

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

Informe de Gestión Intermedio  
correspondiente al período de seis meses  
terminado el 30 de junio de 2016

La cifra de negocios consolidada y el resultado de explotación del Grupo Cleop de los seis primeros meses de 2016 ha sido de 16.623 y 6.758 miles de euros respectivamente (16.267 y 137 miles de euros, en el mismo periodo de 2015). Así mismo, el resultado positivo atribuible a la Sociedad dominante ha ascendido en el primer semestre de 2016 a 1.784 miles de euros (1.867 miles de euros negativo en el primer semestre de 2015).

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2016, la cifra de negocio consolidada obtenida por el Grupo Cleop se ha mantenido en cifras similares a las del mismo periodo del año anterior, aunque con variaciones muy distintas en cada uno de los segmentos. El resultado del Grupo se ha incrementado considerablemente como consecuencia de la excelente evolución del segmento de geriatría y el resultado positivo procedente de la expropiación de un inmovilizado, cuyo justiprecio ha sido revisado al alza en este primer semestre mediante sentencia del Tribunal Supremo.

La Sociedad dominante ha obtenido, en el primer semestre del ejercicio 2016, una cifra de negocios de 282 miles de euros y ha generado un resultado de explotación positivo por importe de 1.760 miles de euros (433 miles de euros negativos en 2015). En cuanto al resultado después de impuestos, ha sido negativo por importe de 475 miles de euros (resultado neto negativo de 197 miles de euros en 2015), consecuencia, principalmente, de la reversión de la espera del pasivo concursal.

En los últimos años, se ha realizado un importante esfuerzo de redimensionamiento, adecuando la estructura a la situación actual del mercado y reorientando el negocio de construcción hacia el área internacional. La cartera actual de obras del Grupo asciende a 35.213 miles de euros. Los proyectos internacionales representan un 96% del total.

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

En base a las cifras presentadas y a la información disponible, la Sociedad dominante considera factible el cumplimiento del Plan de Viabilidad que ha soportado el Convenio aprobado. En todo caso, para que ello llegue a buen fin, resulta imprescindible obtener un aplazamiento razonable de los créditos privilegiados de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT). Tras reiteradas propuestas de la sociedad y reuniones con la Agencia (desde antes de la finalización del proceso concursal) se ha producido en 28/07/16 un rechazo por la AEAT a la última solicitud de aplazamiento presentada por CLEOP, siempre acomodada al contenido de las conversaciones con la propia Agencia y desde luego a la normativa aplicable. Este rechazo resulta de difícil entendimiento para la sociedad, más aún cuando viene unido a actuaciones, a nuestro criterio intempestivas, tanto contra algunas de las sociedades filiales del Grupo que están siendo afectadas por la derivación de responsabilidad por esta deuda que efectúa la AEAT (incluso de la que fue objeto de quita en el convenio de Cleop), como contra la Compañía matriz, las cuales en los últimos meses están siendo objeto de continuados embargos de cuentas con entidades financieras y de derechos de cobro contra terceros. Hasta la fecha, la deuda con la AEAT ha disminuido en 966 miles euros como consecuencia de embargos y compensaciones, más otros 217 miles euros en razón de los ingresos realizados por el Grupo para su abono. La Compañía considera haber cumplimentado todos los requisitos necesarios para la concesión de la solicitud de aplazamiento, que sigue sin producirse. Incluso, para su mejor aceptación por la AEAT, CLEOP ofreció en su último escrito de aplazamiento ahora denegado (y tras su antecedente consulta verbal) la afección a la AEAT de un derecho de cobro inminente de más de 2 millones de euros; como dicho, la AEAT ha considerado insuficientemente justificada la concesión de plazos (con garantías e intereses) para el pago siempre íntegro del crédito privilegiado. Aún así, la empresa continúa realizando las gestiones que le permitan conseguir este acuerdo de espera con la AEAT tras el pago inicial ya ofrecido y confía en la reconsideración por la AEAT de su postura; de no ser así, resultará muy difícil continuar razonablemente soportando unos embargos que no mejoran la situación del acreedor e imposibilitan la continuidad de la empresa.

La última solicitud realizada por Cleop a la AEAT el pasado 28 de julio y denegada por dicho organismo el 12 de agosto, contemplaba el levantamiento de embargos efectuados por la AEAT sobre derechos de cobro de ayudas a personas en situación de dependencia residentes en las residencias geriátricas del Grupo y concedidos por las administraciones públicas, económicamente vitales para la continuidad de la atención de dichas personas en situación de dependencia. Su denegación por la AEAT obliga a los órganos de administración de las entidades Sturm 2000, S.L. y Gerocleop, S.L. a la presentación de su solicitud de concurso voluntario de acreedores, precisamente para evitar que los efectos de tales embargos (presentes o futuros) puedan afectar a los residentes, trabajadores y terceros.

