

BME Growth

Madrid, 29 de mayo de 2023

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 2023. Asimismo, celebrará un “Conference Call” con accionistas y analistas el próximo martes 30 de mayo de 2023, 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:

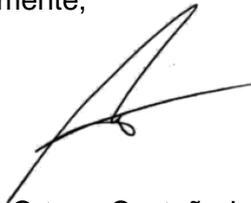
- <https://call.lifefizecloud.com/15336313>
- Código de acceso: 5555#

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.



NOTA DE PRENSA / Resultados del primer trimestre de 2023

SILICIUS incrementa un 11,2% sus rentas brutas hasta los 7,5 millones de euros

- **Consolida el aumento de rentas estables a largo plazo gracias al escalado de contratos, la indexación de las rentas y la firma de 18 contratos, sobre todo en oficinas, retail y centros comerciales**
- **La SOCIMI cierra del primer trimestre de 2023 con un resultado neto positivo de 10,3 millones de euros, un EBITDA de 4,9 millones y un fondo de operaciones de 2,2 millones**
- **Mejora un 4% la ocupación total de su cartera y mejora casi un año el periodo medio de vigencia de contratos de alquiler ponderado hasta los 6,4 años**

Madrid, 29 de mayo de 2023 - SILICIUS Real Estate, SOCIMI especializada en la gestión de inmuebles a largo plazo y con rentas estables, ha cerrado el primer trimestre de 2023 con un incremento de las rentas brutas del 11,2% hasta los 7,5 millones de euros. Esta evolución positiva demuestra la robustez de su cartera de inmuebles y los resultados de la actividad comercial de la SOCIMI, que está formalizando contratos de arrendamiento con rentas estables a largo plazo.

Durante el primer trimestre de 2023, las rentas brutas crecieron un 11,2% con respecto al mismo periodo del año anterior, mientras que las rentas netas se situaron en 7,2 millones de euros, con un incremento del 14,8%. En términos *Like-for-Like* –sin tener en cuenta inversiones y desinversiones–, las rentas brutas aumentaron un 16,8%, muy por encima de la inflación, siendo los segmentos de hoteles (+63,9%) y de residencial (+49,5%) son los que han registrado un mayor crecimiento.

Su evolución positiva se ha producido gracias al escalado de rentas de los contratos, la indexación de las rentas y las nuevas comercializaciones. Hasta marzo de 2023, SILICIUS ha formalizado 18 nuevos contratos de arrendamiento por una superficie total de 11.960 m² contratados, concentrados en los segmentos de oficinas, retail y centros comerciales.



La SOCIMI incrementó la ocupación total de su cartera un 4% con respecto al mismo periodo del 2022. Además, ha mejorado el periodo medio de vigencia de contratos de alquiler ponderado hasta a los 6,4 años, lo que supone un aumento de 0,9 años respecto al cierre del ejercicio 2022.

SILICIUS alcanza un resultado neto consolidado de 10,3 millones

La SOCIMI ha alcanzado un resultado neto consolidado (IFRS) de 10,3 millones de euros al cierre del primer trimestre de 2023 –no incluye revalorización en el periodo-. A su vez, el EBITDA contable ha alcanzado los 4,9 millones, tras un incremento del 11,5%. Por su parte, el fondo de operaciones (FFO, *Funds from operations*, en inglés) se ha situado en un importe de 2,2 millones.

Durante este periodo, la SOCIMI ha cerrado la desinversión de dos activos (un local comercial en San Sebastián y un local en el parque comercial de Nassica, en Getafe) a través de sendas transacciones que se han formalizado por un importe agregado de 24,6 millones de euros, un 7,4% superior a la última valoración RICS de los inmuebles. Ambas operaciones se enmarcan dentro del plan estratégico de rotación de activos y generación de valor al accionista que ha puesto en marcha SILICIUS.

Debido a sendas desinversiones, el resultado por acción ha alcanzado los 0,33 €/acción, registrando así un fuerte crecimiento del 231% en comparación con el primer trimestre del año pasado. Al mismo tiempo, la SOCIMI ha logrado amortizar la deuda hipotecaria asociada a ambos activos y reducido su ratio *Loan to Value* hasta el 37,4%. A cierre del primer trimestre, la deuda financiera bruta se ha situado en 272 millones de euros.

A fecha de 31 de marzo de 2023, la compañía contaba con una cartera formada por 41 activos de los que, en base a su valor, quedan distribuidos de la siguiente manera: 32% hoteles, 24% centros comerciales, 17% oficinas, 15% retail, 11% residencial y 1% logístico. Del conjunto de estos, el 47% de los activos que conforman el GAV provenían de inmuebles ubicados en Madrid.

