

**BME Growth**

Madrid, 2 de diciembre 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 30 de septiembre de 2024. Asimismo, celebrará un “Conference Call” con accionistas y analistas el martes 3 de diciembre 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.lifesizecloud.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](http://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.



NOTA DE PRENSA / Resultados 9M de 2024

## **SILICIUS aumenta un 5,2% sus rentas comparables en los nueve primeros meses del año, hasta los 20,7 millones de euros**

- La compañía registra un incremento del 4% de la ocupación del total de su cartera respecto al último trimestre gracias a la buena evolución del segmento de Centros Comerciales y Oficinas, especialmente en su activo de Rivas-Vaciamadrid.
- La positiva evolución de su plan comercial se ha traducido en la firma de 133 nuevos contratos de arrendamiento durante este periodo, que representan una superficie total contratada de 23.600 metros cuadrados
- La Socimi protagoniza un crecimiento positivo de las rentas comparables por encima de la inflación en todas sus tipologías de activo salvo el de oficinas, con un valor de sus activos (GAV) que se sitúa en los 592 millones de euros y una ratio de endeudamiento (LTV) del 33,8%.

**Madrid, 02 de diciembre de 2024** - SILICIUS Real Estate, SOCIMI especializada en la gestión de inmuebles a largo plazo con rentas estables, ha anunciado sus resultados financieros correspondientes a los nueve primeros meses de 2024, con los que sigue avanzando en su Plan de estabilización y crecimiento que le ha permitido un robusto crecimiento de sus rentas a largo plazo gracias a los escalados, actualizaciones y nuevas comercializaciones.

Durante este periodo, SILICIUS ha situado sus rentas brutas en los 20,7 millones de euros, lo que en términos comparables (Like-for-Like) representa un aumento del 5,2% con relación al mismo periodo del año anterior. Las rentas netas, por su parte alcanzan los 15,6 millones, lo que demuestra el buen rendimiento de su cartera.

Por segmentos, todas las tipologías de activo han protagonizado un crecimiento positivo de las rentas comparables, por encima de la inflación (3,1% a cierre de 2023), salvo el de oficinas. El residencial cerró este periodo con un aumento del 11,9%,



mientras que los hoteles lo hicieron con un 9,6%, los Centros Comerciales un 4,9%, el retail un 4% y el logístico un 3,1%, subrayando la capacidad del grupo para responder eficazmente a las dinámicas del mercado y optimizar la rentabilidad de sus recursos.

Tras las ocho desinversiones realizadas al término del pasado ejercicio, que generan un lógico impacto de las rentas en términos absolutos, Silicius continúa avanzando en su actividad con un aumento de la ocupación total de su cartera del 4% respecto al primer semestre, situando su ocupación actual cifra total en el 84%. Esta positiva evolución se traduce en la firma de 133 nuevos contratos de arrendamiento que representan una superficie total contratada de 23.600 metros cuadrados. Destaca aquí la buena marcha de los segmentos de Centros Comerciales y Oficinas, especialmente el inmueble de Rivas-Vaciamadrid. El periodo medio de vigencia de los contratos de alquiler ponderado (PMA) continua estable en 6,2 años, con un ligero incremento de 0,1 años con respecto al cierre de 2023.

SILICIUS sitúa el valor de sus activos (GAV) en 591 millones de euros, con una ratio de endeudamiento (LTV) del 33,8%, un tipo de interés medio del 5,89% y plazo de vencimiento a 7 años. La compañía continúa avanzando en su propósito de reducir sus compromisos financieros, situando su deuda neta al cierre de los nueve primeros meses del año en 199 millones de euros. El EBITDA contable alcanza los 11,6 millones de euros, con un resultado neto de -7,8 millones (+38% respecto al mismo periodo del año anterior) y un fondo de operaciones positivo (FFO) de 0,6 millones de euros.

A cierre del periodo, la compañía cuenta con una cartera de 32 inmuebles que suman 320.0604 metros cuadrados, de los que el 34% se corresponde con activos del segmento hotelero, el 25% centros comerciales, un 16% con activos de Retail, el 14% de oficinas, un 10% residencial y el 1% logística.