El Plan de Viabilidad presentado junto con el Convenio contempla determinadas desinversiones de activos no operativos asociados a deuda privilegiada con entidades financieras, habiéndose iniciado las negociaciones y materializado alguna de ellas. En cuanto al resto de deuda privilegiada (ajena a la AEAT) no cancelada mediante la desinversión, se espera llegar a un acuerdo de refinanciación y/o aplazamiento en breve.

### Cifra de ventas y resultados

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

	Miles de Euros			
	Grupo		Individual	
	2016 ene-jun	2015 ene-jun	2016 ene-jun	2015 ene-jun
Ventas	16.623	16.267	282	700
Ebitda	7.783	1.191	1.686	(352)
Resultado Neto del ejercicio	1.592	(2.161)	(475)	(197)

En el primer semestre del ejercicio 2016, el importe de la cifra de negocios del Grupo ha sido de 16.623 miles de euros, un 2,2% más que en el mismo periodo del ejercicio anterior, como consecuencia del incremento registrado en el segmento de Geriátria que ha compensado la disminución incurrida en los segmentos de construcción y servicio de retirada de vehículos.

En dicho periodo, el Grupo ha registrado un resultado de explotación de 6.758 miles de euros. Con referencia al resultado financiero del ejercicio 2016, ha ascendido a 4.821 miles de euros negativos, principalmente por la reversión de la espera de la deuda concursal. Las entidades valoradas por el método de la participación aportan un resultado negativo.

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

#### Construcción

En los seis primeros meses del año, según datos publicados por el SEOPAN, la licitación de obra pública del conjunto de las distintas Administraciones del Estado, alcanzó una cifra de 4.547 millones de euros, lo que supone una disminución del 19% respecto al mismo periodo del ejercicio 2015, en el que también se registró una disminución de más de un 10%. En lo que se refiere al ámbito de la Generalitat Valenciana, la cifra de licitación en el primer semestre de 2016 ha sido de 265 millones de euros, un 3,6% superior al ejercicio 2015. En ambos casos, se trata de un volumen de licitación muy inferior al existente en ejercicios anteriores a la crisis económica.

Los ingresos del segmento de la construcción han disminuido un 18,1% respecto al año anterior, debido a la demora en el inicio de los proyectos adjudicados en el área internacional. No obstante, esperamos que dicha demora pueda ser compensada en los próximos meses.

Las ventas generadas por importe de 2.003 miles de euros suponen el 12% de la cifra total de ventas consolidada del Grupo. En dicha cifra de negocios se incluyen 1.196 miles de euros de producción internacional, lo que representa el 60% del segmento.

En un escenario de drástica reducción de la licitación de obra pública nacional, la Sociedad ha centrado sus esfuerzos en el desarrollo de su actividad internacional.

La cartera de obra contratada y pendiente de ejecutar a 30 de junio de 2016 asciende a 35.213 miles de euros, de los que un 19% corresponde a obras del sector público y un 81% al sector privado, tratándose en este último caso de clientes de reconocido prestigio internacional. Por mercados geográficos, el 3,7 % corresponde a obras nacionales y el 96,3 % a obras en el área internacional, como se ha indicado con anterioridad.

En los próximos meses se espera un incremento de la producción de obra en el ámbito internacional que permitirá a la empresa consolidarse y continuar con su actividad constructora en los próximos años,

#### Gestión y explotación de servicios geriátricos

Las ventas del segmento de gestión y explotación de servicios geriátricos en los seis primeros meses del año 2016 han ascendido a 12.652 miles de euros, lo que representa el 76,1% de la cifra total consolidada del Grupo y un incremento del 7,5% respecto al mismo periodo del año anterior.

El incremento de la cifra de ingresos es consecuencia del aumento de los niveles de ocupación de los centros gestionados por el Grupo. En cuanto al porcentaje respecto a la cifra consolidada, el incrementado también es consecuencia de la disminución de ingresos de otros segmentos, que sin duda se irá recuperando en los próximos meses.

En la actualidad, el segmento geriátrico del Grupo gestiona 13 centros, 1.215 plazas residenciales, 235 plazas de centro de día y 45 usuarios de servicios de asistencia a domicilio.

