

Referencia de Seguridad

GENERAL

Versión

5.1.3

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL:

PERIODO

Primer Trimestre

AÑO

2015

I. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

Denominación Social:

ALZA REAL ESTATE, S.A.

Domicilio Social:

JOSE ORTEGA Y GASSET, 29, MADRID 28006

C.I.F.

A07040223

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:

D. TOMAS ALARCON ZAMORA CON D.N.I. 04.548.421-X. EN CALIDAD DE CONSEJERO DELEGADO DE LA SOCIEDAD.

NOTARIA DE D. LUIS DE LA FUENTE O'CONNOR CON EL NÚMERO DE SU PROTOCOLO 851 DE FECHA 23/06/2014.

Firma:

A) AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS

(Respecto a la información consolidada, se rellenará exclusivamente aquella columna que aplique de acuerdo con la normativa en vigor).

Uds.: Miles de euros

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO NORMATIVA NACIONAL		CONSOLIDADO NIIF ADOPTADAS	
		Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO (1)	0800	0	0			11.329	7.037
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS/ RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS (2)	1040	-196	-298			341	-2.043
RESULTADO DEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES CONTINUADAS (3)	4700					341	-2.043
RESULTADO DEL EJERCICIO (4)	1044	-196	-298			438	-2.043
Resultado atribuido a socios externos/ Resultado del ejercicio atribuido a intereses minoritarios	2050					2	36
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE/ RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE	2060			0	0	440	-2.007
CAPITAL SUSCRITO	0500	121.514	121.514				
NÚMERO MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS	3000	3	7			120	106

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 entidad o su grupo 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 los asuntos de la entidad o su grupo. Por último, se deberán distinguir claramente tanto los comentarios realizados sobre las magnitudes financieras consolidadas como, en su caso, sobre los relativos a las magnitudes financieras individuales).

Se adjunta fichero.

C) BASES DE PRESENTACIÓN Y NORMAS DE VALORACIÓN

(En la elaboración de los datos e informaciones de carácter financiero-contable incluidos en la presente información pública periódica, deberán aplicarse los principios y criterios de reconocimiento y valoración previstos en la normativa en vigor para la elaboración de información de carácter financiero-contable de las cuentas anuales correspondientes al periodo anual al que se refiere la información pública periódica que se presenta. 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 entidad 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. Cuando de acuerdo con la normativa aplicable se hayan producido ajustes y/o reclasificaciones en el periodo anterior, por cambios en políticas contables, correcciones de errores o cambios en la clasificación de partidas, se incluirá en este apartado la información cuantitativa y cualitativa necesaria para entender los ajustes y/o reclasificaciones).

LOS DATOS INCLUIDOS EN EL PRESENTE INFORME HAN SIDO REALIZADOS CONFORME AL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD EN CUANTO A LA INFORMACION FINANCIERA INDIVIDUAL.

EN LO RELATIVO A LA INFORMACIÓN CONSOLIDADA SE HAN APLICADO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA SU ELABORACIÓN.

D) DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS DURANTE EL PERIODO

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

		% sobre Nominal	Euros por acción (x,xx)	Importe (miles de euros)
1. Acciones Ordinarias	3100			
2. Acciones Preferentes	3110			
3. Acciones Rescatables	3115			
4. Acciones sin Voto	3120			

#####

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

--

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 nominal de las acciones.
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 y 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.



ALZA REAL ESTATE, S.A.

**INFORME TRIMESTRAL DE
RESULTADOS**

1^{ER} TRIMESTRE 2015

1. ACTIVIDAD DEL GRUPO

El Grupo ha centrado su actividad durante el primer trimestre en la venta de promociones y la actividad de construcción para terceros, así como la realización de las operaciones corporativas al objeto de finalizar el proceso de integración de sus filiales PROMOTORA JOSE LUIS CASSO, S.L. y CONSTRUCCIONES DE LA VEGA COVE, S.L. en URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A.

