



DECLARACIÓN INTERMEDIA

PERIODO ENERO A SEPTIEMBRE 2013

(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 a los nueve primeros meses de los ejercicios 2013 y 2012 se muestran a continuación:

| | en miles de euros | | | |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------|-------------|
| | De 01.01 a 30.09.2013 | De 01.01 a 30.09.2012 | Diferencia | % variación |
| Cifra de negocios | 2.878 | 2.461 | 417 | 16,9% |
| Beneficio antes de impuestos | 332 | 11 | 321 | 2918,2% |
| Beneficio después de impuestos | 879 | 362 | 517 | 142,8% |

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 los primeros nueve meses del año 2013 se ha trasladado a Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. desde sus filiales, un total de 2.157,98 miles de euros en concepto de dividendos, frente a los 1.333,76 miles de euros del mismo período del año 2012.

Respecto a la facturación por servicios a filiales, ésta ha sido de 675 miles de euros, frente a los 787 miles de euros del mismo período del año anterior.

Adicionalmente, se han facturado 45 miles de euros por el alquiler de un edificio industrial.

GRUPO CEVASA

Avance trimestral de resultados.

Las principales partidas de las Cuentas de Resultados consolidadas correspondientes a los tres primeros trimestres de los ejercicios 2013 y 2012 se muestran a continuación:

| | en miles de euros | | | |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------|-------------|
| | De 01.01 a 30.09.2013 | De 01.01 a 30.09.2012 | Diferencia | % variación |
| Cifra de negocios | 10.954 | 11.125 | -171 | -1,5% |
| Beneficio antes de impuestos | 1.960 | 2.219 | -259 | -11,7% |
| Beneficio después de impuestos | 1.760 | 2.038 | -278 | -13,6% |

Por líneas de negocio, las variaciones de la cifra de negocios han sido las siguientes:

| | en miles de euros | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------|--------------|
| | De 01.01 a 30.09.2013 | De 01.01 a 30.09.2012 | Diferencia | % variación |
| Inmuebles en alquiler | 8.472 | 8.704 | -232 | -2,7% |
| Hotel | 2.134 | 1.965 | 169 | 8,6% |
| Servicios de mantenimiento | 7 | 1 | 6 | 600,0% |
| Servicios de gestión inmobiliaria | 151 | 190 | -39 | -20,5% |
| Promoción inmobiliaria | 190 | 265 | -75 | -28,3% |
| TOTALES | 10.954 | 11.125 | -171 | -1,5% |

Como se aprecia en el cuadro anterior, en los tres primeros trimestres 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 2,67%, habiendo disminuido tanto el nivel de ocupación como los precios medios de las superficies en alquiler. A pesar de ello, los niveles medios de ocupación se han mantenido altos durante el periodo en el segmento residencial (94%), aunque menores en los segmentos comercial (83%) y oficinas (67%).

Los ingresos por explotación del único hotel del grupo han sido un 8'6% mayores en los nueve primeros meses del año 2013 que los del mismo periodo del año anterior.

Con el fin de mantener los márgenes corrientes ante la disminución de los ingresos, se está haciendo un importante esfuerzo en la disminución de los gastos corrientes.

Puntualmente, durante los primeros nueve meses del año, el resultado económico de dicho esfuerzo ha quedado completamente anulado por el aumento de los gastos de personal (indemnizaciones por ajustes de plantilla), y por el aumento de gastos comerciales y de renovación de las viviendas que quedan desocupadas y vuelven a alquilarse, imprescindibles si queremos mantener los niveles de ocupación.

En el marco de la política de rotación de activos en el período informado, se han vendido 10 viviendas de la promoción de "Sta. M^a de la Cabeza" en Madrid, frente a las 5 vendidas en el mismo período del año anterior. La venta de dichas viviendas ha aportado un beneficio antes de impuestos de 1'2 millones de euros, frente a los 1,3 millones del año anterior, debido a un mayor peso en las viviendas vendidas de las de renta antigua, respecto a las de renta libre, así como a unos precios menores de comercialización.

Salvo las inversiones ordinarias en mejora de los edificios en explotación, en cerca de 1'4 millones de euros (1,1 millones en el mismo período de 2012), no se han realizado nuevas inversiones, ni en suelo ni en promociones inmobiliarias.

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:

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

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). La tasación 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

Acuerdo del Consejo de Administración relativo a la convocatoria de las Juntas Generales.

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.

Hecho Relevante Nº. 184.044 de 21/03/2013

Anuncio de 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.

Hecho Relevante Nº. 185.895 de 26/04/2013

Acuerdos de la Junta General del 22 de abril de 2013

Mediante esta comunicación de hecho relevante se informó que la Junta General de Accionistas, celebrada en primera convocatoria con fecha 22 de abril de 2013, con una asistencia del 94'957%, entre accionistas presentes o representados, acordó aprobar las propuestas del Consejo de Administración, con relación a los puntos 1,2,3,4,5 y 6 del orden del día de dicha Junta, tal y como constan en el hecho relevante remitido a la CMNV el 21/03/2013 (nº registro 184.044).

En relación al punto 7º (nombramiento de consejero y discernimiento de cargos en el seno del Consejo de Administración), incluido a petición de RESTAURA, S.L., la Junta General rechazó la propuesta de la propia RESTAURA, S.L. e INMOZEL, S.L., de nombrar nuevo consejero a aquella Sociedad.

Seguidamente se fijó en 5 (cinco) el número de miembros del Consejo de Administración, dentro del punto octavo del orden del día.

El detalle de los resultados de las votaciones en cada uno de los puntos del orden del día y de los acuerdos que se sometieron a votación, puede ser consultado en la página web de la Sociedad www.cevasa.com

Hecho Relevante Nº. 186.421 de 02/05/2013

Anuncio de pago de dividendo el día 15/05/2013:
Disponible en la web de la Sociedad www.cevasa.com

Hecho Relevante Nº. 186.422 de 02/05/2013

Acuerdo de Proyecto de fusión. Absorción por CEVASA de sus filiales CEVASA INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L.U. y CEVASA TEYCO, S.L.:
Disponible en la web de la Sociedad www.cevasa.com