

BME Growth

Madrid, 30 de Noviembre de 2021

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 228 del Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, pone en conocimiento lo siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Silicius publica la Presentación de Resultados del periodo finalizado el 30 de septiembre de 2021. Asimismo, celebrará un “Conference Call” con accionistas y analistas el próximo miércoles 1 de diciembre de 2021, a las 17.00 horas de Madrid/CET que podrá seguirse en tiempo real, vía audioconferencia, a través del siguiente enlace y con los siguientes códigos de acceso:

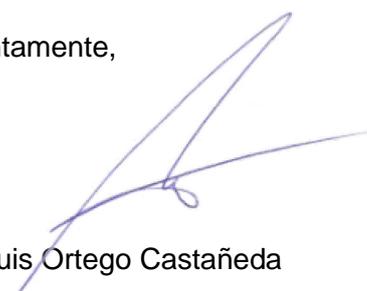
- <https://call.lifefizecloud.com/12682927>
- Código de acceso: 01122#

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.

NOTA DE PRENSA / Resultados de los nueve primeros meses de 2021

SILICIUS mejora un 4% la ocupación de sus activos en explotación tras firmar 22 nuevos contratos de arrendamiento

- La Socimi alcanza una ocupación media del 90% en sus activos en explotación al cierre del tercer trimestre de 2021
- El incremento de rentas gracias a los esfuerzos comerciales ha sido el “driver” fundamental para el incremento del fondo de operaciones (FFO por sus siglas en inglés) hasta los 6,3 millones, lo que supone una subida de 0,08 euros/acción de FFO con respecto al trimestre anterior
- El incremento del fondo de operaciones ha permitido que el resultado por acción crezca hasta los 1,61 euros / acción, tras un aumento de 0,06 euros/acción respecto al anterior trimestre
- En términos de Like-for-like, las rentas brutas suben un 19%, con un incremento destacado en hoteles (+57%) y centros comerciales (+23%)

Madrid, 30 de noviembre de 2021 - SILICIUS Real Estate, SOCIMI especializada en la gestión de inmuebles a largo plazo y con rentas estables, ha cerrado el tercer trimestre de 2021 con un 90% de ocupación de sus activos en explotación, tras registrar una mejora del 4% con respecto al segundo trimestre del año. Esta evolución favorable se ha producido tras la firma de 22 nuevos contratos de arrendamiento entre los meses de julio y septiembre en activos como Velázquez, 123 y 136 (Madrid), Los Madrazo (Madrid) o los centros comerciales La Fira (Tarragona) y Thader (Murcia).

Este esfuerzo comercial ha permitido a SILICIUS obtener durante los nueve primeros meses del año unas rentas brutas y rentas netas por valor de 19,6 y 14,7 millones de euros, respectivamente.

A su vez, la SOCIMI ha alcanzado durante el tercer trimestre de 2021 un fondo de

operaciones (FFO, *Funds from operations*, en inglés) de 6,3 millones de euros, lo que supone una mejora de 0,08 euros de FFO por acción con respecto al trimestre anterior. De esta forma, el resultado de la acción ha alcanzado los 1,61 euros al cierre del tercer trimestre, tras un incremento de 0,06 euros con respecto al periodo anterior. El incremento de las rentas gracias a los esfuerzos comerciales ha sido el “driver” fundamental para el aumento del fondo de operaciones.

En términos de Like-for-like —indicador que compara los importes conseguidos por una cartera de activos en dos periodos diferentes, sin tener en cuenta desinversiones o inversiones—, las rentas brutas han experimentado un crecimiento del 19% hasta septiembre, en comparación con el mismo periodo de 2020. Los segmentos de hoteles (+57%) y Centros Comerciales (+23%) son los que aportan un mayor crecimiento, tanto en porcentaje como en valores absolutos.

El resultado neto consolidado de la compañía ha alcanzado los 58,2 millones de euros a fecha septiembre de 2021. A su vez, la deuda bruta se ha situado en 235 millones al cierre de septiembre, con un *Loan to Value* del 31,7%. El tipo de interés medio es del 1,72%, dos décimas más que al cierre del ejercicio de 2020.

SILICIUS completa la adquisición de un hotel de cuatro estrellas en Mallorca

SILICIUS ha adquirido el 3,74% restante de la sociedad propietaria de un hotel de cuatro estrellas en Cala Domingos (Mallorca), que cuenta con 422 bungalows distribuidos sobre una parcela de más de 215.000 m². De esta forma, ya controla el 100% de la misma. Este activo se ha reformado íntegramente durante 2021 y se alquilado recientemente a Iberostar.

El 23 de septiembre de 2021, SILICIUS comenzó a cotizar en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity, con un precio de salida de 15,40 euros por acción para una valoración total de 556 millones de euros.

Además, ha continuado desarrollando su plan estratégico en materia de sostenibilidad, y ha conseguido la certificación BREEAM Muy Bueno en el Centro Comercial Thader (Murcia). De esta forma, ya cuenta con un 80% de superficie bruta alquilable certificada o en proceso de certificación en el segmento de los centros comerciales.

A 30 de septiembre, SILICIUS tiene una cartera de activos compuesta por 45 inmuebles, diversificados en hasta seis categorías: 28% en hoteles, 25% en centros comerciales,

19% en retail, 18% en oficinas, 9% en oficinas y 1% en logística. Por ubicación, la mayoría de ellos se concentran en Comunidad de Madrid (46%), Baleares (12%), Cataluña (11%) y Región de Murcia (11%). El valor bruto de sus activos (*Gross Asset Value, GAV*, en inglés) se sitúa en 715,1 millones, un 10,9% más que al cierre de 2020.

