

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).
- A 31 de diciembre de 2022 los balances de las sociedades participadas por los vehículos de capital riesgo, Grupo Disfasa, S.L. ("Facundo"), Miralda Activos, S.L.U. ("Nuadi") y Gesdocument y Gestión, S.A. ("Gesdocument") 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").
- La cuenta de resultados consolidada de 2022 incluye, los resultados del primer trimestre del Grupo Satlink, S.L. ("Satlink") y Marsala Activos, S.L.U. ("Preving"), los resultados a partir del 1 de julio de Facundo y Gesdocument y los resultados de la totalidad del ejercicio de Nuadi.

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

ACTIVO

En millones de euros	A 31 de diciembre de 2022	A 31 de diciembre de 2021	A 31 de diciembre de 2020
Inversiones inmobiliarias	317,5	334,8	287,1
Inmovilizado material	22,5	31,5	29,7
Fondo de comercio	75,3	79,6	78,6
Otro inmovilizado intangible	123,7	119,9	151,7
Inversiones en asociadas	2.651,7	2.453,3	2.844,9
Inv. financieras a valor razonable con cambios en PyG	1.364,2	973,3	171,0
Otro inmovilizado financiero	73,2	66,7	63,6
Activo no corriente	4.628,1	4.059,1	3.626,6
Activos no corrientes mantenidos para la venta	3,6	134,8	9,0
Efectivo y otros medios equivalentes	572,3	709,5	676,0
Otros activos corrientes	119,1	104,7	104,6
Activo corriente	695,0	949,0	789,6
Total Activo	5.323,1	5.008,1	4.416,2



PATRIMONIO NETO Y PASIVO

En millones de euros	A 31 de diciembre de 2022	A 31 de diciembre de 2021	A 31 de diciembre de 2020
Capital social	59,2	58,2	58,2
Reservas por ganancias acumuladas y otros	4.421,5	4.011,0	3.811,4
Dividendo a cuenta	-	(29,1)	(29,1)
Accionistas minoritarios	138,4	164,5	183,0
Patrimonio neto total	4.619,1	4.204,6	4.023,5
Deuda financiera	161,7	247,2	202,2
Provisiones y otras deudas	23,2	14,0	9,3
Otros pasivos	55,6	61,9	69,7
Pasivos no corrientes	240,5	323,1	281,2
Deuda financiera	389,0	347,4	49,6
Otros pasivos	74,5	133,0	61,9
Pasivos corrientes	463,5	480,4	111,5
Total Patrimonio neto y Pasivo	5.323,1	5.008,1	4.416,2

INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA CONSOLIDADA

BALANCE

Las variaciones de la mayor parte de las partidas de las cuentas consolidadas de Alba se explican, en gran medida, por la incorporación al perímetro de consolidación de Facundo y Gesdocument, ambas consolidadas por integración global al igual que Nuadi, y por la salida de dicho perímetro de Satlink y Preving.

La cuenta de *Inversiones inmobiliarias*, que recoge los inmuebles destinados a alquiler, se redujo en 17 millones de euros en 2022, hasta 317 millones de euros, principalmente por la venta de un edificio en Madrid por 22 millones de euros. Dicha venta generó un beneficio de 2 millones de euros. Este descenso fue parcialmente minorado por un ligero incremento del valor razonable estimado del resto de la cartera de activos inmobiliarios, la compra de varias plazas de garaje y por mejoras realizadas en la cartera de inmuebles. 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* se redujo de 31 a 22 millones de euros en 2022, fundamentalmente debido a que la incorporación de los activos materiales de Facundo y Gesdocument al

perímetro de consolidación no compensan las salidas de los activos de Preving y Satlink y las ventas llevadas a cabo por Nuadi en el ejercicio.

Las variaciones en los epígrafes *Fondo de comercio* y *Otro inmovilizado intangible* son debidas, principalmente, a los cambios en el perímetro de consolidación ya comentados anteriormente.

Las *Inversiones en asociadas* aumentaron en 198 millones de euros en 2022. Este incremento se explica, fundamentalmente, por los resultados de las participadas (231 millones de euros), las variaciones en su patrimonio neto consolidado (45 millones de euros) y los aumentos de participación en CIE Automotive, Ebro Foods y Viscofan (24 millones de euros). Minorando esta cuenta y, por tanto, compensando parcialmente los incrementos comentados, se encuentran los dividendos devengados (99 millones de euros) y el deterioro en la participación en Profand (3 millones de euros).

Las *Inversiones financieras a valor razonable con cambios en Pérdidas y Ganancias* aumentaron de 973 a 1.364 millones de euros en 2022, debido, principalmente, a las adquisiciones de participaciones en Technoprobe (115 millones de euros) y Befesa (57 millones de euros), al aumento del valor razonable de las inversiones financieras (164 millones de euros) y a la



clasificación en este epígrafe de la participación en Preving tras la pérdida de control comentada anteriormente. En este sentido, es necesario recordar que, en 2022, en esta cuenta se recogen todas las participaciones en sociedades no cotizadas (salvo las de Verisure, Parques Reunidos y Profand, que se incluyen como Inversiones en asociadas, y las de Facundo, Nuadi y Gesdocument, que se consolidan por integración global) y las participaciones en otras sociedades cotizadas a largo plazo (Befesa, Technoprobe, etc.).

