

INFORMACIÓN ECONÓMICO- FINANCIERA CONSOLIDADA

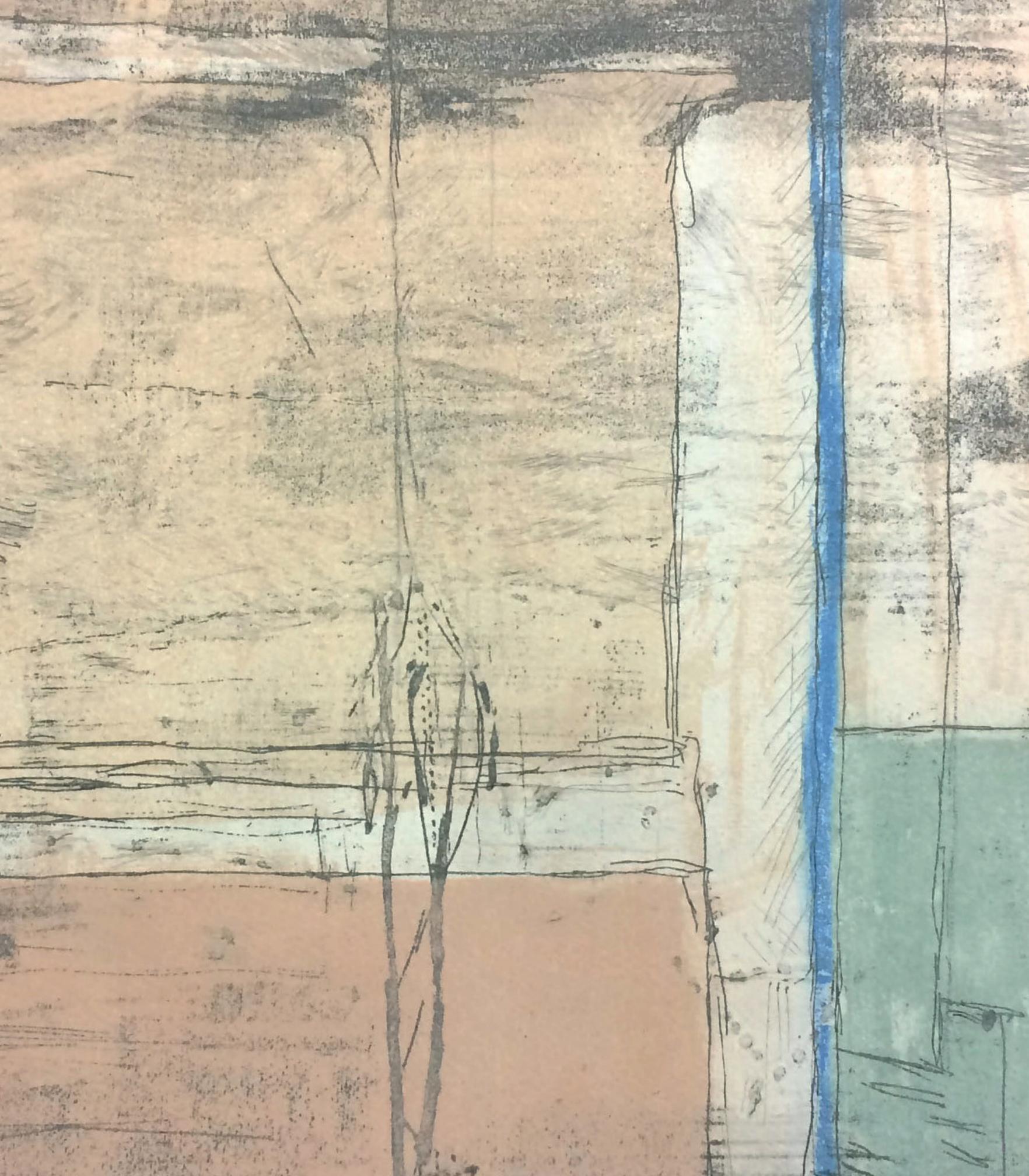
BALANCE _38

CUENTA DE RESULTADOS _43

- La información financiera consolidada se ha elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF-UE").
- Las sociedades participadas por los vehículos de capital riesgo, Grupo Satlink, S.L. ("Satlink"), Miralda Activos, S.L.U. ("Nuadi") y Marsala Activos, S.L.U. ("Preving") se consolidan por integración global, debido a la participación mayoritaria de Alba en la gestora Artá Capital S.G.E.I.C., S.A.U ("Artá").
- Todos los Activos y Pasivos de Satlink se han reclasificado en las partidas Activos y Pasivos no corrientes mantenidos para la venta, tras el acuerdo de venta alcanzado a principios de 2022.