### **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 592 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**

Ginés Cañabate / [g.canabate@romanrm.com](mailto:g.canabate@romanrm.com) / 649 214 470

Patricia González / [p.gonzalez@romanrm.com](mailto:p.gonzalez@romanrm.com) / 602 251 600

Berta de Arístegui / [b.dearistegui@romanrm.com](mailto:b.dearistegui@romanrm.com) / 652 671 399





  
**silicius**  
SOCIMI

# PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

9M 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 <sup>(1)</sup>



- Se sigue avanzando con buen ritmo el Plan de estabilización y crecimiento (**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**), este trimestre continuando con la actividad comercial con la firma de nuevos contratos de arrendamiento relevantes, incrementos de rentas comparables (Like-for-Like) por encima de la inflación y mejora de la ocupación de la cartera.
- **Renta bruta de los 20,7 millones de € y renta neta de 15,6 millones de €.**
  - En términos comparables, **Like-for-Like, la evolución de rentas brutas ha sido de +5.2% respecto a 9M23 con crecimiento positivo en todos los segmentos salvo oficinas, por encima de la inflación de Dic/23 (3.1%).**
- **EBITDA positivo de 11,6 millones de € (-18.0% respecto al 9M23) con FFO de 0,6 millones de €,** debido al incremento del coste financiero y el impacto de las ventas.
- Se ha producido un **incremento de la ocupación del total de la cartera (en explotación y en rehabilitación) en +4%** respecto a 6M24 y con **incremento de un +1% de la ocupación cartera en explotación (excluyendo inmuebles en rehabilitación) respecto a 6M24, siendo la ocupación al cierre del periodo de un 84%.**
  - **Se han firmado 133 nuevos contratos de arrendamiento por una superficie total superior a 23.600m<sup>2</sup> contratados. Los segmentos Centros comerciales y Oficinas (Rivas) son los que han acaparado la principal actividad comercial.**
- El **periodo medio de vigencia de contratos de alquiler ponderado (PMA) permanece estable en 6,2 años (supone un incremento de 0,1 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 199 millones de €, manteniéndose el LTV en el 33.8%** con un plazo medio de vencimiento de 7 años y un coste medio de un 5.89%.

<sup>(1)</sup> Información financiera correspondiente al 9M24 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.



# Contenido

- **Resumen Ejecutivo**
- **9M24 Resultados Financieros**
- **Evolución del Negocio**
- **Estados Financieros Consolidados**
- **Hechos posteriores**





# RESUMEN EJECUTIVO

---

“HIGHLIGHTS”  
Principales KPI's 9M 2024



# "HIGHLIGHTS"

## RESULTADOS FINANCIEROS<sup>(1)</sup>

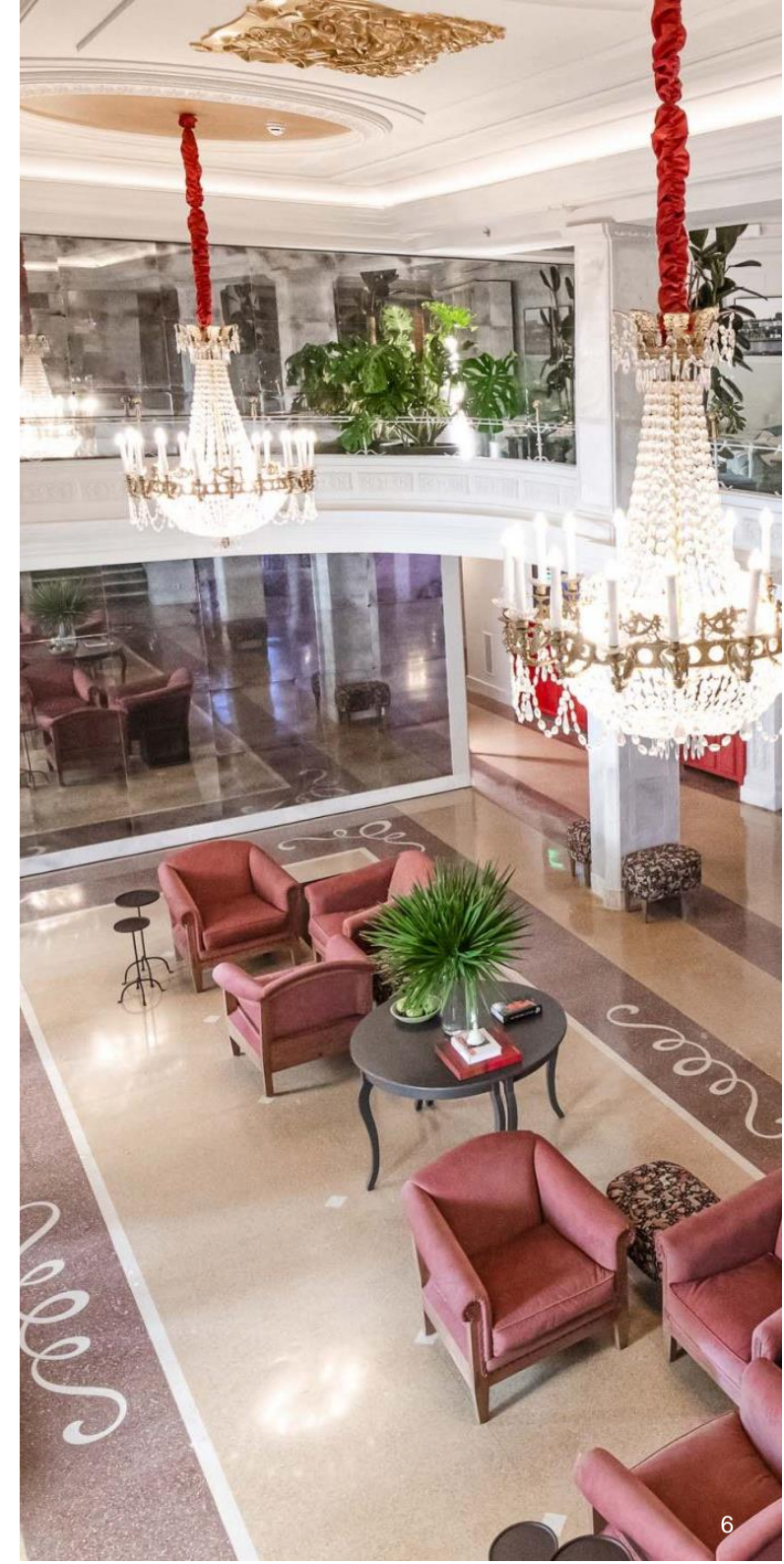
- Rentas Brutas de 20,7 millones de € y Renta Neta de 15,6 millones de €.
- Las ventas de activos han provocado el descenso en las rentas en términos absolutos, pero en términos comparables (Like-for-Like) las rentas brutas han incrementado un 5.2% respecto a 9M23 lo que demuestra el buen performance de la cartera.
- LTV Neto de 33.8% con tipo de interés medio de 5.89% 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 +1% respecto al 6M24 y un +4% respecto a la ocupación de la totalidad de la cartera.
- Se han firmado un total de 133 nuevos contratos de arrendamiento por una superficie total de 23.600m<sup>2</sup> contratados.

