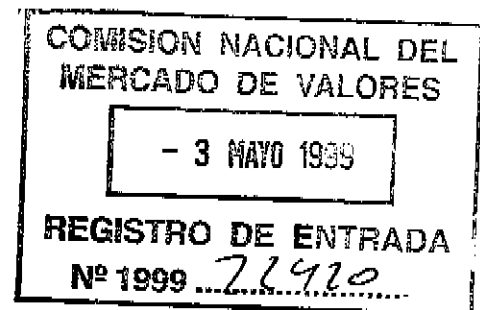


N / Ref.:

S / Ref.:

Madrid, 03 '03e 'mayo '03e '1999



En cumplimiento de lo dispuesto en la Orden Ministerial de 18 de enero de 1991 y de acuerdo con las modificaciones efectuadas por la C.N.M.V. en la Circular 3/1994, de 8 de junio y 7/1998, de 16 de diciembre, sobre información periódica de las Entidades emisoras de valores admitidos a negociación en Bolsa de Valores, adjunto les remitimos información correspondiente al primer trimestre de 1999.

GENERAL

AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE

**Primero**

AÑO:

**1999**

Denominación Social:

**VALLEHERMOSO, S.A.**

Domicilio Social:

**Pº. de la Castellana, 83 - 85 - 28046 MADRID**

N.I.F.

**A-28/013811**

Personas que asumen la responsabilidad de esta información, cargos que ocupan e identificación de los poderes o facultades en virtud de los cuales ostentan la representación de la sociedad:

**JOSE LUIS RODRIGUEZ FLECHA**  
**Director General de Servicios Corporativos.**

Escritura de poder de fecha 30/06/1992 del Notario D. José Aristónico García Sánchez

**A) AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS**

Uds.: Miles de euros

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO (1)	0600	94.725	65.939	93.067	77.194
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1040	27.461	15.471	21.376	16.835
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS	1044	17.204	10.367	13.376	11.376
Resultado atribuido a Socios Externos	2050			180	220
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	2060			13.220	11.156
CAPITAL SUSCRITO	0500	127.988	129.281		
NÚMERO MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS	3000	252	250	466	432

**B) EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS.**

(Aunque de forma resumida debido al carácter sintético de esta información trimestral, los comentarios a incluir dentro de este apartado, deberán permitir a los inversores formarse una opinión suficiente acerca de la actividad desarrollada por la empresa y los resultados obtenidos durante el periodo cubierto por esta información trimestral, así como de su situación financiera y patrimonial y otros datos esenciales sobre la marcha general de la sociedad).

**A. VALLEHERMOSO, S.A.**

Las ventas totales a 31 de marzo han sido de 85,4 millones de euros (incluidas las ventas de activo fijo por 6,7 millones de euros), un 48% superiores a las de igual periodo de 1998 ya que tanto las ventas de promoción, como las de patrimonio antiguo y, especialmente, las de suelo han sido significativamente superiores. El margen medio aportado por las ventas totales ha sido del 39,1%, superior en 8,7 puntos al del año anterior debido al efecto del aumento de las ventas de suelo, ya que el margen medio obtenido en la venta de promoción ha sido inferior en 0,8 puntos alcanzando el 26,1%

Los ingresos por alquileres han ascendido a 9,1 millones de euros, un 12,7% superiores a 1998.

El resultado de la sociedad matriz, después de impuestos, asciende a 17,2 millones de euros, superando en un 65,9% al de 1998.

El fuerte crecimiento de los resultados en venta y de los resultados en alquileres ha superado ampliamente el aumento de los costes financieros netos, de los gastos generales y la dotación de una provisión genérica de más de 3 millones de euros.

## **B) EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS**

### **B. GRUPO VALLEHERMOSO**

#### **Resultados, Inversión y Financiación**

El Beneficio antes de impuestos obtenido por el Grupo Vallehermoso en el primer trimestre de 1999 ha ascendido a 21,4 millones de euros, superando en un 26,9% al de igual período de 1998.