En la parte final de este informe figuran las Cuentas Anuales Consolidadas, auditadas por KPMG Auditores, S.L., con una información más detallada.





INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA CONSOLIDADA

BALANCES CONSOLIDADOS ANTES DE LA DISTRIBUCION DE BENEFICIOS

ACTIVO

En millones de euros	A 31 de diciembre de 2021	A 31 de diciembre de 2020	A 31 de diciembre de 2019
Inversiones inmobiliarias	334,8	287,1	324,5
Inmovilizado material	31,5	29,7	24,8
Fondo de comercio	79,6	78,6	122,7
Otro inmovilizado intangible	119,9	151,7	104,4
Inversiones en asociadas	2.476,5	2.844,9	3.253,1
Inv. financieras a valor razonable con cambios en PyG	973,3	171,0	150,4
Otro inmovilizado financiero	43,5	63,6	71,3
Activo no corriente	4.059,1	3.626,6	4.051,2
Activos no corrientes mantenidos para la venta	134,8	9,0	312,7
Efectivo y otros medios equivalentes	709,5	676,0	192,0
Otros activos corrientes	104,7	104,6	136,1
Activo corriente	949,0	789,6	640,8
Total Activo	5.008,1	4.416,2	4.692,0

PATRIMONIO NETO Y PASIVO

En millones de euros	A 31 de diciembre de 2021	A 31 de diciembre de 2020	A 31 de diciembre de 2019
Capital social	58,2	58,2	58,2
Reservas por ganancias acumuladas y otros	4.011,0	3.811,4	4.124,5
Dividendo a cuenta	(29,1)	(29,1)	(29,1)
Accionistas minoritarios	164,5	183,0	194,6
Patrimonio neto total	4.204,6	4.023,5	4.348,2
Deuda financiera	247,2	202,2	202,0
Provisiones y otras deudas	14,0	9,3	21,3
Otros pasivos	61,9	69,7	54,8
Pasivos no corrientes	323,1	281,2	278,1
Deuda financiera	347,4	49,6	16,7
Otros pasivos	133,0	61,9	49,0
Pasivos corrientes	480,4	111,5	65,7
Total Patrimonio neto y Pasivo	5.008,1	4.416,2	4.692,0

INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA CONSOLIDADA

BALANCE

La evolución en el ejercicio 2021 de las principales partidas del Balance de Corporación Financiera Alba fue la siguiente:

La cuenta de *Inversiones inmobiliarias*, que recoge los inmuebles destinados a alquiler, aumentó en 47,7 millones de euros en 2021, hasta 334,8 millones de euros, principalmente por la compra de un edificio en Madrid por 54,5 millones de euros y por diversas mejoras realizadas en la cartera de inmuebles. Este aumento fue parcialmente minorado por la venta de un inmueble y varias plazas de garaje en Madrid (11,2 millones de euros) y por un ligero descenso del valor razonable estimado del resto de la cartera de activos inmobiliarios. La valoración de los inmuebles se realiza semestralmente por un experto independiente, contabilizándose el aumento o disminución de valor contra la Cuenta de Resultados, en el epígrafe *Variación del valor razonable de inversiones inmobiliarias*.

El *Inmovilizado material* aumentó de 29,7 a 31,5 millones de euros, principalmente por las sociedades consolidadas por integración global y a pesar de la reclasificación de los activos de Satlink a *Activos no corrientes mantenidos para la venta*.

Las variaciones en los epígrafes *Fondo de Comercio* y *Otro inmovilizado intangible* son debidas, principalmente, a la reclasificación de Satlink ya comentada y a aumentos, aunque no significativos, producidos por las adquisiciones realizadas por Preving y Nuadi.

Las *Inversiones en asociadas* se redujeron en 368,4 millones de euros en 2021. Esta caída se explica, fundamentalmente, por la desinversión en Euskaltel (-188,4 millones de euros), la salida del perímetro de consolidación de Indra Sistemas (-229,8 millones de euros; mediante la venta parcial y reclasificación de la participación restante como *Activos no corrientes mantenidos para la venta*), la reducción de la participación en Acerinox (-43,6 millones de euros), los dividendos devengados y las devoluciones de aportaciones de las participadas (-241,4 millones de euros) y las variaciones en su patrimonio neto consolidado (-60,8 millones de euros). Por otro lado, los resultados de las participadas (245,0 millones de euros), la inversión en Profand (101,0 millones de euros), el aumento de la participación en Ebro Foods y Viscofan (36,4 millones de euros) y, en menor medida, la inversión adicional en Parques Reunidos (13,2 millones de euros) compensaron parcialmente los elementos negativos comentados.