## CREACIÓN DE VALOR

- GAV de 591 millones de € a 30/06/24.
- No se han producido desinversiones ni inversiones en el periodo.



<sup>(1)</sup> Información financiera correspondiente al tercer trimestre del 2024 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.

# PRINCIPALES “KPI’s” 9M24\*



**32**  
INMUEBLES

**320.604**  
M<sup>2</sup> SBA

**84%**  
Ocupación <sup>(1)</sup>

**6,2 años**  
WAULT<sup>(2)</sup>



**20,7M€**  
Rentas  
Brutas <sup>(3)</sup>

**15,6M€**  
Rentas Netas

**11,6M€**  
EBITDA  
Contable

**(7,8M€)**  
Resultado  
consolidado  
IFRS



**592M€**  
GAV <sup>(4)</sup>

**199M€**  
Deuda Neta  
7 años de  
vencimiento  
medio

**33.8%**  
LTV Neto

**5.89%**  
Tipo de interés  
medio

(1) Ocupación media de los activos en explotación. Ocupación del total del portfolio de un 68% 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 hasta el tercer 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 30/06/24 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.

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





# 9M24 Resultados Financieros

---

Evolución financiera consolidada  
Evolución de Rentas Brutas  
Endeudamiento



# 9M24 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 11,6 millones de €.

(€ millones)	9M24 (*)	9M23	Variación
Rentas Brutas	20,7	22,0	(6,0%)
Rentas Brutas después de incentivos <sup>(1)</sup>	18,9	21,1	(10,4%)
Rentas Netas	15,6	18,0	(13,4%)
EBITDA Contable <sup>(2)</sup>	11,6	14,2	(18,0%)
FFO <sup>(3)</sup>	0,6	2,7	(78,5%)
Resultado Neto (IFRS)	(7,8)	(12,7)	38,6%

(€ por acción)			
FFO	0,02	0,09	(78,5%)
EPS	(0,25)	(0,41)	38,6%

<sup>(1)</sup> 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.

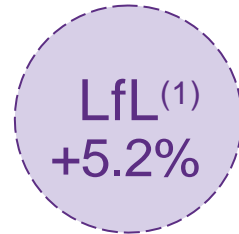
<sup>(2)</sup> El EBITDA contable se calcula como el resultado neto operativo antes de revalorizaciones netas, amortizaciones, provisiones, intereses e impuestos.

<sup>(3)</sup> 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.

<sup>(\*)</sup> Información financiera correspondiente al tercer trimestre del ejercicio 2024 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.

