

**COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PUBLICAS, S.A.**

**(CLEOP)**

# **AMPLIACIÓN DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS**

**FOLLETO INFORMATIVO COMPLETO**

**MODELO RV**

Folleto informativo ajustado al modelo  
que figura como Anexo a la Orden de 12 de julio de 1.993  
que desarrolla el R.D. 291/1992 y Circular 2/1999 de la C.N.M.V.

Inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores

Valencia, Noviembre 1.999

## CAPITULO 0

### CIRCUNSTANCIAS RELEVANTES A CONSIDERAR SOBRE LA EMISIÓN

#### Antecedentes de la operación

La presente operación de ampliación del capital social por capitalización de créditos de COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PUBLICAS, S.A. (CLEOP) se enmarca dentro del proceso concursal por el que ha atravesado la sociedad entre 1996 y 1998.

CLEOP presentó la solicitud de Suspensión de Pagos el 23 de octubre de 1996, siendo aceptada por el Juzgado de Primera Instancia nº 16 de Valencia el día 28 del mismo mes, nombrando los correspondientes interventores judiciales, los cuales verificaron los estados contables de la sociedad y emitieron un dictamen el 14 de marzo de 1997, en el cual indicaban la existencia de un superávit patrimonial de la compañía de 1.584 millones de pesetas en el balance, según criterios contables, y de 3.075 millones de pesetas por valoraciones reales de los activos de la sociedad. Para la emisión de ese dictamen se apoyaron en una valoración de inmuebles y un dictamen pericial realizado por la Universidad Politécnica de Valencia.

A propuesta de algunos acreedores, se presentó un Convenio de Acreedores alternativo que recibió adhesiones por importe suficiente y que fue aprobado por el Juzgado de Primera Instancia nº 16. Este Convenio recibió cinco impugnaciones de acreedores no conformes con él, que finalmente fueron rechazadas por la Audiencia Provincial de Valencia, quedando definitivamente aprobado según sentencia de la citada Audiencia el 17 de diciembre de 1998.

De forma esquemática, las condiciones del citado Convenio de Acreedores son las siguientes:

			Deuda aprobada	
--	--	--	----------------	--

Variante	Descripción	Deuda original (Miles Pts.)	por convenio (Miles Pts.)	Plazo amortiza- ción de la deuda
General	Propuesta base (quita del 39%)	2.354.316	1.436.133	De 12/2000 al 12/2005
Primera	Quita del 50% + devengo intereses	104.412	52.206	Del 12/2000 al 12/2005
Segunda	Adjudicación de inmuebles (quita del 39%)	1.236.446	754.232	12/1998 y 1999 (previsión)
Tercera	Capitalización de deuda	498.154	498.154	Nov. 1999 (previsión)
		4.193.328	2.740.725	

Dentro del citado Convenio de Acreedores, el apartado D de la Cláusula Sexta recogía, como una de las variantes para el pago a los acreedores que hubiesen manifestado su voto favorable al convenio, la posibilidad de capitalizar su crédito (Variante Tercera), mediante la emisión de acciones por parte de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. al tipo del 450%, con exclusión del derecho preferente de suscripción de los antiguos accionistas de la sociedad.

En cumplimiento del mencionado convenio, y de acuerdo con los acreedores que optaron por la variante de capitalización de sus créditos, el Consejo de Administración de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. en su sesión de 8 de Marzo de 1.999 acordó proponer a la Junta General de Accionistas la aprobación de una ampliación del capital social, mediante compensación de créditos, a los efectos de cumplimentar lo establecido en el convenio de acreedores judicialmente aprobado, mediante la emisión de 222.186 nuevas acciones de la Compañía al tipo del 450% y su adjudicación a acreedores, con exclusión del derecho de suscripción preferente.

La Junta General de Accionistas celebrada el 30 de abril de 1999, a la que asistió el Notario del Ilustre Colegio de Valencia D. Antonio Soto Bisquert que levantó la correspondiente Acta de la sesión, aprobó la ampliación de capital para compensación de créditos, con supresión del derecho preferente de suscripción, objeto del presente folleto.

### **Características de la operación**

Los términos y condiciones de la ampliación de capital objeto del presente folleto son los siguientes:

Importe de la ampliación y acciones a emitir: Se amplía el capital en la cantidad de 666.558 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 222.186 acciones al portador, de clase única, de 3 (tres) euros de valor nominal cada una de ellas, representadas por anotaciones en cuenta, por compensación de créditos en cumplimiento del Convenio de Acreedores aprobado por el Juzgado de Primera Instancia número 16 de Valencia.

Tipo de emisión: La emisión se realiza al 450%, es decir, a 3 euros de valor nominal más 10,5 euros de prima de emisión, por cada una de las acciones.

Adjudicación de las acciones: Las acciones serán adjudicadas a los acreedores de la compañía afectados por el expediente de suspensión de pagos de la misma, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número 16 de Valencia, autos 739/96, que, en tiempo y forma, han optado de forma fehaciente para el cobro de su crédito mediante la capitalización del mismo.

Supresión del derecho de suscripción preferente: Se suprime para este aumento el derecho preferente de suscripción de los antiguos accionistas, de acuerdo con el convenio suscrito entre la compañía y sus acreedores aprobado judicialmente.

Período de suscripción: El período para la suscripción se iniciará el día hábil siguiente al de la publicación del anuncio de la ampliación de capital en el BORME, y terminará transcurrido un mes desde dicho anuncio, incluido el último día.

Participación en derechos políticos y económicos: Las nuevas acciones participarán en los mismos derechos políticos que las actualmente en circulación a partir del día siguiente al de finalización del período de suscripción, participando en los derechos económicos a partir del 1 de enero del año 2.000.

Suscripción: La suscripción deberá realizarse a través de los intermediarios financieros autorizados para ello que tengan la condición de entidad adherida, actuando como entidad agente Bancoval, S.A..

Gastos de emisión: Los gastos de la emisión serán de cargo de la sociedad.

Admisión a cotización: Se solicitará la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores Madrid y Valencia a la mayor brevedad posible, y siempre dentro del plazo máximo de 4 meses.

## **Evolución del Endeudamiento Neto**

A continuación recogemos un cuadro-resumen de la evolución 1997-1999 del endeudamiento neto de CLEOP, en el que la previsión a 31/12/1999 se hace sobre la hipótesis del cumplimiento total de las variantes segunda (adjudicación de inmuebles) y tercera (capitalización de créditos) del Convenio de Acreedores, y sobre datos del balance de situación provisional a 30/09/1999.

<i>(Cifras en Millones de Pts.)</i>	<b>31/12/1999 (Previs.)</b>	<b>31/12/1998</b>	<b>31/12/1997</b>
Emisión de Obligaciones y Bonos a L/P	--	--	--
Deudas con Entidades de Crédito a L/P	190,74	483,91	533,70
Otras Deudas financieras a L/P	128,81	131,27	152,36
<b>Endeudamiento Financiero a Largo Plazo</b>	<b>319,55</b>	<b>614,48</b>	<b>686,06</b>
Emisión de Obligaciones y Bonos a C/P	--	--	--
Deudas con Entidades de Crédito a C/P	89,96	533,78	947,87
Otras Deudas financieras a C/P	6,31	12,29	16,13
<b>Endeudamiento Financiero a Corto Plazo</b>	<b>96,27</b>	<b>546,07</b>	<b>964,00</b>
<b>Endeudamiento Financiero Bruto (A)</b>	<b>415,82</b>	<b>1.160,55</b>	<b>1.650,06</b>
Otras Deudas no financieras a L/P	1.362,69	2.298,94	529,70
Otras Deudas no financieras a C/P	722,34	2.242,23	6.479,58
Financiación recibida/concedida neta Empr.Grupo	-32,58	-60,67	-37,56
<b>Total Endeudamiento (C)</b>	<b>2.468,27</b>	<b>5.641,05</b>	<b>8.621,77</b>
Inversiones Financieras Temporales	50,11	--	550,00
Tesorería	678,46	1.003,61	289,82
<b>Activo Disponible (B)</b>	<b>728,57</b>	<b>1.003,61</b>	<b>839,82</b>
<b>Total Endeudamiento Financiero Neto (A-B)</b>	<b>-312,75</b>	<b>156,94</b>	<b>810,24</b>
<b>TOTAL ENDEUDAMIENTO NETO (C-B)</b>	<b>1.739,70</b>	<b>4.637,44</b>	<b>7.781,95</b>

## CAPITULO I

### PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DE SU CONTENIDO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL FOLLETO

#### I.1.- PERSONA QUE ASUME LA RESPONSABILIDAD POR EL CONTENIDO DEL FOLLETO

I.1.1.- DON CARLOS TURRO HOMEDES, con D.N.I./N.I.F. número 37.239.613-Z, en nombre y representación de COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PUBLICAS, S.A. (CLEOP), con domicilio en Valencia Calle Serpis número 68-1º-1ª, con C.I.F. número A-46004131, en su condición de Presidente, asume la responsabilidad del contenido del presente folleto informativo.

I.1.2.- Don Carlos Turró Homedes confirma la veracidad del contenido del folleto, y que no se omite ningún dato relevante, ni induce a error.

#### I.2.- ORGANISMOS SUPERVISORES.

I.2.1.- Mención de la inscripción del folleto en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Este Folleto está inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Tiene la naturaleza de Folleto completo. El presente Folleto ha sido redactado de conformidad con lo establecido en la Ley del Mercado de Valores, el Real Decreto 291/1992, de 27 de Marzo (según redacción dada por el Real Decreto 2590/1998), sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, la Orden Ministerial del 12 de Julio de 1.993 y la Circular 2/1999 de la C.N.M.V..

**El registro del folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores no implica recomendación de la suscripción o compra de los valores a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la entidad emisora o la rentabilidad de los valores emitidos.**

I.2.2.- No procede.

I.3.- NOMBRE, DOMICILIO Y CUALIFICACION DE LOS AUDITORES QUE HAN VERIFICADO LAS CUENTAS DE LA SOCIEDAD EMISORA DURANTE LOS TRES ÚLTIMOS EJERCICIOS.

La Sociedad Emisora cuenta con los informes de auditoría de sus estados contables, individuales y consolidados, emitidos, una vez examinados y verificados, por la firma de auditoría externa PRICE WATERHOUSE COOPERS, con domicilio en Valencia, Gran Vía Marqués del Turia, número 49, inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242, para los ejercicios cerrados al 31 de Diciembre de los años 1996, 1997 y 1998.

Dichos informes de auditoría están depositados en los registros oficiales de la C.N.M.V. y de las Bolsas de Madrid y Valencia, y recogen las siguientes incidencias:

- Informe de Auditoría del Ejercicio 1.996, individual y consolidado (con salvedades).
- Informe especial de 26 de Agosto 1.997 despejando parcialmente las salvedades anteriores.
- Informe de Auditoría del Ejercicio 1.997, individual y consolidado (con salvedades).
- Informe especial de 26 de Agosto de 1.998 despejando parcialmente las salvedades anteriores.
- Informe de Auditoría del Ejercicio 1.998, individual y consolidado (con salvedad).
- Informe especial de 30 de julio de 1999.

De acuerdo al R.D. 291/1.992, y a las instrucciones indicadas en el capítulo V.1.3 se acompaña como Anexo nº 1 del presente Folleto Informativo Completo el Informe de Auditoría y las Cuentas Anuales del Ejercicio de 1.998, individuales y consolidadas.

En cumplimiento de lo indicado en la Orden Ministerial de 12 de julio de 1993 se reproducen a continuación los siguientes documentos: Informes de los auditores correspondientes a los estados financieros a 31 de diciembre de 1996 y 1997,

individuales y consolidados, así como los informes especiales emitidos por los auditores en agosto-1997, agosto-1998 y julio-1999.

- Informe de Auditoría del Ejercicio 1.996

A los Accionistas de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.

- 1.- Hemos auditado las cuentas anuales de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (en adelante CLEOP, S.A.), que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1.996, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
- 2.- De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del Ejercicio 1.996, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del Ejercicio 1.996. Con fecha 1 de abril de 1.996 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1.995 en el que expresamos una opinión con salvedades.
- 3.- Con fecha 23 de octubre de 1.996 la Sociedad presentó solicitud de estado legal de Suspensión de Pagos al Juzgado de primera instancia número 16 de Valencia. Con fecha 14 de marzo de 1.997 los Interventores Judiciales calificaron en su dictamen la insolvencia de la Sociedad como provisional. Posteriormente, el 10 de abril de 1.997, la juez declaró en estado de suspensión de pagos e insolvencia provisional a la Sociedad, con un superávit patrimonial de 3.075 millones de pesetas, y convocó Junta General de Acreedores para el próximo 17 de Junio de 1.997.
- 4.- El epígrafe Deudores del balance de situación al 31 de diciembre de 1.996 incluye un saldo de 947.185 miles de pesetas correspondiente a créditos fiscales, efectuada basándose en las previsiones de la Dirección sobre su compensación futura, no contempla la totalidad de las consideraciones derivadas de la aplicación del principio de prudencia establecidas por los principios y normas contables generalmente aceptados aplicables a estos créditos, y, por consiguiente, su regularización afectaría a los resultados del ejercicio.
- 5.- Tal como de describe en la nota -19- de la memoria, existen litigios en curso pendientes de resolver a la fecha del presente informe. Si bien la Sociedad ha provisionado en el balance al 31 de diciembre de 1.996 los importes que considera suficientes por estos conceptos, desconocemos si de su resolución pudieran derivarse, en su caso, pasivos adicionales para la Sociedad.
- 6.- Las condiciones que se mencionan en la nota 2.j de la memoria adjunta, que incluyen las circunstancias descritas en el párrafo 3 anterior, son indicativas de una incertidumbre sobre la capacidad de la Sociedad para desarrollar su actividad de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales adjuntas, que han sido formuladas asumiendo que tal actividad continuará.

- 7.- *En nuestra opinión, excepto por los efectos de la salvedad descrita en el párrafo 4, y excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de las incertidumbres descritas en los párrafos 5 y 6, las cuentas anuales del Ejercicio 1.996 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio de la situación financiera de CLEOP, S.A. al 31 de diciembre de 1.996 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que, excepto por el cambio mencionado en la nota 2.f de la memoria con el que estamos de acuerdo, guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.*
- 8.- *El informe de gestión adjunto del Ejercicio 1.996 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del Ejercicio 1.996. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.*

*Price Waterhouse Auditores, S.A.*

#### **- Informe de Auditoría del Ejercicio 1.996**

*A los Accionistas de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes:*

- 1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y Sociedades dependientes (en adelante, Grupo CLEOP), que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1996, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas. Nuestro trabajo no ha incluido el examen de las cuentas anuales del ejercicio 1996 de las empresas asociadas Residencial Santo Domingo, S.A. y Gestión del Suelo de Alicante, S.A., cuya participación se desglosa en la Nota 2 de la memoria. Las cuentas anuales de estas sociedades dependientes han sido examinadas, respectivamente, por Attest Consulting, S.L. y por Uniaudit, V.M.A. y Asociados, S.L.. Nuestra opinión expresada en este informe sobre las cuentas anuales consolidadas de Cleop, S.A. y Sociedades dependientes se basa en lo relativo a dichas participaciones, únicamente en los informes de estos auditores.*
- 2. Dado que el ejercicio 1996 es el primero en que los Administradores formulan cuentas anuales consolidadas, el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias muestran exclusivamente las cifras correspondientes al ejercicio 1996.*
- 3. Con fecha 23 de octubre de 1996 la Sociedad dominante presentó solicitud de estado legal de suspensión de pagos al Juzgado de primera instancia número 16 de Valencia. Con fecha 14 de marzo de 1997 los Interventores Judiciales calificaron en su dictamen la insolvencia de la Sociedad como provisional. Posteriormente, el 10 de abril de 1997, la juez declaró en estado de suspensión de pagos e insolvencia provisional a la Sociedad dominante, con un superávit patrimonial de 3.075 millones de pesetas, y convocó Junta General de Acreedores para el próximo 17 de junio de 1997.*

4. *El epígrafe Deudores del balance de situación al 31 de diciembre de 1996 incluye un saldo de 947.185 miles de pesetas correspondiente a créditos fiscales por bases imponibles negativas. La contabilización de estos créditos fiscales, efectuada basándose en las previsiones de la Dirección sobre su compensación futura, no contempla la totalidad de las consideraciones derivadas de la aplicación del principio de prudencia establecidas por los principios y normas contables generalmente aceptados aplicables a estos créditos, y, por consiguiente, su regularización afectaría a los resultados consolidados del ejercicio.*
5. *Tal como se describe en la Nota 20 de la memoria, existen litigios en curso pendientes de resolver a la fecha del presente informe. Si bien la Sociedad dominante ha provisionado en el balance al 31 de diciembre de 1996 los importes que considera suficientes por estos conceptos, desconocemos si de su resolución pudieran derivarse, en su caso, pasivos adicionales para el Grupo CLEOP.*
6. *Las condiciones que se mencionan en la Nota 5 de la memoria adjunta, que incluyen las circunstancias descritas en el párrafo 3 anterior, son indicativas de una incertidumbre sobre la capacidad de la Sociedad dominante para desarrollar su actividad de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales consolidadas adjuntas, que han sido formuladas asumiendo que tal actividad continuará.*
7. *En nuestra opinión, excepto por los efectos de la salvedad descrita en el párrafo 4 y excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de las incertidumbres descritas en los párrafos 5 y 6, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1996 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CLEOP, S.A. y Sociedades dependientes al 31 de diciembre de 1996 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.*
8. *El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 1996 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de sus cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1996. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de CLEOP, S.A. y de sus Sociedades dependientes.*

*Price Waterhouse Auditores, S.A.  
23 de mayo de 1997*

- Informe Especial de 26 de Agosto de 1.997

*Informe especial requerido por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 30 de septiembre de 1.992, sobre información pública periódica de las Entidades emisoras de valores admitidos a negociación en Bolsa de Valores.*

*A los Administradores de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., para su remisión*

a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

*Habiendo sido auditadas las cuentas anuales individuales de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas S.A. (CLEOP, S.A.) correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1.996 hemos emitido nuestro informe de auditoría con fecha 23 de mayo de 1.997, en el que se expresaba nuestra opinión que incorporaba las siguientes salvedades:*

- \* El epígrafe Deudores del balance de situación al 31 de diciembre de 1.996 incluye un saldo de 947.185 miles de pesetas correspondiente a créditos fiscales por bases imponibles negativas. La contabilización de estos créditos fiscales, efectuada basándose en las previsiones de la Dirección sobre su compensación futura, no contempla la totalidad de las consideraciones derivadas de la aplicación del principio de prudencia establecidas por los principios y normas contables generalmente aceptados aplicables a estos créditos, y, por consiguiente, su regularización afectaría a los resultados del ejercicio.*
- \* Tal como se describe en la nota 19 de la memoria, existen litigios en curso pendientes de resolver a la fecha del presente informe. Si bien la Sociedad ha provisionado en el balance al 31 de diciembre de 1.996 los importes que considera suficientes por estos conceptos, desconocemos si de su resolución pudieran derivarse, en su caso, pasivos adicionales para la Sociedad.*
- \* Las condiciones que se mencionan en la Nota 2.j de la memoria adjunta, que incluyen las circunstancias descritas en el párrafo 3 anterior, son indicativas de una incertidumbre sobre la capacidad de la Sociedad para desarrollar su actividad de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales adjuntas, que han sido formuladas asumiendo que tal actividad continuará.*

*De acuerdo con su solicitud, hemos analizado la información referida a la situación actualizada de las citadas salvedades y su incidencia en la información semestral adjunta, que ha sido preparada por CLEOP, S.A., según lo requiere la Orden Ministerial de 30 de septiembre de 1.992 y la Circular 3/1994, de 8 de junio, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la que se modifican los modelos de información pública periódica de las Entidades emisoras de valores admitidos a negociación en Bolsas de Valores.*

*La información semestral adjunta no recoge la totalidad de los saldos y transacciones que le corresponden a la Sociedad procedentes de su participación en Uniones Temporales de Empresas.*

*Nuestro análisis se ha realizado de acuerdo con la Norma Técnica establecida al efecto aprobada por Resolución de fecha 28 de julio de 1.994 que, debido a su alcance, sustancialmente menor que el de una auditoría de cuentas, no permite expresar una opinión sobre la corrección del resto de la información semestral ni asegurar que, de haberse aplicado procedimientos de auditoría complementarios, no hubiésemos podido identificar otros asuntos significativos para llevar a su consideración. Adicionalmente, por este motivo, tampoco expresamos una opinión sobre la información financiera semestral al 30 de junio de 1.997.*

*Como resultado de nuestro análisis, les confirmamos las siguientes consideraciones relativas a la información semestral adjunta, al 30 de junio de 1.997:*

- \* Respecto a la salvedad por la contabilización de créditos fiscales, no se ha corregido la salvedad anteriormente indicada, siendo aplicables los mismos importes recogidos en nuestro informe de fecha 23 de mayo de 1.997, reproducidos anteriormente.*
- \* Respecto a la incertidumbre por litigios en curso, cabe señalar que, con fecha 29 de julio de 1.997, se resolvió el laudo arbitral de equidad por el litigio que existía al 31 de diciembre de 1.996 con un tercero. Dicho laudo ha resultado favorable para Cleop,*

*S.A. por lo que no se ha derivado pasivo adicional alguno para la Sociedad como consecuencia de la resolución de este litigio.*

*Respecto al restante litigio en curso al 31 de diciembre de 1.996 entre un tercero y una Unión Temporal de Empresa en la que participa Cleop, S.A. sigue pendiente de resolución al 30 de junio de 1.997, por lo que no se ha despejado la incertidumbre existente a este respecto.*

\* *Respecto a la incertidumbre acerca del cumplimiento del principio de empresa en funcionamiento, la Dirección de la Sociedad considera que la evolución del proceso de suspensión de pagos mantiene una línea favorable por lo que considera que, dado el nivel de adhesiones al convenio de acreedores conseguido hasta la fecha de emisión del presente informe, dicho convenio de acreedores podrá ser firmado en los plazos previstos.*

*Si bien lo comentado anteriormente constituye un nuevo factor mitigante a la incertidumbre señalada, consideramos que, al 30 de junio de 1.997, persiste la incertidumbre acerca del cumplimiento del principio de empresa en funcionamiento.*

*Este informe especial ha sido preparado exclusivamente en cumplimiento de lo establecido en la Orden Ministerial de 30 de septiembre de 1.992 para el uso exclusivo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y no debe ser usado para ningún otro propósito.*

*Price Waterhouse Auditores, S.A.*

#### - Informe de Auditoría Ejercicio 1.997

*A los Accionistas de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.*

- 1. Hemos auditado las cuentas anuales de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (en adelante CLEOP, S.A.), que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1.997, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.*
- 2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1.997, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1.997. Con fecha 23 de mayo de 1.997 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1.996 en el que expresamos una opinión con salvedades*
- 3. Con fecha 23 de octubre de 1.996 la Sociedad presentó solicitud de estado legal de suspensión de pagos al Juzgado de primera instancia número 16 de Valencia. Con fecha 14 de marzo de 1.997 los Interventores Judiciales calificaron en su dictamen la insolvencia de la Sociedad como provisional. Posteriormente, el 10 de abril de 1.997, la Jueza declaró en estado de suspensión de pagos e insolvencia provisional a la Sociedad, con un superávit patrimonial de 3.075 millones de pesetas. Con fecha 30 de*

enero de 1.998 la Jueza dictó Providencia proclamando favorable al convenio el resultado de la votación de la Junta de Acreedores. No obstante, se han presentado cinco impugnaciones al convenio con los acreedores que se encuentran pendientes de resolución a la fecha de este informe.

4. *El epígrafe Deudores del balance de situación al 31 de diciembre de 1.997 incluye un saldo de 1.069 millones de pesetas correspondiente a créditos fiscales `por bases imponibles negativas, correspondiendo 122 millones de pesetas al abono efectuado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1.997 por este concepto. La contabilización de estos créditos fiscales, efectuada basándose en las previsiones de la Dirección sobre su compensación futura, no contempla la totalidad de las consideraciones derivadas de la aplicación del principio de prudencia establecidas por los principios y normas contables generalmente aceptados aplicables a estos créditos y, por consiguiente, su regularización afectaría a los resultados del ejercicio.*
5. *Tal como se describe en las Notas 2k y 19 de la memoria, existen litigios con terceros en curso y discrepancias con el otro miembro de una Unión Temporal de Empresas pendientes de resolver a la fecha del presente informe. Si bien la Sociedad ha provisionado en el balance al 31 de diciembre de 1.997 los importes que considera suficientes por estos conceptos, desconocemos si de su resolución pudieran derivarse, en su caso, pasivos o activos adicionales para la Sociedad.*
6. *Las condiciones que se mencionan en la Nota 2.j de la memoria adjunta, que incluyen las circunstancias descritas en el párrafo 3 anterior, son indicativas de una incertidumbre sobre la capacidad de la Sociedad para desarrollar su actividad de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales adjuntas, que han sido formuladas asumiendo que tal actividad continuará.*
7. *En nuestra opinión, excepto por los efectos de la salvedad descrita en el párrafo 4, y excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de las incertidumbres descritas en los párrafos 5 y 6, las cuentas anuales del ejercicio 1.997 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CLEOP, S.A. al 31 de diciembre de 1.997 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.*
8. *El informe de gestión adjunto del ejercicio 1.997 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1.997. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.*

Price Waterhouse Auditores, S.A.

