

## DECLARACIÓN INTERMEDIA

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

### 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 2013 y 2012 se muestran a continuación:

<i>(cifras en miles de €)</i>	<b>De 01.01 a 31.03.2013</b>	<b>De 01.01 a 31.03.2012</b>
<b>IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO</b>	<b>1.501</b>	<b>1.727</b>
<b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>617</b>	<b>902</b>
<b>BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>876</b>	<b>1.052</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.

En el primer trimestre del año 2013 se ha trasladado a Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. desde sus filiales, un total de 1.117,16 miles de euros en concepto de dividendos, frente a los 1.333,76 miles de euros del primer trimestre del año 2012.

### GRUPO CEVASA

#### Avance trimestral de resultados.

Las principales partidas de las Cuentas de Resultados consolidadas correspondientes al primer trimestre de los ejercicios 2013 y 2012 se muestran a continuación:

<i>(cifras en miles de €)</i>	<b>De 01.01 a 31.03.2013</b>	<b>De 01.01 a 31.03.2012</b>
<b>IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO</b>	<b>3.135</b>	<b>3.206</b>
<b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>13</b>	<b>1.724</b>
<b>BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>149</b>	<b>1.531</b>



Por líneas de negocio, los detalles de los aumentos y disminuciones han sido los siguientes:

(cifras en miles de €)	De 01.01 a 31.03.2013	De 01.01 a 31.03.2012	% de variación
- Inmuebles en alquiler	2.807	2.915	-3,7%
- Hotel	310	260	19,2%
- Servicios de mantenimiento a terceros	5	1	400,0%
- Servicios de gestión inmobiliaria	13	30	-56,7%
<b>TOTAL</b>	<b>3.135</b>	<b>3.206</b>	<b>-2,2%</b>

Como se aprecia en el cuadro anterior, en el primer trimestre del año 2013 y respecto al mismo periodo del año anterior, se ha producido una reducción de las rentas por alquiler de inmuebles, de un 3,7%, habiendo disminuido tanto el nivel de ocupación como los precios medios de las superficies en alquiler.

Los ingresos por explotación del único hotel del grupo han sido mayores en el primer trimestre del 2013 que los del mismo periodo del año anterior, debido a haber coincidido en el mes de marzo las fiestas de Semana Santa, que el año 2012 se celebraron en los primeros días del mes de abril.

Si bien, durante el primer trimestre del año, la mayoría de los gastos corrientes, las amortizaciones y los gastos financieros se han mantenido en niveles similares a los del mismo periodo del año anterior, o incluso han disminuido ligeramente, algunos gastos han aumentado por motivos excepcionales, como los de personal (+0,2 millones de euros) como consecuencia de indemnizaciones por ajustes de plantilla o los de servicios de profesionales (+0,1 millones de euros), asociados a contenciosos de tipo extraordinario.

La ligera disminución de los ingresos (-0,1 millones de euros), el aumento excepcional de algunas partidas de gastos (+0,3 millones), y, especialmente, la variación del resultado procedente de ventas de viviendas en el Complejo Santa María de la Cabeza en Madrid, dentro del programa de desinversión y rotación que el Grupo tiene establecido, explican la bajada del resultado antes de impuestos del grupo en 1,7 millones de euros. En el marco de dicho programa todas las ventas del año 2012 se concentraron en el primer trimestre, aportando un beneficio antes de impuestos de 1,7 millones de euros. Por contra, se prevé que la mayor parte de las ventas que se esperan para el ejercicio 2013 se distribuyan en los últimos 9 meses del año. Así, durante el primer trimestre, la única venta realizada ha aportado un beneficio de 0,2 millones de euros.



### **Otra información.**

- **Hechos significativos:** Se informa a continuación, de forma resumida, de los hechos significativos comunicados a la CNMV desde inicio del ejercicio 2013 y hasta el cierre del primer trimestre.

#### **Hecho Relevante Nº. 180.669 de 02/01/2013**

##### Composición del Consejo de Administración.

Con fecha 28 de diciembre de 2012, Doña María Vaqué presentó la renuncia a su cargo de consejera delegada de CEVASA. Los motivos que menciona la Sra. Vaqué en su carta de renuncia son personales, como consecuencia de su jubilación.

Su vinculación con la empresa a partir de ahora será exclusivamente como vocal en el Consejo de Administración.