Las *Inversiones financieras a valor razonable con cambios en Pérdidas y Ganancias* aumentaron significativamente de 171,0 a 973,3 millones de euros en 2021, debido, principalmente, a las adquisiciones de participaciones en Atlantic Aviation (312,2 millones de euros) y ERM (249,4 millones de euros), al aumento de participación en Befesa (70,0 millones de euros) y al aumento del valor razonable de las inversiones financieras (68,4 millones de euros), que compensaron la reducción producida por la venta de la participación en Alvinesa (-36,6 millones de euros). En este sentido, es necesario recordar que, en 2021, en esta cuenta se recogen todas las participaciones en sociedades no cotizadas (salvo las de Verisure, Parques Reunidos y Profand, que se incluye como *Inversiones en asociadas*, y las de Satlink, Nuadi y Preving, que se consolidan por integración global) y las participaciones en otras sociedades cotizadas a largo plazo (Befesa y Global Dominion).

El *Otro inmovilizado financiero* se redujo en 20,1 millones de euros debido, principalmente, al cobro de otros activos financieros (15,0 millones de euros) y de créditos a terceros (4,4 millones de euros).

La partida de *Activos no corrientes mantenidos para la venta* aumentó en 125,8 millones de euros en 2021, por la clasificación de

todos los activos de Satlink como mantenidos para la venta, tras el acuerdo de venta ya mencionado, y por el traspaso a este epígrafe de la participación no vendida de Indra Sistemas. Por otro lado, se redujo en 9,0 millones de euros por la venta de un inmueble a principios de 2021.

El saldo de *Efectivo y medios equivalentes* aumentó en 2021 de 676,0 a 709,5 millones de euros, a pesar de las inversiones realizadas, debido principalmente a los dividendos cobrados, a las desinversiones comentadas y al mayor uso del endeudamiento para la inversión en activos financieros a corto plazo con el objetivo de tener un uso más eficiente de la tesorería. A 31 de diciembre de 2021, la tesorería neta de Alba calculada como la posición de tesorería menos las deudas financieras a corto y a largo plazo, excluyendo la consolidación global de Satlink, Nuadi y Preving, era de 181,5 millones de euros, frente a una tesorería neta de 522,8 millones de euros a finales del ejercicio anterior.

Por su parte, el epígrafe de *Otros activos corrientes* se mantuvo estable en 104,7 millones de euros a pesar de la reclasificación de los activos de Satlink a "mantenidos para la venta".

Las *Reservas por ganancias acumuladas y otros* aumentaron en 199,6 millones de euros,

INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA CONSOLIDADA

debido a que el *Resultado del ejercicio* (302,7 millones de euros) y la reclasificación a resultados de reservas negativas de las asociadas en las ventas de Acerinox e Indra Sistemas (12,6 millones de euros) más que compensaron las variaciones negativas en las reservas de las Sociedades participadas (60,8 millones de euros) y el reparto de los dividendos pagados por Corporación Financiera Alba en el año.

La partida *Dividendo a cuenta* ascendía a 29,1 millones de euros a finales de 2021 y refleja el dividendo ordinario a cuenta del resultado de 2021 de 0,50 euros brutos por acción pagado el pasado mes de octubre.

La partida de *Accionistas minoritarios* se redujo de 183,0 a 164,5 millones de euros en el ejercicio como consecuencia, principalmente, del pago de dividendos y las devoluciones de aportaciones de Sociedades del Grupo a los socios minoritarios.

Por todo lo anterior, el *Patrimonio neto total*, incluyendo Accionistas minoritarios, aumentó un 4,5% en el año, hasta 4.204,6 millones de euros.

Dentro de la partida de *Pasivos no corrientes* destacan las deudas financieras con vencimiento superior a un año por 247,2 millones de euros, que aumentaron en 45,0 millones de euros durante el ejercicio, y pasivos por impuestos diferidos por 61,9 millones de euros, que se redujeron en 7,8 millones de euros por el traspaso de los pasivos de Satlink a la partida *Pasivos no corrientes mantenidos para la venta*.

Los *Pasivos corrientes*, que incluyen tanto préstamos bancarios con vencimiento inferior a un año como otras deudas a corto plazo, aumentaron de 111,5 millones de euros a finales de 2020 a 480,4 millones de euros a finales de 2021, por el aumento del apalancamiento y la reclasificación de los pasivos de Satlink, ambos ya explicados con anterioridad en este informe.