A esta positiva evolución han contribuido favorablemente las distintas actividades de negocio: es de destacar el fuerte aumento de los resultados obtenidos en la venta de producto y suelo, un 40%, la evolución de la actividad de alquileres como se manifiesta en el aumento del 16,1% de sus resultados y el avance del resultado de la actividad de servicios en un 9,2%.

Por lo que se refiere a la actividad financiera, si bien la favorable evolución del coste medio del endeudamiento retribuido, que se ha reducido en un 13,9%, ha neutralizado el efecto derivado del incremento del 15,4% en el endeudamiento medio originado por el desarrollo del plan de inversión, la menor activación de gastos financieros y los menores ingresos financieros han provocado un aumento de los costes financieros netos en un 28,5%. A pesar de este incremento, los costes financieros netos continúan reduciendo su peso en la cuenta de resultados, representando un 11,6% sobre el beneficio operativo frente al 12,1% del año anterior.

La consideración de no deducibilidad de una provisión genérica dotada al cierre del trimestre, hasta tanto la misma no se consolide como gasto definitivo, ha elevado de forma transitoria la tasa impositiva del Grupo, razón por la que el Resultado, después de impuestos, crece a tasa inferior a la del Resultado Bruto, alcanzando un 17,5%.

El resultado atribuido a la Sociedad dominante, 13,2 millones de euros, ha experimentado un incremento del 18,5% respecto a 1998. El Cash-Flow generado, 14,4 millones de euros, ha aumentado en un 6,6%.

La cifra de negocios ascendió a 93,1 millones de euros, superando en un 20,6% a la del año anterior; las tres líneas de actividad presentan crecimientos significativos tal como se explica en los epígrafes correspondientes.

La inversión realizada en el primer trimestre en activos inmovilizados ha sido de 5,2 millones de euros, aplicada en un 97% a inversiones materiales para el desarrollo de nuevas promociones cuyo destino será el alquiler y para la mejora de las que están en explotación. En la actividad de promoción y venta las inversiones brutas en existencias en concepto de compra de suelo y de obra en curso han ascendido a 66,7 y 31 millones de euros, respectivamente.

La buena evolución de las diferentes líneas de negocio ha incrementado la generación de recursos, lo que unido a un elevado origen neto de fondos de procedencia operativa, ha limitado el aumento del endeudamiento financiero en un trimestre caracterizado por un extraordinario dinamismo inversor, especialmente significativo por lo que se refiere a la compra de suelo. Así, el endeudamiento financiero al cierre del primer trimestre de 1999 se elevaba a 355 millones de euros, lo que supone un incremento del 11,5% respecto al cierre del ejercicio 1998.

#### **Actividad de Ventas.-**

Las ventas totales realizadas en el primer trimestre por el Grupo Vallehermoso han ascendido a 75,7 millones de euros, lo que representa un crecimiento del 22,8% respecto a igual período del año anterior; en este importante incremento de las ventas contabilizadas destaca el fuerte aumento de las ventas de suelo, más de un 229%, las de activo fijo patrimonial, más de un 77%, y las ventas de producto de promoción en más de un 6%.

El resultado obtenido en esta actividad, 25,9 millones de euros, ha superado en un 40,3% al de 1998, a lo que ha contribuido de forma muy notable el incremento procedente de la venta de suelo, consecuencia del plan de gestión activa de la cartera de suelo.

El margen medio aportado por las ventas totales ha sido del 34,3%, correspondiendo a la venta de producto residencial un margen del 26,6%: aquél ha aumentado en 4,3 puntos por el efecto comentado del aumento de la venta de suelo, mientras que el obtenido en el producto residencial se ha reducido en 0,4 puntos.

## **B) EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS. (continuación)**

La evolución tanto de las ventas contabilizadas como de las ventas contratadas está afectada por la mayor lentitud en los procesos de tramitación de expedientes y de obtención de licencias que se viene observando en los últimos meses y que ha originado sensibles retrasos en el inicio de promociones.

