

BME Growth

Madrid, 1 de junio de 2026

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 2026. Asimismo, celebrará un “Conference Call” con accionistas y analistas el próximo martes 2 de junio de 2026, 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.lifesecloud.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:

SILICIUS refuerza su generación de caja en el primer trimestre y aumenta un 5,6% sus rentas comparables

- La compañía registra unas rentas brutas de 7,1 millones de euros y unas rentas netas de 6,0 millones, en un trimestre marcado por la consolidación de la cartera tras la rotación de activos ejecutada en 2025.
- El FFO, fondos generados por las operaciones, aumenta un 39%, hasta los 2,8 millones de euros, mientras que el resultado neto alcanza los 3,2 millones, un 10,9% más.
- La ocupación de la cartera en explotación se sitúa en el 89,1%, tras la firma de 33 nuevos contratos de arrendamiento que suman más de 2.700 m² de superficie contratada, con un PMA ponderado de 4,2 años.

Madrid, 01 de junio de 2026 – SILICIUS Real Estate, SOCIMI especializada en la gestión de inmuebles a largo plazo con rentas estables, ha presentado sus resultados financieros correspondientes al primer trimestre de 2026, periodo en el que ha registrado unas rentas brutas de 7,1 millones de euros y unas rentas netas de 6,0 millones.

En un contexto marcado por la rotación de activos ejecutada en 2025, la compañía ha incrementado sus rentas brutas comparables un 5,6% frente al primer trimestre del año anterior, por encima de la inflación de diciembre de 2025, situada en el 2,9%. Esta evolución refleja la resiliencia de la cartera y su capacidad para seguir generando ingresos recurrentes, apoyada en las nuevas comercializaciones, la actualización de rentas y los escalados previstos en los contratos.

El crecimiento comparable ha sido positivo en las principales tipologías de activos. Por segmentos, las rentas avanzaron un 13,1% en oficinas, un 5,9% en centros comerciales, un 5,9% en retail, un 3,3% en hoteles y un 2,9% en logístico. Esta evolución confirma el buen comportamiento operativo del porfolio y el impacto de la gestión activa de la cartera.

Durante el trimestre, SILICIUS firmó 33 nuevos contratos de arrendamiento por una superficie superior a 2.700 m², con especial actividad en los segmentos de centros comerciales y oficinas, particularmente en el activo de Rivas. Esta evolución permitió elevar la ocupación de la cartera en explotación hasta el 89,1%, lo que supone una mejora de 1,4 puntos porcentuales respecto al cierre de 2025. El periodo medio de vigencia de los contratos de alquiler ponderado por rentas se situó en 4,2 años.

La compañía ha reforzado, además, su generación de caja durante el periodo. El FFO, fondos generados por las operaciones, alcanzó los 2,8 millones de euros, un 39% más que en el primer trimestre de 2025, mientras que el resultado neto se situó en 3,2 millones de euros, con un crecimiento del 10,9%. Esta mejora refleja el impacto positivo de la nueva estructura financiera y de la reducción del coste de la deuda tras la refinanciación formalizada en 2025.

Por su parte, el EBITDA contable alcanzó los 4,2 millones de euros, evolución que refleja la reducción del perímetro de la cartera tras las desinversiones ejecutadas durante el ejercicio anterior. En este contexto, la mejora del FFO y del resultado neto evidencia la capacidad de SILICIUS para convertir el crecimiento operativo comparable en generación de caja.

Para Juan Díaz de Bustamante, director general de SILICIUS, “los resultados del primer trimestre confirman la solidez del modelo tras las decisiones adoptadas en 2025. Hemos iniciado el ejercicio con una cartera más focalizada y eficiente, que sigue creciendo en términos comparables pese al efecto de las desinversiones realizadas el pasado año. La mejora del FFO y del resultado neto refleja, además, el impacto positivo de la nueva estructura financiera y nuestra capacidad para convertir el crecimiento operativo en generación de caja. Todo ello refuerza nuestra hoja de ruta: gestión activa de la cartera, disciplina financiera y creación de valor recurrente para nuestros accionistas”.

Esta evolución se produce tras la rotación de activos realizada durante 2025, que incluyó la desinversión del Hotel Barceló Nura, en Menorca; los inmuebles residenciales de Los Madrazo 6-10 y Plaza Mayor 6, en Madrid; y el 90% de la participación en Mazabi General Dávila, activo de oficinas en Santander. Estas operaciones redujeron el perímetro de la cartera, por lo que el crecimiento comparable permite medir de forma más precisa la evolución operativa de los activos que se mantienen en el porfolio.

