

BME Growth

Madrid, 3 de junio de 2024

SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (en adelante “**Silicius**” o “la **Sociedad**”, indistintamente), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, pone en conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Silicius publica la Presentación de Resultados del periodo finalizado el 31 de marzo de 2024. Asimismo, celebrará un “Conference Call” con accionistas y analistas el próximo martes 4 de junio de 2024, a las 16.30 horas de Madrid/CET que podrá seguirse en tiempo real, vía audioconferencia, a través del siguiente enlace y con los siguientes códigos de acceso:

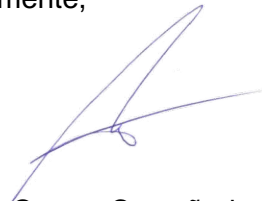
- <https://call.lifefizecloud.com/15336313>
- Código de acceso: 5555#

Adjunto se remite la nota de prensa y la documentación soporte a la presentación, que están igualmente a disposición del mercado en la página web de la Sociedad: www.socimisilicius.com

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y de sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

Atentamente,



D. Luis Ortego Castañeda

Secretario del Consejo de Administración de SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.



PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

3M 2024

Disclaimer

Important notice



By accepting this presentation and/or by attending this presentation, you will be taken to have represented, warranted and undertaken that you have read and agree to comply with the contents of this disclaimer. The information contained in this presentation (“Presentation”) has been prepared by SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (the “Company”) and has not been independently verified and will not be updated. No representation, warranty or undertaking, express or implied, is made as to, and no reliance should be placed on, the fairness, accuracy, completeness or correctness of the information or opinions contained herein and nothing in this Presentation is, or shall be relied upon as, a promise or representation. None of the Company nor any of its employees, officers, directors, advisers, representatives, agents or affiliates shall have any liability whatsoever (in negligence or otherwise, whether direct or indirect, in contract, tort or otherwise) for any loss howsoever arising from any use of this Presentation or its contents or otherwise arising in connection with this Presentation.

This Presentation is for information purposes only and is incomplete without reference to, and should be viewed solely in conjunction with, the Company’s publicly available information and, if applicable, the oral briefing provided by the Company. The information and opinions in this presentation are provided as at the date hereof and subject to change without notice. It is not the intention to provide, and you may not rely on these materials as providing, a complete or comprehensive analysis of the Company’s financial or trading position or prospects.

This Presentation does not constitute investment, legal, accounting, regulatory, taxation or other advice and does not take into account your investment objectives or legal, accounting, regulatory, taxation or financial situation or particular needs. You are solely responsible for forming your own opinions and conclusions on such matters and for making your own independent assessment of the Company. You are solely responsible for seeking independent professional advice in relation to the Company. No responsibility or liability is accepted by any person for any of the information or for any action taken by you or any of your officers, employees, agents or associates on the basis of such information.

This Presentation could contain financial information regarding the businesses and assets of the Company. Such financial information may not have been audited, reviewed or verified by any independent accounting firm. The financial information regarding the financial year ended on December 31st, 2022, has not been reviewed or verified by an auditor. The inclusion of such financial information in this Presentation or any related presentation should not be regarded as a representation or warranty by the Company, its affiliates, advisors or representatives or any other person as to the accuracy or completeness of such information’s portrayal of the financial condition or results of operations by the Company and should not be relied upon when making an investment decision.

Certain financial and statistical information in this document has been subject to rounding off adjustments. Accordingly, the sum of certain data may not conform to the expressed total. Certain statements in this Presentation may be forward-looking. By their nature, forward-looking statements involve a number of risks, uncertainties and assumptions which could cause actual results or events to differ materially from those expressed or implied by the forward-looking statements. These include, among other factors, changing economic, business or other market conditions, changing political conditions and the prospects for growth anticipated by the Company’s management. These and other factors could adversely affect the outcome and financial effects of the plans and events described herein. Any forward-looking statements contained in this Presentation and based upon past trends or activities should not be taken as a representation that such trends or activities will continue in the future. The Company does not undertake any obligation to update or revise any forward-looking statements, whether as a result of new information, future events or otherwise.

The market and industry data and forecasts that may be included in this Presentation were obtained from internal surveys, estimates, experts and studies, where appropriate as well as external market research, publicly available information and industry publications. The Company, its affiliates, directors, officers, advisors and employees have not independently verified the accuracy of any such market and industry data and forecasts and make no representations or warranties in relation thereto. Such data and forecasts are included herein for information purposes only. Accordingly, undue reliance should not be placed on any of the industry or market data contained in this Presentation.

The distribution of this Presentation in other jurisdictions may be restricted by law and persons into whose possession this presentation comes should inform themselves about and observe any such restrictions.

NEITHER THIS DOCUMENT NOR ANY OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN CONSTITUTES AN OFFER OF PURCHASE, SALE OR EXCHANGE, NOR A REQUEST FOR AN OFFER OF PURCHASE, SALE OR EXCHANGE OF SECURITIES, OR ANY ADVICE OR RECOMMENDATION WITH RESPECT TO SUCH SECURITIES.

