

BME Growth

Madrid, 1 de agosto 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 ejercicio semestral terminado el 30 de junio de 2024. Asimismo, celebrará un “Conference Call” con accionistas y analistas el jueves 1 de agosto de 2024, a las 16.30 horas de Madrid/CET que podrá seguirse en tiempo real, vía audioconferencia, a través del siguiente enlace y con los siguientes códigos de acceso:

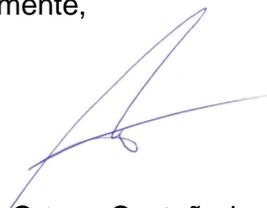
- <https://call.lifefizecloud.com/15336313>
- Código de acceso: 5555#

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

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

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

Atentamente,



D. Luis Ortego Castañeda

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



NOTA DE PRENSA / Resultados del primer semestre de 2024

SILICIUS registra un incremento del 4,7% en rentas brutas comparables en el primer semestre de 2024

- Además, durante el primer semestre del año, la compañía aumenta un 4% la ocupación del total de su cartera respecto a 3M24. Los incrementos más significativos han sido en sus inmuebles CC Thader y en el complejo de oficinas de Rivas Vaciamadrid.
- SILICIUS arranca con fuerza su plan de estabilización y crecimiento basado en 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.
- El valor de sus activos (GAV) alcanza los 592 millones de euros a cierre del primer semestre Manteniendo la ratio de endeudamiento (LTV) inestable en un 34,2%.
- La SOCIMI avanza en su plan comercial con la firma de 99 nuevos contratos de arrendamiento por una superficie total agregada superior a los 20.200 metros cuadrados.
- La presentación de los resultados semestrales coincide con la publicación de la primera Memoria de Sostenibilidad de SILICIUS, así como su Plan Estratégico ESG.

Madrid, 29 de julio de 2024 - SILICIUS Real Estate, SOCIMI especializada en la gestión de inmuebles a largo plazo con rentas estables, ha anunciado sus resultados financieros correspondientes al primer semestre de 2024, destacando un crecimiento sólido y una fortaleza operativa que refuerzan su posición en el mercado inmobiliario español.



Durante los primeros seis meses del año, SILICIUS ha registrado unas rentas brutas de 13,5 millones de euros y unas rentas netas de 10,1 millones de euros. En términos comparables (Like-for-Like), las rentas brutas han aumentado un 4,7% interanual, reflejando el buen rendimiento operativo de la compañía a pesar de las desinversiones realizadas en 2023.

La ocupación total de la cartera ha aumentado un 4% respecto al primer trimestre del año, destacando los incrementos en el Centro Comercial Thader y el activo de oficinas en Rivas.

El valor de los activos (GAV) de SILICIUS ha alcanzado los 592 millones de euros al cierre del primer semestre, manteniendo una ratio de endeudamiento (LTV) del 34,2%. La variación del GAV se desglosa en un +0.4% por el Capex invertido en los inmuebles y un -1.4% de variación en términos comparables (Like-for-Like), debido al incremento las "Exit Yields" de media de la cartera en +0.07% respecto al cierre de 2023. Con todo, la cartera de SILICIUS está compuesta por 32 inmuebles que corresponden a un SBA de 320.604 millones de metros cuadrados.

El buen performance operativo de la compañía se refleja en la firma de 99 nuevos contratos de arrendamiento, abarcando una superficie total de 20.200 metros cuadrados, lo que ha contribuido a alcanzar un 83% de ocupación de la cartera de activos en explotación. Además, el periodo medio de los contratos de alquiler se mantiene en 6,4 años, en línea con los tres primeros meses de 2024.

SILICIUS ha mantenido la diversificación de su cartera, con un crecimiento notable en los segmentos de hoteles (+9,9%), centros comerciales (+5,8%) y residenciales (+10,7%). Estos incrementos superan ampliamente la inflación del 3,1% registrada en diciembre de 2023, destacando la capacidad de la compañía para adaptarse a las oportunidades del mercado y maximizar el rendimiento de sus activos.

En cuanto a la estructura financiera, SILICIUS ha avanzado en la amortización ordinaria de su deuda, situándose al cierre del semestre en 202 millones de euros. El EBITDA contable de SILICIUS se sitúa en 7,5 millones de euros al cierre del primer semestre, con una mejora significativa en la ratio EBITDA/Renta Neta, que alcanza el 72,9% frente al 67,7% del año anterior. El resultado neto ha sido de -8,9 millones de euros, mientras que el fondo de operaciones (FFO) se ha situado en -0,5 millones de euros.



En línea con su compromiso con la sostenibilidad, SILICIUS ha presentado su primera Memoria de Sostenibilidad y su Plan Estratégico ESG. Este hito refuerza el enfoque de la compañía en la creación de valor a largo plazo y en la promoción de prácticas empresariales responsables y sostenibles.

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 / 649 214 470

Patricia González / p.gonzalez@romanrm.com / 602 251 600

Berta de Arístegui / b.dearistegui@romanrm.com / 652 671 399



silicius ■
SOCIMI

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

6M 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



- Sólido comienzo del **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 primer semestre de 2024 con mucha actividad comercial, incremento de rentas comparables (Like-for-Like) por encima de la inflación e incrementos muy significativos de la ocupación sobre todo en los inmuebles CC Thader y Rivas.
- **Renta bruta de los 13,5 millones de € y renta neta de 10,1 millones de €.**
 - En términos comparables, **Like-for-Like, la evolución de rentas brutas ha sido de +4.7% respecto a 6M23 con crecimiento positivo en todos los segmentos salvo oficinas, por encima de la inflación de Dic/23 (3.1%).**
- **EBITDA positivo de 7,5 millones de € (-8.5% respecto al 6M23) mejorando el ratio EBITDA/Renta Neta hasta un 72.9% (vs 67.7% de 6M23) con FFO de -0,5 millones de €,** debido al incremento del coste financiero y el impacto de las ventas.
- Al cierre de junio, el **valor bruto de sus activos (Gross Asset Value, GAV,)** alcanza los **592 millones de euros**, frente a los 597 millones de diciembre de 2023. La variación se desglosa en un **+0.4% por el Capex invertido en los inmuebles** y un **-1.4% de variación en términos comparables Like-for-Like**, debido al **incremento las “Exit Yields” de media de la cartera en +0.07% respecto al cierre de 2023.**
- Se ha producido un **incremento de la ocupación del total de la cartera (en explotación y en rehabilitación) en +4%** respecto a 3M24 con **incremento de otro +4% de la ocupación cartera en explotación (excluyendo inmuebles en rehabilitación).**
 - **Se han firmado 99 nuevos contratos de arrendamiento por una superficie agregada total superior a 20.200m² contratados. Los segmentos Centros comerciales y Oficinas (Rivas) son los que han acaparado la principal actividad comercial.**
- **Periodo medio de vigencia de contratos de alquiler ponderado (PMA) se mantiene en niveles de 3M24, a los 6,4 años.**
- **Sin desinversiones ni inversiones en el periodo.**
- **Se continúa con la amortización ordinaria de la deuda, siendo la deuda financiera neta de 202 millones de €, manteniéndose el LTV en 34.2%** con un plazo medio de vencimiento de 7 años y un coste medio de un 6.29%.