No obstante lo anterior, las ventas contratadas en el subsector residencial han evolucionado consistentemente en el primer trimestre del ejercicio, habiendo ascendido a 74,4 millones de euros y representando un crecimiento del 10,2% respecto a igual período de 1998. Es preciso recordar que este incremento de ventas se produce respecto a un trimestre, el primero de 1998, que presentó a su vez un importante crecimiento del 26% respecto a 1997; posteriormente, el ritmo de crecimiento se fue moderando a lo largo del ejercicio 1998 debido, principalmente, a las circunstancias comentadas sobre el proceso de obtención de licencias.

Dado que esta circunstancia continúa vigente y al objeto de comparar la evolución de las ventas con una perspectiva más homogénea, parece conveniente hacerlo entre las ventas de este primer trimestre de 1999 y las del último trimestre de 1998, siendo además períodos de similar intensidad comercial: las ventas contratadas en este primer trimestre de 1999 han superado en un 37% a las del trimestre precedente.

Desde 1997, año de inicio del actual ciclo expansivo inmobiliario, las ventas contratadas del primer trimestre han crecido casi un 18% en tasa anualizada.

### **Actividad de Alquileres**

Los ingresos alcanzados por esta actividad, 13,5 millones de euros, han crecido un 11,8% respecto a 1998.

El beneficio generado ha crecido un 16,1% en relación al ejercicio anterior como consecuencia, principalmente, del aumento de la inversión destinada a esta actividad, de la mejoría experimentada en el nivel de ocupación de los activos, de la aplicación de las cláusulas contractuales de revisión de las rentas y del gradual incremento de la contribución de los contratos de renta antigua por aplicación de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

### **Actividad de Servicios**

Los ingresos procedentes de esta actividad han sido de 3,8 millones de euros, con un crecimiento del 11,5%, habiéndose logrado un resultado operativo de 0,7 millones de euros; dicho resultado crece un 9,2% respecto al obtenido en 1998.

### C) BASES DE PRESENTACION Y NORMAS DE VALORACION.

(En la elaboración de los datos e informaciones de carácter financiero-contable incluidos en la presente información pública periódica, deberán aplicarse los principios, normas de valoración y criterios contables previstos en la normativa en vigor para la elaboración de información de carácter financiero-contable a incorporar a las cuentas anuales y estados financieros intermedios correspondiente al sector que pertenece la entidad. Si excepcionalmente no se hubieran aplicado a los datos e informaciones que se adjuntan los principios y criterios de contabilidad generalmente aceptados exigidos por la correspondiente normativa en vigor, este hecho deberá ser señalado y motivado suficientemente, debiendo explicarse la influencia que su no aplicación pudiera tener sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la empresa o su grupo consolidado. Adicionalmente, y con un alcance similar al anterior, deberán mencionarse y comentarse las modificaciones que, en su caso y en relación con las últimas cuentas anuales auditadas, puedan haberse producido en los criterios contables utilizados en la elaboración de las informaciones que se adjuntan. Si se han aplicado los mismos principios, criterios y políticas contables que en las últimas cuentas anuales, y si aquellos responden a lo previsto en la normativa contable en vigor que le sea de aplicación a la entidad, indíquese así expresamente).

Se han aplicado los principios, criterios y política contable correspondientes a la adaptación sectorial del Plan General de Contabilidad para las Empresas Inmobiliarias establecido por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994; dicha adaptación es obligatoria a partir del día 1 de enero de 1995.

**D) DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS DURANTE EL PERIODO:**

(Se hará mención de los dividendos distribuidos desde el inicio del ejercicio económico).

		% sobre Nominal	Euros por Acción	Importe (miles de Euros)
1. Acciones Ordinarias	3100	5,5	0,05	7.039
2. Acciones Preferentes	3110			
3. Acciones sin Voto	3120			

Información adicional sobre el reparto de dividendos (a cuenta, complementarios, etc.)

- Con fecha 5 de enero, se procedió al pago de un 5,5 % del valor nominal de las acciones, a cuenta del dividendo del ejercicio 1998.
- La Junta General de Accionistas se celebró el día 25 de marzo. El dividendo del 13% aprobado por la misma; se abonará en su parte complementaria a partir del 5 de abril de 1999.

