

PRESENTACIÓN TRIMESTRAL DE RESULTADOS



1º TRIMESTRE 2024





AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS DEL PRIMER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2024

(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 2023, comparadas con las del trimestre anterior, son las siguientes:

	1º TRIM.2024	1º TRIM.2023	Diferencia	% variación
1) INGRESOS	5.515	5.230	286	5,5%
Rentas de inversiones inmobiliarias y concesiones administrativas	5.001	4.699	302	6,4%
Ingresos por ventas de stocks inmobiliarios	2	3	0	-3,0%
Ingresos y ganancias por servicios a la propiedad inmobiliaria	8	1	7	696,2%
Otros ingresos y resultados	504	526	-22	-4,2%
2) GASTOS	-1.883	-2.104	221	-10,5%
Gastos operativos	-1.153	-1.343	189	-14,1%
Gastos de personal	-985	-942	-43	4,6%
Otros gastos	-455	-472	17	-3,6%
Ingresos por recuperación de gastos	780	706	74	10,4%
Depreciación inmovilizado material	-4	-7	3	-38,0%
Depreciación del inmovilizado intangible	-13	-13	0	-2,3%
Impagados	-44	-20	-23	114,2%
Coste de las existencias inmobiliarias vendidas y deterioros de valor de existencias	-8	-12	5	-38,3%
3) OTROS RESULTADOS	0	70	-70	-100,0%
(4)=(1)+(2)+(3) Resultado de las explotaciones y negocios corrientes	3.633	3.196	436	13,7%
5) RDO. BAJAS Y VARIAC. VALOR INMUEBLES Y SUBVENCIONES TRASLADADAS A PyG	-152	-58	-95	164,4%
Por bajas y variaciones de valor de inmuebles y subvenciones trasladadas al resultado	-152	-58	-95	164,4%
(6)=(4)+(5) Resultado total no financiero de las operaciones	3.480	3.139	342	10,9%
7) INGRESOS Y RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	91	20	71	348,6%
8) GASTOS FINANCIEROS Y RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-688	-452	-236	52,3%
9) RESULTADOS Y VARIACIONES DE VALOR EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	33	36	-3	-8,4%
10) PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA	-28	0	-28	100,0%
(11)=(6)+(7)+(8)+(9)+(10) Ganancia o pérdida bruta del ejercicio	2.889	2.743	145	5,3%
(12) GASTO POR IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	-565	-522	-43	8,3%
(13)=(11)+(12) Resultado Neto del Ejercicio	2.323	2.221	102	4,6%
a) Resultado neto atribuido a la entidad dominante	2.148	2.086	62	2,9%
b) Resultado neto atribuido a intereses minoritarios	175	135	41	30,0%



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

- El resultado de explotación ha aumentado en 436 miles de euros (+13,7%):
 - Las rentas por alquileres del primer trimestre del año 2024 han aumentado en 302 miles de euros o un 6,03%, correspondiendo un 4.64% a la cartera residencial, un 13,37% a la comercial y un 10,96% a la de oficinas. En el trimestre han mejorado los niveles de ocupación de oficinas y locales.
 - Los gastos de explotación son 221 miles de euros menores en el primer trimestre del 2024 respecto al mismo periodo del año anterior. La variación de los principales componentes de esos gastos ha sido diversa. Han disminuido los gastos de mantenimiento y conservación (-210 miles de euros o -32,61%) y los suministros (-81 miles de euros o -23,34%) y han aumentado los de personal (+43 miles de euros o +4,56%) y los impagados (+24 miles de euros o +114,20%). Los gastos de mantenimiento y conservación del primer trimestre del ejercicio 2023 con los que se comparan los de este periodo fueron atípicamente superiores a los que en términos generales corresponden a un trimestre.
 - En el primer trimestre del ejercicio 2023, dentro del epígrafe “Otros resultados”, se reconocieron subvenciones recibidas relacionadas con obras de mejora de edificios realizadas en ejercicios anteriores. No existen en el primer trimestre de 2024 este tipo de resultados.
- Los resultados financieros del primer trimestre del año 2024 han sido menores en 196 miles de euros respecto a los del mismo trimestre del año anterior. Respecto a dicho periodo, han aumentado los gastos por intereses de financiación en 242 miles de euros (+54,18%). Aunque la deuda media total ha sido menor en el primer trimestre del año 2024, su coste medio ha sido claramente superior y ello porque en el primer trimestre del año 2023 todavía no se habían revisado todos los tipos de interés de la cartera de préstamos.

Durante el trimestre, el Grupo ha continuado, en línea con sus previsiones, sus promociones en curso.

Adicionalmente a las inversiones realizadas en sus promociones en curso, en el primer trimestre se han adquirido dos nuevos activos:

- Dos solares en Montcada i Reixach, con una edificabilidad de 11.040 m². Estos solares se han adquirido por 1.737 miles de euros.
- Una superficie comercial de 5.500 m² en planta baja cubierta, con aparcamiento en la planta 1 descubierta. Esta superficie se encuentra en el complejo Meridiano-Cero en Barcelona, propiedad del Grupo y ya había sido propiedad del mismo. Se ha adquirido por 8.500 miles 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.

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 del Grupo. Estos resultados se destinan a aumentar las reservas contables de las filiales y no se trasladan a la matriz.

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.

Las principales partidas de la cuenta de resultados de la matriz del grupo, correspondiente al primer trimestre del ejercicio 2023, comparadas con las del trimestre anterior, son las siguientes:

<i>(miles de euros)</i>	1º T. 2024	1º T. 2023	Diferencia	% de variación
CIFRA DE NEGOCIOS	701	482	219	45,4%
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	-689	-462	-227	49,0%
BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS	-517	-347	-170	49,0%

En el primer trimestre del 2024 los ingresos por servicios a las filiales han ascendido a 484 miles de euros, frente a 434 miles de euros en el mismo trimestre de 2023. Los ingresos por alquileres fueron de 46 miles de euros frente a los 48 miles de euros del periodo comparativo.

Se incluye dentro de la cifra de negocios de CEVASA los intereses percibidos de préstamos a empresas del Grupo, por 171 miles de euros.

CEVASA no percibió de sus filiales dividendos durante los primeros trimestres de los ejercicios 2024 y 2023.

OTRA INFORMACIÓN

Puede consultarse la información publicada por la Sociedad, desde el comienzo del ejercicio 2024 y con el carácter de Otra Información Relevante, en la web www.cevasa.com, apartado Accionistas e Inversores- Información general de la Sociedad.