

ANEXO I

GENERAL

2º

INFORME FINANCIERO SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL AÑO

2025

FECHA DE CIERRE DEL PERIODO

31/12/2025

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: 25-03-2026

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 31/12/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0040	106.266	107.691
1. Inmovilizado intangible:	0030	139	145
a) Fondo de comercio	0031		
b) Otro inmovilizado intangible	0032	139	145
2. Inmovilizado material	0033	136	141
3. Inversiones inmobiliarias	0034	6.135	6.287
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0035	98.464	100.011
5. Inversiones financieras a largo plazo	0036	387	330
6. Activos por impuesto diferido	0037	1.005	777
7. Otros activos no corrientes	0038		
B) ACTIVO CORRIENTE	0085	11.480	11.864
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0050		
2. Existencias	0055		
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	0060	8.227	9.595
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	0061	5.039	4.601
b) Otros deudores	0062	708	454
c) Activos por impuesto corriente	0063	2.480	4.540
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0064	2.401	1.739
5. Inversiones financieras a corto plazo	0070		
6. Periodificaciones a corto plazo	0071	61	
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0072	791	530
TOTAL ACTIVO (A + B)	0100	117.746	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 31/12/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)	0195	48.086	51.589
A.1) FONDOS PROPIOS	0180	48.071	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	39.370	42.988
4. Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias	0174	(642)	(671)
5. Resultados de ejercicios anteriores	0178		
6. Otras aportaciones de socios	0179		
7. Resultado del periodo	0175	1.788	1.705
8. Menos: Dividendo a cuenta	0176		
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	0177	35	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	58.297	59.169
1. Provisiones a largo plazo	0115	734	677
2. Deudas a largo plazo:	0116	7.399	11.691
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	0131	7.374	11.666
b) Otros pasivos financieros	0132	25	25
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0117	49.692	46.327
4. Pasivos por impuesto diferido	0118	472	474
5. Otros pasivos no corrientes	0135		
6. Periodificaciones a largo plazo	0119		
C) PASIVO CORRIENTE	0130	11.363	8.797
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0121		
2. Provisiones a corto plazo	0122	21	10
3. Deudas a corto plazo:	0123	10.526	6.916
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	0133	10.526	6.916
b) Otros pasivos financieros	0134		
4. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0129		
5. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	0124	816	1.822
a) Proveedores	0125	35	24
b) Otros acreedores	0126	46	81
c) Pasivos por impuesto corriente	0127	735	1.717
6. Otros pasivos corrientes	0136		
7. Periodificaciones a corto plazo	0128		49
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	0200	117.746	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 31/12/2025	ACUMULADO ANTERIOR 31/12/2024
(+) Importe neto de la cifra de negocios	0205	3.286	2.682	6.736	6.900
(+/-) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0206				
(+) Trabajos realizados por la empresa para su activo	0207				
(-) Aprovisionamientos	0208	(1)	(3)	(10)	(4)
(+) Otros ingresos de explotación	0209	2	2	37	24
(-) Gastos de personal	0217	(1.294)	(918)	(2.393)	(2.086)
(-) Otros gastos de explotación	0210	(611)	(479)	(1.146)	(1.138)
(-) Amortización del inmovilizado	0211	(101)	(94)	(200)	(192)
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0212				
(+) Excesos de provisiones	0213				
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0214	24	18	23	26
(+/-) Otros resultados	0215	(31)		(31)	23
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	0245	1.274	1.208	3.016	3.553
(+) Ingresos financieros	0250	2	1	2	55
(-) Gastos financieros	0251	(891)	(806)	(1.911)	(2.478)
(+/-) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0252		3		9
(+/-) Diferencias de cambio	0254				
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0255	35	(21)	95	(92)
= RESULTADO FINANCIERO	0256	(854)	(823)	(1.814)	(2.506)
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0265	420	385	1.202	1.047
(+/-) Impuesto sobre beneficios	0270	305	295	586	658
= RESULTADO DEL PERIODO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	0280	725	680	1.788	1.705
(+/-) Resultado del periodo procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0285				
= RESULTADO DEL PERIODO	0300	725	680	1.788	1.705

BENEFICIO POR ACCIÓN		Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)
Básico	0290	0,03	0,03	0,08	0,07
Diluido	0295	0,03	0,03	0,08	0,07