**E) HECHOS SIGNIFICATIVOS (\*)**

	SI	NO
--	----	----

1. Adquisiciones o transmisiones de participaciones en el capital de sociedades cotizadas en Bolsa determinantes de la obligación de comunicar contemplada en el art. 53 de la LMV (5 por 100 y múltiplos).
2. Adquisiciones de autocartera determinantes de la obligación de comunicar según la disposición adicional 1ª. de la LSA (1 por 100).
3. Otros aumentos o disminuciones significativos del inmovilizado (participaciones superiores al 10% en sociedades no cotizadas, inversiones o desinversiones materiales relevantes, etc.)
4. Aumentos y reducciones del capital social o del valor de los títulos.
5. Emisiones, reembolsos o cancelaciones de empréstitos.
6. Cambios de los Administradores o del Consejo de Administración.
7. Modificaciones de los Estatutos Sociales.
8. Transformaciones, fusiones o escisiones.
9. Cambios en la regulación institucional del sector con incidencia significativa en la situación económica o financiera de la Sociedad o del Grupo.
10. Pleitos, litigios o contenciosos que puedan afectar de forma significativa a la situación patrimonial de la Sociedad o del Grupo.
11. Situaciones concursales, suspensiones de pagos, etc.
12. Acuerdos especiales de limitación, cesión o renuncia, total o parcial, de los derechos políticos u económicos de las acciones de la Sociedad.
13. Acuerdos estratégicos con grupos nacionales o internacionales (intercambio de paquetes accionariales, etc.).
14. Otros hechos significativos.

3200		X
------	--	---

3210		X
------	--	---

3220	X	
3230	X	
3240		X
3250	X	
3260	X	
3270		X

3280		X
------	--	---

3290		X
3310		X

3320		X
------	--	---

3330		X
3340		X

(\*) Marcar con una "X" la casilla correspondiente, adjuntando en caso afirmativo anexo explicativo en el que se detalle la fecha de comunicación a la CNMV y a la SRBV.

## ANEXO EXPLICATIVO HECHOS SIGNIFICATIVOS

### 3. Aumentos o disminuciones significativas del inmovilizado

En los tres primeros meses del año se han efectuado obras para el inmovilizado en curso por importe de 3,3 millones de euros.

### 4. Aumentos y reducciones del capital social o del valor de los títulos

La Junta General de Accionistas, celebrada el 25 de marzo de 1999, ha aprobado, entre otros, los siguientes acuerdos:

Redenominar en euros el Capital Social, ampliando el mismo, con cargo a reservas disponibles de la Sociedad, en la cantidad necesaria para redondear a un euro el valor nominal de las acciones, lo que supone: por un lado, el aumentar el valor nominal de las 129.063.030 acciones en que se divide el Capital Social en la cantidad de 1,386 ptas/acción y, por otro, el aumentar el Capital Social, con cargo a reservas disponibles de la Sociedad, en la cantidad de 178.881.360 ptas., equivalente a 1.075.098,62 euros.

Como consecuencia de los acuerdos adoptados el Capital Social de Vallehermoso será desde el día 26 de abril de 1999 de 129.063.030 euros y está representado por 129.063.030 acciones de un euro de valor nominal cada una,

### 6. Cambios de los Administradores o del Consejo de Administración.

D. Antonio Amusátegui de la Cierva, anteriormente Vicepresidente 1º, ocupa actualmente el cargo de Presidente de la Sociedad.

D. Emilio Novela Berlín, anteriormente Consejero, ocupa en la actualidad el cargo de Vicepresidente Primero y Consejero Delegado.

Han cesado, por dimisión, en sus cargos, el Presidente D. Martín Eyries Valmaseda y los Consejeros D. José Fernández de Villavicencio y Osorio y D. Michael Spackman,

### 7. Modificación de los Estatutos Sociales

Como consecuencia de los acuerdos de redenominar en euros el Capital Social y de redondear a un euro el valor nominal de las acciones, el Artículo 5º y el apartado A) del artículo 10º, de los Estatutos Sociales tendrán la siguiente redacción:

Artículo 5º.- "El Capital Social es de 129.063.030 euros y está representado por 129.063.030 acciones de un euro de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas".

