ANEXO I

GENERAL

1er	INFORME FINANCIERO SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL AÑO	2025

FECHA DE CIERRE DEL PERIODO 30/06/2025

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación Social: COMPAÑIA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.

Domicilio Social: Avenida Meridiana, 350 - 6ª planta	**C.I.F.**
	A-28218543

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

III. DECLARACIÓN/(ES) DE LOS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

Hasta donde alcanza nuestro conocimiento, las cuentas anuales resumidas que se presentan,elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor, o de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, y el informe de gestión intermedio incluye un análisis fiel de la información exigida.

Observaciones a la declaración/(es) anterior/(es):

Persona/(s) que asume/(n) la responsabilidad de esta información:

De conformidad con el poder delegado por el Consejo de Administración, el secretario del Consejo ha comprobado que el informe financiero semestral ha sido firmado por los administradores

Nombre/Denominación social	Cargo:
Doña María Vaqué Boix	Presidenta
Don Donato Muñoz Montes	Consejero Delegado
Don Manuel Valiente Margelí	Vocal del Consejo
Doña Montserrat Guillén i Estany	Vocal del Consejo
Don Juan Babío Fernández	Vocal del Consejo
Doña Blanca Bofill Vaqué	Vocal del Consejo
Doña Ana Ribalta Roig	Vocal del Consejo
Don Bru Pellissa Vaqué	Vocal del Consejo

Fecha de firma de este informe semestral por el órgano de administración correspondiente: 03-09-2025

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

1. BALANCE INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL) (1/2)

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		PERIODO ACTUAL 30/06/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**0040**	104.301	107.691
1. Inmovilizado intangible:	**0030**	121	145
a) Fondo de comercio	**0031**		
b) Otro inmovilizado intangible	**0032**	121	145
2. Inmovilizado material	**0033**	141	141
3. Inversiones inmobiliarias	**0034**	6.212	6.287
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**0035**	96.718	100.011
5. Inversiones financieras a largo plazo	**0036**	333	330
6. Activos por impuesto diferido	**0037**	776	777
7. Otros activos no corrientes	**0038**		
B) ACTIVO CORRIENTE	**0085**	14.417	11.864
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	**0050**		
2. Existencias	**0055**		
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	**0060**	7.959	9.595
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	**0061**	456	454
b) Otros deudores	**0062**	2.698	4.601
c) Activos por impuesto corriente	**0063**	4.805	4.540
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**0064**	1.768	1.739
5. Inversiones financieras a corto plazo	**0070**		
6. Periodificaciones a corto plazo	**0071**	40	
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**0072**	4.650	530
TOTAL ACTIVO (A + B)	**0100**	118.718	119.555

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

1. BALANCE INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL) (2/2)

Uds.: Miles de euros

PASIVO Y PATRIMONIO NETO		PERIODO ACTUAL 30/06/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)	**0195**	47.327	51.589
A.1) FONDOS PROPIOS	**0180**	47.312	51.574
1. Capital:	**0171**	6.976	6.976
a) Capital escriturado	**0161**	6.976	6.976
b) Menos: Capital no exigido	**0162**		
2. Prima de emisión	**0172**	544	544
3. Reservas	**0173**	39.366	42.988
4. Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias	**0174**	(637)	(671)
5. Resultados de ejercicios anteriores	**0178**		
6. Otras aportaciones de socios	**0179**		
7. Resultado del periodo	**0175**	1.063	1.705
8. Menos: Dividendo a cuenta	**0176**		
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	**0177**		32
A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	**0188**		
1. Activos financieros disponibles para la venta	**0181**		
2. Operaciones de cobertura	**0182**		
3. Otros	**0183**		
A.3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	**0194**	15	15
B) PASIVO NO CORRIENTE	**0120**	58.510	59.169
1. Provisiones a largo plazo	**0115**	680	677
2. Deudas a largo plazo:	**0116**	9.241	11.691
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	**0131**	9.216	11.666
b) Otros pasivos financieros	**0132**	25	25
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**0117**	48.115	46.327
4. Pasivos por impuesto diferido	**0118**	474	474
5. Otros pasivos no corrientes	**0135**		
6. Periodificaciones a largo plazo	**0119**		
C) PASIVO CORRIENTE	**0130**	12.881	8.797
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	**0121**		
2. Provisiones a corto plazo	**0122**	55	10
3. Deudas a corto plazo:	**0123**	12.159	6.916
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	**0133**	6.831	6.916
b) Otros pasivos financieros	**0134**	5.328	
4. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**0129**		
5. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	**0124**	667	1.822
a) Proveedores	**0125**	109	24
b) Otros acreedores	**0126**	558	81
c) Pasivos por impuesto corriente	**0127**		1.717
6. Otros pasivos corrientes	**0136**		
7. Periodificaciones a corto plazo	**0128**		49
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	**0200**	118.718	119.555