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 31/12/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
A) RESULTADO DEL PERIODO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	0305	1.788	1.705
B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:	0310		19
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		19
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		
C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:	0350		(4)
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		(4)
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)	0400	1.788	1.720

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				1.788				1.788
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		1.710	29	(1.705)	3			37
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3036								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3037								
3. Otras variaciones	3038		1.710	29	(1.705)	3			37
Saldo final al 31/12/2025	3040	6.976	39.914	(642)	1.788	35	15		48.086

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				1.705		15		1.720
II. Operaciones con socios o propietarios	3065		(5.095)						(5.095)
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								
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3070								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3072								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3075		1.746	27	(1.749)	8			32
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3076								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3077								
3. Otras variaciones	3078		1.746	27	(1.749)	8			32
Saldo final al 31/12/2024 (periodo comparativo)	3080	6.976	43.532	(671)	1.705	32	15		51.589

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 31/12/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	0435	3.288	804
1. Resultado antes de impuestos	0405	1.202	1.047
2. Ajustes del resultado:	0410	(1.503)	2.670
(+) Amortización del inmovilizado	0411	200	192
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	0412	(1.703)	2.478
3. Cambios en el capital corriente	0415	692	(1.148)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	0420	2.897	(1.765)
(-) Pagos de intereses	0421	(833)	(2.478)
(+) Cobros de dividendos	0422		
(+) Cobros de intereses	0423	1.896	55
(+/-) Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios	0430	1.834	658
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	0425		
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2)	0460	664	(14.167)
1. Pagos por inversiones:	0440	(2.527)	(14.284)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	0441		(14.195)
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	0442	(37)	(89)
(-) Otros activos financieros	0443	(2.490)	
(-) Activos no corrientes y pasivos que se han clasificado como mantenidos para la venta	0459		
(-) Otros activos	0444		
2. Cobros por desinversiones:	0450	3.191	117
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	0451	3.191	
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	0452		
(+) Otros activos financieros	0453		117
(+) 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	(3.691)	13.576
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	0470	32	51
(+) Emisión	0471		
(-) Amortización	0472		
(-) Adquisición	0473		(24)
(+) Enajenación	0474	32	56
(+) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0475		19
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	0480	1.605	18.620
(+) Emisión	0481	6.975	18.620
(-) Devolución y amortización	0482	(5.370)	
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	0485	(5.328)	(5.095)
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	0492		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	0495	261	213
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	0499	530	317
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	0500	791	530

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO

		PERIODO ACTUAL 31/12/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
(+) Caja y bancos	0550	791	530
(+) Otros activos financieros	0552		
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	0553		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	0600	791	530