- Informe de Auditoría Ejercicio 1.997

A los Accionistas de Compañía Levantina de Edificación  
y Obras Públicas, S.A. y sociedades dependientes:

1. *Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y sociedades dependientes (en adelante, Grupo CLEOP), que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 1997, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.  
Nuestro trabajo no ha incluido el examen de las cuentas anuales del ejercicio 1997 de la empresa asociada Residencial Santo Domingo, S.A., cuya participación se desglosa en la Nota 2 de la memoria. Las cuentas anuales de esta sociedad dependiente han sido examinadas por otra firma auditora. Nuestra opinión expresada en este informe sobre las cuentas anuales consolidadas de CLEOP, S.A. y sociedades dependientes se basa, en lo relativo a dicha participación, únicamente en el informe de estos auditores.*
2. *De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 1997, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1997. Con fecha 23 de mayo de 1997 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1996 en el que expresamos una opinión con salvedades.*
3. *Con fecha 23 de octubre de 1996 la Sociedad dominante presentó solicitud de estado legal de suspensión de pagos ante el Juzgado de primera instancia número 16 de Valencia. Con fecha 14 de marzo de 1997 los interventores judiciales calificaron en su dictamen la insolvencia de la sociedad como provisional. Posteriormente, el 10 de abril de 1997, el juez declaró en estado de suspensión de pagos e insolvencia provisional a la Sociedad dominante, con un superávit patrimonial de 3.075 millones de pesetas. Con fecha 30 de enero de 1998 la Jueza dictó Providencia proclamando favorable al convenio el resultado de la votación de la Junta de Acreedores. No obstante, se han presentado cinco impugnaciones al convenio con los acreedores que se encuentran pendientes de resolución a la fecha de este informe.*
4. *El epígrafe Deudores del balance de situación al 31 de diciembre de 1997 incluye un saldo de 1.069 millones de pesetas correspondiente a créditos fiscales por bases imponibles negativas, correspondiendo 122 millones de pesetas al abono efectuado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1997 por este concepto. La contabilización de estos créditos fiscales, efectuada basándose en las previsiones de la Dirección sobre su compensación futura, no contempla la totalidad de las consideraciones derivadas de la aplicación del principio de prudencia establecidas por los principios y normas contables generalmente aceptados aplicables a estos créditos, y, por consiguiente, su regularización afectaría a los resultados consolidados del ejercicio.*
5. *Tal y como se describe en las Notas 5.l y 21 de la memoria, existen litigios en curso pendientes de resolver a la fecha del presente informe. Si bien la Sociedad dominante ha provisionado en el balance al 31 de diciembre de 1997 los importes que considera suficientes por estos conceptos, desconocemos si de su resolución pudieran derivarse, en su caso, pasivos o activos adicionales para el Grupo CLEOP.*
6. *Las condiciones que se mencionan en la Nota 5.k de la memoria adjunta, que incluyen las circunstancias descritas en el párrafo 3 anterior, son indicativas de una incertidumbre sobre la capacidad de la Sociedad dominante para desarrollar su actividad de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los*

*importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales consolidadas adjuntas, que han sido formuladas asumiendo que tal actividad continuará.*

7. *En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en el informe de otros auditores según se ha mencionado en el párrafo 1, excepto por los efectos de la salvedad descrita en el párrafo 4, y excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de las incertidumbres descritas en los párrafos 5 y 6, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1997 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo CLEOP al 31 de diciembre de 1997 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.*
8. *El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 1997 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1997. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de CLEOP, S.A. y de sus sociedades dependientes.*

*Price Waterhouse Auditores, S.A.  
27 de mayo de 1998*

#### - Informe Especial de 26 de Agosto de 1.998

*A los Administradores de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., para su remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.*

*Habiendo sido auditadas las cuentas anuales individuales de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., (en adelante CLEOP, S.A.) correspondientes al Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1.997 hemos emitido nuestro informe de auditoría con fecha 27 de mayo de 1.998, en el que se expresaba nuestra opinión que incorporaba las siguientes salvedades:*

- \* *El epígrafe Deudores del balance de situación al 31 de diciembre de 1.997 incluye un saldo de 1.069 millones de pesetas correspondiente a créditos fiscales por bases imponibles negativas, correspondiendo 122 millones de pesetas al abono efectuado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1.997 por este concepto. La contabilización de estos créditos fiscales, efectuada basándose en las previsiones de la Dirección sobre su compensación futura, no contempla la totalidad de las consideraciones derivadas de la aplicación del principio de prudencia establecidas por los principios y normas contables generalmente aceptados aplicables a estos créditos y, por consiguiente, su regularización afectaría a los resultados del ejercicio.*
- \* *Tal como se describe en las Notas 2.k y 19 de la memoria, existen litigios con terceros en curso y discrepancias con el otro miembro de una Unión Temporal de Empresas pendientes de resolver a la fecha del presente informe. Si bien la Sociedad ha provisionado en el balance al 31 de diciembre de 1.997 los importes que considera suficientes por estos conceptos, desconocemos si de su resolución pudieran derivarse, en su caso, pasivos o activos adicionales para la Sociedad.*

- \* *Las condiciones que se mencionan en la Nota 2.j de la memoria adjunta, que incluyen las circunstancias descritas en el párrafo 3 anterior, son indicativas de una incertidumbre sobre la capacidad de la Sociedad para desarrollar su actividad de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales adjuntas, que han sido formuladas asumiendo que tal actividad continuará.*

*Asimismo, con fecha 27 de mayo de 1.998 emitimos nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas de Cleop, S.A. y Sociedades dependientes (en adelante, Grupo CLEOP) correspondientes al citado ejercicio 1.997. Dicho informe incluía las mismas tres salvedades reflejadas anteriormente respecto a las cuentas anuales individuales.*

*De acuerdo con su solicitud, hemos analizado la información referida a la situación actualizada de las citadas salvedades y su incidencia en la información semestral adjunta, que ha sido preparada por CLEOP, S.A. según lo requiere la Orden Ministerial de 30 de septiembre de 1.992 y la Circular 3/1994, de 8 de junio, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la que se modifican los modelos de información pública periódica de las Entidades emisoras de valores admitidos a negociación en Bolsas de Valores.*

*La información semestral adjunta no recoge la totalidad de los saldos y transacciones que le corresponden a la Sociedad procedentes de su participación en Uniones Temporales de Empresas.*

*Nuestro análisis se ha realizado de acuerdo con la Norma Técnica establecida al efecto aprobada por Resolución de fecha 28 de julio de 1.994 que, debido a su alcance, sustancialmente menor que el de una auditoría de cuentas, no permite expresar una opinión sobre la corrección del resto de la información semestral ni asegurar que, de haberse aplicado procedimientos de auditoría complementarios, no hubiésemos podido identificar otros asuntos significativos para llevar a su consideración. Adicionalmente, por este motivo, tampoco expresamos una opinión sobre la información financiera semestral al 30 de junio de 1.998.*

*Como resultado de nuestro análisis, les confirmamos las siguientes consideraciones relativas a la información semestral adjunta, al 30 de junio de 1.998:*

- \* *Respecto a la salvedad por la contabilización de créditos fiscales, no se ha corregido la salvedad anteriormente indicada, siendo aplicables los mismos importes recogidos en nuestros informes de fecha 27 de mayo de 1.998, reproducidos anteriormente.*
- \* *Respecto a la incertidumbre por litigios en curso, cabe señalar que, con fecha 5 de mayo de 1.998, se resolvió el laudo arbitral de equidad por el litigio que existía al 31 de diciembre de 1.997 con Gec Alsthom Transporte, S.A.. Dicho laudo ha resultado favorable para Cleop, S.A. por lo que no se ha derivado pasivo alguno para la Sociedad como consecuencia de la resolución de este litigio.*

*Respecto a los otros dos litigios en curso, contenidos tanto en la Nota 19 de las cuentas anuales individuales de Cleop, S.A. correspondientes al ejercicio 1.997, como la nota 21.3 de las cuentas anuales consolidadas del Grupo CLEOP del ejercicio 1.997, siguen pendientes de resolución al 30 de junio de 1.998. Respecto a las discrepancias con el otro miembro de una Unión Temporal de Empresas, siguen asimismo pendientes de resolver al 30 de junio de 1.998. En consecuencia, no se ha despejado la incertidumbre existente a este respecto por los litigios y discrepancias señalados en este párrafo.*

- \* *Respecto a la incertidumbre acerca del cumplimiento del principio de empresa en funcionamiento, la Dirección de CLEOP, S.A. considera que la evolución del proceso de suspensión de pagos mantiene una línea favorable. Tal como se indica en el apartado XI de la información semestral adjunta, con fecha 3 de Julio de 1.998 se dictó sentencia desestimando las demandas de impugnación del Convenio de Acreedores realizadas por tres acreedores. Dicha sentencia fue impugnada, quedando pendiente de*

*resolución una única apelación presentada por un acreedor cuyo crédito asciende a 340 miles de pesetas.*

*Si bien lo comentado anteriormente constituye un nuevo factor mitigante a la incertidumbre señalada, consideramos que, al 30 de junio de 1.998, persiste la incertidumbre acerca del cumplimiento del principio de empresa en funcionamiento.*

*Este informe especial ha sido preparado exclusivamente en cumplimiento de lo establecido en la Orden Ministerial de 30 de septiembre de 1.992 para el uso exclusivo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y no debe ser usado para ningún otro propósito.*

*Price Waterhouse Auditores, S.A.*

#### - Informe Especial de 30 de julio de 1.999

*“A los Administradores de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., para su remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.*

*Habiendo sido auditadas las cuentas anuales individuales de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (en adelante, CLEOP, S.A.) correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1998, emitimos nuestro informe de auditoría con fecha 8 de marzo de 1999, en el que se expresaba nuestra opinión que incorporaba la siguiente salvedad:*

- \* El epígrafe Deudores del balance de situación al 31 de diciembre de 1998 incluye un saldo de 1.067 millones de pesetas correspondiente al créditos fiscales por bases impositivas negativas registrados en ejercicios anteriores a 1998. La Dirección de la sociedad ha considerado la desaparición en la actualidad de las causas que motivaron las bases impositivas negativas, la capacidad de generar beneficios fiscales en el futuro que permitan su compensación en un plazo no superior al previsto en la legislación fiscal, así como otros aspectos descritos en la Nota 2.j de la memoria. En nuestra opinión, la citada contabilización no contempla la totalidad de las consideraciones relacionadas con la aplicación del principio de prudencia aplicable a estos créditos y, por consiguiente, su regularización afectaría a resultados de ejercicios anteriores.*

*Asimismo, con fecha 8 de marzo de 1999 emitimos nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas de Cleop, S.A. y Sociedades dependientes (en adelante, Grupo CLEOP) correspondientes al citado ejercicio 1998. Dicho informe incluía la misma salvedad reflejada anteriormente respecto a las cuentas anuales individuales.*

*De acuerdo con su solicitud, hemos analizado la información referida a la situación actualizada de la citada salvedad y su incidencia en la información semestral adjunta, que ha sido preparada por CLEOP, S.A. según lo requiere la Orden Ministerial de 30 de septiembre de 1992 y la Circular 3/1994, de 8 de junio, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la que se modifican los modelos de información pública periódica de las Entidades emisoras de valores admitidos a negociación en Bolsas de Valores.*

*La información semestral adjunta no recoge la totalidad de los saldos y transacciones que le corresponden a la Sociedad procedentes de su participación en Uniones Temporales de Empresas (UTES), habiéndose integrado la parte proporcional correspondiente del resultado de las UTES. Asimismo, no se ha incorporado el gasto por el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al beneficio obtenido en el primer semestre de 1999, cuya contrapartida sería una reducción del saldo de Deudores por créditos fiscales a compensar.*

*Nuestro análisis se ha realizado de acuerdo con la Norma Técnica establecida al efecto aprobada por Resolución de fecha 28 de julio de 1994 que, debido a su alcance, sustancialmente menor que el de una auditoría de cuentas, no permite expresar una opinión sobre la corrección del resto de la información semestral ni asegurar que, de haberse aplicado procedimientos de auditoría complementarios, no hubiésemos podido identificar otros asuntos significativos para llevar a su consideración. Adicionalmente, por este motivo, tampoco expresamos una opinión sobre la información financiera semestral al 30 de junio de 1998.*

*Como resultado de nuestro análisis, les confirmamos que, en la información semestral adjunta, al 30 de junio de 1999, no se ha corregido la salvedad anteriormente indicada, siendo aplicable el mismo importe recogido en nuestro informe de fecha 8 de marzo de 1999, reproducido anteriormente. No obstante, el beneficio obtenido en el primer semestre de 1999 y las provisiones positivas de la Dirección de la Sociedad apoyan, desde el punto de vista económico, la consideración de los administradores acerca de la compensación futura de los créditos fiscales. No obstante, al 30 de junio de 1999, tal consideración no abarca la totalidad de los postulados derivados de la aplicación del principio de prudencia aplicable a estos créditos fiscales.*

*Este informe especial ha sido preparado exclusivamente en cumplimiento de lo establecido en la Orden Ministerial de 30 de septiembre de 1992 para el uso exclusivo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y no debe ser usado para ningún otro propósito.*

*Price Waterhouse Auditores, S.A.  
30 de julio de 1999.”*

## **CAPITULO II**

### **LA EMISIÓN Y LOS VALORES NEGOCIALES OBJETO DE LA MISMA**

#### **II.I.- ACUERDOS SOCIALES**

##### **II.1.1.- Acuerdos sociales de ampliación de capital y de delegación en los Administradores.**

El Consejo de Administración de la sociedad en su sesión de 29 de Septiembre de 1.997 , tomó el acuerdo de aceptar y aprobar íntegramente la modificación de Convenio presentada por la firma Decomur 95, S.L., dejando por tanto anulada su primera proposición presentada en el momento de solicitud de la Suspensión de Pagos. A tal fin el Presidente de la sociedad en escritura pública de 1 de Octubre de 1.997 elevó a público el acuerdo anterior (se acompaña como Anexo nº 2)

Con fecha 3 de julio de 1998, el Juzgado de Primera Instancia número dieciséis de Valencia dictó Fallo en el expediente de Suspensión de Pagos de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A., que fué posteriormente confirmado por la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Valencia el 23 de Noviembre y el 15 de Diciembre de 1.998, APROBANDO EL CONVENIO propuesto por el acreedor Decomur 95, S.L. suscrito entre Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. y sus acreedores, y que consta fidedignamente documentado en escritura pública de fecha 10 de Junio de 1.997 otorgada ante el Notario de Valencia D. Antonio Soto Bisquert con el número 1.271 de su protocolo (Anexo nº 3). Asimismo, se acompaña Edicto del Juzgado de Primera Instancia número dieciséis de 13 de Enero de 1.999 como Anexo nº 4.

Dentro del citado Convenio de Acreedores, el apartado D de la Cláusula Sexta, recogía como una de las variantes para el pago a los acreedores que hubiesen manifestado su voto favorable al convenio, la posibilidad de capitalizar su crédito, mediante la emisión de acciones por parte de Compañía

Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. al tipo del 450%, con exclusión del derecho preferente de suscripción de los antiguos accionistas de la sociedad.

En cumplimiento del mencionado convenio, y de acuerdo con los acreedores que optaron por la variante de capitalización de sus créditos, el Consejo de Administración de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. en su sesión de 8 de Marzo de 1.999 acordó proponer a la Junta General de Accionistas la aprobación de una ampliación del capital social, mediante compensación de créditos, a los efectos de cumplimentar lo establecido en el convenio de acreedores judicialmente aprobado, mediante la emisión de 222.186 nuevas acciones de la Compañía al tipo del 450% y su adjudicación a acreedores, con exclusión del derecho de suscripción preferente. Modificación del artículo 4º de los Estatutos Sociales. (Certificación recogida en el Anexo nº 7).

A tal fin y en cumplimiento de la Legislación vigente, se elaboró el preceptivo informe del Consejo de Administración (Anexo 6) y sometió dicha propuesta a la consideración de los auditores de la sociedad, los cuales emitieron los informes que figuran transcritos en el punto II.11.4.1. sobre exclusión de derechos de suscripción preferente en el supuesto del artículo 159 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y sobre aumento de capital por compensación de créditos en el supuesto del artículo 156 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

La Junta General de Accionistas celebrada el 30 de abril de 1999, a la que asistió el Notario del Ilustre Colegio de Valencia D. Antonio Soto Bisquert que levantó la correspondiente Acta de la sesión, aprobó la ampliación de capital para compensación de créditos, con supresión del derecho preferente de suscripción, objeto del presente folleto.(Certificación recogida en el Anexo nº 7

#### *II.1.2.- No procede*

#### *II.1.3.- Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación en Bolsa.*

Según consta en el acuerdo de ampliación adoptado por la Junta General de Accionistas de 30 de abril de 1999, se autoriza al Consejo de

Administración para que solicite de las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid y Valencia, la admisión a cotización oficial de las acciones de esta emisión, dejando constancia expresa del sometimiento de la compañía a las normas que existan o pudieran dictarse en materia de bolsas, y especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

## II.2.- AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA

La ampliación de capital a que se refiere el presente Folleto no requiere autorización administrativa previa.

## II.3.- EVALUACIÓN DEL RIESGO INHERENTE A LOS VALORES

No se ha realizado evaluación del riesgo inherente a los valores ofertados ni a su emisor por ninguna entidad calificadora.

## II.4.- VARIACIONES SOBRE EL RÉGIMEN LEGAL TÍPICO DE LOS VALORES EMITIDOS

El presente Folleto se refiere a una ampliación de capital mediante la emisión de nuevas acciones cuyo régimen legal aplicable es el contenido en la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo texto refundido fué aprobado por el R.D. Legislativo 1564/1989 de 22 de Diciembre. No existen variaciones sobre el régimen típico que para las acciones se prevé en el mencionado texto legal.

## II.5.- CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES

### II.5.1.- Naturaleza de los valores que se ofrecen

Las acciones procedentes de la emisión objeto del presente folleto serán ordinarias, de 3 (tres) Euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, y gozarán de los mismos derechos que estas.

#### II.5.2.- Forma de representación de los valores

Las nuevas acciones estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta siendo el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., con domicilio en Madrid Calle Orense número 34, la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

#### II.5.3.- Importe global de la emisión

El importe global de la emisión es de 2.999.511 Euros, correspondiendo 666.558 Euros a capital nominal y 2.332.953 Euros a prima de emisión.

#### II.5.4.- Número de valores, proporción sobre el capital importes nominal y efectivo de cada uno de ellos.

El número de acciones a emitir será de 222.186, que representan un 9,68% del capital social actual y un 8,83% sobre el capital final.

El número de acciones a emitir es consecuencia del listado de acreedores que han optado para el cobro de sus créditos por la capitalización de los mismos mediante la aplicación de lo dispuesto en la cláusula sexta, apartado D “tercera variante”, del Convenio de Acreedores aprobado judicialmente.

La emisión se realizará al 450%, esto es 13,5 Euros, correspondiendo 3 Euros al valor nominal y 10,50 Euros a la prima de emisión.

El precio de la acción ha sido fijado por el Convenio aprobado por el Juzgado de Primera Instancia número dieciséis de Valencia, ratificado por una mayoría suficiente de acreedores ordinarios de la sociedad (68,65%) y aceptado por los Órganos de Gobierno de la sociedad, según consta en el punto II.1.- Acuerdos Sociales de este mismo Folleto.

Para la estimación de este valor de las acciones de la sociedad los acreedores ordinarios promotores de la modificación del Convenio tuvieron en cuenta los Balances presentados en el Dictamen de la Intervención Judicial en los que se reflejan las Plusvalías tácitas existentes y que fueron elevados a definitivos

por el Juzgado de Primera Instancia numero dieciséis de Valencia, cuyos datos figuran en las Cuentas Anuales de la sociedad.

Con los resultados negativos generados por la sociedad durante el periodo de Suspensión de Pagos los, efectos que el precio decidido tienen sobre el "PER" y otros ratios de rentabilidad para el inversor son prácticamente nulos.

#### II.5.5.- Comisiones y Gastos del suscriptor

Las nuevas acciones se emitirán libres de gastos para el suscriptor, con independencia de lo que pudieran cobrar las respectivas entidades adheridas a través de las que se realice la suscripción.

#### II.6.- COMISIONES POR REPRESENTACIÓN EN ANOTACIONES EN CUENTA

Las comisiones por primera inscripción de anotaciones en cuenta serán soportadas por la sociedad emisora. Las siguientes serán a cargo del accionista y dependerán de las tarifas y comisiones que tenga vigentes en cada momento la entidad adherida a través de la cual se opere.

#### II.7.- LEY DE CIRCULACIÓN DE LOS VALORES

Los Estatutos de la Sociedad Emisora no contienen restricciones a la libre transmisibilidad de las acciones representativas de su capital social, teniendo lugar dicha transmisión por transferencia contable y produciendo la inscripción de la transmisión a favor del adquirente los mismos efectos que la tradición de los títulos.

Las acciones de la Compañía cotizan en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia, siendo en todo caso de aplicación, en cuanto a la transmisión de las acciones, las previsiones contenidas sustancialmente en los artículos 36 y 37 de la Ley del Mercado de Valores. Por dicha razón, las compraventas que tengan por objeto las acciones emitidas por la Compañía deberán realizarse con la participación obligatoria de al menos una entidad que ostente la condición de

miembro del correspondiente mercado. En caso contrario las operaciones serán nulas. Asimismo, las transmisiones onerosas por título distinto del de compraventa, así como las transmisiones gratuitas deberán notificarse a los organismos rectores del correspondiente mercado. Además, al ostentar la Sociedad la condición de sociedad con capital admitido a negociación en Bolsa de Valores, la adquisición de sus acciones se halla sujeta a la aplicación de la normativa sobre ofertas públicas de adquisición, sobre obligaciones de información, sobre participaciones significativas, y en general a toda la normativa en vigor.

## II.8.- MERCADOS SECUNDARIOS ORGANIZADOS RESPECTO A LOS QUE EXISTA EL COMPROMISO DE SOLICITAR LA ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES

La entidad emisora se compromete a actuar con la máxima diligencia llevando a cabo las gestiones precisas que permitan que las acciones puedan comenzar a negociarse lo antes posible.

No obstante, en cualquier caso, una vez cerrada la suscripción por completo, las nuevas acciones quedarán admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia en el plazo máximo de cuatro meses.

En caso de hipotético incumplimiento de dicho plazo, y sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual de la emisora, se harán públicos los motivos del retraso mediante escrito dirigido a la C.N.M.V. y publicación en el Boletín Oficial de Cotización y en un diario de difusión nacional.

La Sociedad Emisora declara que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de las acciones representativas de su capital social en los mercados secundarios organizados anteriormente citados, según la legislación vigente, y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando cumplirlos.

## II.9.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LAS ACCIONES

II.9.1.- Derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación

Las nuevas acciones, son acciones ordinarias y pertenecen a la misma clase y serie. En consecuencia, y en virtud de las condiciones del acuerdo de ampliación, dichas acciones gozarán del derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación, en los mismos términos que las preexistentes antes de la ampliación a partir del 1 de Enero del año 2.000, lo que significa que las nuevas acciones tendrán derecho al cobro de cualquier dividendo que pudiera repartir la sociedad a partir del inicio del año 2.000 independientemente del ejercicio económico al que corresponda. Todo ello de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Sociedades Anónimas y con los Estatutos Sociales.

Los derechos al cobro de dividendos y cualesquiera otros de contenido económico se harán efectivos a través de las entidades adheridas en cuyos registros estén inscritas las acciones, y prescribirán en favor de la Sociedad Emisora en el plazo de cinco años contados a partir del día señalado para comenzar su cobro.

#### II.9.2.- El derecho de suscripción preferente

Las acciones procedentes de la ampliación conferirán al socio el derecho de suscripción preferente de nuevas acciones o de obligaciones convertibles en acciones.

#### II.9.3.- Derecho de asistir y votar en las Juntas Generales y el de impugnar los acuerdos sociales

Las nuevas acciones a emitir son acciones ordinarias con derecho de voto. El tenedor de las mismas goza del derecho de asistir y votar en las Juntas Generales, así como el de impugnación de acuerdos sociales según el régimen general establecido en la Ley de Sociedades Anónimas y de acuerdo con los requisitos que figuran en los Estatutos Sociales de la Emisora y que se reflejan seguidamente:

*"Podrán asistir a las Juntas Generales los titulares de acciones que, con cinco días de antelación como mínimo a aquél en que haya que celebrarse la Junta, tengan inscritas en sus respectivos registros las anotaciones en cuenta acreditativas de su titularidad, y acrediten el cumplimiento de tales requisitos.*

*Cada acción confiere derecho de asistencia a la Junta a cuyos efectos se facilitará a los interesados las correspondientes tarjetas de asistencia.*

*Los accionistas podrán asistir personalmente o por representación conferida a otro accionista, mediante poder notarial o escrito especial para cada Junta, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley Especial.*

*Las personas jurídicas, menores o incapacitados concurrirán a las Juntas por medio de sus legítimos representantes o accionistas, en quien los tales representantes deleguen"*

No existe número mínimo de acciones para asistir a las Juntas Generales.

No existe número mínimo de acciones para tener voz y voto, correspondiendo un voto por cada acción.

Nó existe número máximo de votos que pueda ser emitido por un único accionista o por sociedades pertenecientes a un mismo grupo.

#### II-9.4.- Derecho de información

Las nuevas acciones emitidas confieren el derecho de información regulado en los artículos 48 y 112 de la Ley de Sociedades Anónimas. Por ello, el titular de las mismas pueden solicitar por escrito antes de la reunión de la Junta General, o verbalmente durante la misma, los informes o aclaraciones que estime precisos acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, con sujeción, sin embargo, a las excepciones, limitaciones y requisitos que se establecen en la Ley de Sociedades Anónimas. Adicionalmente, los accionistas son titulares de los demás derechos de información que se establecen a lo largo de la Ley de Sociedades Anónimas para los supuestos de modificación de estatutos; ampliación y reducción del capital social; aprobación de las cuentas anuales; emisión de obligaciones convertibles o no en acciones; transformación, fusión y escisión; disolución y liquidación de la sociedad y otros actos u operaciones societarias.

II.9.5.- Prestaciones accesorias y demás privilegios, facultades y deberes que conlleve la titularidad de las acciones emitidas.

Las nuevas acciones son acciones ordinarias, que no llevan aparejadas prestaciones accesorias, ni privilegios, facultades o deberes diferentes a los que atribuían las preexistentes antes de la indicada ampliación de capital.

#### II.9.6.- Fecha en que los derechos y obligaciones comienzan a regir después de las alteraciones producidas.

Las nuevas acciones que se ofrecen gozarán de los mismos derechos políticos que las actualmente en circulación a partir del día siguiente al de cierre del periodo de suscripción, participando en los derechos económicos desde el día 1 de Enero del año 2.000.

### II.10.- SOLICITUDES DE SUSCRIPCIÓN

#### II.10.1.- Colectivo de potenciales inversores:

Las acciones que se emiten han sido solicitadas previamente por aquéllos acreedores cuyos créditos figuraban reconocidos como ordinarios en la lista definitiva de acreedores que figura incorporada en el expediente de Suspensión de Pagos tramitado en los autos 739/96 del Juzgado de Primera Instancia número 16 de Valencia y que optaron de modo fehaciente en su adhesión al Convenio por la variante de capitalización de deuda (Variante tercera de la cláusula sexta del Convenio).

#### II.10.2.- Periodo de Suscripción.

El periodo para la suscripción se iniciará el día hábil siguiente al de la publicación del anuncio de la Ampliación de Capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y terminará transcurrido un mes desde dicho anuncio, incluido el último día.

#### II.10.3.- Tramitación de la suscripción:

A los efectos de cumplimentar la suscripción, la sociedad emisora envió en Junio-1999 carta certificada con acuse de recibo a cada uno de los acreedores que ostentan derecho legítimo a la misma, señalándoles de forma

individualizada el número de acciones a que tienen derecho y solicitándoles que proporcionasen las respectivas cuentas de las entidades depositarias en las que habrá que depositar las acciones que les corresponden en la ampliación.

Asimismo, y como complemento de la anterior, CLEOP remitirá nueva carta certificada a dichos acreedores comunicándoles la verificación de la ampliación de capital por la C.N.M.V..

A fin de que la Entidad Agente pueda realizar oportunamente la adjudicación de las acciones procedentes de la ampliación, ésta dispondrá del listado de los acreedores que optaron en su adhesión al Convenio por la variante de capitalización de sus créditos (Cláusula sexta, apartado D “Tercera variante”), en el que se indicará el número de acciones que les corresponde por la capitalización de su crédito, así como la identificación de sus respectivas cuentas de depósito receptoras de las acciones que se emitan.

#### II.10.4.- Fecha de desembolso.

Al ser esta Ampliación de Capital por compensación de créditos no es aplicable.

#### II.10.5.- Resguardos de la suscripción:

En el momento de la suscripción los interesados podrán solicitar documento acreditativo de la misma a la entidad adherida a través de la cual la hayan realizado. Tal documento no será negociable y su vigencia se extiende hasta que, asignadas las referencias de registro correspondientes por el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, queden inscritos los valores emitidos en el registro contable de las entidades adheridas a favor de sus respectivos titulares.

Por lo tanto, se presumirán titulares de las acciones las personas que aparezcan legitimadas por los asientos del registro contable de las entidades adheridas al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

#### II.11.- DERECHOS PREFERENTES DE SUSCRIPCIÓN

#### II.11.1.- Indicación de los titulares:

Al ser esta Ampliación de Capital por compensación de créditos, se suprime totalmente el derecho de suscripción preferente, según acuerdo de la Junta General de Accionistas de 30 de Abril de 1.999.

#### II.11.2.- Negociación:

Al no existir derechos preferentes de suscripción no cabe negociación de los mismos.

#### II.11.3.- Documentos acreditativos de la titularidad

No procede la emisión de documentos acreditativos de la titularidad de derechos preferentes de suscripción al no existir dichos derechos de suscripción.

#### II.11.4.- Exclusión de los derechos preferentes de suscripción

En la Junta General de Accionistas de 30 de Abril de 1.999, se acordó "Se suprime para este aumento el derecho preferente de suscripción de los antiguos accionistas, de acuerdo con lo establecido en el convenio suscrito entre la Compañía y sus acreedores, aprobado judicialmente en el expediente de Suspensión de Pagos antes referido".

