

## DECLARACIÓN INTERMEDIA

*(Nota: mientras no se informe de lo contrario todas las cifras contenidas en la declaración intermedia aparecen en miles de €).*

### COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.

#### Avance trimestral de resultados.

Las principales partidas de las cuentas de resultados correspondientes al primer trimestre de los ejercicios 2014 y 2013 se muestran a continuación:

<i>(cifras en miles de €)</i>	<b>De 01.01 a 31.03.2014</b>	<b>De 01.01 a 31.03.2013</b>
<b>IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO</b>	<b>1.435</b>	<b>1.501</b>
<b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>712</b>	<b>617</b>
<b>BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>820</b>	<b>876</b>

Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. es la Sociedad holding y cabecera del Grupo CEVASA y sus principales ingresos provienen de los dividendos de sus filiales y de los servicios que ésta presta a las mismas.

En el primer trimestre del año 2014 se ha trasladado a Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A., desde sus filiales, un total de 1.090 miles de euros en concepto de dividendos, frente a los 1.117 miles de euros del primer trimestre del año 2013.

### GRUPO CEVASA

#### Avance trimestral de resultados.

Las principales partidas de las cuentas de resultados consolidadas correspondientes al primer trimestre de los ejercicios 2014 y 2013 se muestran a continuación:

<i>(cifras en miles de €)</i>	<b>De 01.01 a 31.03.2014</b>	<b>De 01.01 a 31.03.2013</b>
<b>IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO</b>	<b>3.203</b>	<b>3.135</b>
<b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1.176</b>	<b>13</b>
<b>BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>1.044</b>	<b>149</b>



El desglose de la variación de la cifra de negocios es el siguiente:

<i>(cifras en miles de €)</i>	<b>De 01.01 a 31.03.2014</b>	<b>De 01.01 a 31.03.2013</b>	<b>% de variación</b>
- Inmuebles en alquiler	2.881	2.807	2,6%
- Hotel	276	310	-11,0%
- Servicios de mantenimiento a terceros	2	5	-60,0%
- Servicios de gestión inmobiliaria	44	13	238,5%
<b>TOTAL</b>	<b>3.203</b>	<b>3.135</b>	<b>2,2%</b>

Como se aprecia en el cuadro anterior, en el primer trimestre del año 2014 y respecto al mismo periodo del año anterior, se ha producido un aumento de las rentas por alquiler de inmuebles, de un 2,6%.

Los ingresos por explotación del único hotel del grupo han sido menores en el primer trimestre del 2014 que los del mismo periodo del año anterior, debido a que en este ejercicio la Semana Santa se ha celebrado en el mes de abril, cuando en el año anterior se celebró en el mes de marzo.

El aumento del resultado consolidado antes de impuestos en el primer trimestre del año, en casi 1,2 millones de euros, viene originado fundamentalmente por:

- Una disminución de los gastos de personal (-0,3 millones de euros) y una disminución adicional de otros gastos operativos (-0,3 millones de euros).
- Un aumento de los resultados por ventas de inmovilizado (+0,4 millones de euros), originado por un mayor número de ventas de viviendas en el Complejo Santa María de la Cabeza en Madrid, dentro del programa de desinversión y rotación que el Grupo tiene establecido.

### **OTRA INFORMACIÓN**

#### **Hechos significativos:**

Se informa a continuación, de forma resumida, de los hechos significativos que se han comunicado durante el primer trimestre del ejercicio 2014.



#### **Hecho Relevante Nº. 201.388 de 04/03/2014**

##### Composición de otros órganos de gestión y control.

La Sociedad comunicó que el Consejo de Administración, en su reunión celebrada el 26 de febrero de 2014, acordó modificar la actual composición del Comité de Auditoría de la Sociedad, que ha pasado a ser la siguiente:

##### Comité de Auditoría

Presidente: DON ÁNGEL SEGARRA FERRÉ.

Vocal: TALLER DE TURISME I MEDI AMBIENT, S.L.

El actual representante persona física de Taller de Turisme i Medo Ambient, S.L. es don Ferrán Pellisa Beneyto.

Vocal: DON JAUME DEDEU BARGALLÓ.

#### **Hechos Relevantes Nº. 202.082 y 202.730 de 18/03/2014 y 31/03/2014, respectivamente**

##### Transmisiones y adquisiciones de participaciones societarias.

RESTAURA, S.L. comunicó que en el marco del procedimiento concursal en el que está incurso y de los convenios singulares alcanzados con distintos agentes privilegiados, transmitió la participación que tenía en COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A. (CEVASA) al BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. bajo los siguientes términos:

- Objeto: La total participación de RESTAURA, S.L. en CEVASA, de 266.218 acciones..
- Precio: Cuarenta millones de euros (40.000.000.-€).

#### **Hecho Relevante Nº. 202.729 de 31/03/2014**

##### Cambios en la valoración de los activos y pasivos.

Según la valoración realizada por AMERICAN APPRAISAL, el valor total de los inmuebles de las empresas del grupo CEVASA a 31.12.2013 ascendía a 331,62 millones de euros, lo que supone una disminución del GAV del 4,16% respecto al valor cierre del ejercicio 2012.

El desglose por tipos de activos es el siguiente:

<i>(cifras en miles de €)</i>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>% de variación</b>
- Inmuebles en Inversión Patrimonial	305.425	319.096	-4,28%
- Inmuebles en Negocio Promociones	26.193	26.925	-2,72%
<b>TOTAL:</b>	<b>331.618</b>	<b>346.021</b>	<b>-4,16%</b>



El valor de la Sociedad en función del Triple Net Asset Value (NNNAV) a 31.12.2013 y atribuible a la controladora (CEVASA) es de 258 millones de euros.

Las plusvalías latentes al cierre del año 2013, después de impuestos, son de 174,6 millones de euros, un 5,4% menores a la que había al cierre del año 2012.