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

3M 2023

**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 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

jagutierrez@mazabi.com

Juan Diaz de Bustamante
Managing Director

jdbustamante@socimisilicius.com

SILICIUS REAL ESTATE

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

Carta al Accionista ⁽¹⁾



- El primer trimestre del 2023 ha sido un periodo que demuestra la **robustez de la cartera** de inmuebles y los frutos de la actividad comercial del ejercicio pasado, con **incrementos de rentas estables a largo plazo por encima de la inflación**.
- **Incremento de renta bruta hasta los 7,5 millones de € (+11.2% respecto al 3M22)** gracias a **escalados de rentas de los contratos, la indexación de las rentas y a las nuevas comercializaciones**.
 - En términos **Like-for-Like** la **evolución de rentas brutas ha sido de +16.8%**.
- Se ha **incrementado la renta neta hasta los 6,4 millones de € (+14.8% respecto a 3M22)** mejorando el **ratio Renta Neta/Renta Bruta hasta un 86%** (vs 83% del 3M22).
- **Crecimiento del EBITDA hasta los 4,9 millones de € (+11.5% respecto al 3M22)** con **descenso del FFO hasta los 2,2 millones de € (-50% respecto al 3M22)**, debido al incremento del coste financiero.
- Fuerte **incremento del resultado por acción hasta los 0,33€/acc (+231% respecto a 3M22)** debido a las desinversiones del periodo. Sin revalorización en el periodo.
- Se ha producido un **incremento de la ocupación del total de la cartera (en explotación y en rehabilitación)** en **+4%** respecto al mismo periodo del 2022 con ligera bajada de la ocupación de la **cartera en explotación (excluyendo inmuebles en rehabilitación)** hasta alcanzar una ocupación a 31/03/23 de un **85%**.
 - **Se han firmado 18 nuevos contratos de arrendamiento por una superficie total de 11.960m2 contratados**. Los segmentos **Oficinas, centros comerciales y Retail** 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 6,4 años (supone un incremento de 0,9 años respecto al último periodo)**.
- Se han producido **dos desinversiones en el periodo** dentro del **plan estratégico de rotación de activos y generación de valor al accionista**. El importe total de las transacciones **supone un +7,4% superior a la última valoración RICS de los inmuebles**.
 - Estas ventas han provocado asimismo la **amortización de la deuda hipotecaria asociada a ambos activos y bajada del ratio LTV hasta 37.4%**.
- Por su parte, la deuda financiera neta se ha situado en **272 millones de euros**. El **tipo de interés medio se ha incrementado hasta un 5.46%** debido a la estructura de financiación actual.

⁽¹⁾ Información financiera correspondiente al 3M23 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.

Contenido



Resumen Ejecutivo

3M23 Resultados Financieros

Evolución del Negocio

Inversiones, desinversiones y Capex

Estados Financieros Consolidados

Hechos posteriores





RESUMEN EJECUTIVO

“HIGHLIGHTS”

Principales KPI's 3M 2023



"HIGHLIGHTS"

RESULTADOS FINANCIEROS⁽¹⁾

- Rentas Brutas de 7,5 millones de € (+11.2% respecto a 3M22) y Renta Neta de 6,4 millones de € (+14.8% respecto a 3M22). Mejora de ratio Renta Neta/Renta Bruta, 86% vs. 83% del 3M22.
- Crecimiento del EBITDA hasta los 4,9 millones de € (+12% respecto a 3M22) alcanzando asimismo un 76% de ratio EBITDA/Renta Neta (vs. 78% del 3M22).
- LTV Neto de 37.4% con tipo de interés medio de 5.4% y plazo medio de vencimiento de 7 años.

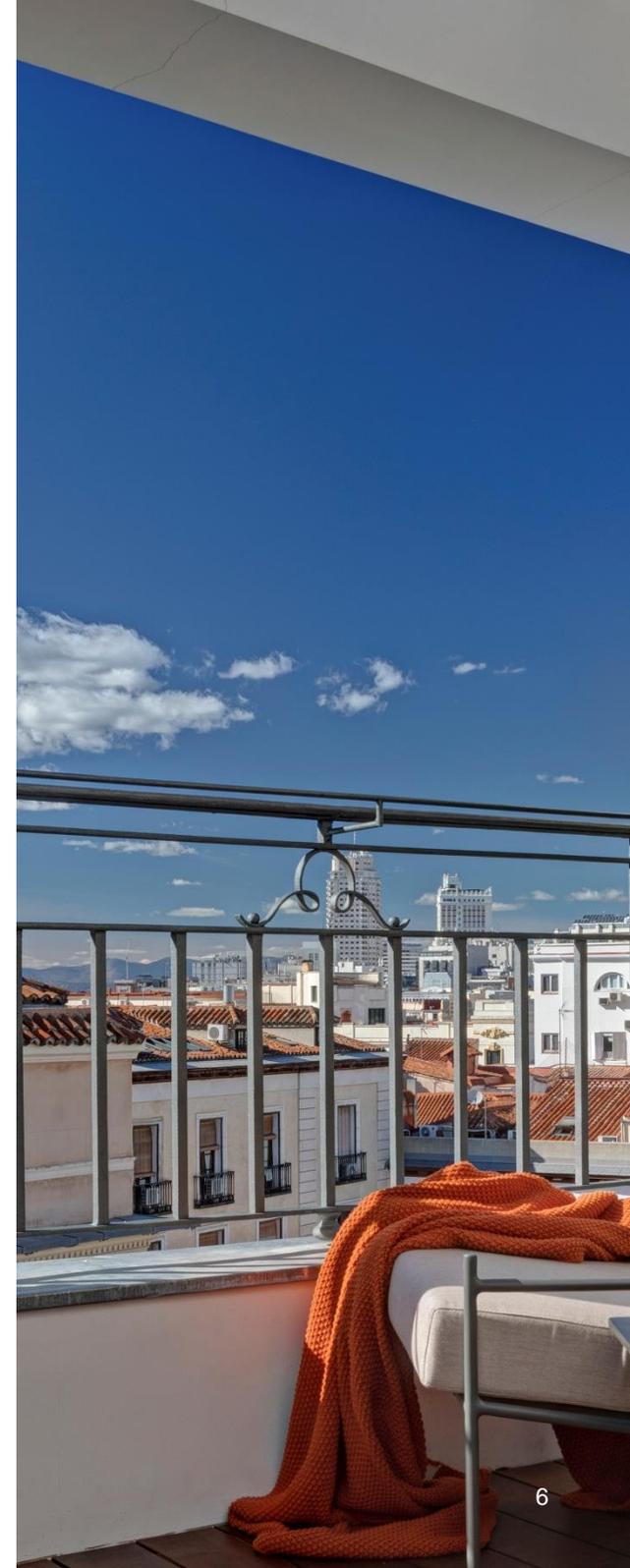
EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO

- 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 total de la cartera en +4%.
- Se han firmado un total de 18 nuevos contratos de arrendamiento por una superficie total de 11.960m2 contratados.

CREACIÓN DE VALOR

- Dos desinversiones de activos no estratégicos en el periodo a precio superior a la última valoración RICS (+7,4% sobre GAV).

⁽¹⁾ Información financiera correspondiente al primer trimestre del 2023 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.



PRINCIPALES “KPI’s” 3M23



OPERACIONAL



41
INMUEBLES

369.506
M² SBA

85%
Ocupación ⁽¹⁾

6,4 años
WAULT⁽²⁾



FINANCIERO



7,5M€
Rentas
Brutas ⁽³⁾

6,4M€
Rentas Netas

4,9M€
EBITDA
Contable

10,3M€
Resultado
consolidado
IFRS



CORPORATIVO



686M€
GAV ⁽⁴⁾

268M€
Deuda Neta
7 años de
vencimiento
medio

37.4%
LTV Neto

5.46%
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 Ed A, C y D; 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 del primer trimestre de 2023 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 31/12/22 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.



3M23 Resultados Financieros

Evolución financiera
consolidada

Evolución de Rentas Brutas

Endeudamiento



3M23 Resultados Financieros

Evolución financiera consolidada



- **Robusto incremento de renta bruta hasta los 7,5 millones de € (+11.2% con respecto a 3M22)** gracias a los escalados de rentas de los contratos, la actualización de las rentas y las nuevas comercializaciones.
- **Incremento (+14.8%) de las rentas netas** mejorando el **ratio Renta Neta/Renta Bruta hasta un 86%** (vs 83% 3M22).
- **Crecimiento del EBITDA hasta los 4,9 millones de € (+11.5% respecto al 3M22)** con **descenso del FFO hasta los 2,2 millones de € (-50% respecto al 3M22)**, debido al incremento del coste financiero.
- **Fuerte incremento del resultado por acción hasta los 0,33€/acc (+231% respecto a 3M22)** debido a las desinversiones del periodo. Sin revalorización en el periodo.

(€ millones)	3M23 (*)	3M22	Variación
Rentas Brutas	7,5	6,7	11.2%
Rentas Brutas después de incentivos ⁽¹⁾	7,2	6,4	12.1%
Rentas Netas	6,4	5,6	14.8%
EBITDA Contable ⁽²⁾	4,9	4,4	11.5%
FFO ⁽³⁾	2,2	4,3	(49.9%)
Resultado Neto (IFRS)	10,3	3,1	231.0%
(€ por acción) ⁽⁴⁾			
FFO	0,07	0,14	(49.9%)
EPS	0,33	0,10	231.0%

⁽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.

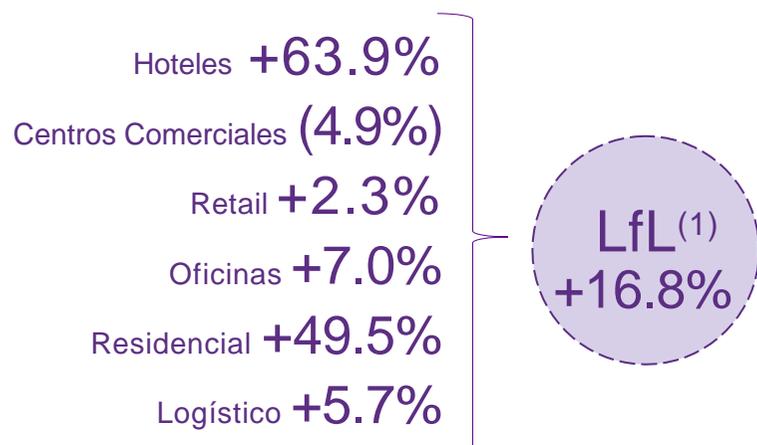
⁽³⁾ FFO equivale a EBITDA contable menos pagos de intereses netos, menos minoritarios, menos impuesto de sociedades recurrente más porcentaje de ganancias por puesta en equivalencia.

⁽⁴⁾ Dato 3M23 reconciliado entre nº de acciones actuales post reducción para mejor comparativa.

^(*) Información financiera correspondiente al primer trimestre del ejercicio 2023 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.