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		P. ACTUAL 31/12/2025	P. ANTERIOR 31/12/2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE	1040	586.178	564.813
1. Inmovilizado intangible:	1030	1.420	1.287
a) Fondo de comercio	1031		
b) Otro inmovilizado intangible	1032	1.420	1.287
2. Inmovilizado material	1033	355	359
3. Inversiones inmobiliarias	1034	566.584	549.545
4. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	1035	10.760	5.923
5. Activos financieros no corrientes	1036	5.271	4.436
a) A valor razonable con cambios en resultados	1047	350	610
De los cuales "Designados en el momento inicial"	1041	350	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	4.921	3.826
6. Derivados no corrientes	1039		1.156
a) De cobertura	1045		1.156
b) Resto	1046		
7. Activos por impuesto diferido	1037	1.788	2.107
8. Otros activos no corrientes	1038		
B) ACTIVO CORRIENTE	1085	36.358	40.285
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	1050		
2. Existencias	1055	25.187	24.577
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	1060	1.216	880
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1061	399	129
b) Otros deudores	1062	746	748
c) Activos por impuesto corriente	1063	71	3
4. Activos financieros corrientes	1070	4.210	3.514
a) A valor razonable con cambios en resultados	1080		1.825
De los cuales "Designados en el momento inicial"	1081		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	4.210	1.689
5. Derivados corrientes	1076	119	
a) De cobertura	1077	119	
b) Resto	1078		
6. Otros activos corrientes	1075	116	
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1072	5.510	11.314
TOTAL ACTIVO (A + B)	1100	622.536	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 31/12/2025	P. ANTERIOR 31/12/2024
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)	1195	446.143	420.960
A.1) FONDOS PROPIOS	1180	430.477	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	393.934	375.666
4. Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias	1174	(642)	(671)
5. Resultados de ejercicios anteriores	1178		
6. Otras aportaciones de socios	1179		
7. Resultado del periodo atribuido a la entidad controladora	1175	29.630	23.626
8. Menos: Dividendo a cuenta	1176		
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	1177	35	32
A.2) OTRO RESULTADO GLOBAL ACUMULADO	1188	61	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	61	235
a) Operaciones de cobertura	1182	61	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	430.538	406.408
A.3) PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	1193	15.605	14.552
B) PASIVO NO CORRIENTE	1120	156.683	167.535
1. Subvenciones	1117	547	814
2. Provisiones no corrientes	1115	1.194	655
3. Pasivos financieros no corrientes:	1116	70.140	77.660
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	1131	67.407	75.024
b) Otros pasivos financieros	1132	2.733	2.636
4. Pasivos por impuesto diferido	1118	83.706	86.854
5. Derivados no corrientes	1140		145
a) De cobertura	1141		145
b) Resto	1142		
6. Otros pasivos no corrientes	1135	1.096	1.407
C) PASIVO CORRIENTE	1130	19.710	16.603
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	1121		
2. Provisiones corrientes	1122	384	429
3. Pasivos financieros corrientes:	1123	15.147	10.954
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	1133	15.147	10.954
b) Otros pasivos financieros	1134		
4. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	1124	4.179	5.171
a) Proveedores	1125	1.059	1.047
b) Otros acreedores	1126	3.120	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	622.536	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 31/12/2025	ACUMULADO ANTERIOR 31/12/2024
(+) Importe neto de la cifra de negocios	1205	12.407	27.467	31.308	37.620
(+/-) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	1206				
(+) Trabajos realizados por la empresa para su activo	1207				
(-) Aprovisionamientos	1208	(318)	(13.806)	(6.507)	(13.817)
(+) Otros ingresos de explotación	1209	989	971	2.013	1.960
(-) Gastos de personal	1217	(2.420)	(2.098)	(4.463)	(4.006)
(-) Otros gastos de explotación	1210	(2.081)	(2.136)	(4.510)	(3.643)
(-) Amortización del inmovilizado	1211	(53)	(42)	(94)	(78)
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	1212	239	16	254	31
(+/-) Deterioro del inmovilizado	1214	185	232	29	232
(+/-) Resultado por enajenaciones del inmovilizado	1216	(2)			
(+/-) Otros resultados	1215	9.259	6.662	14.451	15.897
= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1245	18.205	17.266	32.481	34.196
(+) Ingresos financieros	1250	46	100	128	268
a) Ingresos por intereses calculados según el método del tipo de interés efectivo	1262	46	100	128	268
b) Resto	1263				
(-) Gastos financieros	1251	(1.532)	(1.800)	(3.248)	(3.226)
(+/-) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	1252	34	73	50	120
(+/-) 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	(1.450)	(1.627)	(3.070)	(2.838)
(+/-) Resultados de entidades valoradas por el método de la participación	1253	35	(10)	36	(24)
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1265	16.790	15.629	29.447	31.334
(+/-) Impuesto sobre beneficios	1270	3.744	(3.071)	1.273	(6.560)
= RESULTADO DEL PERIODO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	1280	20.534	12.558	30.720	24.774
(+/-) Resultado del periodo procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	1285				
= RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO	1288	20.534	12.558	30.720	24.774
a) Resultado atribuido a la entidad controladora	1300	19.938	12.100	29.630	23.626
b) Resultado atribuido a las participaciones no controladoras	1289	596	458	1.090	1.148

BENEFICIO POR ACCIÓN		Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)
Básico	1290	0,86	0,52	1,28	1,02
Diluido	1295	0,86	0,52	1,28	1,02

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 31/12/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
A) RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	1305	20.534	12.558	30.720	24.774
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	(49)	(531)	(211)	(448)
1. Operaciones de cobertura:	1360	(65)	(709)	(280)	(598)
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1361	(65)	(709)	(280)	(598)
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	16	178	69	150
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERIODO (A + B + C)	1400	20.485	12.027	30.509	24.326
a) Atribuidos a la entidad controladora	1398	19.867	11.569	29.420	23.180
b) Atribuidos a participaciones no controladoras	1399	618	458	1.089	1.146