Con posterioridad a septiembre, SILICIUS ha firmado la reserva de las unidades residenciales vacantes en su edificio Los Madrazo, en Madrid. De esta forma, está previsto que antes de que termine 2021 se formalice el contrato de arrendamiento de éstas, alcanzando así un 100% de ocupación en la parte residencial del activo.

Sobre SILICIUS

SILICIUS es la SOCIMI de MAZABI especializada en la compra y gestión activa de activos en rentabilidad que generen rentas estables a largo plazo para sus inversores. La compañía cotiza en el BME Growth desde septiembre de 2021 y se rige por los siguientes principios de negocio: inversiones conservadoras a largo plazo, liquidez de los activos, pago de cupón anual y bajo endeudamiento.

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

ATREVIA

Patricia Cobo / pcobo@atrevia.com / 659 73 61 24
Carlos C. Ungría / cungria@atrevia.com / 672 44 70 65



silicius
SOCIMI

9 M 2021

**PRESENTACIÓN
DE RESULTADOS**

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 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
+34 902 222 000
jagutierrez@mazabi.com

Juan Diaz de Bustamante
Managing Director
+34 660 543 562
jdbustamante@socimisilicius.com

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

Carta al Accionista



- Durante el tercer trimestre de 2021, el **crecimiento en rentas** gracias a los esfuerzos comerciales han sido el “**driver**” fundamental para el **incremento del FFO hasta 6,3M€** (+0.08€/acc de incremento de FFO respecto a 6M21) que ha provocado un **incremento en el resultado por acción hasta 1,61€/acc** (+0,06€/acc de incremento respecto a 6M21).
- **Incremento positivo en renta bruta y renta neta motivado por nuevos contratos de alquiler firmados así como menores bonificaciones COVID** alcanzando cifras de **Rentas Brutas de 19,6 millones de €** y de **Renta Neta de 14,7 millones de € a 9M21**.
- En términos **Like-for-Like comparado 9M20** la evolución de rentas brutas ha sido de **+19%** siendo los segmentos **Hotelero (+57%)** y **Centros Comerciales (+23%)** los que aportan mayor crecimiento en % y valores absolutos durante el periodo.
 - **Incremento significativo en hotelero por comienzo de nuevo escalado de rentas de los contratos.**
- La **firma de 22 nuevos contratos** de arrendamiento se ha traducido en un **+4% de Ocupación de los activos en explotación** (respecto a 6M21).
 - Se han firmado contratos de **alquiler relevantes en Velázquez, 136 a grupo Iskaypet (Kiwoko) y Grupo Escondite** así como alquiler de locales recientemente vacíos a **JD (CC Fira) y JYKS y MGI (CC Thader)**.
- A su vez, la **deuda bruta se ha situado en 235 millones de euros** al cierre de septiembre, con un **Loan to Value del 31,7%**. El tipo de interés medio es del **1,72%**, incrementando dos décimas al cierre de 2020 (1,70%).
- Se ha **adquirido el 3,74%** de las participaciones de **Mazabi Tropicana, S.L.** hasta llegar al **100%** de la misma. Es propietaria de un hotel **4***, alquilado a **Iberostar** y reformado íntegramente en 2021. Cuenta con **422 bungalows** de tamaños diversos distribuidos a lo largo de la parcela de **215.238 m²** de superficie.
- Asimismo, y en línea con la **estrategia en materia de Responsabilidad Social Corporativa**, se ha obtenido **nuevo certificado BREEAM Muy Bueno para el CC Thader (Murcia)**, alcanzando más de un **80%** de la **SBA** de centros comerciales del portfolio con certificación **BREEAM**.

Contenido



Resumen Ejecutivo

9M21 Resultados Financieros

Evolución del Negocio

Inversiones, desinversiones y Capex

Estados Financieros Consolidados

Hechos posteriores





RESUMEN EJECUTIVO

“HIGHLIGHTS”

RESULTADOS FINANCIEROS

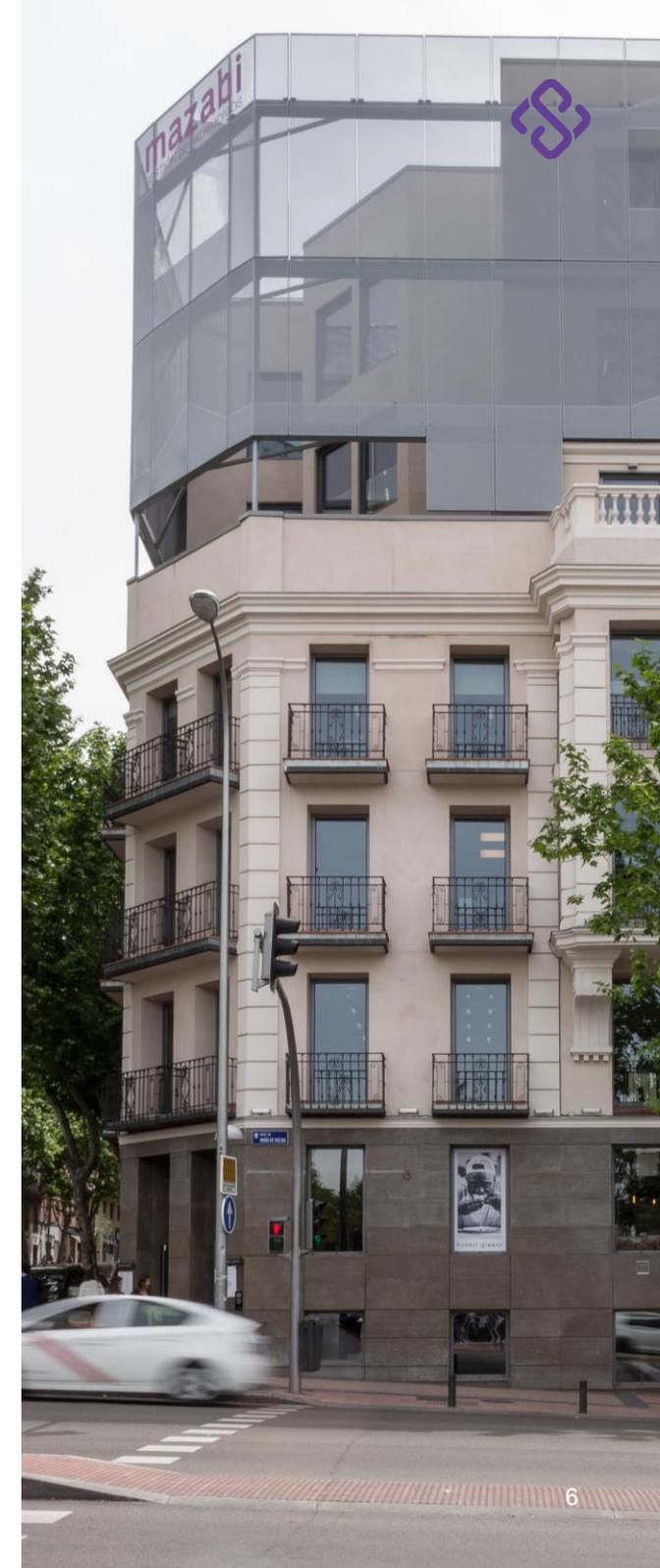
- Rentas Brutas de 19,6 millones de € y Renta Neta de 14,7 millones de €.
- Incremento del FFO hasta 6,3M€ (+0.08€/acc de incremento de FFO respecto a 6M21) que ha provocado un incremento en el resultado por acción hasta 1,61€/acc (+0,06€/acc de incremento respecto a 6M21).
- LTV Neto de 31.7% con tipo de interés medio de 1.72% y plazo medio de vencimiento de 7 años.

EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO

- Crecimiento positivo en “Lfl” en todas las tipologías salvo logístico en “0” y residencial en negativo por rentas aplazadas no devengadas así como vaciado de edificio para Capex 2021.
- Incremento de la ocupación +4.1% en el 3T21 respecto a 6M21 motivado por los nuevos contratos firmados.

INVERSIONES, DESINVERSIONES Y CAPEX

- Nueva adquisición hasta llegar al 100% de propiedad de Hotel 4* recién reformado Iberostar Cala Domingos (Mallorca).
- Según el plan establecido se ha obtenido la certificación BREEAM Muy Bueno en el Centro Comercial Thader Murcia.



EVOLUCIÓN PRINCIPALES “KPI’s” 9M21



OPERACIONAL



45
INMUEBLES

397.875
M² SBA

90%
Ocupación ⁽¹⁾

2,7 años
WAULT⁽²⁾



FINANCIERO



19,6M€
Rentas
Brutas ⁽³⁾

14,6M€
Rentas Netas

9,1M€
EBITDA
Contable

58,2M€
Resultado
consolidado
IFRS



CORPORATIVO



715M€
GAV ⁽⁴⁾

226M€
Deuda Neta
7 años de
vencimiento
medio

31.7%
LTV

1.72%
Tipo de interés
medio

(1) Ocupación media de los activos en explotación. Ocupación del total del portfolio de un 70% teniendo en cuenta los activos en proceso de rehabilitación (Rivas, Carretas y Atocha).

(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 de cada contrato de alquiler.

(3) Rentas Brutas sin descontar las bonificaciones e incentivos otorgados a los arrendatarios vinculados a COVID.

(4) GAV = Valoración RICs de “Gloval Valuation” a 30/06/21.



9M21 Resultados Financieros

Evolución financiera consolidada

Evolución de Rentas Brutas

Endeudamiento

9M21 Resultados Financieros

Evolución financiera consolidada



- Incremento positivo en renta bruta hasta renta neta motivado por nuevos contratos de alquiler firmados así como menores bonificaciones COVID.
- Incremento del FFO hasta 6,3M€ (+0.08€/acc de incremento de FFO respecto a 6M21) que ha provocado un incremento en el resultado por acción hasta 1,61€/acc (+0,06€/acc de incremento respecto a 6M21).

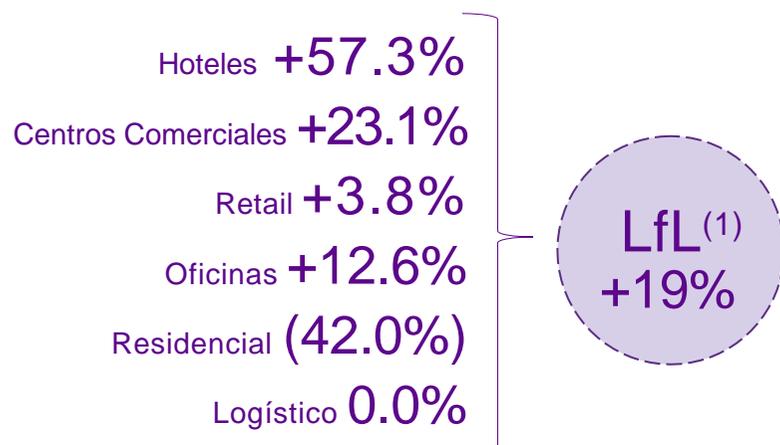
(€ millones)	9M21	6M21
Rentas Brutas	19,6	14,2
Rentas Brutas después de incentivos ⁽¹⁾	17,3	12,3
Rentas Netas	14,7	10,0
EBITDA Contable	9,1	5,6
FFO ⁽²⁾	6,3	3,5
Resultado Neto (IFRS)	58,2	56,2
(€ por acción)		
FFO	0,17	0,10
EPS	1,61	1,55

(1) Rentas Brutas descontando las bonificaciones e incentivos otorgados a los arrendatarios vinculados a COVID.