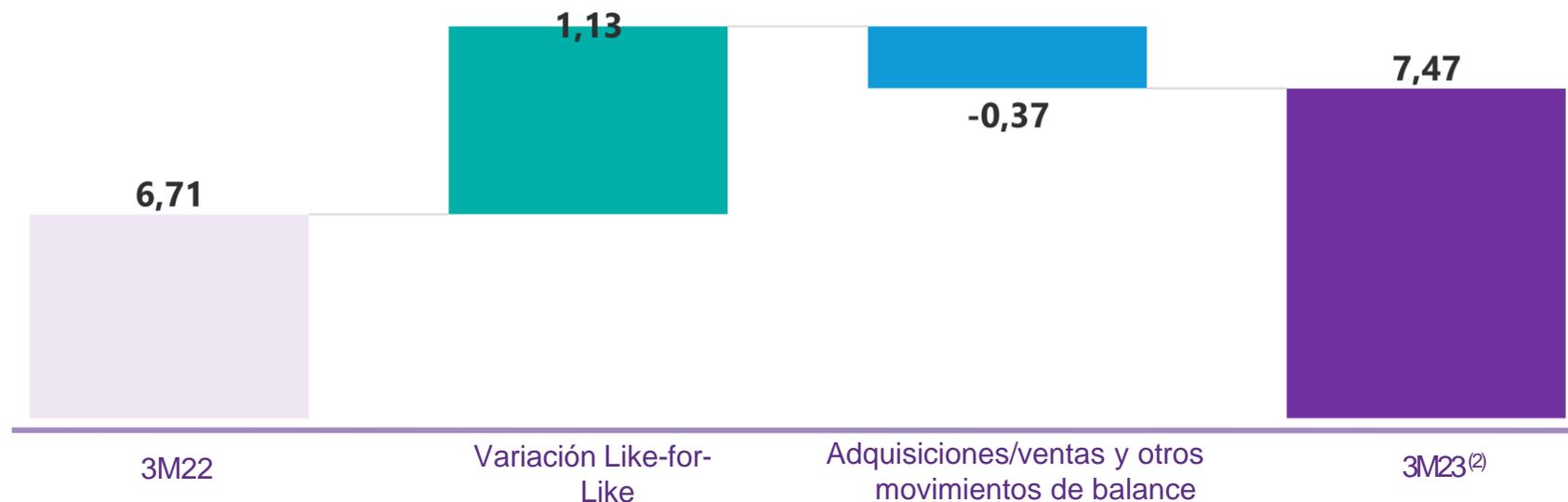
3M23 Resultados Financieros

Evolución de Rentas Brutas



- **Crecimiento LfL positivo en todas las tipologías salvo en Centros Comerciales.**
- **Crecimiento robusto en Hotelero** motivado por la firma de nuevos contratos con generación de rentas estables en el ejercicio 2023 y escalado de rentas.
- **Residencial incremento sustancial** por nueva comercialización.

(€ 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 2023 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.

Valoración de la cartera y endeudamiento

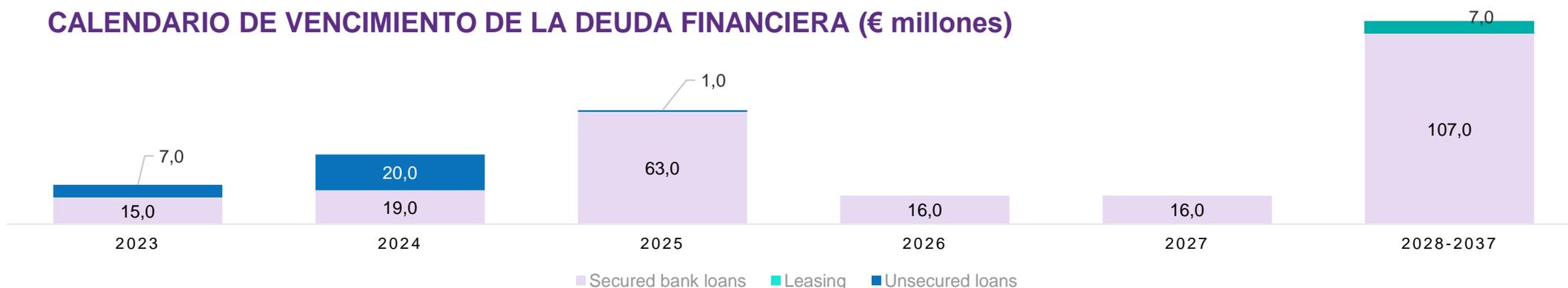
Endeudamiento



- Durante el periodo se han producido dos desinversiones a +7.4% sobre ultimo GAV que suponen asimismo la amortización de la deuda hipotecaria asociada a ambos activos y bajada del ratio LTV hasta 37.4%.
- Incremento de coste financiero de nueva estructura de endeudamiento.

	31/03/23 ⁽²⁾	31/12/22	Variación
Deuda Financiera Bruta	€ 272,3 m	€ 285,3 m	(4.6%)
Caja y Equivalentes	€ 15,4 m	€ 5,7 m	171.9%
Deuda Financiera Neta	€ 268,4 m	€ 279,6 m	(8.1%)
GAV ⁽¹⁾	€ 687,2 m	€ 705,8 m	(2.6%)
LTV Neto	37.4%	39.6%	(5.6%)
Tipo de interés medio	5.46%	4.98%	9.6%
Endeudamiento a tipo fijo	24.8%	26.8%	(7.3%)
Vencimiento medio (años)	7	7	0.0%
Deuda sin recurso	9.4%	16.0%	(41.3%)

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 2023 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.