#### II.11.4.1.- Informe de Auditores de la Junta General de 30 de Abril de 1.999.

Informe Especial sobre aumento de Capital por compensación de Créditos, supuesto previsto en el artículo 156 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas

*A los Accionistas de Compañía Levantina de Edificaciones y Obras Públicas, S.A.*

*A los fines previstos en el artículo 156 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, emitimos el presente Informe Especial sobre la compensación de créditos destinada a la propuesta de aumento de capital de 666.558 Euros de nominal y 2.332.953 Euros de prima de emisión al 29 de Abril de 1.999, que los Administradores les presentan para su aprobación en el documento contable adjunto. Hemos verificado, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, la información preparada bajo la responsabilidad de los Administradores en el documento antes mencionado, respecto a los créditos destinados al aumento de capital y que los mismos son líquidos, vencidos y exigibles.*

*Hemos auditado, asimismo, las cuentas anuales de Compañía Levantina de Edificaciones y Obras Públicas, S.A., correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1.998 habiendo emitido nuestro informe de auditoría al respecto el 8 de marzo de 1.999 en el que expresamos nuestra opinión con una salvedad en relación con el registro en ejercicios anteriores de créditos fiscales.*

*En nuestra opinión, el documento adjunto preparado por los Administradores ofrece información adecuada respecto a los créditos a compensar para aumentar el capital social de la Compañía Levantina de Edificaciones y Obras Públicas, S.A. al 29 de abril de 1.999, los cuales son líquidos, vencidos y exigibles.*

*Este Informe Especial ha sido preparado únicamente a los fines previstos en el artículo 156 del texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.*

Asimismo, a continuación se detalla el informe sobre la exclusión del derecho de suscripción preferente:

Informe Especial sobre exclusión del derecho de suscripción preferente en el supuesto del Artículo 159 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.:

*A la Junta General de Accionistas de Compañía Levantinas de Edificaciones y Obras Públicas, S.A.*

- 1.- A los fines previstos en el artículo 159 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, y de acuerdo con el encargo recibido de la Sociedad, emitimos el presente informe Especial sobre el aumento de capital social en 666.558 Euros, mediante la emisión de 222.186 acciones ordinarias con exclusión del derecho de suscripción preferente, acompañado del informe adjunto del Consejo de Administración que se someterá a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas. El citado aumento del capital se realizará con una prima de emisión de 2.332.953 Euros.*
- 2.- El informe elaborado por el Consejo de Administración propone que el tipo de emisión de las nuevas acciones para su suscripción por los acreedores afectados por el expediente de suspensión de pagos que optaron por el cobro de su crédito mediante la capitalización de éste, sea de 13,50 Euros, compuesto de 3 Euros de valor nominal y 10,50 Euros de prima de emisión. Con fecha 15 de diciembre de 1.998 la Audiencia Provincial de Valencia dictó sentencia poniendo fin al proceso concursal de suspensión de pagos iniciado el 23 de octubre de 1.996 y aprobando el Convenio de Acreedores que incluía la opción de cobro de créditos mediante su capitalización.*

- 3.- *La propuesta de aumento del capital social efectuada por el Consejo de Administración considera que, previamente al acuerdo de aumento de capital, la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordará la propuesta contenida en el punto 5 del orden del día de la citada Junta que hace referencia a la redenominación en Euros del capital social. En consecuencia, la validez de la propuesta de aumento de capital en los términos mencionados en el párrafo 2 está sujeta a la aprobación previa por parte de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la redenominación en Euros de la cifra del capital social.*
- 4.- *Nuestro trabajo se ha basado en las cuentas del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 1.998 auditadas por nosotros. Con fecha 8 de marzo de 1.999 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1.998 en el que expresamos una opinión con una salvedad. Nuestro trabajo ha incluido los siguientes aspectos:*
- a) *Formulación de preguntas a la Dirección de la Sociedad sobre acontecimientos importantes que pudieran haber afectado de forma significativa a la Sociedad entre la fecha de cierre de las citadas cuentas auditadas y la fecha del informe de Auditoría.*
  - b) *Evaluación de la adecuación de los factores utilizados para la determinación del tipo de emisión propuesto para las acciones.*
  - c) *Análisis de la evolución de la cotización bursátil de las acciones de la Sociedad.*
  - d) *Obtención de un escrito de la Dirección de la Sociedad en el que se nos comunicó que han puesto en nuestro conocimiento todas las hipótesis, datos o información relevantes a efectos de la operación a realizar.*
- 5.- *Teniendo en cuenta todo lo indicado anteriormente, en nuestro juicio profesional, los factores utilizados por el Consejo de Administración de Compañía Levantina de Edificaciones y Obras Públicas, S.A. en la determinación del tipo de emisión de 13,50 Euros para las nuevas acciones están adecuadamente expuestos en su informe adjunto, y se basan en el cumplimiento del Convenio de Acreedores aprobado judicialmente en el expediente de Suspensión de Pagos seguido ante el Juzgado de Primera instancia número 16 de Valencia (autos 739/96).*
- 6.- *En relación con el valor de mercado de los activos de la Sociedad, hemos dispuesto del Dictámen pericial de valoración de inmuebles, elaborado por la Universidad Politécnica de Valencia, de fecha 20 de enero de 1.997, sin que hayamos dispuesto de una valoración más reciente de los activos de la Sociedad.*
- 7.- *Los Administradores han determinado el tipo de emisión de las nuevas acciones sobre la base expuesta en el párrafo 5 anterior. Por nuestra parte, hemos realizado una estimación de los valores reales de las acciones de la Sociedad según los métodos de "Valor de Cotización en Bolsa" y de "Valor de activo neto real", con la limitación al alcance mencionada en el párrafo 6. Como consecuencia de la estimación realizada, el valor real de las acciones de la Sociedad sería inferior al tipo de emisión propuesto a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas.*
- 8.- *Este Informe Especial ha sido preparado únicamente a los fines previstos en el artículo 159 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.*

En el Anexo 8º se recoge copia de los informes transcritos de los auditores, junto con los informes del Consejo de Administración a los que aluden, y la lista de los créditos a compensar.

## II.12.- COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS VALORES

### II.12.1.- Entidades que intervienen en la Colocación:

BANCOVAL, S.A., actuará como “entidad agente”, siendo la encargada de realizar, entre otras, las funciones de control y seguimiento de las suscripciones efectuadas a través de las entidades adheridas y adjudicación de acciones a los acreedores, verificación y cuadro de información, generación y transmisión al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores del fichero de suscriptores y recepción del fichero de Referencias de Registro, tramitación, en su caso, de la expedición de pólizas por la entidad que intervenga la operación y expedición del cuadro de difusión.

La comisión pactada en concepto de servicios de agencia de la presente operación es de 350.000 pesetas.

## II.13.- TERMINACIÓN DEL PROCESO

### II.13.1.- Falta de suscripción global:

No se prevé la suscripción incompleta de la presente ampliación de capital, por cuanto las nuevas acciones serán adjudicadas a los acreedores, en pago de sus créditos, en cumplimiento de sentencia judicial aprobatoria del convenio de acreedores, según expediente de suspensión de pagos de la compañía, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia nº 16 de los de Valencia, autos 739/96. De ello se deduce la imposibilidad matemática de la suscripción incompleta.

Además, dichos acreedores suscriptores ya han manifestado cada uno de ellos individualmente de forma fehaciente su voluntad de suscripción, con aceptación expresa del número exacto de acciones que les serán adjudicadas en pago de sus respectivos créditos. Asimismo, en la propia acta de la Junta General

que aprobó la presente ampliación de capital, consta una relación cerrada de los acreedores suscriptores con indicación del número de acciones a adjudicar a cada uno, por lo que no cabe suscripción incompleta de la presente ampliación de capital.

En cualquier caso, la compañía emisora se compromete a llevar a cabo con la máxima diligencia las gestiones precisas que permitan el definitivo cumplimiento de la ampliación de capital aprobada en cumplimiento del convenio de acreedores.

#### II.13.2.- Plazo y forma de entrega de los títulos definitivos:

Cerrado el período de suscripción preferente, se otorgará la preceptiva escritura pública de aumento de capital y, una vez depositada en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores junto con la relación de suscriptores, dicho Servicio y sus entidades adheridas practicarán la oportuna inscripción en los registros contables a favor de los mencionados suscriptores.

Por lo tanto, al estar las acciones representadas mediante anotaciones en cuenta no se procederá a la emisión ni entrega de títulos a favor de los suscriptores.

#### II.14.- GASTOS DE LA EMISIÓN

Los gastos de emisión, suscripción y admisión a cotización oficial de las nuevas acciones serán por cuenta del emisor, estimándose en un importe aproximado del 1,66% del importe efectivo de la ampliación, según el siguiente detalle:

	Euros	Pts.
Gastos notariales y de registro	1.955,00	325.285
I.T.P.	29.995,00	4.990.748
Entidad Agente	2.103,54	350.000
C.N.M.V.	1.592,52	264.972
- Folleto emisión	1.502,53	250.000
- Folleto admisión	20,00	3.328
Bolsas (estudio y admisión)	5.319,51	885.092
Publicidad	1.000,00	166.386

S.C.L.V.	274,00	45.590
Otros	6.010,12	1.000.000
	49.772,22	8.281.401

II.15.- INMPOSICION PERSONAL SOBRE LA RENTA DERIVADA DE LOS VALORES OFRECIDOS.

***Régimen fiscal general respecto a la tenencia de acciones***

***a) Personas físicas residentes en territorio español:***

La imposición personal sobre la renta derivada de la titularidad de las acciones para accionistas residentes, ésta sujeta a la Ley 40/1.998 de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, que en su artículo 8 establece que son contribuyentes por este impuesto las personas físicas que tengan su residencia habitual en territorio español.

Los sujetos pasivos residentes en territorio español que estén integrados en una unidad familiar podrán optar por tributar conjunta y solidariamente por este impuesto, con arreglo a lo previsto en el Título VI de la Ley anteriormente citada sobre tributación conjunta.

La integración en la base imponible de las rentas que estos valores sean susceptibles de producir (dividendos, primas de asistencia a Juntas, participaciones en beneficios, etc.), viene determinado en el artículo 19 de la Ley de I.R.P.F., que en el punto 2 dispone que se incluirán como rendimientos del capital, entre otros, los que provengan del capital mobiliario. El artículo 23.1.b)., de la Ley de I.R.P.F., establece que tales rendimientos, a efectos de su integración en la base, se multiplicarán por 140%. El artículo 66 de la Ley de I.R.P.F., establece, con carácter general una deducción del 40% sobre los rendimientos íntegros descritos en el artículo 23.1.b)..

Por su parte, el artículo 82 de la misma Ley establece que las personas jurídicas y entidades que satisfagan o abonen rentas sujetas a este

impuesto, estarán obligadas a retener, en concepto de pago a cuenta, la cantidad que se determine reglamentariamente (25% de la cuantía íntegra de la renta a abonar) y a ingresar su importe en el Tesoro en los casos y forma que se establezcan.

La retención del 25% a que se ha hecho referencia anteriormente se deducirá de la cuota líquida del impuesto, y si la diferencia resultase negativa podrá solicitarse la devolución.

Cabe destacar asimismo, el hecho de que a efectos del cálculo de la ganancia patrimonial, con la entrada en vigor de la nueva Ley 40/1.998 de 9 de diciembre, de I.R.P.F., desaparece la aplicación de los coeficientes actualizadores de inflación sobre el valor de adquisición.

El tipo de gravamen aplicable a las ganancias patrimoniales queda regulado en los artículos 50 y 53 de la Ley de I.R.P.F.. La ganancia patrimonial derivada de la transmisión de las acciones se gravará al tipo marginal de la escala, en el caso de que éstas se hayan adquirido con menos de dos años de antelación a la fecha de transmisión.

Para las ganancias de patrimonio derivadas de la titularidad de acciones con una antigüedad superior a dos años el tipo de gravamen será del 20% (siendo 17% el tipo de gravamen general y 3% el tipo de gravamen autonómico).

***b) Personas físicas no residentes:***

La imposición personal sobre la renta derivada de la titularidad de las acciones para accionistas no residentes está sujeta a la Ley 41/1.998 de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, sin perjuicio de lo establecido en los Tratados y Convenios Internacionales que variará en función de que el no residente opere o no a través de establecimiento permanente.

La mencionada Ley en su artículo 5 establece que son contribuyentes por este impuesto las personas físicas no residentes en territorio español, que obtengan rentas en el mismo. Por su parte, el artículo 6, para determinar la residencia en territorio español, se remite a lo dispuesto en el

artículo 9 de la Ley 40/1.998 de 9 de diciembre de I.R.P.F.. De ahí que, la no residencia quede definida por exclusión.

Con carácter general, el régimen de los rendimientos obtenidos sin la mediación de establecimiento permanente es el siguiente: los dividendos, primas de asistencia y demás participaciones en beneficios obtenidos por la titularidad de las acciones tributarán de forma separada por cada devengo total o parcial de renta sometida a gravamen al tipo del 25%, no admitiéndose más deducción que la del 25% de retención. Con ello la cuota a pagar coincide con la retención.

### **c) Personas Jurídicas:**

Según establece el artículo 10 de la Ley 43/1.995 de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, la base imponible estará constituida por el importe de la renta en el período impositivo minorada por la compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores. Los rendimientos netos derivados de la titularidad de acciones (dividendos, primas de asistencia a Juntas, etc.) integran el concepto de renta que alude el artículo 10, quedando así sujetos al tipo de gravamen que corresponda a cada tipo de sociedad.

Como mencionábamos anteriormente, las entidades que satisfagan a otras rendimientos de capital mobiliario están obligadas a retener e ingresar en el Tesoro en concepto de pago a cuenta la cantidad que se determine en cada momento (en la actualidad el 25%), excepto lo dispuesto en el artículo 146.d), es decir, cuando los rendimientos procedan de entidades participadas, directa o indirectamente, al menos, en un 5%, siempre que dicha participación se hubiera tenido de manera ininterrumpida durante un año. El cumplimiento de estos requisitos deberá ser comunicado por la entidad perceptora de los rendimientos. La mencionada retención, se deducirá por la sociedad perceptora, de la cuota líquida del impuesto.

Las deducciones para evitar la doble imposición interna (dividendos y participaciones en beneficios), quedan reguladas en el artículo 28 de la Ley 43/1.995 de 27 de diciembre, modificado por la Disposición Final 2 de la Ley 40/1.998 de 9 de diciembre, del I.R.P.F..

## II.16.- FINALIDAD DE LA OPERACIÓN

### II.16.1.- Destino del importe de la emisión

La finalidad de esta ampliación es el cumplimiento del Convenio de Acreedores propuesto por el acreedor Decomur 95, S.L. y que consta fidedignamente documentado en la escritura pública de fecha 10 de Junio de 1.997 otorgada ante el Notario de Valencia D. Antonio Soto Bisquert con el nº 1.271 de su protocolo. Tal como anteriormente hemos indicado el Convenio fué aprobado por el Juzgado de Primera Instancia nº 16 de Valencia que dictó fallo en el Expediente de Suspensión de Pagos el pasado 3 de Julio de 1.998, siendo posteriormente confirmado por la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Valencia en 23 de Noviembre y 15 de Diciembre de 1.998.

En el citado convenio cláusula sexta- figuraba como tercera variante la capitalización de la deuda de los acreedores sin quita alguna al tipo de cambio del 450%.

Los acreedores que en los plazos fijados en la propuesta del convenio cumplieron su adhesión al mismo y la elección de esta variante figuran en el Anexo nº 8 anteriormente reseñado y son los únicos a los que va destinada esta emisión en cumplimiento estricto del articulado del Convenio de Acreedores tantas veces reseñado.

### II.16.2.- Finalidad de la oferta pública de venta:

No existe oferta pública de venta de valores.

## II.17.- DATOS RELATIVOS A LA NEGOCIACIÓN DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD EMISORA PREVIAMENTE ADMITIDAS A COTIZACIÓN EN BOLSA.

### II.17.1.- Número de acciones admitidas a cotización:

A la fecha de redacción del presente folleto se encuentran admitidas a cotización en las Bolsas de Madrid y Valencia 2.295.027 acciones de 3 euros de valor nominal cada una, todas ellas totalmente suscritas y desembolsadas, y pertenecientes a una misma clase y serie, representativas del 100% del capital social de Cleop, siendo su forma de representación el sistema de anotaciones en cuenta.

#### II.17.2.- Información de la negociación:

La información bursátil correspondiente a los 24 meses anteriores al último ejercicio cerrado y de los ocho primeros meses transcurridos del presente Ejercicio se incluye como Anexo nº 9 del este folleto.

#### II.17.3.- Resultados y dividendos por acción:

La información correspondiente a los tres ejercicios sobre resultados y dividendos de la Compañía es la siguiente:

<b><u>CLEOP-GRUPO CONSOLIDADO</u></b>	<u>1.996</u>	<u>1.997</u>	<u>1.998</u>
Beneficio/Pérdida del Ejercicio (Miles Pts.)	(1.497.814)	(256.818)	54.359
Capital fin del Ejercicio (Miles Pts.)	1.147.513	1.147.513	1.147.513
Nº Acciones fin Ejercicio (Miles acciones)	2.295	2.295	2.295
Beneficio/Pérdida por acción (Ptas.)	(652)	(112)	24
P.E.R. (*)	-	-	31,04
Pay-out (por ciento)	-	-	-
Dividendo por acción	-	-	-
<b><u>CLEOP, S.A. (individual)</u></b>			
Beneficio/Pérdida del Ejercicio (Miles Pts.)	(1.565.604)	(227,051)	3.765
Capital fin del Ejercicio (Miles Pts.)	1.147.513	1.147.513	1.147.513
Nº Acciones fin Ejercicio (Miles acciones)	2.295	2.295	2.295
Beneficio/Pérdida por acción (Ptas.)	(682)	( 99)	1,6
P.E.R. (*)	-	-	465,6
Pay-out (por ciento)	-	-	-

Dividendo por acción - - -

(\*) El PER se ha calculado con una cotización de 745 Pts. que es la cotización media del ejercicio 1998 en la Bolsa de Valencia.

II.17.4.- Ampliaciones de capital realizadas en los tres últimos años:

Durante los tres últimos ejercicios, la única ampliación de capital llevada a cabo fue la aprobada por el Consejo de Administración, en su sesión celebrada el día 25 de Marzo de 1.996, y en virtud de la facultad prevista en el artículo 153 de la Ley de Sociedades Anónimas, conferida por la Junta General de Accionistas celebrada el día 29 de Junio de 1.994. cuyas características fueron las siguientes:

- \* Fecha cierre período de suscripción preferente: 18/06/1996
- \* Fecha de finalización 2ª vuelta: 25/06/1996
- \* Importe nominal: 382.504.500 pesetas
- \* Prima de emisión: 153.001.800 pesetas
- \* Tipo de emisión: 1 nueva x 2 viejas al 140%
- \* Nº acciones emitidas: 765.009 acciones
- \* Capital final: 1.147.513.500 pesetas
- \* Nº acciones final: 2.295.027 acciones
- \* Derecho de suscripción:
  - Valor teórico: 83 pesetas
  - Precio de mercado:
    - Máximo: 83 pesetas
    - Mínimo: 5 pesetas
    - Medio: 11 pesetas

II.17.5.- Número de valores y valor nominal de los mismos si la sociedad no tuviese todos sus valores admitidos a cotización

Tal como se indica en el apartado II.17.1 anterior, la Sociedad Emisora tiene admitidas a cotización la totalidad de las acciones representativas del capital social.

II.17.6.- Declaración de que los valores de la Sociedad no han sido objeto de oferta pública.:

Las acciones que componen el capital social de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (CLEOP) no han sido objeto de oferta pública de adquisición.

II.18.- PARTICIPANTES EN LA CONFECCIÓN DEL FOLLETO

II.18.1.- Personas físicas o jurídicas que han participado en el diseño y/o asesoramiento de la emisión, tasación, valoración o evaluación de algún activo o pasivo de la Sociedad Emisora o de alguna información significativa contenida en el Folleto.

El Consejo de Administración de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (CLEOP) es quien ha elaborado y preparado la información contenida en este Folleto Informativo.

Arcalia Corporación de Gestión e Inversiones, S.A. actúa como mandatario de CLEOP exclusivamente para la tramitación del expediente de verificación previa ante la C.N.M.V. y posterior admisión de dicha ampliación por las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia.

La sociedad emisora declara que no existe vinculación ni intereses económicos entre Arcalia Corporación de Gestión e Inversiones, S.A. y CLEOP.

## CAPITULO III

### EL EMISOR Y SU CAPITAL

#### III.1.- IDENTIFICACION Y OBJETO SOCIAL

##### III.1.1.- Denominación

COMPAÑÍA LEVANTINA DE EDIFICACIÓN Y OBRAS PUBLICAS, S.A. (CLEOP), con domicilio social en Valencia Avda. Pío XII número 1, con C.I.F. A-46004131.

##### III.1.2.- Objeto Social

De acuerdo con el artículo 2º de los Estatutos Sociales, el objeto social está constituido literalmente por las operaciones siguientes:

- 1.-
  - a) *El estudio, proyecto, construcción y venta de toda clase de obras; así como el montaje de instalaciones o industrias cuyos servicios o productos se consideren auxiliares de la construcción.*
  - b) *La construcción completa o parcial, reparación y conservación de edificaciones y de obras públicas.*
  - c) *La consolidación y preparación de terrenos y obras necesarias para alumbramiento de aguas, cimentaciones, pavimentaciones y obras de jardinería.*
  - d) *La preparación y montaje de estructuras y cubiertas, postes y torres metálicas, compuertas y grúas.*
  - e) *La instalación y montaje eléctrico, telegráfico, telefónico con y sin hilos, balizamiento, fontanería, conducción, distribución y evacuación de aguas, líquidos y gases de aparatos y materiales sanitarios, la extracción de frío, calor y acondicionamiento de aire, pararrayos y similares, cocinas, aparatos elevadores, montajes metálicos e instalaciones industriales.*
  - f) *Los acabados de obra, revestimientos, chapados, solados, pavimentos, aislamientos, carpintería, cerrajería, acristalamientos, pintura, decoración.*
  - g) *Los servicios auxiliares de la construcción y dragados.*

- h) La ejecución completa de obras por cuenta propia y por cuenta de terceros.*
- i) La explotación de canteras, fabricación de hormigones y aglomerados de obras prefabricadas.*
- j) Las agrupaciones y uniones temporales de empresas a las finalidades que son objeto de este artículo.*
- k) La compra, promoción, arrendamiento, excepto leasing, y venta de edificaciones, viviendas, locales y terrenos, así como de artículos y materiales para la construcción. La intermediación en la promoción de edificaciones, locales, viviendas y terrenos.*
- l) La contratación y arrendamientos de servicios públicos o privados, particulares o administrativos, de todo tipo; y, entre ellos, enunciativa y no limitativamente, de recogida de basuras, de mobiliario urbano, de limpieza. de exterminio de animales dañinos, desinsectación y desinfección.*
- ll) La recuperación y comercio de residuos procedentes de derribos, desguaces o de cualquier otra actuación; la recuperación y comercio de desperdicios.*

2.- *Asimismo, las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.*

CLEOP está clasificada en el sector 0045 (Construcción) dentro de la clasificación nacional de actividades económicas, pudiendo clasificarse también en el sector 0070 en atención al desarrollo de actividades de promoción inmobiliaria.

### III.2.- INFORMACIONES LEGALES

#### III.2.1.- Fecha y forma de constitución sociedad emisora.

La Sociedad se constituyó por tiempo indefinido bajo la denominación de COMPAÑIA LEVANTINA DE EDIFICACION Y OBRAS PUBLICAS, SOCIEDAD ANONIMA (CLEOP), mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Francisco Perelló de la Peña el 30 de Diciembre de 1.946, quedando inscrita en el registro Mercantil de Valencia al folio 293, hoja 128 de la Sección 3ª de Sociedades Anónimas, libro 4º, Inscripción 1ª.

Sus Estatutos fueron adaptados a la actual Ley de Sociedades Anónimas por escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Antonio Soto

Bisquert el 7 de Agosto de 1.990, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 3039, libro 355 de la Sección general, folio 185, hoja V-5121, Inscripción 115ª.

La información referente a los Estatutos Sociales pueden consultarse en el Registro Mercantil de Valencia o en el domicilio social de la entidad sito en Valencia, Calle Serpis nº 68-1º-1ª.

### III.2.2.- Legislación especial

CLEOP tiene la forma jurídica de Sociedad Anónima, y no está sujeta a ninguna regulación específica.

### III.3.- INFORMACIONES SOBRE EL CAPITAL

#### III.3.1.- Importe nominal capital suscrito y desembolsado.

El importe del capital suscrito, totalmente desembolsado, a fecha de redacción del presente folleto asciende a SEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y UNO EUROS (6.885.081 Euros).

#### III.3.2.- Importes a liberar, plazos y forma.

No existen importes a liberar.

#### III.3.3.- Clases y series de acciones

La totalidad de las acciones son de Tres Euros de valor nominal cada una, en una única serie, con los mismos derechos políticos y económicos, estando representadas por medio de anotaciones en cuenta, siendo el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., la entidad encargada de su registro contable, cuyo domicilio es Calle Orense, 34 de Madrid.

#### III.3.4.- Evolución capital en los últimos tres años

La Evolución del capital social en los últimos tres años ha sido la siguiente:

Tipo Operación	Nº acciones	Nominal	Capital Final	
			Nº acciones	Nominal
Ampliación (Junio-96)	765.009	382.504.500 Pts.	2.295.027	1.147.513.500 Pts.
Redenominación a Euros y reducción del v. nominal de la acción a 3 Euros(Junio-99) (*)	---	11.614,03 Euros	2.295.027	6.885.081 Euros

(\*) Acuerdo adoptado en Junta General de 30/04/1999. Ver Informe del Consejo de Administración en Anexo nº 5.

### III.3.5.- Empréstitos y obligaciones

La sociedad emisora no tiene emitidos, en la actualidad, empréstitos, ni obligaciones convertibles, canjeables o con "Warrants".

### III.3.6.- Ventajas fundadores.

No existen títulos representativos de ventajas a fundadores o promotores ni bonos de disfrute.

### III.3.7.- Capital autorizado

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas celebrada el 30 de Abril de 1.999 aprobó la Ampliación de Capital, objeto de este Folleto Informativo.

El Consejo de Administración goza de autorización por la Junta General celebrada el 28 de Junio de 1.996 para elevar el capital social de la Sociedad en 3.442.540,50 Euros, debiéndose realizar este aumento mediante aportaciones dinerarias y dentro de un plazo máximo de 5 años desde la citada fecha de la Junta, pudiendo efectuarlo con o sin prima de emisión y en su caso con la prima de emisión que libremente determine el propio Consejo, quedando asimismo autorizado el Consejo de Administración para modificar los Estatutos Sociales de la Compañía de conformidad con las ampliaciones acordadas en cada momento.

Hasta la fecha de redacción del presente Folleto no ha utilizado dicha autorización, por lo que sigue vigente en su totalidad.

No existe delegación de la Junta General para emitir obligaciones convertibles, canjeables o con "Warrants".

### III.3.8.- Condiciones a las que los Estatutos sometan las modificaciones de capital.

Los estatutos sociales de la Entidad Emisora no señalan condiciones para la modificación del capital, más restrictivas que las prescripciones legales vigentes.

### III.4.- ACCIONES ADQUIRIDAS Y CONSERVADAS EN CARTERA POR LA SOCIEDAD

La Sociedad Emisora no tiene en la actualidad acciones propias en cartera ni de forma directa ni indirectamente.

No obstante, mediante acuerdo de la Junta General de Accionistas de 30 de Abril de 1.999 se autorizó al Consejo de Administración para la adquisición y enajenación de sus propias acciones, con un máximo equivalente al cinco por ciento del Capital Social, por un precio mínimo de 3 euros y máximo de 24 euros, por un plazo de 18 meses.

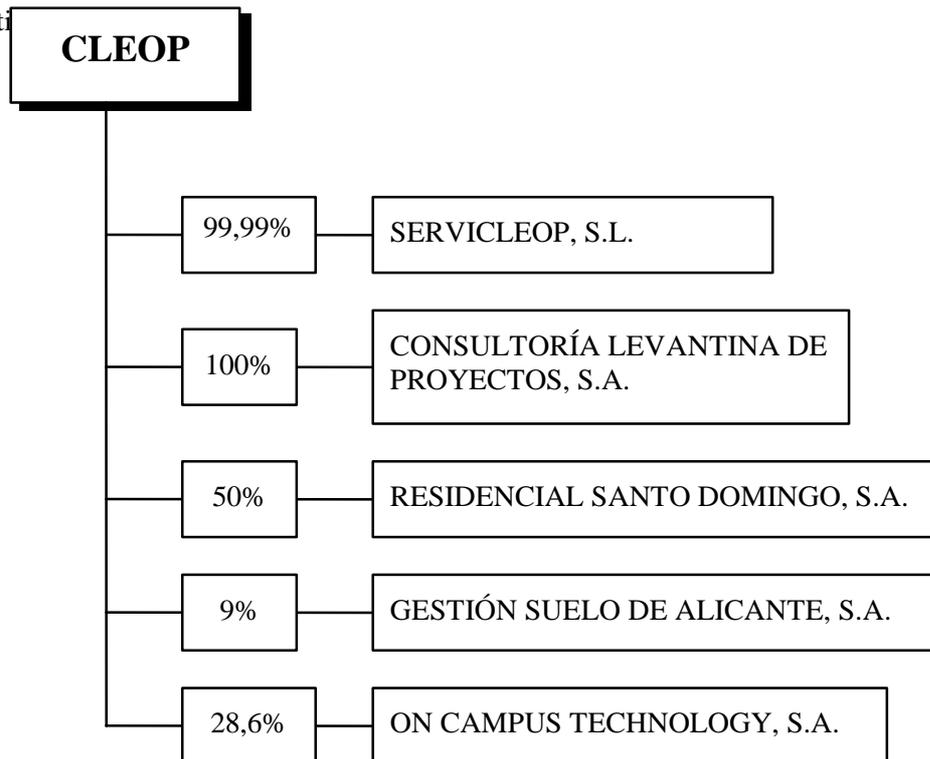
### III.5.- BENEFICIO Y DIVIDENDOS POR ACCION DE LOS TRES ULTIMOS EJERCICIOS.

Nos remitimos al punto II.17.3 del presente folleto.

### III.6.- ESQUEMA DEL GRUPO DE SOCIEDADES

Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (CLEOP) se sitúa a la cabeza de un pequeño grupo de sociedades no cotizadas, todas ellas

participadas directamente por la matriz, cuyo esquema gráfico recogemos a continuación



### III.7.- GRUPO DE SOCIEDADES

A 31/12/1998, dentro del Grupo CLEOP, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1815/1991:

- Se consideran sociedades “dependientes”, SERVICLEOP, S.L. y CONSULTORA LEVANTINA DE PROYECTOS, S.A..

- Se consideran sociedades “asociadas”, RESIDENCIAL SANTO DOMINGO, S.A. y ON CAMPUS TECHNOLOGY, S.A., por ser compañías sobre las que se posee una influencia notable pero no se tiene la mayoría de los votos, ni se gestiona conjuntamente con terceros.

De todas ellas, se han incluido en el perímetro de consolidación SERVICLEOP, S.L. (por integración global) y RESIDENCIAL SANTO DOMINGO, S.A. (por puesta en equivalencia). Las otras dos compañías, no han sido consideradas a efectos de la formulación de las cuentas consolidadas a 31/12/1998 al

presentar un interés poco significativo con respecto a la imagen fiel que deben expresar dichas cuentas, de acuerdo con lo que establece el artículo 43.2 del Código de Comercio.