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUAL (ELABORADA UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL(2º SEMESTRE)	PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)	ACUMULADO ACTUAL 30/06/2025	ACUMULADO ANTERIOR 30/06/2024
(+) Importe neto de la cifra de negocios	0205			3.449	3.318
(+/-) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0206				
(+) Trabajos realizados por la empresa para su activo	0207				
(-) Aprovisionamientos	0208			(9)	(3)
(+) Otros ingresos de explotación	0209			35	22
(-) Gastos de personal	0217			(1.099)	(972)
(-) Otros gastos de explotación	0210			(535)	(517)
(-) Amortización del inmovilizado	0211			(99)	(94)
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0212				
(+) Excesos de provisiones	0213				
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0214				
(+/-) Otros resultados	0215				
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	0245			1.742	1.754
(+) Ingresos financieros	0250				53
(-) Gastos financieros	0251			(1.020)	(1.232)
(+/-) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0252				6
(+/-) Diferencias de cambio	0254				
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0255			60	(56)
= RESULTADO FINANCIERO	0256			(960)	(1.229)
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0265			782	525
(+/-) Impuesto sobre beneficios	0270			281	307
= RESULTADO DEL PERIODO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	0280			1.063	832
(+/-) Resultado del periodo procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0285				
= RESULTADO DEL PERIODO	0300			1.063	832

BENEFICIO POR ACCIÓN		Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)
Básico	0290			0,05	0,04
Diluido	0295			0,05	0,04

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

A. ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2025	PERIODO ANTERIOR 30/06/2024
A) RESULTADO DEL PERIODO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	**0305**	1.063	832
B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:	**0310**		15
1. Por valoración de instrumentos financieros:	**0320**		
a) Activos financieros disponibles para la venta	**0321**		
b) Otros ingresos/(gastos)	**0323**		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	**0330**		
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	**0340**		20
4. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	**0344**		
5. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	**0343**		
6. Efecto impositivo	**0345**		(5)
C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:	**0350**		
1. Por valoración de instrumentos financieros:	**0355**		
a) Activos financieros disponibles para la venta	**0356**		
b) Otros ingresos/(gastos)	**0358**		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	**0360**		
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	**0366**		
4. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	**0365**		
5. Efecto impositivo	**0370**		
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)	**0400**	1.063	847

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

B. ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (1/2) (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2025	**3010**	6.976	43.532	(671)	1.705	32		15	51.589
Ajuste por cambios de criterio contable	**3011**								
Ajuste por errores	**3012**								
Saldo inicial ajustado	**3015**	6.976	43.532	(671)	1.705	32		15	51.589
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos	**3020**				1.063				1.063
II. Operaciones con socios o propietarios	**3025**		(5.328)						(5.328)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	**3026**								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	**3027**								
3. Distribución de dividendos	**3028**		(5.328)						(5.328)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	**3029**								
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	**3030**								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	**3032**								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	**3035**		1.706	34	(1.705)	(32)			3
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	**3036**		1	31		(32)			
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	**3037**		1.705		(1.705)				
3. Otras variaciones	**3038**			3					3
Saldo final al 30/06/2025	**3040**	6.976	39.910	(637)	1.063			15	47.327

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL

B. ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (2/2) (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2024 (periodo comparativo)	**3050**	6.976	46.881	(698)	1.749	24			54.932
Ajuste por cambios de criterio contable	**3051**								
Ajuste por errores	**3052**								
Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)	**3055**	6.976	46.881	(698)	1.749	24			54.932
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos	**3060**				832		15		847
II. Operaciones con socios o propietarios	**3065**		(5.098)						(5.098)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	**3066**								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	**3067**								
3. Distribución de dividendos	**3068**		(5.095)						(5.095)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	**3069**		(3)						(3)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	**3070**								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	**3072**								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	**3075**		1.749	23	(1.749)	(8)			15
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	**3076**		1	23		(8)			16
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	**3077**		1.749		(1.749)				
3. Otras variaciones	**3078**		(1)						(1)
Saldo final al 30/06/2024 (periodo comparativo)	**3080**	6.976	43.532	(675)	832	16	15		50.696

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

4. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2025	PERIODO ANTERIOR 30/06/2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	**0435**	1.497	1.480
1. Resultado antes de impuestos	**0405**	782	525
2. Ajustes del resultado:	**0410**	1.264	1.540
(+) Amortización del inmovilizado	**0411**	99	94
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	**0412**	1.165	1.446
3. Cambios en el capital corriente	**0415**	(1.066)	(3.023)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	**0420**	517	2.438
(-) Pagos de intereses	**0421**	(1.020)	(1.231)
(+) Cobros de dividendos	**0422**		
(+) Cobros de intereses	**0423**		13
(+/-) Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios	**0430**	1.537	3.656
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	**0425**		
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2)	**0460**	3.366	(12.473)
1. Pagos por inversiones:	**0440**	(3.024)	(12.473)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	**0441**	(3.015)	(12.433)
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	**0442**	(6)	(40)
(-) Otros activos financieros	**0443**	(3)	
(-) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	**0459**		
(-) Otros activos	**0444**		
2. Cobros por desinversiones:	**0450**	6.390	
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	**0451**	6.383	
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	**0452**	7	
(+) Otros activos financieros	**0453**		
(+) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	**0461**		
(+) Otros activos	**0454**		
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3)	**0490**	(743)	21.473
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	**0470**	5	19
(+) Emisión	**0471**		
(-) Amortización	**0472**		
(-) Adquisición	**0473**	(10)	(20)
(+) Enajenación	**0474**	15	19
(+) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	**0475**		20
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	**0480**	(748)	21.454
(+) Emisión	**0481**	1.788	21.454
(-) Devolución y amortización	**0482**	(2.536)	
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	**0485**		
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	**0492**		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	**0495**	4.120	10.480
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	**0499**	530	317
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	**0500**	4.650	10.797

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		PERIODO ACTUAL 30/06/2025	PERIODO ANTERIOR 30/06/2024
(+) Caja y bancos	**0550**	4.650	10.797
(+) Otros activos financieros	**0552**		
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	**0553**		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	**0600**	4.650	10.797