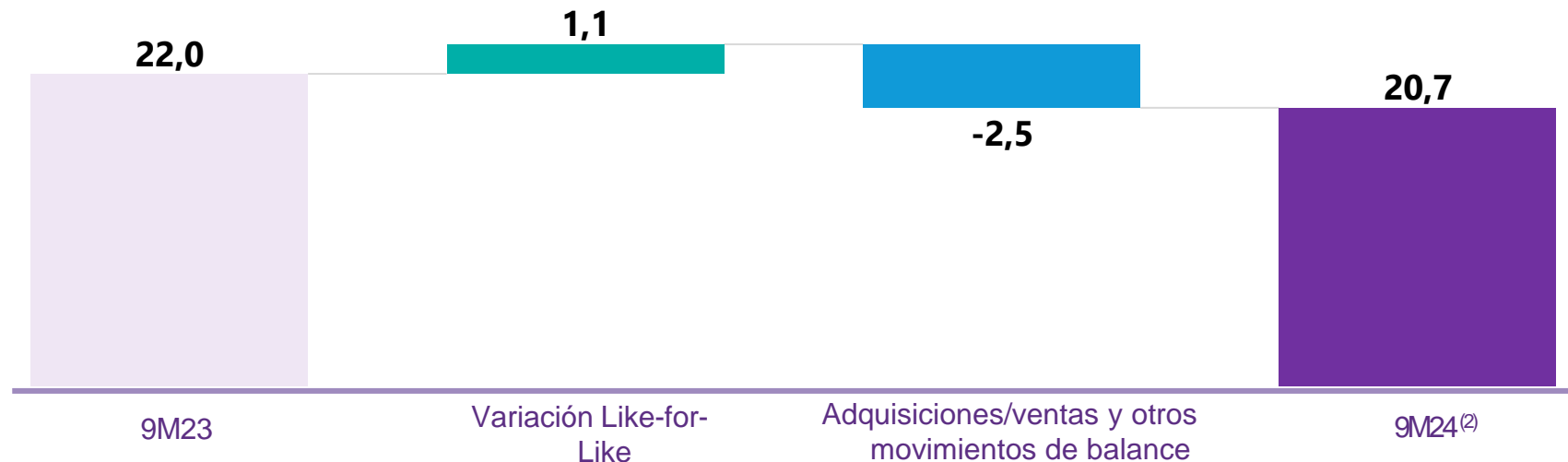
# 9M24 Resultados Financieros

## 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 5.2% 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)



<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> Información financiera correspondiente al tercer trimestre del ejercicio 2024 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.

# 9M24 Resultados Financieros

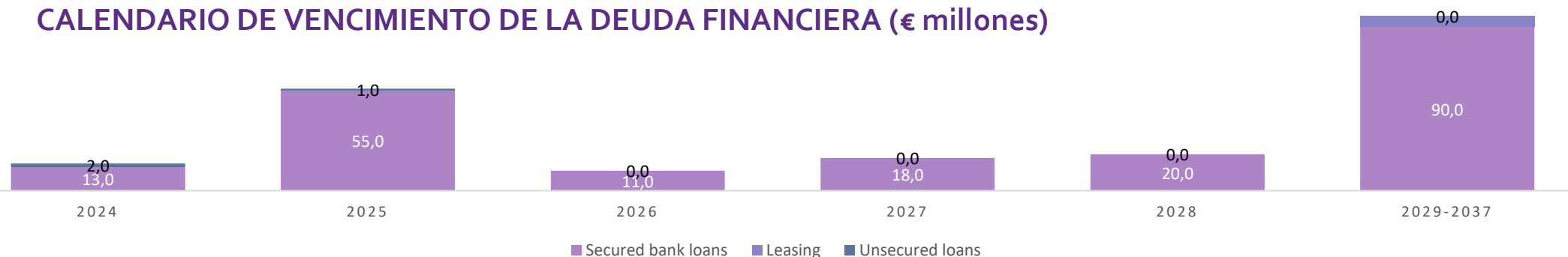


## Endeudamiento

- No se han producido desinversiones en el periodo y se continúa con la amortización ordinaria del endeudamiento.
- El LTV se mantiene estable en el 33.8%.