Por otro lado, CLEOP tiene una pequeña participación (9%) en GESTION DE SUELO DE ALICANTE, S.A. sobre la cual no tiene una capacidad de decisión relevante, y por tanto no forma parte del grupo. Esta empresa está controlada por el Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A. (sociedad de titularidad pública - Generalidad Valenciana-), que ostenta el 51% de su capital.

Asimismo, CLEOP tiene una participación del 50% en una “Agrupación de Interés Económico”, A.I.E. DR. WASKMAN (el resto corresponde a Cubiertas y MZOV), cuyo objeto es la concesión administrativa del Ayuntamiento de Valencia para la explotación de un aparcamiento público de vehículos.

Las participaciones que posee CLEOP en SERVICLEOP, S.L. y en GESTIÓN SUELO DE ALICANTE, S.A. se hallan sujetas en garantía prendaria a favor de PARTISA (Participaciones Industriales y de Servicios, S.A.) por un préstamo de 57,5 millones de pesetas que ésta compañía tiene concedido a CLEOP.

Por lo demás, a continuación recogemos los datos descriptivos básicos de las sociedades del Grupo CLEOP:

1.- SERVICLEOP, S.L.

Domicilio: Calle Serpis nº 68-1º-1ª - VALENCIA

Capital social: 200.000 Pmls.

Reservas: 46.393 Pmls.

Resultado del Ultimo Ejercicio: 40.892 Pmls.

Dividendos repartidos: 0

CLEOP, S.A. posee una participación directa del 99,99% de su capital social.

La sociedad SERVICLEOP, S.L. que ya tenía la adjudicación del Servicio de Retirada de Vehículos de Valencia hasta el año 2.003, logró en 1.998 la adjudicación del Servicio Municipal de Retirada de Vehículos de la ciudad de Sevilla, por un periodo de 5 años.

2.- CONSULTORIA LEVANTINA DE PROYECTOS, S.A.

Domicilio: Calle Serpis nº 68-1º-1ª - VALENCIA

Capital Social: 20.000 Pmls.

Reservas: No se han generado

Resultados: No se han generado

Dividendos repartidos: 0

CLEOP participa directamente en un 100% de su Capital Social.

Esta sociedad modificó su denominación social durante el Ejercicio 1.998 (antes Terrenos y Edificaciones) así como su objeto social que ha pasado a ser como indica su nombre el de empresa consultora para proyectos de arquitectura e ingeniería, habiendo iniciado sus actividades en estos campos a finales del último trimestre del Ejercicio 1.998.

3.- RESIDENCIAL SANTO DOMINGO, S.A.

Domicilio: Avda. Pio XII nº 1 - VALENCIA

Capital Social: 606.750 Pmls.

Reserva Legal: 11.372 Pmls.

Total ingresos cuenta explotación: 540.706 Pmls.

Rdo.Netto Ejercicio 1.998 después de impuestos: 56.218 Pmls.

Dividendos repartidos: Hasta 31/12/1998 esta sociedad no había repartido dividendos. Posteriormente, en febrero-1999, acordó repartir un dividendo con cargo a los resultados del ejercicio 1998 de 618 pesetas brutas por acción, lo que supuso para CLEOP el abono de 24.998.100 pesetas brutas.

En esta sociedad CLEOP participa directamente al 50% en su capital social. El restante 50% es propiedad de la Corporación Inmobiliaria Banco Bilbao-Vizcaya, S.A.

Su objeto principal es la construcción, ya finalizada, y venta del edificio resultante sobre los solares de la Plaza Tetuán (Valencia).

Durante 1.999, y en Junta General de fecha 27 de enero, la Sociedad acordó la reducción de capital desde 606.750.000 a 461.130.000 pesetas, con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas. Posteriormente, el 30 de junio de 1999, acordó nuevamente una reducción de capital desde la cifra de 461.130.000 a la de 258.880.000 pesetas. A la fecha actual, ambas reducciones han sido ejecutadas.

#### 4.- ON CAMPUS TECHNOLOGY, S.A.

Domicilio: Historiador Diago nº 11 - VALENCIA

Capital Social: 10.500 Pmls.

Reservas: 4.195 Pmls.

Resultados Ejercicio 1.998: 1.426 Pmls.

Dividendos repartidos: 0

On Campus Technology empresa vinculada, en la que participa en un 28,6% de su capital social; el resto está suscrito en un 51,8% por Levantina de Comunicación, S.L., 9.50% por Bancaja un 4,8% por la Universidad de Valencia y el resto por tres accionistas minoritarios.

La sociedad se constituyó con un capital de 10.500.000 Ptas., estando desembolsado el 100%.

Su objeto social es la gestión, realización y consulting de proyectos de investigación y desarrollo, así como la prototipación y ejecución de proyectos de prueba piloto, y por último el desarrollo de software-hardware de aplicaciones especiales.

En total, el VALOR EN LIBROS de las participaciones de carácter permanente es el siguiente:

Servicleop, S.L.	199.999 Pmls.
Consultoría Levantina de Proyectos, S.A.	20.000 Pmls.
Residencial Santo Domingo, S.A.	303.375 Pmls.
Gestión Suelo de Alicante, S.A.	18.000 Pmls.
OCT-On Campus Technology, S.A.	21.750 Pmls.
A.I.E. Dr. Waskman	5.000 Pmls.
Otras (varias)	<u>2.424 Pmls.</u>
	570.548 Pmls.

## CAPITULO IV

### ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR

#### IV.1.- ANTECEDENTES

Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (CLEOP), desde su constitución en 1.946, viene desarrollando todo tipo de actividades dentro del mercado de la construcción e inmobiliario, fundamentalmente dentro del área geográfica de la Comunidad Valenciana, tanto en el ámbito público como privado.

Dentro del desarrollo de la actividad de CLEOP, hay que señalar que en octubre de 1996 el Consejo de Administración de la sociedad resolvió solicitar la declaración judicial de la compañía en estado de Suspensión de Pagos, que fue admitido a trámite por el Juzgado de Primera Instancia nº 16 de Valencia en ese mismo mes. Tras diversas sentencias, de primera y segunda instancia, todas favorables a la aprobación del Convenio de Acreedores de la compañía, la Sección 8ª de la Audiencia Provincial de Valencia dictó sentencia definitiva el 15 de diciembre de 1998, poniendo fin al proceso consursal y aprobando definitivamente el Convenio de Acreedores formulado y aprobado en el mismo.

De forma esquemática las condiciones del citado Convenio de Acreedores son las siguientes:

Variante	Descripción	Deuda original (Miles Pts.)	Deuda aprobada por convenio (Miles Pts.)	Plazo amortiza- ción de la deuda
General	Propuesta base (quita del 39%)	2.354.316	1.436.133	De 12/2000 al 12/2005
Primera	Quita del 50% + devengo intereses	104.412	52.206	Del 12/2000 al 12/2005
Segunda	Adjudicación de inmuebles (quita del 39%)	1.236.446	754.232	12/1998 y 1999 (previsión)
Tercera	Capitalización de deuda	498.154	498.154	Nov. 1999 (previsión)
		4.193.328	2.740.725	

Durante el período en que ha durado el proceso de Suspensión de Pagos CLEOP ha estado incapacitada legalmente para acudir a licitaciones públicas. Sin embargo, una vez superada dicha circunstancia, ha solicitado la renovación de todas las clasificaciones que tenía ante la Administración Pública para participar en concursos de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, de manera que el pasado 23 de febrero de 1999 ha obtenido el oportuno certificado mejorando, incluso, las clasificaciones que tenía anteriormente.

#### IV.2.- ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR.

La actividad principal de CLEOP durante los últimos tres ejercicios, fue la contratación y ejecución de obras, tanto públicas como privadas, y la realización de cuantas operaciones industriales y comerciales guardan relación con dicha finalidad, entre las que se incluyen las actividades inmobiliarias cuyo objeto es la comercialización de las edificaciones resultantes de la utilización del suelo para construir, en forma de venta o arrendamiento.

Con la intención de diversificar su negocio, durante el Ejercicio de 1.995 la compañía amplía sus actividades hacia el campo de los servicios, mediante la explotación de Concesiones Administrativas. En dicha línea de actividad, viene explotando aparcamientos urbanos ubicados en Valencia y Castellón, así como la concesión del Servicio de Recogida de Vehículos de la Vía Pública en cuatro poblaciones. A partir del Ejercicio de 1.996 este servicio fué transferido a su filial Servicleop, S.L. En el Ejercicio de 1.997 la sociedad Servicleop adquirió a Cleop uno de los Aparcamientos Urbanos ubicado en Valencia (Aparcamiento de Tres Cruces).

Antes de entrar en la descripción de las áreas funcionales de CLEOP y su Grupo, parece conveniente resumir las características del sector construcción e inmobiliario, dado que es el ámbito fundamental en donde la compañía ha desarrollado tradicionalmente su negocio.

#### **Descripción del sector**

Tradicionalmente el sector de la construcción se divide en cuatro

subsectores, en función del tipo de obra: Obra civil (carreteras, ferrocarriles, obras hidráulicas e infraestructura urbana), edificación residencial, edificación no residencial, y rehabilitación y mantenimiento de edificios. A su vez, atendiendo al organismo contratante, puede distinguirse entre obra pública y privada.

La obra civil representaba, en el ejercicio 1998, un 21% sobre la actividad total del sector en España, la edificación residencial un 35%, la edificación no residencial un 12%, y la rehabilitación y mantenimiento de edificios un 32%. Asimismo, cabe señalar que, en el mercado de las grandes obras en España, el cliente más importante son las Administraciones Públicas (estatal, autonómicas y locales).

Desde el punto de vista empresarial, el sector de la construcción en España es un sector muy fragmentado. Así, los diez primeros grupos constructores representan tan sólo el 15% del total del mercado y, según el Ministerio de Fomento, de las más de 100.000 empresas constructoras que existían en España en 1997, a las que hay que añadir los tabajadores autónomos, sólo 60 superaban los 3.000 millones de pesetas de facturación.

En cuanto a la evolución de la construcción en España, desde los años 1992 y 1993 en que se produjo una inflexión a la baja, este sector ha experimentado una etapa de crecimiento que se ha consolidado en los ejercicios 1997 y 1998. Por subsectores, la evolución en los últimos tres años ha sido la siguiente (Fuente: SEOPAN):

Subsector	1996	1997	1998
Obra civil	-12%	-4%	7%
Edificación residencial	6%	5%	9%
Edificación no residencial	-1%	2%	4%
Rehabilitación y mantenimiento	5%	5%	3%

La edificación residencial ha encabezado durante los últimos ejercicios este crecimiento, gracias a diversos factores como la reducción de los tipos de interés de los préstamos hipotecarios, el crecimiento del empleo y el consumo privado, y la existencia de una demanda acumulada de primera vivienda. Para este subsector se prevean altas tasas de crecimiento en el ejercicio 1999 (7,5% según SEOPAN).

En cuanto a la obra civil, como consecuencia del retroceso de la inversión pública, sufrió una disminución en su crecimiento en 1996 y 1997. Esta tendencia ha experimentado un cambio importante en 1998, gracias al aumento de las inversiones públicas en infraestructuras y la puesta en marcha de grandes proyectos de financiación privada.

Cabe destacar también que, a lo largo de los últimos años, se ha producido un proceso paulatino de descentralización de la inversión pública, con una disminución progresiva del peso relativo de la Administración Central y un crecimiento de las Administraciones Autonómica y Local. Como consecuencia de dicho proceso, en 1998 la Administración Central ha licitado el 35% del total, correspondiendo el 65% restante a las Autonómicas y Locales.

De cara al futuro, cabe resaltar que nuestro país es aún deficitario en infraestructuras respecto a los principales países europeos, lo que hace prever un mantenimiento de altas tasas de inversión en los próximos años.

En este mismo sentido, cabe también mencionar la importancia creciente de la utilización por las Administraciones Públicas de financiación extrapresupuestaria para el desarrollo de proyectos, como respuesta a las limitaciones presupuestarias derivadas del proceso de convergencia a la Unión Europea.

En este contexto cabe esperar un fuerte crecimiento de la obra civil en los próximos años.

En cuanto a la edificación no residencial, también presenta expectativas favorables para los próximos ejercicios (un 5,5% para 1999 según SEOPAN), gracias al favorable contexto económico general, que hace prever el mantenimiento de la inversión privada en niveles satisfactorios, y a los planes de inversión anunciados por las distintas Administraciones en áreas tales como la construcción y rehabilitación de hospitales.

Por su parte, el mercado de promoción de viviendas también está áltamente fragmentado, tanto desde el punto de vista de los competidores, como desde el punto de vista geográfico. Los diferentes costes del suelo en función de las áreas geográficas determinan importantes diferencias de precio en producto final en los distintos mercados locales. La actividad promotora residencial se encuentra actualmente en una situación de crecimiento, apoyada por diversos factores, similares a los mencionados respecto a la edificación residencial:

Desde el punto de vista de la demanda, podemos señalar:

- El entorno económico alentador: La reducción del desempleo y la mejora de la renta disponible son factores clave en la evolución de la vivienda. Los índices de confianza del consumidor están cerca de máximos históricos y los niveles de ahorro de las familias superan ampliamente la media de la OCDE.
- La demografía: Existe una fuerte demanda latente derivada de la estructura de la pirámide de población en España, cuyo rango más ancho está entre los 25-32 años (la generación del baby-boom de finales de los años sesenta). Esta demanda está liderada por los compradores de primera vivienda.
- Los precios, que han venido atravesando una fase de estabilidad.
- Los tipos de interés hipotecarios, que se sitúan en mínimos históricos, disminuyendo el esfuerzo inversor necesario para la adquisición de vivienda.
- Por último, el hecho de que la población española suele poseer su domicilio en propiedad, en lugar de alquilarlo (el porcentaje de casa en propiedad se sitúa en el 78%, frente al resto de los países de Europa donde este porcentaje es más bajo)

Por otro lado, la oferta de vivienda ha crecido significativamente en los últimos tres años, sin embargo, su capacidad de crecimiento va disminuyendo.

La oferta inmobiliaria está restringida por dos factores: Por una parte, por la propia capacidad de las promotoras, que actualmente están a máxima capacidad; y por otra, por la rigidez del mercado del suelo. En relación con este último aspecto, señalar que la liberalización del suelo en España no ha tenido el éxito previsto, los ayuntamientos siguen controlando el proceso, y éste dura en muchos casos más de seis años (desde la compra de un suelo rústico hasta la entrega de la vivienda). De hecho, los promotores van aumentando su oferta utilizando suelo ya urbanizado.

En este contexto de una demanda en expansión y una oferta limitada en su crecimiento, puede producirse una moderada subida de los precios.

Después de esta breve descripción del sector, pasamos a continuación al

análisis de las áreas de actividad concretas de CLEOP y su Grupo.

### A) Construcción

La compañía ejerce la actividad de construcción, desde su constitución en 1.946, en prácticamente todas especialidades del mercado, tanto en Edificación como en obras de Ingeniería Civil. Esta actividad se desarrolla directamente desde CLEOP-matriz.

La solicitud de estado legal de Suspensión de Pagos en Octubre de 1.996 y su persistencia hasta Diciembre de 1.998, ha hecho, que durante los ejercicios de 1.997 y 1.998 la Sociedad estuviera incapacitada legalmente para participar en licitaciones públicas, por lo que durante esos dos ejercicios sólo pudo continuar con parte de los proyectos que tenía adjudicados en el momento del inicio de la Suspensión, reduciéndose sustancialmente su cartera de obras. La evolución de esta cartera ha sido la siguiente:

<b>Cartera de Obras (Millones Pts.)</b>						
31.12.95	31.12.96	Var. %	31.12.97	Var. %	31.12.98	Var. %
6.857	6.104	- 10,98%	1.807	- 70,40%	1.000	- 44,66%

En cuanto a los proyectos adjudicados al inicio de la suspensión de pagos, todos ellos se hallan terminados a la fecha del presente folleto, siendo sus características las que se describen a continuación:

- 1.- Centro Penitenciario de Aranjuez (Aranjuez-Madrid), adjudicada en Unión Temporal de Eempresas (UTE) con SACYR al 50%:
  - Tipo: Edificación Pública no residencial
  - Organismo contratante: Sociedad de Infraestructuras y Equipamientos Penitenciarios (S.I.E.P.).
  - Fecha adjudicación: 08/08/1996
  - Fecha contrato: 27/09/1996
  - Plazo: 24 meses
  - Fecha inicio: Marzo-1996
  - Fecha terminación: Octubre-1997

- Importe del proyecto completo: 6.717 Millones de pesetas  
1996: 2.208 Millones Pts.  
1997: 4.509 Millones Pts.
- 2.- Nueva carretera Rojasles-Guardamar del Segura (Alicante), adjudicada en UTE con SACYR al 50%.
- Tipo: Obra civil
  - Organismo contratante: Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Generalitat de Valencia
  - Fecha adjudicación: 08/08/1996
  - Fecha contrato: 27/09/1996
  - Plazo: 24 meses
  - Fecha inicio: Febrero-1997
  - Fecha terminación: Abril-1999
  - Importe del proyecto completo: 1.520 Millones de pesetas  
1997: 298 Millones Pts.  
1998: 914 Millones Pts.  
1999: 308 Millones Pts.
- 3.- Edificio de la Biblioteca del Nou Campus de la Universidad Literaria de Valencia, adjudicada íntegramente a Cleop.
- Tipo: Edificación Pública no residencial
  - Organismo contratante: Universidad de Valencia
  - Fecha adjudicación: 30/07/1996
  - Fecha contrato: 27/08/1996
  - Plazo: 12 meses prorrogables
  - Fecha inicio: Septiembre-1996
  - Fecha terminación: Noviembre-1998
  - Importe del proyecto completo: 1.498 Millones de pesetas  
1996: 84 Millones Pts.  
1997: 720 Millones Pts.  
1998: 694 Millones Pts.

Una vez levantada la Suspensión de Pagos, la sociedad ha iniciado nuevamente su participación en concursos oficiales, habiendo logrado ya a la fecha de

redacción del presente folleto algunas adjudicaciones, que quedan descritas en el Capítulo VII del mismo.

## **B) Promoción inmobiliaria**

En cuanto a actividad de promoción inmobiliaria, CLEOP ejerce esta actividad tradicionalmente en toda su extensión, comenzando por la gestión de suelo, estudios de mercados, diseño y desarrollo del proyecto arquitectónico. Una vez definido el producto se construye y se comercializa por la propia compañía.

Normalmente las promociones propias son cien por ciento de la sociedad, aunque en determinadas ocasiones por motivos estratégicos o conyunturales se ha promocionado a través de sociedades con otros socios.

En la actualidad la sociedad está desarrollando directamente sólo tres proyectos inmobiliarios:

### 1.- Rocafort (Valencia):

Se trata de la urbanización de la Unidad de Actuación nº 13 de Rocafort (término municipal situado en los alrededores de Valencia), con el objeto de sacar al mercado parcelas ya urbanizadas para la construcción por otros de viviendas pareadas y unifamiliares.

En conjunto, CLEOP comercializará 25.000 m<sup>2</sup> de parcelas netas, divididos en 86 parcelas, con una superficie variable entre los 200 m<sup>2</sup> y los 500 m<sup>2</sup>. Asimismo, la edificabilidad varía entre 0,45 y 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, lo que significa que en una parcela de 500 m<sup>2</sup>, por ejemplo, se podrán construir entre 225 y 250 m<sup>2</sup>, hasta una altura sobre cornisa de 7 mts.

El precio global de venta de todas estas parcelas podría ascender a 875 millones de pesetas, y se espera comenzar su comercialización antes de finalizar en presente año.

### 2.- Torre en Conill (Bétera - Valencia):

Se trata de 9.700 m<sup>2</sup> de suelo propiedad de la compañía apto para construir viviendas, respecto al cual está prevista su venta en bloque, una vez finalizado el proceso de urbanización por terceros, con un valor aproximado de 100 millones de

pesetas. La parcela mínima es 800 m2, y el número de parcelas que corresponden a CLEOP es de 12.

A la fecha del presente folleto, la sociedad tiene firmada una opción de compra por la totalidad con un promotor por el indicado precio.

3.- Arenal Park (Jávea - Alicante):

Se trata de un solar de 5.600 m2, sobre el que se pueden construir 39 viviendas, con una edificabilidad total de 4.310 m2.

Respecto a este solar, no existe proceso de urbanización en marcha, y el propósito de la sociedad es venderlo tal y como está.

Cabe señalar que las existencias que se recogen en la partida de "R&R Golf Bahía" de Finestrat (Alicante), se refieren a una urbanización que fué adquirida por CLEOP en pago de deudas por el importe que figura en libros. En la actualidad se están valorando diversas propuestas de comercialización, si bien la intención de la sociedad no es desarrollar esta promoción, sino venderla en su conjunto en el estado actual.

Por lo demás, a continuación recogemos un resumen descriptivo de los inmuebles de CLEOP, distinguiendo entre los que integran el patrimonio inmovilizado de la sociedad y los que forman parte de las existencias. **(Fecha de referencia: Agosto - 1999)**

<u>Denominación</u>	<u>Situación</u>	<u>Estado actual</u>	<u>Destino</u>	<u>Superficie (m2.)</u>	<u>Valor Libros (Miles Pts)</u>	<u>Calific.</u>
Viviendas, oficinas y bajos comerciales	Pza. Mariano Benlliure nº 8 - Valencia (*)	Ejecutadas	Alquiler	4.565	550.412	Inmov. Material
Almacenes y talleres	c/ Actor Llorens nº 22 - Valencia	Ejecutadas	Uso propio	1.528	19.078	Inmov. Material
Oficinas propias en Edificio "Arcade"	c/ Serpis 68 Valencia	Ejecutadas	Uso propio	1.505	229.111	Inmov. Material
Oficinas y aparcamientos en Edificio "Azalea"	c/ Depor. Juan Matos, nº 15 - Alicante	Ejecutadas	Uso propio	234	23.000	Inmov. Material
Viviendas (2)	c/ Muñoz H. Alba	Ejecutadas	Alquiler		9.019	Inmov. Material
<b>TOTAL INMOVILIZADO MATERIAL</b>					<b>830.620 PMIs</b>	
"Edificio Arcade" Viviendas Oficinas y bajos Aparcamientos	c/ Serpis 66 y 68 de Valencia	Ejecutadas	Venta	2.539 1.609 7 plazas	357.003	Existencias
Local Comercial "Edificio Azalea"	c/ Dep. Juan Matos, 15 - Alicante	Ejecutada	Venta	328	24.021	Existencias
Locales Comerciales	c/ Dean Marti c/ Padre Vela c/ Concepción Arenal-Castellón	Ejecutada	Venta	318	24.898	Existencias
Solar	"Arenal Park" Jávea - (Alicante)	-----	En desarrollo	4.310	69.994	Existencias
Solares	U.A.13. Rocafort (Valencia)	En ejecución	Sin definir	34.057	698.564	Existencias
Solares	Torre en Conill Bétera (Valencia)	En ejecución	Sin definir	9.721	3.107	Existencias
Viviendas Villas Solares	"R. Golf Bahía" Finestrat (Alicante)	Ejecutadas En const <sup>on</sup> .. -----	Venta	836 3.798 32.021	720.751	Existencias
Otros					37.562	
<b>TOTAL EXISTENCIAS</b>					<b>1.935.900 PMIs</b>	

(\*) El propósito de la sociedad es vender el edificio en su integridad.

Respecto a los inmuebles recogidos en el cuadro anterior, cabe señalar que, a la fecha del presente folleto, ninguno de ellos está afecto al procedimiento concursal, y que la Variante Segunda del Convenio (adjudicación de inmuebles) está prácticamente finiquitada

**Suma total:**

**Inmovilizado Material**

- Edificios y construcciones 830.620 Pmls.

**Existencias:**

- Edificaciones 783.211 Pmls.

- Terrenos y solares 771.665 Pmls.

- Edif. Promociones Propias 381.024 Pmls.

-----  
1.935.900 Pmls.

Por otro lado, dentro del Grupo, la sociedad RESIDENCIAL SANTO DOMINGO, S.A. también se dedica promoción inmobiliaria, centrándose su actividad en la construcción, ya finalizada, y venta del edificio situado en la Plaza de Tetuan con Paseo de Ciudadela en Valencia con . La promoción en su conjunto consta de 41 viviendas, 154 plazas de aparcamiento y 10 locales comerciales. A la fecha actual, se hallan vendidas todas las viviendas y la mayoría de las plazas de aparcamiento, siendo su valor en libros de 266,5 millones de pesetas, de los que 183,4 millones de pesetas corresponden a locales comerciales y 83,1 millones de pesetas corresponden a plazas de aparcamiento.

Por último, y antes de entrar en la descripción de las otras actividades, a continuación recogemos el desglose de las EXISTENCIAS de CLEOP a 31 de diciembre de 1998:

	<u>Miles de Pesetas</u>
Edificaciones	531.954
Terrenos y Solares	1.286.177
Edificaciones de promociones propias	867.299
Existencias de materiales	<u>8.614</u>
<b>Saldo al 31.12.98</b>	<b>2.694.044</b>

El epígrafe Edificaciones recoge los bienes recibidos por la Sociedad dominante por cobro de créditos, y ofrece el siguiente detalle:

	<u>Miles de Pesetas</u>
Viviendas en Finestrat	190.491
Villas en Finestrat	194.000
20 aparcamientos Arenal Park Jávea (Alicante)	2.000
Local comercial en calle Jerónimo de Monsoriu	14.000
Tres aparcamientos en calle Jerónimo de Monsoriu	4.500
Local comercial en La Nucia (Alicante)	30.078
Locales comerciales Parque Ribalta (Castellón)	<u>96.885</u>
<b>Saldo al 31.12.98</b>	<b>531.954</b>

El epígrafe Terrenos y solares comprende los bienes relacionados a continuación propiedad de la Sociedad dominante:

	<u>Miles de Pesetas</u>
Parcelas en Finestrat	384.252
Solar en Jávea - Arenal Park (Alicante)	111.202
Terrenos en Urbanización Santa Bárbara (Valencia)	64.884
Solares Rocafort (Valencia)	698.564
Terrenos en Bétera (Valencia). Urb. Torre En Conill	3.107
Solar en Avda. Burjasot (Valencia)	3.106
Solar en calle Serpis, 66-68 (Valencia)	<u>21.152</u>
<b>Saldo al 31.12.98</b>	<b>1.286.177</b>

Parte de los terrenos situados en la Urbanización Santa Bárbara de Valencia incluidos en la relación de existencias anterior con un valor contable de Pmls. 32.579 se encontraban afectos, como garantía hipotecaria, al cumplimiento de las obligaciones derivadas del préstamo mantenido por la Sociedad dominante con la sociedad PARTISA.

El epígrafe Edificaciones de promociones propias, recoge los costos incurridos por la Sociedad dominante en promociones desarrolladas por ésta y ofrece el siguiente detalle:

	<u>Miles de Pesetas</u>
Promociones Edificio Azalea (Alicante)	37.621
Promoción La Eliana (Valencia)	22.325
Viviendas Arcade	538.515
Aparcamientos Arcade	75.176
Locales promoción Arcade	178.646
Promoción calle Santo Tomás (Valencia)	
13.610	
Promoción Muro de Alcoy (Alicante)	<u>1.406</u>
<b>Saldo al 31.12.98</b>	<b>867.299</b>

Las promociones de La Eliana y calle Serpis se construyeron con la colaboración financiera de entidades de crédito instrumentada con garantía hipotecaria con posterior subrogación por parte de los compradores, así como en la actualidad la promoción Azalea en Alicante.

A continuación recogemos una relación de los inmuebles afectos a garantía hipotecaria:

Inmueble	31/12/98 (Mill.Pts)		31/08/99 (Mill.Pts)		Entidad	Plazo
	V.Libros	Hipoteca	V.Libros	Hipoteca		
Viv., villas, solares R. Golf Bahía Finestrat	768,420	45,941	720,751	27,792	B.Alicante	Cuotas Trimest. Amortiz. 15/12/2003
Edif.Arcade Of.Central c/Serpis	148,792	97,653	148,792	91,304	Seg.Social	Cuotas mens. Amortiz. 31/12/2002
Edif. Arcade Of.Deleg.Valencia	60,049	45,895	60,049	43,448	F.Garantía Salarial	Cuotas Trimest. Vencimiento Dic-2006
Of.Inmob.c/Honduras	20,270		20,270			
Edif. Arcade: Viv., aparcam., locales	792,437	301,451	357,003	149,284	Bancaja	Cuotas trimest. Vencimiento Año 2005
Mariano Benlliure	550,412	187,500	550,412	50,000	Ibercaja	Cuotas trimest. Cancelado por venta Sept.1999
Local Castellón	24,898	5,648	24,898	5,357	La Caixa	Cuotas mens. Vencimiento Año 2009
Edif. Azalea-Alicante	23,000	17,958	23,000	17,346	B.Valencia	Cuotas mens. Vencimiento Año 2010
Otros: Viviendas Muñiz Alba	9,019	330	9,019	0	B.Hipotecario	Cancelado
Solares Rocafort (Urb.Sta.Bárbara)	32,579	31,060	32,579	0	Partisa	Cancelado

(\*) Las cuotas de los préstamos hipotecarios descienden progresivamente a medida que se van enajenando las promociones a las que están afectas.