Evolución del Negocio

Distribución del portfolio

Desglose de rentas brutas

Ocupación y WAULT

3M23 Actividad de alquileres

mazabi
GESTIÓN DE PATRIMONIOS

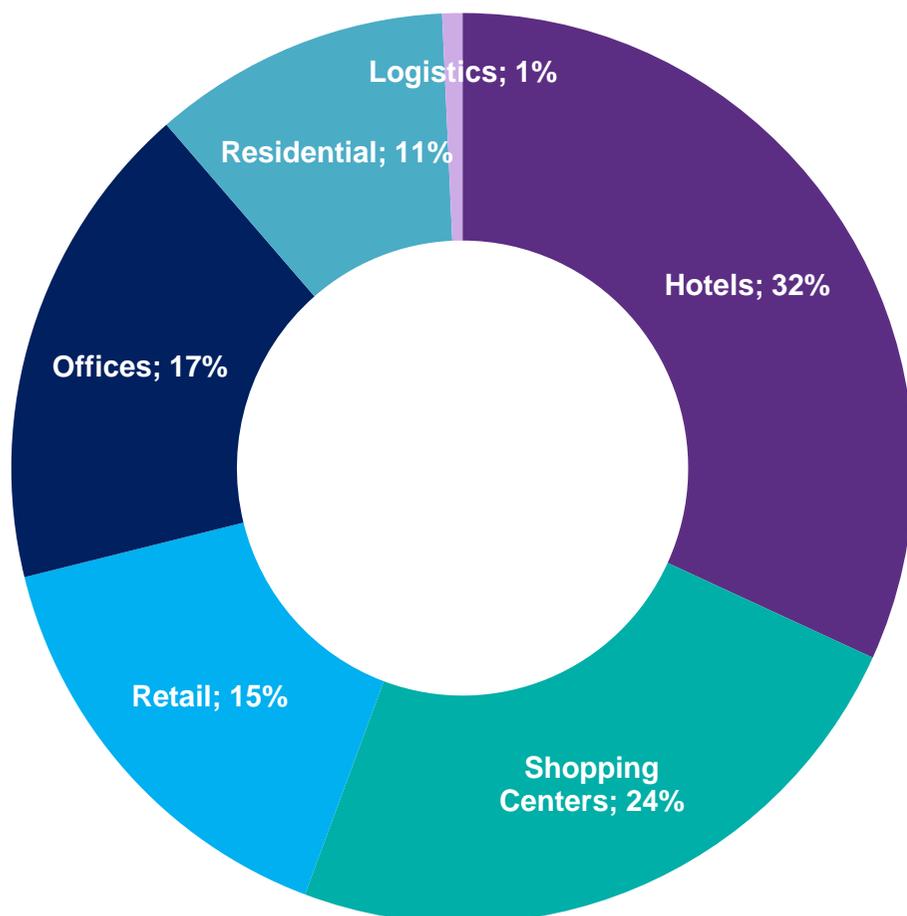
Evolución del Negocio

Distribución del portfolio

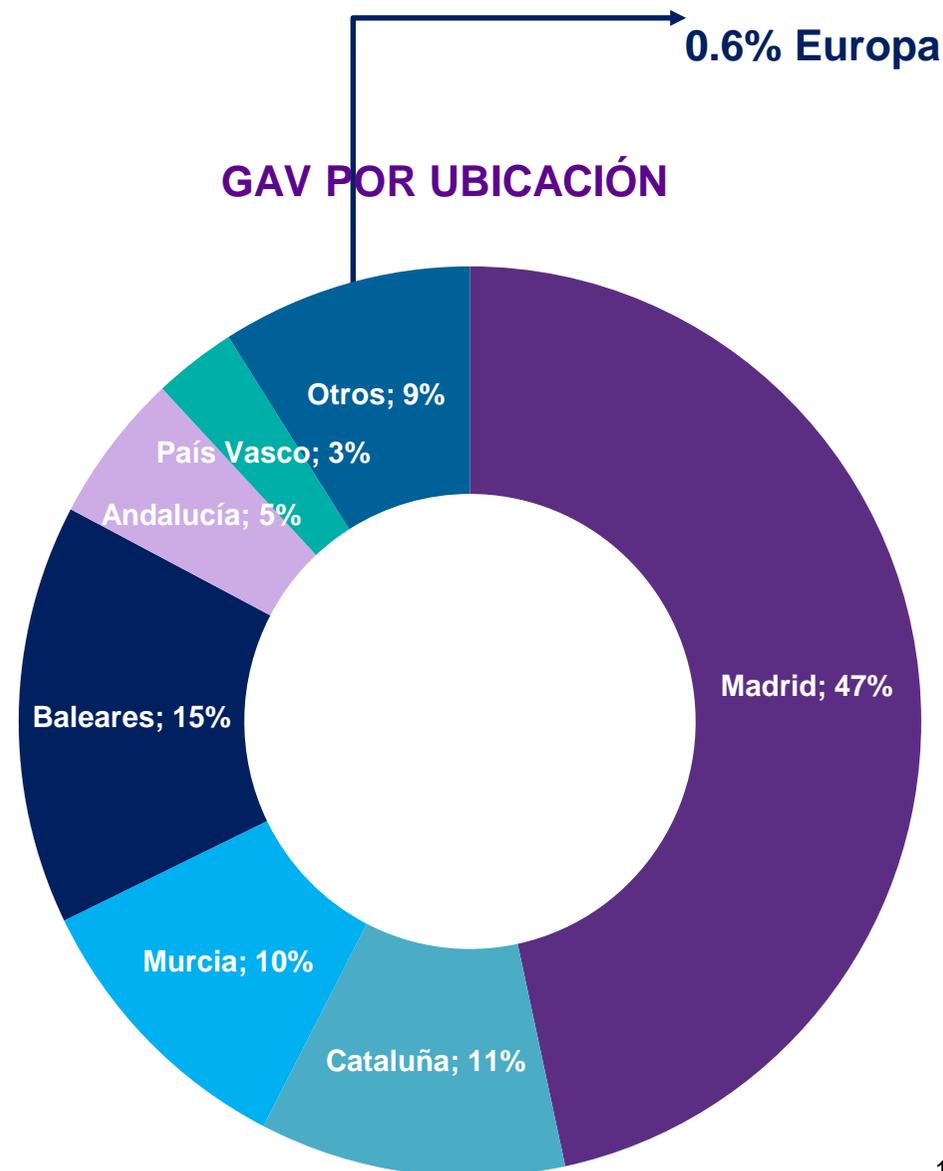


- Mejora de diversificación del portfolio en cuanto al valor.
- Madrid supone el 47% del GAV total.

GAV POR TIPO DE ACTIVO



GAV POR UBICACIÓN



Evolución del Negocio

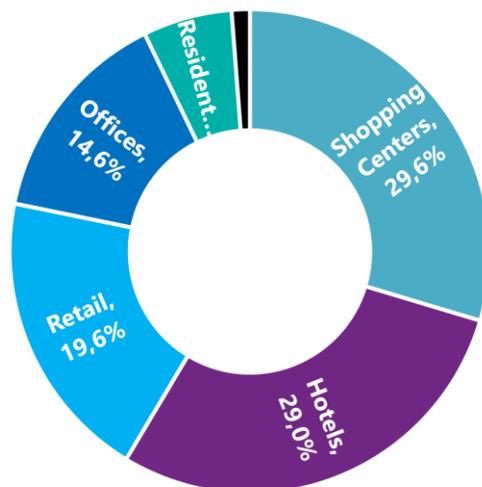
Desglose renta brutas ⁽¹⁾



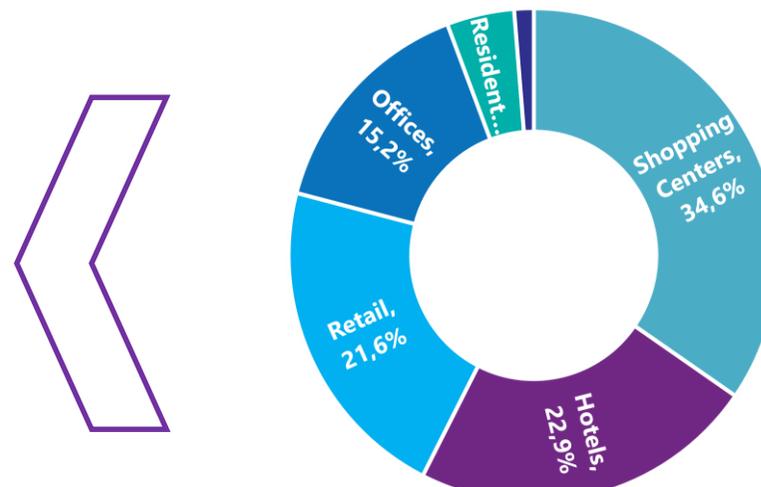
- Incremento muy significativo de rentas en hoteles (+0.6M€, +41.1%) siendo el segundo segmento que mayor renta bruta aporta a la cartera posicionándose casi a la par que los centros comerciales.
- Mejora de la diversificación en rentas gracias al crecimiento de rentas de la parte hotelera y residencial.

(€ miles)	3M23 ⁽²⁾	3M22	Variación
Hoteles	2,166	1,535	41.1%
Centros Comerciales	2,211	2,324	(4.9%)
Retail	1,461	1,449	0.9%
Oficinas	1,091	1,020	7.0%
Residencial	448	300	49.5%
Logístico	91	86	5.7%

3M23 Desglose Renta Bruta



3M22 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 2022 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.

