

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 tercer trimestre de los ejercicios 2012 y 2011 se muestran a continuación:

<i>(cifras en miles de €)</i>	De 01.01 a 30.09.2012	De 01.01 a 30.09.2011
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO	2.461	6.617
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	11	4.390
BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS	362	4.742

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 2012 se ha trasladado a Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. desde sus filiales, un total de 1.333 miles de euros en concepto de dividendos, frente a los 5.047 miles de euros del mismo periodo del año 2011.

GRUPO CEVASA

Avance trimestral de resultados.

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

<i>(cifras en miles de €)</i>	De 01.01 a 30.09.2012	De 01.01 a 30.09.2011
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO	11.125	11.551
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	2.219	3.435
BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS	2.038	3.541



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

(cifras en miles de €)	De 01.01 a 30.09.2012	De 01.01 a 30.09.2011	% de variación
- Inmuebles en alquiler	8.704	9.048	-3,8%
- Hotel	1.965	2.216	-11,3%
- Servicios de mantenimiento a terceros	1	20	-95,0%
- Servicios de gestión inmobiliaria	190	47	304,3%
- Promoción inmobiliaria	265	220	20,5%
TOTAL	11.125	11.551	-3,7%

Por lo que se refiere al alquiler de inmuebles:

- Las rentas por alquiler de viviendas y superficies anejas han experimentado un aumento del 7,2%, y ello debido a unas mayores superficies en alquiler (durante los últimos 12 meses se han puesto en alquiler nuevos edificios residenciales), puesto que las tasas de ocupación y precios medios se han mantenido estables.
- Por lo que se refiere al alquiler de locales comerciales y oficinas, las rentas disminuyeron un 2,5% y 18,3% respectivamente, debido al debilitamiento de la demanda de este tipo de superficies.
- Unas de las principales causas de la disminución de la cifra de alquileres ha sido el mantenimiento durante los tres trimestres transcurridos de 2012 de la desocupación del único edificio industrial del Grupo, que aportó 537 miles de euros a la cifra de negocios de los nueve primeros meses del pasado año 2011.

Los ingresos de la actividad hotelera han disminuido en un 11,3% respecto al pasado ejercicio, debido a unos menores niveles de ocupación.

En el 2012 los ingresos por ventas de viviendas de la única promoción que el Grupo tiene en venta se han mantenido a niveles muy similares a los del 2011 (265 miles de euros en el 2012, frente a los 220 miles de euros en el 2011).

En cualquier caso, los márgenes de explotación se mantienen en niveles similares a los del pasado ejercicio debido a una política de contención y disminución de los gastos estructurales.

A pesar de lo anterior, el resultado del Grupo antes de impuestos ha disminuido aproximadamente en 1,2 millones de euros, respecto al mismo período del ejercicio anterior, debido a:

- La disminución de valor de algunos de los activos inmobiliarios, puesta de manifiesto en la tasación semestral realizada en junio, hizo que debiéramos registrar 728 miles de euros en concepto de pérdida por deterioro, mientras que no se registró importe alguno en el mismo periodo del año anterior.



- En los primeros nueve meses del 2012 ha habido un menor resultado financiero que en el mismo periodo del año anterior, consecuencia de una financiación externa algo más elevada, relacionada con las inversiones inmobiliarias que se han incorporado al parque en alquiler en los últimos meses.

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 tercer 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.

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 Ferre.

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>	2011	2010	% de variación
- Inmuebles en Inversión Patrimonial	316.459	303.654	4,22%
- Inmuebles en Negocio Promociones	33.260	44.977	-26,05%
TOTAL:	349.719	348.631	0,31%

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.

Hecho Relevante Nº. 164.129 de 15/05/2012

Dimisión del Presidente de la Sociedad.

El pasado miércoles día 9 de mayo, D. Francesc Lloveras Castillo presentó su dimisión de los cargos que venía ostentando de vocal y Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad. Dicha dimisión fue aceptada por el Consejo de Administración en su reunión del pasado día 10 de mayo.

Hecho Relevante Nº. 164.130 de 15/05/2012 y Hecho Relevante Nº. 164.136 de 16/05/2012

Convocatoria de la Junta General Ordinaria de accionistas para el próximo 19 de junio de 2012: Disponible en la web de la Sociedad www.cevasa.com.

Hecho Relevante Nº. 165.714 de 30/05/2012

Nombramiento del Presidente de la Sociedad.

En su reunión del pasado jueves día 25 de mayo, el Consejo de Administración acordó nombrar Presidente del mismo a D. Jaume Dedeu Bargalló, que hasta la fecha venía ostentando el cargo de Vicepresidente.



Hecho Relevante Nº. 167.565 de 21/06/2012

Reparto de dividendo.

Tras los acuerdos de distribución de dividendos de la Junta general de accionistas del día de 19 de junio de 2012, y considerando lo dispuesto por la Ley sobre los derechos económicos de la autocartera, el próximo día 27 de junio de 2012 se abonará, en un solo pago y a cada una de las acciones en circulación, excluida la autocartera, un total de 2,30 euros brutos, de los que se retendrá 0,483 euros a cuenta del IRPF o IS, resultando un líquido por acción de 1,817 euros.