Por último, la partida Existencias de materiales incluye un importe de PMIs. 1.789 correspondientes a existencias de las diferentes Uniones Temporales de Empresas en que participa la Sociedad dominante.

### C) Otras actividades

Como hemos mencionado, CLEOP ha diversificado su actividad en los últimos años dentro el campo de los servicios, mediante la explotación de Concesiones Administrativas. En este sentido, cabe distinguir entre la explotación de aparcamientos urbanos y el servicio de recogida de vehículos de la vía pública (servicio de Grua). Estas ramas de actividad le han proporcionado al Grupo unos ingresos recurrentes durante los ejercicios pasados en los que el negocio principal (construcción-inmobiliario) ha estado ralentizado como consecuencia de la suspensión de pagos.

Contablemente las concesiones administrativas vienen recogidas en el Balance como parte del epígrafe de Inmovilizado Inmaterial, con el siguiente desglose a 31/12/1998:

<b>Concesiones (Miles Pts.)</b>	<b>Matriz</b>	<b>Consolidado</b>
Parking c/ Serpis (Valencia)	108.000	108.000
Parking Avda.Valencia (Castellón)	413.016	413.016
Parking Tres Cruces (Valencia)	---	307.051
Retirada de Vehículos	---	175.695
Total	521.016	1.003.762

### **C.1.) Explotación de plazas de aparcamiento**

Se trata de concesiones administrativas en las que el concesionario resulta adjudicatario para la construcción de un aparcamiento en suelo público,

- bien para su posterior explotación en régimen de alquiler por uso horario conforme a un esquema de tarifas sujeto a revisión durante el plazo concesional (explotación de plazas en rotación)

- bien para explotarlo en régimen de concesión mediante la venta del derecho de uso de las plazas construidas a particulares durante todo el período de la concesión, cobrando el precio por ese uso de forma anticipada (estacionamientos para residentes)..

Con carácter general puede decirse que el mercado de estacionamientos es un sector muy atomizado desde el punto de vista de las empresas titulares, y respecto al cual hay un potencial de crecimiento que viene dado por factores tales como la congestión del tráfico en los centros urbanos de las principales ciudades, el fenómeno de la peatonalización de las áreas de mayor concentración urbana y el establecimiento de políticas de circulación que supongan una concepción integral de las distintas modalidades de aparcamiento.

En dicha línea de actividad, CLEOP viene explotando aparcamientos urbanos ubicados en Valencia y Castellón.

La compañía posee actualmente dos aparcamientos urbanos, 100 por 100 de su propiedad, y un segundo en A.I.E. (Agrupación de Interés Económico) con la empresa Cubiertas y MZOV al 50 %.

Las características, situación y superficie de cada uno son las siguientes:

- \* Parking Avenida de Valencia, sito en la Plaza del País Valenciá, en la ciudad de Castellón.  
Plazo de concesión: 45 años.  
Fecha de adjudicación: 28-febrero-1991  
Fecha inicio cómputo de concesión: 30-abril-1993  
Superficie: 8.202 m2.  
Nº Plazas: 331 unidades  
Uso: Alquiler público por horas o por abonos (en rotación)  
Revisión de precios: Variación anual equivalente al incremento del IPC
  
- \* Parking calle Serpis, en la ciudad de Valencia.  
Plazo de concesión: 55 años.  
Fecha de adjudicación: 29-julio-1993  
Fecha inicio cómputo de concesión: 29-octubre-1993  
Superficie: 2.578,09 m2  
Nº Plazas: 100 unidades  
Uso: Uso en exclusiva por período igual o inferior al de concesión (Residentes). Las tarifas vienen determinadas por el adjudicatario.
  
- \* Parking de Doctor Waksman, sito en la Avenida del Dr. Waksman (Valencia).  
Plazo de concesión: 45 años.  
Fecha de adjudicación: 13-abril-1989  
Fecha inicio cómputo de concesión: 19-mayo-1991  
Superficie: 7.794 m2. (50 % corresponde a CLEOP)  
Nº Plazas: 379 unidades  
Uso: Existen dos tipos de usos:
  - Plazas tipo A: Uso en exclusiva por período igual o inferior al de concesión (Residentes). Las tarifas vienen determinadas por el adjudicatario.
  - Plazas tipo B: Uso público indiscriminado por horas o fracción o por abonos.Revisión de precios: Se produce una revisión automática cada 1-Enero

mediante la aplicación de un coeficiente resultante de dividir el IPC a 1-Enero de cada año entre el IPC correspondiente al mes de la concesión.

Por su parte, la filial SERVICLEOP explota, desde el año 1997 (antes lo explotaba directamente la matriz), la concesión del Parking del Hospital General, sito en la Avenida Tres Cruces, números 1 y 2, en Valencia. Sus datos básicos son los siguientes:

- Plazo de concesión: 55 años.
- Fecha de adjudicación: 14-junio-1990
- Fecha inicio cómputo de concesión: 1-abril-1993
- Superficie: 7.166 m2.
- N° Plazas: 353 unidades
- Uso: Existen dos tipos de usos:
  - Plazas tipo A: Uso en exclusiva por período igual o inferior al de concesión (Residentes). Las tarifas vienen determinadas por el adjudicatario.
  - Plazas tipo B: Uso público indiscriminado por horas o fracción o por abonos.
- Revisión de precios: Se produce una revisión automática cada 1-Enero mediante la aplicación de un coeficiente resultante de dividir el IPC a 1 de Enero de cada año entre el IPC correspondiente al mes de la concesión.

### **C.2.) Servicio de Recogida de Vehículos de la vía pública**

También se trata de concesiones administrativas de carácter municipal, a las que se accede por concurso público, en las que el concesionario resulta adjudicatario del servicio de recogida de vehículos (grúa), durante un determinado período y según tarifas preestablecidas.

Esta actividad se desarrolla a través de la filial SERVICLEOP, S.A., que tiene actualmente adjudicado este servicio municipal en cuatro poblaciones:

- Servicio de Retirada de Vehículos de la Vía Pública, transporte y custodia de la ciudad de Valencia : La fecha de inicio de la concesión es 1-enero-1995. La gestión de este servicio comenzó en el año 1995 directamente por CLEOP matriz, traspasándose a la mencionada filial una vez comenzado el año 1996. El período de la concesión está fijado por ocho años, prorrogables tácitamente por sucesivos períodos de un año de duración hasta un máximo de dos.

Cuenta con tres locales puestos a disposición del servicios, situados en Sueca, Campos Creso y Zafranar, y con un parque de 34 grúas.

Existen distintas tarifas que varían según tipo y peso del vehículo, y según el tipo de servicio: Cobro en la vía pública (desenganche sin arrastre), retirada del depósito y custodia.

- Servicio de Retirada de Vehículos mal estacionados y abandonados en la población de Xirivella (Valencia): La fecha de inicio de la concesión es 2-noviembre-1998. El período de la concesión es de dos años, pudiendo prorrogarse año a año hasta un máximo de dos.

Para este servicio la empresa cuenta con una grua, y no dispone de depósito puesto a disposición del servicio.

En este caso, las tarifas varían según tipo y peso del vehículo, según horario (tarifa diurna-tarifa nocturna y festivos), y según servicio (enganches-accidentes).

- Servicio de Retirada de Vehículos mal estacionados o abandonados en la ciudad de Sevilla: La fecha de inicio de esta concesión es 1-febrero-1999. El período de concesión es de cinco años.

En este caso, los locales de la empresa se encuentran ubicados en dependencias municipales puestas a disposición de la prestación del servicio (Avenida Ramón de Carranza y Camino de la Reina), y cuenta con un parque de 6 grúas.

Las tarifas varían según tipo y peso del vehículo, según horario (diurna-nocturna), y según servicio: cobro en la vía pública, retirada del depósito y custodia.

- Servicio Municipal de Grúa del Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache (Sevilla): La fecha de inicio de esta concesión es muy reciente (1-septiembre-1999), estando aún pendiente de acuerdo el plazo de prestación del servicio y la determinación de los locales disponibles para la ejecución del trabajo.

Para la prestación del servicio la empresa dispone de una grúa.

En este caso, las tarifas varían según tipo y peso del vehículo, días de la semana (laborables-domingos y festivos) y tipo de servicio (la tarifa se reduce al 50% en el desenganche en la vía pública sin arrastre).

### EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS

Una vez descritas las ramas de actividad de CLEOP y su grupo, pasamos a continuación a reflejar la evolución de los negocios en cuanto a cifras.

Desde este punto de vista, hay que señalar que la aportación de CLEOP matriz al negocio total del Grupo representaba a 31/12/1996 un 97% de la cifra total. Sin embargo, dado que la actividad de construcción ha sido la más afectada durante el tiempo en que ha durado el proceso de suspensión de pagos, este coeficiente ha ido reduciéndose desde entonces, de manera que en el año 1997 representaba un 93%, y en 1998 un 82%.

La evolución de los ingresos del Grupo CLEOP procedentes de las distintas ramas de actividad durante los últimos tres años ha sido la siguiente:

<b>Individual</b>	<b>1.996</b>		<b>1.997</b>		<b>1.998</b>	
	Miles.Pts.	%	Miles.Pts.	%	Miles.Pts.	%
Ventas ejecución de obras	6.874.815	81,46	4.749.307	89,28	1.683.383	78,98
Ventas promoc.inmobil.	1.269.996	15,05	327.045	6,15	356.937	16,75
Prestación servicios	250.044	2,96	223.625	4,20	68.281	3,20
Arrendamientos	44.540	0,53	19.348	0,36	22.935	1,08
<b>Total</b>	<b>8.439.395</b>	<b>100</b>	<b>5.319.325</b>	<b>100</b>	<b>2.131.536</b>	<b>100</b>
<b>Consolidado</b>						
Ventas ejecución de obras	6.874.815	79,05	4.749.307	83,12	1.683.383	77,76
Ventas promoc.inmobil.	1.269.996	14,60	327.045	5,72	320.907	14,82
Prestación servicios:	428.167	54,92	433.056	7,58	490.254	22,65
Retirada Vehículos	103.706	11,19	204.123	3,57	120.165	5,55
Otros servicios	19.786	0,23	--	--	--	--
Arrendamientos						
<b>Total</b>	<b>8.696.470</b>	<b>100</b>	<b>5.713.531</b>	<b>100</b>	<b>2.164.709</b>	<b>100</b>

La evolución de las ventas, por unidades, ha sido la siguiente:

Promociones/Unidades vendidas		1996	1997	1998	31/8/99	Total
La Elicana:	Viviendas	5	0	0	0	5
	Aparcamientos	0	0	0	22	22
Arcade:	Viviendas	17	3	4	14	38
	Aparcamientos	9	1	1	50	61
Muro de Alcoy:	Viviendas	3	3	4	0	10
	Aparcamientos	7	18	0	0	25
	Locales	0	2	0	0	2
Jávea Puerto Real	Viviendas	28	0	0	0	28
Santo Tomás:	Viviendas	0	0	0	0	0
Azalea::	Viviendas	11	12	0	0	23
	Aparcamientos	7	5	5	11	28
	Locales	1	1	0	0	2

Las unidades en existencia, aún no vendidas, a 31 Agosto de 1.999 son las siguientes.

Promociones/Unidades en existencia		31/8/99
La Elicana:	Viviendas	0
	Aparcamientos	3
Arcade:	Viviendas	17
	Aparcamientos	7
	Locales (m2)	453
	Oficinas (m2)	1.156
Muro de Alcoy:	Viviendas	0
	Aparcamientos	2
	Locales	0
Jávea Puerto Real	Viviendas	0
Santo Tomás:	Viviendas	0
	Locales (m2)	112
Azalea::	Locales (m2)	327

## EVOLUCION DE LOS COSTES

La evolución de los gastos de explotación de CLEOP y su Grupo en los últimos tres ejercicios ha sido la siguiente:

<b>Evolución de los costes</b>	<b>1.996</b>		<b>1.997</b>		<b>1.998</b>	
	Mill.Pts	%	Mill.Pts	%	Mill.Pts	%
<b>Matriz</b>						
Coste Ventas Promoc. (*)	1.103	10,69	270	4,77	331	14,22
Aprovisionamientos	5.904	57,20	4.077	72,07	1.544	66,35
Gastos Personal	1.364	13,21	530	9,37	396	17,02
Amortiz. y Var. Provis.	912	8,84	332	5,87	(334)	--
Serv.Exteriores	868	8,41	383	6,77	298	12,81
Otros	171	1,66	65	1,15	92	3,95
Total	10.322	100	5.657	100	2.327	100
<b>Consolidado</b>						
Coste Ventas Promoc. (*)	1.104	10,45	270	4,48	331	12,10
Aprovisionamientos	5.910	55,97	4.087	67,79	1.554	56,82
Gastos Personal	1.525	14,44	780	12,94	674	24,64
Amortiz. y Var. Provis.	957	9,06	386	6,40	(281)	--
Serv.Exteriores	892	8,45	438	7,26	358	13,09
Otros	172	1,63	68	1,13	99	3,62
Total	10.560	100	6.029	100	2.735	100

(\*) Incluye Variación de Existencias

Del importe de la partida de Servicios Exteriores, la aportación de la matriz es la más importante, por lo que a continuación recogemos el desglose de dicho epígrafe a nivel individual:

(Millones Pesetas)	1.996	1.997	1.998
Arrendam. y cánones	408	122	75
Reparc. y conservación	15	7	7
Serv.Profes.indep.	168	116	98
Primas seguros	29	7	3
Serv.bancarios y simil.	19	3	6
Public.Propaganda.Relac.Pub	19	1	2
Suministros y Comunic.	58	19	13
Otros servicios	88	37	30
S.Exteriores UTE'S	66	71	64
	867	382	298

## RESULTADOS EXTRAORDINARIOS

Recogemos a continuación la evolución de los Resultados Extraordinarios:

<b>Individual</b> (Miles Pts.)	<b>1998</b>	<b>1997</b>	<b>1996</b>
<u>Ingresos Extraordinarios:</u>			
Benef.Enajenación Inmoviliz.	150.068	202.753	15.623
Ingresos Extraordinarios	48.613	23.746	1.329
Ingresos y benef.ejer.anter.	2.472	6.805	--
<u>Gastos Extraordinarios:</u>			
Pérdidas proced.Inmoviliz.	(1.739)	(4.284)	(8.981)
Otros gastos extraordinarios	(3.629)	(96.040)	(9.765)
Gastos y perdid.otros ejer.	(17.798)	(78.015)	(40.304)
	177.987	54.965	(42.098)
<b>Consolidado</b> (Miles Pts.)			
<u>Ingresos Extraordinarios:</u>			
Benef.Enajenación Inmoviliz.	204.801	147.286	18.071
Ingresos y benef. Extraord.	--	33.115	1.867
<u>Gastos Extraordinarios:</u>			
Pérdidas proced.Inmoviliz.	(2.082)	(4.284)	(8.981)
Gastos y perdid. Extraord.	(27.292)	(177.869)	(50.069)
	175.427	(1.752)	(39.112)

En cuanto a las causas que han motivado estos resultados, con carácter general, puede decirse que los resultados extraordinarios se deben básicamente a la matriz en los tres ejercicios reflejados.

Con carácter particular, cabe destacar que en 1998 tuvo una especial influencia el beneficio obtenido en la venta de inmuebles, concretamente en la venta de un almacén situado en la calle Actor Llorens, en Valencia, en la que se obtuvo un resultado positivo de 137 millones de pesetas. Asimismo, en el ejercicio 1997 cabe destacar el beneficio obtenido en la venta de una participación del 40% en la empresa Gestión del Suelo de Alicante, S.A., en la que se obtuvo un beneficio de 170 millones de pesetas.

### CLIENTES

Recogemos a continuación el desglose de los clientes a 31 de diciembre de

1.998:

<i>(Cifras en Miles de Pts)</i>	<u>Matriz</u>	<u>Consolid.</u>
Cientes		--
56.356		
Cientes por certificaciones aprobadas <sup>(1)</sup>	833.785	833.785
Cientes efectos comerciales a cobrar	57.272	57.272
Cientes certific.negociadas pendientes de pago <sup>(2)</sup>		228.208
228.208		
Cientes retenc. por garantía	232.497	232.497
Cientes promociones inmobiliarias	5.094	5.094
Cientes empresas grupo (Inmob. Monteolivete)	118.170	--
Cientes obra ejecutada pendientes de certificar	<u>504.726</u>	<u>504.726</u>
Total Pmls.	1.979.752	1.917.938

<sup>(1)</sup> Se refiere a la obra ejecutada en firme, contabilizándose por el método del porcentaje de realización correspondiente a las unidades o productos terminados valorados a los precios contratados con el cliente.

<sup>(2)</sup> Se refiere a la obra ejecutada en tramitación, que corresponde a las unidades o productos terminados valorados a precios estimados de cobro aún no definitivos por estar pendientes de aceptación definitiva por parte del cliente, y sobre los que puede producirse algún ajuste.

De la deuda de clientes un 65% corresponde a administraciones públicas.

#### DEUDORES DIVERSOS

Dada la importancia de esta partida, a continuación recogemos el desglose de la misma a 31 de diciembre de 1998:

<i>(Cifras en Miles de Pts)</i>	<u>Matriz</u>	<u>Consolid.</u>
Subrogación Seg.social Acreedores	21.273	21.273

Urbanización Santa Bárbara	1.138	1.138
Pavimentos Guillem, S.A.	12.622	12.622
Organismos varios - Intereses demora	86.083	86.083
Excma.Diputación Valencia Exprop. Sta.Bárbara	11.809	11.809
Anticipos a proveedores	400	17.963
Otros varios	653	9.963
Hacienda Pública deudora	4.259	4.556
Hacienda Pública deudora por compensación pérdidas (*)	1.067.421	1.067.421
Hacienda Pública deudora por div.conceptos (saldos UTE)	<u>32.904</u>	<u>32.904</u>
Total Pmls.	1.238.562	1.265.732

(\*) Este saldo corresponde a créditos fiscales por bases imponibles negativas registrados por la sociedad dominante en ejercicios anteriores a 1998, al que hace referencia la salvedad descrita en el párrafo 4 de los Informes de Auditoría correspondiente a las Cuentas Anuales del ejercicio 1998 tanto individuales como consolidadas.

### TESORERÍA

La evolución de la Tesorería de CLEOP ha sido la siguiente :

*(Cifras en Miles de Pts.)*

<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>
233.734	289.823	1.003.614

La evolución del 96 al 97 se considera normal. La evolución del 97 al 98 refleja un aumento importante debido a la “afloración” en la UTE con Sacyr del Centro Penitenciario de Aranjuez de una Tesorería de unos 1.500 millones de pesetas, de los cuales el 50%, 750 millones de pesetas, están integrados en las cuentas anuales.

Parte de esos 750 millones de pesetas ya venían reflejados en las cuentas anuales, bajo el epígrafe de Inversiones Financieras Temporales, cuya evolución ha sido:

*(Cifras en Miles de Pts.)*

<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>
0	550.000	0

### ACREEDORES A CORTO PLAZO

Esta es la partida que se ha visto especialmente afectada por la reclasificación de los acreedores como consecuencia del Convenio de Acreedores aprobado. Así, en primer lugar, recogemos a continuación su evolución en conjunto:

<b>Acreedores a Corto Plazo</b>			
<i>(Cifras en Miles de Pts.)</i>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>
<b><u>Individual:</u></b>			
Deudas con entidades de crédito	2.633.572	947.886	533.777
Deudas con empresas del Grupo	763.497	88.675	57.499
Acreedores comerciales	5.064.903	5.320.674	1.485.216
Otras Deudas no comerciales	1.346.213	830.498	641.014
<i>Total</i>	9.808.185	7.187.733	2.717.506
<b><u>Consolidado:</u></b>			
Deudas con entidades de crédito	2.633.572	1.024.199	607.386
Acreedores comerciales	5.067.803	5.331.303	1.511.008
Otras Deudas no comerciales	2.160.034	959.503	767.710
<i>Total</i>	9.861.409	7.315.005	2.886.104

Dentro del conjunto de estos acreedores, es en el apartado de *Acreedores Comerciales*, y dentro de éste en el epígrafe de Proveedores y Acreedores por prestación de servicios, donde se incluyen la masa de acreedores ordinarios de CLEOP-Matriz que han sido objeto de reclasificación en función del Convenio de Acreedores aprobado.

Así, el desglose de los Acreedores Comerciales es la siguiente:

<b>Acreedores Comerciales</b>			
<i>(Cifras en Miles de Pts.)</i>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>
<b><u>Individual:</u></b>			

Proveedores y Acreed.prest.servicios	4.318.719	372.303	304.320
Proveedores Facturas Pendientes	10.728	309.382	39.169
Efectos Comerciales a Pagar	735.456	325.262	318.006
Acreedores Expediente Concursal	--	4.313.727	823.721
<i>Total</i>	5.064.903	5.320.674	1.485.216
<b><u>Consolidado:</u></b>			
Proveedores y Acreed.prest.servicios	4.321.619	382.932	330.112
Proveedores Facturas Pendientes	10.728	309.382	39.169
Efectos Comerciales a Pagar	735.456	325.262	318.006
Acreedores Expediente Concursal	--	4.313.727	823.721
<i>Total</i>	5.067.803	5.331.303	1.511.008

Con la aprobación judicial del Convenio de Acreedores, las deudas provenientes del período de la Suspensión de Pagos quedaron clasificadas en cuatro grupos: Propuesta Base, Primera Variante, Variante Acciones y Variante Inmuebles.

Paralelamente se hizo una reclasificación contable, de manera que las deudas que figuraban en las Variantes Base, Primera y Acciones pasaban a integrarse en la masa patrimonial “Acreedores a Largo Plazo”, mientras que las que figuraban en la Variante Inmuebles siguieron integradas en los “Acreedores a Corto Plazo”. A esto hay que añadir la quita prevista para cada una de las variantes.

La evolución en cifras de estos Acreedores del Expediente Concursal podría resumirse de la siguiente manera:

(Cifras en Miles de Pts.)

<b>1997</b>	Balance 31/12		
<u>Acreedores a Corto Plazo:</u>			
Acreedores Ordinarios	4.249.735		
Acreedores Preferentes (*)	63.992		
	4.313.727		
<b>1998</b>			
Clasificación	Deuda original	Quita	Balance 31/12
<u>Acreedores a Corto Plazo:</u>			

Variante Inmuebles	1.202.446	39%	733.492
Acreeedores pendientes clasificación	59.283	--	59.283
Acreeedores Preferentes (*)	30.946	--	30.946
	1.292.675		823.721
<u>Acreeedores a Largo Plazo:</u>			
Propuesta Base	2.329.032	39%	1.420.710
Variante Primera	104.412	50%	52.206
Variante Acciones	498.154	--	498.154
	2.931.598		1.971.070
Total	4.224.273		2.794.791
<u>Operaciones en 1998 (antes 31/12):</u>			
Pagado Dic'98 (Bancaja)	9.592		
Pagado Dic'98 (Inmuebles)	46.816		
Pagado Dic'98 (Preferentes)	33.046		
	89.454		
	4.313.727		

(\*) Fuera de convenio

#### IV.3.- CIRCUNSTANCIAS CONDICIONANTES

##### IV.3.1.- Estacionalidad de los negocios y modalidades de contratación

###### IV.3.1.1. Estacionalidad de los negocios.

El sector de la construcción es de los llamados cíclicos, al estar muy ligado a los ciclos que nuestra economía, de tal forma las etapas de crecimiento del PIB en general, y de políticas expansivas del gasto público en particular, llevan consigo tasas de crecimiento en el sector.

Asimismo, desde el punto de vista de la ejecución de los proyectos, el sector de la construcción viene afectado por las condiciones metereológicas que inciden en el desarrollo desigual de las obras en diferentes épocas del año, de manera que unas condiciones adversas pueden retrasar los trabajos, y unas condiciones favorables pueden producir una aceleración del ritmo de ejecución, incidiendo en cualquier caso en los ingresos de la empresa, y por consiguiente en los resultados

En cuanto al sector inmobiliario, también presenta una estacionalidad directamente ligada a la evolución de la economía en general, viéndose afectado también por factores más concretos tales como la evolución de los tipos de interés, la evolución de la demanda por motivos demográficos y la evolución de la oferta consecuencia de las políticas en materia de suelo.

Por último, señalar que las actividades de servicios desarrolladas por CLEOP no se ven afectadas por circunstancias condicionantes derivadas de la estacionalidad o los ciclos que puedan ser destacadas.

#### IV.3.1.2. Modalidades de contratación.

Un factor determinante de las actividades de las compañías que desarrollan su negocio en el sector de la construcción son las diversas modalidades de contratación que vienen determinadas en función del tipo de cliente.

En caso de tratarse de Administraciones Públicas, la contratación está sometida a los términos y condiciones establecidos en la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.

En primer lugar, como requisito para acceder a dicho mercado, las empresas han de disponer de las correspondientes “clasificaciones”, fijadas en función de su capacidad técnica y financiera. Asimismo, aquellas empresas que se hallen incurso en alguna de las causas de suspensión previstas en la Ley tienen cerrado el acceso.

En el caso de CLEOP, como ya hemos comentado, durante el período en que duró el proceso de Suspensión de Pagos se vió incapacitada legalmete para acudir a las licitaciones públicas, renovando inmediatamente sus clasificaciones una vez superada dicha circunstancia.

Dentro de la contratación pública, existen dos modalidades básicas:

- Concurso: Esta modalidad contempla el concurso de proyecto y de obra, concurso restringido y concurso abierto. Se caracteriza porque en esta forma de licitación la adjudicación se fundamenta tanto en la calidad técnica de la oferta como en las condiciones financieras de la misma.

- Subasta: Esta modalidad puede ser abierta o restringida. Se caracteriza porque en esta forma se atiende a la oferta económica más ventajosa para proceder a la adjudicación.

En cualquiera de los casos, los pliegos de condiciones incluyen un precio o canon de referencia que es el importe de la licitación, respecto del cual se efectúan las ofertas al alza o a la baja por cada licitante.

En cuanto a la contratación con el sector privado, la casuística es diferente ya que las modalidades de contratación las fija cada cliente. No obstante, cabe destacar que ésta se centra fundamentalmente en contratos a precio cerrado o a precios unitarios negociados entre las partes, si bien existe una cierta tendencia a aplicar a dicha contratación los criterios utilizados en los contratos con las Administraciones Públicas.

#### IV.3.2.- Dependencia de patentes y marcas

Las actividades de CLEOP no dependen de la existencia de patentes, marcas, licencias de uso o contratos de asistencia técnica.

#### IV.3.3.- Política de Investigación y Desarrollo

La sociedad emisora no realiza en la actualidad actividades de investigación y desarrollo.

#### IV.3.4.- Litigios

Como ya se ha mencionado en otros apartados del presente folleto, CLEOP presentó la solicitud de Suspensión de Pagos el 23 de octubre de 1996, siendo aceptada por el Juzgado de Primera Instancia nº 16 de Valencia el día 28 del mismo mes, nombrando los correspondientes interventores judiciales, los cuales verificaron los estados contables de la sociedad y emitieron un dictamen el 14 de marzo de 1997, en el cual indicaban la existencia de un superávit patrimonial de la compañía de 1.584 millones de pesetas en el balance, según criterios contables, y de 3.075 millones de pesetas por valoraciones reales de los activos de la sociedad. Para la emisión de ese dictamen se apoyaron en una valoración de inmuebles y un dictamen pericial realizado por la Universidad Politécnica de Valencia.

A propuesta de algunos acreedores, se presentó un Convenio de Acreedores

alternativo que recibió adhesiones por importe suficiente y que fue aprobado por el Juzgado de Primera Instancia nº 16. Este Convenio recibió cinco impugnaciones de acreedores no conformes con él, que finalmente fueron rechazadas por la Audiencia Provincial de Valencia, quedando definitivamente aprobado según sentencia de la citada Audiencia el 17 de diciembre de 1998.

Respecto a la nota de las Cuentas Anuales que alude al litigio en curso relativo a la reclamación que la Feria Muestrario Internacional de Valencia efectuó contra la Unión Temporal de Empresas constituida por CLEOP y Comylsa, cabe aclarar lo siguiente:

La UTE Cleop-Comylsa (hoy Cleop-Dragados) se constituyó en el año 1990, al 50% entre ambas compañías, para la ejecución de las obras contratadas en diciembre de 1990 y construidas a lo largo de los primeros meses de 1991, entregadas en el mes de agosto del propio año, e inauguradas de inmediato en el mes de septiembre de 1991 (el acta de recepción provisional es de 25/09/1991). Desde entonces, vienen siendo utilizadas sin obstáculo alguno por parte de su propietario, la Feria demandante.

