

COMPañIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE

Valoración Inmobiliaria y NAV a 31.12.2004

Según la valoración realizada por CB RICHARD ELLIS, el valor total de los inmuebles de las empresas del Grupo CEVASA a 31.12.2004 ascendía a 268,88 millones de euros, frente a los 253,62 millones al cierre del año 2003.

El desglose por tipos de activos es el siguiente :

	<u>2004</u>	<u>2003</u>	<u>% Variación</u>
• Inmuebles en Inversión Patrimonial	250,949 M.	240,729 M	+4,25
• Inmuebles en Negocio Promociones	<u>12,929 M</u>	<u>12,886 M</u>	<u>+0.33</u>
	263,878 M	253,615 M	+4,05

Esta valoración de los activos inmobiliarios permite calcular el Valor Neto de los Activos o Net Asset Value (NAV), que asciende a 31.12.2004 a 295,52 millones de euros (antes de impuestos) y a 265,15 millones de euros (después de impuestos potenciales). Esta estimación se ha hecho en base al principio de empresa en funcionamiento y no contempla las cargas derivadas de un cese en la actividad.

Respecto al año 2003, el NAV después de impuestos potenciales ha subido un 3,42% (desde 256,373 millones € a 265,149 millones €), mientras que las plusvalías latentes lo han hecho un 3,7%.

Madrid, a 24 de mayo de 2005.