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				29.630		(174)	1.053	30.509
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		23.596	29	(23.626)	3			2
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3136			29		3			32
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3137		23.626		(23.626)				
3. Otras variaciones	3138		(30)						(30)
Saldo final al 31/12/2025	3140	6.976	393.798	(642)	29.630	715	61	15.605	446.143

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				23.626		(370)	1.070	24.326
II. Operaciones con socios o propietarios	3165		(5.097)			41			(5.056)
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		(2)						(2)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3170					41			41
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3172								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	3175		10.907	27	(10.907)	8			35
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3176			27		8			35
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3177		10.907		(10.907)				
3. Otras variaciones	3178								
Saldo final al 31/12/2024 (periodo comparativo)	3180	6.976	375.530	(671)	23.626	712	235	14.552	420.960

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 31/12/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
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 31/12/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
(+) 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 31/12/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	8435	8.385	11.077
(+) Cobros de explotación	8410	36.104	41.980
(-) Pagos a proveedores y al personal por gastos de explotación	8411	(22.053)	(26.508)
(-) Pagos de intereses	8421	(3.317)	(3.292)
(-) Pagos de dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	8422		
(+) Cobros de dividendos	8430		
(+) Cobros de intereses	8423	1	17
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios	8424	(2.350)	(1.120)
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	8425		
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)	8460	(7.147)	(31.451)
1. Pagos por inversiones:	8440	(4.750)	(9.540)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	8441	(3.015)	
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	8442	(1.735)	(9.540)
(-) 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	(2.418)	(21.978)
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	8451		
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	8452		
(+) Otros activos financieros	8453	(2.418)	(21.978)
(+) 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	21	67
(+) Cobros de dividendos	8456		
(+) Cobros de intereses	8457	21	67
(+/-) Otros flujos de actividades de inversión	8458		
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	8490	(7.042)	22.855
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	8470		
(+) Emisión	8471		
(-) Amortización	8472		
(-) Adquisición	8473		
(+) Enajenación	8474		
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	8480	(3.665)	25.999
(+) Emisión	8481	6.464	36.310
(-) Devolución y amortización	8482	(10.129)	(10.311)
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	8485	(5.328)	(5.095)
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	8486	1.951	1.951
(-) Pagos de intereses	8487		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	8488	1.951	1.951
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	8492		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	8495	(5.804)	2.481
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	8499	11.314	8.833
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	8500	5.510	11.314

COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO

		PERIODO ACTUAL 31/12/2025	PERIODO ANTERIOR 31/12/2024
(+) Caja y bancos	8550	5.510	11.314
(+) Otros activos financieros	8552		
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	8553		
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	8600	5.510	11.314

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	0,23	5.328		0,22	5.095	
Resto de acciones (sin voto, rescatables, etc)	2159						
Dividendos totales pagados	2160	0,23	5.328		0,22	5.095	
a) Dividendos con cargo a resultados	2155						
b) Dividendos con cargo a reservas o prima de emisión	2156	0,23	5.328		0,22	5.095	
c) Dividendos en especie	2157						
d) Pago flexible	2154						

Comentarios:

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	6.736	6.900	31.308	37.620
Mercado internacional	2215				
a) Unión Europea	2216				
a.1) Zona Euro	2217				
a.2) Zona no Euro	2218				
b) Resto	2219				
TOTAL	2220	6.736	6.900	31.308	37.620

Comentarios:

SEGMENTOS		CONSOLIDADO			
		Ingresos de las actividades ordinarias		Resultado	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Patrimonio en alquiler	2221	23.381	20.884	30.465	23.554
Promociones y proyectos inmobiliarios	2222	7.926	16.728	(70)	1.099
Patrimonio financiero, operaciones corporativas y otras actividades	2223		8	325	121
	2224				
	2225				
	2226				
	2227				
	2228				
	2229				
	2230				
TOTAL de los segmentos a informar	2235	31.307	37.620	30.720	24.774

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

12. PLANTILLA MEDIA

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
PLANTILLA MEDIA	2295	21	19	72	67
Hombres	2296	12	11	34	31
Mujeres	2297	9	8	38	36

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

13. REMUNERACIONES DEVENGADAS POR LOS CONSEJEROS Y DIRECTIVOS

Uds.: Miles de euros

CONSEJEROS:

Concepto retributivo:		Importe (Miles €)	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Remuneración por pertenencia al Consejo y/o Comisiones del Consejo	2310	367	364
Sueldos	2311	194	179
Retribución variable en efectivo	2312	61	61
Sistemas de retribución basados en acciones	2313	35	32
Indemnizaciones	2314		
Sistemas de ahorro a largo plazo	2315		
Otros conceptos	2316		300
TOTAL	2320	657	936

DIRECTIVOS:

		Importe (Miles €)	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Total remuneraciones recibidas por los directivos	2325	356	346

Comentarios:

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administrado res y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
GASTOS E INGRESOS:						
1) Gastos financieros	2340	221				221
2) Arrendamientos	2343					
3) Recepción de servicios	2344	105	7			112
4) Compra de existencias	2345					
5) Otros gastos	2348		1.013			1.013
TOTAL GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	2350	326	1.020			1.346
6) Ingresos financieros	2351				119	119
7) Dividendos recibidos	2354					
8) Prestación de servicios	2356	20	7			27
9) Venta de existencias	2357					
10) Otros ingresos	2359					
TOTAL INGRESOS (6 + 7 + 8 + 9 + 10)	2360	20	7		119	146

		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administrado res y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
OTRAS TRANSACCIONES:						
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					

		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administrado res y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
SALDOS A CIERRE DEL PERIODO:						
1) Clientes y Deudores comerciales	2341					
2) Préstamos y créditos concedidos	2342				7.131	7.131
3) Otros derechos de cobro	2346					
TOTAL SALDOS DEUDORES (1+2+3)	2347				7.131	7.131
4) Proveedores y Acreedores comerciales	2352	2				2
5) Préstamos y créditos recibidos	2353	12.525				12.525
6) Otras obligaciones de pago	2355					
TOTAL SALDOS ACREEDORES (4+5+6)	2358	12.527				12.527

Comentarios:

a) Operaciones con sociedades asociadas:

Con NICRent Residencial, S.L. ("NICRent"):

CEVASA tiene otorgado un préstamo a NICRent Residencial, S.L. con vencimiento 31 de diciembre de 2028 (renovable anualmente) por un importe de 1.787 mil euros al cierre del ejercicio 2025 y 1.739 mil euros al cierre del ejercicio 2024 y que ha sido renovado a largo plazo en el presente ejercicio, teniendo anteriormente un vencimiento anual. Los intereses devengados a favor de CEVASA del anterior préstamo en el ejercicio 2025 ascendieron a 60 mil euros (76 mil euros en el ejercicio 2024). El saldo de este préstamo no se elimina en el proceso de consolidación.

NICRent es una entidad participada por Cevasa en un 50%, como se informa en la Nota 10 de la memoria consolidada.

NICRent participa en Habitatge Metropolis Barcelona, S.A. ("HMB") con un 50%, y, como socio privado de esa entidad, debe cumplir con los compromisos asumidos frente a HMB y que resultan del Pliego de condiciones en el que resultaron adjudicatarios sus dos socios (Cevasa y Neinor). En garantía de los mismos NICRent ha entregado y depositado a HMB un total de 3.114 mil euros. Con el fin de materializar dicho depósito y de financiar sus operaciones, adicionalmente al capital aportado a NICRent por sus dos socios, éstos financian a la sociedad mediante préstamos a corto plazo, en proporción a su participación en el capital social. Esta es la finalidad del préstamo concedido a NICRent por Cevasa.

Con MEDILITIA, S.L.:

En el ejercicio 2025 CEVASA otorgó un préstamo participativo desde mediados de junio de 2025 a MEDILITIA, S.L. con vencimiento 31 de julio de 2027, por un importe de 3.000 mil euros. Dicho préstamo no ha devengado intereses en el año 2025.

MEDILITIA, S.L. ha contratado llave en mano la adquisición de un edificio de viviendas calificadas de protección oficial con destino el alquiler que está en construcción. Con el fin de hacer frente al pago inicial al promotor del edificio, los socios aportaron a dicha sociedad fondos suficientes en proporción a su participación social y mediante préstamos participativos.

b) Operaciones con Administradores y Directivos y personas, físicas o jurídicas, vinculadas a ellos

Durante el ejercicio 2025 y 2024 se han realizado las siguientes operaciones con partes, físicas o jurídicas, vinculadas con Administradores y Directivos.