La Feria Muestrario de Valencia interpuso demanda de fecha 30/06/1995, en reclamación de penalizaciones por retraso en la entrega de las obras, por defecto de las ejecutadas, y en razón de pago de obras no ejecutadas. La UTE reconvino en solicitud de la efectividad de determinados pagos a su entender no realizados. El litigio se sigue ante el Juzgado de Primera Instancia número 10 de Valencia. En el presente momento está en curso de su práctica la prueba pericial por lo que no resulta viable en la actualidad conocer, ni siquiera con suficiente aproximación, el sentido del dictamen pericial (y posteriormente de la resolución judicial), en primer lugar, sobre la existencia o no de las causas de pedir de la Feria (que la UTE niega), y, en segundo lugar, sobre la cuantificación del importe indemnizatorio que de las mismas derivaran, si es que existieren.

En todo caso, en su día esta sociedad hizo una provisión por los resultados de esta obra. Asimismo, cabe añadir que, en ningún momento, el propietario de la obra, Feria Muestrario de Valencia, ha dejado de utilizar y de permitir su pública utilización del pabellón objeto de la construcción (sin que ésta haya sufrido modificación o reparación alguna), por lo que no resulta probable, a entender de la UTE, que puedan aducirse, años después del acta de recepción, la vigencia de defectos en unas construcciones ininterrumpidamente utilizadas.

#### IV.3.5.- Interrupción de las actividades

No ha existido interrupción de las actividades de CLEOP desde que la Sociedad fué constituída.

#### IV.4.- INFORMACIONES LABORALES

##### IV.4.1.- Personal empleado

En el cuadro siguiente se recoge la evolución del personal empleado de CLEOP en los últimos años:

<u>MATRIZ</u>	<u>Nº medio de empleados</u>		
	<u>1.996</u>	<u>1.997</u>	<u>1.998</u>
<u>Categorías</u>			
Titulados Superiores	20	10	9
Titulados Medios	69	16	11
Técnicos	36	11	8
Jefes, Oficiales y Auxiliares	40	20	16
Oficiales y Especialistas		37	12
Peones	<u>15</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL	217	69	53
Coste Personal (incl.Seg.Social)	1.363	529	396

<u>CONSOLIDADO</u>	<u>Nº medio de empleados</u>		
	<u>1.996</u>	<u>1.997</u>	<u>1.998</u>
<u>Categorías</u>			
Titulados Superiores	22	12	10
Titulados Medios	72	19	11
Técnicos	38	14	9
Jefes, Oficiales y Auxiliares	46	40	29
Oficiales y Especialistas	81	42	51
Peones	<u>15</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL	274	127	110

La composición de los gastos de personal por naturaleza del grupo ha sido la siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>1.996</u>	<u>1.997</u>	<u>1.998</u>
Sueldos, Salarios y asimilados	1.232.359	606.506	537.203
Seguridad Social a cargo empresa	280.345	164.653	132.542
Otros Gastos Sociales	<u>12.736</u>	<u>9.148</u>	<u>5.150</u>

**1.525.440      780.307      674.895**

IV.4.2.- Negociación colectiva en el marco de la Sociedad

En la Entidad Emisora no existe un convenio especial individual de empresa, hallándose acogida al convenio general del sector.

IV.4.3.- Política en materia de ventajas al personal y planes de pensiones.

No existe una política relevante seguida por la Sociedad en materia de ventajas al personal, ni en materia de pensiones.

IV.5.- POLITICA DE INVERSIONES

IV.5.1. Inversiones realizadas en los tres últimos ejercicios

En los tres últimos ejercicios se han producido las siguientes inversiones, en millones de pesetas:

Individual	1.996	1.997	1.998
Inmovilizado Inmaterial:			
Bienes adquiridos por arrendamiento financiero	12	--	--
Inmovilizado Material:			
Medios Auxiliares y de producción	50	24,2	5,3
Inmovilizado Financiero:			
Participación en diferentes sociedades y UTES	42	2	0,58
Existencias:			
Promociones propias en curso	-277	-322	-123
Edificaciones	-20	-7	38,4
Terrenos y solares	12	2	279

Consolidado	1.996	1.997	1.998
Inmovilizado Inmaterial:			
Bienes adquiridos por arrendamiento financiero	12	--	--
Inmovilizado Material:			
Medios Auxiliares y de producción	50	24,2	5,3
Inmovilizado Financiero:			

Participación en diferentes sociedades y UTES	42	2	0,58
---	----	---	------

#### IV.5.2.- Inversiones en curso

La única inversión en curso de la sociedad es la relativa a la Urbanización UA-13 en el Término Municipal de Rocafort (Valencia), donde van a crearse parcelas para la construcción de viviendas pareadas y unifamiliares, y cuya terminación e inicio de comercialización está prevista para el presente ejercicio. Respecto a ella, los datos son los siguientes:

Inversión realizada	700.366.557 Ptas.
Inversión pendiente	101.673.009 Ptas.

#### IV.5.3.- Compromisos en firme sobre inversiones futuras.

A la fecha del presente folleto, los compromisos sobre inversiones futuras son los relativos a las nuevas adjudicaciones obtenidas en los últimos meses, cuya descripción se recoge en el Capítulo VII:

- Adecuación del Colegio Público Botánico Calduch (Villareal-Valencia): 290 Mill.Pts.
- Instituto de Enseñanza Secundaria Nicasio Benlloch (Benicalap- Valencia): 671 Mill. Pts.
- Red de Agua Potable (Benidorm-Alicante): 319 Mill. Pts.
- Terra Mítica: Area 2 - Grecia, edificios E2B “Laberinto del Minotauro” y E2C “El Espíritu de Olimpia” (Benidorm-Alicante), en UTE con ACS: 410 Mill. Pts.

## **CAPITULO V**

### **PATRIMONIO, SITUACION FINANCIERA Y RESULTADOS DEL EMISOR**

#### **V.1.- INFORMACIONES CONTABLES INDIVIDUALES**

- V.1.1 y 2.- En páginas siguientes se exponen el Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Cuadro Financiación comparativo del último ejercicio cerrado con los dos ejercicios anteriores.
- V.1.3.- Como Anexo nº 1 al presente folleto se acompañan las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) e informe de Gestión, junto con el Informe de Auditoría, correspondientes al ejercicio 1.998. Tanto las Cuentas Anuales como el Informe de Gestión han sido aprobadas por el Consejo de Administración y por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

**CLEOP, S.A.****BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.998, 1.997 Y 1.996***(Expresados en miles de pesetas)*

<u>ACTIVO</u>	<u>31-12-1.998</u>	<u>31-12-1.997</u>	<u>31-12-1.996</u>
<u>INMOVILIZADO</u> .....	<u>1.895.601</u>	<u>2.210.215</u>	<u>2.671.752</u>
. INMOVILIZACIONES INMATERIALES .....	<u>474.781</u>	<u>494.261</u>	<u>825.962</u>
. . Concesiones Administrativas.....	521.016	521.016	828.067
. . Derechos s/Bienes Arrend.Financiero.....	35.624	40.901	93.332
. . Amortiz.Acumul.Inmovil.Inmaterial .....	( 81.859)	( 67.656)	(95.437)
. INMOVILIZACIONES MATERIALES .....	<u>854.699</u>	<u>946.600</u>	<u>984.602</u>
. . Terrenos y Construcciones .....	961.347	1.027.699	1.027.341
. . Instalaciones Técnicas y Maquinaria.....	378.856	397.783	435.754
. . Otras Instalaciones, Utillaje y Mobil.....	141.494	143.831	142.658
. . Amortización Acumul.Inmovil.Material. ....	(626.998)	(622.713)	(621.151)
. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS .....	<u>566.121</u>	<u>769.354</u>	<u>861.188</u>
. . Participaciones en Sociedades del Grupo .....	219.999	219.999	219.999
. . Participaciones en Empresas Asociadas. ....	326.657	530.474	610.974
. . Cartera de Valores a Largo Plazo .....	23.893	23.893	23.367
. . Depósitos y Fianzas Constituidos a Lgo. Plazo.....	8.572	7.988	6.848
. . Provisión por Depreciación Valores .....	(13.000)	(13.000)	0
<u>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</u> .....	<u>59.017</u>	<u>12.347</u>	<u>5.119</u>
<u>ACTIVO CIRCULANTE</u> .....	<u>6.782.454</u>	<u>7.854.585</u>	<u>9.791.850</u>
. EXISTENCIAS.....	<u>2.694.044</u>	<u>2.318.395</u>	<u>2.469.255</u>
. . Terrenos y Solares .....	1.286.177	1.007.172	1.055.843
. . Edific. Promoc. Inmobiliarias Terminadas .....	867.299	990.112	1.312.315
. . Materiales Obra .....	8.614	80.671	49.152
. . Edificaciones.....	531.954	147.463	154.522
. . Inversión Inic. Proyectos y Concursos.....	0	92.977	42.390
. . Provisiones.....	0	0	(94.967)
. DEUDORES .....	<u>3.084.796</u>	<u>4.696.367</u>	<u>7.088.861</u>
. . Clientes por Ventas y Prestación de Servicios .....	1.861.582	3.567.905	5.968.640
. . Empresas de Grupo deudoras .....	118.170	126.227	27.157
. . Empresas Asociadas Deudoras .....	0	0	52
. . Otros Deudores .....	1.238.562	1.343.335	1.274.056
. . Ctas. Corrientes con UTES.....	40.482	22.272	121.875
. . Cuentas Corrientes con Empresas Asociadas .....	148.131	150.063	160.798
. . Provisiones.....	(322.131)	(513.435)	(463.717)
. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES .....	<u>0</u>	<u>550.000</u>	<u>0</u>
. TESORERIA .....	<u>1.003.614</u>	<u>289.823</u>	<u>233.734</u>
AJUSTES POR PERIODIFICACION .....	0	0	0
<u>TOTAL ACTIVO</u> .....	<u>8.737.072</u>	<u>10.077.147</u>	<u>12.468.721</u>

**CLEOP, S.A.****BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.998, 1.997 y 1.996***(Expresados en miles de pesetas)*

<u>PASIVO</u>	<u>31-12-1.998</u>	<u>31-12-1997</u>	<u>31-12-1996</u>
<u>FONDOS PROPIOS</u> .....	<u>1.332.911</u>	<u>1.329.146</u>	<u>1.556.196</u>
. CAPITAL SUSCRITO .....	<u>1.147.513</u>	<u>1.147.513</u>	<u>1.147.513</u>
. PRIMAS DE EMISION .....	<u>669.521</u>	<u>669.521</u>	<u>669.521</u>
. RESERVAS .....	<u>1.495.622</u>	<u>1.495.622</u>	<u>1.495.622</u>
. Reserva Legal .....	153.002	153.002	153.002
. Otras Reservas .....	1.342.620	1.342.620	1.342.620
. RESULTADOS NEGATIVOS EJERCICIO ANTERIOR (1.983.510)		(1.756.459)	(190.856)
. RESULTADOS DEL EJERCICIO .....	<u>3.765</u>	<u>( 227.051)</u>	<u>(1.565.604)</u>
<u>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</u> .....	<u>1.644.164</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>ACREEDORES A LARGO PLAZO</u> .....	<u>2.926.412</u>	<u>1.215.748</u>	<u>815.266</u>
. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO .....	483.906	533.702	727.650
. DEUDAS REPRESENTADAS POR EFECTOS DE COMERCIO. ....	7.585	14.881	-
. OTRAS DEUDAS .....	2.434.921	667.165	87.616
<u>ACREEDORES A CORTO PLAZO</u> .....	<u>2.717.506</u>	<u>7.187.733</u>	<u>9.808.185</u>
. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO .....	<u>533.777</u>	<u>947.886</u>	<u>2.633.572</u>
. DEUDAS CON EMPRESAS GRUPO .....	<u>57.499</u>	<u>88.675</u>	<u>763.497</u>
. ACREEDORES COMERCIALES: .....	<u>1.485.216</u>	<u>5.320.674</u>	<u>5.064.903</u>
. Deudas por compras o prestación de servicios y otros .....	343.489	681.685	4.329.447
. Deudas representadas por efectos de comercio.....	318.006	325.262	735.456
. Acreedores Expediente Concursal.....	823.721	4.313.727	-
. OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES .....	<u>641.014</u>	<u>830.498</u>	<u>1.346.213</u>
<u>PROVISIONES</u> .....	<u>116.079</u>	<u>344.520</u>	<u>289.074</u>
<u>TOTAL PASIVO</u> .....	<u>8.737.072</u>	<u>10.077.147</u>	<u>12.468.721</u>

**CLEOP**  
**CUADROS DE FINANCIACION**  
**(En miles de Ptas.)**

	<u>1.998</u>	<u>1.997</u>	<u>1.996</u>
<b>ORIGEN DE LOS RECURSOS</b>			
Recursos procedentes de las operaciones (1).....	0	0	0
Recursos procedentes de Ampliación de Capital.....	0	0	535.506
Devolución prima omisión .....	203.817	0	0
Enajenación de inmovilizado material e Inmat .....	204.694	593.110	20.482
Traspaso Largo plazo Deudas Corto plazo.....	1.710.664	596.776	0
Ingresos a distribuir en varios Ejercicios.....	1.644.164	0	0
<b>TOTAL ORIGENES .....</b>	<b>3.763.339</b>	<b>1.189.886</b>	<b>555.988</b>
<b>APLICACION DE LOS RECURSOS:</b>			
Recursos aplicados en las operaciones (1).....	83.055	327.352	1.450.581
Adquisición inmovilizado Inmaterial.....	0	0	12.751
Adquisición inmovilizado Material .....	5.322	24.259	50.057
Adquisic. Inmoviliz. Financ.Emp. Grupo y Aso.....	584	2.206	42.192
Cancelación o Trasp. a corto plazo de deuda a largo. De otras deudas .....	0	196.294	844.651
Disminución/Incremento gastos a distribuir en varios Ejercicios.....	47.841	7.228	(19.550)
<b>TOTAL APLICACIONES.....</b>	<b>136.802</b>	<b>562.145</b>	<b>2.380.682</b>
<b><u>AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE .....</u></b>	<b><u>3.626.537</u></b>	<b><u>627.741</u></b>	<b><u>(1.824.694)</u></b>
<b>VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE:</b>			
Aumento de existencias (1).....	375.649	(150.860)	(1.074.997)
Disminución de Deudores.....	(1.611.571)	(2.392.494)	(2.523.703)
Disminución Acreedores.....	4.470.227	2.620.452	1.695.481
Aumento/Disminución Tesorería e invers. financieras temp.....	163.791	606.029	76.030
Aumento Ajuste Periodificación.....	0	0	2.495
Provisiones corto plazo.....	228.441	(55.446)	0
<b>VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>3.626.537</b>	<b>627.741</b>	<b>(1.824.694)</b>

(1) Conciliación Recursos aplicados en las operaciones:

	<u>1.998</u>	<u>1.997</u>	<u>1.996</u>
Beneficio Neto del Ejercicio.....	3.765	(227.051)	(1.565.604)
Gastos Financieros leasing.....	1.171	2.693	0
Amortizaciones.....	59.045	87.951	108.381
Regularizaciones amortiz. realizadas por las UTES .....	1.293	0	0
Dotac. provisiones inmovilizado financiero .....	0	13.000	0
Beneficios Inmovilizado .....	(150.068)	(203.945)	6.642
Pérdidas Inmovilizado .....	1.739	0	0
	(83.055)	(327.352)	(1.450.581)
	=====	=====	=====

**CLEOP, S.A**  
**CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE**  
(Expresados en miles de pesetas)

DEBE	1.998	1.997	1.996	HABER	1998	1997	1996
<b>A) GASTOS</b>				<b>B) INGRESOS</b>			
1.- REDUCCION EXISTENCIAS DE PROMOCION EN CURSO Y EDIFICACION CONSTRUIDAS				1.- IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS	2.131.536	5.319.325	8.439.395
a) Coste Ventas Promoción Inmobiliaria.....	238.265	270.302	1.103.551	a) Ventas por Ejecución de Obras.....	1.683.383	4.749.307	6.874.815
b) Variación Exist. Trabajos auxiliares .....	92.977	--	--	b) Prestación de Servicios Exteriores.....	68.281	223.625	250.044
2.- APROVISIONAMIENTOS				d) Ventas Promociones Inmobiliarias.....	356.937	327.045	1.269.996
b) Consumo Materia Primas y otras Materias.....	242.685	955.426	1.233.126	c) Ingresos por Arrendamientos .....	22.935	19.348	44.540
c) Otros Gastos Externos.....	1.301.050	3.121.484	4.670.999	3.- TRABAJOS PARA INMOVILIZADO INMATERIAL	1.000	11.787	19.349
3.- GASTOS DE PERSONAL				<b>I.- PERDIDAS DE EXPLOTACION</b>			
a) Sueldos, Salarios y Asimilados.....	326.421	420.349	1.110.738	(A1+A2+A3+A4+A5+A6-B1-B3) .....	195.465	326.210	1.863.889
c) Cargas Sociales.....	69.599	109.779	253.151	7.- OTROS INTERESES E INGRESOS ASIMILADOS			
4.- DOTACIONES PARA AMORTIZACION INMOVILIZADO	59.045	87.951	107.904	b) Por participaciones empresas asociadas .....	10.208	0	0
5.- VARIACION DE LAS PROVISIONES.....	(392.769)	244.212	804.407	c) Otros Intereses.....	148.862	58.882	6.402
6.- OTROS GASTOS EXPLOTACION				<b>II.- RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>			
a) Servicios Exteriores.....	298.351	382.646	867.519	(A7-B7).....	--	78.064	502.633
b) Tributos.....	46.492	35.762	66.940	<b>III.- PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			
c) Otros Gastos de Gestión Corriente.....	45.885	29.411	104.298	(BI-AII).....	172.199	404.274	2.366.522
<b>I.- BENEFICIO DE EXPLOTACION</b>				9.- BENEFICIO ENAJENACION INMOVILIZADO, MAT. INMAT. Y CARTERA C.	150.068	202.753	15.623
(B1+B3+B4-A2-A3-A4-A5-A6).				12.- INGRESOS EXTRAORDINARIOS.....	48.613	23.746	1.329
7.- GASTOS FINANCIEROS Y GASTOS ASIMILADOS				13.- INGRESO Y BENEF. EJERC. ANTERIOR .....	2.472	6.805	0
c) Deudas con Terceros y Gastos Asimilados .....	135.804	136.946	509.035	<b>IV.- RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>			
<b>II.- RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>				(BII+B13+B14-A9-A12) .....			42.098
(B7-A7) .....	23.266	--	--	<b>V.- PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	--	349.309	2.408.620
<b>III.- BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>				<b>VI.- RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)</b>			
(AI-BII)				(BV-A15).....	--	227.051	1.565.604
11- PERD.PROC.INM.MAT.INMAT.Y CARTERA DE CREDITO .....	1.739	4.284	8.981				
13.-OTROS GASTOS EXTRAORDINARIOS .....	3.629	96.040	9.765				
14.- GASTOS Y PERDIDAS OTROS EJERCICIOS .....	17.798	78.015	40.304				
<b>IV.- RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>							
(B9+B12+B13-A11-A13-A14).....	177.987	54.965	0				
<b>V.- BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>							
(AIV-BIII).....	5.788	--	--				
15.- IMPUESTOS SOBRE SOCIEDADES .....	2.023	(122.258)	(843.016)				
<b>VI.- RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIO)</b>							
(AV-A15) .....	3.765	--	--				

## CLEOP

### EVOLUCION ENDEUDAMIENTO NETO

(Cifras en Millones de Pesetas)

	<u>31/12/98</u>	<u>31/12/97</u>	<u>31/12/96</u>
Emisión de Obligaciones y Bonos a L/P	--	--	--
Deudas con Entidades de Crédito a L/P	483,91	533,70	727,65
Otras Deudas financieras a L/P (Fdo.Garantía+Aplazamtº Seg.Soc.)	131,27	152,36	--
<b>Endeudamiento Financiero a L/P</b>	<b>614,48</b>	<b>686,06</b>	<b>727,65</b>
Emisión de Obligaciones y Bonos a C/P	--	--	--
Deudas con Entidades de Crédito a C/P	533,78	947,87	2.633,57
Otras Deudas financieras a C/P (Fdo.Garantía+Aplazamtº Seg.Soc.)	12,29	16,13	--
<b>Endeudamiento Financiero a C/P</b>	<b>546,07</b>	<b>964,00</b>	<b>2.633,57</b>
<b>Endeudamiento Financiero Bruto (A)</b>	<b>1.160,55</b>	<b>1.650,06</b>	<b>3.361,22</b>
Otras Deudas no financieras a L/P (≠ Emp. Grupo)	2.298,94	529,70	87,62
Otras Deudas no financieras a C/P (≠ Emp. Grupo)	2.242,23	6.479,58	6.700,19
Financiación Recibida/Concedida Neta Emp.Grupo	-60,67	-37,56	736,34
<b>Total Endeudamiento (C)</b>	<b>5.641,05</b>	<b>8.621,77</b>	<b>10.885,37</b>
Inversiones Financieras Temporales	--	550,00	--
Tesorería	1.003,61	289,82	233,73
<b>Activo Disponible (B)</b>	<b>1.003,61</b>	<b>839,82</b>	<b>233,73</b>
<b>Total Endeudamiento Financiero Neto (A-B)</b>	<b>156,94</b>	<b>810,24</b>	<b>3.127,49</b>
<b>TOTAL ENDEUDAMIENTO NETO (C-B)</b>	<b>4.637,44</b>	<b>7.781,95</b>	<b>9.178,96.</b>

### Ratios

% Fondos Propios / Endeudam. Financ. Bruto	114,94	80,55	46,30
% Fondos Propios / Endeudam. Neto total	28,76	17,08	16,95
% Endeudam. Financ. Bruto / Deudas Totales	20,56	19,54	31,64
% Endeudam. Financ. C.P / Endeudam. Financ. Bruto	47,05	58,42	78,35
% Activo Disponible / Endeudam. Financ. C.P	183,79	87,12	8,88

## CLEOP

### EVOLUCION FONDO DE MANIOBRA NETO

(Cifras en Millones de Pesetas)	<u>31-Dic-98</u>	<u>31-Dic-97</u>	<u>31-Dic-96</u>
+ Existencias	2.694	2.318	2.469
+ Clientes	1.862	3.568	5.969
- Acreedores Comerciales	1.485	5.321	5.065
- Provisiones C/P	116	344	290
<b>= Fondo de Maniobra de Explotación Ajustado</b>	<b>2.955</b>	<b>221</b>	<b>3.083</b>
+ Otros Deudores a Corto Plazo	1.104	1.002	1.093
*** (Otros Deudores C/P sin Deudores Grupo)			
- Otros Acreedores no-financieros a C.P	641	830	1.346
<b>= Fondo de Maniobra de Explotación</b>	<b>3.419</b>	<b>393</b>	<b>2.830</b>
+ Activo Disponible (Tesorería+IFT)	1.004	840	234
+/- Financiación Neta Grupo a C.P	61	37	(736)
*** (Deudores Grupo - Acreedores Grupo)	(118-57)	(126-89)	(27-763)
- Endeudamiento Financiero a C.P	534	948	2.634
<b>= FONDO DE MANIOBRA NETO</b>	<b>3.950</b>	<b>322</b>	<b>(306)</b>
<b>Fondo de Maniobra Financiero</b>	<b>1.256</b>	<b>(1.996)</b>	<b>(2.775)</b>
(F.Maniobra Neto-Existencias)			

### Ratios

Fondo Maniobra Neto / Capitales Permanentes (%)	<b>66,9%</b>	<b>12,6%</b>	<b>-12,9%</b>
	(3.949/5.902)	(322/2.544)	(-306/2.371)
***Capitales Permanentes=Fdos.Propios+Ingr.a distrib.+Acreedores L/P	5.902	2.544	2.371
Fondo Maniobra Neto / Stocks (%)	<b>146,62%</b>	<b>13,89%</b>	<b>-12,39%</b>

## CLEOP

### CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS ANALITICA

(Cifras en Millones de Pesetas)

	<u>31-Dic-98</u>	<u>31-Dic-97</u>	<u>31-Dic-96</u>
+ <b>Importe Neto Cifra de Negocio</b>	<b>2.131</b>	<b>5.319</b>	<b>8.439</b>
+ Otros Ingresos de Explotación	1	12	19
- Aprovisionamientos y Variación de Stocks	(1.875)	(4.347)	(7.008)
- Otros Gastos de Explotación	(391)	(448)	(1.039)
= <b>Valor Añadido Ajustado</b>	<b>(134)</b>	<b>536</b>	<b>411</b>
- Gastos de Personal	(396)	(530)	(1,364)
- Dotación Amortizaciones	(59)	(88)	(108)
+/- Variación Provisiones Circulante	393	(244)	(804)
= <b>Resultado de Explotación</b>	<b>(196)</b>	<b>(326)</b>	<b>(1.864)</b>
- Gastos Financieros	(136)	(137)	(509)
+ Ingresos Financieros	159	59	6
+ Intereses y Dif Cambio Capitalizados	0	0	0
+/- Variación Provisiones Financieras	0	0	0
= <b>Resultado Actividades Ordinarias</b>	<b>(172)</b>	<b>(404)</b>	<b>(2.367)</b>
+/- Provisiones Inmovilizado y Cartera Control	0	0	0
+/- Resultados Enajenación Inmovilizado	148	198	7
+/- Resultados Procedentes Ejercicios Anteriores	(15)	(72)	(8)
+/- Otros Resultados Extraordinarios	45	(73)	(40)
= <b>Resultado Antes de Impuestos</b>	<b>6</b>	<b>(349)</b>	<b>(2.408)</b>
- Impuesto de Sociedades	(2)	122	843
= <b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>4</b>	<b>(227)</b>	<b>(1.565)</b>

## CLEOP

### Ratios

31-Dic-98

31-Dic-97

31-Dic-96

#### 1.- Solvencia – Endeudamiento

Activo Circulante / Deudas Corto Plazo	2,4	1,09	0,99
Deudas totales / Total Pasivo (%)	64,5	83,3	85,2
Endeudamiento Financiero Bruto / Deudas Totales (%)	20,6	19,6	31,6
Fondos Propios / Total Pasivo (%)	15,2	13,1	12,5

#### 2.- Cobertura y Coste Endeudamiento

B.A.I.T. / Gastos Financieros	0,04	-2,54	-4,73
Gastos Financieros / Endeudamiento Financiero Bruto (%)	11,71	8,30	15,14

#### 3.- Rotación

<b>Crédito Medio Clientes (días)</b> <b>(=Período medio cobro=365/Rotación)</b>	<b>195</b>	<b>176</b>	<b>191</b>
<u>Cálculos:</u>			
Rotación= Ventas Ejecución Obras/Sdo.Ctas a Cobrar	1,86 (1.683/902)	2,07 (4.749/2.287)	1,91 (6.874/3.593)
Saldo de cuentas a cobrar considerado:	902	2287	3593
-Clientes por Certificaciones:	617	1738	2130
-Clientes Efectos Cobrar:	57	79	745
-Clientes Certific.Negociadas:	228	470	718
**** Este ratio se ha calculado teniendo en cuenta la actividad de construcción. No obstante, resulta poco significativo ya que se incluyen magnitudes muy distintas en los cálculos medios, pues el cobro de las certificaciones de obra varía con cada contrato. Realmente se sitúa en torno a los 90-100 días.			

<b>Plazo medio pago a Proveedores (días)</b>	<b>64,60</b>	<b>49,06</b>	<b>258,87</b>
<u>Cálculos:</u>			
Rotación = Compras/Ctas.pagar por compras y servicios	5,65	7,44	1,41
Compras mat.primas-Gtos.Externos	1.543	4.076	5.904
Slido Ctas. a pagar considerado:			
Deudas por compras y servicios	273	548	4.195
**** El plazo medio de pago a proveedores en 1996 es tan elevado porque la empresa se encontraba en plena etapa de suspensión de pagos “de hecho”, con lo cual había muchos compromisos no atendidos, y muchos de ellos databan de fechas muy lejanas.			

#### **Rotación de Stocks:**

Por las características de la actividad principal no se puede hacer un cálculo real de cuál sería el plazo medio de fabricación, pues éste depende básicamente de cada contrato.

