

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 2015

La cifra de negocios consolidada y el Ebitda del Grupo Cleop de los seis primeros meses de 2015 ha sido de 16.267 y 1.191 miles de euros respectivamente (20.220 y 836 miles de euros, en el mismo periodo de 2014). Así mismo, el resultado negativo atribuible a la Sociedad dominante ha ascendido en el primer semestre de 2015 a 1.867 miles de euros (3.137 miles de euros negativo en el primer semestre de 2014).

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2015, la cifra de negocio y resultados de explotación, obtenidos por el Grupo Cleop, están por debajo de la previsión inicial realizada por el Grupo, aunque en los próximos meses se espera un incremento importante de los ingresos en el segmento de Construcción, como consecuencia de las obras adjudicadas en Argelia.

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 41.061 miles de euros, se trata de proyectos de gran calidad, resultado del trabajo realizado en los últimos años. Los proyectos internacionales representan un 93,5% del total.

La Sociedad dominante ha obtenido, en el primer semestre del ejercicio 2015, unas ventas de 700 miles de euros (4.793 miles de euros en los seis primeros meses de 2014) y ha generado un Ebitda negativo de 352 miles de euros (423 miles de euros negativo en 2014). En cuanto al resultado después de impuestos, ha sido negativo por importe de 197 miles de euros (resultado neto negativo de 190 miles de euros en 2014). Se espera contar con resultados positivos en los próximos meses, hasta cerrar el año con un resultado positivo.

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.

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 no cancelada mediante la desinversión, se espera llegar a un acuerdo de refinanciación y/o aplazamiento en breve.

En base a las cifras presentadas y la información disponible a fecha actual, la Sociedad dominante considera factible el cumplimiento del Plan de Viabilidad que ha soportado el Convenio aprobado.

En base a las últimas magnitudes macroeconómicas de nuestro país, el Gobierno y el FMI, estiman un crecimiento del PIB del 4% y 3,1 % en el ejercicio 2015, respectivamente. De acuerdo con el Informe de PWC, "Momento Económico" del pasado mes de julio, desde el 2014, se ha empezado a percibir un ligero crecimiento en el consumo de los hogares. Esta información nos lleva a ser optimistas respecto a la proyección futura. Sin duda, el incremento de la demanda interna afectará positivamente a la actividad desarrollada en el mercado nacional. En cuanto al área internacional, en la que se desarrolla gran parte de la actividad de construcción del Grupo, los mercados en los que opera poseen un alto potencial de crecimiento.

El resto de empresas dependientes de la Sociedad dedicadas a otras actividades (Geriatría, Servicios Municipales de Recogida de Vehículos, Data Center, etc.) también han acusado el difícil entorno económico y financiero actual, aunque se trata de sectores más estables.

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	
	2015 ene-jun	2014 ene-jun	2015 ene-jun	2014 ene-jun
Ventas	16.267	20.220	700	4.793
Ebitda	1.191	836	(352)	(423)
Resultado Neto del ejercicio	(2.161)	(3.668)	(197)	(190)

En el primer semestre del ejercicio 2015, el importe de la cifra de negocios del Grupo ha sido de 16.267 miles de euros, un 19,5% menos que en el mismo periodo del ejercicio anterior, como consecuencia:

1. La menor actividad constructora nacional.
2. Demora en el inicio de los proyectos de Argelia.
3. La pérdida de la concesión del servicio de retirada de vehículos de Valencia.

En oposición, el segmento de Geriátrica continúa registrando incrementos de la actividad.

En dicho periodo, el Grupo ha incurrido en un resultado de explotación de 137 miles de euros a pesar de las menores ventas, y de otros gastos significativos no recurrentes derivados de la difícil situación financiera de algunas de las sociedades del Grupo.

Con referencia a los gastos financieros, en el ejercicio 2015, el Grupo ha registrado 216 miles de euros correspondientes a la deuda concursal.

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 5.850 millones de euros, lo que supone una disminución del 13,6% respecto al mismo periodo del ejercicio 2014, aunque el importe continúa siendo mínimo en relación a las cifras históricas anteriores a la crisis económica. En lo que se refiere al ámbito de la Generalitat Valenciana, la cifra de licitación en el primer semestre de 2015 ha sido 275 millones de euros, un 25% superior al ejercicio 2014.

Los ingresos del segmento de la construcción han disminuido un 42,9% respecto al año anterior, debido a la demora en el inicio de los proyectos adjudicados en Argelia. No obstante, esperamos que dicha demora pueda ser compensada en los próximos meses.

Las ventas generadas por importe de 2.447 miles de euros suponen el 15% de la cifra total de ventas consolidada del Grupo. En dicha cifra de negocios se incluyen 563 miles de euros de producción internacional, lo que representa el 23% del segmento, porcentaje que incrementará significativamente hasta final de año.

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 2015 asciende a 41.061 miles de euros, de los que un 69% corresponde a obras del sector público y un 31% al sector privado, tratándose en este último caso de clientes de reconocido prestigio internacional. Por mercados geográficos, el 6,5 % corresponde a obras nacionales y el 93,5 % 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 internacional, lo que permitirá a la empresa consolidarse en este ámbito 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 2015 han ascendido a 11.768 miles de euros, lo que representa el 72% de la cifra total consolidada del Grupo y un incremento del 5,8% 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, se ha incrementado considerablemente debido a 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, 1.204 plazas residenciales, 265 plazas de centro de día y 180 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. En los últimos meses, se ha incrementado 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 1.425 miles de euros (4.005 miles de euros en el mismo periodo de 2014), cifra que representa un descenso del 64% respecto al año anterior y supone el 9% de la cifra de negocios consolidada del Grupo (21% en 2014). La disminución de la cifra de ingresos es consecuencia principalmente de la finalización de la concesión del servicio de retirada de vehículos de la ciudad de Valencia en junio de 2014.

En la actualidad el Grupo gestiona las concesiones públicas de los servicios de retirada de vehículos de los Ayuntamientos de Bilbao, Murcia, 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 24 miles euros (88 miles de euros en el mismo periodo de 2014), lo que representa el 0,1% de la cifra total de ventas consolidada del Grupo.

A 30 de junio de 2015 la sociedad filial Inmocleop, S.A.U. mantiene una cartera de viviendas terminadas pendiente de venta de únicamente 46 unidades, todas ellas terminadas y con su correspondiente cédula de primera ocupación. De ellas, un total de 35 unidades corresponden a la promoción de VPP en el término de Xàtiva (Valencia) y las restantes 11 viviendas, corresponden a la promoción "Residencial Aixara", en el término municipal de Náquera (Valencia).

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 2015 han ascendido a 603 miles de euros, suponiendo el 3,7% del volumen total consolidado del Grupo y una disminución un 15,1% respecto al mismo periodo del año anterior. Sin embargo, a pesar de esta disminución, las perspectivas de esta línea de actividad son positivas para los próximos meses.

Evolución previsible

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

- Alcanzar los acuerdos con los acreedores de créditos privilegiados.
- 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 actual 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 43.246 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 (geriatría, 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 recientemente, 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 40.442 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 trimestre asciende a 803 empleados, un 1% menos que el año anterior. Al 30 de junio, eran 821 el número de personas empleadas.

Acontecimientos posteriores al cierre del semestre

Con fecha 3 de agosto de 2015, la empresa ha alcanzado un acuerdo con sus trabajadores que ha permitido la resolución del expediente de suspensión temporal y reducción de jornada. Con dicho expediente se busca la máxima flexibilización de los gastos fijos actuales para adecuarlos a las necesidades de la actividad.

No se han producido otros acontecimientos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en los presentes estados financieros.