

## 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 2012 y 2011 se muestran a continuación:

<i>(cifras en miles de €)</i>	<b>De 01.01 a 31.03.2012</b>	<b>De 01.01 a 31.03.2011</b>
<b>IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO</b>	<b>1.727</b>	<b>2.428</b>
<b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>902</b>	<b>1.319</b>
<b>BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>1.052</b>	<b>1.582</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.

En el primer trimestre del año 2012 se ha trasladado a Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. desde sus filiales, un total de 1.333,76 miles de euros en concepto de dividendos, frente a los 2.197,11 miles de euros del primer trimestre del año 2011.

### GRUPO CEVASA

#### Avance trimestral de resultados.

Las principales partidas de las Cuentas de Resultados consolidadas correspondientes al primer trimestre de los ejercicios 2012 y 2011 se muestran a continuación:

<i>(cifras en miles de €)</i>	<b>De 01.01 a 31.03.2012</b>	<b>De 01.01 a 31.03.2011</b>
<b>IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO</b>	<b>3.206</b>	<b>3.457</b>
<b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1.724</b>	<b>1.133</b>
<b>BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>1.531</b>	<b>1.284</b>



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

(cifras en miles de €)	De 01.01 a 31.03.2012	De 01.01 a 31.03.2011	% de variación
- Inmuebles en alquiler	2.915	3.011	-3,2%
- Hotel	260	231	12,6%
- Servicios de mantenimiento a terceros	1	4	-75,0%
- Servicios de gestión inmobiliaria	30	11	172,7%
- Promoción inmobiliaria		200	-
<b>TOTAL</b>	<b>3.206</b>	<b>3.457</b>	<b>-7,3%</b>

Por lo que se refiere al alquiler de inmuebles:

- a) Las rentas por alquiler de viviendas y superficies anejas han experimentado un aumento del 8%, y ello debido a unas mayores superficies en alquiler (en el segundo trimestre, tercer trimestre del año 2011 y primer trimestre del 2012 se pusieron en alquiler nuevos edificios residenciales), puesto que las tasas de ocupación y precios medios se han mantenido estables.
- b) Por lo que se refiere al alquiler de locales comerciales, las rentas aumentaron en 1,3%, gracias a que se han destinado mayores superficies a este fin.
- c) Por contra las rentas por alquiler de oficinas descendieron un 12,5%, debido al debilitamiento de la demanda de este tipo de superficies.
- d) En el primer trimestre del 2012 no ha habido rentas por alquiler de edificios industriales, debido a que en el tercer trimestre del 2011 se desocupó el edificio que el Grupo tenía en alquiler y a fecha de redacción de la presente declaración intermedia continua desocupado.

Los ingresos de la actividad hotelera han incrementado en casi un 13% respecto al pasado ejercicio, debido a unos mayores niveles de ocupación.

En el primer trimestre del 2012 no se han realizado ventas de viviendas de la única promoción que el Grupo tiene para este fin. Por el contrario, en el mismo período del año anterior se llevaron a cabo ventas por un importe de 200 miles de euros. Este hecho explica, mayoritariamente, la disminución de la cifra de negocio.

Pese a la ligera disminución de la cifra de negocio, el resultado del Grupo antes de impuestos ha aumentado, en aproximadamente 0,6 millones de euros, respecto al mismo período del ejercicio anterior, la variación del resultado se explica por los siguientes motivos:

- Durante el primer trimestre del 2012 se han realizado ventas de viviendas en el Complejo Santa María de la Cabeza en Madrid dentro del programa de desinversión y rotación que el Grupo tiene establecido. Las citadas desinversiones han aportado un beneficio de 1,3 millones de euros en el primer trimestre del 2012, frente a los 0,9 millones aportados por las desinversiones realizadas en el mismo período del año anterior.



- En los tres primeros meses del 2012 ha habido una contención de los gastos corrientes, respecto al mismo período del año anterior, hecho que ha ayudado a obtener un mejor resultado antes de impuestos.
- Por contra, en los tres primeros meses del 2012 ha habido un menor resultado financiero que en el año anterior.

### **Otra información.**

- **Hechos significativos:** Se informa a continuación, de forma resumida, de los hechos significativos comunicados a la CNMV desde inicio del ejercicio 2012 y hasta el cierre del primer trimestre.

#### **Hecho Relevante Nº. 159.312 de 29/02/2012**

Informe Anual de Gobierno Corporativo: Disponible en la web de la Sociedad [www.cevasa.com](http://www.cevasa.com).

#### **Hecho Relevante Nº. 159.372 de 29/02/2012**

##### **Composición del Consejo de Administración**

En la reunión del Consejo de Administración del pasado 14 de diciembre de 2011 se acordó, por unanimidad, nombrar consejero de la Sociedad, por el sistema de cooptación según lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital, a D. Ángel Segarra i Farré, con N.I.F.: 39.653.808-Z, por el plazo que marcan los Estatutos Sociales, con efectos de 1 de enero de 2012.

Seguidamente, en la misma reunión del Consejo, se acordó aumentar el número de miembros del Comité de Auditoría, de tres a cuatro miembros, nombrando miembro y Presidente del citado comité a D.Ángel Segarra i Farré.

Tras el citado nombramiento, la composición del citado comité es la siguiente:

Presidente: D. Ángel Segarra i Farré.

Vocales: Restaura, S.L.  
Taller de Turisme i Medo Ambient, S.L.  
Manuel Valiente Margelí.

#### **Hecho Relevante Nº. 159.510 de 01/03/2012**

##### **Valoración Inmobiliaria y NAV a 31.12.2011**

Según la valoración realizada por AMERICAN APPRAISAL, el valor total de los inmuebles de las empresas del grupo CEVASA a 31.12.2011 ascendía a 349,72 millones de euros, lo que supone un aumento del GAV del 0,31% respecto al valor cierre del ejercicio 2010.

El desglose por tipos de activos es el siguiente:



<i>(cifras en miles de €)</i>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>% de variación</b>
- Inmuebles en Inversión Patrimonial	316.459	303.654	4,22%
- Inmuebles en Negocio Promociones	33.260	44.977	-26,05%
<b>TOTAL:</b>	<b>349.719</b>	<b>348.631</b>	<b>0,31%</b>

Esta valoración de los activos inmobiliarios permite calcular el Valor Neto de los Activos o Net Asset Value (NAV), que asciende a 31.12.2011 a 307,59 millones de euros (antes de impuestos) y a 268,68 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 2011 imputables a los inmuebles son de 223,49 millones de euros, un 1,4% menores a las del año 2010.