Las perspectivas para este segmento son muy positivas, por un lado, queda margen para incrementar el nivel de ocupación de algunos de los centros y por otro, los estudios económicos del sector, concluyen que la dotación de camas de geriatría en España respecto a la población, es inferior a la media europea, por lo que se prevé un incremento de la oferta en el corto plazo. Durante el ejercicio 2015, se incrementó el número de plazas concertadas del Grupo en la Comunidad de Baleares en 24.

#### Servicio de retirada de vehículos

Las ventas del segmento de retirada de vehículos en los seis primeros meses del año 2015 han sido de 1.330 miles de euros (1.425 miles de euros en el mismo periodo de 2015), cifra que representa un descenso del 6,7% respecto al año anterior y supone el 8% de la cifra de negocios consolidada del Grupo (8,8% en 2015). La disminución de la cifra de ingresos es consecuencia del cese de dos de las concesiones.

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

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

#### Inmobiliario

El volumen de ventas del segmento inmobiliario en los seis primeros meses de 2015 ha sido de 22 miles euros (24 miles de euros en el mismo periodo de 2015), lo que representa el 0,1% de la cifra total de ventas consolidada del Grupo.

La demora en la venta de los activos existentes, llevó a Inmoleop, S.A.U. a solicitar el Concurso voluntario de acreedores y con posterioridad, la apertura de la fase de liquidación, que se ha iniciado mediante auto del Juzgado de lo Mercantil número 1 con fecha 23 de mayo.

La liquidación ha generado un resultado consolidado positivo después de impuestos de 2.445 miles de euros.

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

### Otras Actividades

En otras actividades se incluye la gestión del Data Center, servicio de externalización de centros de datos para alojamiento de sistemas informáticos, cuyos ingresos en los seis primeros meses del año 2016 han ascendido a 617 miles de euros, suponiendo el 3,7% del volumen total consolidado del Grupo y un aumento del 2,3% respecto al mismo periodo del año anterior. Este segmento tiene un alto potencial de crecimiento, siendo las previsiones optimistas por el posicionamiento del Grupo en el mercado bajo la marca Nixval.

### **Evolución previsible**

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

- Alcanzar acuerdos con los acreedores de créditos privilegiados. En estos momentos, la continuidad de la actividad de la sociedad dominante depende de la concesión del aplazamiento de la deuda con la AEAT.
- Reactivación del negocio constructor en el ámbito internacional, con el inicio de los nuevos proyectos adjudicados en los últimos meses.
- Incremento del volumen de negocio del segmento de Geriátría, mediante el aumento de la ocupación y el inicio del funcionamiento como Centro de día de algunos de los Geriátricos. El Grupo considera que el sector de Geriátría presenta oportunidades a medio plazo, por el progresivo envejecimiento de la población y la privilegiada situación de los centros gestionados principalmente, por lo que está trabajando en la mejora del posicionamiento que le permita aprovechar la buena tendencia previsible del sector.
- Presentar un Plan de Viabilidad y Propuesta de Convenio de Acreedores de Servicleop, S.L. para superar la situación concursal actual. Renovación de las concesiones actuales de servicios de grúa y potenciación de la política de diversificación geográfica iniciada en años anteriores, con objeto de continuar esta actividad a nivel nacional.
- Desinversión de activos no estratégicos con la finalidad de reducir el endeudamiento y generar caja.

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

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

El Grupo está expuesto a determinados riesgos inherentes a la actividad que desarrolla y a los mercados en los que opera, que gestiona mediante la identificación, medición y supervisión de las variables que se indican a continuación:

#### *Exposición al riesgo de crédito*

El riesgo de crédito de fondos líquidos e instrumentos financieros mantenidos en entidades financieras es muy limitado.

El riesgo de crédito del préstamo concedido a Inversiones Mebru, S.A., está cubierto por la calidad y garantía de los activos que lo soportan.

Los Administradores consideran que el riesgo de crédito de los deudores comerciales está mitigado debido a los siguientes motivos:

- En relación con las cuentas a cobrar a los clientes por ejecución de obra civil, el riesgo de crédito procede, principalmente, de las modificaciones a los proyectos iniciales de obra contratados dado que la práctica totalidad de las cuentas a cobrar se corresponden con Administraciones Públicas de los diferentes ámbitos (estatal, autonómico, local e internacional). Si bien los periodos medios de cobro son más dilatados, es práctica habitual del sector y el Grupo tiene experiencia en su gestión.
- En relación con los clientes de los servicios de grúa y centros geriátricos gestionados por el Grupo, el riesgo de crédito es en su práctica totalidad con Administraciones Públicas.

- En el caso de los clientes de promoción inmobiliaria, el riesgo de crédito se transfiere a las entidades financieras en el momento del registro de la venta, que suele coincidir con la fecha de escrituración.

