

## DECLARACIÓN INTERMEDIA CORRESPONDIENTE AL TERCER 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 a los primeros nueve meses de los ejercicios 2018 y 2017 se muestran a continuación:

| RESULTADOS DEL GRUPO CEVASA   | Miles de Euros |               |               |                |
|---|----------------|---------------|---------------|----------------|
|   | E-SEP 2018     | E-SEP 2017    | Diferencia    | % variación    |
| <b>1) INGRESOS</b>  | <b>13.680</b>  | <b>12.558</b> | <b>1.121</b>  | <b>8,9%</b>    |
| Ingresos de inversiones inmobiliarias y concesiones administrativas             | 11.667         | 10.768        | 899           | 8,3%           |
| Ingresos y ganancias por servicios a la propiedad inmobiliaria                  | 167            | 102           | 64            | 63,0%          |
| Otros ingresos y resultados   | 1.846          | 1.688         | 158           | 9,4%           |
| <b>2) GASTOS</b>  | <b>-4.895</b>  | <b>-4.027</b> | <b>-868</b>   | <b>21,6%</b>   |
| Gastos operativos   | -2.533         | -2.254        | -279          | 12,4%          |
| Gastos de personal  | -2.348         | -2.187        | -161          | 7,4%           |
| Otros gastos  | -1.420         | -1.312        | -107          | 8,2%           |
| Ingresos por recuperación de gastos   | 1.921          | 1.855         | 65            | 3,5%           |
| Depreciación inmovilizado material  | -15            | -21           | 7             | -32,3%         |
| Depreciación del inmovilizado intangible  | -33            | -36           | 3             | -8,2%          |
| Impagados   | -102           | -103          | 1             | -1,3%          |
| Deterioros de valor de existencias  | -366           | 32            | -398          | -1243,2%       |
| <b>(3)=(1)+(2) Resultado de las explotaciones y negocios corrientes</b>         | <b>8.785</b>   | <b>8.532</b>  | <b>253</b>    | <b>3,0%</b>    |
| <b>4) RDO.VENTAS INVERS.INMOB.Y VARIAC. VALOR INMUEBLES Y PASIVOS ASOCIADOS</b> | <b>34.875</b>  | <b>3.726</b>  | <b>31.149</b> | <b>836,0%</b>  |
| Resultados por ventas de inmovilizado e inv.inmobiliarias                       | -34            | 5             | -39           | -809,4%        |
| Por variaciones de valor de inmuebles y pasivos asociados                       | 34.984         | 3.432         | 31.552        | 919,4%         |
| Ingresos diferidos aplicados a la PyG (o reversión de aplicaciones anteriores)  | -75            | 290           | -364          | -125,8%        |
| <b>(5)=(3)+(4) Resultado total no financiero de las operaciones</b>             | <b>43.660</b>  | <b>12.258</b> | <b>31.402</b> | <b>256,2%</b>  |
| <b>6) INGRESOS Y RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>                           | <b>27</b>      | <b>170</b>    | <b>-144</b>   | <b>-84,3%</b>  |
| <b>7) GASTOS FINANCIEROS Y RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>                 | <b>-1.122</b>  | <b>-1.120</b> | <b>-2</b>     | <b>0,2%</b>    |
| <b>8) VARIACIONES DE VALOR EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>                      | <b>2</b>       | <b>69</b>     | <b>-67</b>    | <b>-97,0%</b>  |
| <b>9) RESULTADOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A L/P</b>                          | <b>13</b>      | <b>-199</b>   | <b>212</b>    | <b>-106,6%</b> |
| <b>(10)=(5)+ (6)+(7)+(8)+(9) Ganancia o pérdida bruta del ejercicio</b>         | <b>42.579</b>  | <b>11.178</b> | <b>31.401</b> | <b>280,9%</b>  |
| <b>(11) GASTO POR IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS</b>                                 | <b>-9.162</b>  | <b>-717</b>   | <b>-8.444</b> | <b>1177,3%</b> |
| <b>(12)=(10)+(11) Resultado Neto del Ejercicio</b>                              | <b>33.418</b>  | <b>10.461</b> | <b>22.957</b> | <b>219,5%</b>  |
| a) Resultado neto atribuido a la entidad dominante                              | 31.816         | 9.772         | 22.044        | 225,6%         |
| b) Resultado neto atribuido a intereses minoritarios                            | 1.602          | 688           | 913           | 132,7%         |

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

- 1) Las rentas procedentes de las inversiones inmobiliarias han aumentado un 8,9%.

El aumento de las rentas sigue las mismas pautas que en el ejercicio 2017, registrándose una mejoría en el segmento residencial, con un aumento general de los precios de alquiler de los nuevos contratos y mejora de los precios unitarios medios de la cartera.

La cada vez mejor situación económica y, especialmente, la actualización de los edificios de oficinas que hemos hecho con inversiones en los últimos años, para hacerlos más competitivos han permitido alcanzar la plena ocupación de los mismos y aumentar sus rentas por alquiler. Esto ha incidido también, favorablemente, en la ocupación y rentas del parking comercial situado en una de las plantas sótano de aquellos edificios.