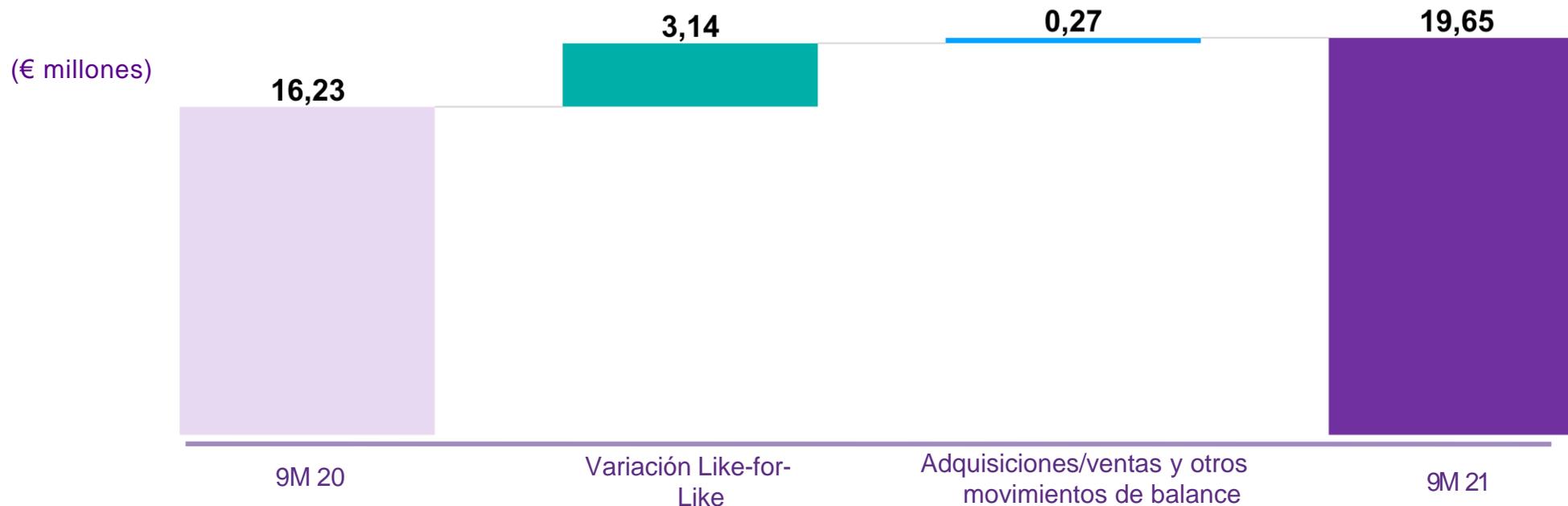
(2) FFO equivale a EBITDA contable menos pagos de intereses netos, menos minoritarios, menos impuesto de sociedades recurrente más porcentaje de ganancias por puesta en equivalencia.

9M21 Resultados Financieros

Evolución de Rentas Brutas



- Crecimiento positivo en “LfL” en todas las tipologías salvo logístico en “0” y residencial en negativo por rentas aplazadas no devengadas así como vaciado de edificio para Capex 2021.
- Incremento sustancial en hotelero por incremento de rentas escalonadas de contrato.
- Crecimiento positivo en retail aun con las nuevas bonificaciones aplicadas a los arrendatarios.



⁽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.

9M21 Resultado Financiero

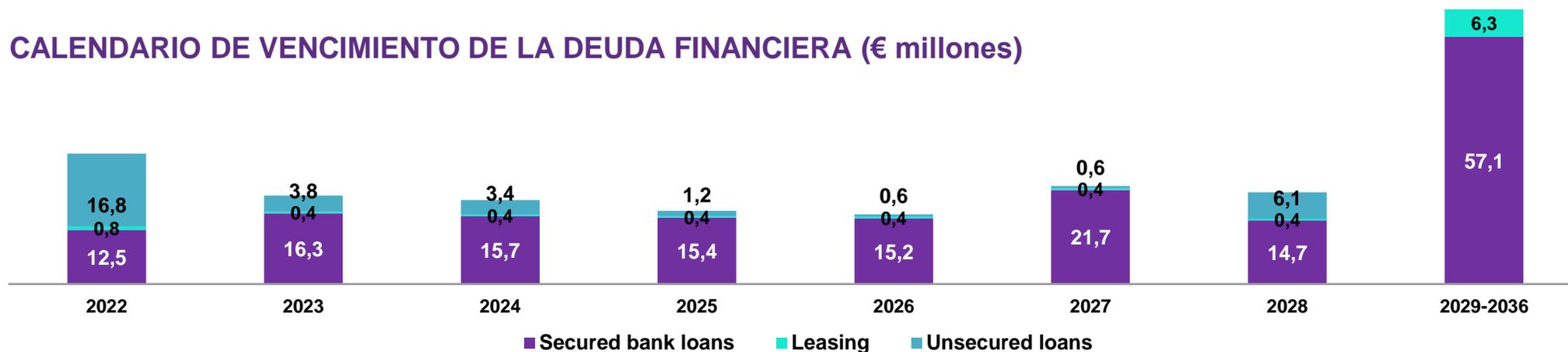
Endeudamiento



- Incremento de deuda financiera bruta por inversiones en Capex.
- Disminución de caja por distribución a accionistas de €12m en Feb/21 (2,50% sobre NAV en base a 2020) e inversiones del periodo.