	30/09/24 <sup>(2)</sup>	31/12/23	Variación
Deuda Financiera Bruta	€ 209,5 m	€ 221,9 m	(5.6%)
Caja y Equivalentes	€ 9,6 m	€ 20,9 m	(54.0%)
Deuda Financiera Neta	€ 199,9 m	€ 201,1 m	(0.6%)
GAV <sup>(1)</sup>	€ 591,8 m	€ 597,6 m	(1.0%)
LTV Neto	33.8%	33.6%	0.4%
Tipo de interés medio	5.89%	6.23%	(5.4%)
Endeudamiento a tipo fijo	19.2%	20.0%	(3.8%)
Vencimiento medio (años)	7	7	0.0%
Deuda sin recurso	1.1%	2.4%	(53.7%)

## CALENDARIO DE VENCIMIENTO DE LA DEUDA FINANCIERA (€ millones)



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

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



## Evolución del Negocio

---

Distribución del portfolio  
Desglose de rentas brutas  
Ocupación y WAULT  
9M24 Actividad de alquileres



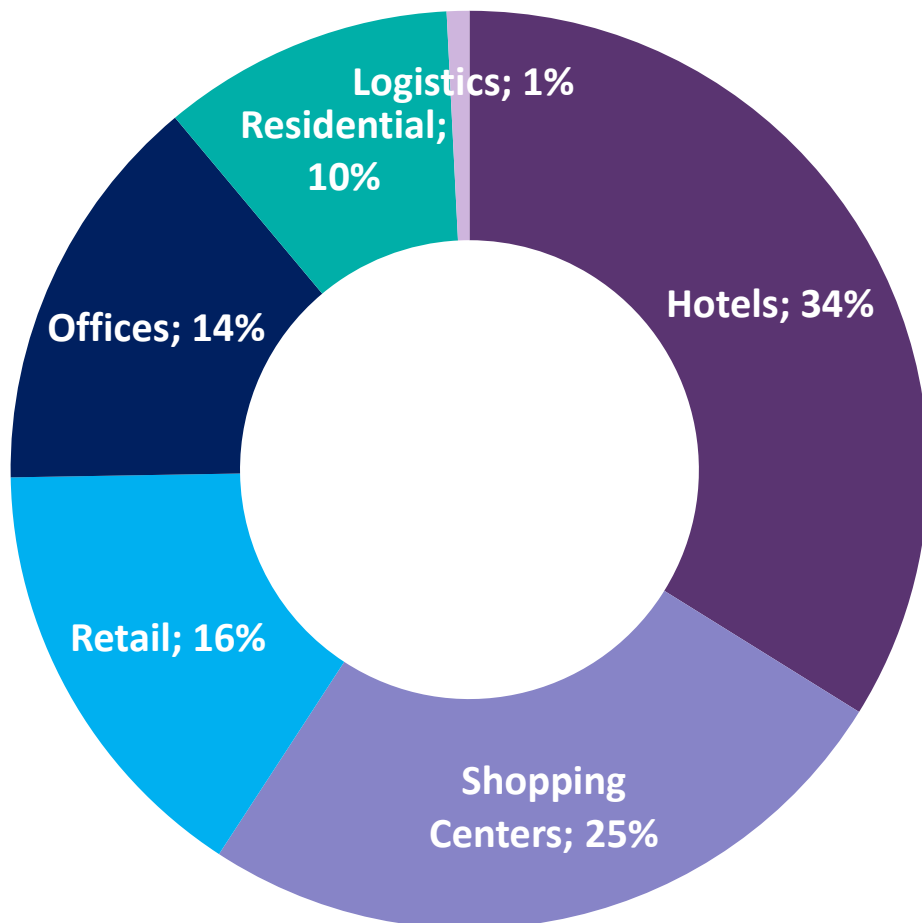
# Evolución del Negocio

## Distribución del portfolio

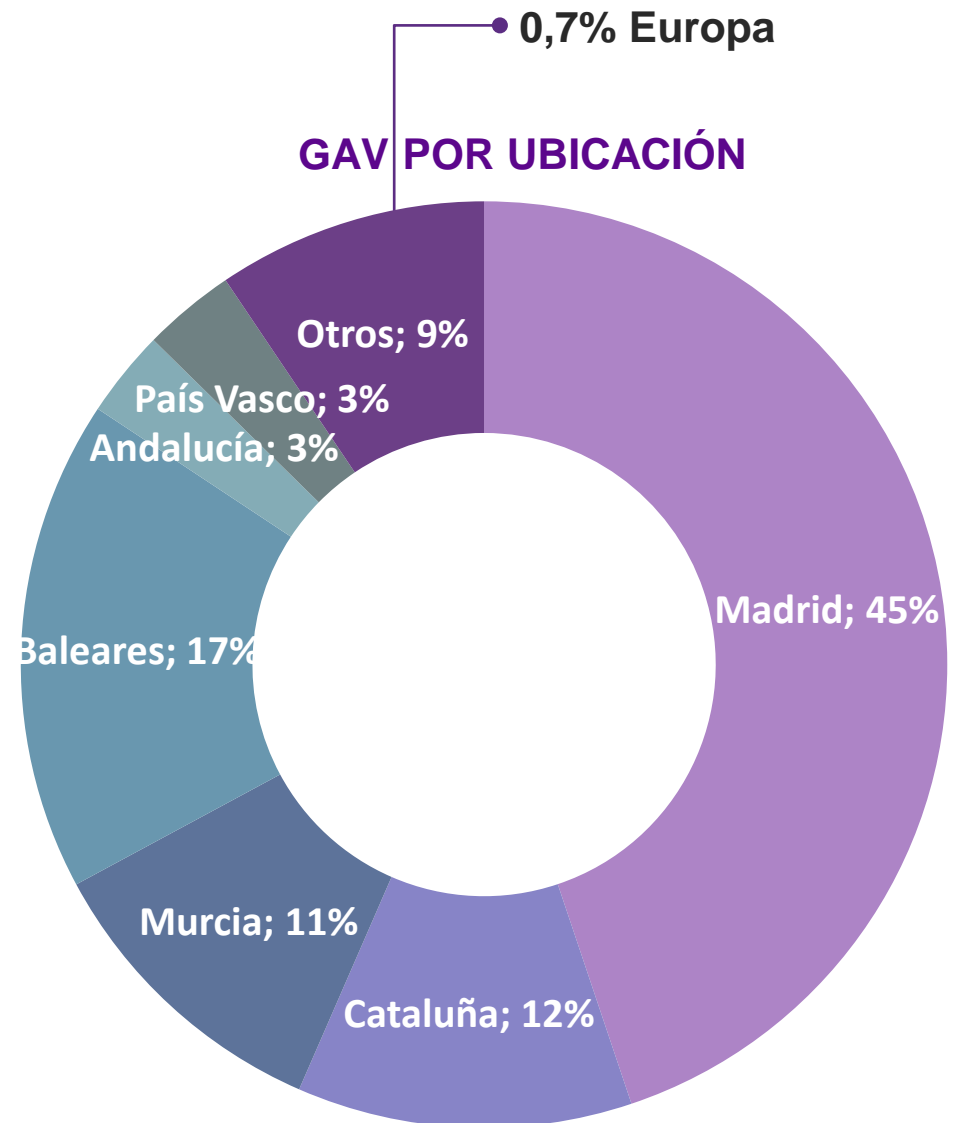


- Si valoraciones en el periodo, la cartera se mantiene igual que a cierre de 6M24.
- Madrid supone el 45% del GAV total.

### GAV POR TIPO DE ACTIVO



### GAV POR UBICACIÓN



# Evolución del Negocio

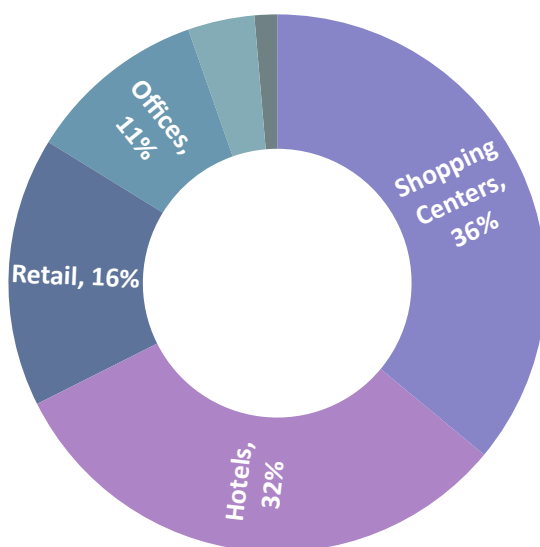
## Desglose renta brutas <sup>(1)</sup>



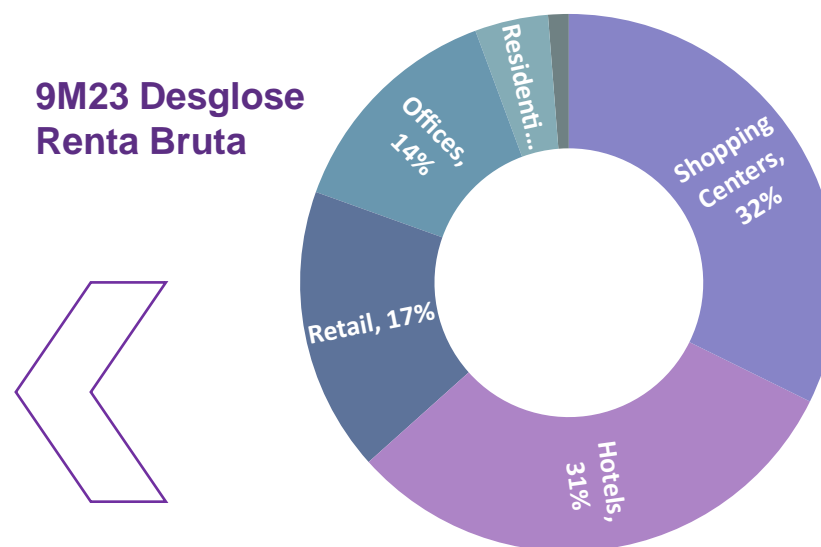
- **Rentas brutas absolutas impactadas por las ventas del 2023, aun así, crecimiento positivo en Centros comerciales y logístico**