Del total a abonar, 0,69474042 euros corresponden al dividendo complementario con cargo a los resultados del 2011 y 1,60525958 euros a un dividendo extraordinario contra reservas libres de la Sociedad.

Hecho Relevante Nº. 167.674 de 22/06/2012

Acuerdos de la Junta general de accionistas celebrada el día 19 de junio de 2012.

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:

1- Examen y aprobación de las Cuentas Anuales e Informes de Gestión del ejercicio, individuales y del grupo consolidado del ejercicio 2011:

- Se acordó por mayoría la aprobación de la Cuentas e Informe de Gestión individuales. Votaron a contra un total de 2 accionistas, por un total de 266.708 acciones, que representan el 22,03% del capital social, quienes hicieron además expresa reserva del posible ejercicio del derecho de impugnación del acuerdo.
- Se acordó por mayoría la aprobación de las Cuentas e Informe de Gestión del grupo consolidado. Se abstuvieron un total de 2 accionistas, por un total de 266.708 acciones, que representan el 22,03% del capital social.

2- Propuesta de aplicación del resultado del ejercicio: Se aprobó la propuesta de distribución del resultado realizada por el Consejo de Administración y aplicar el resultado individual del ejercicio, por 1.973.237,22 euros, al pago de dividendos a las acciones en circulación con derecho a los mismos.

Se acordó pagar el dividendo complementario que resulta del acuerdo anterior el próximo día 27 de junio de 2012.

Los acuerdos se aprobaron por mayoría, absteniéndose un total de 2 accionistas, por un total de 266.708 acciones, que representan el 22,03% del capital social.

3- Examen y aprobación de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración durante el ejercicio 2011: Se acordó por mayoría la aprobación de la gestión desarrollada por el Consejo durante el ejercicio 2011. Votaron en contra un total de 2 accionistas, por un total de 266.708 acciones, que representan el 22,03% del capital social, quienes hicieron además expresa reserva del posible ejercicio del derecho de impugnación del acuerdo.



4- Pago de dividendo extraordinario contra reservas libres: Se aprobó la propuesta del Consejo de Administración de distribución de un dividendo extraordinario contra reservas libres, por un total de 1.868.261,88 euros, a favor de las acciones en circulación con derecho a los mismos.

Se acordó pagar el dividendo extraordinario que resulta del acuerdo anterior el próximo día 27 de junio de 2012.

Todo lo anterior se aprobó por mayoría, votando en contra 2 accionistas, por un total de 266.708 acciones, que representan el 22,03% del capital social, quienes hicieron además expresa reserva del posible ejercicio del derecho de impugnación del acuerdo.

5- Informe sobre retribuciones a los administradores en el ejercicio 2011 y votación con carácter consultivo sobre el mismos: Se acordó por mayoría aprobar el mencionado informe y política de retribuciones para el año 2011 y la propuesta de retribuciones al Consejo de Administración para dicho ejercicio que se propuso en el punto segundo del orden del día.

Votaron en contra un total de 2 accionistas, por un total de 266.708 acciones, que representan el 22,03% del capital social.

6- Composición del Consejo de Administración. Ratificación y nombramiento de cargos dentro del Consejo: Se aprobó por mayoría la propuesta del Consejo de Administración, de ratificar el nombramiento de vocal, hecho por el propio Consejo con anterioridad a la celebración de la Junta, a favor de D. Ángel Segarra i Ferre, con DNI nº. 39.653.808-Z, con efectos desde el 1 de enero de 2012 y por el plazo que marcan los Estatutos Sociales.

Se abstuvieron dos accionistas por un total de 266.708 acciones, que representan el 22,03% del capital.

7- Nombramiento de Auditores: Se aprobó por mayoría del Consejo de Administración de nombrar auditor de cuentas, para los ejercicios 2012, 2013 y 2014, a DELOITTE, S.L., que será la entidad en la que recaerá la responsabilidad de llevar a cabo las auditorías de las cuentas anuales individuales y consolidadas de CEVASA:

Votaron en contra dos accionistas por un total de 266.708 acciones, que representan el 22,03% del capital social.

8- Autorización para la adquisición de acciones propias, dejando sin efecto la autorización anterior:

- Se aprobó por mayoría la propuesta del Consejo de Administración de autorizar al propio Consejo para que, directamente o a través de sus sociedades filiales, pueda adquirir acciones de la propia Compañía, con un límite de 250.000 euros para todo el periodo que dure la autorización, a unos precios mínimos y máximos, del 85% y el 115% del valor de cotización en la fecha de adquisición. Las modalidades de adquisición podrán ser por título de compraventa o por cualquier otro acto "intervivos" a título oneroso.



El plazo por el que se faculta al Consejo de Administración para adquirir acciones propias tiene una duración de dieciocho meses a partir del día de celebración de la Junta.

- Se aprobó el dejar sin efecto la anterior autorización efectuada en la Junta de 15 de junio de 2011.

Votaron en contra 2 accionistas por un total de 266.708 acciones, que representan el 22,03% del capital social, quienes hicieron además expresa reserva del ejercicio del derecho de impugnación del acuerdo.