

DECLARACIÓN INTERMEDIA

PERIODO ENERO A SEPTIEMBRE 2015

(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 2015 y 2014 se muestran a continuación:

	De 01.01 a 30.09.2015	De 01.01 a 30.09.2014	Diferencia	% de variación
CIFRA DE NEGOCIOS	12.233	11.234	999	8,9%
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	4.249	4.316	-67	-1,6%
BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS	3.541	3.506	35	1,0%

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

	De 01.01 a 30.09.2015	De 01.01 a 30.09.2014	Diferencia	% de variación
- Inmuebles en alquiler	9.738	8.525	1.213	14,2%
- Hotel	2.495	2.400	95	4,0%
- Servicios de gestión inmobiliaria		307	-307	-100,0%
- Otros		2	-2	-100,0%
TOTAL	12.233	11.234	999	8,9%

El aumento de la cifra de negocios se explica por la incorporación al grupo consolidado por integración global, de la sociedad SBD Lloguer Social, S.A., controlada en un 80% desde finales del año pasado y en un 40% en el ejercicio 2014. La incorporación de las rentas por alquiler de los edificios de esta sociedad ha compensado la disminución derivada de la venta de la promoción de viviendas que el grupo tenía en Madrid y que se vendió en los últimos días del año pasado.

Al margen de lo anterior, no se ha producido variaciones significativas de las rentas de los tres primeros trimestres del año 2014.



En general, el resultado que procedía de la promoción en Madrid, vendida a finales de 2014, ha quedado compensado por la mayor aportación de la filial SBD Lloguer Social, S.A., al tener una mayor participación en la misma, y por una mejora relativa del resultado financiero.

Adicionalmente a lo anterior, no hay variaciones destacadas en los gastos y márgenes de explotación de los edificios en alquiler, que se mantienen en niveles similares a los del periodo comparativo.

En los tres primeros trimestres del año 2015, el grupo realizó inversiones en sus edificios en alquiler por un total de 710 miles de euros, frente a los 654 miles de euros invertidos en el mismo periodo del ejercicio anterior.

Por lo que al negocio hotelero se refiere, ha mejorado sustancialmente su aportación al resultado consolidado, respecto al mismo periodo del año anterior. Esa mayor aportación se cifra en 120 mil euros, y supone una mejora del 24% respecto a los márgenes del periodo comparativo.

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 2015 y 2014 se muestran a continuación:

	De 01.01 a 30.09.2015	De 01.01 a 30.09.2014	Diferencia	% de variación
CIFRA DE NEGOCIOS	18.942	2.820	16.122	571,7%
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	17.441	720	16.721	2322,4%
BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS	17.417	1.008	16.409	1627,9%

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 2015 se ha trasladado a Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. desde sus filiales, un total de 17.640 miles de euros en concepto de dividendos, frente a los 1.790 miles de euros del mismo periodo del año 2014.

Este aumento de los dividendos trasladados a la matriz tiene su origen en los resultados contables obtenidos en el año 2014 por la filial CEVASA, Patrimonio en Alquiler, S.L.U., derivados de la venta de una inversión inmobiliaria en alquiler en Madrid.

Respecto a la facturación por servicios a filiales, ésta ha sido de 1.235 miles de euros, frente a los 992 miles de euros del mismo periodo del año anterior.

Adicionalmente, se han facturado 68 miles de euros por el alquiler de un edificio industrial, cifra similar a la de los tres primeros trimestres del año 2014.



Otra información.

A) HECHOS RELEVANTES PUBLICADOS DURANTE LOS TRES PRIMEROS TRIMESTRES 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.

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

1) **Hechos relevantes números 221153 y 221154 de fecha 08/04/2015**

Informe Anual de Gobierno Corporativo e Informe Anual sobre remuneraciones de los consejeros:

Disponibles ambos en la web de la Sociedad www.cevasa.com, apartado "Zona Corporativa".

2) **Hecho relevante nº. 221155 de fecha 08/04/2015**

Valoración inmobiliaria y NNNAV a 31.12.2014:

Según la valoración realizada por AMERICAN APPRAISAL, el valor total de los inmuebles de las empresas del grupo CEVASA a 31.12.2014 ascendía a 356,06 millones de euros, lo que supone un aumento del GAV del 7,37% respecto al valor cierre del ejercicio 2013.

El desglose por tipos de activos es el siguiente:

<i>(cifras en miles de €)</i>	2014	2013	% de variación
- Inmuebles en Inversión Patrimonial	329.862	305.425	8,00%
- Inmuebles en Negocio Promociones	26.197	26.193	0,02%
TOTAL:	356.059	331.618	7,37%

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 31.12.2014, dicho valor ascendía a 252,77 millones de euros (después de impuestos).

