

PRESENTACIÓN TRIMESTRAL DE RESULTADOS

3º TRIMESTRE 2026

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

Cevasa®

GRUPO CEVASA

En los nueve primeros meses del 2026, el Grupo CEVASA obtuvo un resultado positivo antes de impuestos de 23.496 miles de euros, frente a los 16.281 miles de euros del mismo periodo de 2025 **(+7.215** miles de euros).

Las principales partidas de la cuenta de resultado consolidada correspondientes a los nueve primeros meses del ejercicio 2026, comparadas con las del mismo periodo del ejercicio anterior, son las siguientes:

RESULTADOS DEL GRUPO CEVASA (en miles de euros)

	E-S 2026	E-S.2025	Diferencia
1) INGRESOS	**20.528**	**26.812**	**-6.284**
Rentas de inversiones inmobiliarias y concesiones administrativas	18.606	17.375	1.231
Ingresos por ventas de stocks inmobiliarios	280	7.782	-7.502
Ingresos y ganancias por servicios a la propiedad inmobiliaria	150	148	2
Otros ingresos y resultados	1.492	1.508	-16
2) GASTOS	**-7.142**	**-12.860**	**5.718**
Gastos operativos	-3.958	-3.549	-409
Gastos de personal	-3.358	-3.124	-234
Otros gastos	-1.462	-1.613	151
Ingresos por recuperación de gastos	2.156	2.197	-41
Depreciación inmovilizado material	-15	-16	0
Depreciación del inmovilizado intangible	-66	-46	-20
Impagados	-192	-204	12
Coste de las existencias inmobiliarias vendidas y deterioros de valor de existencias	-246	-6.505	6.259
3) OTROS RESULTADOS	**204**	**347**	**-143**
(4)=(1)+(2)+(3) Resultado de las explotaciones y negocios corrientes	**13.590**	**14.299**	**-709**
5) RDO. BAJAS Y VARIAC. VALOR INMUEBLES Y SUBVENCIONES TRASLADADAS A PyG	**11.370**	**4.322**	**7.048**
Resultados por deterioros de inmovilizado material	0	-132	132
Por bajas y variaciones de valor de inmuebles y subvenciones trasladas al resultado	11.370	4.455	6.916
(6)=(4)+(5) Resultado total no financiero de las operaciones	**24.960**	**18.621**	**6.339**
7) INGRESOS Y RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	**541**	**116**	**425**
8) GASTOS FINANCIEROS Y RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	**-2.150**	**-2.522**	**372**
9) RESULTADOS Y VARIACIONES DE VALOR EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	**12**	**42**	**-30**
10) PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA	**133**	**24**	**109**
(11)=(6)+(7)+(8)+(9)+(10) Ganancia o pérdida bruta del ejercicio	**23.496**	**16.281**	**7.215**
(12) GASTO POR IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	**-5.011**	**-3.255**	**-1.756**
(13)=(11)+(12) Resultado Neto del Ejercicio	**18.484**	**13.026**	**5.459**
a) Resultado neto atribuido a la entidad dominante	**17.736**	**12.416**	**5.320**
b) Resultado neto atribuido a intereses minoritarios	**748**	**610**	**138**

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

- El resultado de explotación en los nueve primeros meses de 2026 ha sido de **709** mil euros menor que en el periodo comparativo:

  i. Los resultados corrientes derivados principalmente de la gestión del **patrimonio en alquiler**, minorados por los gastos totales de gestión, administración y estructura, han sido mayores en **266** mil euros. Las principales variaciones han sido las siguientes:

     1. Respecto a las del mismo periodo del año anterior, las rentas por alquiler de los edificios se han incrementado en **1.231** mil euros (18.606 mil euros frente a 17.375 mil del mismo periodo de 2025).

     2. Los ingresos por otros servicios y subvenciones han disminuido en **14** mil euros (1.642 mil euros frente a 1.656 mil del mismo periodo de 2025).

     3. El gasto total de impagados ha disminuido en **12** mil euros (192 mil euros frente a 204 mil euros del mismo periodo de 2025).