Juan Antonio Gutiérrez
CEO

Juan Diaz de Bustamante
Managing Director

SILICIUS REAL ESTATE
Velázquez, 123 – 6º
28006 Madrid (Madrid)
Tel: (+34) 902 222 000

Carta al Accionista ⁽¹⁾



- Tras un año 2023 marcado por el Plan Estratégico de rotación de activos y generación de valor para el accionista con 8 activos vendidos por un importe superior a los 89 millones de euros, **se comienza el 2024 con el Plan de estabilización y crecimiento** que se **basa** en la continuación del **plan comercial y de alquileres** establecido para el **incremento de la renta bruta y neta de los inmuebles hasta su situación óptima, invirtiendo el Capex necesario que genere más rentas incrementando así el valor para el accionista.**
- **Renta bruta de los 6,9 millones de € (-7.5% respecto al 3M23) y renta neta de 5,4 millones de € (-16.3% respecto a 3M23)** debido a las ventas del periodo 2023.
 - En términos comparables, **Like-for-Like, la evolución de rentas brutas ha sido de +8.5% respecto a 3M23 con crecimiento positivo en todos los segmentos salvo oficinas, por encima de la inflación de Dic/23 (3.1%).**
- **EBITDA positivo de 4,0 millones de € (-18.6% respecto al 3M23) con FFO de 0,7 millones de € (-62.1% respecto al 3M23),** debido al incremento del coste financiero y el impacto de las ventas.
- **Sin valoraciones en el periodo, resultado por acción de 0,02€/acc.**
- Se ha producido un **incremento de la ocupación del total de la cartera (en explotación y en rehabilitación) en +4%** respecto al cierre de 2023 con **incremento de un +0,6% de la ocupación cartera en explotación (excluyendo inmuebles en rehabilitación).**
 - **Se han firmado 42 nuevos contratos de arrendamiento por una superficie total de 5.750m² contratados. Los segmentos Centros comerciales y Oficinas (Rivas) son los que han acaparado la principal actividad comercial.**
- Otro reflejo de la consolidación de la cartera es la **mejora del periodo medio de vigencia de contratos de alquiler ponderado (PMA) hasta a los 6,6 años (supone un incremento de 0,5 años respecto al cierre de 2023).**
- **Sin desinversiones ni inversiones en el periodo.**
- **Se continúa con la amortización ordinaria de la deuda, siendo la deuda financiera neta de 201 millones de €, manteniéndose el LTV en el 33.9%** con un plazo medio de vencimiento de 7 años y un coste medio de un 6.28%.

⁽¹⁾ Información financiera correspondiente al 3M24 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.



Contenido

- Resumen Ejecutivo
- 3M24 Resultados Financieros
- Evolución del Negocio
- Estados Financieros Consolidados
- Hechos posteriores



RESUMEN EJECUTIVO

“HIGHLIGHTS”
Principales KPI's 3M 2024

“HIGHLIGHTS”

RESULTADOS FINANCIEROS⁽¹⁾

- Rentas Brutas de 6,9 millones de € y Renta Neta de 5,4 millones de €.
- Las ventas de activos han provocado el descenso en las rentas en términos absolutos, pero en términos comparables (Like-for-Like) las rentas brutas han incrementado un 8,5% respecto a 3M23 lo que demuestra la robustez y los frutos de las comercializaciones de los activos en alquiler de 2023.
- LTV Neto de 33.9% con tipo de interés medio de 6.28% y plazo medio de vencimiento de 7 años.

EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO

- Robusto crecimiento de rentas a largo plazo en el portfolio gracias a los escalados de rentas, las actualizaciones de las rentas y a las nuevas comercializaciones.
- Incremento de la ocupación de la cartera en explotación en +0,6% respecto al cierre del año y un +4% respecto a la ocupación de la totalidad de la cartera.
- Se han firmado un total de 42 nuevos contratos de arrendamiento por una superficie total de 5.750m² contratados.

CREACIÓN DE VALOR

- Sin valoraciones en el periodo.
- No se han producido desinversiones ni inversiones en el periodo.

⁽¹⁾ Información financiera correspondiente al primer trimestre del 2024 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.



PRINCIPALES “KPI’s” 3M24



OPERACIONAL



32
INMUEBLES

320.604
M² SBA

79%
Ocupación ⁽¹⁾

6,6 años
WAULT⁽²⁾



FINANCIERO



6,9M€
Rentas
Brutas ⁽³⁾

5,4M€
Rentas Netas

4,0M€
EBITDA
Contable

0,7M€
Resultado
consolidado
IFRS



CORPORATIVO



594M€
GAV ⁽⁴⁾

201M€
Deuda Neta
7 años de
vencimiento
medio

33.9%
LTV Neto

6.28%
Tipo de interés
medio

(1) Ocupación media de los activos en explotación. Ocupación del total del portfolio de un 64% teniendo en cuenta los activos en proceso de rehabilitación (Rivas Ed A, C y D).

(2) Periodo medio de vigencia de contratos de alquiler, calculado como número de años de vigencia de los contratos de alquiler, desde la fecha del balance de situación y hasta el primer hito de ruptura de un contrato de alquiler ponderado por la renta bruta del primer trimestre de 2024 de cada contrato de alquiler.