(€ miles)	9M24 <sup>(2)</sup>	9M23	Variación
<b>Hoteles</b>	6,538	6.848	(4.5%)
<b>Centros Comerciales</b>	7,460	7.110	4.9%
<b>Retail</b>	3,358	3.767	(10.9%)
<b>Oficinas</b>	2,244	3.054	(26.5%)
<b>Residencial</b>	831	972	(14.6%)
<b>Logístico</b>	282	273	3.1%

9M24 Desglose Renta Bruta



9M23 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



- Incremento de la ocupación de la cartera de activos en explotación en +1% respecto a 6M24 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 6.2 años (+0.1 años respecto a 12M23).

## OCUPACIÓN (%) <sup>(1)</sup> Y PERIODO MEDIO DE ARRENDAMIENTO “WAULT” (años) <sup>(2)</sup> POR TIPOLOGÍA



<sup>(1)</sup> 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).

<sup>(2)</sup> 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,

<sup>(3)</sup> Periodo medio de vigencia de contratos de alquiler ponderado por la renta bruta hasta el tercer trimestre de 2024 de cada contrato de alquiler.

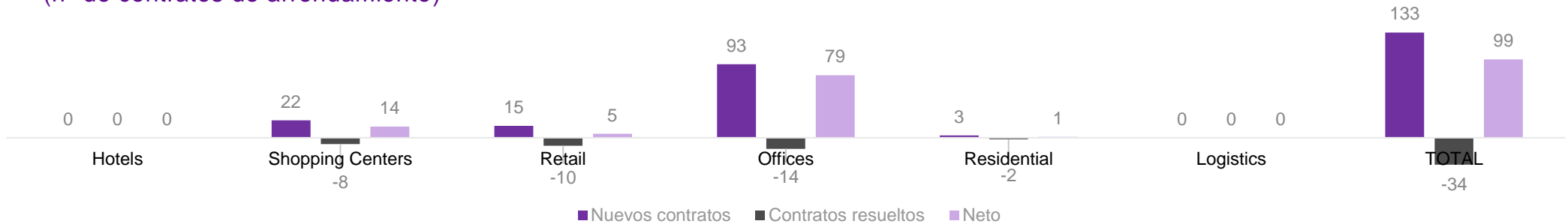
# Evolución del Negocio

## 9M24 Actividad de alquileres



- Dentro del periodo, se han firmado 133 nuevos contratos de arrendamiento por una superficie total de 23.600m<sup>2</sup> 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



Square Garden - Rivas



CC Fira



Los Madrazo



CC Bahía Plaza







# Estados Financieros Consolidados

Balance Consolidado sin auditar a  
30 de septiembre de 2024  
Cuenta de Resultados consolidada  
sin auditar a 30 de septiembre de  
2024

# Estados Financieros Consolidados<sup>(1)</sup>

Balance Consolidado sin auditar a 30 de septiembre de 2024 (€ miles)



