

# PRESENTACIÓN TRIMESTRAL DE RESULTADOS



1º TRIMESTRE 2025





## AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS DEL PRIMER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2025

(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 2025, comparadas con las del trimestre anterior, son las siguientes:

	1º TRIM.2025	1º TRIM.2024	Diferencia	% variación
<b>1) INGRESOS</b>	<b>11.681</b>	<b>5.515</b>	<b>6.166</b>	<b>111,8%</b>
Rentas de inversiones inmobiliarias y concesiones administrativas	5.680	5.001	680	13,6%
Ingresos por ventas de stocks inmobiliarios	5.480	2	5.477	225863,7%
Ingresos y ganancias por servicios a la propiedad inmobiliaria	1	8	-6	-81,3%
Otros ingresos y resultados	519	504	15	3,0%
<b>2) GASTOS</b>	<b>-6.803</b>	<b>-1.883</b>	<b>-4.920</b>	<b>261,3%</b>
Gastos operativos	-1.366	-1.153	-213	18,5%
Gastos de personal	-1.027	-985	-42	4,3%
Otros gastos	-576	-455	-121	26,7%
Ingresos por recuperación de gastos	738	780	-42	-5,3%
Depreciación inmovilizado material	-5	-4	-1	14,6%
Depreciación del inmovilizado intangible	-15	-13	-2	18,1%
Impagados	-41	-44	3	-6,3%
Coste de las existencias inmobiliarias vendidas y deterioros de valor de existencias	-4.509	-8	-4.502	59117,2%
<b>3) OTROS RESULTADOS</b>	<b>-12</b>	<b>0</b>	<b>-12</b>	<b>100,0%</b>
<b>(4)=(1)+(2)+(3) Resultado de las explotaciones y negocios corrientes</b>	<b>4.866</b>	<b>3.633</b>	<b>1.233</b>	<b>34,0%</b>
<b>5) RDO. BAJAS Y VARIAC. VALOR INMUEBLES Y SUBVENCIONES TRASLADADAS A PyG</b>	<b>-302</b>	<b>-152</b>	<b>-150</b>	<b>98,2%</b>
Resultados por ventas de inmovilizado e inv.inmobiliarias	-56	0	-56	
Por bajas y variaciones de valor de inmuebles y subvenciones trasladadas al resultado	-245	-152	-93	61,1%
<b>(6)=(4)+(5) Resultado total no financiero de las operaciones</b>	<b>4.564</b>	<b>3.480</b>	<b>1.084</b>	<b>31,1%</b>
<b>7) INGRESOS Y RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>35</b>	<b>91</b>	<b>-55</b>	<b>-61,1%</b>
<b>8) GASTOS FINANCIEROS Y RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>-893</b>	<b>-688</b>	<b>-205</b>	<b>29,8%</b>
<b>9) RESULTADOS Y VARIACIONES DE VALOR EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>	<b>-22</b>	<b>33</b>	<b>-56</b>	<b>-167,0%</b>
<b>10) PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA</b>	<b>39</b>	<b>-28</b>	<b>67</b>	<b>100,0%</b>
<b>(11)=(6)+(7)+(8)+(9)+(10) Ganancia o pérdida bruta del ejercicio</b>	<b>3.724</b>	<b>2.889</b>	<b>835</b>	<b>28,9%</b>
<b>(12) GASTO POR IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS</b>	<b>-731</b>	<b>-565</b>	<b>-166</b>	<b>29,3%</b>
<b>(13)=(11)+(12) Resultado Neto del Ejercicio</b>	<b>2.992</b>	<b>2.323</b>	<b>669</b>	<b>28,8%</b>
<b>a) Resultado neto atribuido a la entidad dominante</b>	<b>2.846</b>	<b>2.148</b>	<b>699</b>	<b>32,5%</b>
<b>b) Resultado neto atribuido a intereses minoritarios</b>	<b>146</b>	<b>175</b>	<b>-29</b>	<b>-16,7%</b>



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 1.233 miles de euros (+34%):
  - En el primer trimestre del año 2025 han continuado las ventas de una promoción inmobiliaria en el municipio de l'Hospitalet (Barcelona), que han aportado a la cuenta de resultados un resultado de 838 mil euros considerando gastos financieros y de comercialización. En el primer trimestre del ejercicio anterior no se produjeron ventas y no hubo resultados por este concepto.
  - El resultado de explotación imputable al negocio de alquiler (incluyendo todos los gastos generales del Grupo), ha aumentado un 10,88%, desde los 3.602 mil euros del primer trimestre de 2024 a los 4.028 mil euros del primer trimestre de 2025. Considerando que 177 mil euros corresponden a un nuevo edificio en explotación, el aumento imputable al resto de la cartera es 249 mil euros o del 5,98%.
  - Las rentas por alquileres del primer trimestre del año 2025 han aumentado en 680 mil euros o un 13,6%. La principal explicación es que en dicho trimestre se incluyen rentas por 355 mil euros de un edificio residencial de 150 viviendas, que no se encontraba en cartera el primer trimestre del año anterior. Corrigiendo el efecto de rentas de nuevos edificios, el aumento de rentas hubiese sido del 5.34%.
- Los gastos financieros del primer trimestre del año 2025 han sido mayores en 205 mil euros respecto a los del mismo trimestre del año anterior, como consecuencia del mayor volumen de financiación externa, consecuencia de nuevas inversiones que se han financiado parcialmente con fondos externos.

En el primer trimestre del año 2025 no se han adquirido nuevos activos inmobiliarios. Durante el trimestre, el Grupo ha continuado con la construcción de una promoción en Montgat (Barcelona), de 24 viviendas, que se está comercializando sobre plano.

Respecto a la promoción acabada y en venta de 76 viviendas en l'Hospitalet (Barcelona), en el primer trimestre del año se han vendido 17 viviendas, que se suman a las 53 vendidas en el año 2024, haciendo un total de 70.

## **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 2025, comparadas con las del trimestre anterior, son las siguientes:



<i>(miles de euros)</i>	1º T. 2025	1º T. 2024	Diferencia	% de variación
<b>CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>728</b>	<b>701</b>	<b>27</b>	<b>3,8%</b>
<b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-644</b>	<b>-689</b>	<b>45</b>	<b>-6,6%</b>
<b>BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>-483</b>	<b>-517</b>	<b>34</b>	<b>-6,6%</b>

En el primer trimestre del 2025 los ingresos por servicios a las filiales han ascendido a 485 mil euros, frente a 484 mil euros en el mismo trimestre de 2024. Los ingresos por alquileres fueron de 47 miles de euros frente a los 46 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 196 mil euros, frente a los 171 mil euros del mismo periodo del año anterior.

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

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 2025 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.