	30/09/21	31/12/20	Variación
Deuda Financiera Bruta	€ 235,8 m	€ 219,6 m	7.3%
Caja y Equivalentes	€ 9,3 m	€ 34,9 m	(73.2%)
Deuda Financiera Neta	€ 226,5 m	€ 185,2 m	22.5%
GAV	€ 715,1 m	€ 644,8 m	10.9%
LTV	31.7%	28.7%	10.4%
Tipo de interés medio	1.72%	1.70%	1.2%
Endeudamiento a tipo fijo	26.8%	27.1%	(0.9%)
Vencimiento medio (años)	7	8	(12.5%)
Deuda sin recurso	16.8%	21.6%	(22.3%)

CALENDARIO DE VENCIMIENTO DE LA DEUDA FINANCIERA (€ millones)





Evolución del Negocio

Distribución del portfolio

Desglose de rentas brutas

Ocupación y WAULT

3T21 Actividad de alquileres

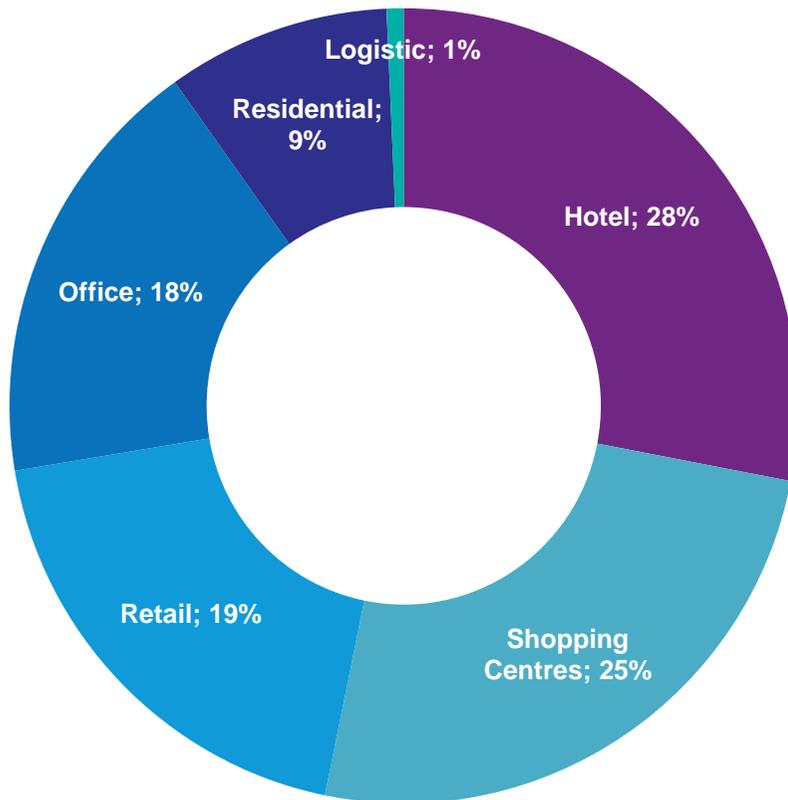
Evolución del Negocio

Distribución del portfolio

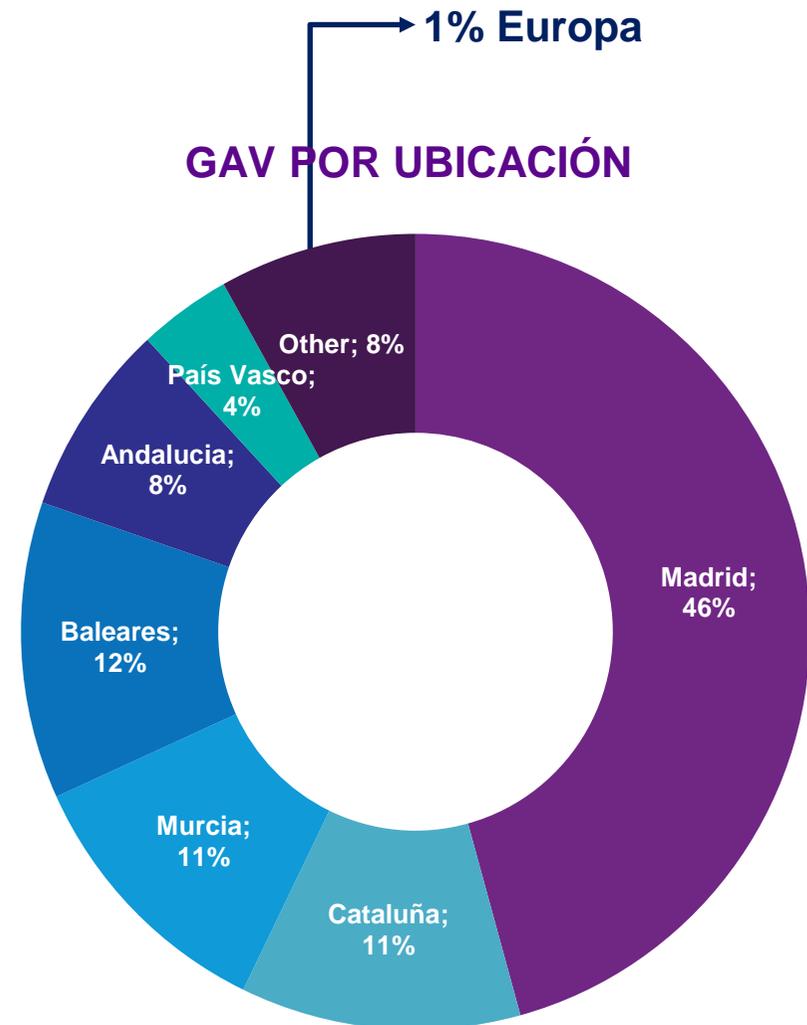


- Se mantiene la diversificación por tipologías marcada en la estrategia.
- 46% del GAV total proviene de inmuebles ubicados en Madrid.