ACTIVO	30/09/2024	31/12/2023	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/09/2024	31/12/2023
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PATRIMONIO NETO</b>		
Inmovilizado intangible	2.843	3.292	Capital social	31.394	31.394
Inversiones inmobiliarias	591.834	597.604	Ganancias acumuladas y otras reservas	347.709	374.505
Inversiones en entidades contabilizadas por el método de la participación a largo plazo	3.509	2.472	Acciones en patrimonio propias	(300)	(300)
Créditos a entidades contabilizadas por el método de la participación a largo plazo	1.522	2.458	Reserva por ajuste de combinación de negocios - Acciones A	-	-
Inversiones financieras a largo plazo	4.027	4.170	Reserva por ajuste de combinación de negocios - Acciones B	(53.357)	(49.765)
Otros activos financieros	4.027	4.170	Resultado del ejercicio atribuible a los accionistas de la Sociedad dominante	(8.121)	(27.560)
Activos por impuesto diferido	1.059	1.078	<b>Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la sociedad dominante</b>	<b>317.325</b>	<b>328.274</b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>604.794</b>	<b>611.074</b>	Participaciones no dominantes	2.986	3.131
			<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>320.311</b>	<b>331.405</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
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	203.344	209.958
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.477	8.851	Deudas con entidades de crédito	143.879	151.942
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	7.167	8.315	Otras deudas	7.593	7.866
Deudores varios	5	0	Otros pasivos financieros	51.872	50.150
Otros créditos con las Administraciones Públicas	304	536	<b>Deudas a largo plazo con accionistas - Acciones A</b>		<b>49.765,00</b>
Inversiones financieras a corto plazo	0	0	<b>Deudas a largo plazo con accionistas - Acciones B</b>	<b>53.357</b>	<b>49.765</b>
Periodificaciones a corto plazo	184	139	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	<b>22.912</b>	<b>22.943</b>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9.595	20.858	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>279.613</b>	<b>282.670</b>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>17.256</b>	<b>29.848</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
			Provisiones a corto plazo	47	43
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>622.050</b>	<b>640.922</b>	Deudas a corto plazo	14.157	18.252
			Deudas con entidades de crédito	13.742	15.317
			Otras deudas	365	365
			Otros pasivos financieros	50	2.570
			<b>Deudas a corto plazo con accionistas - Acciones A</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
			<b>Otras deudas a corto plazo con accionistas</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
			Proveedores, entidades vinculadas	0	0
			<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>2.508</b>	<b>3.038</b>
			Proveedores y otras cuentas a pagar	1.748	2.297
			Deudas con las Administraciones Públicas	703	705
			Anticipos de clientes	56	36
			<b>Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>5.415</b>	<b>5.514</b>
			<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>22.126</b>	<b>26.847</b>
			<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>622.050</b>	<b>640.922</b>

<sup>(1)</sup> Estados financieros Consolidados sin auditar.

# Estados Financieros Consolidados<sup>(1)</sup>

Cuenta de Resultados Consolidada sin auditar a 30 de septiembre de 2024 (€ miles)



(€) Miles de euros	30/09/2024	30/09/2023
<b>Rentas brutas</b>	<b>22.865</b>	<b>25.439</b>
Oficinas	2.686	4.162
Centros comerciales	9.165	9.229
Logística	282	273
Retail	3.552	4.007
Residencial	966	1.004
Hotel	6.213	6.764
<b>Otros ingresos de explotación</b>	-	1.394
<b>Total ingresos de explotación</b>	<b>22.865</b>	<b>26.833</b>
<b>Total gastos de explotación</b>	<b>- 11.221</b>	<b>- 12.656</b>
Gastos de personal	- 1.207	- 1.058
Gastos generales	- 10.014	- 11.598
<b>EBITDA</b>	<b>11.643</b>	<b>14.177</b>
Resultado por enajenación de inmovilizado	-	1.939
Deterioro del inmovilizado intangible	- 736	- 442
Variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias	- 7.714	- 13.061
Otros resultados no recurrentes	-	-
<b>EBIT</b>	<b>3.194</b>	<b>- 1.265</b>
Ingresos financieros	413	130
Resultado en la enajenación de instrumentos financieros	-	-
Gastos financieros	- 11.343	- 12.259
Participación en resultado de sociedades por puesta en equivalencia	- 89	- 92
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>- 7.825</b>	<b>- 13.486</b>
Impuestos sobre beneficios	31	749
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>-7.794</b>	<b>-12.737</b>
Minoritarios	328	236
<b>RESULTADO DEL PERIODO SOCIEDAD DOMINANTE</b>	<b>-8.121</b>	<b>-12.973</b>

<sup>(1)</sup> Estados financieros Consolidados sin auditar.





# Hechos posteriores



- **Información privilegiada y otra información relevante posterior al cierre del período:**
  - La compañía ha sido premiada por la European Public Real Estate Association con el oro en la categoría de Best Practices Recommendations (BPR). En esta misma categoría ha obtenido el 'Most Improve Award', concedido a las empresas que han mejorado notablemente el cumplimiento de sus informes financieros con las Directrices EPRA BPR. Y también ha recibido una plata en Guidelines and the Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR) por su memoria de sostenibilidad.
  - 29/11/24: La compañía ha formalizado la venta de un inmueble no estratégico, el Hotel 3\* Cala Mandía en Mallorca, por 7,4 millones de € habiendo amortizado en unidad de acto la hipoteca del inmueble por 2,8 millones de €.





silicius

SOCIMI

Calle Velázquez, 123 – 6º  
28006 Madrid

[www.socimisilicius.com](http://www.socimisilicius.com)