#### *Exposición al riesgo de liquidez*

Debido a la crisis financiera internacional, se ha producido en los últimos años un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma. Adicionalmente, el deterioro del mercado de obra pública en España, el retraso en el cobro de las obligaciones debidas a la Compañía por diversas administraciones públicas, los compromisos de pago derivados de la adquisición de activos y las dificultades de obtener retornos de dicha inversión, provocaron que la Sociedad no pudiera atender sus compromisos de pago y finalmente solicitara el concurso voluntario de acreedores.

En este contexto, la continuidad de las operaciones de la Sociedad pasa necesariamente por la aplicación del convenio aprobado por sus acreedores. El Plan de Viabilidad en el marco del convenio de acreedores, permitirá superar la situación concursal de la Sociedad y asegurar la continuidad de sus operaciones. En la evaluación de la exposición del Grupo al riesgo de liquidez es importante considerar los siguientes aspectos:

- El volumen de la cartera de obra contratada asciende a 35.213 miles de euros. Adicionalmente hay que considerar las posibles adjudicaciones que pueden producirse a lo largo de los próximos meses.
- El Grupo está consolidando su proceso de internacionalización, lo que le permitirá neutralizar los efectos de la disminución de licitación de obra pública nacional. En estos momentos se está trabajando en la consecución de financiación adicional y avales financieros para alguno de los proyectos adjudicados.
- El Grupo dispone de líneas de negocio (geriátrica, servicio de recogida de vehículos y prestación de otros servicios) que generan recursos financieros de forma estable y recurrente.
- El Grupo tiene previsto reducir su endeudamiento mediante la desinversión de activos no estratégicos, entre los que se encuentran los activos inmobiliarios.
- En la actualidad el Grupo se encuentra negociando con sus acreedores algunas de las deudas pendientes para adaptar los vencimientos a la situación actual de las actividades desarrolladas.

#### *Exposición al riesgo de interés*

El endeudamiento del Grupo está referenciado al Euribor. Los Administradores de la Sociedad dominante consideran que el traslado de las variaciones del tipo de interés podría tener un efecto poco significativo en los resultados operativos y la posición financiera del Grupo.

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

En la actualidad la exposición a este riesgo es muy limitada. No obstante, dado el proceso de internacionalización iniciado, la exposición al riesgo de tipo de cambio aumentará en el futuro, por lo que la Sociedad dominante está valorando la adopción de determinadas medidas para mitigarlo.

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

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

- Ralentización de la licitación de obra pública de las Administraciones del Estado (Administración Central, Autónoma y Local). Con objeto de mitigar dicha ralentización, la Sociedad ha implementado un plan de internacionalización que, en este momento, le posibilita la licitación y adjudicación de obra en distintos países del Norte de África y Centroamérica. A fecha actual, el Grupo ya dispone de una cartera internacional de 33.904 miles euros.
- Ralentización del sector inmobiliario. En los últimos ejercicios se ha producido una importante ralentización del sector inmobiliario. El Grupo Cleop tiene previsto reducir la exposición a este riesgo mediante la desinversión de sus activos inmobiliarios.
- Concentración de clientes. La diversificación geográfica e internacional que está llevando a cabo el Grupo diluye el riesgo de concentración significativamente.

- Periodo medio de cobro de las cuentas a cobrar por obra, vinculado a la tipología de cliente (público/privado).

El mantenimiento de una estructura patrimonial saneada y un adecuado control de riesgos son objetivos prioritarios del Grupo, ya que permiten afrontar solventemente eventuales variaciones en los escenarios económicos y sectoriales y, ante todo, asegurar la disponibilidad de acudir a desarrollos y nuevas oportunidades de negocio rentables que otorguen un motor de crecimiento adicional y posibiliten una aportación de valor significativa para los accionistas.

### **Recursos Humanos**

La plantilla media del Grupo Cleop durante el primer semestre asciende a 753 empleados, un 6% menos que el año anterior.

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

Con fecha 1 de agosto se ha recibido el acuerdo administrativo, adoptado por la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), de inadmisión de la solicitud de aplazamiento de la deuda privilegiada de CLEOP en la parte hoy pendiente. Esta ausencia de acuerdo con la AEAT y su influencia muy negativa sobre la Compañía ha sido comentado al inicio de este informe.

En agosto ha quedado inscrita la segunda escritura parcial de la ampliación de capital por compensación de créditos en cumplimiento con el convenio de acreedores de CLEOP. Esta ampliación de capital ha quedado reflejada en los estados financieros resumidos que se presentan.