

Informe de Gestión del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011

Introducción

En el año 2011 la economía española ha mantenido los signos de debilidad del ejercicio anterior. El sector de la construcción es el que, con más crudeza, ha sufrido la crisis durante este ejercicio y los precedentes. En este sentido, según datos facilitados por SEOPAN, en 2011 la licitación de obra pública del conjunto de las distintas Administraciones del Estado alcanzó la cifra de 26.209 millones de euros, lo que supone un descenso del 47,5% respecto al ejercicio anterior. En la Comunidad Valenciana, el descenso de la licitación pública ha sido mucho mayor, alcanzando una disminución del 51,6% respecto al ejercicio anterior.

Los datos anteriores ponen de manifiesto el acierto de la política de internacionalización y diversificación desarrollada por el Grupo Cleop en los últimos años. A 31 de diciembre de 2011, la cartera de obra internacional alcanza un volumen de 19.967 miles de euros, representando el 26,27% del total.

Durante el ejercicio 2011, las distintas líneas de negocio del Grupo han alcanzado una cifra de negocios consolidada de 65.289 miles de euros (79.697 miles de euros en 2010). La disminución es consecuencia, fundamentalmente, de la menor actividad constructora. La menor actividad constructora y el buen comportamiento del resto de líneas de negocio del Grupo, hace que los segmentos de diversificación aporten el 51,3% del total de la cifra de negocios consolidada del ejercicio 2011 (41,2% en 2010).

Adicionalmente, la Sociedad se ha visto muy afectada por la crisis financiera en España, endureciéndose las condiciones de financiación y existiendo mayores restricciones de acceso a la misma. Así mismo, en este ejercicio se ha producido también una sustancial demora en el cobro de sus certificaciones por parte de sus clientes, fundamentalmente Administraciones Públicas.

El deterioro del mercado de obra pública en España, la restricción del crédito por parte de las entidades financieras, 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 Urbem, S.A. y las dificultades de obtener retornos de dicha inversión, derivaron en que la Sociedad, con fecha 13 de febrero de 2012, comunicara al Juzgado de lo Mercantil el inicio de conversaciones para obtener una refinanciación para atender sus vencimientos habituales al amparo del artículo 5.bis de la LC.

La Sociedad pretende finalizar a corto plazo el proceso de refinanciación con sus entidades financieras para la homologación del Acuerdo Marco de Refinanciación que reordenará la estructura de su deuda y adecuará el calendario de sus vencimientos a la generación de caja prevista. Adicionalmente, dicho Acuerdo de refinanciación contempla la disposición de nueva financiación para cubrir el déficit de tesorería estimado como consecuencia de la menor actividad constructora prevista en España y la necesidad de atender determinadas deudas vencidas, fundamentalmente con proveedores comerciales.

En 2011 el Grupo ha incurrido en pérdidas significativas como consecuencia de la menor actividad constructora, del deterioro del valor de algunos de sus activos inmobiliarios, del aumento de los gastos financieros, de la sanción estimada derivada de la regularización tributaria realizada y de otras pérdidas y quebrantos derivados de la difícil situación financiera por la que atraviesa la Sociedad que ha exigido determinadas regularizaciones de saldos.

Otro hecho relevante en este ejercicio ha sido la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 17 de octubre de 2011, estimando íntegramente la demanda interpuesta en su día por Inversiones Mebru, S.A. y otros, declarando nula la suscripción realizada por Regesta Regum, S.L. de 168.487 acciones de Urbem, S.A. emitidas en 2006. Como consecuencia de ello, en la actualidad (y desde marzo de 2006) Inversiones Mebru, S.A. es el legítimo titular del 55,2% de las acciones que componen el capital social de Urbem, S.A. En las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2011, se incluye Inversiones Mebru, S.A. como propietaria del 55,2% del capital social de Urbem, S.A. (frente al 35,9% considerado en ejercicios anteriores, antes de dictarse la sentencia mencionada). Como consecuencia de ello, en este ejercicio se ha producido un incremento de valor de la participación en Inversiones Mebru, S.A. por importe de 6.676 miles de euros, registrado con abono a la cuenta "Participación en resultados de empresas asociadas

contabilizadas por el método de la participación” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2011. En la cuenta de pérdidas y ganancias individual de la Sociedad, este resultado positivo está registrado en el epígrafe “Deterioro y resultados de enajenación de instrumentos financieros”.