Ha continuado el descenso de rentas por alquiler del conjunto de locales que tenemos en el complejo Meridiano-Cero, donde desde los últimos meses del pasado ejercicio estamos haciendo inversiones en renovación de sus cerramientos, rotulación y fachadas. Las obras están perjudicando la ocupación y las rentas, pero esperamos revertir esta situación y aquella tendencia una vez finalicen dentro de este año.

- 2) El resultado bruto de las explotaciones y negocios corrientes, básicamente inmuebles en alquiler, ha aumentado un 3%, y ha sido en el primer semestre del año 2018 de 8.785 miles de euros, frente a los 8.532 miles de euros del mismo periodo del año 2017 (+253 miles de euros).
- 3) Las variaciones de valor de las inversiones inmobiliarias y sus pasivos asociados, valoradas con el criterio de valor razonable, aportaron un beneficio bruto de 34.945 miles de euros, frente a los 4.006 miles de euros del primer semestre del año anterior (+ 27.467 miles de euros).
- 4) Las variaciones de valor de existencias inmobiliarias y similares han ocasionado un resultado negativo en 366 mil euros, frente a uno positivo en 32 mil euros en el primer semestre del ejercicio 2017.
- 5) 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 periodo comparativo.

Respecto a inversiones, en los nueve primeros meses del año 2018 no se han adquirido nuevos inmuebles. La mayor parte de las inversiones realizadas se han hecho en inmuebles en alquiler (2,3 millones de euros) y en promociones inmobiliarias en curso (0,2 millones de euros). De las primeras, 2 millones de euros se han destinado a las obras en el complejo Meridiano-Cero en Barcelona, como continuación a las realizadas en los últimos ejercicios y que suponen una actualización notable del aspecto exterior de la promoción, además de conseguir un mejor comportamiento energético de los edificios.

### **COMPañÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.**

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.

### **Avance trimestral de resultados**

Las principales partidas de las cuentas de resultados, correspondientes a los nueve primeros meses de los ejercicios 2018 y 2017, se muestran a continuación:

| RESULTADOS DEL GRUPO CEVASA    | Miles de Euros |            |            |             |
|--------------------------------|----------------|------------|------------|-------------|
|                                | E-SEP 2018     | E-SEP 2017 | Diferencia | % variación |
| INGRESOS                       | 2.750          | 7.519      | -4.769     | -63,4%      |
| BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS   | 884            | 5.462      | -4.578     | -83,8%      |
| BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS | 1.076          | 5.623      | -4.547     | -80,9%      |

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

La venta a comienzos del año 2016 del único hotel que tenía el Grupo, por la sociedad CEVASA Hoteles, S.L.U., dejó a esta filial sin actividad y la mayor parte de la liquidez obtenida se trasladó a la matriz, vía dividendos, en el ejercicio 2017 (4.734 miles de euros). Por el contrario, en lo que llevamos del ejercicio 2018, los dividendos trasladados a CEVASA tienen su origen en resultados corrientes de las filiales. Esto explica la disminución de los ingresos y del resultado contable de la matriz.

### **Otra información**

#### **HECHOS RELEVANTES PUBLICADOS DURANTE LOS NUEV PRIMEROS MESES 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](http://www.cevasa.com), apartado "Accionistas e Inversores".

#### **1) Hecho relevante nº. 262.447 de fecha 01/03/2018**

Mediante dicho hecho relevante, la Sociedad comunicó la modificación en la composición del Consejo de Administración y del Comité de Auditoría, tras la incorporación a los mismos de D. Carlos Manzano Cuesta.

#### **2) Hechos relevantes números de registro 263261 y 263262 de fecha 23/03/2018**

Mediante dichos hechos relevantes, la Sociedad hizo públicos el Informe anual de gobierno corporativo y el Informe anual de remuneraciones de los consejeros del ejercicio 2017.

#### **3) Hechos relevantes nº. 264919 y 265291 de fechas 30/04/2018 y 08/05/2018**

Mediante dichos hechos relevantes, la Sociedad comunicó la convocatoria de la Junta general ordinaria de accionistas y las propuestas de acuerdos.

#### **4) Hechos relevantes nº. 267.038 y 267.121 de fechas 21/06/2018 y 25/06/2018**

Mediante dichos hechos relevantes, la Sociedad hizo públicos los acuerdos adoptados en la Junta general de accionistas celebrada el 20/06/2018, entre ellos el pago de un dividendo de 0,18 euros íntegros por acción, en fecha 03/07/2018.

**5) Hecho relevantes n<sup>o</sup>. 269.505 de fecha 12/09/2019**

Mediante dicho hecho relevante, la Sociedad comunicó la suscripción de un contrato de liquidez con la entidad GVC GAESCO BEKA, S.V., S.A., con el único objetivo de favorecer la liquidez y regularidad en la cotización de las acciones de la Sociedad, dentro de los límites establecidos por la Junta General de Accionistas de la Sociedad y por la normativa vigente de aplicación.