

## DECLARACIÓN INTERMEDIA CORRESPONDIENTE AL PRIMER TRIMESTRE DEL 2019

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

### GRUPO CEVASA

#### Avance trimestral de resultados

Las principales partidas de las cuentas de resultados consolidadas correspondientes al primer trimestre de los ejercicios 2019 y 2018 se muestran a continuación:

<b>RESULTADOS DEL GRUPO CEVASA (en miles de euros)</b>				
	<b>1º T. 2019</b>	<b>1º T. 2018</b>	<b>Diferencia</b>	<b>% variación</b>
<b>1) INGRESOS</b>	<b>4.663</b>	<b>4.370</b>	<b>293</b>	<b>6,7%</b>
Rentas de inversiones inmobiliarias y concesiones administrativas	4.135	3.842	293	7,6%
Otros ingresos y resultados	528	528	0	0,0%
<b>2) GASTOS</b>	<b>-1.403</b>	<b>-1.593</b>	<b>190</b>	<b>-11,9%</b>
Gastos operativos	-914	-959	45	-4,7%
Gastos de personal	-693	-719	26	-3,6%
Otros gastos	-425	-578	153	-26,5%
Ingresos por recuperación de gastos	661	703	-42	-6,0%
Depreciación inmovilizado material	-11	-5	-6	120,0%
Depreciación del inmovilizado intangible	-9	-9	0	0,0%
Impagados	-12	-26	14	-53,8%
<b>3) OTROS RESULTADOS</b>	<b>14</b>		<b>14</b>	<b>100,0%</b>
<b>(4)=(1)+(2)+(3) Resultado de las explotaciones y negocios corrientes</b>	<b>3.274</b>	<b>2.777</b>	<b>497</b>	<b>17,9%</b>
<b>5) RDO.VENTAS INVERS.INMOB.Y VARIAC. VALOR INMUEBLES Y PASIVOS ASOCIADOS</b>	<b>-38</b>	<b>-18</b>	<b>-20</b>	<b>111,1%</b>
Por variaciones de valor de inmuebles y pasivos asociados	-38	-18	-20	111,1%
<b>(6)=(4)+(5) Resultado total no financiero de las operaciones</b>	<b>3.236</b>	<b>2.759</b>	<b>477</b>	<b>17,3%</b>
<b>7) INGRESOS Y RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>-3</b>	<b>-37,5%</b>
<b>8) GASTOS FINANCIEROS Y RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>-425</b>	<b>-391</b>	<b>-34</b>	<b>8,7%</b>
<b>9) VARIACIONES DE VALOR EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>16,7%</b>
<b>(10)=(6)+(7)+(8)+(9) Ganancia o pérdida bruta del ejercicio</b>	<b>2.823</b>	<b>2.383</b>	<b>440</b>	<b>18,5%</b>
<b>(11) GASTO POR IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS</b>	<b>-328</b>	<b>-328</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>(12)=(10)+(11) Resultado Neto del Ejercicio</b>	<b>2.495</b>	<b>2.055</b>	<b>440</b>	<b>21,4%</b>
<b>a) Resultado neto atribuido a la entidad dominante</b>	<b>2.394</b>	<b>1.882</b>	<b>512</b>	<b>27,2%</b>
<b>b) Resultado neto atribuido a intereses minoritarios</b>	<b>101</b>	<b>172</b>	<b>-71</b>	<b>-41,3%</b>

Las explicaciones de las principales diferencias entre cifras de uno y otro periodo, son las siguientes:



- 1) Respecto al mismo periodo del año anterior, las rentas por alquileres del primer trimestre del año 2019 se han incrementado un 7,6%, gracias a una mayor ocupación de las superficies con usos comerciales y de oficinas, y también a un aumento de los precios aplicados a las nuevas contrataciones. Como en el último ejercicio, la mejora en el alquiler de estas superficies es consecuencia de las importantes inversiones de renovación y reforma que se han venido haciendo en los últimos años. El aumento de las rentas del segmento de viviendas ha sido mucho más moderado.
- 2) Los gastos del primer trimestre del 2019 han sido menores a los del mismo trimestre del año anterior en un 11,9%. El descenso de los gastos tiene su explicación en la reducción del número de obras de renovación de superficies en alquiler y menor número de impagados. Adicionalmente, 150 mil euros de la diferencia total entre trimestres (190 mil euros) se explica por cancelaciones de provisiones fiscales que se tenían dotadas e importes percibidos de las Administraciones por devolución de impuestos pagados de otros ejercicios, tras resoluciones favorables en determinados contenciosos.
- 3) Los gastos financieros derivados de la financiación externa de la promoción o adquisición de inmuebles en alquiler han aumentado un 8,5%, como consecuencia del aumento del coste de la financiación, derivado de swaps contratados.