(3) Rentas Brutas, sin incluir repercusiones de gastos a los arrendatarios y sin descontar las bonificaciones e incentivos otorgados a los arrendatarios. El cálculo se realiza activo por activo y, por tanto, no es posible reconciliarla con los estados financieros.

(4) GAV = Valoración RICS de “Savills Aguirre Newman” a 31/12/23 aplicado a proporción en base al porcentaje de propiedad de Silicius sobre los activos. El cálculo se realiza activo por activo y, por tanto, no es posible reconciliarla con los estados financieros.



3M24 Resultados Financieros

Evolución financiera consolidada
Evolución de Rentas Brutas
Endeudamiento

3M24 Resultados Financieros

Evolución financiera consolidada



- **Descenso de las rentas brutas a las netas en términos absolutas debido a las 8 ventas del año 2023, en términos comparables (Like-for-Like) buen rendimiento operativo con incremento por encima de la inflación.**
- **EBITDA positivo hasta los 4,0 millones de € con descenso del FFO hasta los 0,7 millones de €, debido al incremento del coste financiero.**
- **Sin valoraciones en el periodo.**

(€ millones)	3M24 (*)	3M23	Variación
Rentas Brutas	6,9	7,5	(7.5%)
Rentas Brutas después de incentivos ⁽¹⁾	6,3	7,2	(12.0%)
Rentas Netas	5,4	6,4	(16.3%)
EBITDA Contable ⁽²⁾	4,0	4,9	(18.6%)
FFO ⁽³⁾	0,7	1,8	(62.1%)
Resultado Neto (IFRS)	0,7	10,3	(93.0%)

(€ por acción)			
FFO	0,02	0,06	(62.1%)
EPS	0,02	0,33	(93.0%)

⁽¹⁾ Rentas Brutas, sin incluir repercusiones de gastos a los arrendatarios y sin descontar las bonificaciones e incentivos otorgados a los arrendatarios. El cálculo se realiza activo por activo y, por tanto, no es posible reconciliarla con los estados financieros.

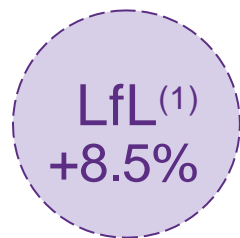
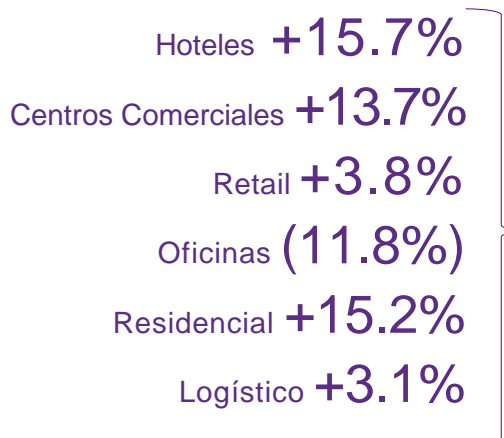
⁽²⁾ El EBITDA contable se calcula como el resultado neto operativo antes de revalorizaciones netas, amortizaciones, provisiones, intereses e impuestos.

⁽³⁾ FFO equivale a EBITDA contable menos pagos de intereses netos, menos minoritarios, menos impuesto de sociedades recurrente más porcentaje de ganancias por puesta en equivalencia.

^(*) Información financiera correspondiente al primer trimestre del ejercicio 2024 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.