Contenido

- **Resumen Ejecutivo**
- **6M24 Resultados Financieros**
- **Evolución del Negocio**
- **Negocio por segmentos**
- **Valoración de la cartera y endeudamiento**
- **Evolución Bursátil**
- **Estados Financieros Consolidados**
- **Hechos posteriores**



RESUMEN EJECUTIVO

“HIGHLIGHTS”
Principales KPI's 6M 2024

“HIGHLIGHTS”

RESULTADOS FINANCIEROS

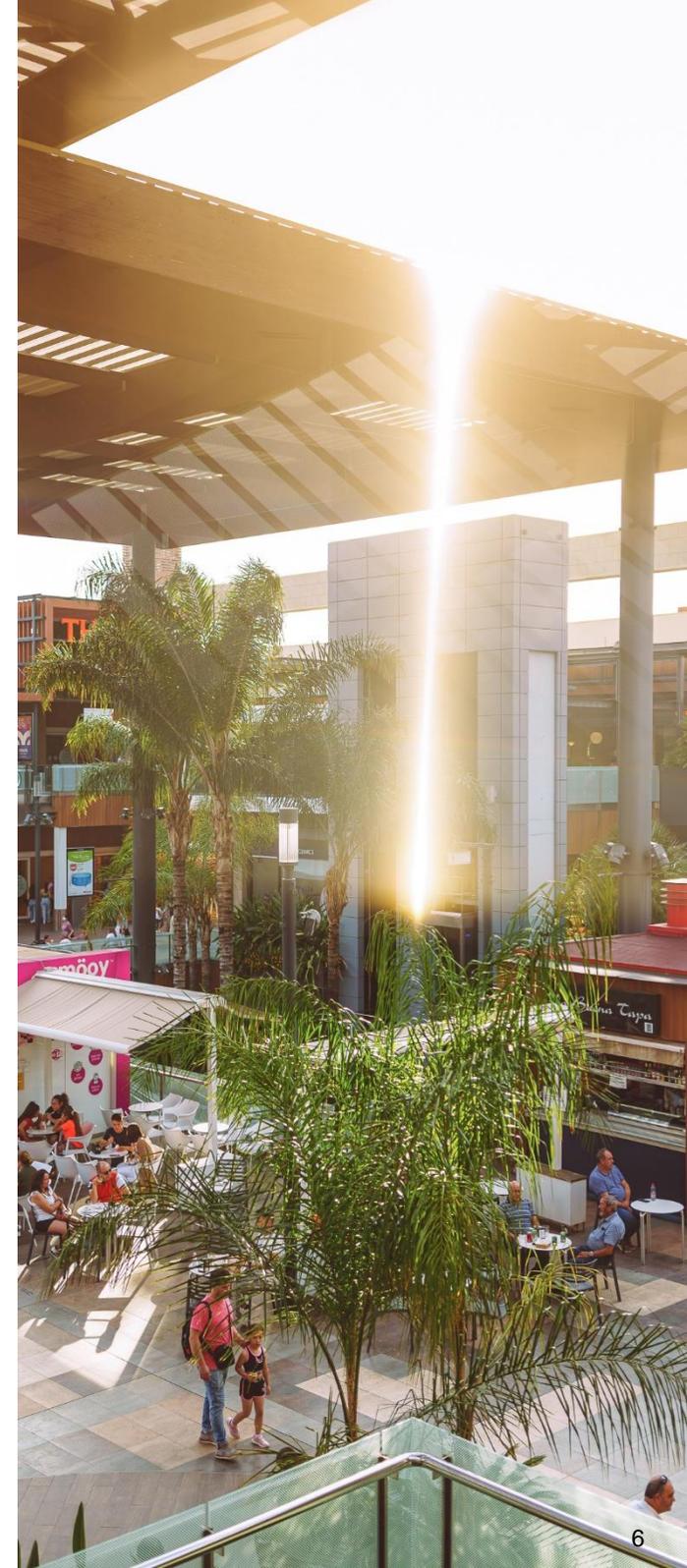
- Rentas Brutas de 13,5 millones de € y Renta Neta de 10,1 millones de €.
- Las ventas de activos han provocado el descenso en las rentas en términos absolutos, pero en términos comparables (Like-for-Like) las rentas brutas han incrementado un 4.7% respecto a 6M23 lo que demuestra el buen performance de la cartera.
- LTV Neto de 34.2% con tipo de interés medio de 6.29% 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 +4% respecto al cierre del año y un +4.2% respecto a la ocupación de la totalidad de la cartera.
- Se han firmado un total de 99 nuevos contratos de arrendamiento por una superficie total agregada superior a 20.200m² contratados.

CREACIÓN DE VALOR

- GAV de 591 millones de € a 30/06/24 (-1.4% “Like-for-Like” vs. 31/12/23).
- No se han producido desinversiones ni inversiones en el periodo.



PRINCIPALES “KPI’s” 6M24



32
INMUEBLES

320.604
M² SBA

83%
Ocupación ⁽¹⁾

6,4 años
WAULT⁽²⁾



13,5M€
Rentas
Brutas ⁽³⁾

10,1M€
Rentas Netas

7,5M€
EBITDA
Contable

(8,9M€)
Resultado
consolidado
IFRS



592M€
GAV ⁽⁴⁾

202M€
Deuda Neta
7 años de
vencimiento
medio

34.2%
LTV Neto

6.29%
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 del primer semestre 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.



6M24 Resultados Financieros

Evolución financiera consolidada

Evolución de Rentas Brutas

6M24 Resultados Financieros

Evolución financiera consolidada



- Variación negativa 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 7,5 millones de €.
- Incremento del resultado neto (IFRS) con respecto a 6M23 (+13,8%) debido a la actualización de los valores de la cartera.

(€ millones)	6M24	6M23	Variación
Rentas Brutas	13,5	14,8	(7.8%)
Rentas Brutas después de incentivos ⁽¹⁾	12,5	14,2	(12.0%)
Rentas Netas	10,1	12,1	(16.3%)
EBITDA Contable ⁽²⁾	7,5	8,2	(8.5%)
FFO ⁽³⁾	(0,5)	1,4	(133.6%)
Resultado Neto (IFRS)	(8,6)	(10,4)	17.3%

(€ por acción) ⁽⁴⁾			
FFO	(0,02)	0,04	(133.6%)
EPS	(0,27)	(0,33)	17.3%

⁽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.

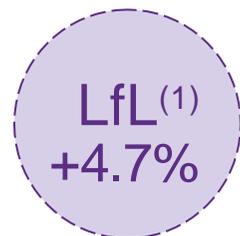
⁽²⁾ El EBITDA contable se calcula como el resultado neto operativo antes de revalorizaciones netas, amortizaciones, provisiones, intereses e impuestos.

⁽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 6M23 reconciliado entre nº de acciones actuales post ampliación para mejor comparativa.

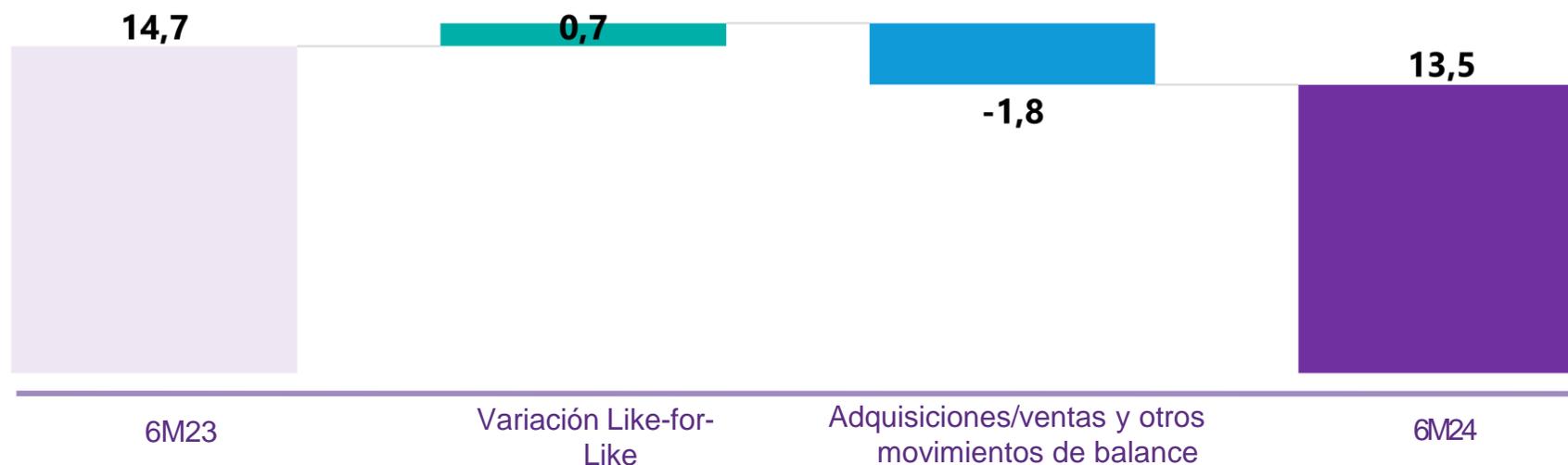
6M24 Resultados Financieros

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 4.7% en términos comparables o Like-for-Like.
- Hotelero, Centro comerciales y residencial son los segmentos que más crecen gracias a los escalados de las rentas y nuevas comercializaciones.

