

## 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 a los tres primeros trimestres de los ejercicios 2011 y 2010 se muestran a continuación:

<i>(cifras en miles de €)</i>	<b>De 01.01 a 30.09.2011</b>	<b>De 01.01a 30.09.2010</b>
<b>IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO</b>	<b>6.617</b>	<b>7.360</b>
<b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>4.390</b>	<b>4.615</b>
<b>BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>4.742</b>	<b>4.797</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.

Durante los nueve primeros meses del año 2011 se ha trasladado a Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. desde sus filiales, un total de 5.047 miles de euros en concepto de dividendos, frente a los 5.507 miles de euros del mismo período del año 2010.

### GRUPO CEVASA

#### Avance trimestral de resultados.

Las principales partidas de las Cuentas de Resultados consolidadas correspondientes a los tres primeros trimestres de los ejercicios 2011 y 2010 se muestran a continuación:

<i>(cifras en miles de €)</i>	<b>De 01.01 a 30.09.2011</b>	<b>De 01.01 a 30.09.2010</b>
<b>IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO</b>	<b>12.875</b>	<b>14.479</b>
<b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>3.435</b>	<b>6.128</b>
<b>BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>3.541</b>	<b>5.615</b>



Por segmentos, la variación de la cifra de negocio ha sido la siguiente:

(cifras en miles de €)	De 01.01 a 30.09.2011	De 01.01 a 30.09.2010	% de variación
- Inmuebles en alquiler	10.372	10.273	1,0%
- Hotel	2.216	2.207	0,4%
- Servicios de mantenimiento a terceros	20	20	0,0%
- Servicios de gestión inmobiliaria	47	38	23,7%
- Promoción inmobiliaria	220	1.941	-88,7%
<b>TOTAL</b>	<b>12.875</b>	<b>14.479</b>	<b>-11,1%</b>

Por lo que se refiere al alquiler de inmuebles:

- a) Han aumentado un 2% las rentas por alquiler de viviendas y superficies anejas, y ello debido a unas mayores superficies en alquiler (durante el segundo y tercer trimestre del año 2011 se pusieron en alquiler nuevos edificios residenciales), puesto que no han mejorado las tasas de ocupación.
- b) Las rentas por el alquiler de locales comerciales aumentaron un 1,6%, también gracias a mayores superficies destinadas a este fin.
- c) Las rentas por alquiler de edificios industriales descendieron un 6,3%, debido a la desocupación en el tercer trimestre del año, del edificio industrial que tenemos en alquiler.
- d) Aún a pesar del debilitamiento de la demanda, las rentas por alquiler de superficies de oficinas aumentaron un 0,6%, con la misma oferta de superficies.

Los ingresos de la actividad hotelera se mantienen prácticamente en los mismos niveles que el pasado ejercicio.

Las ventas de viviendas de la única promoción que el Grupo tiene en venta han disminuido respecto al mismo período del ejercicio anterior (220 miles de euros en el 2011, frente a los 1.941 miles de euros en el 2010), hecho que explica, mayoritariamente, la disminución de la cifra de negocio. Esta disminución de las ventas no ha afectado al resultado del Grupo.

Al margen de los resultados corrientes, durante los nueve primeros meses del 2011, se han vendido 6 viviendas (y plazas de aparcamiento) del Complejo Santa María de la Cabeza en Madrid y que han aportado un beneficio bruto de 1,3 millones de euros, frente a las 23 viviendas (y plazas de aparcamiento) vendidas en el mismo período del 2010, que aportaron un beneficio bruto de 4,8 millones de euros. Este hecho explica la disminución del resultado antes de impuestos del Grupo.

En los nueve primeros meses del año 2011 ha habido un mayor resultado financiero que en el año anterior, que unido a la contención de los gastos corrientes, han permitido contrarrestar, en parte, la disminución de algunos ingresos mencionados en el apartado anterior.

No se han considerado las posibles variaciones de valor en los activos inmobiliarios, que se puedan haber producido desde la última información intermedia publicada, correspondiente al primer semestre de este ejercicio 2011.