GAV POR TIPO DE ACTIVO



GAV POR UBICACIÓN



Evolución del Negocio

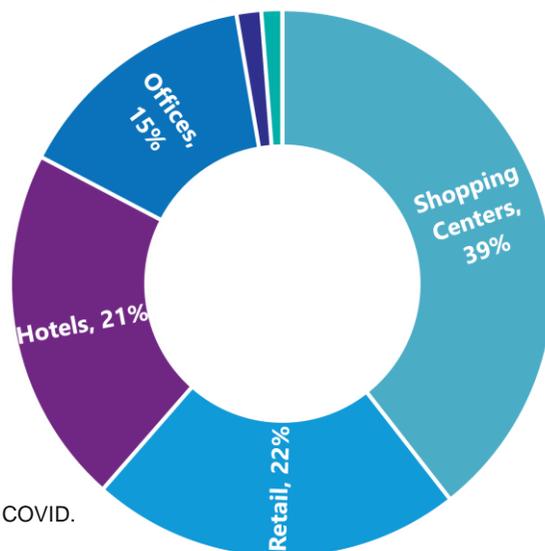
Desglose renta brutas ⁽¹⁾



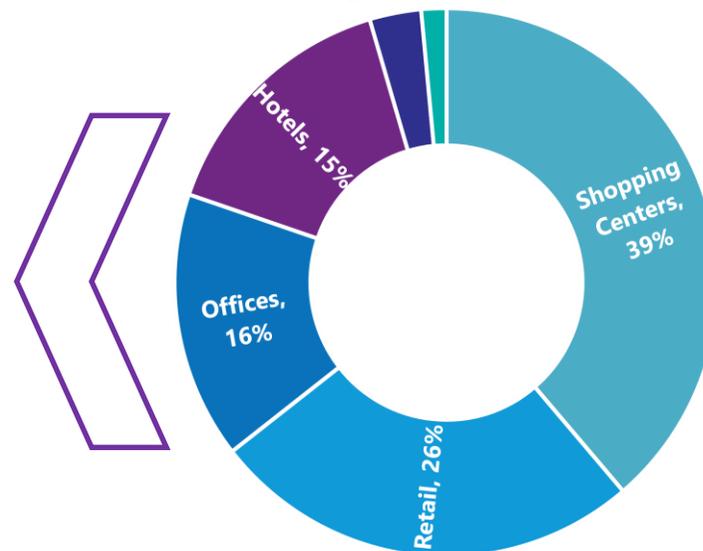
- Robusto crecimiento positivo de rentas brutas⁽¹⁾ en todas las categorías salvo residencial provocado por aplazamiento de renta. Hotelero principal palanca de crecimiento en % y valor absoluto
- Incremento significativo en hotelero por comienzo de nuevo escalado de rentas de los contratos

(€ miles)	9M21	9M20	Variación
Hoteles	4.161	2.474	68.2%
Centros Comerciales	7.746	6.291	23.1%
Retail	4.332	4.172	3.8%
Oficinas	2.878	2.557	12.6%
Residencial	289	498	(42.0%)
Logístico	243	243	0.0%

9M21 Desglose Renta Bruta



9M20 Desglose Renta Bruta



⁽¹⁾ Renta Bruta previa a incentivos y bonificaciones de COVID.

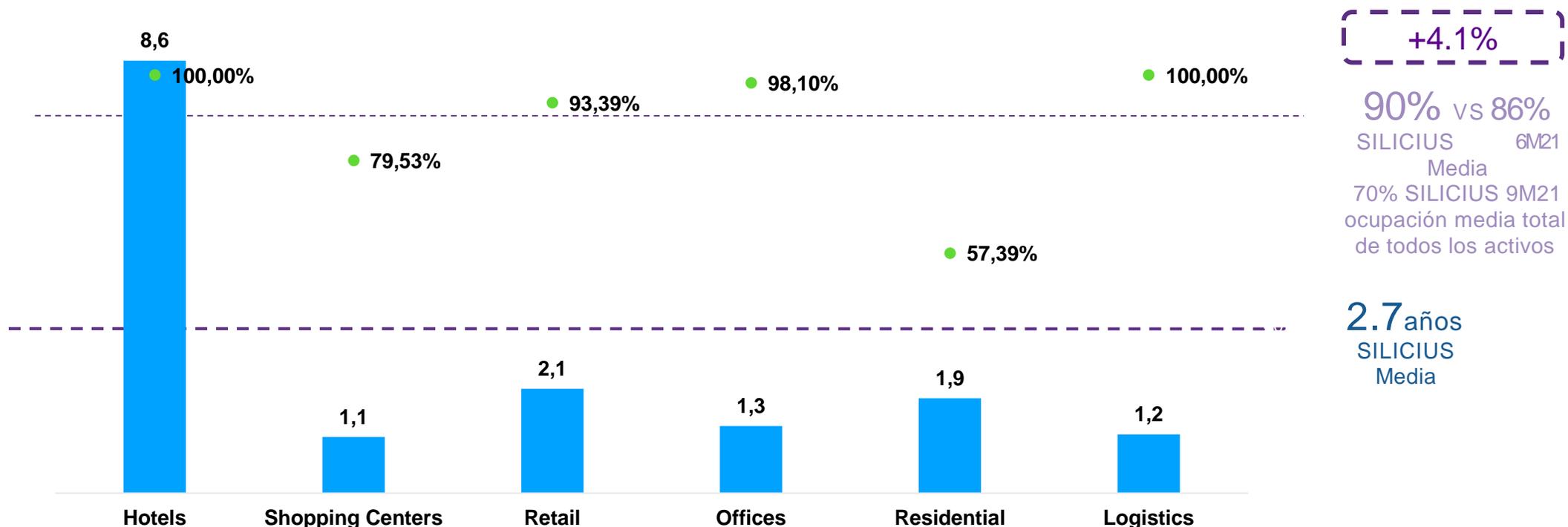
Evolución del Negocio

Ocupación y WAULT ⁽¹⁾



- Incremento de la ocupación +4.1% en el 3T21 respecto a 6M21 motivado por los nuevos contratos firmados.
- Mejora del WAULT en retail por los nuevos contratos de arrendamientos firmados

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



⁽¹⁾ 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 de cada contrato de alquiler.