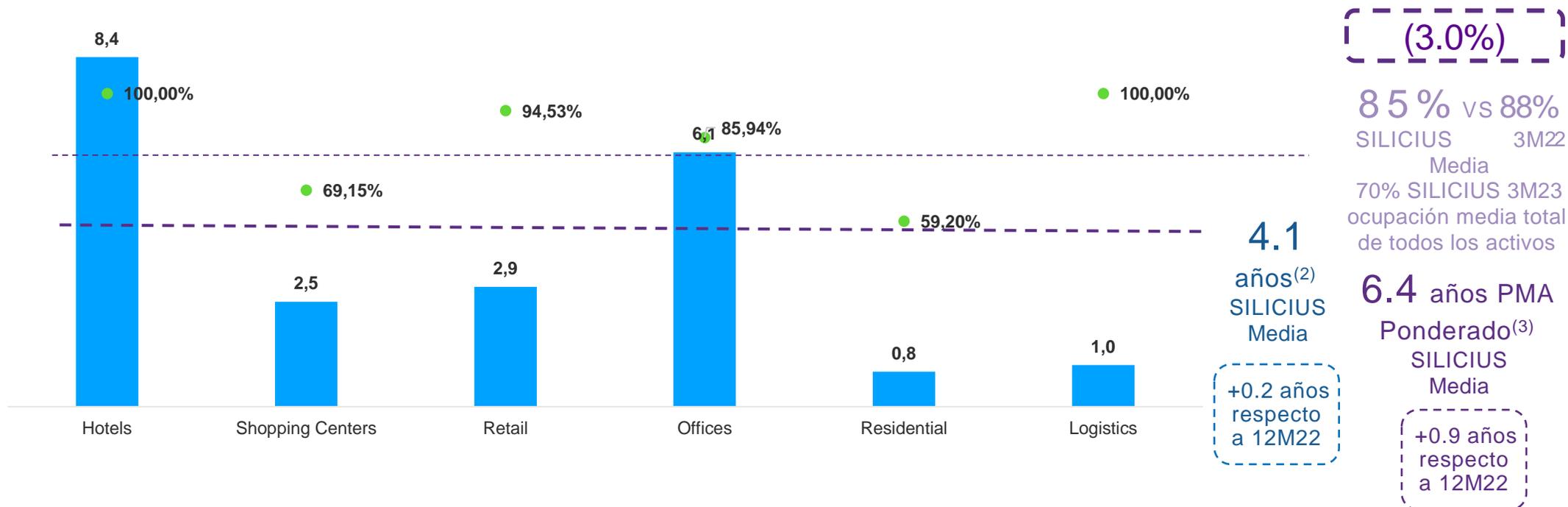
Evolución del Negocio

Ocupación y WAULT



- **Incremento significativo +4% de la ocupación del total de la cartera** gracias a la firma de nuevos contratos en Atocha, **ligera bajada de ocupación de cartera en explotación** debido a una resolución de contrato sobre inmueble destinado a la venta.
- **Incremento en el PMA ponderado hasta los 6.4 años (+0.9 años respecto a 12M22)**

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 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,

⁽³⁾ Periodo medio de vigencia de contratos de alquiler ponderado por la renta bruta del primer trimestre de 2023 de cada contrato de alquiler.

Evolución del Negocio

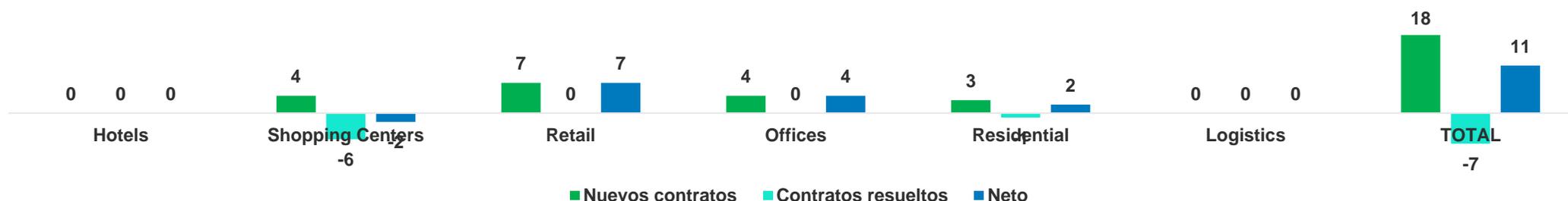
3M23 Actividad de alquileres



- **Intensidad comercial** en la firma de **nuevos contratos** de alquileres en **Oficinas, Centros comerciales y Retail**.
- **Se han firmado 18 nuevos contratos de arrendamiento por una superficie total de 11.960m² contratados.**

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

(nº de contratos de arrendamiento)



OPERACIONES DE ALQUILER MÁS RELEVANTES

CC Thader

Atocha

Las Matas

Los Madrazo

Square Garden - Rivas



Creación de Valor

Desinversiones 3M23

Creación de Valor

Desinversiones 3M23



- Se han producido **dos desinversiones en el periodo** dentro del **plan estratégico de rotación de activos y generación de valor al accionista**. El importe total de las transacciones **supone un +7,4% superior a la última valoración RICS de los inmuebles**.



Local en San Sebastián (Guipúzcoa)

Fecha de Venta	29/03/23
Precio ⁽¹⁾	€ 6.3 m

- Activo no estratégico dentro del plan de rotación de 2023.
- Venta por un importe de 6,3 miles de euros, aproximadamente el valor del GAV.



Local en Parque Comercial de Nassica (Getafe)

Fecha de Venta	29/03/23
Precio ⁽¹⁾	€18.4 m

- Activo no estratégico dentro del plan de rotación de 2023.
- Venta por un importe de 18,4 miles de euros, supone un +10,2% respecto al último GAV del activo.