(€ millones)



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



Evolución del Negocio

Distribución del portfolio
Desglose de rentas brutas
Ocupación y WAULT
6M24 Actividad de alquileres
Diversificación de Arrendatarios

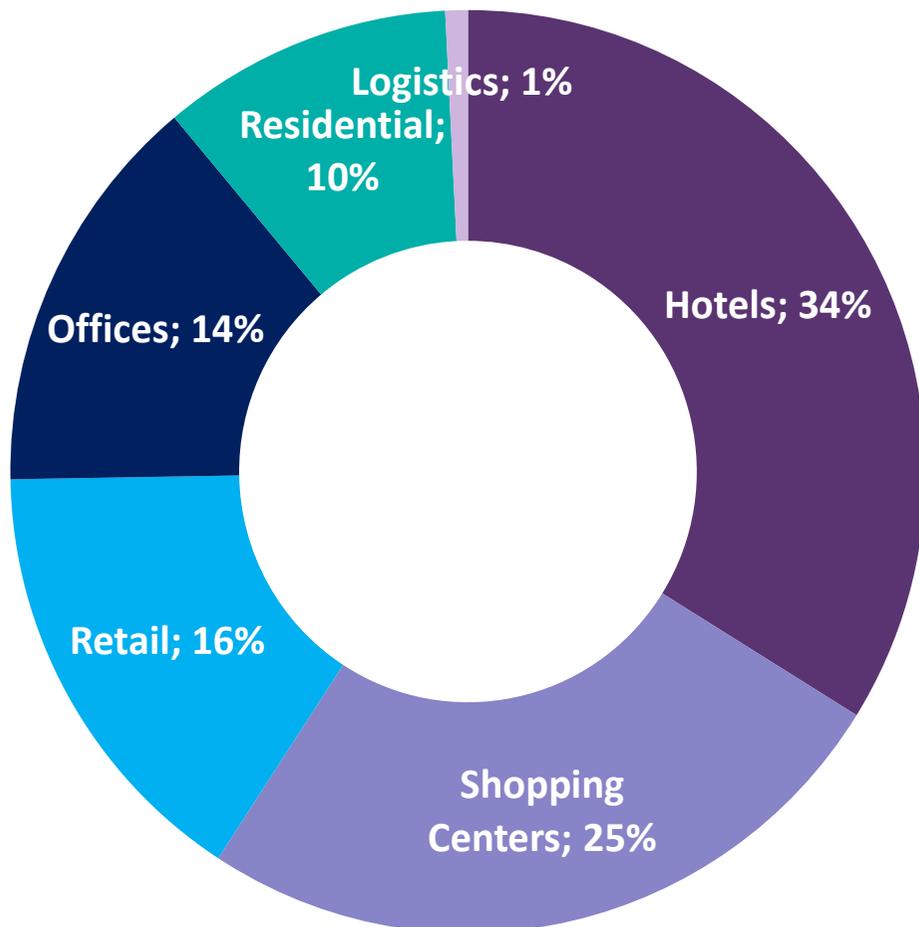
Evolución del Negocio

Distribución del portfolio

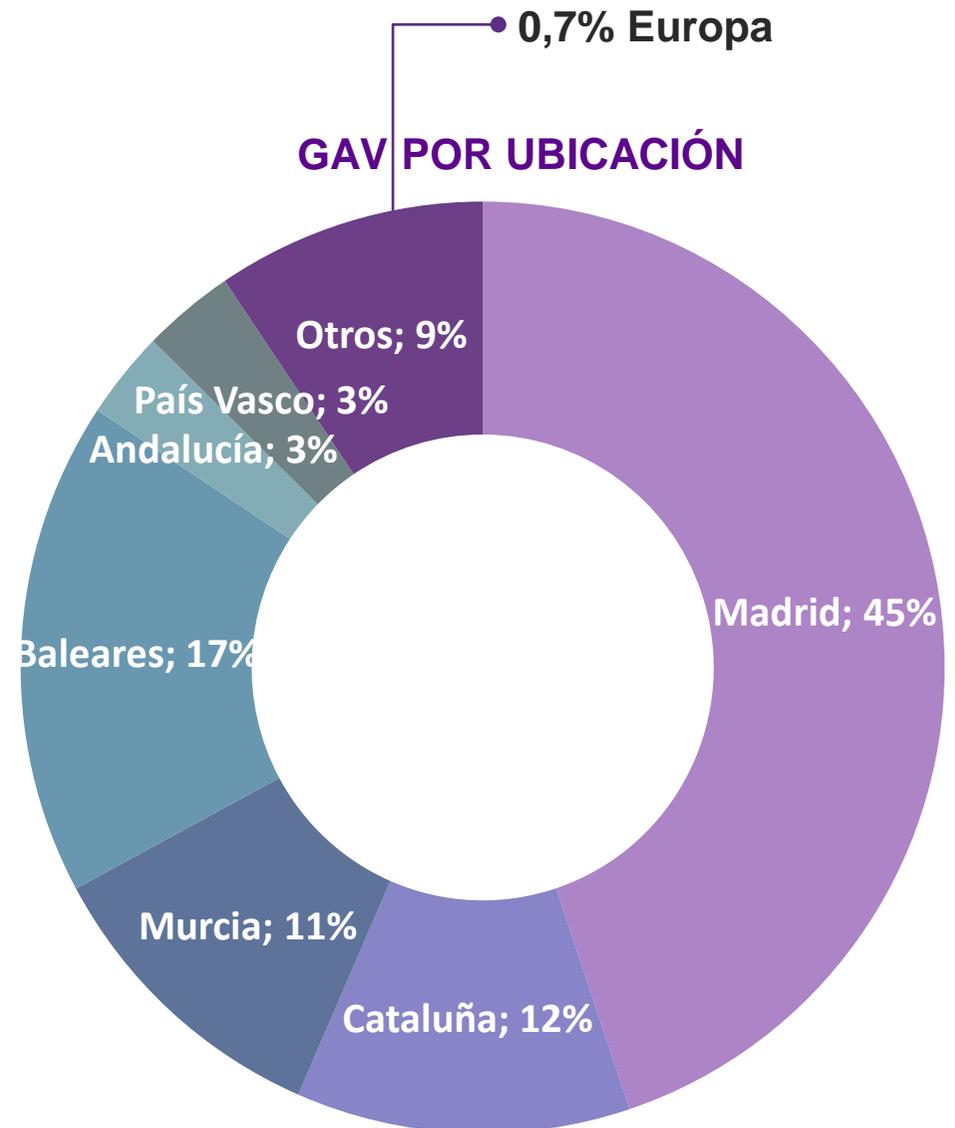


- Se mantiene la diversificación por tipologías marcada en la estrategia.
- Madrid supone el 45% del GAV total.

GAV POR TIPO DE ACTIVO



GAV POR UBICACIÓN



Evolución del Negocio

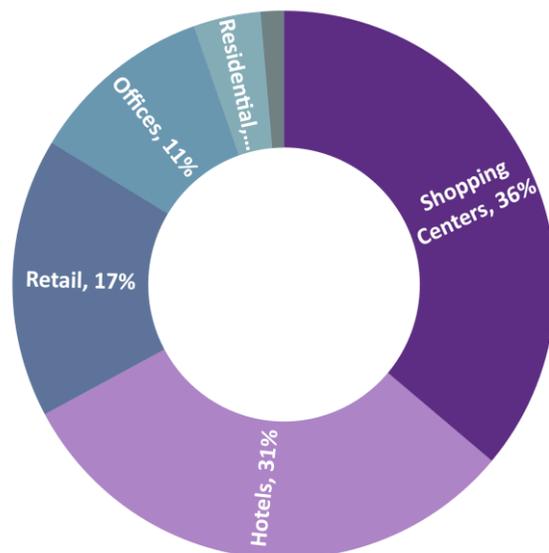
Desglose renta brutas ⁽¹⁾



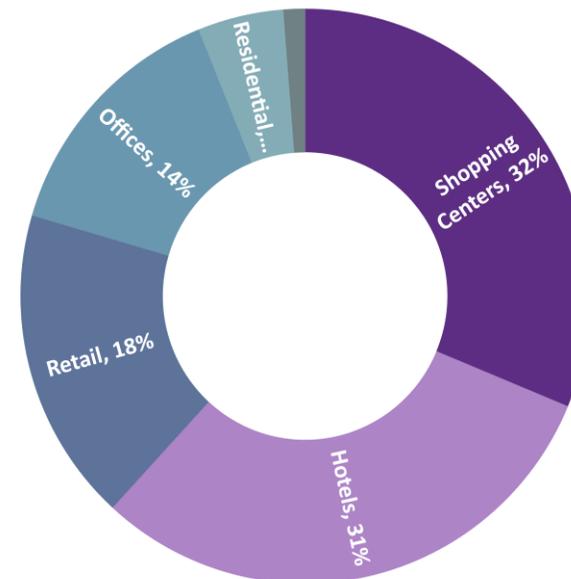
- Rentas brutas absolutas impactadas por las ventas del 2023, aun así, crecimiento positivo en Centros comerciales y logístico

(€ miles)	6M24	6M23	Variación
Hoteles	4,197	4,520	(7.1%)
Centros Comerciales	4,889	4,623	5.8%
Retail	2,233	2,619	(14.7%)
Oficinas	1,483	2,124	(30.2%)
Residencial	542	721	(24.9%)
Logístico	188	182	3.1%

6M24 Desglose Renta Bruta



6M23 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.