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

5. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (1/2)

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		P. ACTUAL 30/06/2025	P. ANTERIOR 31/12/2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**1040**	573.222	564.813
1. Inmovilizado intangible:	**1030**	1.239	1.287
a) Fondo de comercio	**1031**		
b) Otro inmovilizado intangible	**1032**	1.239	1.287
2. Inmovilizado material	**1033**	365	359
3. Inversiones inmobiliarias	**1034**	555.322	549.545
4. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	**1035**	8.937	5.923
5. Activos financieros no corrientes	**1036**	5.152	4.436
a) A valor razonable con cambios en resultados	**1047**	660	610
De los cuales "Designados en el momento inicial"	**1041**	610	610
b) A valor razonable con cambios en otro resultado integral	**1042**		
De los cuales "Designados en el momento inicial"	**1043**		
c) A coste amortizado	**1044**	4.492	3.826
6. Derivados no corrientes	**1039**	278	1.156
a) De cobertura	**1045**	278	1.156
b) Resto	**1046**		
7. Activos por impuesto diferido	**1037**	1.929	2.107
8. Otros activos no corrientes	**1038**		
B) ACTIVO CORRIENTE	**1085**	39.684	40.285
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	**1050**		
2. Existencias	**1055**	19.648	24.577
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	**1060**	1.829	880
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	**1061**	395	129
b) Otros deudores	**1062**	732	748
c) Activos por impuesto corriente	**1063**	702	3
4. Activos financieros corrientes	**1070**	3.543	3.514
a) A valor razonable con cambios en resultados	**1080**	1.724	1.825
De los cuales "Designados en el momento inicial"	**1081**	1.724	1.825
b) A valor razonable con cambios en otro resultado integral	**1082**		
De los cuales "Designados en el momento inicial"	**1083**		
c) A coste amortizado	**1084**	1.819	1.689
5. Derivados corrientes	**1076**	53	
a) De cobertura	**1077**	53	
b) Resto	**1078**		
6. Otros activos corrientes	**1075**	1.082	
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**1072**	13.529	11.314
TOTAL ACTIVO (A + B)	**1100**	612.906	605.098

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

5. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (2/2)

Uds.: Miles de euros

PASIVO Y PATRIMONIO NETO		P. ACTUAL 30/06/2025	P. ANTERIOR 31/12/2024
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)	**1195**	425.622	420.960
A.1) FONDOS PROPIOS	**1180**	410.506	406.173
1. Capital	**1171**	6.976	6.976
a) Capital escriturado	**1161**	6.976	6.976
b) Menos: Capital no exigido	**1162**		
2. Prima de emisión	**1172**	544	544
3. Reservas	**1173**	393.931	375.666
4. Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias	**1174**	(637)	(671)
5. Resultados de ejercicios anteriores	**1178**		
6. Otras aportaciones de socios	**1179**		
7. Resultado del periodo atribuido a la entidad controladora	**1175**	9.692	23.626
8. Menos: Dividendo a cuenta	**1176**		
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	**1177**		32
A.2) OTRO RESULTADO GLOBAL ACUMULADO	**1188**	95	235
1. Partidas que no se reclasifican al resultado del periodo	**1186**		
a) Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	**1185**		
b) Otros	**1190**		
2. Partidas que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del periodo	**1187**	95	235
a) Operaciones de cobertura	**1182**	95	235
b) Diferencias de conversión	**1184**		
c) Participación en otro resultado integral por las inversiones en negocios conjuntos y otros	**1192**		
d) Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral	**1191**		
e) Otros	**1183**		
PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD CONTROLADORA (A.1 + A.2)	**1189**	410.601	406.408
A.3) PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	**1193**	15.021	14.552
B) PASIVO NO CORRIENTE	**1120**	164.780	167.535
1. Subvenciones	**1117**	798	814
2. Provisiones no corrientes	**1115**	1.139	655
3. Pasivos financieros no corrientes:	**1116**	73.633	77.660
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	**1131**	70.952	75.024
b) Otros pasivos financieros	**1132**	2.681	2.636
4. Pasivos por impuesto diferido	**1118**	87.722	86.854
5. Derivados no corrientes	**1140**	148	145
a) De cobertura	**1141**	148	145
b) Resto	**1142**		
6. Otros pasivos no corrientes	**1135**	1.340	1.407
C) PASIVO CORRIENTE	**1130**	22.504	16.603
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	**1121**		
2. Provisiones corrientes	**1122**	2.082	429
3. Pasivos financieros corrientes:	**1123**	15.568	10.954
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	**1133**	10.240	10.954
b) Otros pasivos financieros	**1134**	5.328	
4. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	**1124**	4.854	5.171
a) Proveedores	**1125**	1.228	1.047
b) Otros acreedores	**1126**	3.626	4.124
c) Pasivos por impuesto corriente	**1127**		
5. Derivados corrientes	**1145**		
a) De cobertura	**1146**		
b) Resto	**1147**		
6. Otros pasivos corrientes	**1136**		49
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A + B + C)	**1200**	612.906	605.098

