

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 2011 y 2010 se muestran a continuación:

<i>(cifras en miles de €)</i>	De 01.01 a 31.03.2011	De 01.01 a 31.03.2010
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO	2.428	1.105
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	1.319	129
BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS	1.582	291

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 2011 se ha trasladado a Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. desde sus filiales, un total de 2.197,11 miles de euros en concepto de dividendos, frente a los 667,35 miles de euros del primer trimestre del año 2010.

GRUPO CEVASA

Avance trimestral de resultados.

Las principales partidas de las Cuentas de Resultados consolidadas correspondientes al primer trimestre de los ejercicios 2011 y 2010 se muestran a continuación:

<i>(cifras en miles de €)</i>	De 01.01 a 31.03.2011	De 01.01 a 31.03.2010
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO	3.836	3.663
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	1.133	1.445
BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS	1.284	1.152



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

(cifras en miles de €)	De 01.01 a 31.03.2011	De 01.01 a 31.03.2010	% de variación
- Inmuebles en alquiler	3.390	3.320	2,1%
- Hotel	231	316	-26,9%
- Servicios de mantenimiento a terceros	4	9	-55,6%
- Servicios de gestión inmobiliaria	11	11	0,0%
- Promoción inmobiliaria	200	7	2757,1%
TOTAL	3.836	3.663	4,7%

A pesar del debilitamiento de la demanda de espacios en alquiler, los ingresos por alquileres aumentaron por encima del 2% y ello aún teniendo en cuenta que en el primer trimestre del ejercicio 2011 han sido menores las superficies en alquiler, respecto al mismo trimestre del ejercicio anterior, como consecuencia de haber realizado ventas de viviendas en el Complejo Santa María de la Cabeza en Madrid dentro del programa de desinversión y rotación que tenemos establecido (40 viviendas). Las citadas desinversiones aportaron un beneficio de 0,8 millones de euros, frente a los 1,5 millones aportados por las desinversiones realizadas en el primer trimestre del año 2010.

La disminución global de ingresos hoteleros se explica por haber coincidido este año 2011 la Semana Santa en el mes de abril, frente al mes de marzo del año 2010. Esto también ha repercutido en una menor aportación de este negocio al resultado consolidado.

Por lo que se refiere al negocio de inmuebles en alquiler, se han mantenido elevados los gastos de mantenimiento y puesta a punto de las viviendas que van quedando desocupadas a causa de una mayor rotación, así como los gastos derivados de morosidad e impago.

Con todo, el resultado no financiero del grupo antes de impuestos, de los negocios corrientes del grupo, ha sido en el primer trimestre del 2011 similar al obtenido en el mismo período del año 2010.

Por contra, se ha obtenido un mayor resultado financiero (+0,4 millones de euros de diferencial), que no ha podido compensar la menor aportación de resultados no corrientes por ventas de viviendas procedentes del patrimonio en alquiler (-0,7 millones de euros de diferencial).

Aunque, por las causas mencionadas, ha descendido ligeramente el resultado antes de impuestos, la menor carga fiscal por las operaciones realizadas explican el aumento del resultado neto consolidado del primer trimestre del año, que ha alcanzado la cifra de los 1.284 miles de euros en este primer trimestre del año, respecto a los 1.152 miles de euros del mismo trimestre del 2010.



Otra información.

- **Dividendos pagados en el ejercicio 2011:** El 10 de enero de 2011 se pagó un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2010 por un importe global de 1.229.536 euros, que corresponde a un reparto de 1 € bruto (0,81€ netos) por acción.
- **Hechos significativos:** Se informa a continuación, de forma resumida, de los hechos significativos comunicados a la CNMV desde inicio del ejercicio 2011 y hasta el cierre del primer trimestre.

Hecho Relevante Nº. 139.215 de 28/02/2011

Informe Anual de Gobierno Corporativo: Disponible en la web de la Sociedad www.cevasa.com.

Hecho Relevante Nº. 139.207 de 28/02/2011

Valoración Inmobiliaria y NAV a 31.12.2010

Según la valoración realizada por AMERICAN APPRAISAL, el valor total de los inmuebles de las empresas del grupo CEVASA a 31.12.2010 ascendía a 348,63 millones de euros, lo que supone una disminución del GAV del 3,39% respecto al valor cierre del ejercicio 2009.

El desglose por tipos de activos es el siguiente:

<i>(cifras en miles de €)</i>	2010	2009	% de variación
- Inmuebles en Inversión Patrimonial	303.654	311.371	-2,48%
- Inmuebles en Negocio Promociones	44.977	49.509	-9,15%
TOTAL:	348.631	360.880	-3,39%

Esta valoración de los activos inmobiliarios permite calcular el Valor Neto de los Activos o Net Asset Value (NAV), que asciende a 31.12.2010 a 262,50 millones de euros (antes de impuestos) y a 228,86 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 2010 imputables a los inmuebles son de 226,76 millones de euros, un 7,4% menores a las del año 2009.