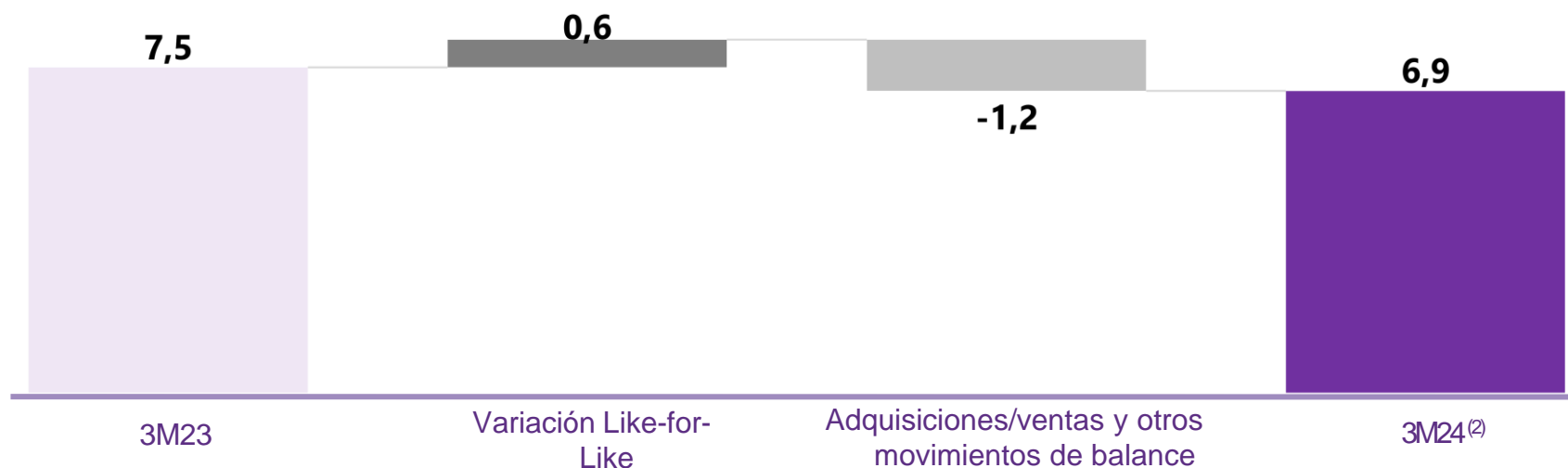
3M24 Resultados Financieros

Evolución de Rentas Brutas



- Crecimiento LfL positivo en todas las tipologías, salvo en Oficinas, por encima de la inflación de Dic/23 (3.1%).
- De media crecimiento de un 8.5% en términos comparables o Like-for-Like.
- Hotelero, Centro comerciales y residencial son los segmentos que más crecen gracias a los escalados de las rentas y nuevas comercializaciones.

(€ millones)



⁽¹⁾ Rentas Like-for-Like (Renta LfL) Importe de las rentas brutas comparables entre dos periodos. Se calculan activo por activo excluyendo de ambos periodos las rentas procedentes de inversiones o desinversiones realizadas entre ambos periodos, así como otros ajustes atípicos como indemnizaciones por rescisión anticipada de contratos de alquiler. El cálculo se realiza activo por activo y, por tanto, no es posible reconciliarla con los estados financieros.

⁽²⁾ Información financiera correspondiente al ejercicio 2024 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.

3M24 Resultados Financieros

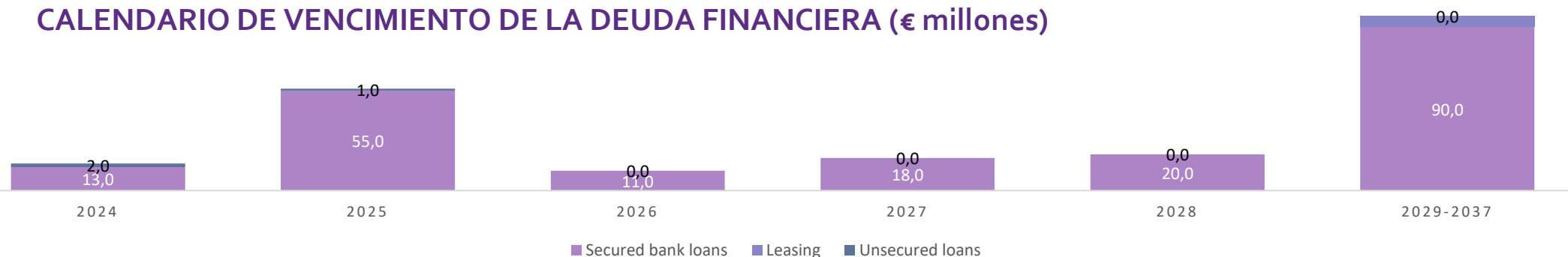


Endeudamiento

- No se han producido desinversiones en el periodo y se continúa con la amortización ordinaria del endeudamiento.
- El LTV se mantiene estable en el 33.9%

	31/03/24 ⁽²⁾	31/12/23	Variación
Deuda Financiera Bruta	€ 218,4 m	€ 221,9 m	(1.6%)
Caja y Equivalentes	€ 17,3 m	€ 20,9 m	(16.9%)
Deuda Financiera Neta	€ 201,1 m	€ 201,1 m	0.0%
GAV ⁽¹⁾	€ 593,7 m	€ 597,6 m	(0.7%)
LTV Neto	33.9%	33.6%	0.7%
Tipo de interés medio	6.28%	6.23%	0.9%
Endeudamiento a tipo fijo	19.5%	20.0%	(2.7%)
Vencimiento medio (años)	7	7	0.0%
Deuda sin recurso	2.1%	2.4%	(12.1%)

CALENDARIO DE VENCIMIENTO DE LA DEUDA FINANCIERA (€ millones)



⁽¹⁾ Suma de valoración de los inmuebles, así como el valor de las sociedades participadas integradas por el método de puesta en equivalencia.

⁽²⁾ Información financiera correspondiente al ejercicio 2024 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.