Apartado A) del Artículo 10º.- "A) Poseer acciones que representen al menos 150 euros nominales".

GENERAL

AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE

**Primero**

AÑO:

**1999**

Denominación Social:

**VALLEHERMOSO, S.A.**

Domicilio Social:

**Pº. de la Castellana, 83 - 85 - 28046 MADRID**

N.I.F.

**A-28/013811**

Personas que asumen la responsabilidad de esta información, cargos que ocupan e identificación de los poderes o facultades en virtud de los cuales ostentan la representación de la sociedad:

**JOSE LUIS RODRIGUEZ FLECHA**  
**Director General de Servicios Corporativos.**

Escritura de poder de fecha 30/06/1992 del Notario D. José Aristónico García Sánchez

**A) AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS**

Uds.: Millones de pesetas

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		Ejercicio	Ejercicio	Ejercicio	Ejercicio
		Actual	Anterior	Actual	Anterior
IMPORTE NETO DE LA CIERRA DE NEGOCIO (1)	0690	15.761	10.971	15.485	12.844
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1040	4.569	2.574	3.556	2.801
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS	1044	2.862	1.721	2.225	1.893
Resultado atribuido a Socios Externos	2050			26	37
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	2080			2.199	1.856
CAPITAL SUSCRITO	0590	21.295	21.511		
NUMERO MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS	3090	252	250	466	432

**B) EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS.**

(Aunque de forma resumida debido al carácter sintético de esta información trimestral, los comentarios a incluir dentro de este apartado, deberán permitir a los inversores formarse una opinión suficiente acerca de la actividad desarrollada por la empresa y los resultados obtenidos durante el período cubierto por esta información trimestral, así como de su situación financiera y patrimonial y otros datos esenciales sobre la marcha general de la sociedad).

**A. VALLEHERMOSO, S.A.**

Las ventas totales a 31 de marzo han sido de 14.206 millones de pesetas (incluidas las ventas de activo fijo por 1.116 millones de pesetas), un 48% superiores a las de igual periodo de 1998 ya que tanto las ventas de promoción, como las de patrimonio antiguo y, especialmente, las de suelo han sido significativamente superiores. El margen medio aportado por las ventas totales ha sido del 39,1%, superior en 8,7 puntos al del año anterior debido al efecto del aumento de las ventas de suelo, ya que el margen medio obtenido en la venta de promoción ha sido inferior en 0,8 puntos alcanzando el 26,1%

Los ingresos por alquileres han ascendido a 1.518 millones de pesetas, un 12,7% superiores a 1998.

El resultado de la sociedad matriz, después de impuestos, asciende a 2.862 millones de pesetas, superando en un 65,9% al de 1998.

El fuerte crecimiento de los resultados en venta y de los resultados en alquileres ha superado ampliamente el aumento de los costes financieros netos, de los gastos generales y la dotación de una provisión genérica de más de 500 millones de pesetas.



## **B) EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS**

### **B. GRUPO VALLEHERMOSO**

#### **Resultados, Inversión y Financiación**

El Beneficio antes de impuestos obtenido por el Grupo Vallehermoso en el primer trimestre de 1999 ha ascendido a 3.556 millones de pesetas, superando en un 26,9% al de igual período de 1998.

A esta positiva evolución han contribuido favorablemente las distintas actividades de negocio: es de destacar el fuerte aumento de los resultados obtenidos en la venta de producto y suelo, un 40%, la evolución de la actividad de alquileres como se manifiesta en el aumento del 16,1% de sus resultados y el avance del resultado de la actividad de servicios en un 9,2%.

