

AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS



3º TRIMESTRE 2022



 **Cevasa**[®]





AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS DEL TERCER 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 resultados consolidada correspondiente a los nueve primeros meses del ejercicio 2022, comparada con la del mismo periodo de 2021, son las siguientes:

RESULTADOS DEL GRUPO CEVASA (en miles de euros)	E-S 2022	E-S 2021	Diferencia	% variación
1) INGRESOS	29.208	14.485	14.723	101,6%
Rentas de inversiones inmobiliarias y concesiones administrativas	13.546	12.743	803	6,3%
Ingresos por ventas de stocks inmobiliarios	13.996	0	13.996	100,0%
Ingresos y ganancias por servicios a la propiedad inmobiliaria	79	0	79	100,0%
Otros ingresos y resultados	1.578	1.743	-165	-9,5%
2) GASTOS Y COSTES	-15.072	-4.201	-10.871	258,8%
Gastos operativos	-3.202	-2.946	-256	8,7%
Gastos de personal	-2.715	-2.401	-314	13,1%
Otros gastos	-1.358	-1.285	-73	5,7%
Ingresos por recuperación de gastos	1.950	1.851	99	5,3%
Depreciación inmovilizado material	-18	-18	-1	3,4%
Depreciación del inmovilizado intangible	-38	-36	-2	6,6%
Impagados	48	119	-71	-59,9%
Exceso de provisiones	0	514	-514	-100,0%
Coste de las existencias inmobiliarias vendidas y deterioros de valor de existencias	-9.739	0	-9.739	100,0%
3) OTROS RESULTADOS	4.561	-2	4.563	252455,9%
(4)=(1)+(2)+(3) Resultado de las explotaciones y negocios corrientes	18.697	10.283	8.414	81,8%
5) RDO. BAJAS Y VARIAC. VALOR INMUEBLES Y SUBVENCIONES TRASLADADAS A PyG	15.887	6.149	9.738	158,4%
Por bajas y variaciones de valor de inmuebles y subvenciones trasladadas al resultado	15.887	6.149	9.738	158,4%
(6)=(4)+(5) Resultado total no financiero de las operaciones	34.584	16.431	18.153	110,5%
7) INGRESOS Y RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	1.397	39	1.358	3505,6%
8) GASTOS FINANCIEROS Y RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-1.004	-1.001	-3	0,3%
9) VARIACIONES DE VALOR EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	83	1	82	8690,0%
10) PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA	-17	10	-27	-272,5%
(11)=(6)+(7)+(8)+(9)+(10) Ganancia o pérdida bruta del ejercicio	35.042	15.480	19.562	126,4%
(12) GASTO POR IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	-8.083	-2.816	-5.267	187,1%
(13)=(11)+(12) Resultado Neto del Ejercicio	26.959	12.664	14.295	112,9%
a) Resultado neto atribuido a la entidad dominante	25.944	12.183	13.761	113,0%
b) Resultado neto atribuido a intereses minoritarios	1.015	481	534	111,0%



Las principales diferencias entre cifras de uno y otro periodo son:

- 1) Durante los tres primeros trimestres del año se han escriturado las ventas de la mayor parte de las unidades de la promoción inmobiliaria que teníamos a la venta en Sabadell, por un total de 13.996 miles de euros, que han aportado un beneficio bruto de 4.257 miles de euros a la cuenta de resultados. En el mismo periodo del año anterior no se obtuvieron resultados por este concepto.
- 2) Las rentas por alquileres han sido un 6,3% mayores que las del mismo periodo del año 2021, como consecuencia de la incorporación de una nueva promoción, del incremento de precios y de un mayor nivel de ocupación.
- 3) Una gran parte del aumento de las rentas por alquiler ha sido absorbido por el aumento de los gastos corrientes de explotación (+615 miles de euros). Estos aumentos se explican, principalmente, por la puesta en marcha de nuevos negocios y nuevas funcionalidades en el Grupo, que también ha necesitado de un aumento de plantilla.
- 4) Con la normalización de la situación postpandémica continúa reduciéndose el saldo de impagados, si bien la recuperación de dotaciones anteriores ha sido menor en los nueve primeros meses del año 2022 que en el periodo comparativo, tras recuperarse anteriormente la mayoría de los impagados extraordinarios derivados de aquella crisis. Los ingresos por este concepto han sido 71 miles de euros menores en los nueve primeros meses del año 2022 respecto al mismo periodo del año anterior.
- 5) El resultado financiero de los nueve primeros meses del año 2022 es de 459 miles de euros, 1.410 miles de euros mayor que el del mismo periodo del año anterior, como consecuencia del registro de 1.365 miles de euros de intereses de demora pendientes de cobro, asociados a las devoluciones de impuestos que se mencionan en el siguiente apartado 6).
- 6) Dentro del concepto "Otros resultados", entre otros, se ha registrado un ingreso a nuestro favor por 4.436 miles de euros. Se trata de impuestos previamente satisfechos que el Grupo recuperará tras obtener sentencia favorable en un contencioso por el Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, derivado de la transmisión de un complejo de viviendas en Madrid, realizada en el mes de diciembre de 2014.
- 7) La cuenta de resultados de los primeros nueve meses del año incluye 15.887 miles de euros positivos en concepto de variaciones de valor de la cartera inmobiliaria, préstamos asociados y subvenciones, frente a 6.149 miles de euros del mismo periodo del año 2021.
- 8) En lo que al impuesto sobre sociedades se refiere, la reducción del 85% al 40% de la bonificación que hasta el ejercicio 2021 tenían las entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas, se recoge en el ejercicio 2022, con una carga impositiva sobre los resultados del alquiler de viviendas que ha multiplicado por cuatro la carga vigente por este concepto hasta el pasado año.



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.

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 a los nueve primeros meses del ejercicio 2022, comparadas con las del trimestre anterior, son las siguientes:

<i>(miles de euros)</i>	E-S 2022	E-S 2021	Diferencia	% de variación
CIFRA DE NEGOCIOS	2.368	1.709	659	38,6%
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	164	-256	420	164,1%
BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS	123	-198	321	162,3%

En los nueve primeros meses del año 2022 los ingresos por dividendos de las filiales han sido de 1.138 miles de euros (453 miles de euros en el mismo periodo de 2021), los procedentes de servicios a las filiales han ascendido a 1.129 miles de euros (1.033 miles en mismo periodo de 2021) y los ingresos por alquileres fueron de 101 miles de euros (66 miles en el mismo periodo de 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, apartado Accionistas e Inversores- Información general de la Sociedad.