⁽¹⁾ Costes de transacción no incluidos.



Estados Financieros Consolidados

Balance Consolidado sin auditar a 31 de marzo de 2023

Cuenta de Resultados consolidada sin auditar a 31 de marzo de 2023

Estados Financieros Consolidados⁽¹⁾

Balance Consolidado sin auditar a 31 de marzo de 2023 (€ miles)

(€) Miles de euros



ACTIVO	31/03/2023	31/12/2022	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/03/2023	31/12/2022
ACTIVO NO CORRIENTE			PATRIMONIO NETO		
Inmovilizado intangible	3.750	3.902	Capital social	30.955	30.955
Inversiones inmobiliarias	687.156	705.840	Ganancias acumuladas y otras reservas	367.032	366.791
Inversiones en entidades contabilizadas por el método de la participación a largo plazo	8.853	8.566	Acciones en patrimonio propias	-214	-209
Créditos a entidades contabilizadas por el método de la participación a largo plazo	1.700	1.678	Reserva por ajuste de combinación de negocios - Acciones A	-	-
Inversiones financieras a largo plazo	4.646	4.353	Reserva por ajuste de combinación de negocios - Acciones B	-43.410	-43.410
Otros activos financieros	4.646	4.353	Resultado del ejercicio atribuible a los accionistas de la Sociedad dominante	10.165	10.827
Activos por impuesto diferido	1.078	1.078	Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la sociedad dominante	364.528	364.954
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	707.183	725.417	Participaciones no dominantes	3.035	2.984
			TOTAL PATRIMONIO NETO	367.563	367.938
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Anticipos a proveedores	181	1	Provisiones a largo plazo	2	2
Créditos a entidades contabilizadas por el método de la participación a corto plazo	0	0	Deudas a largo plazo	240.835	252.532
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10.630	4.828	Deudas con entidades de crédito	224.885	236.419
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	10.127	4.249	Otras deudas	8.142	8.232
Deudores varios	2	24	Otros pasivos financieros	7.808	7.881
Otros créditos con las Administraciones Públicas	501	555	Deudas a largo plazo con accionistas - Acciones A	-	-
Inversiones financieras a corto plazo	3	6	Deudas a largo plazo con accionistas - Acciones B	43.410	43.410
Periodificaciones a corto plazo	166	78	Pasivos por impuesto diferido	24.727	24.716
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	15.373	5.654	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	308.974	320.660
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	26.353	10.567	PASIVO CORRIENTE		
TOTAL ACTIVO	733.536	735.984	Provisiones a corto plazo	43	40
			Deudas a corto plazo	50.389	40.888
			Deudas con entidades de crédito	38.867	40.275
			Otras deudas	359	359
			Otros pasivos financieros	11.163	254
			Deudas a corto plazo con accionistas - Acciones A	0	0
			Otras deudas a corto plazo con accionistas	0	0
			Proveedores, entidades vinculadas	0	-
			Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.279	6.166
			Proveedores y otras cuentas a pagar	5.749	5.738
			Deudas con las Administraciones Públicas	473	370
			Anticipos de clientes	57	58
			Periodificaciones a corto plazo	288	292
			TOTAL PASIVO CORRIENTE	56.999	47.386
			TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	733.536	735.984

⁽¹⁾ Estados financieros Consolidados sin auditar.

Estados Financieros Consolidados⁽¹⁾

Cuenta de Resultados Consolidada sin auditar a 31 de marzo de 2023 (€ miles)



(€) Miles de euros	31/03/2023	31/03/2022
Rentas brutas	8.377	7.641
Oficinas	1.202	1.048
Centros comerciales	2.982	2.878
Logística	91	86
Retail	1.483	1.527
Residencial	457	310
Hotel	2.162	1.792
Otros ingresos de explotación	-	350
Total ingresos de explotación	8.377	7.991
Total gastos de explotación	- 3.470 -	3.596
Gastos de personal	- 323 -	279
Gastos generales	- 3.147 -	3.317
EBITDA	4.907	4.395
Resultado por enajenación de inmovilizado	4.523 -	92
Deterioro del inmovilizado intangible	- 147 -	147
Dotación a la amortización	- -	3
Variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias	-	43
Otros resultados no recurrentes	4.577	
EBIT	13.860	4.288
Ingresos financieros	37	36
Resultado en la enajenación de instrumentos financieros	-	-
Gastos financieros	- 3.556 -	955
Participación en resultado de sociedades por puesta en equivalencia	7 -	47
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	10.348	3.230
Impuestos sobre beneficios	- 87	45
RESULTADO DEL PERIODO	10.261	3.275
Minoritarios	96	152
RESULTADO DEL PERIODO SOCIEDAD DOMINANTE	10.165	3.123

⁽¹⁾ Estados financieros Consolidados sin auditar.



Hechos posteriores



Hechos Posteriores



- **Información privilegiada y otra información relevante posterior al cierre del período:**
 - **27 de abril de 2023 – Información financiera del ejercicio 2022 e informe de estructura organizativa y sistemas de control interno.**
 - **04 de mayo de 2023 – Variación directa de participaciones significativas.**



silicius
SOCIMI

Calle Velázquez, 123 – 6º
28006 Madrid

www.socimisilicius.com

