

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 2010 y 2009 se muestran a continuación:

<i>(cifras en miles de €)</i>	De 01.01 a 31.03.2010	De 01.01a 31.03.2009
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO	1.105	669
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	129	-39
BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS	291	-28

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 2010 se han trasladado a Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. desde sus filiales, un total de 667,35 miles de euros en concepto de dividendos. No trasladó importe alguno en el primer trimestre del año 2009.

GRUPO CEVASA

Avance trimestral de resultados.

Las principales partidas de las Cuentas de Resultados consolidadas correspondientes al primer trimestre de los ejercicios 2010 y 2009 se muestran a continuación:

<i>(cifras en miles de €)</i>	De 01.01 a 31.03.2010	De 01.01 a 31.03.2009
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO	3.663	3.447
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	1.445	657
BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS	1.152	706



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

<i>(cifras en miles de €)</i>	De 01.01 a 31.03.2010	De 01.01 a 31.03.2009	% de variación
- Inmuebles en alquiler	3.320	3.091	7,4%
- Hotel	316	284	11,3%
- Servicios de mantenimiento a terceros	9	3	200,0%
- Servicios de gestión inmobiliaria	11	8	37,5%
- Promoción inmobiliaria	7		100,0%
TOTAL	3.663	3.386	8,2%

Como consecuencia de la difícil situación económica que estamos atravesando, se está produciendo una caída en los precios de alquiler, tanto en viviendas como en oficinas y locales. Sólo los nuevos alquileres provenientes de un nuevo edificio en alquiler (La Sagrera, puesto en explotación en julio de 2009), han permitido aumentar los ingresos por alquiler.

También han aumentado los ingresos de los negocios complementarios, si bien el aumento de los ingresos hoteleros se debe al comienzo de las vacaciones de Semana Santa en el mes de marzo, cuando en el 2009 comenzaron en el mes de abril.

Paralelamente al aumento de los ingresos, han aumentado los gastos, especialmente los de mantenimiento y puesta a punto de las viviendas que van quedando vacías a causa del aumento de rotación por renuncia de los inquilinos a su contrato de arrendamiento y nuevo alquiler. También han aumentado significativamente las dotaciones por morosidad e impago.

Adicionalmente han aumentado las amortizaciones de los edificios en alquiler, como consecuencia de inversiones pasadas y de la existencia de un nuevo edificio en explotación (La Sagrera), y los gastos financieros en concepto de intereses de préstamos que financian los nuevos edificios en alquiler. Todo ello ha anulado completamente el aumento de los ingresos.

Los resultados positivos obtenidos se explican porque durante el primer trimestre de año se han realizado ventas de viviendas, en el marco de una política de rotación de activos. Estas ventas han aportado un beneficio de 1,5 millones de euros.



Otra información.

Hecho Relevante Nº. 121.315 de 25/02/2010

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

Hecho Relevante Nº. 121.368 de 26/02/2010

Valoración Inmobiliaria y NAV a 31.12.2009

Según la valoración realizada por AMERICAN APPRAISAL, el valor total de los inmuebles de las empresas del grupo CEVASA a 31.12.2009 ascendía a 360,88 millones de euros, lo que supone una disminución del GAV del 6,73% respecto al valor de cierre del ejercicio 2008.

El desglose por tipos de activos es el siguiente:

<i>(cifras en miles de €)</i>	2009	2008	% de variación
- Inmuebles en Inversión Patrimonial	311.371	290.478	7,19%
- Inmuebles en Negocio Promociones	49.509	96.436	-48,66%
TOTAL:	360.880	386.914	-6,73%

Esta valoración de los activos inmobiliarios permite calcular el Valor Neto de los Activos o Net Asset Value (NAV), que asciende a 31.12.2009 a 271,04 millones de euros (antes de impuestos) y a 234,40 millones de euros (después de impuestos potenciales). Esta valoración se ha hecho con 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 2009 imputables a los inmuebles son de 245 millones de euros, un 11,2% menores a las del año 2008.