- En el 2025, un familiar con segundo grado de consanguinidad al directivo de la Sociedad dominante Don 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 7 mil euros (14 mil euros en 2024, en ese ejercicio también se realizaron servicios de la misma tipología a la sociedad CEVASA Proyectos Inmobiliarios, S.L.U.). Asimismo, otro familiar con el mismo grado de consanguinidad, del anterior directivo, durante el ejercicio 2025 arrendó una vivienda más anexos a la misma propiedad de CEVASA Patrimonio en Alquiler, S.L.U., el importe de la anterior operación ascendió a 7 mil euros (4 mil euros en 2024).

- Cevasa Patrimonio en Alquiler 2, S.L.U. presta servicios de alquiler de oficinas de su propiedad a una empresa vinculada a la 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 ejercicio 2025 ha sido de 4 mil euros (3 mil euros en el 2024).

El precio regulador de todos estos servicios es a precio o valor de mercado.

c) Operaciones con accionistas significativos y personas, físicas o jurídicas, vinculadas a los mismos

En el ejercicio 2025 y 2024, las operaciones realizadas fueron las siguientes:

1. Con Montania Creative, S.L., sociedad vinculada al accionista Don Albert Víctor Vaqué: dicha sociedad prestó servicios de asesoramiento publicitario y de marketing, por un importe total facturado de 80 mil euros a CEVASA (105 mil euros a todo el Grupo). Esta facturación en 2024 ascendió a 83 mil euros a CEVASA y 159 mil euros a todo el Grupo.

Asimismo, CEVASA Patrimonio en Alquiler 2, S.L.U., alquila una oficina a Montania Creative, S.L., sociedad vinculada al accionista D. Albert Víctor Vaqué. El importe facturado por este concepto en el ejercicio 2025 fue de 6 mil euros, (mismo importe en el año anterior).

2. CEVASA Patrimonio en Alquiler 2, S.L.U. alquila dos oficinas a los accionistas Eulalia Vaqué Boix y María Boix Gacia por un importe total de 10 mil euros (mismo importe en el 2024).

3. Durante los ejercicios 2025 y 2024 el Grupo CEVASA realizó las siguientes operaciones con su accionista significativo, Banco Santander, S.A.:

- CEVASA (matriz)

1) En el ejercicio 2025, Banco Santander, S.A. concedió una línea de crédito de 6.000 mil euros a CEVASA, dispuesta en 2.319 mil euros a 31 de diciembre de 2025 (en el 2024 dicha entidad bancaria también concedió una línea de crédito por 6.000 mil euros, no obstante, la misma no se encontraba dispuesta a 31 de diciembre de 2024). Los intereses devengados en el 2025 ascendieron a 86 mil euros (86 mil euros en 2024).

2) En el 2024 Banco Santander, S.A. otorgó a CEVASA un préstamo corporativo con vencimiento junio de 2031 de 12.000 mil euros, el capital pendiente de amortizar del señalado préstamo a 31 de diciembre de 2025 era de 6.881 mil euros (11.230 mil euros en el 2024). Los intereses devengados en el 2025 ascendieron a 305 mil euros (201 mil euros en el ejercicio anterior).

3) Asimismo, Banco Santander, S.A. tiene prestados 2 avales urbanísticos a la matriz por un total de 517 mil euros, que han supuesto unos gastos por comisiones en el ejercicio 2025 de 6 mil euros (mismo importe en el ejercicio 2024).

- CEVASA, Patrimonio en Alquiler, S.L.U. mantiene con el Banco Santander los dos siguientes préstamos hipotecarios:

1) En octubre de 2025 venció un préstamo que financiaba una inversión inmobiliaria (el capital pendiente de amortizar del señalado préstamo a 31 de diciembre de 2024 era de 259 mil euros).

2) Préstamo con vencimiento diciembre de 2035, el capital pendiente de amortizar del mismo a 31 de diciembre de 2025 era de 428 mil euros (462 mil euros en el 2024).

Asimismo, 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 una fecha de vencimiento junio de 2026 y segundo agosto de 2026. El importe cubierto a 31 de diciembre de 2025 era de 14.818 mil euros y su valoración a 31 de diciembre de 2025 ascendía a 72 mil euros negativos (22 mil euros negativos el 31 de diciembre de 2024).