Por lo que se refiere a la actividad financiera, si bien la favorable evolución del coste medio del endeudamiento retribuido, que se ha reducido en un 13,9%, ha neutralizado el efecto derivado del incremento del 15,4% en el endeudamiento medio originado por el desarrollo del plan de inversión, la menor activación de gastos financieros y los menores ingresos financieros han provocado un aumento de los costes financieros netos en un 28,5%. A pesar de este incremento, los costes financieros netos continúan reduciendo su peso en la cuenta de resultados, representando un 11,6% sobre el beneficio operativo frente al 12,1% del año anterior.

La consideración de no deducibilidad de una provisión genérica dotada al cierre del trimestre, hasta tanto la misma no se consolide como gasto definitivo, ha elevado de forma transitoria la tasa impositiva del Grupo, razón por la que el Resultado, después de impuestos, crece a tasa inferior a la del Resultado Bruto, alcanzando un 17,5%.

El resultado atribuido a la Sociedad dominante, 2.199 millones de pesetas, ha experimentado un incremento del 18,5% respecto a 1998. El Cash-Flow generado, 2.402 millones de pesetas, ha aumentado en un 6,6%.

La cifra de negocios ascendió a 15.485 millones de pesetas, superando en un 20,6% a la del año anterior; las tres líneas de actividad presentan crecimientos significativos tal como se explica en los epígrafes correspondientes.

La inversión realizada en el primer trimestre en activos inmovilizados ha sido de 366 millones de pesetas, aplicada en un 97% a inversiones materiales para el desarrollo de nuevas promociones cuyo destino será el alquiler y para la mejora de las que están en explotación. En la actividad de promoción y venta las inversiones brutas en existencias en concepto de compra de suelo y de obra en curso han ascendido a 11.104 y 5.156 millones de pesetas, respectivamente.

La buena evolución de las diferentes líneas de negocio ha incrementado la generación de recursos, lo que unido a un elevado origen neto de fondos de procedencia operativa, ha limitado el aumento del endeudamiento financiero en un trimestre caracterizado por un extraordinario dinamismo inversor, especialmente significativo por lo que se refiere a la compra de suelo. Así, el endeudamiento financiero al cierre del primer trimestre de 1999 se elevaba a 59.062 millones de pesetas, lo que supone un incremento del 11,5% respecto al cierre del ejercicio 1998.

#### **Actividad de Ventas.-**

Las ventas totales realizadas en el primer trimestre por el Grupo Vallehermoso han ascendido a 12.598 millones de pesetas, lo que representa un crecimiento del 22,8% respecto a igual período del año anterior; en este importante incremento de las ventas contabilizadas destaca el fuerte aumento de las ventas de suelo, más de un 229%, las de activo fijo patrimonial, más de un 77%, y las ventas de producto de promoción en más de un 6%.

El resultado obtenido en esta actividad, 4.316 millones de pesetas, ha superado en un 40,3% al de 1998, a lo que ha contribuido de forma muy notable el incremento procedente de la venta de suelo, consecuencia del plan de gestión activa de la cartera de suelo.

El margen medio aportado por las ventas totales ha sido del 34,3%, correspondiendo a la venta de producto residencial un margen del 26,6%; aquél ha aumentado en 4,3 puntos por el efecto comentado del aumento de la venta de suelo, mientras que el obtenido en el producto residencial se ha reducido en 0,4 puntos.

## **B) EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS. (continuación)**

La evolución tanto de las ventas contabilizadas como de las ventas contratadas está afectada por la mayor lentitud en los procesos de tramitación de expedientes y de obtención de licencias que se viene observando en los últimos meses y que ha originado sensibles retrasos en el inicio de promociones.

No obstante lo anterior, las ventas contratadas en el subsector residencial han evolucionado consistentemente en el primer trimestre del ejercicio, habiendo ascendido a 12.379 millones de pesetas; y representando un crecimiento del 10,2% respecto a igual período de 1998. Es preciso recordar que este incremento de ventas se produce respecto a un trimestre, el primero de 1998, que presentó a su vez un importante crecimiento del 26% respecto a 1997; posteriormente, el ritmo de crecimiento se fue moderando a lo largo del ejercicio 1998 debido, principalmente, a las circunstancias comentadas sobre el proceso de obtención de licencias.