El *Otro inmovilizado financiero* aumentó en 6 millones de euros gracias, en gran medida, al incremento del valor razonable de la opción de venta que el Grupo posee sobre su participación en Profand (11 millones de euros). Así mismo, se produjeron cobros de créditos con terceros (-9 millones de euros) y un incremento neto de otros activos financieros (5 millones de euros).

La partida de *Activos no corrientes mantenidos para la venta* se redujo en 131 millones de euros en 2022, por la venta de la totalidad de las participaciones de Indra y del Grupo Satlink, las cuales se encontraban clasificadas como mantenidas para la venta en 2021. A 31 de diciembre de 2022 se clasificaron en este epígrafe la totalidad de los activos de Artá Capital, SGEIC, S.A.U. y Artá Partners, S.A., los cuales han sido vendidos en el mes de marzo de 2023.

El saldo de *Efectivo y medios equivalentes* se redujo en 2022 de 709 a 572 millones de euros, fundamentalmente por las inversiones realizadas. A 31 de diciembre de 2022, 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 Facundo, Nuadi y Gesdocument, era de 110 millones de euros, frente a una tesorería neta de 181 millones de euros a finales del ejercicio anterior. La tesorería neta incluyendo inversiones financieras ascendió a 216 millones de euros.

Por su parte, el epígrafe de *Otros activos corrientes* aumentó en 14 millones de euros debido, principalmente, a los cambios en el perímetro de consolidación.

Las *Reservas por ganancias acumuladas y otros* aumentaron en 410 millones de euros, debido al *Resultado del ejercicio* (436 millones de euros) y a las variaciones positivas en las reservas de las Sociedades participadas (45 millones de euros). Estos incrementos fueron parcialmente compensados por la ampliación de capital y el reparto de dividendos llevado a cabo por Corporación Financiera Alba en el año.

Durante el ejercicio 2022 no se pagó ningún *Dividendo a cuenta* del resultado del ejercicio.

INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA CONSOLIDADA

La Junta Extraordinaria de Accionistas de Corporación Financiera Alba, S.A. celebrada el 29 de noviembre de 2022, aprobó un aumento de capital liberado en la Sociedad para instrumentalizar un dividendo flexible. Con fecha 15 de diciembre de 2022 finalizó el periodo de negociación de los derechos de asignación gratuita, a través del cual la sociedad procedió a la compra de 12.001.907 derechos de asignación gratuita por un importe de 12 millones de euros; esta opción fue aceptada por el 20,6% de los titulares de dichos derechos. El número de acciones ordinarias nuevas que fue emitido en el aumento de capital fue de 1.005.174 acciones. Como consecuencia de dicho aumento de capital, el capital social de Corporación Financiera Alba, S.A. a 31 de diciembre de 2022 ascendía a 59.245.174 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas. En este sentido, las nuevas acciones de la Sociedad fueron admitidas a negociación en la Bolsa de Valores con fecha 27 de diciembre de 2022.

La partida de *Accionistas minoritarios* se redujo de 164 a 138 millones de euros en el ejercicio como consecuencia de la desconsolidación de Preving y Satlink (-72 millones de euros), que fue parcialmente compensada por las incorporaciones de Facundo y Gesdocument (39 millones de euros) y los resultados generados en el ejercicio (8 millones de euros).

Por todo lo anterior, el *Patrimonio neto*, incluyendo *Accionistas minoritarios*, aumentó un 9,9% en el año, hasta 4.619 millones de euros.

Dentro de la partida de *Pasivos no corrientes* destaca la deuda financiera con vencimiento superior a un año por 162 millones de euros, que se redujo en 85 millones de euros durante el ejercicio por el traspaso a corto plazo de los préstamos con vencimiento en 2023, y los pasivos por impuestos diferidos por 56 millones de euros, que se redujeron en 6 millones de euros debido, principalmente, a los cambios en el perímetro de consolidación.

Los *Pasivos corrientes*, que incluyen tanto préstamos bancarios con vencimiento inferior a un año como otras deudas a corto plazo (que incluyen los pasivos no corrientes mantenidos para la venta), se redujeron de 480 millones de euros a finales de 2021 a 463 millones de euros a finales de 2022 debido, principalmente, a la salida de los pasivos de Satlink clasificados en 2021 como mantenidos para la venta (57 millones de euros) y la reducción de proveedores (2 millones de euros). Compensando parcialmente los descensos comentados, se encuentra el incremento de las deudas con entidades de crédito, asociado a la reclasificación desde el largo plazo de las deudas con vencimiento en 2023, los movimientos en el perímetro de consolidación y las amortizaciones de crédito llevadas a cabo en el ejercicio (42 millones de euros).



CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA⁽¹⁾

En millones de euros	2022	2021	2020
Participación en el resultado de las asociadas	231,4	245,0	(162,2)
Cifra de negocios y otros ingresos	166,9	235,9	185,9
Variación del valor razonable de inversiones inmobiliarias	1,1	(0,8)	(2,8)
Ingresos financieros	21,5	17,6	25,5
Deterioro de activos y variación de valor razonable de instrumentos financieros	173,4	66,1	17,6
Resultado de activos	47,5	1,0	24,1
Suma	641,8	564,8	88,1
Aprovisionamientos	(61,9)	(66,0)	(45,1)
Gastos de explotación	(110,3)	(138,0)	(112,5)
Gastos financieros	(6,3)	(5,4)	(7,2)
Amortizaciones	(18,1)	(29,2)	(26,0)
Impuesto sobre sociedades	(0,6)	(13,1)	(3,2)
Minoritarios	(8,2)	(10,4)	3,5
Suma	(205,4)	(262,1)	(190,5)
Resultado neto	436,4	302,7	(102,4)
Resultado neto por acción (euros)	7,37	5,20	(1,76)

(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 Consolidadas.

INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA CONSOLIDADA

CUENTA DE RESULTADOS

El *Resultado neto* de Alba fue de 436 millones de euros en 2022, un 44,2% más que el resultado del año anterior. El *Resultado neto por acción* aumentó de 5,20 euros en 2021 a 7,37 euros en 2022.

El ingreso recogido en el epígrafe *Participación en el resultado de las asociadas* se redujo un 5,5%, desde 245 millones de euros en el ejercicio anterior hasta 231 millones de euros en 2022. Este descenso se debe, principalmente, a los menores resultados aportados por Ebro Foods, Parques Reunidos y Verisure y a la no incorporación de los resultados de la participación en Indra. Este efecto fue parcialmente compensado por la mayor aportación al resultado de las participaciones en Naturgy y CIE Automotive y a la incorporación, por primera vez, de los resultados de Profand.

La *Cifra de negocios y otros ingresos* se redujo en 69 millones de euros, hasta 167 millones de euros en el ejercicio, principalmente por los cambios en el perímetro de consolidación de las participaciones consolidadas por integración global. En 2022 se incluyeron únicamente tres meses de las ventas de Satlink y Preving (en 2021 se incluyeron la totalidad de las ventas del ejercicio), compensado parcialmente por la incorporación de las

ventas desde el 1 de julio de 2022 de Facundo y Gesdocument. Adicionalmente, dentro de esta partida, se incluyen los ingresos de las inversiones inmobiliarias de Alba, que aumentaron un 6,6%, hasta 13 millones de euros, debido al mayor nivel de ocupación de los inmuebles y al incremento de la renta media, parcialmente compensado por la reducción de la superficie alquilable en el ejercicio, debido a las ventas de inmuebles comentadas anteriormente. Así, a finales de 2022, la superficie total alquilable ascendía a 42.420 metros cuadrados, con un nivel de ocupación del 88,4%, frente al 77,9% de finales de 2021.

Según la valoración realizada por un experto independiente, el valor estimado del patrimonio inmobiliario aumentó en 1 millón de euros en 2022, incluyéndose este importe en la partida *Variación del valor razonable de inversiones inmobiliarias*. A 31 de diciembre de 2022, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias se situaba en 317 millones de euros.

Los *Ingresos financieros* ascendieron a 21 millones de euros en 2022 frente a 18 millones de euros del ejercicio anterior, por los mayores intereses y dividendos percibidos.

El epígrafe *Deterioro de activos y variación de valor razonable de instrumentos financieros*



presentó un resultado positivo de 173 millones de euros en el ejercicio, debido al aumento de valoración de las *Inversiones financieras a valor razonable con cambios en Pérdidas y Ganancias* (+181 millones de euros) y de otros activos financieros incluidos en la partida *Otros activos no corrientes* (+11 millones de euros), que se compensaron mínimamente con los deterioros realizados en la participación de Profand (-3 millones de euros) y la disminución del valor razonable de los *Otros activos corrientes* (-15 millones de euros).

El *Resultado de activos* recoge un ingreso de 47 millones de euros en 2022 debido a las plusvalías obtenidas en el ejercicio en las ventas de Satlink (36 millones de euros), de la totalidad de la participación en Indra (5 millones de euros), de un edificio en Madrid (2 millones de euros) y por las ventas de inmovilizado de Nuadi (5 millones de euros). El año anterior esta partida incluía las plusvalías obtenidas en las ventas de las participaciones en Euskaltel y Alvinesa, y las pérdidas sufridas en las desinversiones parciales en Indra y Acerinox.

Los *Aprovisionamientos* y los *Gastos de explotación* se redujeron, en 2022, a 62 millones de euros y a 110 millones de euros, respectivamente, un 6,2% y un 20,1% menos que en el ejercicio anterior por los cambios

en el perímetro de consolidación comentados en el epígrafe de *Cifra de negocios y otros ingresos*.

Los *Gastos financieros* aumentaron en 1 millón de euros en el ejercicio, hasta 6 millones de euros, por la subida de tipos de interés en la segunda parte del año.

Los cambios en el perímetro de consolidación de 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 de Sociedades* supuso un importe de 1 millón de euros en 2022, frente a 13 millones de euros en 2021.