## CLEOP

### Ratios

31-Dic-98    31-Dic-97    31-Dic-96

#### 1. Costes, Gastos y Productividad

Cifra Neta de Negocio (C.N.N.) (Mill.Pts.)	2.132	5.319	8.439	12.542 (1995)
Aprovisionamientos y Gtos Externos / C.N.N (%)	72,37 (1.543/2.132)	76,63 (4.076/5.319)	69,95 (5.903/8.439)	
Gastos Personal / C.N.N. (%)	18,53 (395/2.132)	9,95 (529/5.319)	16,15 (1.363/8.439)	
Carga Financiera Neta / C.N.N (%)	1,08 (23/2.132)	(1,47) (-78/5.319)	(5,96) (-503/8.439)	
***Carga F <sup>a</sup> .Neta=If <sup>o</sup> -Gf <sup>o</sup> /CNN				
Ventas anuales por persona (Mill.Pts)	40,23 (2.132/53)	77,09 (5.319/69)	38,89 (8.439/217)	
***Cifra Negocios/n <sup>o</sup> medio empleados				
Coste Medio anual por persona (Mill. Pts)	7,45 (395/53)	7,67 (529/69)	6,28 (1.363/217)	
***Gastos personal/n <sup>o</sup> medio empleados				

#### 2. Ingresos y Resultados

Variación anual de la C.N.N (%)	(59,92)	(36,97)	(32,71)	
Valor Añadido / C.N.N (%)	(6,29)	10,08	4,87	
Resultado Explotación / C.N.N (%)	(9,19)	(6,13)	(22,09)	
Resultado act ordinaria/C.N.N (%)	(8,07)	(7,60)	(28,05)	
Resultado Ejercicio / C.N.N (%)	0,19	(4,27)	(18,54)	
Resultados Extraordinarios/BAI	2.983,33 (178/6)	(15,76) (55/-349)	1,74 (-42/-2408)	

#### 3. Rentabilidad

Rentabilidad Activos Totales Medios (ROA) (%)	(2,08)	(2,89)	(13,09)	
***ROA=B <sup>o</sup> Explotación/Smedio Activo	(-196/9.407)	(-326/11.272)	(-1.864/14.236)	
***Sme.Activo=Activo Inicial+Activo final/2				
Activo	8.737 (1998)	10.077 (1997)	12.468 (1996)	16.004 (1995)
Rentabilidad de la Inversión (ROI) (%)	(1,83)	(3,58)	(16,63)	
****ROI=Rdo.Activ.Ordin./Smedio Activo	(-172/9.407)	(-404/11.272)	(-2.367/14.236)	
Rentabilidad Fondos Propios (ROE) (%)	0,30	(15,73)	(75,57)	
****ROE=B <sup>o</sup> después int. e impuestos/Smedio F.Propios	(4/1.331)	(-227/1.443)	(-1.565/2.071)	
****Smed F.Propios=FPInicio+FPFinal/2				
Fondos Propios	1.333	1.329	1.556	2.586 (1995)
Beneficio (Pérdida) por Acción (BPA) (pts)	1,74	(98,91)	(681,92)	
****B <sup>o</sup> /P <sup>o</sup> /n <sup>o</sup> acciones	(4/2,295)	(-227/2,295)	(-1.565/2,295)	
Cotización último día del período (pts)	800	725	700	
P.E.R (Veces)	487	--	--	
Cotización / Valor en Libros (%)	137,73	125,20	103,24	
****V.Libros=F.P./n <sup>o</sup> acciones	(1.333/2,295)	(1.329/2,295)	(1.556/2,295)	

## **V.2.- INFORMACIONES CONTABLES DE GRUPO**

V.2.1 Y 2.- En páginas siguientes se exponen el Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Cuadro Financiación comparativo del último ejercicio cerrado del Grupo Consolidado con los dos ejercicios anteriores.

V.2.3.- Como Anexo nº 1 al presente folleto se acompañan las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) e informe de Gestión, junto con el Informe de Auditoria, correspondientes al ejercicio 1.998 del Grupo Consolidado. Tanto las Cuentas Anuales como el Informe de Gestión han sido aprobadas por el Consejo de Administración y por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

## CLEOP, S.A y Sociedades dependientes

### BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO

(En miles de pesetas)

<b>ACTIVO</b>	<b><u>31/12/98</u></b>	<b><u>31/12/97</u></b>	<b><u>31/12/96</u></b>
INMOVILIZADO	2.196.833	2.515.617	2.721.921
Inmovilizaciones inmateriales	808.682	871.887	965.657
Bienes y derechos inmateriales	1.039.386	1.044.663	1.097.094
Provisiones y amortizaciones	-230.704	-172.776	-131.437
Inmovilizaciones materiales	978.590	1.058.145	1.077.892
Terrenos y construcciones	1.041.587	1.107.938	1.105.250
Instalaciones técnicas y maquinaria	393.382	411.706	447.728
Otro inmovilizado	222.058	191.241	166.055
Provisiones y amortizaciones	-669.337	-652.740	-641.141
Inmovilizaciones financieras	400.561	585.585	678.372
Participaciones puesta en equivalencia	337.170	532.086	622.050
Cartera de Valores a largo plazo	67.499	67.450	49.424
Otros créditos	8.942	8.049	6.898
Provisiones	-13.000	-13.000	0
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION	24.580	32.774	40.968
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	59.017	12.347	5.119
ACTIVO CIRCULANTE	6.784.174	7.827.016	9.854.537
Existencias	2.694.044	2.318.785	2.469.255
Deudores	3.050.152	4.584.757	7.130.228
Inversiones financieras temporales	0	550.000	0
Tesorería	1.039.978	373.474	255.054
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>9.064.604</u></b>	<b><u>10.387.754</u></b>	<b><u>12.622.545</u></b>

## CLEOP, S.A y Sociedades dependientes

### BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO

(En miles de pesetas)

<b>PASIVO</b>	<b><u>31/12/98</u></b>	<b><u>31/12/97</u></b>	<b><u>31/12/96</u></b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>	1.454.315	1.399.957	1.656.774
Capital suscrito	1.147.513	1.147.513	1.147.513
Primas de emisión	669.521	669.521	669.521
Reservas de la Sociedad dominante	-453.554	-226.503	1.304.766
Reservas no distribuibles	1.342.620	1.342.620	1.342.620
Reservas distribuibles	153.002	153.002	-53.002
Resultados de ejercicios anteriores	-1.949.176	-1.722.125	-190.856
Reservas en Sociedades consolidadas por integración global	22.143	42.751	20.471
Reservas en Sociedades puestas en equivalencia	14.333	23.493	12.319
Pérdidas y ganancias atribuibles a la sociedad dominante	54.359	-256.818	-1.497.816
Pérdidas y ganancias consolidadas	54.365	-256.818	-1.497.816
Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos	-6	0	-2
<b>SOCIOS EXTERNOS</b>	30	24	22
<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIO</b>	1.644.164	0	0
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	2.963.912	1.328.248	815.266
Deudas con entidades de crédito	521.406	646.202	727.650
Otros acreedores	2.442.506	682.046	87.616
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	3.002.183	7.659.525	10.150.483
Deudas con entidades de crédito	607.386	1.024.199	2.633.572
Acreedores comerciales	1.511.008	5.331.603	5.067.803
Otras deudas no comerciales	767.710	959.203	2.160.034
Provisiones para operaciones de tráfico	116.079	344.520	289.074
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b><u>9.064.604</u></b>	<b><u>10.387.754</u></b>	<b><u>12.622.545</u></b>

**CLEOP**  
**CUADRO DE FINANCIACIÓN CONSOLIDADO (\*)**

<i>(Cifras en Miles de Pts.)</i>	<b>1998</b>	<b>1997</b>
<b>ORIGEN DE LOS RECURSOS:</b>		
Recursos procedentes de las operaciones:		
- Atribuidos a la sociedad dominante	12.538	0
- Atribuidos a socios externos	6	0
Reducción de capital y prima en sociedades consolidadas	203.817	0
Enajenación de participaciones en sociedades consolidadas	0	250.000
Enajenación de inmovilizado	220.437	43.724
Traspaso a largo plazo de Deudas a corto plazo	1.635.664	512.982
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	1.644.164	0
<b>Total Orígenes</b>	<b>3.716.626</b>	<b>806.706</b>
<b>APLICACIÓN DE LOS RECURSOS:</b>		
Recursos aplicados en las operaciones	0	282.165
Adquisición inmovilizado inmaterial	54.514	52.701
Adquisición inmovilizado material	942	1.177
Canc. o traspaso a corto plazo de deuda a largo plazo	46.670	7.228
<b>Total Aplicaciones</b>	<b>102.126</b>	<b>343.269</b>
<b>AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>3.614.500</b>	<b>463.437</b>
<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE:</b>		
Existencias	375.259	(150.470)
Deudores	(1.534.605)	(2.545.471)
Acreedores	4.428.901	2.546.404
Tesorería	116.504	668.420
Provisiones a corto plazo	228.441	(55.446)
<b>Aumento del Capital Circulante</b>	<b>3.614.500</b>	<b>463.437</b>
<u>Conciliación de Recursos procedentes (aplicados) en las operaciones:</u>		
Resultados atribuidos a la sociedad dominante	54.359	(256.818)
Amortizaciones Fondo de Comercio en consolidación	6.194	8.194
Beneficios de sociedades puestas en equivalencia	(17.901)	(33.369)
Gastos financieros leasing	1.171	0
Amortizaciones	115.327	138.924
Dotación Provisión inmovilizaciones financieras	0	13.000
Beneficios inmovilizado	0	(11.620)
Beneficios enajenación particip. sociedades consolidadas	(150.694)	(135.666)
Ingresos extraordinarios	0	(9.094)
Pérdidas inmovilizado	2.082	4.284
	<b>12.538</b>	<b>(282.165)</b>

(\*) No incluido en la Memoria auditada.

## CLEOP, S.A y Sociedades dependientes

### Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada

(En miles de pesetas)

<b>GASTOS</b>	<b><u>1.998</u></b>	<b><u>1.997</u></b>	<b><u>1.996</u></b>	<b>INGRESOS</b>	<b><u>1998</u></b>	<b><u>1997</u></b>	<b><u>1996</u></b>
Reducción exist. productos terminados y en curso	331.242	270.302	1.103.551	Importe neto de la cifra de negocios	2.614.709	5.713.531	8.696.470
Consumos y otros gastos externos	1.554.279	4.086.729	5.910.147	Trabajos realizados por el grupo para el inmovilizado	1.000	11.787	19.349
Sueldos, salarios asimilados	537.203	606.506	1.232.359				
Cargas sociales	137.692	173.801	293.081				
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	115.327	138.924	153.209				
Variación de provisiones de tráfico	-395.817	247.354	804.407				
Otros gastos de explotación	457.286	506.179	1.064.395				
				<b>PERDIDAS DE EXPLOTACION</b>	<b>121.503</b>	<b>304.477</b>	<b>1.845.330</b>
Otros gastos financieros y gastos asimilados	141.463	149.446	509.054	Otros ingresos financieros	143.411	51.613	7.158
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>1.978</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>0</b>	<b>97.833</b>	<b>501.896</b>
Amortización del fondo de comercio de consolidación	8.194	8.194	0	Participación en B° de Sdades puestas en equivalencia	28.109	33.369	45.508
				<b>PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>99.610</b>	<b>377.135</b>	<b>2.301.718</b>
Pérdidas procedentes del inmovilizado	2.082	4.284	8.981	B° procedentes del inmovilizado	150.694	11.620	18.071
Gastos y pérdidas extraordinarios	27.292	177.869	50.069	B° vta parte de las Sdades puestas en equivalencia	54.107	135.666	0
				Ingresos y beneficios extraordinarios		33.115	1.867
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	<b>175.427</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	<b>0</b>	<b>1.752</b>	<b>39.112</b>
<b>BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>75.817</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>PERDIDAS CONSOLIDADAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>0</b>	<b>378.887</b>	<b>2.340.830</b>
Impuestos sobre Sociedades	21.452	-122.069	-843.016				
<b>BENEFICIO CONSOLIDADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>54.365</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>PERDIDA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO</b>	<b>0</b>	<b>256.818</b>	<b>1.497.814</b>
Resultado atribuible a socios externos (beneficio)	6	0	0	Resultado atribuible a socios externos (pérdida)	0	0	2
<b>BENEFICIO ATRIBUIBLE A SOC. DOMINANTE</b>	<b>54.359</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>PERDIDA ATRIBUIBLE A SOC. DOMINANTE</b>	<b>--</b>	<b>256.818</b>	<b>1.497.814</b>

## CLEOP - GRUPO CONSOLIDADO

### EVOLUCION ENDEUDAMIENTO NETO

(Cifras en Millones de Pesetas)

	<u>31/12/98</u>	<u>31/12/97</u>	<u>31/12/96</u>
Emisión de Obligaciones y Bonos a L/P	--	--	--
Deudas con Entidades de Crédito a L/P	521,41	646,20	727,65
Otras Deudas financieras a L/P (Fdo.Garantía+Aplazamtº Seg.Soc.)	131,27	152,53	--
<b>Endeudamiento Financiero a L/P</b>	<b>652,68</b>	<b>798,73</b>	<b>727,65</b>
Emisión de Obligaciones y Bonos a C/P	--	--	--
Deudas con Entidades de Crédito a C/P	607,39	1.024,20	2.633,57
Otras Deudas financieras a C/P (Fdo.Garantía+Aplazamtº Seg.Soc.)	12,29	16,13	--
<b>Endeudamiento Financiero a C/P</b>	<b>619,68</b>	<b>1.040,33</b>	<b>2.633,57</b>
<b>Endeudamiento Financiero Bruto (A)</b>	<b>1.272,36</b>	<b>1.839,06</b>	<b>3.361,22</b>
Otras Deudas no financieras a L/P (≠ Emp. Grupo)	2.311,23	529,52	87,62
Otras Deudas no financieras a C/P (≠ Emp. Grupo)	2.382,50	6.619,20	7.516,91
<b>Total Endeudamiento (C)</b>	<b>5.966,09</b>	<b>8.987,78</b>	<b>10.965,75</b>
Inversiones Financieras Temporales	--	550,00	--
Tesorería	1.039,96	373,47	255,05
<b>Activo Disponible (B)</b>	<b>1.039,96</b>	<b>923,47</b>	<b>255,05</b>
<b>Total Endeudamiento Financiero Neto (A-B)</b>	<b>232,38</b>	<b>915,59</b>	<b>3.106,17</b>
<b>TOTAL ENDEUDAMIENTO NETO (C-B)</b>	<b>4.925,11</b>	<b>7.719,79</b>	<b>10.421,63</b>

### Ratios

% Fondos Propios / Endeudam. Financ. Bruto	114,30	76,12	49,29
% Fondos Propios / Endeudam. Neto total	29,53	18,13	15,90
% Endeudam. Financ. Bruto / Deudas Totales	21,42	20,46	30,65
% Endeudam. Financ. C.P / Endeudam. Financ. Bruto	48,70	56,57	78,35
% Activo Disponible / Endeudam. Financ. C.P	167,82	88,77	9,68

**CLEOP**  
**GRUPO CONSOLIDADO**

**EVOLUCION FONDO DE MANIOBRA NETO**

(Cifras en Millones de Pesetas)	<u>31-Dic-98</u>	<u>31-Dic-97</u>	<u>31-Dic-96</u>
+ Existencias	2.694	2.318	2.469
+ Clientes	1.918	3.569	6.037
- Acreedores	1.511	5.331	5.068
<b>= Fondo de Maniobra de Explotación Ajustado</b>	<b>3.101</b>	<b>557</b>	<b>3.438</b>
+ Otros Deudores a Corto Plazo ***(Otros Deudores C/P sin Deudores Grupo)	1.132	1.016	1.093
- Otros Acreedores no-financieros a C.P ***(Otras Deudas no comerciales + Provisiones)	884	1.303	2.449
<b>= Fondo de Maniobra de Explotación</b>	<b>3.349</b>	<b>270</b>	<b>2.082</b>
+ Activo Disponible	1.040	923	255
- Endeudamiento Financiero a C.P	607	1,024	2.633
<b>= FONDO DE MANIOBRA NETO</b> (Fdo.Maniobra Explotación+Fdo.Maniobra Financiero)	<b>3.782</b>	<b>169</b>	<b>(296)</b>
<b>Fondo de Maniobra Financiero</b> (Fondo Maniobra Neto - Existencias)	<b>1.088</b>	<b>(2.149)</b>	<b>(2.765)</b>

**Ratios**

% Fondo Maniobra Neto / Capitales Permanentes	62,67	6,20	(11,97)
Capitales Permanentes (Fdos.Propios+Ingresos a distr.varios ejercicios+Acreed.L/P)	6.035	2.728	2.472
% Fondo Maniobra Neto / Stocks	140,39	7,29	(11,99)

**CLEOP**  
**GRUPO CONSOLIDADO**

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS ANALITICA**

(Cifras en Millones de Pesetas)	<b><u>31-Dic-98</u></b>	<b><u>31-Dic-97</u></b>	<b><u>31-Dic-96</u></b>
+ <b>Importe Neto Cifra de Negocio</b>	<b>2,615</b>	<b>5,713</b>	<b>8,696</b>
+ Otros Ingresos de Explotación	1	12	19
- Aprovisionamientos y Variación de Stocks	(1,885)	(4,356)	(7,013)
- Otros Gastos de Explotación	(457)	(506)	(1,064)
= <b>Valor Añadido Ajustado</b>	<b>273</b>	<b>863</b>	<b>638</b>
- Gastos de Personal	(674)	(780)	(1,525)
- Dotación Amortizaciones	(115)	(139)	(153)
+/- Variación Provisiones Circulante	396	(247)	(804)
= <b>Resultado de Explotación</b>	<b>(121)</b>	<b>(304)</b>	<b>(1,845)</b>
- Gastos Financieros	(141)	(149)	(509)
+ Ingresos Financieros	143	52	7
+ Particip en B° de Sdades puestas en equivalencia	28	33	45
- Amortización del fondo comercio de consolidación	(8)	(8)	0
= <b>Resultado Actividades Ordinarias</b>	<b>(99)</b>	<b>(375)</b>	<b>(2.302)</b>
+/- Provisiones Inmovilizado y Cartera Control	0	0	0
+/- Resultados Enajenación Inmovilizado	148	7	9
+/- Rdo Venta partic de las Sdades puestas en equivalencia	54	135	0
+/- Otros Resultados Extraordinarios	(27)	(144)	(48)
= <b>Resultado Antes de Impuestos Consolidados</b>	<b>(76)</b>	<b>(378)</b>	<b>(2.341)</b>
- Impuesto de Sociedades	(21)	122	843
= <b>B°/P° Consolidado</b>	<b>54</b>	<b>257</b>	<b>(1.498)</b>

**CLEOP**  
**GRUPO CONSOLIDADO**

<b><u>Ratios</u></b>	<b><u>31-Dic-98</u></b>	<b><u>31-Dic-97</u></b>	<b><u>31-Dic-96</u></b>
<b><u>1.- Solvencia – Endeudamiento</u></b>			
Activo Circulante / Deudas Corto Plazo	2,26	1,02	0,97
Deudas totales / Total Pasivo (%)	65,52	86,52	86,87
Deudas con coste / Deudas Totales (%)	21,42	20,46	30,65
Fondos Propios / Total Pasivo (%)	16,04	13,48	13,13
<b><u>2.- Cobertura y Coste Endeudamiento</u></b>			
B.A.I.T. / Gastos Financieros	0,54	-2,54	-4,60
Gastos Financieros / Deudas con coste (%)	11,08	8,10	15,14

**3.- Rotación**

No se incluyen las rotaciones en relación con el Grupo Consolidado ya que se obtendrían datos distorsionados al incluir para los cálculos cifras procedentes de actividades muy dispares, como son la de construcción y la de servicio de recogida de vehículos (grua).

## CLEOP - GRUPO CONSOLIDADO

<u>Ratios</u>	<u>31-Dic-98</u>	<u>31-Dic-97</u>	<u>31-Dic-96</u>
<b><u>1. Costes, Gastos y Productividad</u></b>			
Cifra Neta de Negocio (C.N.N.) (Mill. Pts.)	2.615	5.714	8.696
Aprovisionamientos y Gtos Externos / C.N.N (%)	59,4 (1.554/2.615)	71,5 4.087/5.714	68,0 (5.910/8.696)
Gastos Personal / C.N.N. (%)	25,77	13,65	17,54
Carga Financiera Neta / C.N.N (%)	0,08	(1,72)	(5,77)
****Carga F <sup>a</sup> =If <sup>o</sup> -gF <sup>o</sup>	(2/2.615)	(-98/5.714)	(-502/8.696)
Ventas anuales por persona (Mill.Pts)	23,77	44,98	31,74
****C.N.N./n <sup>o</sup> medio empleados	(2.615/110)	(5.713/127)	(8.696/274)
Coste Medio anual por persona (Mill. Pts)	6,13	6,14	5,57
****Gtos.Personal/n <sup>o</sup> medio empleados	(674/110)	(780/127)	(1.525/274)
<b><u>2. Ingresos y Resultados</u></b>			
Variación anual de la C.N.N (%)	(54,2)	(34,3)	---
Valor Añadido / C.N.N (%)	10,4	15,1	7,3
Resultado Explotación / C.N.N (%)	(4,6)	(5,3)	(21,2)
Resultado act ordinaria/C.N.N (%)	(3,8)	(6,5)	(26,5)
Resultado Ejercicio / C.N.N (%)	2,1	4,5	(17,2)
<b><u>3. Rentabilidad</u></b>			
Rentabilidad Activos Totales Medios(ROA) (%)	(1,2)	(2,6)	(14,6)
(B <sup>o</sup> Explotación/Smedio Activo)	(-121/9.726)	(-304/11.505)	(-1.845/12.622)
****Sme.Activo=Activo Inicial+Activo final/2 (*)			
****Activo	9.065(1998)	10.388(1997)	12.622(1996)
Rentabilidad de la Inversión (ROI) (%)	(1,0)	(3,3)	(18,2)
****ROI=Rdo.Activ.Ordin/Smedui Activo	(-99/9.726)	(-375/11.505)	(-2.302/12.622)
Rentabilidad Fondos Propios (ROE) (%)	3,8	(16,8)	(90,4)
****B <sup>o</sup> después intereses e impuestos/Smedio FPropios	(54/1.427)	(-257/1.528)	(-1.498/1.657)
****Smedio F.Propios=FPInicio+FPFinal/2			
Fondos Propios	1.454	1.400	1.657
Beneficio (Pérdida) por Acción (BPA) (pts)	23,5	(112,0)	(652,3)
	(54/2,295)	(-257/2,295)	(-1.497/2,295)

(\*) Para 1996 se han tomado el Sdo.Final, ya que en 1995 no se consolidaba

\*\*\*El resto de ratios de rentabilidad no proceden en el caso del Grupo Consolidado)

### V.3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES NORMAS DE VALORACIÓN

Entre las normas de valoración más significativas creemos conveniente señalar las siguientes:

#### Fondo de Comercio en Consolidación:

Corresponde a la diferencia positiva entre los valores contables de las participaciones de la sociedad dominante en el capital de las sociedades dependientes consolidadas y los respectivos valores teóricos contables de las mismas en la fecha de primera consolidación.

De acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1815/1991, de 20 de diciembre, por el que se aprueban las normas para la formuación de las cuentas anuales consolidadas, se considera como fecha de primera consolicación la de incorporación de la sociedad dependiente al grupo, entendiendo que tal incorporación se produjo en la fecha de comienzo del ejercicio 1997, primero en que existió la obligación para el grupo de formular cuentas consolidadas.

El fondo de comercio de consolidación se amortiza de manera sistemática en un plazo máximo de cinco años.

#### Ingresos:

*Ingresos de la actividad constructora:* La sociedad dominante contabiliza como ingresos la obra ejecutada “en firme” por el método del porcentaje de realización correspondiente a las unidades o productos terminados valorados a los precios contratados con el cliente, y la obra ejecutada “en tramitación”, que corresponde a las unidades o productos terminados valorados a precios estimados de cobro, aún no definitivos por estar pendientes de la aceptación por parte del cliente.

La sociedad dominante considera como obra ejecutada “pendiente de certificar” únicamente el ingreso de aquellas producciones para las que se ha obtenido aprobación técnica.

*Ingresos de la actividad promotora:* En cumplimiento de lo dispuesto en las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, la sociedad dominante contabiliza como ingreso las ventas de inmuebles entregados en el ejercicio, correspondientes a promociones terminadas.

*Ingresos por intereses de demora:* La sociedad dominante contabiliza como ingreso aquellos importes reclamados a organismos públicos para los que existe sentencia judicial

firme a su favor o aquellos para los que, no habiéndose iniciado trámites judiciales, se hubiese producido el cobro efectivo durante el período.

Uniones Temporales de Empresas:

En cumplimiento de lo dispuesto en las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Constructoras, la sociedad dominante integra en cada partida de su balance y cuenta de pérdidas y ganancias la parte proporcional de su participación en cada Unión Temporal de Empresas.

Principio de empresa en funcionamiento:

Las Cuentas Anuales del ejercicio 1998 se formulan asumiendo en toda su amplitud el principio de empresa en funcionamiento, una vez superada la situación concursal de la compañía e inexistente ningún factor de duda contemplado en la memoria de 1997.

En este sentido, la sociedad ha obtenido la totalidad de los pronunciamientos judiciales necesarios, la renovación de las clasificaciones requeridas para participar en los concursos afectos a la Ley de Contratos del Estado, la resolución de la práctica totalidad de los problemas pendientes con deudores y/o socios, e importantes venta inmobiliarias que han modificado sensiblemente la situación financiera de la sociedad y las perspectivas económicas y financieras para los próximos ejercicios. Es por último importante también destacar la capitalización de parte de la deuda de la Suspensión que supondrá una mejora sustancial de los ratios de la sociedad.

## **CAPITULO VI**

### **ADMINISTRACION, DIRECCION Y CONTROL DEL EMISOR**

#### **VI.1.- IDENTIFICACION EN LA ENTIDAD DE LAS PERSONAS QUE SE MENCIONAN**

##### **VI.1.1.- Consejo de Administración**

A la fecha del presente folleto, el Consejo de Administración de CLEOP está integrado por los siguientes miembros, todos ellos nombrados a título personal:

##### **Presidente**

D. Carlos Turró Homedes

Fecha nombramiento: Enero-1986 Presidente desde Dic.-1994

Carácter: ejecutivo

##### **Consejero-Secretario**

D. Julio Casanova Colomer

Fecha nombramiento: Junio-1987

Carácter: externo

##### **Consejero - Letrado Asesor**

D. José Antonio Noguera Puchol

Fecha nombramiento: Junio-1990

Carácter: externo

##### **Consejero**

D. Carlos Castellanos Escrig

Fecha nombramiento: Junio-1991

Carácter: externo

##### **Consejero**

D. Francisco Perelló Ferreres

Fecha nombramiento: Junio-1995

Carácter: externo.

En relación con el Consejo de Administración de CLEOP , cabe señalar lo siguiente:

- El Consejo celebra once reuniones al año.
- El Presidente no tiene voto de calidad.
- Según los Estatutos Sociales, el número mínimo de consejeros es de tres, y el máximo de quince. En la actualidad el Consejo de Administración está formado por cinco miembros.

- El Consejo celebra once reuniones al año.

- No existe ninguna restricción en los Estatutos Sociales que limite a los miembros del Consejo de Administración por edad u otras razones.

- Con fecha 22 de febrero de 1999 el Consejo de Administración de CLEOP decidió asumir voluntariamente las recomendaciones surgidas del Código de Buen Gobierno, adaptadas a la situación particular de la compañía. Así, en aplicación de la Recomendación octava, se han constituido dos comisiones:

1) La *Comisión de Auditoría*, integrada por D. Francisco Perelló Ferreres (presidente), D. Julio Casanova Colomer (secretario) y D. Carlos Castellanos Escrig (vocal). Esta comisión tiene atribuidas las siguientes funciones:

a.- Proponer la designación de auditor, sus condiciones de contratación, el alcance del mandato profesional y, en su caso, su revocación o no. Supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría.

b.- Informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección.

c.- Comprobar la adecuación e integridad de los sistemas internos de control y revisar la designación y sustitución de sus responsables.

2) La *Comisión de Nombramientos y Retribuciones*, integrada por D. Carlos Castellanos Escrig (presidente), D. Julio Casanova Colomer (secretario) y D. Francisco Perelló Ferreres (vocal). Esta comisión tiene atribuidas las siguientes funciones:

a.- Informar las propuestas de nombramiento de consejeros, a fin de verificar su adecuación a los criterios de selección establecidos.

b.- Proponer al Consejo los miembros que deban formar parte de cada una de las comisiones.

c.- Proponer al Consejo el sistema y la cuantía de las retribuciones anuales de los consejeros.

VI.1.2.- Directores y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad al nivel mas elevado.

Director General

D. Alejandro Serra Nogués

Director Técnico

D. Francisco Goberna Ortiz

Director Financiero

D. Carlos Navarro Ten

Director de Servicios Generales

D. Juan Ramon Granell Ballester

Director Inmobiliario

D. Fernando Fabra Gasset

Delegado Area Alicante

D. Carlos Domenech Candela

VI.1.3.- No procede

VI.2.- CONJUNTO DE INTERESES EN LA SOCIEDAD DE LAS PERSONAS CITADAS EN EL APARTADO VI.1

VI.2.1.- El número de acciones que son titulares los miembros del Consejo de Administración, es el siguiente:

CONSEJERO	Directa	Indirecta	Total
-----------	---------	-----------	-------

	Nº Accs.	%	Nº Accs.	%	%
D. Carlos Turró Homedes (1)	200	0,010	705.081	30,72	30,73
D. Julio Casanova Colomer	3.825	0,230	--	--	0,23
D. Jose Antonio Noguera Puchol	4.500	0,200	--	--	0,20
D. Carlos Castellanos Escrig (2)	100	0,006	--	--	0,006
D. Francisco Perelló Ferreres (3)	17.990	0,78	125.865	5,50	6,28

(1) La participación indirecta la ostenta a través de Participaciones Industriales y de Servicios, S.A.

(2) D. Carlos Castellanos Escrig es consejero de algunas sociedades del Grupo Arcalia.

