



NOTA DE PRENSA

EL BENEFICIO NETO DEL GRUPO VALLEHERMOSO HA AUMENTADO UN 62,5% EN LOS NUEVE PRIMEROS MESES DE 2002, ALCANZANDO 189,7 MILLONES DE EUROS

Madrid, 22 de octubre de 2002.- En los nueve primeros meses, la inversión se ha situado en 608,4 millones de euros

GRUPO VALLEHERMOSO

Durante los nueve primeros meses de 2002, el Grupo Vallehermoso ha obtenido un beneficio neto de más de 189,7 millones de euros, lo que supone un incremento del 62,5% sobre el mismo período del ejercicio anterior. El beneficio antes de impuestos se ha situado en 201,4 millones de euros.

A esta notable evolución han contribuido favorablemente los resultados operativos, que se han cifrado en más de 289,6 millones de euros, lo que representa un crecimiento del 15,5%. Así, los resultados en la actividad de ventas han aumentado un 17,3% y en la actividad de alquileres, un 14,5%. Por el contrario, los resultados de la actividad de servicios han descendido un 41,6% como consecuencia de la exclusión de la sociedad Integra MGS1 del perímetro de consolidación proporcional del Grupo Vallehermoso. Si se aíslan estas circunstancias y se hace una comparación homogénea, el resultado de las operaciones de la actividad de servicios habría crecido un 31,1% respecto al mismo período de 2001.

El volumen de negocio se ha situado en más de 779,1 millones de euros, un 21,4% más. El crecimiento del cash-flow generado creció el 19,4%, con un total de 182,6 millones de euros.

Las Ventas Contratadas de producto residencial han sido 565,4 millones de euros, lo que representa un incremento del 22,5%.

La superficie media alquilable ha aumentado un 15,4% y los ingresos generados por la actividad de alquileres, un 22,7 %.

INVERSIÓN

En los nueve primeros meses de 2002, el plan de inversiones se ha materializado en un total de 608,4 millones de euros. Esta cantidad se ha repartido entre: la compra de suelo, con más de 181,2 millones de euros; el desarrollo de obra, con 263,7 millones de euros; y otros 235,5 millones de euros, que se han destinado a activos inmovilizados.

Así, al final del período considerado la reserva de suelo y producto asciende a 2.610.000 m².

ACTIVIDAD PROMOTORA

El Grupo Vallehermoso ha continuado desarrollando su política de diversificación geográfica. La compra de suelo ha tenido como resultado el reforzamiento de su actual posición en algunas ciudades como A Coruña, Sevilla, Madrid, Santander, Castellón, Valencia, Valladolid, Girona, Lleida, Barcelona, Albacete, Tenerife y la implantación en nuevas zonas como Avilés.

La aplicación de la política de diversificación geográfica apoyada en las condiciones del mercado ha tenido como resultado que las Ventas Contratadas de producto residencial hayan sido de 565,4 millones de euros lo que, además de suponer un incremento del 22,5% respecto idéntico período del año 2001, representa un aumento en tasa anual acumulativa del 26,9% respecto a 1997, año de inicio del actual ciclo inmobiliario.

El Grupo Vallehermoso ha formalizado un acuerdo de suministro de materiales cerámicos con la compañía Porcelanosa, que podría alcanzar un valor aproximado de 2 millones de euros en los próximos ejercicios. Por primera vez, Vallehermoso firma un acuerdo marco de suministro de materiales referenciado a un conjunto de promociones.

ACTIVIDAD PATRIMONIAL

Durante los nueve primeros meses de 2002, han entrado en explotación el edificio de oficinas de Indra y el de Amena. Ambos situados en Arroyo de la Vega, Alcobendas (Madrid). También han entrado en explotación tres nuevos hoteles: el Grand Marina WTC, de Barcelona; El Prat, también en Barcelona; y el Tryp Jerez, que se unen a las unidades que se encuentran operativas en Madrid y Málaga. Además, ha entrado en explotación la primera residencia de la tercera edad del Grupo, situada en Zaragoza.

La política de rotación de activos ha tenido como consecuencia determinadas ventas de activo fijo, entre las que destacan varios edificios de oficinas. Estas últimas ventas se cifran en 127,5 millones de euros, cantidad a la que se suman 29,3 millones de euros en concepto de venta de locales. En los próximos ejercicios, la inversión prevista en alquiler alcanza los 601 millones de euros. Por otra parte, se ha realizado la compra de un edificio de oficinas en Miami por un importe aproximado de 135,5 millones de euros.

SERVICIOS

Los ingresos correspondientes a la actividad de Servicios se han situado en 3,3 millones de euros.

Una de las acciones más relevantes del apartado de Servicios ha sido el proyecto de la Casa Internet, que finalizó con una cifra de más de 2.000 visitantes desde su inauguración a finales de diciembre de 2001.

En definitiva, el Grupo Vallehermoso consolida su actual posición de liderazgo en el sector inmobiliario, con el principal objetivo de aumentar el valor para sus accionistas. Las previsiones de resultado atribuible para el Ejercicio de 2002 se mantienen en 195,4 millones de euros. Para más información sobre el Grupo Vallehermoso, consultar: www.vallehermoso.es

Departamento de Comunicación de Vallehermoso

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA (Miles de Euros)	A 30 de Septiembre		% Variac. 02 / 01
	2001	2002	
ACTIVIDAD DE VENTAS			
Ventas	535.159	670.465	25,7
Costes	(347.595)	(452.675)	30,1
Resultado de Ventas	187.564	220.080	
ACTIVIDAD DE ARRENDAMIENTOS			
Ingresos	84.202	107.335	22,7
Costes	(13.210)	(21.215)	64,4
Amortización	(12.808)	(15.015)	17,2
Resultado de Arrendamientos	58.184	66.602	
ACTIVIDAD DE SERVICIOS			
Ingresos	22.640	33.499	(85,2)
Gastos	(17.700)	(11.466)	(97,4)
Resultado de Servicios	4.940	22.033	
Resultados Financieros	(52.498)	(53.463)	1,9
Ingresos Varios	1.941	743	(61,9)
Gastos Generales	(34.059)	(51.580)	(7,3)
Amortizaciones	(2.813)	(2.863)	37,5
RESULTADO DE EXPEDICIÓN	103.259	201.317	
Dividendos	607	1.740	23,2
Provisiones	(18.962)	(12.209)	(34,3)
Resultado cartera de valores y otros	(1.953)	11.762	(671,5)
Resultado Soc. puesta en equivalencia	72	763,9	763,9
RESULTADO CONTABLE	82.013	201.460	
Impuesto de Sociedades	(26.198)	(1.674)	(55,4)
RESULTADO TOTAL	55.815	199.786	
Atribuible a Minoritarios	499	552	90,8
Atribuible a Sociedad Dominante	116.326	199.234	62,8
RESULTADO TOTAL	116.825	199.786	