

DECLARACIÓN INTERMEDIA

PERIODO ENERO A SEPTIEMBRE 2014

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

GRUPO CEVASA

Avance trimestral de resultados.

Las principales partidas de las Cuentas de Resultados consolidadas correspondientes a los tres primeros trimestres de los ejercicios 2014 y 2013 se muestran a continuación:

	De 01.01 a 30.09.2014	De 01.01 a 30.09.2013	Diferencia	% de variación
CIFRA DE NEGOCIOS	11.234	10.954	280	2,6%
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	4.316	1.960	2.356	120,2%
BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS	3.506	1.760	1.746	99,2%

Por líneas de negocio, las variaciones de la cifra de negocios han sido las siguientes:

	De 01.01 a 30.09.2014	De 01.01 a 30.09.2013	Diferencia	% de variación
- Inmuebles en alquiler	8.525	8.472	53	0,6%
- Hotel	2.400	2.134	266	12,5%
- Servicios de gestión inmobiliaria	307	151	156	103,3%
- Promoción inmobiliaria		190	-190	-100,0%
- Otros	2	7	-5	-71,4%
TOTAL	11.234	10.954	280	2,6%

La mejora del beneficio consolidado tiene su explicación, además de en un aumento de los ingresos, en la disminución de los gastos del grupo respecto a las cifras del mismo periodo del año 2013. Así:

- Han disminuido los gastos operativos en general en cerca de 250 mil euros, entre los que destacan, los servicios comerciales externos, tanto los derivados del alquiler de nuevas promociones como otros de contenciosos. También han disminuido otros gastos operativos como las primas de seguros y los servicios bancarios y similares.
- Los gastos de personal han disminuido en alrededor de 400 mil euros, debido a que en el ejercicio 2013 se realizaron algunos ajustes de plantilla.



- La recuperación de gastos de los arrendatarios de los edificios ha aumentado en cerca de 200 mil euros, como consecuencia de desfases temporales en la recuperación de gastos.
- Los gastos por morosidad e impagados también se han reducido en unos 300 mil euros.

Por lo que se refiere a las amortizaciones de los edificios en explotación, éstas han disminuido en unos 300 mil euros, como consecuencia de la completa amortización de algunas instalaciones del inmovilizado material y por las ventas de viviendas que venimos realizando desde pasados ejercicios, dentro de la política de rotación de activos.

Los gastos financieros asociados a la financiación de edificios en alquiler y a la financiación general del grupo, también han sido menores en cerca de 200 mil euros, gracias a una menor financiación externa y a la disminución de los tipos de interés.

En el marco de la política de rotación de activos, se han vendido en los nueve primeros meses del año 7 viviendas, de la promoción "Santa María de la Cabeza" en Madrid, frente a las 10 vendidas en el mismo periodo del año anterior. Sin embargo, el mayor peso de las viviendas de renta libre respecto a las de renta antigua, en este ejercicio, ha hecho que el resultado extraordinario procedente de estas ventas sea de 1,3 millones de euros (frente a los 1,2 millones del mismo periodo anterior).

También ha contribuido al aumento del beneficio la mayor aportación al resultado de sociedades participadas no integradas en el grupo, que en los tres primeros trimestres de este año han aportado 391 miles de euros al beneficio consolidado, frente a los 163 miles de euros del mismo periodo del ejercicio anterior.

En el marco de su política de mejora de los edificios en explotación, en los nueve primeros meses del año, el grupo realizó inversiones por 1,4 millones de euros (misma cifra que en el mismo periodo del año anterior).

COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.

Avance trimestral de resultados.

Las principales partidas de las Cuentas de Resultados correspondientes a los nueve primeros meses de los ejercicios 2014 y 2013 se muestran a continuación:

	De 01.01 a 30.09.2014	De 01.01 a 30.09.2013	Diferencia	% de variación
CIFRA DE NEGOCIOS	2.820	2.878	-58	-2,0%
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	720	332	388	116,9%
BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS	1.008	879	129	14,7%

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 los primeros nueve meses del año 2014 se ha trasladado a Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. desde sus filiales, un total de 1.790 miles de euros en concepto de dividendos, frente a los 2.158 miles de euros del mismo periodo del año 2013.