Evolución del Negocio

Ocupación y WAULT



- Incremento de la ocupación de la cartera de activos en explotación en +4% respecto a 3M24 gracias a los nuevos contratos de arrendamiento firmados sobre todo en el segmento de Centros Comerciales y en Oficinas (Rivas).
- PMA ponderado en 6.5 años, en línea con 3M24.

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



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

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

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

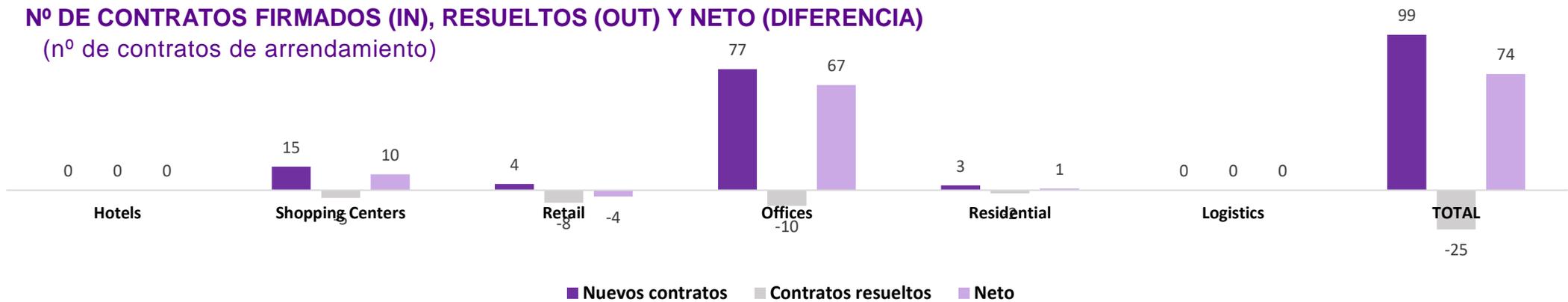
Evolución del Negocio

6M24 Actividad de alquileres



- Fuerte actividad comercial con la firma de 99 nuevos contratos de arrendamiento por una superficie total de más de 20.200m² 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

TONY ROMA'S
BORN AMERICAN | 1972

juguetos

area fit



Square Garden - Rivas

red string

IMAN
CLEANING

SULZER

iLERNA.



CC Fira



Los Madrazo



Cancillería



CC Bahía Plaza

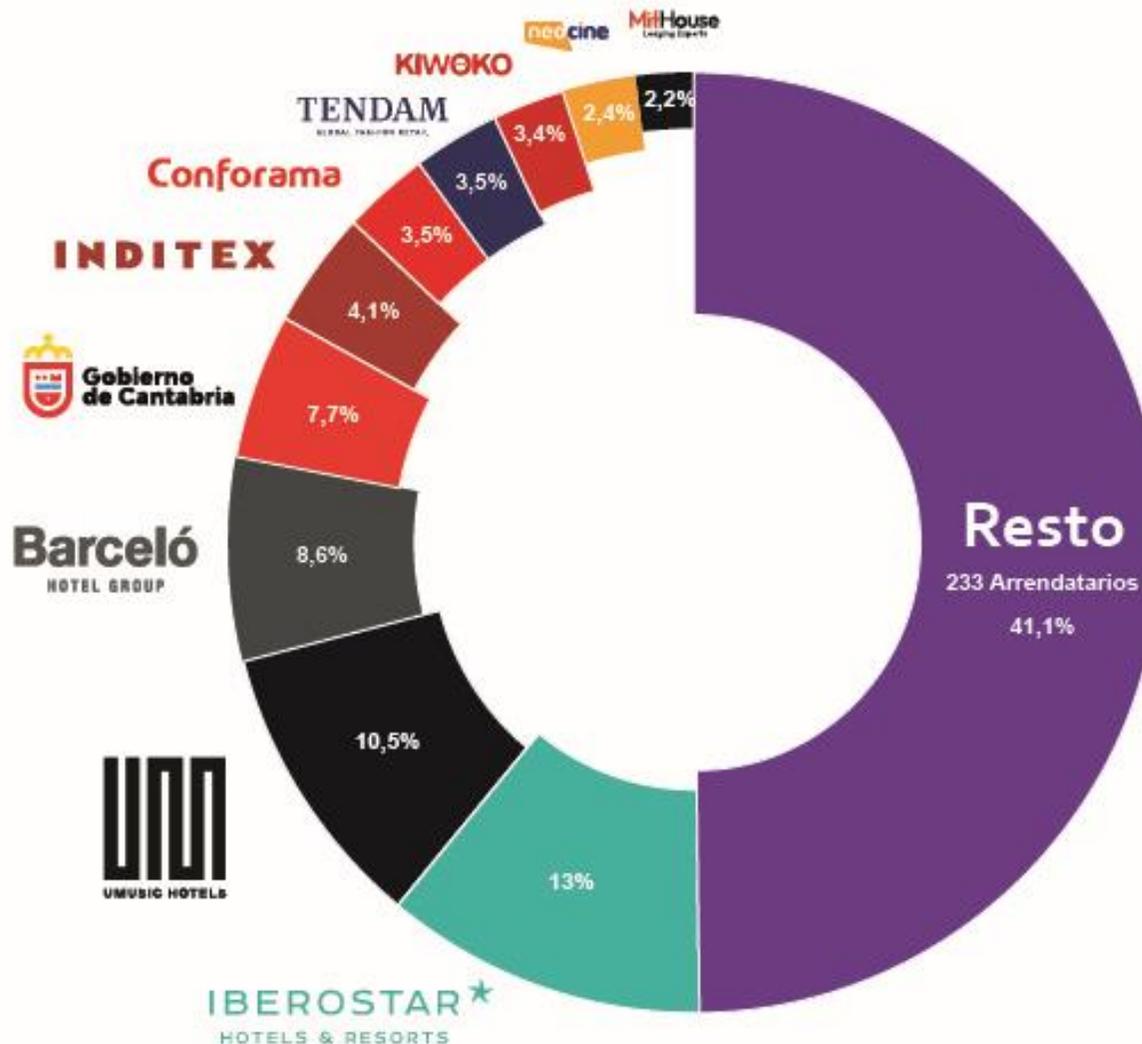


Evolución del Negocio

Diversificación de Arrendatarios



- A cierre del primer semestre 2024, el arrendatario más relevante en términos de ingresos por arrendamiento es Iberostar cadena hotelera de primer nivel seguido por Umusic Hotels y Barceló.
- Diversificación del resto con arrendatarios de referencia en el mercado.