Evolución del Negocio

Distribución del portfollio
Desglose de rentas brutas
Ocupación y WAULT
3M24 Actividad de alquileres

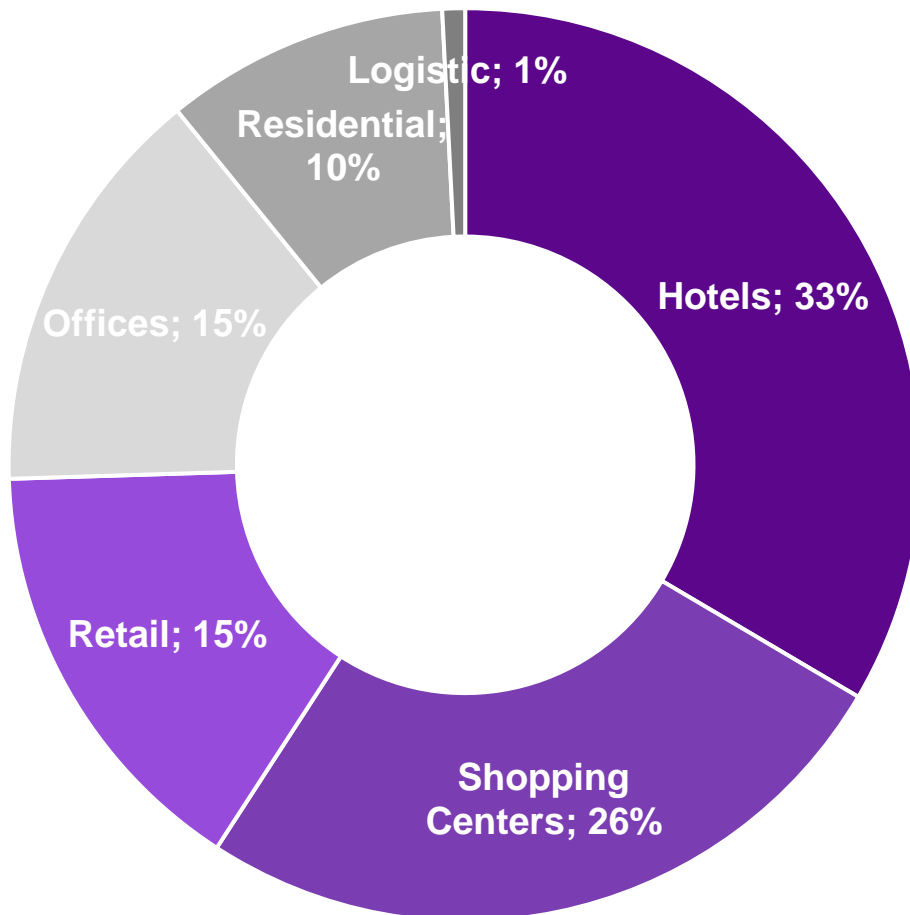
Evolución del Negocio

Distribución del portfolio

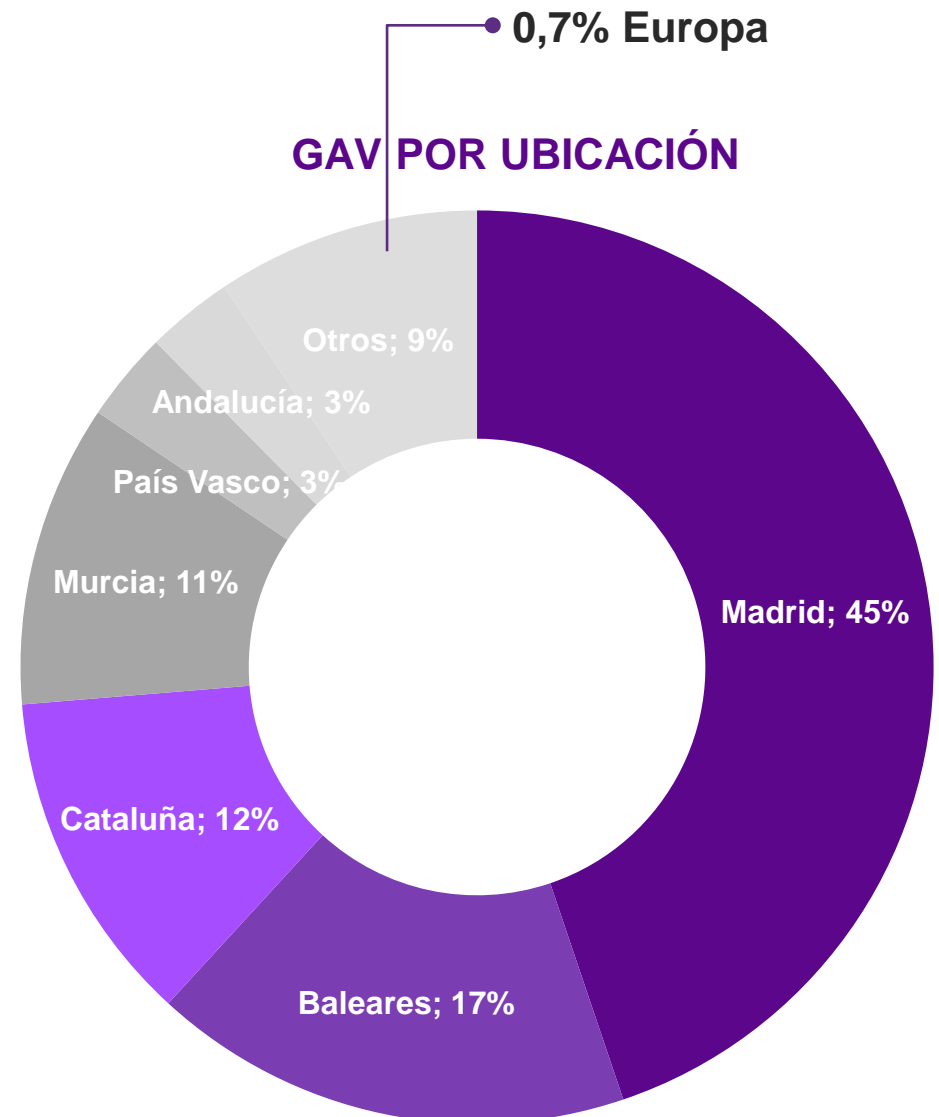


- Si valoraciones en el periodo, la cartera se mantiene igual que a cierre de 2023.
- Madrid supone el 45% del GAV total.