Respecto a la facturación por servicios a filiales, ésta ha sido de 992 miles de euros, frente a los 675 miles de euros del mismo período del año anterior.

Adicionalmente, se han facturado 68 miles de euros por el alquiler de un edificio industrial.

Otra información.

A) Hechos relevantes:

Se informa a continuación, de forma resumida, de los hechos relevantes acontecidos desde el inicio del año en curso y publicados de acuerdo con la normativa vigente.

El contenido íntegro de dichas informaciones puede consultarse en nuestra web www.cevasa.com, apartado “Zona Corporativa”.

1) Hecho relevante nº 20.138 de fecha 28/02/2014

Modificación de la composición del Comité de Auditoría.

La Sociedad comunicó que su Consejo de Administración, en reunión celebrada el 26/02/2014 acordó modificar la composición del Comité de Auditoría, que pasó a ser la siguiente:

Presidente:

- D. Ángel Segarra Ferré

Vocales:

- Taller de Turisme i Medi Ambient, S.L. cuyo actual representante es D. Ferrán Pellissa Beneyto.
- D. Jaume Dedeu Bargalló.

2) Hechos relevantes nº: 202082 de fecha 18/03/2014 y 202730 de fecha 28/03/2014

Transmisión de acciones de Restaura, S.L. al Banco Popular Español.

Mediante dos hechos relevantes Restaura, S.L. comunicó la materialización de la transmisión de 266.218 acciones de CEVASA (22,897% del capital social) a favor del Banco Popular Español, por un importe total de 40 millones de euros, todo ello en el marco del proceso concursal en el que se hallaba aquella Sociedad.

3) Hecho relevante nº 202729 de fecha 31/03/2014

Valoración inmobiliaria y NAV a 31.12.2013.

Según la valoración realizada por AMERICAN APRAISAL, 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:



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

Esta valoración de los activos inmobiliarios permite calcular el Valor Neto de los Activos (concepto asumido en el informe al indicador EPRA NNNAV o "triple net" "NAV"), a 31.12.2013, dicho valor ascendía a 257,98 millones de euros (después de impuestos).

El NNNAV por acción al cierre del año 2013 era de 222,31€ lo que suponía una disminución del 2,78% respecto al valor del cierre del ejercicio 2012.

La tasación se hizo en base al principio de empresa en funcionamiento y no contempla las cargas derivadas de un cese en la actividad.

Las plusvalías brutas latentes al cierre del año 2013 imputables a los inmuebles eran de 210,72 millones de euros, un 5,9% menores a las del año 2012.

4) Hechos relevantes números: 204249 de fecha 28/04/2014, 205521 de fecha 14/05/2014, 207441 de fecha 20/06/2014 y 207442 de fecha 20/06/2014

Convocatoria de Junta General Ordinaria de accionistas para el día 28/04/2014, propuestas de acuerdos, acuerdos adoptados en dicha Junta y resultado de las votaciones.

Los hechos relevantes mencionados se refieren a la Junta General de accionistas celebrada el pasado día 28 de abril del año corriente, en la que se trataron los siguientes puntos del orden del día:

Primero.- Examen y aprobación de las Cuentas Anuales Individuales y el Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013.

Segundo.- Examen y aprobación de la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2013.

Tercero.- Examen y aprobación de las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del Grupo Consolidado de Sociedades correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013.

Cuarto.- Examen y aprobación de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2013.

Quinto.- Pago de dividendo con cargo a reservas libres.

Sexto.- Presentación del Informe Anual de Retribuciones del ejercicio 2013 y votación con carácter consultivo, de acuerdo con el artículo 61 ter de la Ley del Mercado de Valores.

Séptimo.- Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados.

Octavo.- Redacción, lectura y aprobación del Acta.

Todas las propuestas presentadas por el Consejo de Administración fueron aprobadas por unanimidad de los accionistas, presentes o representados, titulares



de aproximadamente el 95,103% del capital social, legalmente considerado presente.

Uno de los acuerdos adoptados que el pago de un dividendo extraordinario con cargo a reservas de libre disposición, por un total íntegro de 1,30 euros a cada una de las acciones en circulación, excluidas las integrantes de la autocartera. Dicho pago se realizó el pasado día 2 de julio del corriente.