Negocio por segmentos

- Hotelero
- Centros Comerciales
- Retail
- Residencial
- Oficinas y Logístico



Negocio por segmentos

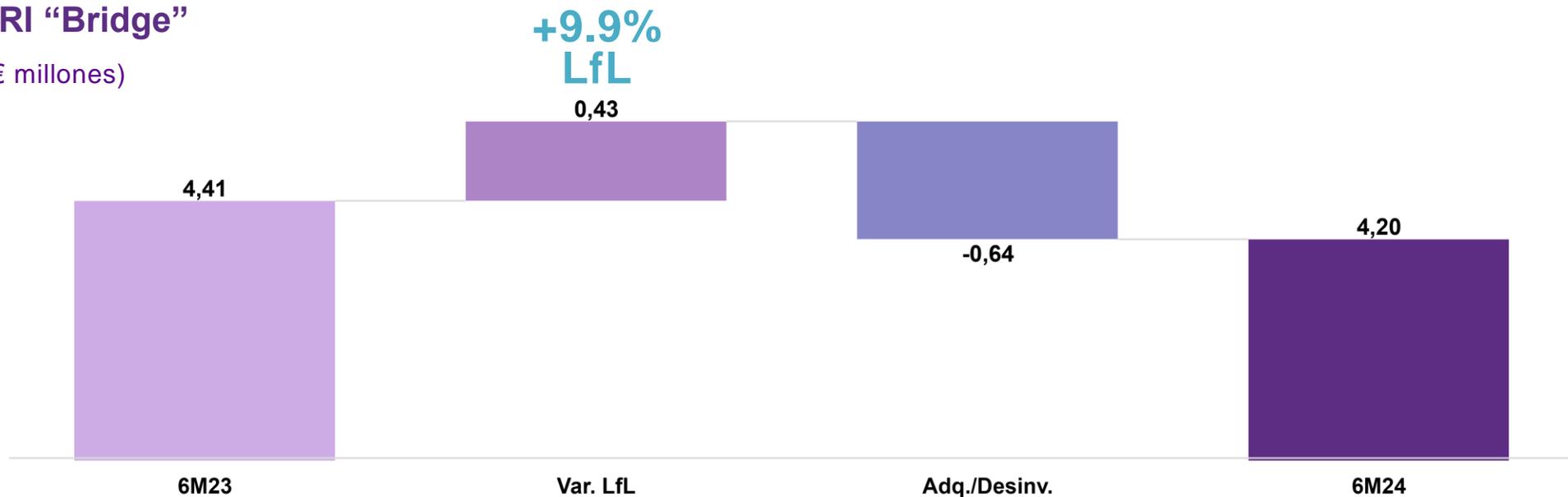
Hotelero



- Incremento significativo de rentas por actualizaciones de renta y escalados de los contratos de alquiler.
- Ocupación plena de la cartera hotelera con operadores líderes en el sector con buen performance operativo.

GRI "Bridge"

(€ millones)



100% Ocupación

9,9 años PMA⁽¹⁾

(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 del primer semestre de 2024 de cada contrato de alquiler.

Negocio por segmentos

Centros Comerciales



- Incremento de la renta en términos LfL motivado por la generación de rentas de los contratos firmados durante 2023.
- Incremento de un 7% de ocupación de la cartera gracias a la firma de nuevos contratos de arrendamiento PMA⁽¹⁾ de 2,6 años.

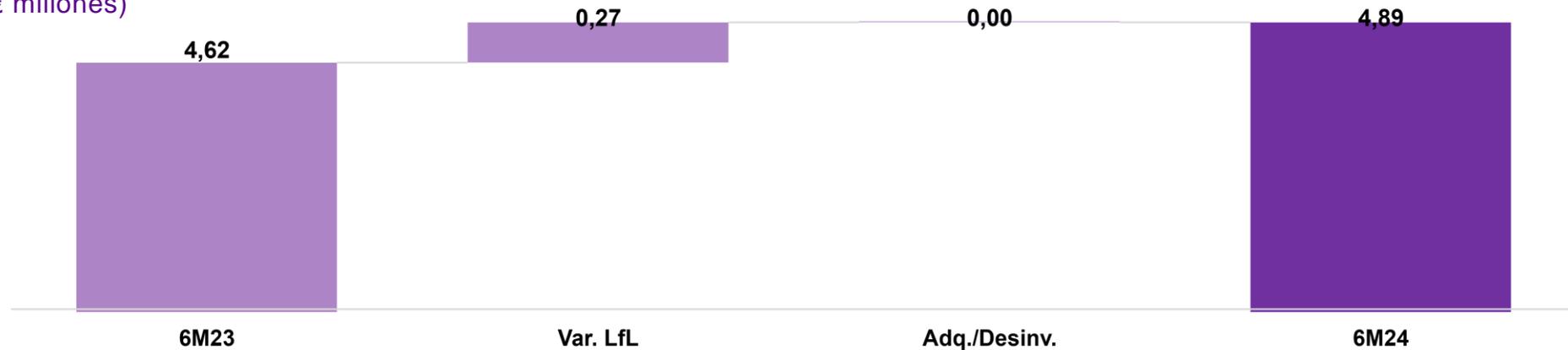
GRI "Bridge"

(€ millones)

+5.8%
LfL

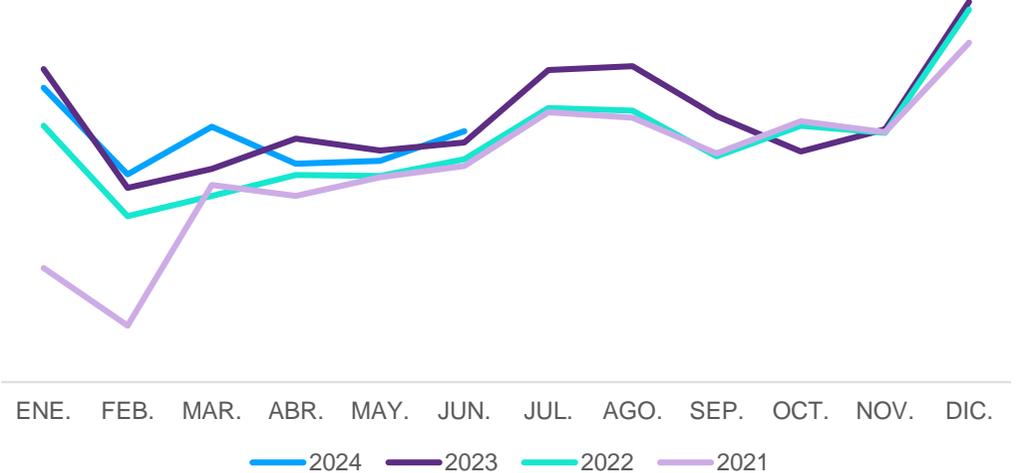
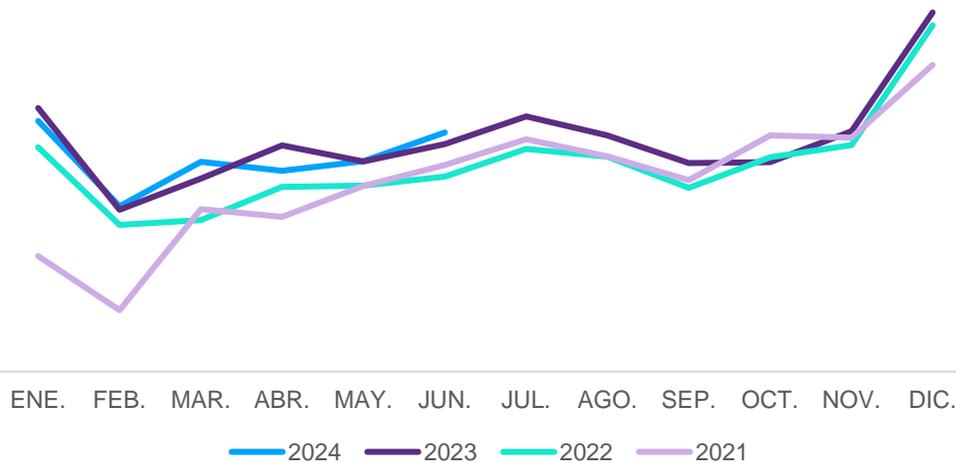
78% Ocupación

2,6 años PMA⁽¹⁾



Ventas Acumuladas ⁽²⁾: (0.5%) respecto a 6M23, +17.3% respecto a 6M22

Afluencias Acumuladas: +0.7% respecto a 6M23, +11.9% respecto a 6M22



(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 del primer semestre de 2024 de cada contrato de alquiler.