     4. Los gastos corrientes de la explotación del patrimonio en alquiler, junto con amortizaciones y todos aquellos estructurales y de administración general, han aumentado en su conjunto en **963** mil euros, respecto a los del mismo periodo de 2025. Este aumento de costes se debe principalmente a los de personal (+234 mil euros -+7,5%-), por una plantilla media mayor y también por aumentos y regularizaciones salariales aplicados a comienzos de año derivados de la aplicación de convenios colectivos con cláusulas de revisión de salarios, a los de mantenimientos de los edificios en alquiler (+363 mil euros) y al aumento del coste del mantenimiento de las aplicaciones y equipos informáticos del Grupo (+97 mil euros).

  ii. Las ventas de unidades de **promociones inmobiliarias para la venta**, realizadas en los nueve primeros meses de 2026, han aportado al resultado antes de impuestos 109 mil euros, considerando dentro del mismo, además de los ingresos y costes de promoción, los costes comerciales e impuestos, pero sin considerar gastos internos y estructurales que imputamos al negocio de promociones. En el mismo periodo de 2025 la aportación al resultado antes de impuestos por venta de promociones fue positiva en cerca de 941 mil euros. El diferencial de resultados por estos conceptos entre los dos periodos comparados ha sido negativo en **832** mil euros. Aquí se incluye tanto el resultado de las ventas como el derivado de variaciones de valor de las existencias inmobiliarias.

  iii. Adicionalmente, en el periodo comparado de 2026, el Grupo obtuvo unos resultados **extraordinarios** positivos por 204 mil euros, provenientes de operaciones con terceros. En el periodo comparativo este tipo de resultados fue de 347 mil euros, provenientes principalmente de saldos acreedores prescritos legalmente (**-143** mil euros).

- Respecto a los nueve primeros meses del ejercicio 2025, el resultado antes de impuestos procedente de **variaciones del valor** razonable de la cartera inmobiliaria y préstamos asociados e imputaciones de subvenciones de capital a la cuenta de resultados ha aumentado en **7.048** mil euros. La cuenta de resultados incluye 11.370 mil euros positivos por esos conceptos frente a 4.322 mil euros del mismo periodo de 2025.

- El diferencial entre los ingresos y gastos financieros ha sido de -1.598 mil euros en los nueve primeros meses de 2026, frente a -2.364 mil euros en el mismo periodo de 2025, lo que supone un mayor resultado de 766 mil euros.

    a. Los gastos financieros han disminuido en 372 mil euros, tanto por la disminución del volumen medio de financiación externa, consecuencia de la amortización progresiva de los préstamos, como, especialmente, por una disminución de los tipos de interés de los préstamos a tipo variable, en los que se ha aplicado un tipo de interés medio menor que en el periodo comparativo de 2025.

    b. Los ingresos y otros resultados financieros han aumentado en 395 mil euros. La explicación no es el aumento de las inversiones financieras del Grupo. Este aumento se debe, en la cifra de 444 mil euros, a registrar como ingreso una compensación financiera acordada en la compra de un solar. La adquisición de este solar se había pactado hace muchos años con base a un precio referenciado a módulos oficiales. Previamente a la formalización de la operación se acordó aplicar intereses a los importes que se habían pagado a cuenta, con el fin de compensar el efecto en el precio ocasionado por el transcurso de los años y del aumento de los módulos oficiales. De haberse acordado inicialmente, estos ingresos financieros se hubieran reconocido a lo largo de los años a medida que se hubieran devengado.

- La aportación al resultado antes de impuestos de las sociedades participadas no controladas ha aumentado en **109** mil euros (133 mil en los nueve primeros meses de 2026 frente a 24 mil euros en mismo periodo del año anterior).

En los nueve primeros meses del año 2026 y hasta la fecha de emisión de este informe las principales inversiones que se han realizado han sido las siguientes:

- En activos destinados a alquiler:

    a. Un total de 165 mil euros a cuenta del precio acordado por un pequeño edificio de 9 viviendas en rehabilitación en Sant Joan de les Abadesses (Girona) y que se adquirirá en derecho de superficie una vez rehabilitado.

    b. Un total de 1.978 mil euros en una promoción en curso que el Grupo tiene en Sabadell (Barcelona). El Grupo ha adquirido el solar en Sabadell (Barcelona) por un precio de 1.828 mil euros, de los que se habían pagado a cuenta un total de 701 mil euros. El solar tiene una edificabilidad de 6.300 m2 y sobre él se prevé la promoción de un edificio de 62 viviendas de protección oficial con destino alquiler, un local en PB y 70 plazas de aparcamiento. Se prevé que las obras comiencen en diciembre de este año 2026. Esta promoción se ha contratado bajo la modalidad de proyecto y obra.

    c. En el mes de abril de este año, la sociedad del Grupo CEVASA Proyectos Inmobiliarios, S.L.U. ha adquirido dos terrenos en Sitges, por un precio de 200 mil euros. Estos terrenos se encuentran en proceso de desarrollo urbanístico. La compra está sujeta a una condición resolutoria a favor de los vendedores para el caso de que finalmente no pueda materializarse la reparcelación en los términos previstos.

    d. Adicionalmente la sociedad del Grupo CEVASA Proyectos Inmobiliarios, SLU se ha comprometido a adquirir, por un precio de 500 mil euros, una futura finca en Sant Vicenç de