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA⁽¹⁾

En millones de euros	2021	2020	2019
Participación en el resultado de las asociadas	245,0	(162,2)	84,5
Cifra de negocios y otros ingresos	235,9	185,9	99,6
Variación del valor razonable de inversiones inmobiliarias	(0,8)	(2,8)	2,8
Ingresos financieros	17,6	25,5	6,6
Deterioro de activos y variación de valor razonable de instrumentos financieros	66,1	17,6	68,9
Resultado de activos	1,0	24,1	24,9
Suma	564,8	88,1	287,3
Aprovisionamientos	(66,0)	(45,1)	(23,7)
Gastos de explotación	(138,0)	(112,5)	(71,0)
Gastos financieros	(5,4)	(7,2)	(2,6)
Amortizaciones	(29,2)	(26,0)	(11,0)
Impuesto sobre sociedades	(13,1)	(3,2)	(0,7)
Minoritarios	(10,4)	3,5	0,9
Suma	(262,1)	(190,5)	(108,1)
Resultado neto	302,7	(102,4)	179,2
Resultado neto por acción (euros)	5,20	(1,76)	3,08

(1) Esta Cuenta de Resultados se presenta agrupada según criterios de gestión, lo que explica las diferencias que se producen en algunos capítulos con los datos que figuran en las Cuentas Anuales.

INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA CONSOLIDADA

CUENTA DE RESULTADOS

El *Resultado neto* de Alba ascendió a 302,7 millones de euros en 2021, frente a unas pérdidas de 102,4 millones de euros en el año anterior, siendo, por tanto, el resultado neto por acción 5,20 euros en el ejercicio versus unas pérdidas por acción de 1,76 euros en 2020.

El resultado recogido en el epígrafe *Participación en el resultado de las asociadas* ascendió a 245,0 millones de euros, frente a un resultado negativo de 162,2 millones de euros en 2020. Esta mejora se debe a la recuperación generalizada de los resultados de las Sociedades asociadas frente a las pérdidas sufridas por éstas el año anterior debidas al impacto de la crisis de la COVID-19.

La *Cifra de negocios y otros ingresos* aumentó en 50,0 millones de euros, hasta 235,9 millones de euros en el ejercicio, principalmente por el elevado crecimiento de ingresos experimentado por las participadas consolidadas por integración global (Satlink, Preving y Nuadi). Adicionalmente, dentro de esta partida, se incluyen los ingresos de las inversiones inmobiliarias de Alba, que se redujeron un 24,8%, hasta 12,1 millones de euros, por la reducción de la superficie alquilable en el ejercicio debido a las ventas

de inmuebles comentadas anteriormente y a la menor ocupación media. Así, a finales de 2021, la superficie total alquilable ascendía a 45.617 metros cuadrados, con un nivel de ocupación del 77,9%, frente al 80,6% de finales de 2020.

Según la valoración realizada por un experto independiente, el valor estimado del patrimonio inmobiliario se redujo en 0,8 millones de euros en 2021, incluyéndose este importe en la partida *Variación del valor razonable de inversiones inmobiliarias*. A 31 de diciembre de 2021, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias se situaba en 334,8 millones de euros.

Los *Ingresos financieros* fueron 17,6 millones de euros en 2021 frente a 25,5 millones de euros del ejercicio anterior, por los menores intereses y dividendos percibidos.

El epígrafe *Deterioro de activos y variación de valor razonable de instrumentos financieros* presentó un resultado positivo de 66,1 millones de euros en el ejercicio, debido a que el aumento de valoración de las *Inversiones financieras a valor razonable con cambios en Pérdidas y Ganancias* (+68,4 millones de euros) y de otros activos financieros incluidos en la partida *Otros activos corrientes* (+14,3 millones de euros), más que compensaron los deterioros realizados en la participación de



Indra Sistemas (16,6 millones de euros) por la reclasificación de la participación no vendida en esta Sociedad a la partida de *Activos no corrientes mantenidos para la venta*.

El *Resultado de activos* recoge un ingreso de 1,0 millones de euros en 2021, ya que las plusvalías obtenidas en el ejercicio en la venta de las participaciones en Euskaltel y Alvinosa fueron superiores a las pérdidas contables sufridas en las desinversiones parciales en Indra Sistemas y Acerinox. El año anterior esta partida incluía la plusvalía obtenida en la venta de la participación en Bolsas y Mercados Españoles.

Los *Aprovisionamientos* y los *Gastos de explotación* ascendieron, en 2021, a 66,0 millones de euros y a 138,0 millones de euros, respectivamente, un 46,3% y un 22,7% más que en el ejercicio anterior por el incremento de la actividad y el aumento en los costes operativos experimentado por las participadas consolidadas por integración global.

Los *Gastos financieros* se redujeron en 1,8 millones de euros en el ejercicio, hasta 5,4 millones de euros, por los menores intereses pagados.

Los mayores resultados obtenidos por nuestras participadas consolidadas por integración

global explican la variación en la partida de *Minoritarios* de la cuenta de resultados consolidada en el ejercicio.

El *Impuesto sobre sociedades* recoge un gasto de 13,1 millones de euros en 2021, frente a 3,2 millones de euros en 2020.