(2) Ventas declaradas en el primer semestre de cada uno de los años por los arrendatarios que ocupan los locales de los centros comerciales de la cartera

Negocio por segmentos

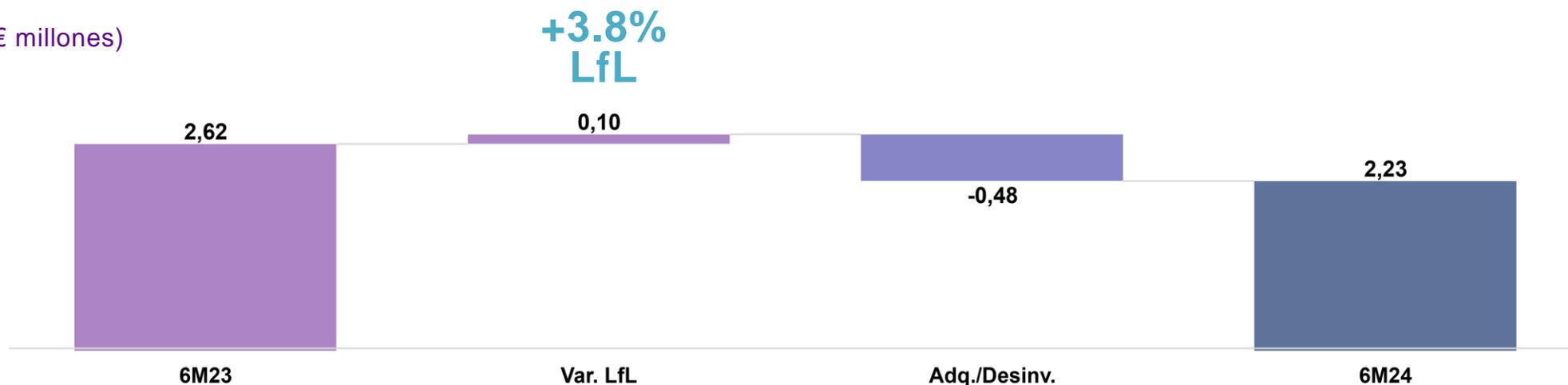
Retail



- Incremento de las rentas LfL por encima de la inflación gracias a las nuevas comercializaciones y escalados de renta de los contratos.
- Ocupación de un 84%.

GRI "Bridge"

(€ millones)



84% Ocupación

2,1 años PMA⁽¹⁾

(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 del primer semestre de 2024 de cada contrato de alquiler.

Negocio por segmentos

Residencial

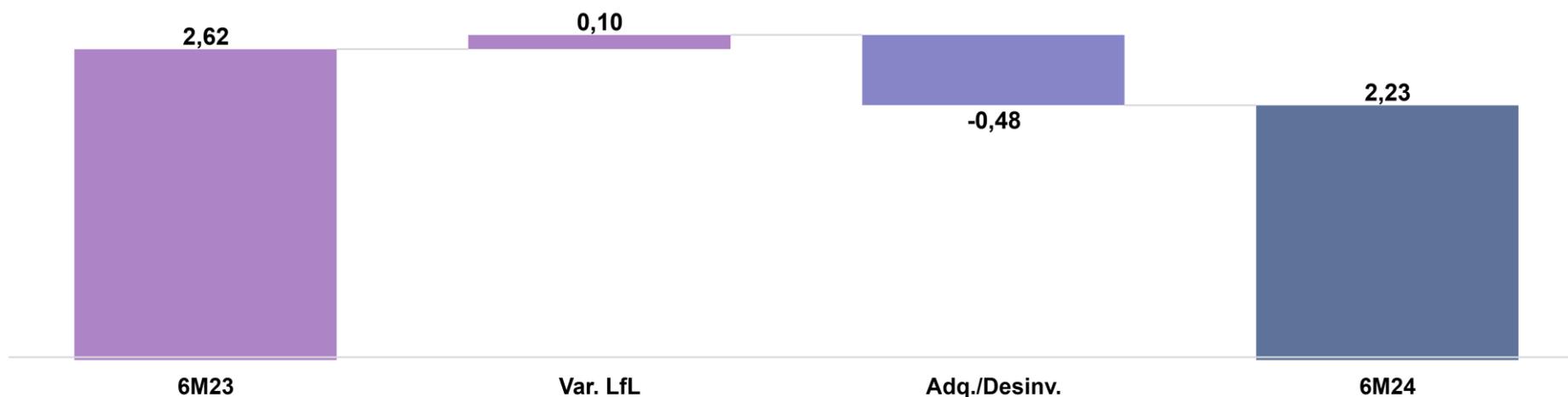


- Incremento significativo de renta y ocupación por alquiler de la totalidad de la Fase II de Los Madrazo (Edificio 10) así como el pabellón .
- Crecimiento de las rentas por consolidación de los contratos firmados en la Fase I (Madrazo 6 y 8).

GRI "Bridge"

(€ millones)

+10.7%
LfL



98% Ocupación

1,2 años PMA⁽¹⁾

OPERACIONES DE ALQUILER MÁS RELEVANTES



(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 del primer semestre de 2024 de cada contrato de alquiler.

Negocio por segmentos

Oficinas y Logístico



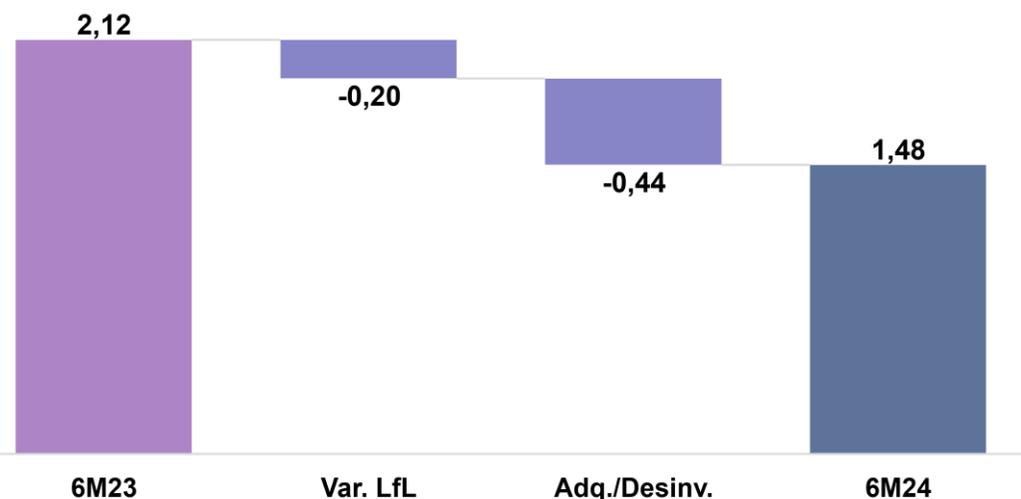
- Logístico con una ocupación del 100% y con crecimiento positivo motivado por la indexación de las rentas.
- Bajada ocupación en oficinas por vencimiento de contrato de Arriaga Asociados.

OFICINAS

GRI "Bridge"

(€ millones)

(9.3%)
LfL



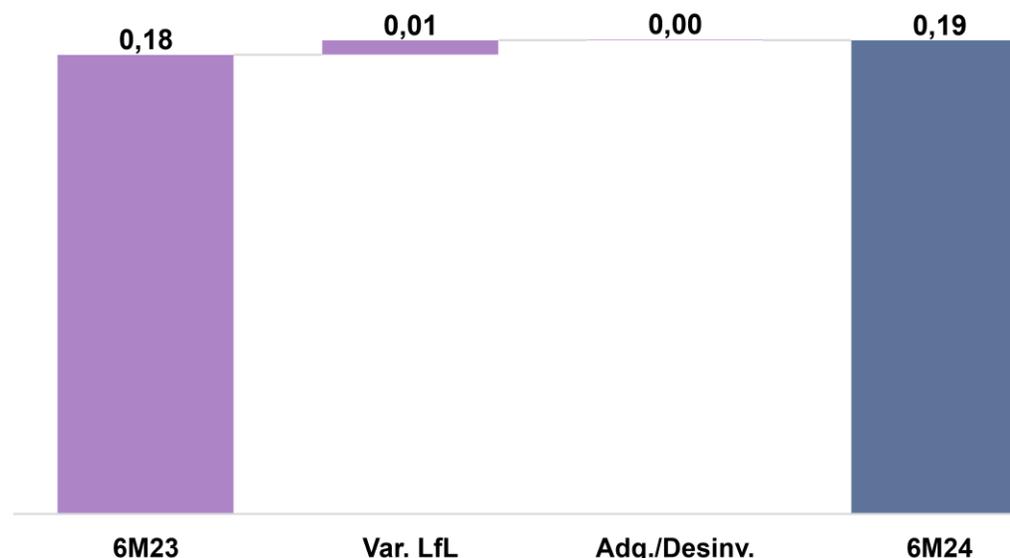
59% Ocupación
15,4 años PMA⁽¹⁾

LOGÍSTICO

GRI "Bridge"

(€ millones)

+3.1%
LfL



100% Ocupación
1,5 años PMA⁽¹⁾

(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 del primer semestre de 2024 de cada contrato de alquiler.