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

6. ESTADO DEL RESULTADO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)	PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)	ACUMULADO ACTUAL 30/06/2025	ACUMULADO ANTERIOR 30/06/2024
(+) Importe neto de la cifra de negocios	1205			18.901	10.153
(+/-) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	1206				
(+) Trabajos realizados por la empresa para su activo	1207				
(-) Aprovisionamientos	1208			(6.189)	(11)
(+) Otros ingresos de explotación	1209			1.024	989
(-) Gastos de personal	1217			(2.043)	(1.908)
(-) Otros gastos de explotación	1210			(2.429)	(1.507)
(-) Amortización del inmovilizado	1211			(41)	(36)
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	1212			15	15
(+/-) Deterioro del inmovilizado	1214			(156)	
(+/-) Resultado por enajenaciones del inmovilizado	1216			2	
(+/-) Otros resultados	1215			5.192	9.235
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1245			14.276	16.930
(+) Ingresos financieros	1250			82	168
a) Ingresos por intereses calculados según el método del tipo de interés efectivo	1262			82	168
b) Resto	1263				
(-) Gastos financieros	1251			(1.716)	(1.426)
(+/-) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	1252			16	47
(+/-) Resultado derivados de la reclasificación de activos financieros a coste amortizado a activos financieros a valor razonable	1258				
(+/-) Resultado derivados de la reclasificación de activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral a activos financieros a valor razonable	1259				
(+/-) Diferencias de cambio	1254				
(+/-) Pérdida/Reversión por deterioro de instrumentos financieros	1255			(2)	
(+/-) Resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	1257				
a) Instrumentos financieros a coste amortizado	1260				
b) Resto de instrumentos financieros	1261				
= RESULTADO FINANCIERO	1256			(1.620)	(1.211)
(+/-) Resultados de entidades valoradas por el método de la participación	1253			1	(14)
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1265			12.657	15.705
(+/-) Impuesto sobre beneficios	1270			(2.471)	(3.489)
= RESULTADO DEL PERIODO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	1280			10.186	12.216
(+/-) Resultado del periodo procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	1285				
= RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO	1288			10.186	12.216
a) Resultado atribuido a la entidad controladora	1300			9.692	11.526
b) Resultado atribuido a las participaciones no controladoras	1289			494	690

BENEFICIO POR ACCIÓN		Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)
Básico	1290			0,42	0,50
Diluido	1295			0,42	0,50

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

7. OTRO RESULTADO INTEGRAL (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)	PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)	PERIODO ACTUAL 30/06/2025	PERIODO ANTERIOR 30/06/2024
A) RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	**1305**			10.186	12.216
B) OTRO RESULTADO GLOBAL – PARTIDAS QUE NO SE RECLASIFICAN AL RESULTADO DEL PERIODO:	**1310**				
1. Por revalorización/(reversión de la revalorización) del inmovilizado material y de activos intangibles	**1311**				
2. Por ganancias y pérdidas actuariales	**1344**				
3. Participación en otro resultado global reconocidos por las inversiones en negocios conjuntos y asociadas	**1342**				
4. Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	**1346**				
5. Resto de ingresos y gastos que no se reclasifican al resultado del periodo	**1343**				
6. Efecto impositivo	**1345**				
C) OTRO RESULTADO GLOBAL – PARTIDAS QUE PUEDEN RECLASIFICARSE POSTERIORMENTE AL RESULTADO DEL PERIODO:	**1350**			(162)	83
1. Operaciones de cobertura:	**1360**			(215)	111
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	**1361**			(215)	111
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	**1362**				
c) Importes transferidos al valor inicial de las partidas cubiertas	**1363**				
d) Otras reclasificaciones	**1364**				
2. Diferencias de conversión:	**1365**				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	**1366**				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	**1367**				
c) Otras reclasificaciones	**1368**				
3. Participación en otro resultado global reconocidos por las inversiones en negocios conjuntos y asociadas:	**1370**				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	**1371**				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	**1372**				
c) Otras reclasificaciones	**1373**				
4. Instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral:	**1381**				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	**1382**				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	**1383**				
c) Otras reclasificaciones	**1384**				
5. Resto de ingresos y gastos que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del periodo:	**1375**				
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	**1376**				
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	**1377**				
c) Otras reclasificaciones	**1378**				
6. Efecto impositivo	**1380**			53	(28)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERIODO (A + B + C)	**1400**			10.024	12.299
a) Atribuidos a la entidad controladora	**1398**			9.552	11.611
b) Atribuidos a participaciones no controladoras	**1399**			472	688

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

8. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (1/2)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL		Patrimonio neto atribuido a la entidad controladora						Participaciones no controladoras	Total Patrimonio neto
		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor		
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo atribuido a la entidad controladora	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2025	**3110**	6.976	375.530	(671)	23.626	712	235	14.552	420.960
Ajuste por cambios de criterio contable	**3111**								
Ajuste por errores	**3112**								
Saldo inicial ajustado	**3115**	6.976	375.530	(671)	23.626	712	235	14.552	420.960
I. Resultado Integral Total del periodo	**3120**				9.692		(140)	472	10.024
II. Operaciones con socios o propietarios	**3125**		(5.328)						(5.328)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	**3126**								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	**3127**								
3. Distribución de dividendos	**3128**		(5.328)						(5.328)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	**3129**								
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	**3130**								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	**3132**								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	**3135**		24.273	34	(23.626)	(712)		(3)	(34)
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	**3136**			34		(32)			2
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	**3137**		24.306		(23.626)	(680)			
3. Otras variaciones	**3138**		(33)					(3)	(36)
Saldo final al 30/06/2025	**3140**	6.976	394.475	(637)	9.692		95	15.021	425.622

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

8. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (2/2)

