

## DECLARACIÓN INTERMEDIA CORRESPONDIENTE AL PRIMER TRIMESTRE DEL 2018

(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 2018 y 2017 se muestran a continuación:

<b>RESULTADOS DEL GRUPO CEVASA (en miles de euros)</b>				
	1º T. 2018	1º T. 2017	Diferencia	% variación
<b>1) INGRESOS</b>	<b>4.370</b>	<b>4.049</b>	<b>322</b>	<b>7,9%</b>
Rentas de inversiones inmobiliarias y concesiones administrativas	3.842	3.487	354	10,2%
Otros ingresos y resultados	529	562	-33	-5,9%
<b>2) GASTOS</b>	<b>-1.593</b>	<b>-1.708</b>	<b>115</b>	<b>-6,7%</b>
Gastos operativos	-959	-1.211	252	-20,8%
Gastos de personal	-719	-701	-18	2,5%
Otros gastos	-578	-398	-180	45,2%
Ingresos por recuperación de gastos	703	662	41	6,2%
Depreciación inmovilizado material	-5	-4	-1	19,8%
Depreciación del inmovilizado intangible	-9	-8	-1	16,6%
Impagados	-26	-48	22	-46,4%
<b>(3)=(1)+(2) Resultado de las explotaciones y negocios corrientes</b>	<b>2.777</b>	<b>2.341</b>	<b>436</b>	<b>18,6%</b>
<b>4) RDO.VENTAS INVERS.INMOB.Y VARIAC. VALOR INMUEBLES Y PASIVOS ASOCIADOS</b>	<b>-18</b>	<b>-554</b>	<b>536</b>	<b>-96,8%</b>
Resultados por ventas de inmovilizado e inv.inmobiliarias		5	-5	-100,0%
Por variaciones de valor de inmuebles y pasivos asociados	-18	-559	541	-96,8%
<b>(5)=(3)+(4) Resultado total no financiero de las operaciones</b>	<b>2.759</b>	<b>1.787</b>	<b>972</b>	<b>54,4%</b>
<b>6) INGRESOS Y RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>8</b>	<b>45</b>	<b>-37</b>	<b>-81,3%</b>
<b>7) GASTOS FINANCIEROS Y RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>-391</b>	<b>-382</b>	<b>-9</b>	<b>2,4%</b>
<b>8) VARIACIONES DE VALOR EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>	<b>6</b>	<b>34</b>	<b>-28</b>	<b>-82,1%</b>
<b>(9)=(5)+(6)+(7)+(8) Ganancia o pérdida bruta del ejercicio</b>	<b>2.383</b>	<b>1.485</b>	<b>898</b>	<b>60,5%</b>
<b>(10) GASTO POR IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS</b>	<b>-328</b>	<b>-263</b>	<b>-66</b>	<b>25,0%</b>
<b>(11)=(9)+(10) Resultado Neto del Ejercicio</b>	<b>2.055</b>	<b>1.222</b>	<b>833</b>	<b>68,1%</b>
a) Resultado neto atribuido a la entidad dominante	1.882	1.095	787	71,9%
b) Resultado neto atribuido a intereses minoritarios	172	127	45	35,6%

Las explicaciones de las principales diferencias entre las cifras del primer trimestre de los ejercicios 2018 y 2017, son las siguientes:



- 1) Las rentas procedentes de las inversiones inmobiliarias han aumentado más de un 10%. La variación interanual entre las rentas de los ejercicios 2017 y 2016 ya fue del 7,6%, principalmente por un mayor parque en alquiler, y el aumento tanto de las rentas medias como de la ocupación, especialmente en el alquiler de oficinas. Estas mismas explicaciones son válidas para este primer trimestre del año, en el que también hay un mayor número de inmuebles en alquiler respecto al cierre del 2017.
- 2) Los gastos del primer trimestre del 2017 han sido menores a los del mismo trimestre del año anterior, principalmente por un menor número de obras de puesta a punto relacionadas con la rotación de contratos de alquiler, que ha sido parcialmente compensado por un importe mayor en otros gastos, principalmente en impuestos municipales.
- 3) En el primer trimestre del año 2018 prácticamente no ha variado el valor razonable de las inversiones inmobiliarias y sus pasivos asociados, frente a unas pérdidas de valor de más de 500 miles de euros, registradas en el primer trimestre del año 2017.
- 4) Los gastos financieros derivados de la financiación externa de la promoción o adquisición de inmuebles en alquiler se han mantenido en cifras similares a las del trimestre comparativo.

Respecto a las inversiones, en el primer trimestre del año se han realizado por un total de 1.244 miles de euros, de los que alrededor de 1.000 miles de euros corresponden a inversiones en modernización de espacios del complejo inmobiliario “Meridiano Cero” en Barcelona, principalmente locales comerciales, y el resto son pagos y gastos directos asociados a la compra de un edificio en el centro de Barcelona, realizada en los últimos días del año 2017.

## **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 2018 y 2017, se muestran a continuación:

<i>(miles de euros)</i>	<b>De 01.01 a 31.03.2018</b>	<b>De 01.01 a 31.03.2017</b>	<b>Diferencia</b>	<b>% de variación</b>
<b>CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>1.271</b>	<b>5.220</b>	<b>-3.949</b>	<b>-75,7%</b>
<b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>593</b>	<b>4.555</b>	<b>-3.962</b>	<b>-87,0%</b>
<b>BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>672</b>	<b>4.713</b>	<b>-4.041</b>	<b>-85,7%</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 2017. En cambio, ha variado significativamente el importe de dividendos percibidos de las mismas.



En el primer trimestre del año 2018 se ha trasladado a Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. desde sus filiales, un total de 905 miles de euros en concepto de dividendos, frente a los 4.801 miles de euros del primer trimestre del año 2017.

La mayor parte de los dividendos percibidos por CEVASA de sus filiales, en el primer trimestre del año 2017 tuvo su origen en el resultado obtenido en el ejercicio 2016 por su filial CEVASA HOTELES, S.L.U., en la venta del único hotel propiedad del Grupo. Los dividendos trasladados en el primer trimestre de 2018 tienen su origen en resultados corrientes de las filiales de CEVASA, obtenidos en el ejercicio 2017 y distintos del alquiler de viviendas, puesto que estos últimos no han sido objeto de distribución a la matriz.

### **Otra información**

#### **A) HECHOS RELEVANTES PUBLICADOS DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE 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) Hecho relevante número de registro 262447 de fecha 01/03/2018**

##### Composición del Consejo de Administración:

Se informó del nombramiento por cooptación, como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, de D. Carlos Manzano Cuesta.

#### **2) Hecho relevante número de registro 264999 de fecha 30/04/2018**

##### Convocatorias y acuerdos de Juntas y Asambleas Generales:

El Consejo de Administración ha acordado convocar Junta General ordinaria de accionistas para los próximos días 20 o 21 de junio de 2018, en primero o segunda convocatoria, respectivamente.