Valoración de la cartera y endeudamiento

Evolución del GAV

GAV “Drivers”

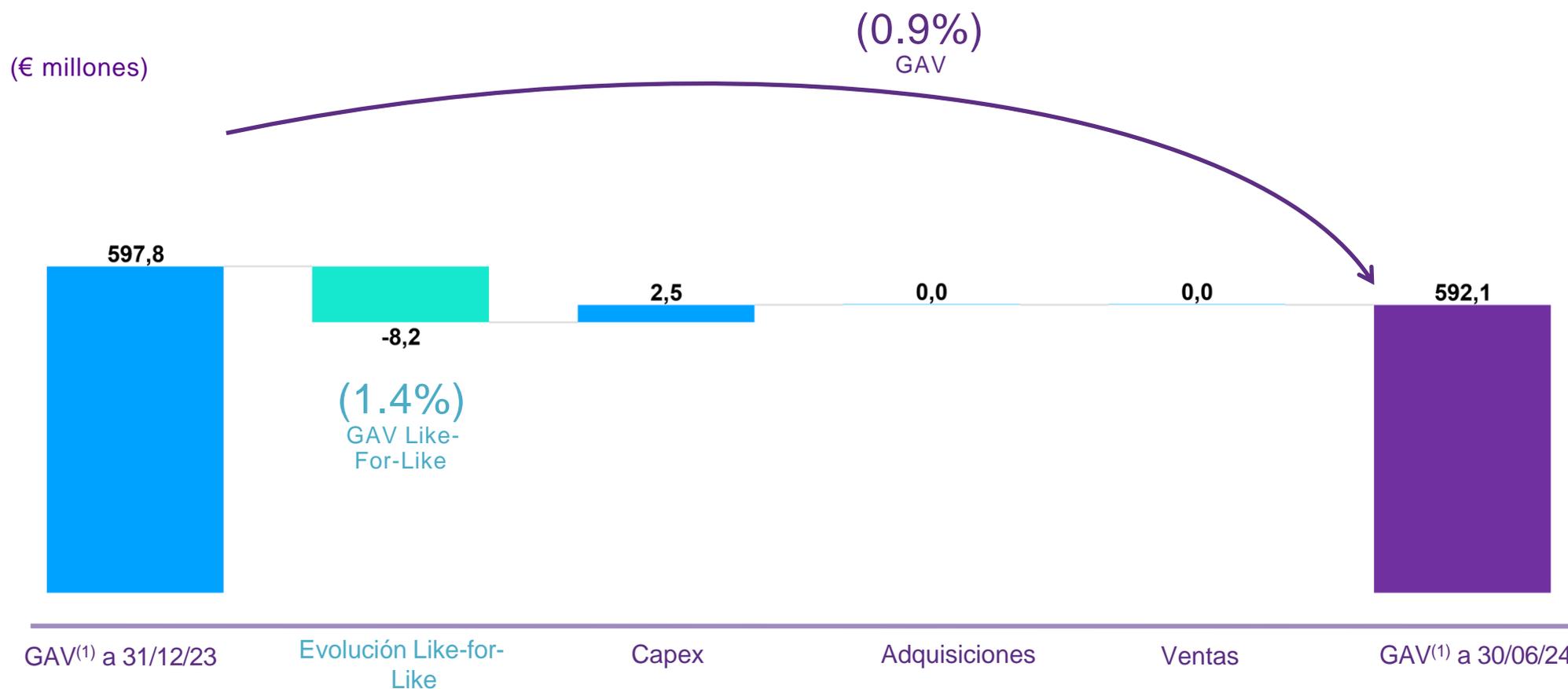
Endeudamiento

Valoración de la cartera y endeudamiento

Evolución del GAV



- Valor total de la cartera de 592 millones de euros al final del periodo de 6M24.
- No se han producido adquisiciones ni ventas de activos en el periodo.
- En términos LfL, ligera bajada de -1.4% motivado por la subida de las “Exit Yields”



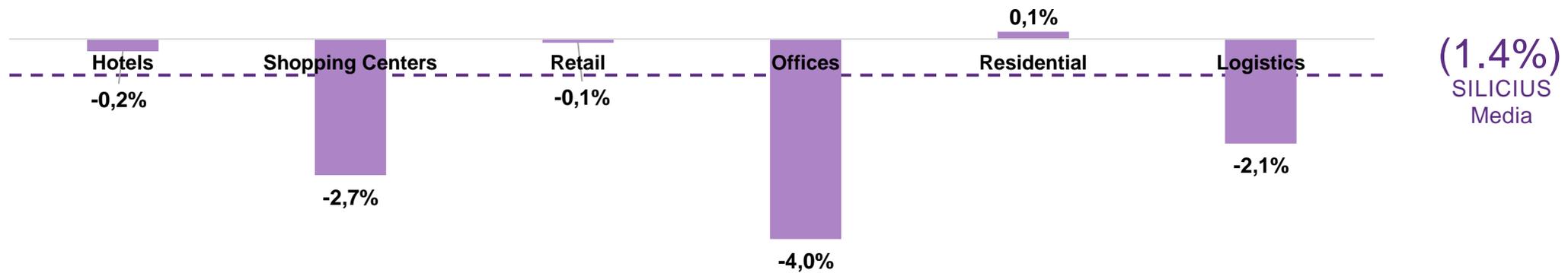
⁽¹⁾ GAV = Valoración RICS de Savills Aguirre Newman a 31/12/23 y a 30/06/24 aplicado a proporción en base al porcentaje de propiedad de Silicius sobre los activos. El cálculo se realiza activo por activo y, por tanto, no es posible reconciliarla con los estados financieros.

Valoración de la cartera y endeudamiento

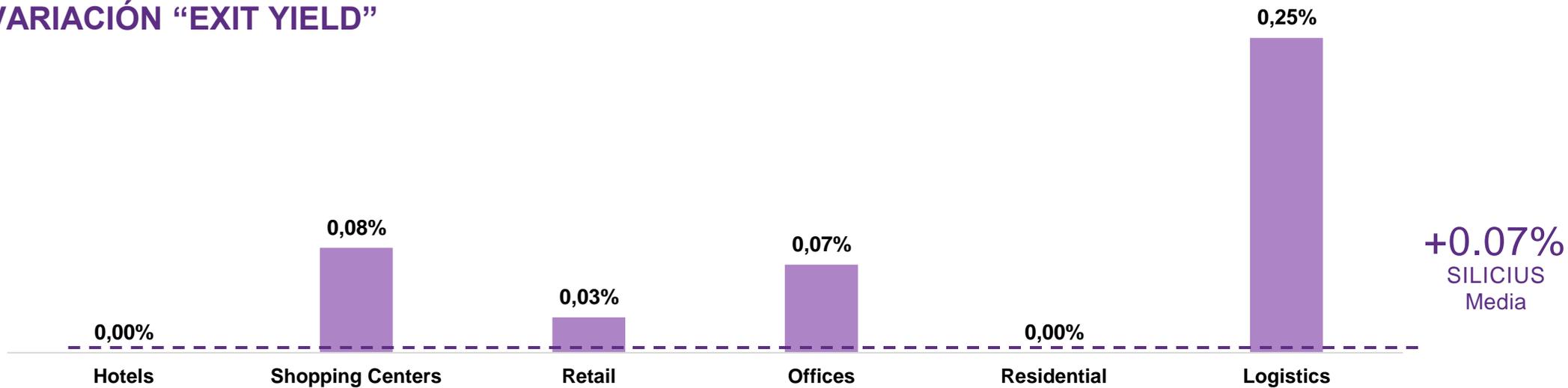
GAV "Drivers"



EVOLUCIÓN GAV ⁽¹⁾ LIKE-FOR-LIKE



VARIACIÓN "EXIT YIELD"