GAV POR TIPO DE ACTIVO



GAV POR UBICACIÓN



Evolución del Negocio

Desglose renta brutas ⁽¹⁾



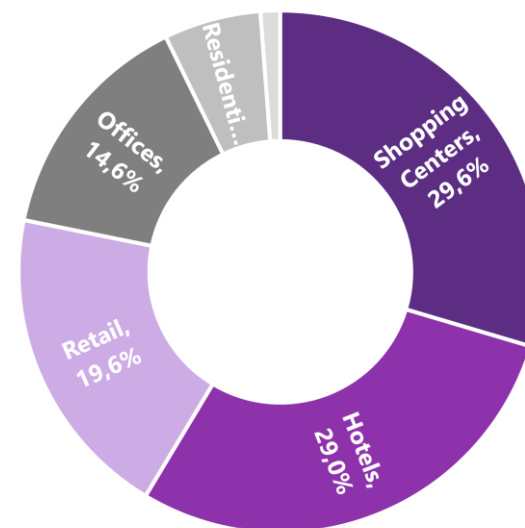
- Rentas brutas absolutas impactadas por las ventas del 2023, aun así, crecimiento positivo en Hoteles y en Centros comerciales.

(€ miles)	3M24 ⁽²⁾	3M23	Variación
Hoteles	2,198	2,166	1.5%
Centros Comerciales	2,513	2,211	13.7%
Retail	1,109	1,461	(24.1%)
Oficinas	741	1,091	(32.9%)
Residencial	285	448	(36.4%)
Logístico	94	91	3.1%

3M24 Desglose Renta Bruta



3M23 Desglose Renta Bruta



(1) Rentas Brutas, sin incluir repercusiones de gastos a los arrendatarios y sin descontar las bonificaciones e incentivos otorgados a los arrendatarios vinculados a COVID. El cálculo se realiza activo por activo y, por tanto, no es posible reconciliarla con los estados financieros.

(2) Información financiera correspondiente al ejercicio 2024 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.

Evolución del Negocio

Ocupación y WAULT



- Ligero incremento de la ocupación de la cartera de activos en explotación en +0,6% respecto al cierre de año gracias a los nuevos contratos de arrendamiento firmados sobre todo en el segmento de Centros Comerciales y en Oficinas (Rivas).
- Incremento en el PMA ponderado hasta los 6.6 años (+0.5 años respecto a 12M23).

OCUPACIÓN (%) ⁽¹⁾ Y PERIODO MEDIO DE ARRENDAMIENTO “WAULT” (años) ⁽²⁾ POR TIPOLOGÍA



⁽¹⁾ Ocupación calculada en base a la superficie alquilada sobre la superficie bruta alquilable total de los activos en explotación (queda fuera de este cálculo la superficie alquilable de los activos en rehabilitación (Rivas Ed A, C y D).

⁽²⁾ Periodo medio de vigencia de contratos de alquiler, calculado como número de años de vigencia de los contratos de alquiler, desde la fecha del balance de situación y hasta el primer hito de ruptura de un contrato de alquiler,

⁽³⁾ Periodo medio de vigencia de contratos de alquiler ponderado por la renta bruta del primer trimestre de 2024 de cada contrato de alquiler.

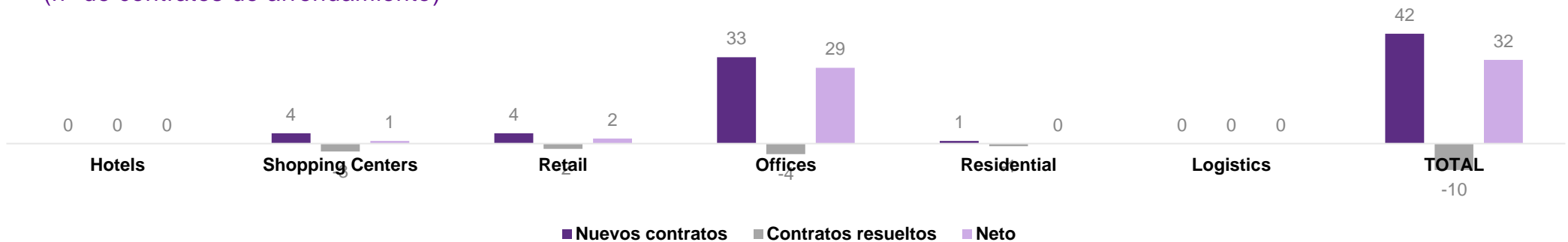
Evolución del Negocio

3M24 Actividad de alquileres



- Dentro del periodo, se han firmado 42 nuevos contratos de arrendamiento por una superficie total de 5.750m² contratados.
- Los segmentos que más actividad han concentrado han sido los Centros Comerciales y Oficinas (el inmueble de Rivas en concreto).