Dado que esta circunstancia continúa vigente y al objeto de comparar la evolución de las ventas con una perspectiva más homogénea, parece conveniente hacerlo entre las ventas de este primer trimestre de 1999 y las del último trimestre de 1998, siendo además períodos de similar intensidad comercial: las ventas contratadas en este primer trimestre de 1999 han superado en un 37% a las del trimestre precedente.

Desde 1997, año de inicio del actual ciclo expansivo inmobiliario, las ventas contratadas del primer trimestre han crecido casi un 18% en tasa anualizada.

### **Actividad de Alquileres**

Los ingresos alcanzados por esta actividad, 2.249 millones de pesetas, han crecido un 11,8% respecto a 1998.

El beneficio generado ha crecido un 16,1% en relación al ejercicio anterior como consecuencia, principalmente, del aumento de la inversión destinada a esta actividad, de la mejoría experimentada en el nivel de ocupación de los activos, de la aplicación de las cláusulas contractuales de revisión de las rentas y del gradual incremento de la contribución de los contratos de renta antigua por aplicación de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

### **Actividad de Servicios**

Los ingresos procedentes de esta actividad han sido de 638 millones de pesetas, con un crecimiento del 11,5%, habiéndose logrado un resultado operativo de 119 millones de pesetas; dicho resultado crece un 9,2% respecto al obtenido en 1998.

### C) BASES DE PRESENTACION Y NORMAS DE VALORACION.

(En la elaboración de los datos e informaciones de carácter financiero-contable incluidos en la presente información pública periódica, deberán aplicarse los principios, normas de valoración y criterios contables previstos en la normativa en vigor para la elaboración de información de carácter financiero-contable a incorporar a las cuentas anuales y estados financieros intermedios correspondiente al sector que pertenezca la entidad. Si excepcionalmente no se hubieran aplicado a los datos e informaciones que se adjuntan los principios y criterios de contabilidad generalmente aceptados exigidos por la correspondiente normativa en vigor, este hecho deberá ser señalado y motivado suficientemente, debiendo explicarse la influencia que su no aplicación pudiera tener sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la empresa o su grupo consolidado. Adicionalmente, y con un alcance similar al anterior, deberán mencionarse y comentarse las modificaciones que, en su caso y en relación con las últimas cuentas anuales auditadas, puedan haberse producido en los criterios contables utilizados en la elaboración de las informaciones que se adjuntan. Si se han aplicado los mismos principios, criterios y políticas contables que en las últimas cuentas anuales, y si aquellos responden a lo previsto en la normativa contable en vigor que le sea de aplicación a la entidad, indíquese así expresamente).

Se han aplicado los principios, criterios y política contable correspondientes a la adaptación sectorial del Plan General de Contabilidad para las Empresas Inmobiliarias establecido por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994; dicha adaptación es obligatoria a partir del día 1 de enero de 1995.

Nota: en caso de ser insuficiente el espacio reservado en esta cuadro para las explicaciones solicitadas, la sociedad podrá adjuntar cuantas hojas adicionales considere necesarias. □

**D) DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS DURANTE EL PERIODO:**

(Se hará mención de los dividendos distribuidos desde el inicio del ejercicio económico).

		% sobre Nominal	Pesetas por Acción	Importe (en millones de Pesetas)
1. Acciones Ordinarias	3100	5,5	9,075	1.171
2. Acciones Preferentes	3110			
3. Acciones Sin Voto	3120			

Información adicional sobre el reparto de dividendos (a cuenta, complementarios, etc.)

- Con fecha 5 de enero, se procedió al pago de un 5,5 % del valor nominal de las acciones, a cuenta del dividendo del ejercicio 1998.
- La Junta General de Accionistas se celebró el día 25 de marzo. El dividendo del 13% aprobado por la misma; se abonará en su parte complementaria a partir del 5 de abril de 1999.