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 2014 imputable a los inmuebles eran de 203,77 millones de euros, un 3,3% menores a las del año 2013.

El NNNAV por acción al cierre del año 2014 era de 218,10€ lo que suponía una disminución del 1,90% respecto al valor del cierre del ejercicio 2013.



3) Hechos relevantes números 221814 de fecha 27/04/2015, 222156 de fecha 30/04/2015 y 223980 de 05/06/2015

Convocatoria de Junta General Ordinaria de accionistas para el día 04/06/2015, 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 4 de junio del año corriente, en los 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 2014.

Segundo.- Examen y aprobación de la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2014.

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 2014.

Cuarto.- Examen y aprobación de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2014.

Quinto.- Pago de dividendo con cargo a reservas libres por importe bruto de tres (3) euros por acción.

Sexto.- Nombramiento de auditor de cuentas para la Sociedad y su grupo consolidado para los ejercicios 2015, 2016 y 2017.

Séptimo.- Modificación de los Estatutos Sociales.

7.1. Modificación de los artículos Décimo-Sexto, Décimo-Séptimo y Décimo-Octavo de los estatutos sociales, que regulan el funcionamiento de la Junta General.

7.2. Modificación de los artículos Vigésimo-Primero, Vigésimo-Cuarto, Vigésimo-Quinto, Vigésimo-Sexto, Vigésimo-Octavo y Vigésimo-Noveno de los estatutos sociales, que regulan el Consejo de Administración.

7.3. Modificación de los artículos Vigésimo-Séptimo y Trigésimo de los estatutos sociales, que regulan la remuneración de los consejeros.

Octavo.- Modificación del Reglamento de la Junta General de Accionistas.

Noveno.- Información sobre la modificación del Reglamento del Consejo de Administración.

Décimo.- Presentación del Informe Anual de Retribuciones del ejercicio 2014 y votación de carácter consultivo.

Undécimo.- Fijación del número de miembros del Consejo de Administración, Nombramiento y reelección de Consejeros.

11.1. Fijación del número de miembros del Consejo de Administración.



11.2. Nombramiento como consejera independiente de doña Montserrat Guillén Estany.

11.3. Reelección como consejero dominical de don Manuel Valiente Margelí.

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

Decimotercera.- 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.

4) Hecho relevante nº. 224009 de fecha 08/06/2015

Cambios en la composición de los Comités del Consejo de Administración:

La Sociedad comunica que el Consejo de Administración, en su reunión celebrada el 4 de junio de 2015, acordó modificar la actual composición de los Comités del Consejo de Administración de la Sociedad. La composición de los distintos Comités ha pasado a ser la siguiente:

Comité de Auditoría

Presidente: Doña Montserrat Guillén Estany
Vocal: Don Ángel Segarra Ferré
Vocal: Taller de Turisme i Medi Ambient, S.L.
Vocal: Dona Jaume Dedeu i Bargalló

Comité de Estrategia e Inversiones

Presidente: Don Jaume Dedeu Bargalló
Vocal: Doña María Vaqué Boix
Vocal: Taller de Turisme i Medi Ambient, S.L.
Vocal: Don Manuel Valiente Margelí

Comité de Nombramientos y Retribuciones

Presidente: Don Ángel Segarra Ferré
Vocal: Don Manuel Valiente Margelí
Vocal: Doña Montserrat Guillén Estany
Vocal: Don Jaume Dedeu i Bargalló

5) Hecho relevante nº. 224010 de fecha 08/06/2015

Anuncio de pago de dividendo el próximo día 22 de junio de 2015:

Tras el acuerdo de la Junta general de accionistas celebrada el pasado 4 de junio de 2015, de distribución de un dividendo extraordinario con cargo a reservas de libre disposición, debe abonarse el mismo a los titulares de las acciones en circulación, de las que se excluirán las acciones integrantes de la autocartera, por un total de 3 euros brutos, de los que se retendrán 0,6 euros a cuenta del IRPF o IS, resultando un líquido por acción de 2,4 euros.

El abono a los accionistas se realizará a través de las entidades adheridas a IBERCLEAR, con base a los certificados de posición que para el ejercicio de este derecho expida ese Servicio u su pago será hecho efectivo a partir del próximo día



22 de junio de 2015, mediante abono a favor de las mencionadas entidades, en las cuentas beneficiarias que éstas informen con carácter previo a la entidad agente de la Sociedad, el Banco Santander.