Cifra de ventas y resultados

A continuación se muestra el desglose por segmento de actividad de la cifra de negocios de los ejercicios 2011 y 2010:

	Miles de Euros	
	2011	2010
Construcción	31.807	46.852
Geriatría	19.874	15.490
Grúas	10.023	11.158
Inmobiliario	1.517	3.508
Otros	2.068	2.689
Total	65.289	79.697

La cifra de negocios del ejercicio 2011 ha disminuido en un 14,3% con respecto a la del ejercicio anterior, consecuencia principalmente de la fuerte ralentización del sector de obra pública en España. Esta menor actividad, junto con la necesidad de realizar determinadas regularizaciones como consecuencia de la difícil situación financiera por la que atraviesa la Sociedad, ha hecho que el margen bruto de 2011, que asciende a 30.171 miles de euros, sea sensiblemente menor que el correspondiente al ejercicio anterior.

Por otra parte, en 2011 la sociedad participada Inmocleop, S.A.U. ha registrado una provisión por deterioro de sus existencias inmobiliarias por importe de 3.200 miles de euros con cargo al epígrafe “Otros resultados” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Así mismo, la Sociedad en 2011 ha presentado voluntariamente declaraciones complementarias del Impuesto sobre el Valor Añadido correspondientes a determinados periodos impositivos comprendidos entre los años 2008 y 2011 como consecuencia, principalmente, de la revisión de criterios de devengo temporal del Impuesto en relación con ejecuciones de obra para las Administraciones Públicas. Derivado de esta regularización, la Sociedad ha registrado 1.682 miles de euros en concepto de sanción con cargo al epígrafe “Otros resultados” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Adicionalmente, en 2011 el epígrafe “Otros resultados” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada incluye otros recargos, regularizaciones y quebrantos que ascienden a 1.336 miles de euros.

En consecuencia, la cuenta de pérdidas y ganancias del Grupo del ejercicio 2011 incluye, en el epígrafe “Otros resultados”, cargos de carácter excepcional y no recurrente por importe total de 6.219 miles de euros. Estos gastos no recurrentes, junto con la evolución desfavorable del negocio constructor y la necesidad de realizar determinadas regularizaciones como consecuencia de la difícil situación financiera por la que atraviesa la Sociedad, han provocado que el Grupo obtuviera pérdidas de explotación negativas en este ejercicio por importe de 13.534 miles de euros.

En 2011 el Grupo ha registrado un crédito fiscal por las bases imponibles negativas pendiente de compensar generada en este ejercicio. De acuerdo con la legislación fiscal, las sociedades del Grupo disponen de un plazo máximo de dieciocho años para compensar las bases imponibles negativas. En la contabilización de este crédito fiscal y en la evaluación de su recuperabilidad, los Administradores de la Sociedad han considerado la previsión de generación de resultados positivos suficientes en base a los planes de negocio establecidos.

Tal y como se ha indicado anteriormente, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2011, como consecuencia de la Sentencia del Tribunal mencionada, recoge un incremento de valor de la participación de la Sociedad en Inversiones Mebru, S.A. por importe de 6.676 miles de euros.

En 2011 se han producido mayores gastos financieras derivados del endurecimiento de las condiciones de financiación y de las restricciones existentes de acceso al crédito bancario.

Como consecuencia de todo lo anterior, el resultado atribuible a la Sociedad dominante en el ejercicio 2011 ha sido negativo en 8.406 miles de euros.

Respecto a la Sociedad dominante, el importe neto de la cifra de negocios del ejercicio 2011 ha sido de 31.873 miles de euros (48.950 miles de euros en 2010), mientras que el resultado de explotación ha sido negativo por importe de 11.378 miles de euros (resultado positivo por importe de 3.951 miles de euros en 2010). El resultado después de impuestos del ejercicio ha sido negativo en 5.380 miles de euros (1.981 miles de euros negativos en 2010).

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

1. Construcción.

La cifra de negocios del segmento construcción ha ascendido en 2011 a 31.807 miles de euros, lo que supone el 48,7% de la cifra total consolidada del Grupo (58,8% en 2010).

El descenso de los ingresos de este ejercicio es consecuencia del deterioro del mercado de obra pública en España, con un menor volumen de obras licitadas, ajustes de anualidades presupuestarias que ha supuesto el retraso en la ejecución de obras ya adjudicadas y grandes dificultades en encontrar la financiación necesaria para algunos de los proyectos constructivos.