**E) HECHOS SIGNIFICATIVOS (\*)**

1. Adquisiciones o transmisiones de participaciones en el capital de sociedades cotizadas en Bolsa determinantes de la obligación de comunicar contemplada en el art. 53 de la LMV (5 por 100 y múltiplos).
2. Adquisiciones de autocartera determinantes de la obligación de comunicar según la disposición adicional 1ª. de la LSA (1 por 100).
3. Otros aumentos o disminuciones significativos del Inmovilizado (participaciones superiores al 10% en sociedades no cotizadas, inversiones o desinversiones materiales relevantes, etc.)
4. Aumentos y reducciones del capital social o del valor de los títulos.
5. Emisiones, reembolsos o cancelaciones de empréstitos.
6. Cambios de los Administradores o del Consejo de Administración.
7. Modificaciones de los Estatutos Sociales.
8. Transformaciones, fusiones o escisiones.
9. Cambios en la regulación institucional del sector con incidencia significativa en la situación económica o financiera de la Sociedad o del Grupo.
10. Pleitos, litigios o contenciosos que puedan afectar de forma significativa a la situación patrimonial de la Sociedad o del Grupo.
11. Situaciones concursales, suspensiones de pagos, etc.
12. Acuerdos especiales de limitación, cesión o renuncia, total o parcial, de los derechos políticos u económicos de las acciones de la Sociedad.
13. Acuerdos estratégicos con grupos nacionales o internacionales (Intercambio de paquetes accionariales, etc.).
14. Otros hechos significativos.

	SI	NO
3200		X
3210		X
3220	X	
3230	X	
3240		X
3250	X	
3260	X	
3270		X
3280		X
3290		X
3310		X
3320		X
3330		X
3340		X

(\*) Marcar con una "X" la casilla correspondiente, adjuntando en caso afirmativo anexo explicativo en el que se detalle la fecha de comunicación a la CNMV y a la SRBV.

## ANEXO EXPLICATIVO HECHOS SIGNIFICATIVOS

### 3. Aumentos o disminuciones significativas del inmovilizado

En los tres primeros meses del año se han efectuado obras para el inmovilizado en curso por importe de 542 millones de pesetas

### 4. Aumentos y reducciones del capital social o del valor de los títulos

La Junta General de Accionistas, celebrada el 25 de marzo de 1999, ha aprobado, entre otros, los siguientes acuerdos:

Redenominar en euros el Capital Social, ampliando el mismo, con cargo a reservas disponibles de la Sociedad, en la cantidad necesaria para redondear a un euro el valor nominal de las acciones, lo que supone: por un lado, el aumentar el valor nominal de las 129.063.030 acciones en que se divide el Capital Social en la cantidad de 1,386 ptas/acción y, por otro, el aumentar el Capital Social, con cargo a reservas disponibles de la Sociedad, en la cantidad de 178.881.360 ptas., equivalente a 1.075.098,62 euros.

Como consecuencia de los acuerdos adoptados el Capital Social de Vallehermoso será desde el día 26 de abril de 1999 de 129.063.030 euros y está representado por 129.063.030 acciones de un euro de valor nominal cada una,

### 6. Cambios de los Administradores o del Consejo de Administración.

D. Antonio Amusátegui de la Cierva, anteriormente Vicepresidente 1º, ocupa actualmente el cargo de Presidente de la Sociedad.

D. Emilio Novela Berlin, anteriormente Consejero, ocupa en la actualidad el cargo de Vicepresidente Primero y Consejero Delegado.

Han cesado, por dimisión, en sus cargos, el Presidente D. Martín Eyries Valmaseca y los Consejeros D. José Fernández de Villavicencio y Osorio y D. Michael Spackman,

### 7. Modificación de los Estatutos Sociales

Como consecuencia de los acuerdos de redenominar en euros el Capital Social y de redondear a un euro el valor nominal de las acciones, el Artículo 5º y el apartado A) del artículo 10º, de los Estatutos Sociales tendrán la siguiente redacción:

Artículo 5º.- "El Capital Social es de 129.063.030 euros y está representado por 129.063.030 acciones de un euro de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas".

Apartado A) del Artículo 10º.- "A) Poseer acciones que representen al menos 150 euros nominales".