

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 2010, 2009 se muestran a continuación:

<i>(cifras en miles de €)</i>	De 01.01 a 30.09.2010	De 01.01a 30.09.2009
IMPORTE DE LA CIFRA DE NEGOCIO	7.360	5.869
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	4.615	3.000
BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS	4.797	3.453

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 tres primeros trimestres del año 2010 se trasladaron a Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A., en concepto de dividendos, desde sus filiales, un total de 5.507 miles de euros frente a 4.407 miles de euros para el mismo período del ejercicio 2009.

GRUPO CEVASA

Avance trimestral de resultados.

Las principales partidas de las Cuentas de Resultados consolidadas correspondientes a los tres primeros trimestres de los ejercicios 2010, 2009 se muestran a continuación:

<i>(cifras en miles de €)</i>	De 01.01 a 30.09.2010	De 01.01 a 30.09.2009
IMPORTE DE LA CIFRA DE NEGOCIO	15.052	12.028
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	6.128	2.883
BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS	5.615	2.602



Respecto a la cifra de negocios, los detalles de los aumentos y disminuciones han sido los siguientes:

(cifras en miles de €)	De 01.01 a 30.09.2010	De 01.01 a 30.09.2009	% de variación
- Inmuebles en alquiler	10.846	9.851	10,1%
- Hotel	2.207	2.124	3,9%
- Servicios de mantenimiento a terceros	20	14	42,9%
- Servicios de gestión inmobiliaria	38	39	-2,6%
- Promoción inmobiliaria	1.941	0	100,0%
TOTAL	15.052	12.028	25,1%

El aumento de los ingresos por alquileres tiene su explicación principalmente, en una mayor superficie en alquiler.

El continuo deterioro de la situación económica está provocando una gran rotación en los contratos. Esta gran rotación de contratos tiene un efecto directo en los gastos de reacondicionamiento de las viviendas y superficies en alquiler y también en el aumento de dotaciones por posibles insolvencias de clientes.

Frente al ajuste de los márgenes del negocio de alquiler de inmuebles, el negocio hotelero está manteniendo sus márgenes respecto al pasado ejercicio, gracias a una cierta mejora de la ocupación media, con precios similares a los del pasado ejercicio.

Las ventas de algunas viviendas de la única promoción que tenemos en venta han hecho aumentar la cifra de negocio, pero no el resultado del grupo.

Adicionalmente a los negocios corrientes, durante los primeros meses del 2010, se han vendido 23 viviendas (y plazas de aparcamiento), integrantes de los edificios en alquiler en Sta. M^a de la Cabeza en Madrid, en el marco de la política de rotación de activos que se viene siguiendo desde el pasado ejercicio. La venta de estas viviendas ha aportado al grupo un beneficio bruto de 4,8 millones de euros.



Otra información

- Reparto de dividendo

El 29 de junio de 2010 se pagó el dividendo complementario por acción, por un importe global de 2,17088855 euros brutos ó 1,75841973 euros líquidos.

- **Hechos significativos**: Se informa a continuación, de forma resumida, de los hechos significativos comunicados a la CNMV desde el inicio del ejercicio 2010 y hasta el cierre del tercer trimestre.

Los textos completos de estas comunicaciones pueden consultarse en la página web de la CNMV (www.cnmv.es) o en la de CEVASA (www.cevasa.com).

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.



Hecho Relevante Nº. 127.349 de 01/07/2010

Acuerdos de la Junta General de Accionistas celebrada el día 29 de junio de 2010:

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

- **Pago de dividendo:** Se acordó satisfacer un dividendo de 3,15 euros por acción, contra los beneficios del año 2009, equivalente a 2,17088855 euros y 1,75841973 euros líquidos.

Se acordó también satisfacer un total de 175.000 euros en concepto de atenciones estatutarias a los miembros del Consejo de Administración.

- **Nombramiento de Auditores:** Se acordó nombrar auditor de cuentas para el ejercicio 2010 a DELOITTE, S.L.

- **Reducción de capital:** Se acordó reducir el capital social en la cifra de 51.000 euros, mediante amortización de 8.500 acciones que se encontraban en la autocartera de la Sociedad.

- **Modificación del sistema retributivo de los Administradores:** Se acordó modificar el artículo 30 de los Estatutos Sociales relativo a la retribución de los miembros del Consejo de Administración.

- **Nombramiento de consejeros:** Se acordó renovar por un plazo de cinco años, en su cargo de consejero de la Sociedad, a D.Manuel Valiente Margeli.

- **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 5% del capital social, a unos precios mínimos y máximos, del 85% y el 115% del valor de cotización en la fecha de adquisición.

Hecho Relevante Nº. 127.350 de 01/07/2010

Reparto de dividendo:

Tras el acuerdo de la Junta General de Accionistas celebrada el pasado 29 de junio de 2010 de distribución de los beneficios del ejercicio 2009, se anunció el pago un dividendo complementario, a pagar el 06/07/2009, equivalente a 2,17088855 euros brutos ó 1,75841973 euros líquidos.

Hecho Relevante Nº. 127.936 de 15/07/2010

Anuncio de reducción de capital:

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 165 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, se hizo público el anuncio de reducción de capital, acordado por la Junta General Ordinaria de Accionistas el 29/09/2009, por un total de 51.000 euros, dejando el capital social en 7.402.140 euros.