(3) La participación indirecta la ostenta a través de "Valenciana de Recubrimientos, S.A." (2,48%) y de "Cirilo, S.L." (3,02%).

Los directivos de la sociedad no ostentan ninguna participación significativa en la misma.

#### VI.2.2.- Participación de dichas personas en las transacciones inusuales y relevantes de la Sociedad

Los miembros del Consejo de Administración, Directores y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad al nivel más elevado no han participado ni participan en las transacciones inusuales y relevantes de la Sociedad.

#### VI.2.3.- Sueldos, dietas y remuneraciones

Los importes de los sueldos, dietas y remuneraciones de cualquier clase devengados por los miembros del Consejo de Administración y el equipo directivo durante el ejercicio 1.998 y en los meses transcurridos del ejercicio 1999, son los siguientes en miles de pesetas.

(Miles Pts.)	Consejeros		Directivos	
	1998	1999	1998	1999
Sueldos	16.560	13.011	50.864	40.384
Dietas y otras remunerac.	--	2.250	--	--

#### VI.2.4.- Obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida.

CLEOP no ha contraído obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida respecto a los actuales o anteriores miembros del Consejo de Administración, ni respecto a los miembros del equipo directivo.

#### VI.2.5.- Anticipos, créditos y garantías.

No se han efectuado anticipos, ni concedido créditos a favor de los miembros actuales o anteriores miembros del Consejo de Administración, ni de los miembros del equipo directivo.

#### VI.2.6.- Principales actividades que las personas citadas ejerzan fuera de la Sociedad

Dichas personas no ejercen actividad alguna fuera de la Sociedad que pudiera calificarse de significativa en relación con la misma.

#### VI.3.- PERSONAS FISICAS O JURIDICAS QUE EJERZAN O PUEDAN EJERCER UN CONTROL SOBRE EL EMISOR.

No existe ningún tipo de acuerdo, pacto o agrupación entre los accionistas para el ejercicio del control de la Compañía y que pueda conducir a adoptar una política común frente a la Sociedad Emisora.

#### VI.4.- PRECEPTOS ESTATUTARIOS RESTRICTIVOS DE LA ADQUISICION DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD EMISORA

No existen preceptos estatutarios que supongan o puedan llegar a suponer una restricción o una limitación a la adquisición de participaciones importantes de la Entidad Emisora por parte de terceros ajenos a la misma.

#### VI.5.- PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS

Las participaciones significativas en el capital de la Compañía, a que se refiere el Real Decreto 377/1991, a la fecha del presente folleto, son las siguientes:

ACCIONISTA	Directa		Indirecta		Total
	Nº Accs.	%	Nº Accs.	%	%
Construcciones y Estudios, S.A.	114.946	5,01	0	0	5,01
HSBC Holdings PLC	0	0	138.602	6,04	6,04
HSBC Private Equity Investments LTD	138.602	6,04	0	0	06,04
Participaciones Industriales y de Servicios, S.A.	705.081	30,7	0	0	30,72
Sacyr, S.A,	455.569	19,85	0	0	19,85
Turró Homedes, Carlos (**)	200	0,01	705.081	30,72	30,73
Perelló Ferreres, Francisco (*)	17.990	0,78	125.865	5,50	6,28

(\*) La participación indirecta la ostenta a través de “Valenciana de Recubrimientos, S.A.” (2,48%) y de “Cirilo, S.L.” (3,02%).

(\*\*) La participación indirecta la ostenta a través de “Participaciones Industriales y de Servicios, S.A.”.

#### Inexistencia de acreedores con participaciones significativas

Según los datos de que dispone la sociedad, como consecuencia de la celebración de la última Junta General de Accionistas:

- Ninguno de los acreedores que han optado por la variante de capitalización de créditos del convenio tienen participación significativa en el capital de CLEOP a la fecha del presente folleto.

- Ninguno de los mencionados acreedores ostentará participación significativa tras la ampliación de capital como consecuencia de la adjudicación de las nuevas acciones que le corresponden según convenio.

#### VI.6.- NUMERO DE ACCIONISTAS

Según los datos aportados por algunas de las entidades adheridas con motivo de la celebración de la última Junta General de Accionistas, el número de accionistas es superior a 165.

#### VI.7.- PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD

Las deudas contraídas por la Sociedad, cuyo vencimiento es mayor de un año a 31/12/1998, son las siguientes:

Deudas con Entidades de Crédito	483.906
Efectos Comerciales a pagar largo plazo	7.585
Otros Acreedores	<u>2.434.921</u>
	Pmls..2.926.412

La partida Deudas con Entidades de Crédito, ofrece el siguiente detalle:

Banco de Alicante	35.132
Bancaja Préstamo Hipot. Edificio Arcade	301.451
Ibercaja Préstamo Hipot. Edif. Mariano Benlliure	125.000
La Caixa - Préstamo Hipot. Local Castellón	5.256
Banco de Valencia - Prést.Hipot. Edif. Azalea Alicante	<u>17.067</u>
	<u>Pmls. 483.906</u>

El tipo medio de interés en 1.998 de las deudas no comerciales a largo plazo se sitúa en torno al 5,9%. La Sociedad no tiene emitidos bonos de disfrute, obligaciones convertibles u otros títulos o deudas similares.

La Sociedad tampoco tiene adquiridos compromisos en materia de pensiones.

#### VI.8.- CLIENTES O PROVEEDORES SIGNIFICATIVOS

En la actualidad, la Sociedad Emisora no tiene clientes o suministradores significativos cuyas operaciones con la empresa superen el 25% de las ventas o compras totales de la Empresa.

#### VI.9.- ESQUEMAS DE PARTICIPACION DEL PERSONAL EN EL CAPITAL DEL EMISOR.

No existen esquemas de participación del personal en el capital de la Entidad Emisora, ni está previsto ningún plan con opciones de compra de acciones ni para el personal ni para los consejeros.

## VI.10.- RELACIÓN CON LOS AUDITORES

Las retribuciones percibidas por los auditores de cuentas de la sociedad son exclusivamente en concepto de prestación de los servicios de auditoría.

## VI.11.- ADAPTACIÓN AL EURO Y EFECTO 2.000

Se han llevado a cabo los estudios internos pertenecientes para la adecuación de las aplicaciones informáticas y de los equipos de procesamiento de datos al año 2.000.

Las cuentas del ejercicio 1998 recogen el gasto derivado de la introducción del Euro y por el año 2.000, el cual no ha sido significativo. No se ha considerado efectuar provisiones a este respecto, toda vez que no se espera incurrir en gastos significativos adicionales por estos conceptos.

No se tiene previsto que el efecto 2.000 y la introducción del Euro afecten a la vida útil de ninguna de las aplicaciones informáticas actuales y por tanto no se espera incidencia alguna en su plan de amortización.

No se considera que el efecto 2.000 vaya a tener impacto alguno en el principio de empresa en funcionamiento.

## CAPITULO VII

### EVOLUCION RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL EMISOR

#### VII.1.- EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL ULTIMO EJERCICIO

##### VII.1.1.- Cifra de Negocios. y Resultados

Durante los meses transcurridos de 1999 la sociedad ha continuado reponiendo su cartera de obras mediante la presentación en diversos concursos. Caben destacarse, entre otras adjudicaciones, las correspondientes a la Consellería de Educación y Ciencia (Colegio Público Botánico Calduch de Villareal, Instituto de Enseñanza Secundaria de Benicalap - Valencia), a la Sociedad Pública Parque Temático de Alicante (Red de Agua Potable) y a la Sociedad Terra Mítica de Benidorm (en UTE con ACS “Edificio Laberinto del Minotauro” y el “Edificio El Espíritu de Olimpia”). Otras obras se encuentran en fase de contratación, sin adjudicar.

Los datos básicos de las adjudicaciones mencionadas son los siguientes:

- a) Adecuación del Colegio Público Botánico Calduch (Villareal-Valencia):
- Tipo: Edificación Pública no residencial
  - Organismo contratante: Consellería Cultura, Educación y Ciencia
  - Fecha adjudicación: 7/04/1999
  - Fecha contrato: 6/05/1999
  - Plazo: 12 meses
  - Presupuesto: 290 Mill. Pts.  
1999: 49 Mill.Pts.  
2000: 241 Mill.Pts.

- b) Instituto de Enseñanza Secundaria Nicasio Benlloch (Benicalap-Valencia):
  - Tipo: Edificación Pública no residencial
  - Organismo contratante: Consellería Cultura, Educación y Ciencia
  - Fecha adjudicación: 22/02/1999
  - Fecha contrato: 10/06/1999
  - Plazo: 15 meses
  - Presupuesto: 671 Mill. Pts.
    - 1999: 16 Mill.Pts.
    - 2000: 655 Mill.Pts.
  
- c) Red de Agua Potable (Benidorm-Alicante):
  - Tipo: Obra Pública Civil
  - Organismo contratante: Sociedad Pública Parque Temático, S.A.
  - Fecha adjudicación: 10/05/1999
  - Fecha contrato: 9/07/1999
  - Plazo: 5 meses
  - Presupuesto: 319 Mill. Pts. (1999)
  
- d) Terra Mítica: Area 2 - Grecia, edificios E2B “Laberinto del Minotauro” y E2C “El Espíritu de Olimpia” (Benidorm-Alicante), en UTE con ACS:
  - Tipo: Edificación Pública no residencial
  - Organismo contratante: Sociedad Terra Mítica
  - Fecha adjudicación: 9/07/1999
  - Fecha contrato: 27/08/1999
  - Plazo: 5 meses
  - Presupuesto: 410 Mill. Pts. (1999)

La actividad inmobiliaria ha mejorado sensiblemente respecto al pasado ejercicio, dado el importante momento que vive dicho sector. Asimismo, es de destacar la adjudicación y puesta en marcha durante este semestre del Servicio de Recogida de Vehículos de la ciudad de Sevilla en nuestra filial Servicleop, S.L.

Todo ello ha conducido a unas ventas que, al cierre del primer semestre de 1999, han alcanzado los 1.016 millones de pesetas en la matriz, y 1.343 millones de pesetas a nivel consolidado. Estas cifras se desglosan de la siguiente manera:

Actividad (Millones de Pts.)	Individual		Consolidado	
	1º Sem.99	1º Sem.98	1º Sem.99	1º Sem.98
Construcción	163	885	163	885
Promoción inmobiliaria	656	55	656	55
Arrendamiento	15	11	15	11
Otros Servicios	23	32	350	306
Obra ejecutada pendiente certificar	-74	40	-74	40
Importe Neto Cifra de Negocio	783	1.023	1.110	1.297
Obras eje.UTES no integradas en estados contables	233	237	233	237
	1.016	1.260	1.343	1.534

Las bajas cifras de facturación se debe a que, tras dos años de suspensión de pagos, la cartera de pedidos de la sociedad ha alcanzado también mínimos históricos a final de año.

Sin embargo, los resultados han sido muy positivos, pasando de una situación de pérdidas a unos beneficios de 375 millones de pesetas para la matriz y 321 millones de pesetas para el conjunto del grupo consolidado.

Asimismo, cabe destacar que la adaptación a las severas normas del ICAC provocó la creación de una partida en el balance titulada “Ingresos a distribuir en varios ejercicios” con un importe de 1.644 millones de pesetas, que se va desbloqueando a medida que se producen pagos correspondientes al Convenio de Acreedores. En consecuencia, los administradores de la sociedad estiman que en el ejercicio actual se producirán (“aflorarán”) beneficios por este concepto superiores a los 500 millones de pesetas, ya que durante el ejercicio 1999 se han cubierto gran parte de los compromisos correspondientes a la Variante Segunda del Convenio de Acreedores (dación de pago con inmuebles) respecto de la cual no se establecía período de carencia.

A continuación recogemos los datos del **Balance** y de la **Cuenta de Resultados** correspondientes al **Primer Semestre de 1999**, comparados con los del mismo período del ejercicio 1998.

## CLEOP

### ***BALANCE DE SITUACIÓN***

(Cifras en Millones de Pesetas)

<b>ACTIVO</b>	<b>30/06/99</b>	<b>30/06/98</b>	<b>% var.</b>
<i><u>INMOVILIZADO</u></i>	1.720	2.022	-14,94
Inmovilizaciones Inmateriales:	462	485	-4,74
Derechos sobre bienes en arrendam.financiero	14	20	-30,00
Otro Inmovilizado Inmaterial	448	465	-3,66
Inmovilizaciones Materiales	768	871	-11,83
Inmovilizaciones Financieras	490	666	-26,43
<i><u>GASTOS A DISTRIB. EN VARIOS EJERCICIOS</u></i>	56	2	2.700
<i><u>ACTIVO CIRCULANTE</u></i>	4.357	6.651	-34,49
Existencias	2.200	2.880	-23,61
Deudores	2.057	3.640	-43,49
Inversiones Financieras Temporales	50	--	--
Tesorería	50	131	-61,83
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>6.133</b>	<b>8.675</b>	<b>-29,30</b>

## CLEOP

### **BALANCE DE SITUACIÓN**

(Cifras en Millones de Pesetas)

<b>PASIVO</b>	<b>30/06/99</b>	<b>30/06/98</b>	<b>% var.</b>
<i><u>FONDOS PROPIOS</u></i>	1.707	1.184	44,17
Capital Suscrito	(*) 1.145	(*) 1.147	-0,17
Reservas	2.167	2.165	0,09
Resultados Ejercicios Anteriores	(1.980)	(1.984)	-0,20
Resultado del período	375	(144)	--
<i><u>INGRESOS A DISTRIB. EN VARIOS EJERCICIOS</u></i>	1.080	--	--
<i><u>ACREEDORES A LARGO PLAZO</u></i>	2.486	1.215	104,61
Deudas con Entidades de Crédito	384	533	-27,95
Deudas con empresas del grupo y asociadas	92	20	360,00
Acreedores por operaciones de tráfico	2.010	662	203,63
<i><u>ACREEDORES A CORTO PLAZO</u></i>	808	6.220	-87,01
Deudas con Entidades de Crédito	165	798	-79,32
Deudas con empresas del grupo y asociadas	6	78	-92,31
Acreedores comerciales	415	4.756	-91,27
Otras deudas a corto	222	588	-62,24
<i><u>PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A C/P</u></i>	52	56	-7,14
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>6.133</b>	<b>8.675</b>	<b>-29,30</b>

(\*) En Junio-1999 la sociedad ha procedido a red denominar su capital en euros y a reducir el el valor nominal de sus acciones a 3 Euros.

## CLEOP

### CUENTA DE RESULTADOS

(Cifras en Millones de Pesetas)

	30/06/99	30/06/98
+Importe Neto de la Cifra de Negocio	783	1.023
+/- Variación Existencias Ptos.Term. y en curso	4	--
=VALOR TOTAL DE LA PRODUCCIÓN	787	1.023
- Compras Netas	-24	-127
+/- Variación Existencias Mercad., Mat.Primas	-499	-147
- Gastos Externos y de Explotación	-262	-882
=VALOR AÑADIDO AJUSTADO	2	-133
- Gastos de Personal	-140	-205
= RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	-138	-338
- Dotación Amortización Inmovilizado	-22	-30
- Variación Provisiones de Circulante	-70	32
= RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN	-230	-336
+Ingresos Financieros	31	91
- Gastos Financieros	-20	-45
= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARAS	-219	-290
+/- Result. proced.Inmoviliz.Inmat.Mat. y Cartera	57	143
+/- Resultados ejercicios anteriores	-14	1
+/- Otros resultados extraordinarios (*)	551	2
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	375	-144
+/- Impuestos sobre Sociedades y otros	0	0
= RESULTADO DEL EJERCICIO	375	-144

(\*) El notable aumento de la cifra de Resultados Extraordinarios se debe fundamentalmente al “desbloqueo” parcial que se ha ido produciendo de la partida del Balance “Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios” como consecuencia del cumplimiento, a lo largo del ejercicio 1999, de gran parte de los compromisos de la Variante Segunda del Convenio de Acreedores (dación de pago con inmuebles).

## CLEOP - GRUPO CONSOLIDADO

### **BALANCE DE SITUACIÓN**

(Cifras en Millones de Pesetas)

<b>ACTIVO</b>	<b>30/06/99</b>	<b>30/06/98</b>	<b>% var.</b>
<i><u>INMOVILIZADO</u></i>	1.981	2.352	-15,77
Inmovilizaciones Inmateriales:	777	660	17,73
Derechos sobre bienes en arrendam.financiero	14	20	-30,00
Otro Inmovilizado Inmaterial	763	840	-9,17
Inmovilizaciones Materiales	905	1.010	-10,40
Inmovilizaciones Financieras	299	482	-37,97
<i><u>FONDO DE COMERCIO EN CONSOLIDACIÓN</u></i>	20	--	--
<i><u>GASTOS A DISTRIB. EN VARIOS EJERCICIOS</u></i>	56	2	2.700
<i><u>ACTIVO CIRCULANTE</u></i>	4.366	6.649	-34,34
Existencias	2.200	2.894	-23,98
Deudores	1.986	3.542	-43,93
Inversiones Financieras Temporales	50	--	--
Tesorería	94	213	-55,87
Ajustes por Periodificación	36	--	--
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>6.423</b>	<b>9.003</b>	<b>-28,66</b>

## CLEOP - GRUPO CONSOLIDADO

### ***BALANCE DE SITUACIÓN***

(Cifras en Millones de Pesetas)

<b>PASIVO</b>	<b>30/06/99</b>	<b>30/06/98</b>	<b>% var.</b>
<i><u>FONDOS PROPIOS</u></i>	1.793	1.290	38,99
Capital Suscrito	(*) 1.145	(*) 1.147	-0,17
Reservas Sociedad Dominante	187	181	3,31
Reservas Sociedades Consolidadas	140	46	204,35
Resultados Atribuibles a la Sociedad Dominante	321	-84	--
<i><u>SOCIOS EXTERNOS</u></i>	--	--	--
<i><u>DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACIÓN</u></i>	--	--	--
<i><u>INGRESOS A DISTRIB. EN VARIOS EJERCICIOS</u></i>	1.080	--	--
<i><u>ACREEDORES A LARGO PLAZO</u></i>	2.474	1.290	91,78
Deudas con Entidades de Crédito	444	608	-26,97
Acreedores por operaciones de tráfico	2.010	662	203,63
Otras Deudas a Largo	20	20	--
<i><u>ACREEDORES A CORTO PLAZO</u></i>	1.024	6.367	-83,92
Deudas con Entidades de Crédito	241	873	-72,39
Acreedores comerciales	459	4.786	-90,41
Otras deudas a corto	324	708	-54,24
<i><u>PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A C/P</u></i>	52	56	-7,14
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>6.423</b>	<b>9.003</b>	<b>-28,66</b>

(\*) En Junio-1999 la sociedad ha procedido a red denominar su capital en euros y a reducir el el valor nominal de sus acciones a 3 Euros.

## CLEOP - GRUPO CONSOLIDADO

### CUENTA DE RESULTADOS

(Cifras en Millones de Pesetas)

	30/06/99	30/06/98
+Importe Neto de la Cifra de Negocio	1.110	1.297
+/- Variación Existencias Ptos.Term. y en curso	4	--
=VALOR TOTAL DE LA PRODUCCIÓN	1.114	1.297
- Compras Netas	-30	132
+/- Variación Existencias Mercad., Mat.Primas	-499	-147
- Gastos Externos y de Explotación	-352	-931
=VALOR AÑADIDO AJUSTADO	233	87
- Gastos de Personal	-336	-340
= RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	-103	-253
- Dotación Amortización Inmovilizado	-52	-58
- Variación Provisiones de Circulante	-70	29
= RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN	-103	-282
+Ingresos Financieros	6	92
- Gastos Financieros	-22	-40
+Intereses y Dif. Cambio capitalizados	--	-5
+/- Particip.Result. Soc. Puestas Equivalencia	9	11
- Amortización Fondo Comercio Consolidación	-4	--
= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARAS	-236	-224
+/- Result. proced.Inmoviliz.Inmat.Mat. y Cartera	21	143
+/- Resultados ejercicios anteriores	-13	-5
+/- Otros resultados extraordinarios	549	2
= RESULT. CONSOLIDADO ANTES IMPUESTOS	321	-84
+/- Impuestos sobre Beneficios	0	0
= RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	321	-84
+/- Result. atribuido a Socios Externos	--	--
= RESULTADO EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	321	-84

A 30 de Septiembre de 1999, los datos provisionales de CLEOP eran los siguientes:

**BALANCE DE SITUACIÓN A 30/19/1999**

ACTIVO	(Mill.Pts.)	PASIVO	(Mill.Pts.)
<u>INMOVILIZADO</u>	1.157	<u>FONDOS PROPIOS</u>	2.016
Inmovilizaciones Inmateriales:	454	Capital Suscrito	1.145
Derechos sobre bienes en arrendam.financ.	13	Reservas	2.167
Otro Inmovilizado Inmaterial	441	Resultados Ejercicios Anteriores	(1.980)
Inmovilizaciones Materiales	296	Resultado del período	681
Inmovilizaciones Financieras	407	<u>INGRESOS A DISTRIB. EN VARIOS EJER.</u>	969
<u>GASTOS A DISTRIB. EN VARIOS EJER.</u>	56	<u>ACREEDORES A LARGO PLAZO</u>	2.202
<u>ACTIVO CIRCULANTE</u>	4.844	Deudas con Entidades de Crédito	191
Existencias	2.044	Deudas con empresas del grupo y asociadas	20
Deudores	2.122	Acreedores por operaciones de tráfico	1.991
Inversiones Financieras Temporales	50	<u>ACREEDORES A CORTO PLAZO</u>	868
Tesorería	678	Deudas con Entidades de Crédito	90
		Deudas con empresas del grupo y asociadas	--
		Acreedores comerciales	463
		Otras deudas a corto	315
		<u>PROVISIONES RIESGOS Y GASTOS A C/P</u>	52
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>6.107</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>6.107</b>

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS A 30/09/1999**

	(Mill.Pts.)
+Importe Neto de la Cifra de Negocio	1.546
+ Otros Ingresos	21
+/- Variación Existencias Ptos.Term. y en curso	5
=VALOR TOTAL DE LA PRODUCCIÓN	1.572
- Compras Netas	-640
+/- Variación Existencias Mercad., Mat.Primas	-667
- Gastos Externos y de Explotación	-192
=VALOR AÑADIDO AJUSTADO	73
- Gastos de Personal	-217
= RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN	-144
- Dotación Amortización Inmovilizado	-36
- Variación Provisiones de Circulante	27
= RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN	-153
+Ingresos Financieros	34
- Gastos Financieros	-29
= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARAS	-148
+/- Result. proced.Inmoviliz.Inmat.Mat. y Cartera	225
+/- Resultados ejercicios anteriores	-40
+/- Otros resultados extraordinarios (*)	644
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	681
+/- Impuestos sobre Sociedades y otros	--
= RESULTADO DEL EJERCICIO	681

Por lo que se refiere al Grupo consolidado, cabe señalar como datos fundamentales que se ha obtenido una cifra neta de negocio a 30 de septiembre de 1999 de 2.146 millones de pesetas, y un beneficio de 653 millones de pesetas.

#### VII.1.2.- Descripción de las tendencias mas recientes.

De otra parte la Sociedad ha iniciado la adjudicación de concursos públicos. En este momento, tal como hemos indicado en el punto IV.2 del presente Folleto, ya se han producido algunas adjudicaciones por parte de la Generalitat Valenciana, lo cual nos hacer ser optimistas respecto al cumplimiento del objetivo marcado por el Consejo de Administración de que al final del ejercicio la Sociedad habrá conseguido reponer su cartera de obras hasta sus cifras habituales antes de la Suspensión (4.000-6.000 millones de pesetas).

En el campo inmobiliario la Sociedad está generando parcelas de suelo para acometer sus nuevos proyectos a partir del tercer trimestre del presente ejercicio.

#### VII.1.3.- Evolución del Endeudamiento Neto

A continuación recogemos un cuadro-resumen de la evolución 1997-1999 del endeudamiento neto de CLEOP, en el que la previsión a 31/12/1999 se hace sobre la hipótesis del cumplimiento total de las variantes segunda (adjudicación de inmuebles) y tercera (capitalización de créditos) del Convenio de Acreedores, y sobre datos del balance de situación provisional a 30/09/1999.

<i>(Cifras en Millones de Pts.)</i>	<b>31/12/1999 (Previs.)</b>	<b>31/12/1998</b>	<b>31/12/1997</b>
Emisión de Obligaciones y Bonos a L/P	--	--	--
Deudas con Entidades de Crédito a L/P	190,74	483,91	533,70
Otras Deudas financieras a L/P	128,81	131,27	152,36
<b>Endeudamiento Financiero a Largo Plazo</b>	<b>319,55</b>	<b>614,48</b>	<b>686,06</b>
Emisión de Obligaciones y Bonos a C/P	--	--	--
Deudas con Entidades de Crédito a C/P	89,96	533,78	947,87
Otras Deudas financieras a C/P	6,31	12,29	16,13
<b>Endeudamiento Financiero a Corto Plazo</b>	<b>96,27</b>	<b>546,07</b>	<b>964,00</b>
<b>Endeudamiento Financiero Bruto (A)</b>	<b>415,82</b>	<b>1.160,55</b>	<b>1.650,06</b>
Otras Deudas no financieras a L/P	1.362,69	2.298,94	529,70
Otras Deudas no financieras a C/P	722,34	2.242,23	6,479,58
Financiación recibida/concedida neta Empr.Grupo	-32,58	-60,67	-37,56
<b>Total Endeudamiento (C)</b>	<b>2.468,27</b>	<b>5,641,05</b>	<b>8.621,77</b>
Inversiones Financieras Temporales	50,11	--	550,00
Tesorería	678,46	1.003,61	289,82
<b>Activo Disponible (B)</b>	<b>728,57</b>	<b>1.003,61</b>	<b>839,82</b>
<b>Total Endeudamiento Financiero Neto (A-B)</b>	<b>-312,75</b>	<b>156,94</b>	<b>810,24</b>
<b>TOTAL ENDEUDAMIENTO NETO (C-B)</b>	<b>1.739,70</b>	<b>4.637,44</b>	<b>7.781,95</b>

## VII.2.- PERSPECTIVAS DEL EMISOR

### VII.2.1.- Estimación de la evolución de la coyuntura.

El Sector de la Construcción en España se encuentra en un momento extraordinariamente positivo a juicio de todos los expertos. El crecimiento del Ejercicio de 1.998, así como las previsiones para los años 1.999 y 2.000 así lo avalan. Acompañamos cuadro elaborado por el Periódico "Cinco Días" (9-abril-1999) con las previsiones de los distintos agentes:

<b>LAS PREVISIONES EN CONSTRUCCION, SEGUN DIVERSAS INSTITUCIONES</b>				
<b>Crecimiento en % anual</b>	<b>1.998</b>	<b>1.999</b>	<b>2000</b>	<b>Fecha</b>
Comisión Europea	6,2	8,0	-	10-98
Euroconstruct (ITEC)	5,0	4,0	3,0	12-98
Seopan	5,7	6,5	-	4-99
La Caixa	6,1	5,6	-	12-98
IEE	6,0	7,5	-	12-98
Argentaria	5,9	6,5	-	1-99
BBV	6,5	7,0	-	3-99
Ceprede	6,5	8,2	7,6	4-99
BCH	6,5	8,0	-	4-99
Funcas (Cajas de ahorro)	6,5	8,5	6,5	2-99
Valenciana de Cementos	5,9	6,3	-	2-99
<b>Gobierno</b>	<b>6,5</b>	<b>8,5</b>	<b>6,5</b>	<b>1-99</b>

#### VII.2.2.- Politica de distribución del resultados e inversiones.

##### *Política de dividendos:*

Dada la reciente situación de Suspensión de Pagos la Sociedad no tiene previsto ningún reparto de dividendos a corto o a medio plazo en tanto no haya generado una nueva situación de normalidad en todos los ratios de la Compañía y en tanto no se haya producido un sustancial pago de la masa de acreedores ordinarios.

##### *Política de inversiones:*

Dada que la Sociedad posee importantes reservas de suelo no se tienen previstas nuevas inversiones desarrollando únicamente las actuales como se indica en otro apartado del presente Folleto.

##### *Política de amortizaciones:*

La Sociedad no tiene previsto modificar su política de amortizaciones por lo que en lo sucesivo se seguirá ajustando a lo indicado en la última Memoria de la Sociedad. En consecuencia la amortización se calcula por el método lineal en base a la vida útil estimada de los activos.

##### *Política de ampliaciones de capital y de endeudamiento:*

La Sociedad no tiene previsto realizar a corto plazo ninguna nueva Ampliación de Capital Social y, dada la situación que ha atravesado recientemente, mantiene una férrea vigilancia sobre sus cifras de endeudamiento, teniendo como objetivo, como así se desprende de la documentación aportada, su mejora del ratio de apalancamiento financiero.

#### VII.2.3.- El emisor y sus sociedades participadas.

Las sociedades que forman parte del Grupo Consolidado no alteran sensiblemente las informaciones del presente capítulo VII, por lo que no se precisa la aportación de datos suplementarios significativos.

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Fdo.: Carlos Turró Homedes