

## GRUPO CEVASA

### AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS DEL PRIMER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2021

(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 2021, comparadas con las del trimestre anterior, son las siguientes:

RESULTADOS DEL GRUPO CEVASA (en miles de euros)				
	1º TRIM.2021	1º TRIM. 2020	Diferencia	% variación
<b>1) INGRESOS</b>	<b>4.770</b>	<b>4.834</b>	<b>-64</b>	<b>-1,3%</b>
Rentas de inversiones inmobiliarias y concesiones administrativas	4.239	4.306	-67	-1,6%
Otros ingresos y resultados	530	528	3	0,5%
<b>2) GASTOS</b>	<b>-897</b>	<b>-1.459</b>	<b>562</b>	<b>-38,5%</b>
Gastos operativos	-951	-905	-46	5,1%
Gastos de personal	-759	-745	-14	1,9%
Otros gastos	-411	-436	25	-5,7%
Ingresos por recuperación de gastos	671	664	7	1,0%
Depreciación inmovilizado material	-6	-5	0	7,1%
Depreciación del inmovilizado intangible	-11	-10	-2	16,7%
Impagados	55	-23	78	-340,8%
Exceso de provisiones	514	0	514	100,0%
<b>3) OTROS RESULTADOS</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>-6</b>	<b>-100,0%</b>
<b>(4)=(1)+(2)+(3) Resultado de las explotaciones y negocios corrientes</b>	<b>3.873</b>	<b>3.381</b>	<b>492</b>	<b>14,5%</b>
<b>5) RDO. BAJAS Y VARIAC. VALOR INMUEBLES Y SUBVENCIONES TRASLADADAS A PyG</b>	<b>910</b>	<b>-120</b>	<b>1.031</b>	<b>-856,8%</b>
Por bajas y variaciones de valor de inmuebles y subvenciones trasladadas al resultado	910	-120	1.031	-856,8%
<b>(6)=(4)+(5) Resultado total no financiero de las operaciones</b>	<b>4.783</b>	<b>3.261</b>	<b>1.522</b>	<b>46,7%</b>
<b>7) INGRESOS Y RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>42,8%</b>
<b>8) GASTOS FINANCIEROS Y RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>-333</b>	<b>-352</b>	<b>19</b>	<b>-5,5%</b>
<b>9) VARIACIONES DE VALOR EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>	<b>-1</b>	<b>-26</b>	<b>26</b>	<b>-98,0%</b>
<b>(10)=(6)+(7)+(8)+(9) Ganancia o pérdida bruta del ejercicio</b>	<b>4.456</b>	<b>2.887</b>	<b>1.569</b>	<b>54,4%</b>
<b>(11) GASTO POR IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS</b>	<b>-794</b>	<b>-433</b>	<b>-361</b>	<b>83,3%</b>
<b>(12)=(10)+(11) Resultado Neto del Ejercicio</b>	<b>3.662</b>	<b>2.454</b>	<b>1.208</b>	<b>49,2%</b>
<b>a) Resultado neto atribuido a la entidad dominante</b>	<b>3.510</b>	<b>2.306</b>	<b>1.204</b>	<b>52,2%</b>
<b>b) Resultado neto atribuido a intereses minoritarios</b>	<b>151</b>	<b>148</b>	<b>4</b>	<b>2,5%</b>



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

- 1) Respecto al mismo periodo del año anterior, las rentas por alquileres del primer trimestre del año 2021 han disminuido en 67 miles de euros o un 1,6%, como consecuencia de la crisis económica originada por la actual pandemia.
- 2) Al final del primer trimestre del año, el saldo de recibos impagados se mantuvo en una cifra similar a la del 31/12/2020, compensándose los nuevos impagados con cobros de impagados anteriores y de importes aplazados. Las dotaciones por impagados han representado un 1,13% del total de la facturación del periodo, IVA excluido.
- 3) Los gastos operativos del primer trimestre del 2021 han sido mayores a los del mismo trimestre del año anterior en 29 miles de euros o un 2,01%.
- 4) Los gastos financieros derivados de la financiación externa de promociones en alquiler han disminuido en 19 miles de euros, como consecuencia de un menor volumen de financiación media.
- 5) La diferencia entre el resultado antes de impuestos del primer trimestre del año 2021, respecto al mismo periodo del ejercicio anterior se debe principalmente al registro en la cuenta de resultados de dos partidas excepcionales:
  - a. En primer lugar, el traslado a la misma de un exceso de provisiones fiscales, por un total de 514 mil euros.
  - b. En segundo lugar y por un total de 960 mil euros, subvenciones percibidas en el periodo. Estas ayudas subvencionan parte de las obras en algunos de los edificios, de mejora del comportamiento energético de sus envolventes. Puesto que el Grupo aplica en sus estados financieros NIIF el criterio de valoración a valor razonable de sus inversiones inmobiliarias no reconoce como gasto del ejercicio la depreciación de los edificios (amortizaciones) al reconocer como resultado del ejercicio las variaciones del valor razonable de dichos edificios. Los costos de dichas obras se recogen implícitamente como un componente más en dichas variaciones de valor y, entendiéndose que las subvenciones se han recibido para compensar gastos ya incurridos en periodos anteriores no se reconocen ni como ingresos diferidos ni como minoración del valor razonable de los inmuebles, y deben reconocerse en la cuenta de resultados

El Grupo ha continuado con las dos promociones en curso, una para alquiler en Cornellà y otra para la venta en Sabadell. En el primer trimestre del año 2021 se han realizado inversiones en ellas por 495 mil euros y 1.917 mil euros, respectivamente. Respecto a la primera, y tras el final de obra en los últimos días del mes de abril, se están tramitando los aspectos legales y administrativos de la promoción y el alta de los suministros, en especial electricidad. Se trata de una promoción de viviendas con protección oficial que se prevé adjudicar y entregar el próximo mes de junio. Respecto a la segunda, se continua con su comercialización, habiéndose vendido en la actualidad más del 50% de la promoción. Se prevé finalizar la obra al término del tercer trimestre de este año y la entrega de las viviendas durante el primer trimestre de 2022.

El pasado 22 de abril, CEVASA, junto con Neinor Homes, formando la candidatura CEVASA-NEINOR, presentaron oferta definitiva en el concurso para la selección del socio privado del proyecto "Habitatge Metròpolis Barcelona" (HMB), impulsado por el Área Metropolitana de Barcelona y el Ayuntamiento de Barcelona. Esta sociedad de capital mixto (50% público-50% privado), promoverá y pondrá en explotación más de 4.500 viviendas en alquiler asequible en los próximos 6 años en Barcelona y municipios de su área metropolitana. Esperamos que la adjudicación del concurso se resuelva en los próximos meses.



## **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.

En la actualidad 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 al primer trimestre del ejercicio 2021, comparadas con las del trimestre anterior, son las siguientes:

<i>(miles de euros)</i>	1º T. 2021	1º T. 2020	Diferencia	% de variación
<b>CIFRA DE NEGOCIOS</b>	351	392	-41	-10,4%
<b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	-328	-289	-39	13,5%
<b>BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	-246	-217	-29	13,5%

En el primer trimestre del 2021 los ingresos por servicios a las filiales han ascendido a 332 mil euros, frente a 359,6 mil euros en el mismo trimestre de 2020. Los ingresos por alquileres fueron de 19,2 frente a los 32,7 miles de euros del periodo comparativo.

CEVASA no percibió de sus filiales dividendos durante los primeros trimestres de los ejercicios 2021 y 2020.

### **Otra información**

Puede consultarse la información publicada por la Sociedad, desde el comienzo del ejercicio 2021 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.