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR		Patrimonio neto atribuido a la entidad controladora						Participaciones no controladoras	Total Patrimonio neto
		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor		
		Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del periodo atribuido a la entidad controladora	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo final al 01/01/2024 (periodo comparativo)	**3150**	6.976	369.720	(698)	10.907	663	605	13.482	401.655
Ajuste por cambios de criterio contable	**3151**								
Ajuste por errores	**3152**								
Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)	**3155**	6.976	369.720	(698)	10.907	663	605	13.482	401.655
I. Resultado Integral Total del periodo	**3160**				11.526		85	688	12.299
II. Operaciones con socios o propietarios	**3165**		(5.098)						(5.098)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	**3166**								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	**3167**								
3. Distribución de dividendos	**3168**		(5.095)						(5.095)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	**3169**		(3)						(3)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	**3170**								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	**3172**								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	**3175**		11.547	23	(10.907)	(647)			16
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	**3176**		1	23		(8)			16
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	**3177**		11.546		(10.907)	(639)			
3. Otras variaciones	**3178**								
Saldo final al 30/06/2024 (periodo comparativo)	**3180**	6.976	376.169	(675)	11.526	16	690	14.170	408.872

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

9. A. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO (MÉTODO INDIRECTO) (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2025	PERIODO ANTERIOR 30/06/2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	**1435**		
1. Resultado antes de impuestos	**1405**		
2. Ajustes del resultado:	**1410**		
(+) Amortización del inmovilizado	**1411**		
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	**1412**		
3. Cambios en el capital corriente	**1415**		
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	**1420**		
(-) Pagos de intereses	**1421**		
(-) Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	**1430**		
(+) Cobros de dividendos	**1422**		
(+) Cobros de intereses	**1423**		
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios	**1424**		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	**1425**		
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)	**1460**		
1. Pagos por inversiones:	**1440**		
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	**1441**		
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	**1442**		
(-) Otros activos financieros	**1443**		
(-) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	**1459**		
(-) Otros activos	**1444**		
2. Cobros por desinversiones:	**1450**		
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	**1451**		
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	**1452**		
(+) Otros activos financieros	**1453**		
(+) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	**1461**		
(+) Otros activos	**1454**		
3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión	**1455**		
(+) Cobros de dividendos	**1456**		
(+) Cobros de intereses	**1457**		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión	**1458**		
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	**1490**		
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	**1470**		
(+) Emisión	**1471**		
(-) Amortización	**1472**		
(-) Adquisición	**1473**		
(+) Enajenación	**1474**		
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	**1480**		
(+) Emisión	**1481**		
(-) Devolución y amortización	**1482**		
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	**1485**		
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	**1486**		
(-) Pagos de intereses	**1487**		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	**1488**		
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	**1492**		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	**1495**		
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	**1499**		
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	**1500**		

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		PERIODO ACTUAL 30/06/2025	PERIODO ANTERIOR 30/06/2024
(+) Caja y bancos	**1550**		
(+) Otros activos financieros	**1552**		
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	**1553**		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	**1600**		

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

9. B. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO (MÉTODO DIRECTO) (NIIF ADOPTADAS)

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2025	PERIODO ANTERIOR 30/06/2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	**8435**	6.543	(2.430)
(+) Cobros de explotación	**8410**	21.054	13.050
(-) Pagos a proveedores y al personal por gastos de explotación	**8411**	(12.086)	(14.407)
(-) Pagos de intereses	**8421**	(1.782)	(1.405)
(-) Pagos de dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	**8422**		
(+) Cobros de dividendos	**8430**		
(+) Cobros de intereses	**8423**		13
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios	**8424**	(643)	319
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	**8425**		
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)	**8460**	(712)	(9.104)
1. Pagos por inversiones:	**8440**	(4.564)	(9.147)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	**8441**	(3.810)	
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	**8442**	(754)	(9.147)
(-) Otros activos financieros	**8443**		
(-) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	**8459**		
(-) Otros activos	**8444**		
2. Cobros por desinversiones:	**8450**	3.839	
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	**8451**		
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	**8452**		
(+) Otros activos financieros	**8453**	3.839	
(+) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	**8461**		
(+) Otros activos	**8454**		
3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión	**8455**	13	43
(+) Cobros de dividendos	**8456**		
(+) Cobros de intereses	**8457**	13	43
(+/-) Otros flujos de actividades de inversión	**8458**		
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	**8490**	(3.617)	17.257
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	**8470**	(3)	(2)
(+) Emisión	**8471**		
(-) Amortización	**8472**		
(-) Adquisición	**8473**	(3)	(2)
(+) Enajenación	**8474**		
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	**8480**	(4.581)	16.275
(+) Emisión	**8481**	1.817	17.948
(-) Devolución y amortización	**8482**	(6.398)	(1.673)
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	**8485**		
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	**8486**	967	984
(-) Pagos de intereses	**8487**		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	**8488**	967	984
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	**8492**		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	**8495**	2.214	5.723
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	**8499**	11.314	8.832
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	**8500**	13.528	14.555

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		PERIODO ACTUAL 30/06/2025	PERIODO ANTERIOR 30/06/2024
(+) Caja y bancos	**8550**	13.528	14.555
(+) Otros activos financieros	**8552**		
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	**8553**		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	**8600**	13.528	14.555