⁽¹⁾ GAV = Valoración RICS de Savills 30/06/24

Valoración de la cartera y endeudamiento

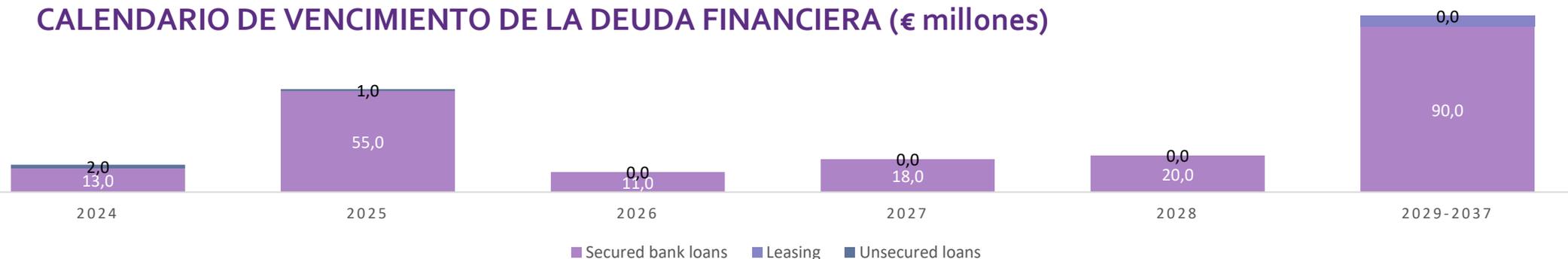


Endeudamiento

- No se han producido desinversiones en el periodo y se continúa con la amortización ordinaria del endeudamiento.
- El LTV se mantiene estable en el 34%

	31/06/24	31/12/23	Variación
Deuda Financiera Bruta	€ 217,5 m	€ 221,9 m	(2.0%)
Caja y Equivalentes	€ 15,2 m	€ 20,9 m	(26.9%)
Deuda Financiera Neta	€ 202,3 m	€ 201,1 m	0.6%
GAV ⁽¹⁾	€ 591,0 m	€ 597,6 m	(1.0%)
LTV Neto	34.2%	33.6%	1.7%
Tipo de interés medio	6.29%	6.23%	1.0%
Endeudamiento a tipo fijo	19.1%	20.0%	(4.3%)
Vencimiento medio (años)	7	7	0.0%
Deuda sin recurso	1.7%	2.4%	(28.6%)

CALENDARIO DE VENCIMIENTO DE LA DEUDA FINANCIERA (€ millones)



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

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



silicius

SOCIMI

silicius
SOCIMI



Evolución bursátil

Evolución de la cotización

Evolución Bursátil

Evolución de la cotización



- Las acciones de **SILICIUS**, han cerrado a 30 de junio de 2024 a un precio de 10,90€/acc sin movimientos durante el periodo

	2021	2022	2023	2024 hasta el 17/07
Capital admitido (Miles de Euros)	36.112	30.955	31.394	31.394
Nº de acciones (x 1.000)	36.112	30.955	31.394	31.394
Precio cierre período (euros)	17,0000	14,1000	10,9000	10,9000
Últ. precio período (euros)	17,0000	14,1000	10,9000	-
Precio máx. período (euros)	17,0000	17,2000	13,9000	-
Precio mín. período (euros)	15,5000	14,1000	10,9000	-
Capitalización (Miles de Euros)	613.908	436.470	342.194	342.194
Volumen (miles de acciones)	6	7	3.076	0
Efectivo (miles de euros)	91	103	48.055	0



Estados Financieros Consolidados

Balance Intermedio Resumido a 30
de junio de 2024

Cuenta de Resultados intermedia
Resumida a 30 de junio de 2024

Estados Financieros Consolidados

Balance Intermedio Resumido a 30 de junio de 2024 (€ miles)



ACTIVO NO CORRIENTE

Inmovilizado intangible	2.992	3.292
Inversiones inmobiliarias	591.393	597.604
Inversiones en entidades contabilizadas por el método de la participación a largo plazo	3.442	2.472
Créditos a entidades contabilizadas por el método de la participación a largo plazo	1.500	2.458
Inversiones financieras a largo plazo	4.027	4.170
Otros activos financieros	4.027	4.170
Activos por impuesto diferido	1.059	1.078
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	604.413	611.074

ACTIVO CORRIENTE

Anticipos a proveedores	0	0
Créditos a entidades contabilizadas por el método de la participación a corto plazo	0	0
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.558	8.851
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	7.287	8.315
Deudores varios	20	0
Otros créditos con las Administraciones Públicas	251	536
Inversiones financieras a corto plazo	0	0
Periodificaciones a corto plazo	220	139
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	15.239	20.858
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	23.017	29.848

TOTAL ACTIVO

627.430 **640.922**

PATRIMONIO NETO

Capital social	31.394	31.394
Ganancias acumuladas y otras reservas	347.306	374.505
Acciones en patrimonio propias	(300)	(300)
Reserva por ajuste de combinación de negocios - Acciones A	-	-
Reserva por ajuste de combinación de negocios - Acciones B	(53.357)	(49.765)
Resultado del ejercicio atribuible a los accionistas de la Sociedad dominante	(8.750)	(27.560)
Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la sociedad dominante	316.293	328.274
Participaciones no dominantes	3.236	3.131
TOTAL PATRIMONIO NETO	319.529	331.405

PASIVO NO CORRIENTE

Provisiones a largo plazo	0	4
Deudas a largo plazo	204.773	209.958
Deudas con entidades de crédito	145.706	151.942
Otras deudas	7.685	7.866
Otros pasivos financieros	51.382	50.150
Deudas a largo plazo con accionistas - Acciones A		49.765,00
Deudas a largo plazo con accionistas - Acciones B	53.357	49.765
Pasivos por impuesto diferido	22.922	22.943
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	281.052	282.670

PASIVO CORRIENTE

Provisiones a corto plazo	43	43
Deudas a corto plazo	18.562	18.252
Deudas con entidades de crédito	18.147	15.317
Otras deudas	365	365
Otros pasivos financieros	50	2.570
Deudas a corto plazo con accionistas - Acciones A	0	0
Otras deudas a corto plazo con accionistas	0	0
Proveedores, entidades vinculadas	0	0
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.790	3.038
Proveedores y otras cuentas a pagar	1.955	2.297
Deudas con las Administraciones Públicas	775	705
Anticipos de clientes	60	36
Periodificaciones a corto plazo	5.454	5.514
TOTAL PASIVO CORRIENTE	26.849	26.847
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	627.430	640.922

Estados Financieros Consolidados

Cuenta de Resultados intermedia Resumida a 30 de Junio de 2024 (€ miles)



(€) Miles de euros	30/06/2024	30/06/2023
Rentas brutas	15.164	16.931
Oficinas	1.685	2.400
Centros comerciales	6.156	6.414
Logística	188	182
Retail	2.377	2.662
Residencial	573	738
Hotel	4.185	4.535
Otros ingresos de explotación	-	-
Total ingresos de explotación	15.164	16.931
Total gastos de explotación	- 7.679	- 8.749
Gastos de personal	- 799	- 738
Gastos generales	- 6.880	- 8.011
EBITDA	7.485	8.182
Resultado por enajenación de inmovilizado	-	-
Deterioro del inmovilizado intangible	- 295	- 294
Variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias	- 7.714	- 13.061
Otros resultados no recurrentes	-	1.328
EBIT	- 523	- 3.845
Ingresos financieros	310	74
Resultado en la enajenación de instrumentos financieros	-	-
Gastos financieros	- 8.142	- 8.337
Participación en resultado de sociedades por puesta en equivalencia	- 156	819
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	- 8.511	- 11.289
Impuestos sobre beneficios	- 64	921
RESULTADO DEL PERIODO	-8.575	-10.368
Minoritarios	175	150
RESULTADO DEL PERIODO SOCIEDAD DOMINANTE	-8.750	-10.518



LA FIRA
CENTRE COMERCIAL REUS

Hechos posteriores



KI
WO
KO

DRUN

Hechos Posteriores



- **Información privilegiada y otra información relevante posterior al cierre del período:**
 - 01 de julio de 2024 – Publicación de la Memoria ESG del ejercicio 2023.
 - 08 de julio de 2024 – Participaciones significativas a 30 de junio de 2024.



silicius

SOCIMI

Calle Velázquez, 123 – 6º
28006 Madrid

www.socimisilicius.com