⁽²⁾ 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, Carretas y Atocha).

Evolución del Negocio

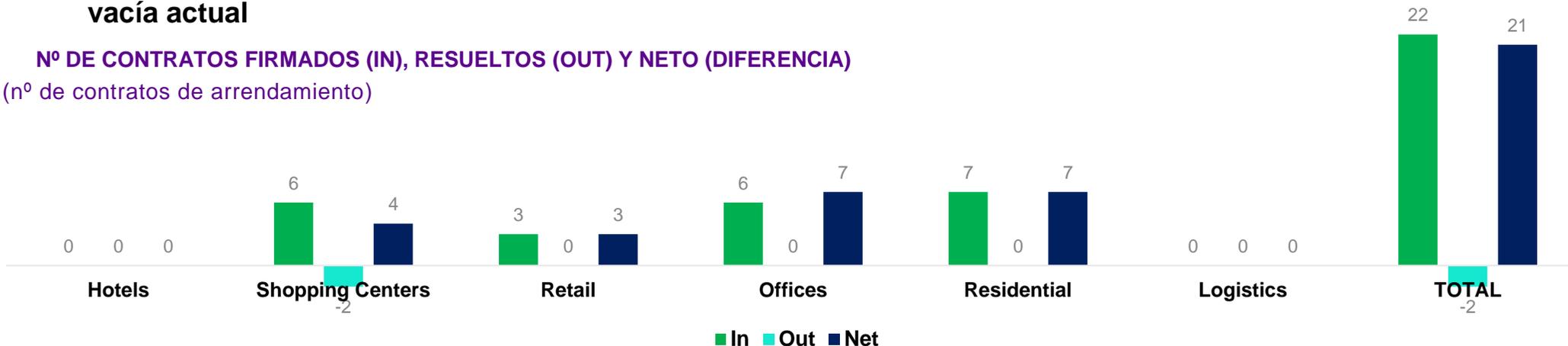
3T21 Actividad de alquileres



- Alquiler de Velázquez, 136 a grupo Iskaypet (Kiwoko) y Grupo Escondite así como alquiler de locales recientemente vacíos en los Centros Comerciales a JD (CC Fira) y JYKS y MGI (CC Thader).
- Buenas cifras de alquiler residencial Los Madrazo, además se ha firmado reserva de alquiler sobre parte vacía actual

Nº DE CONTRATOS FIRMADOS (IN), RESUELTOS (OUT) Y NETO (DIFERENCIA)

(nº de contratos de arrendamiento)



OPERACIONES DE ALQUILER MÁS RELEVANTES

CC La Fira

Velázquez, 136

Los Madrazo

CC Thader

Velázquez, 123



Inversiones, desinversiones y Capex

Adquisiciones 3T21

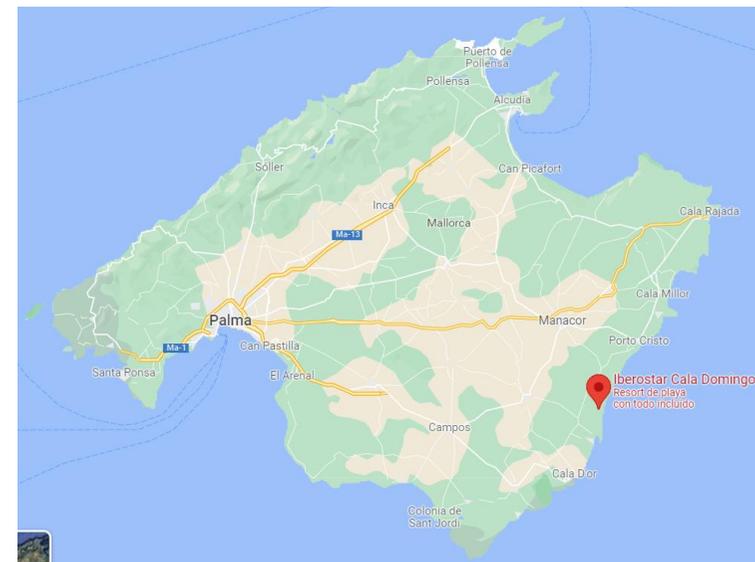
Sostenibilidad

Inversiones, desinversiones y Capex

Adquisiciones 3T21



- Una nueva adquisición, no se han producido desinversiones en el periodo



Hotel Iberostar Cala Domingos (Mallorca)

Fecha de Adquisición	05/07/21
----------------------	----------

Precio ⁽¹⁾	€ 0.8 m
-----------------------	---------

Nº habitaciones	422 hab
-----------------	---------

- Compra del 3,74% de las participaciones de Mazabi Tropicana, S.L. hasta llegar al 100% de la misma.
- Compra de hotel recién renovado alquilado a Iberostar.
- Hotel 4* reformado íntegramente en 2021. Cuenta con 422 bungalows de tamaños diversos distribuidos a lo largo de la parcela de 215.238 m² de superficie



⁽¹⁾ Costes de transacción no incluidos.