Nº DE CONTRATOS FIRMADOS (IN), RESUELTOS (OUT) Y NETO (DIFERENCIA)
(nº de contratos de arrendamiento)



OPERACIONES DE ALQUILER MÁS RELEVANTES



CC Thader



CC Bahía Plaza



CC Fira



Los Madrazo



Square Garden - Rivas





Estados Financieros Consolidados

Balance Consolidado sin auditar a
31 de marzo de 2024
Cuenta de Resultados consolidada
sin auditar a 31 de marzo de 2024

Estados Financieros Consolidados⁽¹⁾

Balance Consolidado sin auditar a 31 de marzo de 2024 (€ miles)

(€) Miles de euros



ACTIVO	31/03/2024	31/12/2023	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/03/2024	31/12/2023
ACTIVO NO CORRIENTE			PATRIMONIO NETO		
Inmovilizado intangible	3.140	3.292	Capital social	31.394	31.394
Inversiones inmobiliarias	593.684	597.604	Ganancias acumuladas y otras reservas	343.327	374.505
Inversiones en entidades contabilizadas por el método de la participación a largo plazo	3.606	2.472	Acciones en patrimonio propias	(300)	(300)
Créditos a entidades contabilizadas por el método de la participación a largo plazo	1.979	2.458	Reserva por ajuste de combinación de negocios - Acciones A	-	-
Inversiones financieras a largo plazo	4.026	4.170	Reserva por ajuste de combinación de negocios - Acciones B	(49.765)	(49.765)
Otros activos financieros	4.026	4.170	Resultado del ejercicio atribuible a los accionistas de la Sociedad dominante	622	(27.560)
Activos por impuesto diferido	1.116	1.078	Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la sociedad dominante	325.278	328.274
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	607.551	611.074	Participaciones no dominantes	2.760	3.131
			TOTAL PATRIMONIO NETO	328.038	331.405
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Anticipos a proveedores	0	0	Provisiones a largo plazo	0	4
Créditos a entidades contabilizadas por el método de la participación a corto plazo	0	0	Deudas a largo plazo	207.792	209.958
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.485	8.851	Deudas con entidades de crédito	149.356	151.942
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	7.260	8.315	Otras deudas	7.776	7.866
Deudores varios	0	0	Otros pasivos financieros	50.660	50.150
Otros créditos con las Administraciones Públicas	225	536	Deudas a largo plazo con accionistas - Acciones B	49.765	49.765
Inversiones financieras a corto plazo	0	0	Pasivos por impuesto diferido	22.954	22.943
Periodificaciones a corto plazo	184	139	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	280.511	282.670
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	17.324	20.858			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	24.993	29.848	PASIVO CORRIENTE		
			Provisiones a corto plazo	44	43
TOTAL ACTIVO	632.544	640.922	Deudas a corto plazo	16.210	18.252
			Deudas con entidades de crédito	14.869	15.317
			Otras deudas	365	365
			Otros pasivos financieros	976	2.570
			Deudas a corto plazo con accionistas - Acciones A	0	0
			Otras deudas a corto plazo con accionistas	0	0
			Proveedores, entidades vinculadas	0	0
			Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.257	3.038
			Proveedores y otras cuentas a pagar	1.378	2.297
			Deudas con las Administraciones Públicas	811	705
			Anticipos de clientes	68	36
			Periodificaciones a corto plazo	5.484	5.514
			TOTAL PASIVO CORRIENTE	23.995	26.847
			TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	632.544	640.922

⁽¹⁾ Estados financieros Consolidados sin auditar.

Estados Financieros Consolidados⁽¹⁾

Cuenta de Resultados Consolidada sin auditar a 31 de marzo de 2024 (€ miles)



(€) Miles de euros	31/03/2024	31/03/2023
Rentas brutas	7.472	8.377
Oficinas	833	1.202
Centros comerciales	2.884	2.982
Logística	94	91
Retail	1.157	1.483
Residencial	301	457
Hotel	2.203	2.162
Otros ingresos de explotación	-	-
Total ingresos de explotación	7.472	8.377
Total gastos de explotación	- 3.484	- 3.470
Gastos de personal	- 493	- 323
Gastos generales	- 2.991	- 3.147
EBITDA	3.988	4.907
Resultado por enajenación de inmovilizado	-	4.523
Deterioro del inmovilizado intangible	- 147	- 147
Variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias	-	-
Otros resultados no recurrentes	-	4.577
EBIT	3.841	13.860
Ingresos financieros	169	37
Resultado en la enajenación de instrumentos financieros	-	-
Gastos financieros	- 3.248	- 3.556
Participación en resultado de sociedades por puesta en equivalencia	8	7
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	770	10.348
Impuestos sobre beneficios	- 46	- 87
RESULTADO DEL PERIODO	724	10.261
Minoritarios	102	96
RESULTADO DEL PERIODO SOCIEDAD DOMINANTE	622	10.165

⁽¹⁾ Estados financieros Consolidados sin auditar.