### **Otra información.**

- Dividendos pagados en el ejercicio 2011: El 27 de junio de 2011 se pagó el dividendo complementario por acción, por un importe global de 3,06303181 euros brutos ó 2,48105577 euros.
- 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 tercer 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](http://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>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>% de variación</b>
- Inmuebles en Inversión Patrimonial	303.654	311.371	-2,48%
- Inmuebles en Negocio Promociones	44.977	49.509	-9,15%
<b>TOTAL:</b>	<b>348.631</b>	<b>360.880</b>	<b>-3,39%</b>

Esta valoración de los activos inmobiliarios permite calcular el Valor Neto de los Activos o Net Asset Value (NAV), que asciende a 31.12.2010 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.



**Hechos Relevantes Nºs. 143.491, 143.493 de 06/05/2011 y Hecho Relevante Nº. 144.231 de 20/05/2011**

Convocatoria de la Junta General Ordinaria de accionistas para el próximo 15 de junio 2011.

**Hecho Relevante Nº. 143.494 de 06/05/2011**

Puesta en funcionamiento y normas del foro de accionistas.

**Hecho Relevante Nº. 145.883 de 20/06/2011**

Acuerdos de la Junta General de Accionistas celebrada el día 15 de junio de 2011:

Los acuerdos se encuentran disponibles en la página web de la Sociedad [www.cevasa.com](http://www.cevasa.com) y a continuación se ofrece un extracto de los mismos:

- **Pago de dividendo:** Se acordó satisfacer un dividendo de 4 euros por acción, contra los beneficios del año 2010, equivalente a 3,06303181 euros y 2,48105577 euros líquidos.

Se acordó también satisfacer un total de 162.500 euros en concepto de atenciones estatutarias a los miembros del Consejo de Administración.

- **Modificaciones estatutarias:** Se acordó modificar los artículos 16 (décimo sexto), 27 (vigésimo séptimo) y 37 (trigésimo séptimo) para adaptarlos a las modificaciones introducidas en la Ley de Sociedades de capital.

La nueva redacción de los artículos citados puede consultarse en nuestra web [www.cevasa.com](http://www.cevasa.com).

- **Nombramiento de consejeros:** Se acordó que el número de consejeros de la Sociedad quedara establecido en 7, para dar entrada en el futuro a un nuevo independiente.

Para cubrir las vacantes producidas por vencimiento del plazo por el que fueron designados consejeros, se acordó renovar en sus cargos, por un plazo de cinco años desde el día de la Junta, a los consejeros Doña María Vaqué Boix, D. Jaume Dedeu Bargalló, Taller de Turisme i Medi Ambient, S.L. y Restaura, S.L.

- **Nombramiento de Auditores:** Se acordó nombrar auditor de cuentas para el ejercicio 2011 a DELOITTE, S.L.

- **Autorización para adquirir acciones propias:** Se acordó autorizar al Consejo de Administración para que, directamente o a través de sus sociedades filiales, pueda adquirir acciones de la propia Compañía, hasta un 10% del capital social, a unos precios mínimos y máximos, del 85% y el 115% del valor de cotización en la fecha de adquisición.

- **Reducción de capital:** Se acordó reducir el capital social en la cifra de 138.000 euros, mediante amortización de 23.000 acciones que se encontraban en la autocartera de la Sociedad.



#### **Hecho Relevante Nº. 145.881 de 20/06/2011**

##### Reparto de dividendo:

Tras el acuerdo de la Junta General de Accionistas celebrada el pasado 15 de junio de 2011 de distribución de los beneficios del ejercicio 2010, se anunció el pago un dividendo complementario, a pagar el 27/06/2011, equivalente a 3,06303181 euros brutos ó 2,48105577 euros líquidos.

#### **Hecho Relevante Nº. 146.213 de 28/06/2011**

##### Anuncio de reducción de capital:

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 319 de la Ley de Sociedades de Capital, se hizo público el anuncio de reducción de capital, acordado por la Junta General Ordinaria de Accionistas el 15/06/2011, por un total de 138.000 euros, dejando el capital social en 7.264.140 euros.