



PRESENTACIÓN TRIMESTRAL DE RESULTADOS

1º 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

Las principales partidas de la cuenta de resultado consolidada correspondientes al primer trimestre del ejercicio 2026, comparadas con las del trimestre anterior, son las siguientes:

	1º TRIM.2026	1º TRIM.2025	Diferencia	% variación
1) INGRESOS	6.856	11.681	-4.825	-41,3%
Rentas de inversiones inmobiliarias y concesiones administrativas	6.092	5.680	411	7,2%
Ingresos por ventas de stocks inmobiliarios	240	5.480	-5.240	-95,6%
Ingresos y ganancias por servicios a la propiedad inmobiliaria	0	1	-1	-100,0%
Otros ingresos y resultados	524	519	5	0,9%
2) GASTOS	-2.524	-6.803	4.279	-62,9%
Gastos operativos	-1.303	-1.366	64	-4,7%
Gastos de personal	-1.218	-1.027	-191	18,6%
Otros gastos	-425	-576	151	-26,2%
Ingresos por recuperación de gastos	722	738	-16	-2,1%
Depreciación inmovilizado material	-4	-5	1	-19,1%
Depreciación del inmovilizado intangible	-19	-15	-3	20,5%
Impagados	-65	-41	-24	59,1%
Coste de las existencias inmobiliarias vendidas y deterioros de valor de existencias	-213	-4.509	4.297	-95,3%
3) OTROS RESULTADOS	0	-12	12	100,0%
(4)=(1)+(2)+(3) Resultado de las explotaciones y negocios corrientes	4.332	4.866	-534	-11,0%
5) RDO. BAJAS Y VARIAC. VALOR INMUEBLES Y SUBVENCIONES TRASLADADAS A PyG	-158	-302	143	-47,5%
Resultados por ventas de inmovilizado e inv.inmobiliarias	0	-56	56	
Por bajas y variaciones de valor de inmuebles y subvenciones trasladadas al resultado	-158	-245	87	-35,4%
(6)=(4)+(5) Resultado total no financiero de las operaciones	4.174	4.564	-391	-8,6%
7) INGRESOS Y RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	32	35	-4	-10,1%
8) GASTOS FINANCIEROS Y RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-732	-893	161	-18,1%
9) RESULTADOS Y VARIACIONES DE VALOR EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	-25	-22	-2	11,0%
10) PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA	41	39	1	100,0%
(11)=(6)+(7)+(8)+(9)+(10) Ganancia o pérdida bruta del ejercicio	3.490	3.724	-234	-6,3%
(12) GASTO POR IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	-793	-731	-62	8,5%
(13)=(11)+(12) Resultado Neto del Ejercicio	2.697	2.992	-296	-9,9%
a) Resultado neto atribuido a la entidad dominante	2.524	2.846	-323	-11,3%
b) Resultado neto atribuido a intereses minoritarios	173	146	27	18,3%

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

- El resultado de explotación ha disminuido en 534 mil euros (-11%):
 - El resultado imputable a venta de promociones ha disminuido en 709 mil euros. En el primer trimestre del año 2026 se han escriturado algunas de las unidades de las que restaban a la venta



de una promoción inmobiliaria en el municipio de l'Hospitalet (Barcelona) y otra en Berga (Barcelona), que han aportado a la cuenta de resultados un resultado de 8 mil euros considerando gastos de comercialización y otros asociados a las ventas. Adicionalmente, se cancelaron provisiones imputables a la primera de dichas promociones por un total de 121 mil euros, que, junto con el anterior, aportaron a la cuenta de resultados un resultado total de 128 mil euros. En el primer trimestre del ejercicio anterior las ventas escrituradas aportaron a la cuenta resultados un resultado positivo de 838 mil euros.

- Sin haber variado la cartera inmobiliaria en alquiler, el resultado de explotación imputable al negocio de alquiler (incluyendo todos los gastos generales del Grupo y otros resultados) ha aumentado un 4,16%, desde los 4.028 mil euros del primer trimestre de 2025 a los 4.203 mil euros del primer trimestre de 2026.
- Las rentas por alquileres del primer trimestre del año 2026 han aumentado en 411 mil euros respecto a las del primer trimestre de 2025.
- El mayor importe registrado en concepto de impagados (+24 mil euros) se debe a que, debido a que en el primer trimestre de 2025 no se registraron impagados de la promoción en Santa Coloma (Barcelona), adquirida en el último trimestre de 2024 y sí se recogen en el primer trimestre de 2026. En todo caso, la ratio de impagados, de ésta y del resto de promociones se mantiene en niveles habituales respecto a la facturación emitida.
- En general la mayor parte de los gastos de explotación han aumentado porcentualmente por debajo de las rentas, a excepción de los de personal, con un mayor gasto tanto de sueldos y salarios y asimilados como de seguridad social, el primero 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.
- Los gastos financieros netos del primer trimestre del año 2026 han sido menores en 155 mil euros respecto a los del mismo trimestre del año anterior, como consecuencia tanto de un menor volumen medio de financiación como de unos tipos de interés menores a los del primer trimestre de 2025.

En el primer trimestre del año 2026 y hasta la fecha de emisión de este informe las principales inversiones que se han realizado han sido las siguientes:

- 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 Viçent 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 el primer trimestre del año se habían abonado a cuenta un total de 100 mil euros. Dicha finca tendrá una calificación de "Residencial VPO", y un techo edificable de 1.794 m², con un total de 24 viviendas.
- En el mes de abril de este año, la misma sociedad 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.
- Durante el trimestre, el Grupo ha continuado con la construcción de una promoción en Montgat (Barcelona), de 24 viviendas. Las inversiones realizadas en el trimestre han ascendido a 717 mil 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.

Las principales partidas de la cuenta de resultados de la matriz del grupo, correspondiente al primer trimestre del ejercicio 2026, comparadas con las del trimestre anterior, son las siguientes:

<i>(miles de euros)</i>	1º T. 2026	1º T. 2025	Diferencia	% de variación
CIFRA DE NEGOCIOS	744	728	17	2,3%
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	-566	-644	78	-12,1%
BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS	-445	-483	37	-7,7%

En el primer trimestre del 2026 los ingresos por servicios a las filiales han ascendido a 546 mil euros, frente a 485 mil euros en el mismo trimestre de 2025. Los ingresos por alquileres fueron de 48 miles de euros frente a los 47 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 150 mil euros frente a los 196 mil euros del mismo periodo del año anterior.

Aunque CEVASA no percibió de sus filiales dividendos durante el primer trimestre del año 2026 (tampoco en el primer trimestre de 2025), como en años anteriores se tiene previsto percibirlos dentro de este ejercicio 2026.

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.

OTRA INFORMACIÓN

Puede consultarse la información publicada por la Sociedad, desde el comienzo del ejercicio 2026 y con el carácter de Otra Información Relevante, en la web www.cevasa.com, apartado Accionistas e Inversores- Información general de la Sociedad.