Hechos posteriores



Hechos Posteriores



- **Información privilegiada y otra información relevante posterior al cierre del período:**
 - **29/04/24 – Convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas.**



silicius

SOCIMI

Calle Velázquez, 123 – 6º
28006 Madrid

www.socimisilicius.com





SILICIUS aumenta sus rentas brutas comparables un 8,5% durante el primer trimestre, hasta los 6,9 millones de euros

- Tras completar en su último ejercicio un plan de rotación de activos con ventas por valor de 89 millones, la compañía incrementa las rentas a largo plazo de su actual portfolio gracias a las actualizaciones y nuevas comercializaciones.
- Registra un crecimiento positivo de las rentas comparables en la mayor parte de sus segmentos, con un aumento del 15,7% en sus activos hoteleros, un 15,2% en el residencial y un 13,7% de sus centros comerciales.
- La SOCIMI avanza en su cartera de arrendamientos con 42 nuevos contratos durante sus tres primeros meses que suman una superficie total de 5.750 metros cuadrados.

Madrid, 3 de junio de 2024 - SILICIUS Real Estate, SOCIMI especializada en la gestión de inmuebles a largo plazo y con rentas estables, ha aumentado un 8,5% sus rentas brutas a superficie comparable durante su primer trimestre, hasta los 6,9 millones de euros. La compañía, que completó durante el pasado año un plan de rotación de activos con ventas por valor de 89 millones, avanza así en la consolidación de su actual cartera con un rendimiento operativo que registra crecimientos por encima de la inflación.

Durante los tres primeros meses de su año fiscal, Silicius ha registrado un incremento generalizado de sus rentas en la mayor parte de sus tipologías de activo impulsado por una estrategia de indexación y nuevas comercializaciones. El rendimiento del segmento hotelero aumentó un 15,7% en relación con el mismo periodo del año anterior, el residencial creció un 15,2% y los centros comerciales un 13,7%. Por su parte, el retail y logístico registraron también un aumento de rentas del 3,8% y 3,1% respectivamente. El segmento oficinas fue el único que computó a la baja, con un 11,8% menos.



La SOCIMI ha continuado avanzando en la consolidación y crecimiento de su cartera con la firma de 42 nuevos contratos de arrendamiento durante este primer trimestre, lo que se traduce en una superficie de 5.750 metros cuadrados contratados.

La ocupación total de la cartera de activos en explotación y rehabilitación ha aumentado también un 4% respecto al cierre de 2023, con un periodo medio de vigencia de contratos de alquiler ponderados de 6,6 años que supone un incremento de medio año con relación al cierre de 2023. La ocupación de los activos en explotación ha aumentado un 0,4% gracias a los nuevos contratos de arrendamiento firmados en los segmentos de centros comerciales y oficinas.

Después de acometer las ocho ventas de activos no estratégicos previstas en el plan de rotación, Silicius sitúa su EBITDA contable en 4 millones al cierre del primer trimestre, frente a los 4,9 del mismo periodo del año anterior. Su resultado neto alcanzó los 0,7 millones, mientras que el fondo de operaciones (FFO, *Funds from operations*, en inglés) se situó en los 0,7 millones.

Tras completar un trimestre sin inversiones ni desinversiones, Silicius ha continuado avanzando en la amortización ordinaria de su deuda, que se sitúa al cierre del trimestre en 201 millones. Asimismo ha mantenido el *Loan to Value* neto (LTV) en el 33,9%, en línea con el ejercicio anterior, con un tipo de interés medio de 6,28% y un vencimiento a siete años.

A cierre del primer trimestre, la SOCIMI contaba una cartera de 32 activos por valor de 594 millones (GAV) de los que el 33% corresponden al segmento hotelero, el 26% a centros comerciales, 15% oficinas, 15% retail, 10% residencial y 1% logístico.

Sobre SILICIUS

SILICIUS es la SOCIMI (Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario) del grupo MAZABI especializada en la compra y gestión de activos con rentas estables a largo plazo para sus inversores. La compañía cotiza en el BME Growth desde septiembre de 2021 con una cartera que suma en la actualidad más de 320.000 metros cuadrados y un valor bruto (GAV) de 594 millones de euros. El grueso de sus activos está repartido entre los segmentos hotelero, Centros Comerciales, retail, oficinas, residencial y logístico principalmente en España, así como en localizaciones *prime* de algunas de las principales ciudades europeas.



SILICIUS está ejecutando un plan de crecimiento mediante aportaciones dinerarias y no dinerarias, así como operaciones corporativas de escalabilidad de tipologías de inversiones, con un *pipeline* de varios proyectos en análisis para llegar a la cifra objetivo de 1.000 millones de euros a medio plazo.

Contacto para prensa

ROMAN

Patricia González / pgonzalez@romanrm.com / 602 251 600

Ginés Cañabate / g.canabate@romanrm.com / 649 214 470