Comentarios:
El importe informado en la partida "C) 4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación", incluye, además de subvenciones que financian inversiones, subsidiaciones de cuotas hipotecarias de préstamos cualificados que financian promociones VPO en alquiler, que compensan los alquileres limitados de esas promociones. Estas últimas pueden considerarse también complementos de rentas, y, bajo este último criterio, pudieran clasificarse en la partida A) (+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

10. DIVIDENDOS PAGADOS

		PERIODO ACTUAL			PERIODO ANTERIOR		
		€ / acción (X,XX)	Importe (miles €)	Nº acciones a entregar	€ / acción (X,XX)	Importe (miles €)	Nº acciones a entregar
Acciones ordinarias	2158						
Resto de acciones (sin voto, rescatables, etc)	2159						
Dividendos totales pagados	2160						
a) Dividendos con cargo a resultados	2155						
b) Dividendos con cargo a reservas o prima de emisión	2156						
c) Dividendos en especie	2157						
d) Pago flexible	2154						

Comentarios:
Durante el primer semestre de 2025 Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. no pagó dividendos. El dividendo acordado en la Junta General de 18 de junio de 2025 se abonó el pasado 3 de julio de 2025, por un importe de 0,23 euros íntegros por acción.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

11. INFORMACIÓN SEGMENTADA

Uds.: Miles de euros

ÁREA GEOGRÁFICA		Distribución del importe neto de la cifra de negocios por área geográfica			
		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Mercado nacional	2210	3.449	3.318	18.901	10.153
Mercado internacional	2215				
a) Unión Europea	2216				
a.1) Zona Euro	2217				
a.2) Zona no Euro	2218				
b) Resto	2219				
TOTAL	2220	3.449	3.318	18.901	10.153

Comentarios:

SEGMENTOS		CONSOLIDADO			
		Ingresos de las actividades ordinarias		Resultado	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Patrimonio en alquiler	2221	11.497	10.141	9.328	12.460
Promociones y proyectos inmobiliarios	2222	7.404	4	488	(315)
Patrimonio financiero, operaciones corporativas y otras actividades	2223		8	369	70
	2224				
	2225				
	2226				
	2227				
	2228				
	2229				
	2230				
TOTAL de los segmentos a informar	2235	18.901	10.153	10.185	12.215

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

12. PLANTILLA MEDIA

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
PLANTILLA MEDIA	**2295**	20	19	69	64
Hombres	**2296**	13	11	33	31
Mujeres	**2297**	7	8	36	33

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

13. REMUNERACIONES DEVENGADAS POR LOS CONSEJEROS Y DIRECTIVOS

Uds.: Miles de euros

CONSEJEROS:		Importe (Miles €)	
Concepto retributivo:		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Remuneración por pertenencia al Consejo y/o Comisiones del Consejo	**2310**	186	110
Sueldos	**2311**	99	90
Retribución variable en efectivo	**2312**	59	50
Sistemas de retribución basados en acciones	**2313**		16
Indemnizaciones	**2314**		
Sistemas de ahorro a largo plazo	**2315**		
Otros conceptos	**2316**		300
TOTAL	**2320**	344	566

DIRECTIVOS:		Importe (Miles €)	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Total remuneraciones recibidas por los directivos	**2325**	213	208

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

14. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS (1/2)

Uds.: Miles de euros

GASTOS E INGRESOS:		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
1) Gastos financieros	2340	88				88
2) Arrendamientos	2343					
3) Recepción de servicios	2344		69			69
4) Compra de existencias	2345					
5) Otros gastos	2348		558			558
TOTAL GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	2350	88	627			715
6) Ingresos financieros	2351				64	64
7) Dividendos recibidos	2354					
8) Prestación de servicios	2356	5	2			7
9) Venta de existencias	2357					
10) Otros ingresos	2359					
TOTAL INGRESOS (6 + 7 + 8 + 9 + 10)	2360	5	2		64	71

OTRAS TRANSACCIONES:		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	2372					
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	2375					
Garantías y avales prestados	2381					
Garantías y avales recibidos	2382					
Compromisos adquiridos	2383					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	2386					
Otras operaciones	2385					

SALDOS A CIERRE DEL PERIODO:		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
1) Clientes y Deudores comerciales	2341					
2) Préstamos y créditos concedidos	2342				7.024	7.024
3) Otros derechos de cobro	2346					
TOTAL SALDOS DEUDORES (1+2+3)	2347				7.024	7.024
4) Proveedores y Acreedores comerciales	2352		54			54
5) Préstamos y créditos recibidos	2353	11.276				11.276
6) Otras obligaciones de pago	2355					
TOTAL SALDOS ACREEDORES (4+5+6)	2358	11.276	54			11.330

Comentarios:
Transacciones con partes vinculadas.

De acuerdo con la normativa financiera en vigor, además de las sociedades que forman el grupo de empresas, tienen la condición de partes vinculadas:

- Los accionistas significativos de la Sociedad, así como personas que tengan un vínculo directo con los mismos.

- Los administradores y directivos de la sociedad, así como personas que tengan vínculo directo con los mismos.

- Otras personas físicas y jurídicas y entidades que ejercen o puedan ejercer una influencia significativa en las decisiones financieras y operativas o puedan designar o destituir algún miembro del Consejo de Administración o hayan propuesto tales cosas.

La identidad de tales personas físicas y jurídicas se facilita anualmente en los Informes de Gobierno Corporativo que son elaborados, aprobados y publicados anualmente por el Consejo de Administración y que se encuentran a disposición de los accionistas e inversores en la web de la Sociedad www.cevasa.com.