El importe neto de la cifra de negocios del Grupo ha ascendido a 11,3 millones de euros (7 millones en el ejercicio anterior), en venta de promociones y construcción para terceros, principalmente.

El comparativo respecto del primer trimestre del ejercicio anterior es como sigue:

ÁREA DE NEGOCIO	31/03/2015	31/03/2014	Variación %
Promoción Inmobiliaria	1.194	2.067	-42,24%
Reserva de Suelo	712	-	100,00%
Construcción	8.366	4.536	84,44%
Arrendamiento y otros	1.057	434	143,55%
Total	11.329	7.037	60,99%

Estas ventas han supuesto la obtención de un Resultado de explotación de +0,22 millones de euros (-0,06 millones de euros en el primer trimestre del ejercicio anterior). El resultado antes de impuestos se ha situado en un beneficio de 0,34 millones de euros (-2,04 millones de euros de pérdida en el primer trimestre del ejercicio anterior).

El Resultado neto atribuido a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante del periodo enero-marzo es de +0,44 millones de € (-2,01 millones de euros en el primer trimestre del ejercicio anterior).

2. CAMBIOS EN EL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN

Durante el primer trimestre del ejercicio 2015 se han producido las siguientes operaciones, previas a la finalización del proceso de integración de las dos filiales indicadas en URBAS:

El 11 de febrero de 2015 la filial ALZA RESIDENCIAL, S.L. ha adquirido el 100% de participaciones de PROMOTORA JOSE LUIS CASSO 72, S.L., por un importe de 3 miles de euros.

El 27 de marzo de 2015 la filial ALZA RESIDENCIAL, S.L. ha acordado la conversión del préstamo existente a dicha fecha, por un importe de 2.403 miles de euros, en aportaciones a fondos propios de su filial CONSTRUCCIONES DE LA VEGA COVE, S.L.U.

El 27 de marzo de 2015, la filial PROMOTORA JOSE LUIS CASSO 72, S.L.U. ha ampliado capital social por importe de 38.155 miles de euros, mediante la aportación in natura por parte de su sociedad dominante, ALZA RESIDENCIAL, S.L. de activos inmobiliarios y los pasivos afectos, así como el 100% de las participaciones de ALZA PARQUE LOGISTICO, S.L.U.

El 30 de abril de 2015, la filial ALZA RESIDENCIAL, S.L. ha aportado las participaciones de las filiales CONSTRUCCIONES DE LA VEGA COVE, S.L. y PROMOTORA JOSE LUIS CASSO 72, S.L. mediante ampliación de capital a ALDIRA INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L. previa a la aportación de esta sociedad a URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Con esta operación el porcentaje de participación de ALZA

RESIDENCIAL, S.L. en ALDIRA INVERSIONES INMOBILIARIAS asciende al 29,16% de la sociedad.

Las operaciones mencionadas no han supuesto un cambio significativo en el perímetro de consolidación del grupo al 31 de marzo de 2015.

Una vez que por parte de URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. se obtenga el Informe del Experto Independiente, se convoque y celebre la Junta General correspondiente, y sea aprobada la propuesta que han de acordar los Administradores de esta Sociedad, finalizará el proceso de integración acordado inicialmente en junio del año pasado.

3. EMPLEADOS

El número medio de empleados del GRUPO ALZA al 31 de marzo de 2015 es de 120 personas, 106 al 31 de marzo de 2014. El Grupo ha aumentado la plantilla respecto de la situación en el mismo período del ejercicio anterior, según las necesidades de personal, en mayor medida para soportar la ampliación del negocio de construcción.

4. OTRA INFORMACION

El Grupo ha mantenido su actividad de comercialización de producto terminado, y sigue aumentando de forma significativa el negocio de construcción.

El Grupo sigue trabajando en la refinanciación de su deuda y reducción de la misma, habiendo conseguido logros significativos, tal como se indica en la Memoria de las Cuentas Anuales al 31 de diciembre de 2014.

La evolución de los desarrollos urbanísticos de suelos se mantiene conforme a los objetivos marcados.