

# AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS



1º TRIMESTRE 2022



 **Cevasa**<sup>®</sup>





## AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS DEL PRIMER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2022

(Nota: mientras no se informe de lo contrario todas las cifras contenidas en la declaración intermedia aparecen en miles de euros).

### GRUPO CEVASA

Las principales partidas de la cuenta de resultado consolidada correspondientes al primer trimestre del ejercicio 2022, comparadas con las del trimestre anterior, son las siguientes:

RESULTADOS DEL GRUPO CEVASA (en miles de euros)	1º TRIM.2022	1º TRIM.2021	Diferencia	% variación
<b>1) INGRESOS</b>	<b>5.222</b>	<b>4.770</b>	<b>452</b>	<b>9,5%</b>
Rentas de inversiones inmobiliarias y concesiones administrativas	4.471	4.239	232	5,5%
Ingresos por ventas de stocks inmobiliarios	220	0	220	100,0%
Ingresos y ganancias por servicios a la propiedad inmobiliaria	3	0	3	100,0%
Otros ingresos y resultados	526	530	-4	-0,8%
<b>2) GASTOS</b>	<b>-2.074</b>	<b>-897</b>	<b>-1.177</b>	<b>131,1%</b>
Gastos operativos	-1.127	-951	-177	18,6%
Gastos de personal	-979	-759	-220	29,0%
Otros gastos	-495	-411	-84	20,4%
Ingresos por recuperación de gastos	687	671	16	2,3%
Depreciación inmovilizado material	-6	-6	0	1,4%
Depreciación del inmovilizado intangible	-13	-11	-1	10,7%
Impagados	9	55	-47	-84,1%
Exceso de provisiones	0	514	-514	-100,0%
Coste de las existencias inmobiliarias vendidas y deterioros de valor de existencias	-150	0	-150	100,0%
<b>3) OTROS RESULTADOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100,0%</b>
<b>(4)=(1)+(2)+(3) Resultado de las explotaciones y negocios corrientes</b>	<b>3.149</b>	<b>3.873</b>	<b>-724</b>	<b>-18,7%</b>
<b>5) RDO. BAJAS Y VARIAC. VALOR INMUEBLES Y SUBVENCIONES TRASLADADAS A PyG</b>	<b>-209</b>	<b>910</b>	<b>-1.120</b>	<b>-123,0%</b>
Por bajas y variaciones de valor de inmuebles y subvenciones trasladadas al resultado	-209	910	-1.120	-123,0%
<b>(6)=(4)+(5) Resultado total no financiero de las operaciones</b>	<b>2.939</b>	<b>4.783</b>	<b>-1.844</b>	<b>-38,5%</b>
<b>7) INGRESOS Y RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>16,9%</b>
<b>8) GASTOS FINANCIEROS Y RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>-332</b>	<b>-333</b>	<b>1</b>	<b>-0,3%</b>
<b>9) VARIACIONES DE VALOR EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>	<b>230</b>	<b>-1</b>	<b>231</b>	<b>-44182,2%</b>
<b>10) PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA</b>	<b>-6</b>	<b>0</b>	<b>-6</b>	<b>-100,0%</b>
<b>(11)=(6)+(7)+(8)+(9)+(10) Ganancia o pérdida bruta del ejercicio</b>	<b>2.839</b>	<b>4.456</b>	<b>-1.617</b>	<b>-36,3%</b>
<b>(12) GASTO POR IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS</b>	<b>-658</b>	<b>-794</b>	<b>136</b>	<b>-17,2%</b>
<b>(13)=(11)+(12) Resultado Neto del Ejercicio</b>	<b>2.181</b>	<b>3.662</b>	<b>-1.481</b>	<b>-40,4%</b>
<b>a) Resultado neto atribuido a la entidad dominante</b>	<b>2.010</b>	<b>3.510</b>	<b>-1.500</b>	<b>-42,7%</b>
<b>b) Resultado neto atribuido a intereses minoritarios</b>	<b>171</b>	<b>151</b>	<b>19</b>	<b>12,8%</b>



Respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, las principales variaciones en los componentes del resultado han sido las siguientes:

- Las rentas por alquileres del primer trimestre del año 2022 han aumentado en 232 miles de euros o un 5,5%, en parte por una mayor cartera en alquiler. Sin considerarla, el aumento ha sido del 3,5%.
- Con la normalización de la situación postpandémica continúa reduciéndose el saldo de impagados, si bien, ya recuperados la mayoría de los extraordinarios derivados de aquella crisis, la recuperación de dotaciones anteriores ha sido menor en el primer trimestre del año 2022 que en el trimestre comparativo.
- Tanto los gastos de personal como los gastos operativos, del primer trimestre del 2022, han sido mayores a los del mismo trimestre del año anterior, los primeros en 220 miles de euros, y los segundos en 177 miles de euros. Estos aumentos se explican, principalmente, especialmente por la puesta en marcha de nuevos negocios y nuevas funcionalidades en el Grupo, que también ha necesitado de un aumento de plantilla.
- La principal explicación del resultado de las explotaciones (-724 miles de euros) se debe a que en el primer trimestre del ejercicio 2021, dada la prescripción de estas posibles deudas, se cancelaron provisiones por impuestos, con un ingreso por un total de 514 miles de euros. No ha habido cancelaciones en el primer trimestre de 2022.
- Además de lo mencionado en los párrafos anteriores, la diferencia entre el resultado antes de impuestos del primer trimestre del año 2022, respecto al mismo periodo del ejercicio anterior (-1.617 miles de euros) se debe principalmente al registro en la cuenta de resultados del primer trimestre del año 2021 de un ingreso por un total de 960 miles de euros, en concepto de subvenciones percibidas en el periodo. Estas ayudas subvencionan parte de las obras en algunos de los edificios en lo que respecta a mejora del comportamiento energético de sus envolventes. Durante el primer trimestre de 2022, no se han percibido subvenciones de este tipo.

Tras su finalización, alta de suministros y finalización de los trámites legales, a finales del mes de marzo comenzaron a escriturarse las ventas de la promoción de viviendas en Sabadell, que se concentrarán en los meses de abril y mayo de este año. Si bien la cuenta de resultados del primer trimestre sólo recoge 70 miles de euros de resultado antes de impuestos, al cierre del ejercicio se superarán los 3,5 millones de euros.

## COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE VIVIENDAS EN ALQUILER, S.A.

Compañía Española de Viviendas en Alquiler, S.A. es la Sociedad holding y cabecera del Grupo CEVASA y sus principales ingresos provienen de los dividendos de sus filiales y de los servicios que ésta presta a las mismas.

En la actualidad se tiene como política repartir a la matriz exclusivamente los resultados de sus filiales que no proceden de alquileres de viviendas y anejos, aunque estos supongan la mayor parte del parque inmobiliario en alquiler.

La suma de la facturación de servicios a las filiales y de los dividendos con origen no residencial compensan los gastos estructurales de la matriz, ofreciendo anualmente y salvo ejercicios puntuales, un resultado positivo



pero próximo a cero. Como consecuencia de ello, el resultado del Grupo CEVASA y el aumento de sus reservas contables queda en sus filiales y no en la matriz.

Las principales partidas de la cuenta de resultados de la matriz del grupo, correspondiente al primer trimestre del ejercicio 2022, comparadas con las del trimestre anterior, son las siguientes:

(miles de euros)	1º T. 2022	1º T. 2021	Diferencia	% de variación
<b>CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>404</b>	<b>351</b>	<b>53</b>	<b>15,0%</b>
<b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-347</b>	<b>-328</b>	<b>-19</b>	<b>5,8%</b>
<b>BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>-260</b>	<b>-246</b>	<b>-14</b>	<b>5,8%</b>

En el primer trimestre del 2022 los ingresos por servicios a las filiales han ascendido a 378 miles de euros, frente a 332 miles de euros en el mismo trimestre de 2021. Los ingresos por alquileres fueron de 27 miles de euros frente a los 19 miles de euros del periodo comparativo.

CEVASA no percibió de sus filiales dividendos durante los primeros trimestres de los ejercicios 2022 y 2021.

## ***OTRA INFORMACIÓN***

---

Puede consultarse la información publicada por la Sociedad, desde el comienzo del ejercicio 2022 y con el carácter de Otra Información Relevante, en la web [www.cevasa.com](http://www.cevasa.com), apartado Accionistas e Inversores- Información general de la Sociedad.