OPERACIONES ENTRE LAS SOCIEDADES DEL GRUPO CONSOLIDADO

Las operaciones entre las sociedades del grupo consolidado han sido eliminadas en el proceso de elaboración de los estados financieros consolidados y forman parte del tráfico habitual de las sociedades o entidades en cuanto a su objeto y condiciones. Durante el primer semestre del 2025 estas operaciones han consistido principalmente en:

- Prestación de servicios de administración y gestión de la matriz a las filiales.
- Prestación de servicios de mantenimiento de edificios de una de las filiales al resto.
- Arrendamientos operativos entre sociedades.
- Las derivadas de contratos de préstamo y cuenta corriente entre las sociedades del grupo.

OPERACIONES CON ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS Y PERSONAS, FÍSICAS O JURÍDICAS, VINCULADAS A LOS MISMOS

En el primer semestre del 2025, las operaciones realizadas con estas partes vinculadas fueron las siguientes:

1) Con Banco Santander, S.A., accionista significativo de CEVASA, se realizaron las siguientes operaciones:

1.1. CEVASA: Durante el segundo semestre del 2024Banco Santander, S.A. facilitó una línea de crédito de 6.000 mil euros a CEVASA, no dispuesta a 30 de junio de 2025. Los intereses devengados durante el primer semestre del 2025 ascendieron a 18 mil euros.

En junio de 2024 Banco Santander, S.A concedió a CEVASA un préstamo corporativo con vencimiento 5 de junio de 2031 de 12.000 mil euros. El capital pendiente de amortizar de dicho préstamo a 30 de junio de 2025 era de 7.448 mil euros, y los intereses devengados durante el primer trimestre de 2025 ascendieron a 189 miles euros.

Asimismo, Banco Santander, S.A. tiene prestados 2 avales urbanísticos a la matriz por un conjunto total de 399 mil euros, que han supuesto unos gastos por comisiones en el primer semestre del 2025 de 2 mil euros.

1.2. Con CEVASA, Patrimonio en Alquiler, S.L.U. mantiene los siguientes dos préstamos hipotecarios:

1) Préstamo con vencimiento octubre de 2025. El capital pendiente de amortizar a 30 de junio de 2025 era de 131 mil euros.

2) Préstamo con vencimiento diciembre de 2035. El capital pendiente de amortizar a 30 de junio de 2025 era de 445 miles de euros.

3) CEVASA Patrimonio en Alquiler, S.L.U. tiene contratado con Banco Santander, S.A. dos instrumentos de cobertura de tipo de interés para dos préstamos que financian dos inversiones inmobiliarias, el primer instrumento tiene fecha de vencimiento junio de 2026 y el segundo agosto de 2026. El importe cubierto a 30 de junio de 2025, de ambos, era de 15.097 miles de euros y sus valoraciones a 30 de junio de 2025 ascendieron a -95 mil euros.

Los intereses devengados durante el primer semestre del 2025 de todas las anteriores operaciones ascendieron a:

- 13 mil euros, de gasto, en concepto de intereses de los anteriores préstamos hipotecarios.

- 68 mil euros, de menor gasto, derivado de los dos instrumentos de cobertura de tipo de interés.

1.3. SBD Lloguer Social, S.A. tiene contratado un préstamo hipotecario con vencimiento octubre 2033, con un capital pendiente de amortizar a 30 de junio de 2025 de 3.252 mil euros.

Asimismo, SBD Lloguer Social, S.A. tiene contratado con Banco Santander, S.A. un instrumento de cobertura de tipo de interés para uno de los préstamos que financia una inversión inmobiliaria. el mismo tiene fecha de vencimiento diciembre de 2026. El importe cubierto a 30 de junio de 2025 era de 17.352 mil euros, y su valoración a 30 de junio de 2025 ascendió a + 278 mil euros.

Los intereses devengados en el primer semestre del 2025 de todas las anteriores operaciones ascendieron:

- 63 mil euros, de gasto, en concepto de intereses del anterior préstamo hipotecario.

- 130 mil euros, de menor gasto, derivado del mencionado instrumento de cobertura de tipo de interés.

1.4. Cevasa Proyectos Inmobiliarios, S.L.U. recibió un aval urbanístico por un importe total de 150 mil euros, que ha supuesto una comisión en el primer semestre de mil euros.

2) CEVASA Patrimonio en Alquiler 2, S.L.U. alquila dos oficinas a las accionistas Sras. Eulalia Vaqué Boix y María Boix Gacia por un importe total en el primer semestre del 2025 de 5 mil euros.

OPERACIONES CON ADMINISTRADORES Y DIRECTIVOS Y PERSONAS CON ELLAS VINCULADAS

Respecto a las remuneraciones de los miembros del Consejo de Administración, durante el primer semestre del 2025 se han devengado 344 mil euros.

Por lo que respecta a las remuneraciones de los miembros de la Alta Dirección, que no forman parte del Consejo de Administración durante el primer semestre del 2025, se ha devengado el importe de 213 mil euros.

El desglose de las remuneraciones de los miembros del Consejo de Administración y de la Alta Dirección se encuentran en la página G-20 del presente Informe financiero semestral.

Adicionalmente, durante el primer semestre del 2025 se ha realizado las siguientes operaciones con partes, físicas o jurídicas, vinculadas con Administradores y Directivos.

- Con Montania Creative, S.L.,sociedad vinculada al accionista y directivo Sr. Albert Víctor Vaqué, se realizaron las siguientes operaciones:

Montania Creative, S.L., prestó servicios mayoritariamente de asesoramiento publicitario y de marketing, por un importe total facturado de 66 mil euros a CEVASA (84 miles de euros a todo el Grupo).