#### **Hecho Relevante Nº. 183.291 de 04/03/2013**

##### Composición de otros órganos de gestión y control.

La Sociedad comunica que el Consejo de Administración, en su reunión celebrada el 28 de febrero de 2013, 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: Don Ángel Segarra Ferré  
Vocal: Don Manuel Valiente Margelí  
Vocal: Don Jaume Dedeu Bargalló

##### Comité de Estrategia e Inversiones

Presidente: Doña María Vaqué Boix  
Vocal: TALLER DE TURISME I MEDI AMBIENT, S.L.  
Vocal: Don Jaume Dedeu Bargalló

##### Comité de Nombramientos y Retribuciones

Presidente: Don Jaume Dedeu Bargalló  
Vocal: Don Manuel Valiente Margelí  
Vocal: TALLER DE TURISME I MEDI AMBIENT, S.L.



## Hecho Relevante Nº. 183.916 de 19/03/2012

### Valoración Inmobiliaria y NAV a 31.12.2012.

Según la valoración realizada por AMERICAN APPRAISAL, el valor total de los inmuebles de las empresas del grupo CEVASA a 31.12.2012 ascendía a 346,02 millones de euros, lo que supone una disminución del GAV del 1,06% respecto al valor cierre del ejercicio 2011.

El desglose por tipos de activos es el siguiente:

(cifras en miles de €)	2012	2011	% de variación
- Inmuebles en Inversión Patrimonial	319.096	316.459	0,83%
- Inmuebles en Negocio Promociones	26.925	33.260	-19,05%
<b>TOTAL:</b>	<b>346.021</b>	<b>349.719</b>	<b>-1,06%</b>

Esta valoración de los activos inmobiliarios permite calcular el Valor Neto de los Activos o Net Asset Value (NAV), que asciende a 31.12.2012 a 302,65 millones de euros (antes de impuestos) y a 265,32 millones de euros (después de impuestos potenciales). Esta valoración se ha hecho en base al principio de empresa en funcionamiento y no contempla las cargas derivadas de un cese en la actividad.

Las plusvalías latentes al cierre del año 2012 imputables a los inmuebles son de 218,47 millones de euros, un 2,2% menores a las del año 2011.

## Hecho relevante Nº. 183.917 de 19/03/2013

La Sociedad comunica que el Consejo de Administración, en su reunión celebrada el 19/03/2013, ha adoptado el acuerdo de convocar la Junta General Ordinaria de accionistas, que se celebrará en Barcelona, Avenida Meridiana nº 358, planta 4, puerta B, el día 22 de abril de 2013 a las 11 horas en primera convocatoria, o el día 23 de abril de 2013 en segunda convocatoria, en el mismo lugar y hora, con arreglo al Orden del Día que se adjunta como **Anexo I** al presente hecho relevante. A los efectos oportunos, se hace constar que el punto Séptimo del Orden del Día responde de forma literal a la solicitud remitida a la Sociedad por parte de Restaura, S.L., accionista titular de acciones representativas de más de un cinco por ciento del capital social, de conformidad con lo previsto en el artículo 168 de la Ley de Sociedades de Capital.

En los próximos días se publicará el correspondiente anuncio de convocatoria, en los términos legales y estatutariamente establecidos, poniéndose a disposición de los accionistas a partir de dicho momento la documentación e información correspondiente en relación con los asuntos contenidos en el Orden del Día.

### **Anexo I**

#### **Orden del día de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas**

**Primero.** Examen y aprobación de las Cuentas Anuales Individuales y el Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012.



**Segundo.** Examen y aprobación de la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2012.

**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 2012.

**Cuarto.** Examen y aprobación de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2012.

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

**Sexto.** Presentación del Informe Anual de Retribuciones del ejercicio 2012 y votación con carácter consultivo, de acuerdo con el artículo 61 ter de la Ley del Mercado de Valores.

**Séptimo.** Nombramiento del consejero y discernimiento de cargo en el seno del Consejo de Administración.

**Octavo.** Fijación del número de miembros del Consejo de Administración dentro de los límites fijados en los Estatutos Sociales.

**Noveno.** Delegación de facultades para formalización y ejecución de todos los acuerdo adoptados.

**Décimo.** Redacción, lectura y aprobación del Acta.

#### **Hecho Relevante Nº. 183.960 de 19/03/2013**

Informe Anual de Gobierno Corporativo: Disponible en la web de la Sociedad [www.cevasa.com](http://www.cevasa.com).

#### **Hecho Relevante Nº. 184.044 de 21/03/2013**

Convocatoria de la Junta General Ordinaria de accionistas para el próximo 22 de abril de 2013: Disponible en la web de la Sociedad [www.cevasa.com](http://www.cevasa.com).