La cartera de obras a 31 de diciembre 2011 asciende a 76.015 miles de euros, de los cuales, 19.967 miles de euros corresponden a cartera internacional. Por tipo de cliente, el 71,16% de la cartera corresponde a la Administración Central, el 15,87% a la Administración Autonómica, el 3,28% a la Administración Local, y un 9,69% a clientes privados

En un escenario de fuerte crisis de licitación de nueva obra pública nacional, la Sociedad ha centrado sus esfuerzos en el desarrollo de su actividad de internacionalización. En la actualidad, la Sociedad ya está desarrollando obra en Italia, Marruecos, Panamá y Argelia. Así mismo, está previsto que en los próximos meses se produzcan nuevas adjudicaciones en el área internacional.

2. Gestión y explotación de servicios geriátricos.

La cifra de negocios del segmento de gestión y explotación de servicios geriátricos en el año 2011 ha sido de 19.874 miles de euros (15.490 miles de euros en 2010), lo que supone el 30,4% de la cifra de negocios consolidada del Grupo (19,4% en 2010) y, lo que es más importante, un incremento del 28,30% respecto al año anterior.

El crecimiento significativo del segmento de geriatría, se fundamenta en la consolidación de unos altos niveles de ocupación, así como en la entrada en funcionamiento en 2011 de las siguientes residencias geriátricas:

- Pollença, (Mallorca), 120 plazas, inicio actividad el 17 de enero de 2011.
- Sant Joan, (Mallorca), 120 plazas, inicio actividad el 9 de marzo de 2011.
- Centro de Día de Alzheimer (Elda), 50 plazas, inicio de actividad el 1 de abril de 2011.

Con la puesta en marcha de los centros anteriores, se consolida de forma notable el segmento geriátrico del Grupo que, actualmente, gestiona 12 centros, 2 servicios domiciliarios, 1.110 plazas fijas, 215 plazas de centro de día y 258 de asistencia a domicilio.

3. Servicio de retirada de vehículos.

El volumen de ventas generadas por la actividad de retirada de vehículos en 2011 ha sido de 10.023 miles de euros (11.158 miles de euros en 2010), lo que representa un 15,3% de la cifra de negocios consolidada del Grupo. El descenso de la cifra de negocios en este segmento es consecuencia de la menor actividad derivada de la actual crisis económica.

En julio de 2011, Servicleop, S.L. se ha adjudicado la gestión del servicio de grúas del aeropuerto de Bilbao (AENA), continuando así el proceso de diversificación geográfica iniciado en años anteriores.

A fecha actual, el grupo gestiona las concesiones públicas de los servicios de retirada de vehículos de los Ayuntamientos de Valencia, Bilbao, Castellón, Murcia, Alcira, Torreveja, junto con las concesiones de AENA Valencia y AENA Bilbao.

4. Inmobiliario

El volumen de ventas generado por la actividad inmobiliaria en 2011 ha sido de 1.517 miles euros, lo que supone un 2,3% de la cifra de negocios consolidada del Grupo.

A 31 de diciembre de 2011, Inmocleop, S.A.U. tiene una cartera de viviendas terminadas pendiente de venta, de únicamente 133 unidades, todas ellas con sus correspondientes cédulas de primera ocupación, lo que le permite mitigar el riesgo derivado de la actual crisis inmobiliaria. De la cifra anterior, un total de 35 unidades corresponden a la promoción de VPP en el término de Xàtiva, 27 unidades corresponden a la 1ª fase de la promoción "Jardines de Alfara", 56 unidades corresponden a la 2ª fase de la promoción "Jardines de Alfara" (finalizada en diciembre de 2011 con un total de 61 viviendas) y, las restantes 15 viviendas, corresponden a la promoción "Residencial Aixara", en el término municipal de Náquera (Valencia)

5. Otras Actividades

El conjunto de otras actividades, compuesto principalmente por los negocios de Data Center, Servicios Asistenciales/Sanitarios, Parking y Consultoría, ha generado en el año 2011 una cifra de negocios por importe de 2.068 miles de euros, lo que representa el 3,2% de la cifra de negocios consolidada del Grupo, destacando la actividad del Data Center que ha generado 1.405 miles de euros.