Asimismo, CEVASA Patrimonio en Alquiler 2, S.L., alquila una oficina a Montania Creative, S.L., sociedad vinculada al accionista Sr. Albert Víctor Vaqué. El importe facturado por este concepto en el primer semestre del 2025 fue de 3 mil euros.

- En el primer semestre del 2025, un familiar con segundo grado de consanguinidad respecto al alto directivo de la Sociedad Sr. Arnau Grabulosa Areny, prestó servicios de arquitectura a la Sociedad CEVASA Patrimonio en Alquiler, S.L.U. y CEVASA Patrimonio en Alquiler 2, S.L.U., por un importe total de 4 mil euros. Asimismo, otro familiar con el mismo grado de consanguinidad, del anterior directivo tiene formalizado un contrato de arrendamiento de una vivienda propiedad de CEVASA Patrimonio en Alquiler, S.L.U.. El importe devengado durante el primer semestre de 2025 del anterior arrendamiento ascendió a un importe de 4 mil euros.

- Asimismo, CEVASA Patrimonio en Alquiler 2, S.L.U. alquila oficinas de su propiedad a una empresa vinculada a Sra. María Vaqué Boix (accionista de Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. y miembro de su Consejo de Administración). El importe facturado por este concepto en el primer semestre de 2025 ascendió a 2 miles de euros.

OPERACIONES CON SOCIEDADES ASOCIADAS Y OTRAS PARTES VINCULADAS

1) Con NICRENT RESIDENCIAL, S.L. se realizaron las siguientes operaciones:

CEVASA tiene otorgado un préstamo a NICRENT RESIDENCIAL, S.L. con vencimiento 31 de diciembre de 2025 y renovable anualmente, por un importe nominal de 1.739 mil euros. El importe de los intereses devengados por dicho préstamo en el primer semestre de 2025 ascendió a 30 mil euros.

NICRent Residencial, S.L. está participada por CEVASA en un 50 %.

2) Con Habitatges Municipals de Sabadell, S.A. (VIMUSA). VIMUSA es accionista de la sociedad del grupo SBD Lloguer Social, S.A. (SBD). SBD tiene prestado a VIMUSA un importe nominal de 2.285 mil euros a 30 de junio de 2025. Este préstamo generó unos ingresos por intereses en el primer semestre del 2025 por un importe de 34 mil euros.

Con Habitatges Municipals de Sabadell, S.A. (VIMUSA). VIMUSA es accionista de la sociedad del grupo SBD Lloguer Social, S.A. (SBD). SBD tiene prestado a VIMUSA un importe nominal de 2.285 miles de euros a 30 de junio de 2025. Este préstamo generó unos ingresos por intereses en el primer semestre del 2025 por un importe de 34 mil euros.

3) Con MEDILITIA, S.L. se realizaron las siguientes operaciones:
CEVASA tiene otorgado un préstamo participativo desde junio de 2025 a MEDILITIA, S.L. con vencimiento 31 de julio de 2027, por un importe de 3.000 mil euros a 30 de junio de 2025. Este préstamo no ha devengado intereses durante el primer semestre de 2025.

Medilitia, S.L: está participada por CEVASA en un 25%.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

14. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS (2/2)

Uds.: Miles de euros

GASTOS E INGRESOS:		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
1) Gastos financieros	6340	116				116
2) Arrendamientos	6343					
3) Recepción de servicios	6344	109	7			116
4) Compra de existencias	6345		774			774
5) Otros gastos	6348					
TOTAL GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	6350	225	781			1.006
6) Ingresos financieros	6351	396			38	434
7) Dividendos recibidos	6354					
8) Prestación de servicios	6356					
9) Venta de existencias	6357					
10) Otros ingresos	6359	3	5			8
TOTAL INGRESOS (6 + 7 + 8 + 9 + 10)	6360	399	5		38	442

OTRAS TRANSACCIONES:		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	6372					
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	6375					
Garantías y avales prestados	6381					
Garantías y avales recibidos	6382					
Compromisos adquiridos	6383					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	6386					
Otras operaciones	6385					

SALDOS A CIERRE DEL PERIODO:		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
1) Clientes y Deudores comerciales	6341					
2) Préstamos y créditos concedidos	6342				1.652	1.652
3) Otros derechos de cobro	6346					
TOTAL SALDOS DEUDORES (1+2+3)	6347				1.652	1.652
4) Proveedores y Acreedores comerciales	6352	60	1			61
5) Préstamos y créditos recibidos	6353	17.420				17.420
6) Otras obligaciones de pago	6355					
TOTAL SALDOS ACREEDORES (4+5+6)	6358	17.480	1			17.481

Comentarios:

V. INFORMACIÓN FINANCIERA SEMESTRAL

Contiene
Información adicional en fichero adjunto

Contenido de este apartado:

		Individual	Consolidado
Notas explicativas	2376	-	-
Cuentas semestrales resumidas	2377	-	-
Cuentas semestrales completas	2378	-	-
Informe de gestión intermedio	2379	X	X
Informe del auditor	2380	-	-

Se adjunta un único fichero con el Informe de gestión integral del ejercicio 2025 de Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. y su grupo consolidado.

VI. INFORME ESPECIAL DEL AUDITOR

Las cuentas intermedias de la sociedad y de su grupo no se someten a auditoría.