En el primer trimestre del año no se han realizado inversiones en compras de nuevos activos. Respecto a las realizadas en renovación del parque en alquiler, éstas han sido de 279 miles de euros, frente a los 1.244 miles de euros del primer trimestre del año anterior, en el que se estaban llevando a cabo importantes obras de renovación de los locales comerciales del complejo inmobiliario Meridiano Cero.

## **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 2019 y 2018, se muestran a continuación:

<i>(miles de euros)</i>	<b>1º T. 2019</b>	<b>1º T. 2018</b>	<b>Diferencia</b>	<b>% de variación</b>
<b>CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>529</b>	<b>1.271</b>	<b>-742</b>	<b>-58,4%</b>
<b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-25</b>	<b>593</b>	<b>-618</b>	<b>-104,2%</b>
<b>BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>16</b>	<b>672</b>	<b>-656</b>	<b>-97,6%</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.



Los ingresos por servicios a sus filiales se han mantenido en cifras muy similares a las del primer trimestre del ejercicio 2018. En cambio, ha variado significativamente el importe de dividendos percibidos de las mismas.

En el primer trimestre del año 2019 se ha trasladado a Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. desde sus filiales, un total de 138 miles de euros en concepto de dividendos, frente a los 905 miles de euros del primer trimestre del año 2018.

Aunque la plusvalía latente que se evidenció en la tasación global de la cartera inmobiliaria a 31 de diciembre del ejercicio 2018 fue considerable, por aplicación de la normativa contable española sólo se registraron ciertos deterioros de valor de algunos activos adquiridos recientemente y no los aumentos de valor de otros activos. Esto ocasionó pérdidas contables en filiales que año tras año distribuían su resultado positivo a la matriz vía dividendos, lo que no ha podido hacerse en el ejercicio 2019.

### **Otra información**

#### **A) HECHOS RELEVANTES PUBLICADOS DESDE EL INICIO DEL AÑO**

Se informa a continuación, de forma resumida, de los principales hechos relevantes acontecidos desde el inicio del año en curso y publicados de acuerdo con la normativa vigente, distintos de la publicación de información financiera intermedia y anual y de gobierno corporativo y de retribuciones del Consejo.

El contenido íntegro de dichas informaciones puede consultarse en nuestra web [www.cevasa.com](http://www.cevasa.com), apartado “Accionistas e Inversores”.

#### **1) Hechos relevantes números 273530, 276771 y 276902 de fechas 04/01/2019, 04/04/2019, y 08/04/2019, respectivamente.**

##### Contratos de liquidez y contrapartida:

En estas comunicaciones se informó de las operaciones realizadas con acciones de la Sociedad, desde la firma del contrato de liquidez y en los trimestres cuarto del 2018 y primero del 2019.

#### **2) Hechos relevantes números 277066 y 277721 de fechas 17/04/2019 y 03/05/2019.**

##### Negociación, admisiones, modificación y exclusiones:

En estas comunicaciones se informó, en la primera de ellas, del acuerdo del Consejo de Administración de solicitar la negociación de las acciones de la Sociedad en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE), modalidad “fixing”, y dejar de negociarse en los “corros electrónicos” de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona y Valencia, y en la segunda comunicación de los acuerdos favorables de la CNMV y la Sociedad de Bolsas. La fecha de inicio de la negociación de las acciones de CEVASA en el SIBE es el 6 de mayo de 2019.

#### **3) Hecho relevante número 277716 de fecha 03/05/2019**

##### Convocatoria y acuerdos de Juntas y Asambleas generales

En esta comunicación se informó del acuerdo del Consejo de Administración de convocar Junta General ordinaria de accionistas para el 19 o 20 de junio de 2019, en primera o segunda convocatoria, respectivamente. Se anunciaba que en los próximos días se publicará el anuncio de convocatoria.