Montalt (Barcelona) que resultará del Proyecto de Reparcelación Voluntaria del Sector PP6 "Riera del Gorg – Polígono II" de dicho municipio una vez dicho Proyecto de Reparcelación sea aprobado definitivamente y se practique su inscripción en el Registro de la Propiedad. En los nueve primeros meses del año se habían abonado a cuenta un total de 100 mil euros (300 mil hasta la fecha de emisión de este informe). Dicha finca tendrá una calificación de "Residencial VPO", y un techo edificable de 1.794 m2, con un total de 24 viviendas.

e. Un total de 1.591 mil euros en los edificios en alquiler, en mejora de instalaciones de edificios en alquiler o con ese destino, adicionales a las obras de mantenimiento y reparación.

- En activos destinados a la venta:

a. Un total de 2.515 mil euros en la promoción de 24 viviendas que ha finalizado en Montgat.

b. Un total de 237 mil euros en trabajos de derribo de edificaciones y otros en los solares que el Grupo tiene en La Seo d´Urgell (Lleida).

c. Un total de 137 mil euros en una promoción que el Grupo tiene en Sabadell (Barcelona). Esta promoción contará con 88 viviendas repartidas en tres edificios.

d. Un total de 151 mil euros en una promoción que el Grupo tiene en Terrassa (Barcelona). Esta promoción contará con 85 viviendas VPO.

Durante los nueve primeros meses del año 2026 han continuado avanzando los proyectos en curso del Grupo en los que participa con otros socios:

- El edificio de 178 viviendas de protección oficial en alquiler que la sociedad participada Medilitia, S.L. está promoviendo en Esplugues de Llobregat (Barcelona), previéndose su finalización en el tercer trimestre de 2027. CEVASA participa con un 25% del capital de esta Sociedad.

- Continúa avanzando el proyecto "Habitatge Metròpolis Barcelona" ("HMB"), en el que CEVASA participa indirectamente en un 25% a través de la sociedad NiCrent Residencial, S.L. ("NiCrent"). HMB tiene como objetivo construir y poner en alquiler un total aproximado de 4.500 viviendas de protección oficial en Barcelona y su área metropolitana, siendo responsabilidad de CEVASA la gestión societaria y de los edificios en alquiler.

Adicionalmente se informa que ya en el mes de octubre se ha vendido el edificio industrial que el Grupo tenía en alquiler en el barrio de Bon Pastor en Barcelona. Se ha vendido por un total de 6.350 mil euros el edificio y el 49% del solar, manteniendo Cevasa el 51% de propiedad del solar y el aprovechamiento urbanístico no agotado, con la facultad de edificar a su cargo y en su favor. Esta operación aportará al Grupo un resultado de 2 millones de euros en el año 2026, por diferencia entre el precio de venta y el valor razonable por el que se encuentra contabilizado.

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.

Las principales partidas de la cuenta de resultados de la matriz del grupo, correspondiente a los nueve primeros meses de 2026, comparadas con las del mismo periodo del año anterior, son las siguientes:

(miles de euros)	E-S 2026	E-S 2025	Diferencia
CIFRA DE NEGOCIOS	**5.173**	**4.100**	**1.073**
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	**1.285**	**-67**	**1.352**
BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS	**1.652**	**388**	**1.264**

Respecto a la cifra de negocios:

a) En los nueve primeros meses del año 2026 los ingresos por servicios a las filiales han ascendido a 1.637 mil euros, frente a 1.456 mil euros en el mismo periodo de 2025. Los ingresos por alquileres fueron de 146 miles de euros frente a los 142 miles de euros del periodo comparativo.

b) Se percibieron dividendos de las filiales por un total de 2.893 mil euros, frente a 2.000 mil del mismo periodo de 2025.

c) Los intereses percibidos de préstamos a empresas del Grupo por 497 mil euros frente a los 502 mil euros del mismo periodo del año anterior.

El mayor importe trasladado de sus filiales en concepto de dividendos y también unos resultados extraordinarios de 280 mil euros percibidos en concepto de indemnización explican, principalmente, el aumento de los resultados.

OTRA INFORMACIÓN

Las novedades legislativas en materia de arrendamientos urbanos que recientemente han entrado en vigor (Real Decreto Ley 29/2026), de mantenerse en el futuro, pueden suponer un importante perjuicio económico para el Grupo, que se está evaluando.

Respecto a otras informaciones publicadas por la Sociedad, desde el comienzo del ejercicio 2026 y con el carácter de Otra Información Relevante, pueden consultarse en la web www.cevasa.com, apartado Accionistas e Inversores-Información general de la Sociedad.