Evolución previsible

La Sociedad viene trabajando en los últimos meses con el máximo esfuerzo y desde distintos planos con el objetivo de cumplir el Plan financiero que ha elaborado conjuntamente con sus asesores financieros. Los principales ejes de este Plan financiero son los siguientes:

- Firma de un Acuerdo de refinanciación con las entidades financieras de la Sociedad con objeto de reordenar la estructura de su deuda y obtener la financiación necesaria para reactivar su actividad.
- Alcanzar un acuerdo de aplazamiento de determinadas deudas mantenidas con administraciones públicas y reestructurar la deuda que mantiene con sus acreedores comerciales.
- Reorientación del negocio: desarrollo de la actividad internacional donde existen mayores expectativas de crecimiento y márgenes más elevados.
- Redimensionamiento de la Sociedad dominante: adecuación de su estructura en España a la demanda real del mercado.
- Desinversión de activos no estratégicos, con la finalidad de reducir el endeudamiento y generar caja, entre los que destacan los activos inmobiliarios del Grupo.
- Incorporación de socios en algunas de las sociedades participadas por la Compañía.

Los Administradores consideran que la Sociedad logrará alcanzar los acuerdos de refinanciación mencionados, lo que le permitirá tener la capacidad financiera suficiente para afrontar esta situación, especialmente por los siguientes motivos:

- La cartera de obra contratada y pendiente de ejecutar al 31 de diciembre de 2011 ascendía a 76.015 miles de euros. El 26,27% de dicha cartera corresponde a obra internacional, estando previsto que en los próximos meses se produzcan nuevas adjudicaciones en este área. En el momento en que se firme el acuerdo de refinanciación, se reactivará la ejecución de estas obras, lo que aportará un beneficio operativo al Grupo que contribuirá a atender sus gastos de estructura y carga financiera inherente al negocio.
- El Grupo dispone de líneas de negocio (geriátrica y prestación de servicios de recogida de vehículos) que generan recursos financieros de forma recurrente.
- El Grupo dispone de activos relevantes suficientes para reducir considerablemente su endeudamiento sin afectar a sus actividades principales.

La estructura diversificada del Grupo Cleop, la buena evolución de las actividades de diversificación, el carácter anticíclico de alguna de ellas, la previsible mejora en el cobro de las deudas de las administraciones públicas clientes del Grupo y la consolidación del área internacional de construcción, así como otras actuaciones ya iniciadas, permiten afrontar el año 2012 con moderado optimismo. Las principales líneas de actuación en los distintos segmentos de actividad son:

- Construcción: consolidación de la actividad internacional y menor actividad en España.
- Gestión y explotación de Servicios Geriátricos: consolidación de los nuevos centros de San Joan y Pollença, lo que permitirá alcanzar en 2012, junto con el aumento de la ocupación y de los ingresos del resto de centros gestionados, un incremento de los ingresos del 10%.
- Servicio Retirada de Vehículos: incremento del volumen de ventas y potenciación de la política de diversificación geográfica, iniciada en años anteriores, con objeto de consolidar la actividad del grupo en distintos ámbitos del territorio nacional.
- Otras actividades: desinversión con la finalidad de reducir el endeudamiento del Grupo.

Consejo de administración

El Consejo de Administración de la Sociedad está formado en la actualidad por D. Carlos Turró Homedes como Presidente; D. Francisco Perelló Ferreres como Secretario; y los Vocales, D. Carlos Castellanos Escrig; D. Marcos Turró Ribalta; Libertas 7, S.A. representada por Dña. Agnes Noguera Borel; D. Antonio Noblejas Sánchez-Migallón y, D. Alejandro Serra Nogués.

El Consejo de Administración celebrado el 29 de marzo de 2004, aprobó por unanimidad el Reglamento de Funcionamiento del mismo, del cual fue debidamente informada la Junta General de Accionistas de la Sociedad de fecha 14 de Mayo de 2004, y el Reglamento de la Junta General que fue presentado a la misma, obteniendo su aprobación por unanimidad.

El Consejo de Administración tiene constituido en su seno, un Comité de Auditoría, presidido por el consejero independiente D. Antonio Noblejas Sánchez-Migallón, siendo secretario del mismo el consejero dominical D. Francisco Perelló Ferreres y vocal del mismo el consejero dominical D. Carlos Castellanos Escrig. Este Comité elaboró un Reglamento de funcionamiento que fue aprobado el 19 de diciembre de 2003 por dicha Comisión y refrendado por el Consejo de Administración de la Sociedad en su sesión de 26 de enero de 2004.