Inversiones, desinversiones y Capex

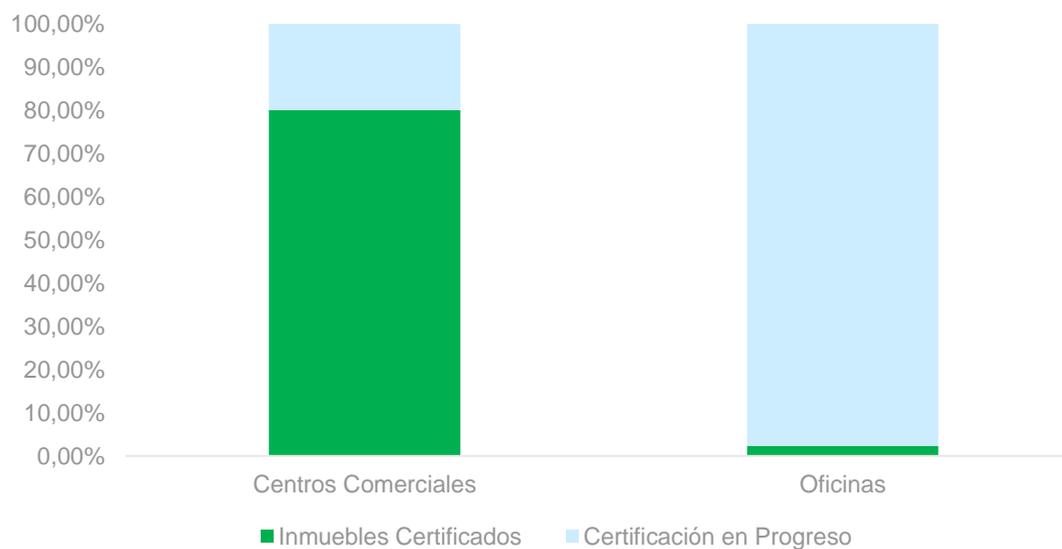
Sostenibilidad



- Según el plan establecido se ha obtenido la certificación BREEAM Muy Bueno en el Centro Comercial Thader Murcia



% de Superficie Bruta Alquilable certificada y en proceso de certificación





Estados Financieros Consolidados

Cuenta de Resultados Consolidada sin auditar 30 de septiembre de 2021

Balance de Situación Consolidado sin auditar 30 de septiembre de 2021

Estados Financieros Consolidados

Cuenta de Resultados Consolidada sin auditar 30 de septiembre de 2021
(€ miles)



	30/09/2021	31/12/2020
Importe neto de la cifra de negocios	19.896	21.940
Otros ingresos de explotación	11	70
Gastos de personal	-745	-681
Otros gastos de explotación	-9.969	-10.663
Resultado por enajenación de inmovilizado	0	0
Deterioro del inmovilizado intangible	-442	-589
Dotación a la amortización	-5	0
Exceso de provisiones	0	0
Variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias	55.511	-24.674
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	64.256	-14.597
Ingresos financieros	463	1.115
Resultado por enajenación de instrumentos financieros	0	-250
Gastos financieros	-3.014	-3.357
Participación en resultados por puesta en equivalencia	157	618
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	61.863	-16.471
Impuesto sobre Sociedades	-3.662	2.292
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	58.201	-14.180
Atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante	55.228	-12.343

Estados Financieros Consolidados

Balance de Situación Consolidado sin auditar 30 de septiembre de 2021
(€ miles)



ACTIVO	30/09/2021	31/12/2020
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inmovilizado intangibles	4.619	5.054
Inmovilizaciones materiales	0	0
Inversiones inmobiliarias	744.542	648.781
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	7.354	7.196
Inversiones financieras no corrientes	5.046	4.861
Derivados	0	0
Otros activos financieros	5.046	4.861
Activos por impuesto diferido	1.025	1.426
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	762.585	667.318

ACTIVO CORRIENTE		
Existencias	150	20
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5.024	14.536
Otros activos financieros corrientes	3	33
Otros activos corrientes	111	0
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9.345	34.916
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	14.633	49.504
TOTAL ACTIVO	777.219	716.822

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/09/2021	31/12/2020
PATRIMONIO NETO		
Capital suscrito	36.112	361.122
Prima de emisión	58.022	58.139
Reservas	332.623	23.165
Reservas por ajuste de combinación de negocios - Acciones A y B	-94.062	-96.521
Otras aportaciones de socios	0	0
Ajustes por cambios de valor	0	0
Acciones propias	-143	0
Dividendo a cuenta	0	0
Resultado del ejercicio atribuible a la Sociedad Dominante	55.228	-12.343
Patrimonio neto atribuible a la Sociedad Dominante	387.780	333.562
TOTAL PATRIMONIO NETO	400.152	344.804

PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones y otros valores negociables	0	0
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	210.027	191.884
Otros pasivos financieros	5.455	5.256
Deudas con empresas relacionadas - Acciones A y B	13.098	96.521
Pasivos por impuesto diferido	30.089	26.441
Provisiones	931	931
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	259.600	321.033

PASIVO CORRIENTE		
Provisiones	49	133
Obligaciones y otros valores negociables	0	0
Deudas a corto plazo con entidades de crédito	25.842	27.996
Otros pasivos financieros corrientes	144	13.256
Deudas con empresas relacionadas - Acciones B	80.964	0
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	10.427	9.471
Pasivos por impuestos sobre ganancias corrientes	22	112
Otros pasivos corrientes	19	18
TOTAL PASIVO CORRIENTE	117.467	50.985
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	777.219	716.822



Hechos posteriores

S
silicius
SOCIMI

Hechos Posteriores



- **Con fecha 29 de octubre de 2021 se ha procedido a la firma de reserva de alquiler de las unidades vacantes residenciales en el edificio de Los Madrazo de Madrid. Está prevista la firma del contrato de arrendamiento antes de final de año, llegando con el mismo al 100% de ocupación en la parte residencial de Los Madrazo.**
- **Con fecha 29 de octubre de 2021 una de las sociedades participadas por SILICIUS ha procedido a la venta de un edificio de oficinas sito en la calle Recoletos de Madrid a un inversor privado. Se han recibido c. 0,6M€ en concepto de devolución de prima de emisión.**

