

PRESENTACIÓN TRIMESTRAL DE RESULTADOS



1º TRIMESTRE 2023



 **Cevasa**[®]





AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS DEL PRIMER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2023

(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:

RESULTADOS DEL GRUPO CEVASA (en miles de euros)	1º TRIM.2023	1º TRIM.2022	Diferencia	% variación
1) INGRESOS	5.230	5.222	8	0,1%
Rentas de inversiones inmobiliarias y concesiones administrativas	4.699	4.471	228	5,1%
Ingresos por ventas de stocks inmobiliarios	3	220	-218	100,0%
Ingresos y ganancias por servicios a la propiedad inmobiliaria	1	3	-2	100,0%
Otros ingresos y resultados	526	526	0	0,0%
2) GASTOS	-2.104	-2.074	-30	1,4%
Gastos operativos	-1.343	-1.127	-215	19,1%
Gastos de personal	-942	-979	37	-3,8%
Otros gastos	-472	-495	23	-4,7%
Ingresos por recuperación de gastos	706	687	19	2,8%
Depreciación inmovilizado material	-7	-6	-1	21,8%
Depreciación del inmovilizado intangible	-13	-13	-1	5,6%
Impagados	-20	9	-29	-331,2%
Coste de las existencias inmobiliarias vendidas y deterioros de valor de existencias	-12	-150	137	100,0%
3) OTROS RESULTADOS	70	0	70	-100,0%
(4)=(1)+(2)+(3) Resultado de las explotaciones y negocios corrientes	3.196	3.149	48	1,5%
5) RDO. BAJAS Y VARIAC. VALOR INMUEBLES Y SUBVENCIONES TRASLADADAS A PyG	-58	-209	152	-72,5%
Por bajas y variaciones de valor de inmuebles y subvenciones trasladadas al resultado	-58	-209	152	-72,5%
(6)=(4)+(5) Resultado total no financiero de las operaciones	3.139	2.939	199	6,8%
7) INGRESOS Y RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	20	7	13	188,9%
8) GASTOS FINANCIEROS Y RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-452	-332	-120	36,3%
9) RESULTADOS Y VARIACIONES DE VALOR EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	36	230	-194	-84,2%
10) PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA	0	-6	6	-100,0%
(11)=(6)+(7)+(8)+(9)+(10) Ganancia o pérdida bruta del ejercicio	2.743	2.839	-95	-3,4%
(12) GASTO POR IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	-522	-658	136	-20,6%
(13)=(11)+(12) Resultado Neto del Ejercicio	2.221	2.181	40	1,8%
a) Resultado neto atribuido a la entidad dominante	2.086	2.010	76	3,8%
b) Resultado neto atribuido a intereses minoritarios	135	171	-36	-21,0%

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 48 miles de euros (+1,5%):
 - Las rentas por alquileres del primer trimestre del año 2023 han aumentado en 228 miles de euros o un 5,1%, correspondiendo un 4,25% a la cartera residencial, un 13,04% a la comercial y un 6,8% a la de oficinas. En el trimestre han mejorado los niveles de ocupación de oficinas y locales.
 - Excluyendo el coste de existencias vendidas, los gastos de explotación son 167 miles de euros mayores en el primer trimestre del 2023 respecto al mismo periodo del año anterior. En general, casi todos sus componentes tienen cifras menores o se mantienen en los mismos niveles del primer trimestre del año 2022, excepto los gastos de conservación y mantenimiento de inmuebles, que son superiores en 227 miles de euros.
 - En el primer trimestre del presente ejercicio prácticamente no se han escriturado ventas de unidades de promociones inmobiliarias. Sí se formalizaron en el mismo trimestre de 2022. Esto supone reducción de 80 miles de euros en los resultados del primer trimestre del 2023 respecto al periodo comparable, que se ha visto compensado por resultados procedentes de recuperaciones de impuestos pagados en ejercicios anteriores (+70 miles de euros), como resultado de ejecuciones de sentencias favorables.
- En el ejercicio se han reconocido y percibido 109 miles de euros de subvenciones relacionadas con obras de mejora de edificios realizadas en ejercicios anteriores, que complementan las recibidas en los ejercicios anteriores. Durante el primer trimestre de 2022, no se recibieron subvenciones de este tipo.
- Los resultados financieros del primer trimestre del año 2023 han sido menores en 295 mil euros respecto a los del mismo trimestre del año anterior. Respecto a dicho periodo, han aumentado los gastos por intereses de financiación en 95 miles de euros y también se han devengado en el trimestre 20 mil euros adicionales en concepto de intereses de demora derivados de una inspección fiscal que, salvo este concepto, se ha resuelto favorablemente sin incidencia en la cuenta de resultados. Adicionalmente, respecto al periodo comparable, se han obtenido un menor resultado de la cartera de valores (-194 miles de euros).

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

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. 2023	1º T. 2022	Diferencia	% de variación
CIFRA DE NEGOCIOS	482	404	78	19,3%
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	-462	-347	-115	33,2%
BENEFICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS	-347	-260	-86	33,2%

En el primer trimestre del 2023 los ingresos por servicios a las filiales han ascendido a 434 miles de euros, frente a 378 miles de euros en el mismo trimestre de 2022. Los ingresos por alquileres fueron de 48 miles de euros frente a los 27 miles de euros del periodo comparativo.

CEVASA no percibió de sus filiales dividendos durante los primeros trimestres de los ejercicios 2023 y 2022.

OTRA INFORMACIÓN

Puede consultarse la información publicada por la Sociedad, desde el comienzo del ejercicio 2023 y con el carácter de Otra Información Relevante, en la web www.cevasa.com, apartado Accionistas e Inversores- Información general de la Sociedad.