También el Consejo de Administración tiene constituida una Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la que es Presidente el consejero dominical D. Carlos Castellanos Escrig y son vocales el consejero dominical D. Francisco Perelló Ferreres y el consejero dominical Libertas 7, S.A. representada por Dña. Agnes Noguera Borel, que ejerce las funciones de secretario.

El Informe Anual de Gobierno Corporativo, que forma parte integrante del informe de gestión de Cleop, S.A. del ejercicio 2011, está disponible en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (www.cnmv.es) y en la página corporativa de la Sociedad (www.cleop.es).

Domicilio social

El domicilio social de la Sociedad está establecido en la ciudad de Valencia, Calle Santa Cruz de la Zarza nº 3, así como el de las sociedades integrantes del Grupo.

Acciones propias

En la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de mayo 2010, se aprobó la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias, durante un plazo de cinco años, y con sujeción a los requisitos establecidos en el artículo 144 de la Ley de Sociedades de Capital.

Al cierre del ejercicio 2011 la Sociedad tenía en su poder 111.567 acciones propias cuyo precio medio de adquisición es de 6,77 euros, siendo el importe total invertido de 759 miles de euros. Adicionalmente, la sociedad participada Servicleop, S.L. posee 35.214 acciones de Cleop con un coste medio de 7,45 euros, siendo el importe total de la inversión de 262 miles de euros.

Inversiones

Las únicas inversiones relevantes realizadas en 2011 por el Grupo ha sido la finalización de las obras en la residencias geriátricas de Pollença y Sant Joan, en la isla de Mallorca, puestas en funcionamiento en enero y marzo de 2011, respectivamente.

Personal

El número medio de personas empleadas en las distintas sociedades que componen el Grupo, a lo largo de los ejercicios 2011 ha sido de 874, de las que 121 pertenecían a la Sociedad dominante. El especialmente destacable que, en un entorno de crisis como el actual, se haya podido incrementar la plantilla media del Grupo en un 9,1%.

El detalle del número medio de empleados por categoría profesional y género, que no difiere significativamente del número de personas al cierre del ejercicio, es el siguiente:

Categoría	Número medio de empleados					
	2011			2010		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Titulados superiores	23	36	59	22	37	59
Titulados medios	82	28	110	71	26	97
Técnicos/Gerocultores	323	40	363	247	37	284
Empleados	133	64	197	96	87	183
Oficiales y especialistas	15	130	145	51	127	178
Total	576	298	874	487	314	801

El desglose del número medio de las personas empleadas por el Grupo en cada línea de negocio es el siguiente:

Categoría	Número medio de empleados					
	2011			2010		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Construcción	43	78	121	51	94	145
Promoción	3	2	5	4	3	7
Grúas	21	165	186	22	168	190
Residencias	468	50	518	366	36	402
Otros	41	3	44	44	13	57
Total	576	298	874	487	314	801

Por otra parte, en el ejercicio 2011, en el marco de la política de reducción de gastos que está llevando a cabo el Grupo, se redujeron los salarios del personal directivo en una media del 10%.

Cotización Bursátil

Los datos más importantes de la evolución de la cotización bursátil en el mercado continuo, durante el ejercicio 2011, son los siguientes:

- Total efectivo negociado: 2.844 miles de euros.
- Total número de valores negociados: 573.658 acciones.
- Máxima contratación de valores: día 31-03, 44.097 acciones.
- Mínima contratación de valores: día 9-12, 1 acciones.
- Media contratación de valores: 2.370 acciones/día.
- Máxima cotización valor: día 3-01, 8,25 euros.
- Mínima cotización valor: día 30-12, 2,07 euros.
- Media cotización valor: 4,95 euros

DETALLE CONTRATACION						
	Número Valores	Efectivo €	Días Cot.	Cotiz. Media	Ultimo Cambio	Ultimo Día
<i>Enero</i>	10.380	83.101,94	21	8,00	8,00	31-01
<i>Febrero</i>	21.228	168574,39	20	7,94	7,99	28-02
<i>Marzo</i>	111.646	794915,66	23	7,11	6,70	31-03
<i>Abril</i>	92.292	568.999,28	19	6,16	5,94	29-04
<i>Mayo</i>	94.255	474.001,10	22	5,02	4,50	31-05
<i>Junio</i>	34.133	145.082,91	22	4,25	4,48	30-06
<i>Julio</i>	24.393	94.867,07	21	3,88	3,48	29-07
<i>Agosto</i>	37.604	113.589,58	22	3,02	2,96	31-08
<i>Septiembre</i>	16.706	51.654,71	20	3,09	3,00	30-09
<i>Octubre</i>	33.914	104.690,33	18	3,08	3,30	31-10
<i>Noviembre</i>	14.387	45.884,14	16	3,18	2,92	30-11
<i>Diciembre</i>	82.720	198.738,72	18	2,40	2,10	30-12
TOTAL	573.658	2.844.099,83	242	4,95	2,10	30-12

Certificaciones de Calidad, Gestión Ambiental y Seguridad y Salud en el Trabajo.