Durante el ejercicio 2025 todas las anteriores operaciones dieron lugar a un menor gasto por intereses de 23 mil euros (22 mil euros de gasto por intereses de los préstamos hipotecarios, 45 mil euros de menor gasto derivado de los instrumentos de cobertura). Durante el ejercicio 2024 dichas operaciones dieron lugar a un menor gasto de 147 mil euros (45 mil euros de gasto por intereses de los préstamos hipotecarios, 192 mil euros de menor gasto derivado de los instrumentos de cobertura)

- SBD Lloguer Social, S.A. tiene contratado con Banco Santander, S.A. un préstamo hipotecario de vencimiento octubre 2033, con un capital pendiente de amortizar a 31 de diciembre de 2025 de 3.077 mil euros (3.417 mil euros en el 2024).

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, con fecha de vencimiento diciembre de 2026. El importe cubierto a 31 de diciembre de 2025 era de 16.758 mil euros, y su valoración a 31 de diciembre de 2025 ascendía a 190 mil euros positivos (419 mil euros positivos el 31 de diciembre de 2024).

Durante el ejercicio 2025 todas las anteriores operaciones dieron lugar a un menor gasto por intereses de 153 mil euros (104 mil euros de gasto por intereses del préstamo hipotecario, 257 mil euros de menor gasto derivado del instrumento de cobertura contratado). Durante el ejercicio 2024 dichas operaciones dieron lugar a un menor gasto de 438 mil euros (123 mil euros de gasto por intereses del préstamo hipotecario, 561 mil euros de menor gasto por los mismos conceptos en el ejercicio anterior).

4. Con Habitatges Municipals de Sabadell, S.A. (VIMUSA). VIMUSA es accionista de la sociedad del grupo SBD Lloguer Social, S.A. (SBD). SBD tiene prestados a VIMUSA 2.344 mil euros a 31 de diciembre de 2025 (2.281 mil euros al cierre del ejercicio 2024). Este préstamo ha generado unos ingresos por intereses por importe de 59 mil euros durante el ejercicio 2025 (89 mil euros en el ejercicio 2024).

SBD Lloguer Social, S.A. se creó tras un concurso en el que participó CEVASA, con el objetivo de promover y mantener en explotación alrededor de 1.100 viviendas de protección oficial en Sabadell, en suelos procedentes de patrimonio público y de titularidad de VIMUSA. En tanto SBD Lloguer Social, S.A. no aplica su liquidez en inversiones inmobiliarias, su liquidez se ha trasladado a sus socios mediante préstamos, tanto a VIMUSA como a Cevasa, en proporción a su participación en el capital (los saldos resultantes de este último se han compensado en la elaboración de las cuentas consolidadas). Estos préstamos tienen vencimiento 17/04/2027, con la potestad de SBD de reclamar su devolución anticipada. Las condiciones de los préstamos vigentes a 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son de mercado. En el ejercicio 2025 y para el devengo de intereses se aplicó el Euribor de depósitos a 1 años sin diferencial, frente al Euribor de depósitos a 1 año +100 pb que se venía aplicando con anterioridad, en ambos casos con un mínimo del 0,5% en cuanto a tipo resultante actualmente para el caso de que el índice estuviera por debajo del 0%.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

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

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administrado res y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
GASTOS E INGRESOS:						
1) Gastos financieros	6340	(299)				(299)
2) Arrendamientos	6343					
3) Recepción de servicios	6344	159	14			173
4) Compra de existencias	6345					
5) Otros gastos	6348	6	1.281			1.287
TOTAL GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	6350	(134)	1.295			1.161
6) Ingresos financieros	6351				165	165
7) Dividendos recibidos	6354					
8) Prestación de servicios	6356	16	7			23
9) Venta de existencias	6357					
10) Otros ingresos	6359					
TOTAL INGRESOS (6 + 7 + 8 + 9 + 10)	6360	16	7		165	188

		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administrado res y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
OTRAS TRANSACCIONES:						
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					

		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administrado res y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
SALDOS A CIERRE DEL PERIODO:						
1) Clientes y Deudores comerciales	6341					
2) Préstamos y créditos concedidos	6342				4.020	4.020
3) Otros derechos de cobro	6346					
TOTAL SALDOS DEUDORES (1+2+3)	6347				4.020	4.020
4) Proveedores y Acreedores comerciales	6352	2				2
5) Préstamos y créditos recibidos	6353	15.368				15.368
6) Otras obligaciones de pago	6355					
TOTAL SALDOS ACREEDORES (4+5+6)	6358	15.370				15.370

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.