En el ejercicio 2011 se ha seguido consolidando en el Grupo, el Sistema Integrado de Gestión (calidad, gestión ambiental y seguridad y salud en el trabajo).

Cabe destacar como aspectos de mejora, y de acuerdo con los objetivos marcados para el ejercicio 2011, la ampliación de los alcances de la certificación ISO 9001:2008, tanto en Gerocleop S.L.U., como en Servicleop S.L., habiendo sido implantada la misma en todos los centros geriátricos de Baleares y en la base de grúas de Murcia respectivamente.

Las auditorías de Servicleop S.L. y Gerocleop, S.L.U. han sido de renovación y ampliación de alcance. Adicionalmente en Cleop, S.A. se han realizado auditorías de seguimiento. Todas ellas, con informes favorables, han sido realizadas por técnicos de AENOR, según el siguiente detalle:

Cía. Levantina de Edificación y Obras Públicas, S. A. (CLEOP)

ISO 9001:2008 Exp. 2000/1440/ER/01.

Nº de informe 10 (feb 2011)

ISO 14001:2004 Exp. 2000/1440/GA/01

Nº de informe 07 (feb 2011)

OHSAS 18000:2007 Exp. 2000/1440/SST/01

Nº de informe 02 (feb 2011)

Servicleop, S.L.

ISO 9001:2008 Exp. 2004/0962/ER/01

Nº de informe 07 (feb 2011)

Gerocleop, S.L.U.

ISO 9001:2008 Exp. 2008/1005/ER/01

Nº de informe 04 (nov 2010)

Política de gestión de riesgos

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

a) Exposición al riesgo de crédito

El riesgo de crédito de fondos líquidos e instrumentos financieros es limitado porque las contrapartes son entidades bancarias españolas de primer nivel.

El riesgo de crédito del préstamo concedido a Inversiones Mebru, S.A., es limitado dada la calidad y garantía de los activos que lo soportan. No obstante, los plazos de su recuperación están condicionados a la materialización de la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 17 de octubre de 2011 favorable a los intereses de la Sociedad.

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

- El 98% de las cuenta a cobrar corresponde a saldos con Administraciones Públicas.
- 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 y local). Si bien los periodos medios de cobro son más dilatados, es práctica del sector y el Grupo tiene experiencia histórica en certificar y cobrar estos conceptos.
- En relación con los clientes de los servicios de grúa y centros geriátricos gestionados por el Grupo, no es relevante el riesgo de crédito dado que la práctica totalidad de los mismos son 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.

b) 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, que previsiblemente continuarán durante el ejercicio 2012.

El deterioro del mercado de obra pública en España, la restricción del crédito por parte de las entidades financieras, 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 Urbem, S.A. y las dificultades de obtener retornos de dicha inversión, derivaron en que la Sociedad dominante, con fecha 13 de febrero de 2012, iniciara negociaciones con sus acreedores financieros para refinanciar su deuda y atender sus compromisos de pago al amparo del artículo 5.bis de la LC.

La Sociedad dominante tiene previsto firmar con sus entidades financieras un Acuerdo de refinanciación con objeto de reordenar la estructura de su deuda y adecuar el calendario de sus vencimientos a la generación de caja prevista. En este sentido, el Plan financiero contempla exclusivamente el repago de la deuda financiera relacionada con operaciones de circulante. Respecto al resto del pasivo financiero, está previsto la carencia de principal por un periodo de 3 años y un periodo de amortización de 7 años. Para el pago de los intereses durante los primeros 3 años, está previsto disponer de una línea de financiación adicional.

El Plan de refinanciación contempla también la prestamización de los avales financieros prestados por entidades de crédito a la sociedad participada Inversiones Mebru, S.A. que garantizan el pago de la deuda aplazada derivada de la adquisición de Urbem, S.A.. Adicionalmente, en el marco de dicho acuerdo, está previsto refinanciar deudas por importe 9 millones de euros de la sociedad Servicleop, S.L.

El Acuerdo Marco de Refinanciación contempla la necesidad de cubrir un déficit de tesorería estimado en el Plan financiero elaborado y la disposición de nuevas líneas de financiación de circulante (descuento y/o anticipo de certificaciones públicas), así como de avales para licitar en concursos públicos, tanto nacionales como internacionales.

Por otra parte, en la actualidad el Grupo se encuentra negociando con la Administración el aplazamiento de determinadas deudas tributarias, así como la deuda financiera relacionada con la actividad geriátrica. El Plan Financiero contempla también la reestructuración de la deuda de la Sociedad dominante con sus acreedores comerciales.

En opinión de los Administradores de la Sociedad dominante, el Acuerdo de refinanciación previsto, el desarrollo del plan financiero y la evolución de las actividades desarrolladas permitirán al Grupo financiar razonablemente sus operaciones, aún en el caso de que las condiciones del mercado financiero continúen endureciéndose.

c) 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.

d) 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 recientemente, la exposición al riesgo de tipo de cambio aumentará en los próximos años, por lo que la Sociedad dominante está valorando la adopción de determinadas medidas para mitigarlo en el futuro.

e) 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 la Administración General del Estado (Administración Central, Autonómica 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, Sudamérica y Centroamérica. A fecha actual, la Sociedad ya está desarrollando obra en Italia, Marruecos, Panamá y Argelia.
- Ralentización del sector inmobiliario. En los últimos ejercicios se ha producido una importante ralentización del sector inmobiliario. Las inversiones inmobiliarias del Grupo son activos considerados no estratégicos y está prevista su desinversión.
- Concentración de clientes. La cartera de producción contratada a 31 de diciembre de 2011 para los próximos ejercicios diluye el riesgo de concentración significativamente.
- Periodo medio de cobro de las cuentas a cobrar por obra, vinculado a la tipología de cliente (público/privado).

- Recursos de capital. Aunque hasta el momento parte de la financiación necesaria se ha realizado con recursos generados internamente, la financiación externa del Grupo puede estar condicionada por el actual entorno financiero, para su crecimiento y desarrollo.

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.

Acontecimientos importantes con posterioridad a la fecha de cierre del ejercicio

Con fecha 13 de febrero de 2012, la Sociedad comunicó al Juzgado de lo Mercantil el inicio de conversaciones para obtener una refinanciación para atender sus vencimientos habituales al amparo del artículo 5.bis de la LC.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, la Sociedad dominante ha elevado a público unilateralmente el Acuerdo Marco de Refinanciación que recoge los términos previstos en el Plan Financiero de Viabilidad que ha elaborado conjuntamente con sus asesores financieros. Mediante la firma de este Acuerdo Marco de Refinanciación y su posterior desarrollo con cada entidad financiera de su pool bancario, la Sociedad dominante pretende ordenar adecuadamente su estructura financiera y atender los compromisos de pago, presentes y futuros, derivados de su propia actividad. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales está pendiente que las distintas entidades financieras que conforman el pool bancario de la Sociedad se adhieran a dicho Acuerdo Marco de Refinanciación.

El 27 de febrero de 2012 la Sociedad dominante ha acordado un expediente de suspensión temporal y reducción de jornada que ha afectado a 51 empleados sobre una plantilla total del grupo consolidado de 874 empleados. Con este expediente, la Sociedad pretende adecuar temporalmente la estructura de personal al volumen de actividad previsto durante el proceso de refinanciación iniciado al amparo del artículo 5.bis de la LC.

No se han producido otros hechos posteriores al 31 de diciembre de 2011 que puedan afectar significativamente a las presentes cuentas anuales consolidadas.

Actividades de I+D

La Sociedad no ha realizado ninguna actividad relevante en este campo durante el ejercicio 2011.

Auditoría

La Junta General de Accionistas celebrada el pasado 23 de junio de 2011 tomó el acuerdo de nombrar a la sociedad Deloitte, S.L. como auditores de la Sociedad para el ejercicio 2011. Corresponde solicitar en el presente ejercicio el nombramiento de auditores para el ejercicio 2012.

Información legal del artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores

La información exigida por el artículo 116 bis de la Ley de Mercado de Valores, derogado por la Ley 2/2011 de 4 de marzo de Economía Sostenible, se encuentra recogida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Valencia, a 25 de mayo de 2012