Estabilidad financiera tras la optimización de la cartera

A cierre del primer trimestre, SILICIUS mantiene una deuda financiera neta de 158,9 millones de euros y una ratio de endeudamiento LTV del 33,2%. El coste medio de la deuda se sitúa en el 4,72%, con un vencimiento medio de 7,8 años y un 97,3% de la deuda estructurada a tipo fijo.

Esta estructura permite a la compañía mantener un perfil financiero estable y una mayor visibilidad sobre su generación de caja, en línea con su estrategia de gestión activa de activos, disciplina financiera y creación de valor para sus accionistas.

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 291.580 metros cuadrados y un valor bruto (GAV) de 494 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

Irene Osuna / i.osuna@romanrm.com / 602 256 400



PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

3M 2026

Disclaimer

Important notice



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

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

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

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

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

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

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

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

Juan Antonio Gutiérrez
CEO

Juan Diaz de Bustamante
Managing Director

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

Carta al Accionista ⁽¹⁾



- Se comienza el año **2026 consolidando la inercia comercial y financiera** alcanzada durante el ejercicio 2025, con unos **resultados que reflejan la resiliencia y calidad de la cartera**, así como el **acierto en la estrategia de rotación de activos y optimización operativa** llevada a cabo durante el pasado ejercicio. **A pesar del efecto de las desinversiones ejecutadas en 2025** por un volumen aproximado de **100 millones de € de GAV**, la Compañía mantiene un **sólido crecimiento operativo en términos comparables** (“Like-for-Like”), demostrando la **capacidad de generación recurrente de rentas de la cartera**.
- El **2026 es el resultado es un modelo más eficiente, con menor coste financiero, mayor visibilidad y flexibilidad**, que permite **transformar crecimiento operativo en Cash Flow distribuible**. Con ello, se consolida una **propuesta de valor clara: disciplina en la asignación de capital, rotación activa de activos con creación de valor y remuneración creciente al accionista**, manteniendo capacidad para seguir impulsando el plan estratégico de crecimiento.
- **Renta bruta de 7,1 millones de € y renta neta de 6,0 millones de €**. En **términos comparables, Like-for-Like**, la evolución de rentas brutas ha sido de **+5.6% respecto a 3M25**, por encima de la inflación de Dic/25 (2.9%), gracias a las nuevas **comercializaciones y contratos con escalados de rentas por encima de la inflación**.
- **EBITDA positivo de 4,2 millones de € (-18,6% respecto a 3M25)**, mientras que el **FFO alcanza los 2,8 millones de € (+39,0% respecto a 3M25)** y el **resultado neto IFRS asciende a 3,2 millones de € (+10,9% respecto a 3M25)**, **reflejando el impacto positivo de la nueva estructura financiera y de la reducción del coste de la deuda**.
- **Sin valoraciones en el periodo.**
- Se ha producido un **incremento de la ocupación de la cartera en explotación hasta el 89,1%**, lo que supone una **mejora de +1,4% respecto al cierre de 2025**. Considerando la **totalidad de la cartera**, incluyendo activos en rehabilitación, **la ocupación alcanza el 72,4% (+1,1% respecto al cierre de 2025)**, consolidando la positiva evolución comercial observada durante los últimos trimestres.
- Durante el periodo se han firmado **33 nuevos contratos de arrendamiento** por una **superficie superior a 2.700 m²**. Los segmentos de **Centros Comerciales y Oficinas**, especialmente el activo de Rivas, han concentrado la **principal actividad comercial** del trimestre.
- Otro reflejo de la consolidación de la cartera es la **estabilización del periodo medio de vigencia de contratos de alquiler ponderado (PMA) en 4,2 años**.
- **Sin desinversiones ni inversiones en el periodo.**
- **A cierre del primer trimestre de 2026, se finalizó con una deuda financiera neta de 158 millones de €, con LTV del 33% con un plazo medio de vencimiento de 7,8 años y un coste medio de un 4,7%**.

⁽¹⁾ Información financiera correspondiente al 3M26 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.



Contenido

- Resumen Ejecutivo
- 3M26 Resultados Financieros
- Evolución del Negocio
- Estados Financieros Consolidados
- Hechos posteriores

BME Growth

CERTIFIED
UNE 19601





RESUMEN EJECUTIVO

“HIGHLIGHTS”
Principales KPI's 3M 2026

“HIGHLIGHTS”



RESULTADOS FINANCIEROS⁽¹⁾

- Rentas Brutas de 7,1 millones de € y Renta Neta de 6,0 millones de €.
- En términos comparables (Like-for-Like) las rentas brutas han incrementado un 5.6% respecto a 3M25 lo que demuestra la robustez y los frutos de las comercializaciones de los activos en alquiler de 2025.
- LTV Neto de 33.2% con tipo de interés medio de 4.7% y plazo medio de vencimiento de 7,8 años.

EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO

- Robusto crecimiento de rentas a largo plazo en el portfolio gracias a los escalados de rentas, las actualizaciones de las rentas y a las nuevas comercializaciones.
- Incremento de la ocupación de la cartera en explotación en +1,4%, hasta un 89,1% respecto al cierre del año y un +1,1% respecto a la ocupación de la totalidad de la cartera.
- Se han firmado un total de 33 nuevos contratos de arrendamiento por una superficie total de 2.700m² contratados.

CREACIÓN DE VALOR

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

⁽¹⁾ Información financiera correspondiente al primer trimestre del 2026 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.



PRINCIPALES “KPI’s” 3M26



29
INMUEBLES

291.580
M² SBA

89%
Ocupación ⁽¹⁾

4,2 años
WAULT⁽²⁾

OPERACIONAL



7,1M€
Rentas
Brutas ⁽³⁾

6,0M€
Rentas Netas

4,2M€
EBITDA
Contable

3,2M€
Resultado
consolidado
IFRS

FINANCIERO*



494M€
GAV ⁽⁴⁾

158M€
Deuda Neta
7,8 años de
vencimiento
medio

33.2%
LTV Neto

4.72%
Tipo de interés
medio

CORPORATIVO

(1) Ocupación media de los activos en explotación. Ocupación del total del portfolio de un 72,4% teniendo en cuenta los activos en proceso de rehabilitación (Rivas Ed A,y D).

(2) Periodo medio de vigencia de contratos de alquiler, calculado como número de años de vigencia de los contratos de alquiler, desde la fecha del balance de situación y hasta el primer hito de ruptura de un contrato de alquiler ponderado por la renta bruta del primer trimestre de 2026 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 31/12/25 aplicado a proporción en base al porcentaje de propiedad de Silicius sobre los activos. El cálculo se realiza activo por activo y, por tanto, no es posible reconciliarla con los estados financieros.

* Información financiera correspondiente al primer trimestre del ejercicio 2026 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.



3M26 Resultados Financieros

Evolución financiera consolidada
Evolución de Rentas Brutas
Endeudamiento

3M26 Resultados Financieros

Evolución financiera consolidada



- Debido a las ventas de c. 100M€ de GAV en 2025, se refleja, en términos absolutos diferencias entre Renta Bruta a EBITDA.
- Mejora del margen Renta Neta/Renta Bruta hasta un 85% (vs. 892% de 3M25)
- Gracias a la nueva estructuración financiera firmada en Abril/25 las métricas de Cash Flow y resultado mejoran aun con las ventas del ejercicio 2025, llegando a FFO de 2,8M€ (+39% vs 3M25) y Resultado Neto IFRS de 3,2M€ (+10,9% vs 3M25).
- Sin valoraciones en el periodo.

(€ millones)	3M26 (*)	3M25	Variación
Rentas Brutas ⁽¹⁾	7,1	7,6	(6,7%)
Rentas Brutas después de incentivos	6,5	6,8	(3.9%)
Rentas Netas	6,0	6,2	(2.5%)
EBITDA Contable ⁽²⁾	4,2	5,1	(18.6%)
FFO ⁽³⁾	2,8	2,0	39.0%
Resultado Neto (IFRS)	3,2	2,9	10.9%

(€ por acción)			
FFO	0,11	0,06	39.0%
EPS	0,12	0,09	10.9%

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

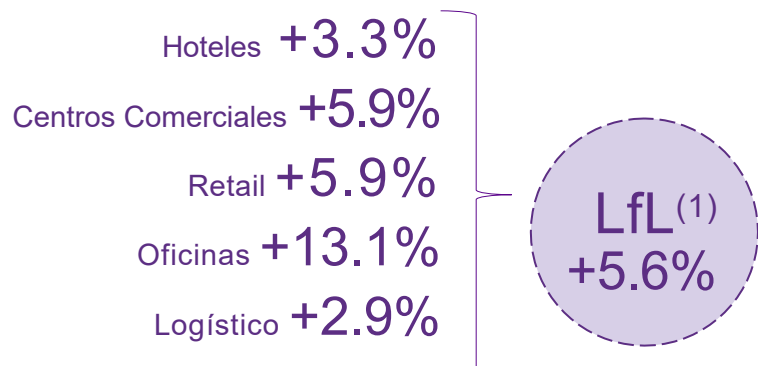
⁽²⁾ El EBITDA contable se calcula como el resultado neto operativo antes de revalorizaciones netas, amortizaciones, provisiones, intereses e impuestos.

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

^(*) Información financiera correspondiente al primer trimestre del ejercicio 2026 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.

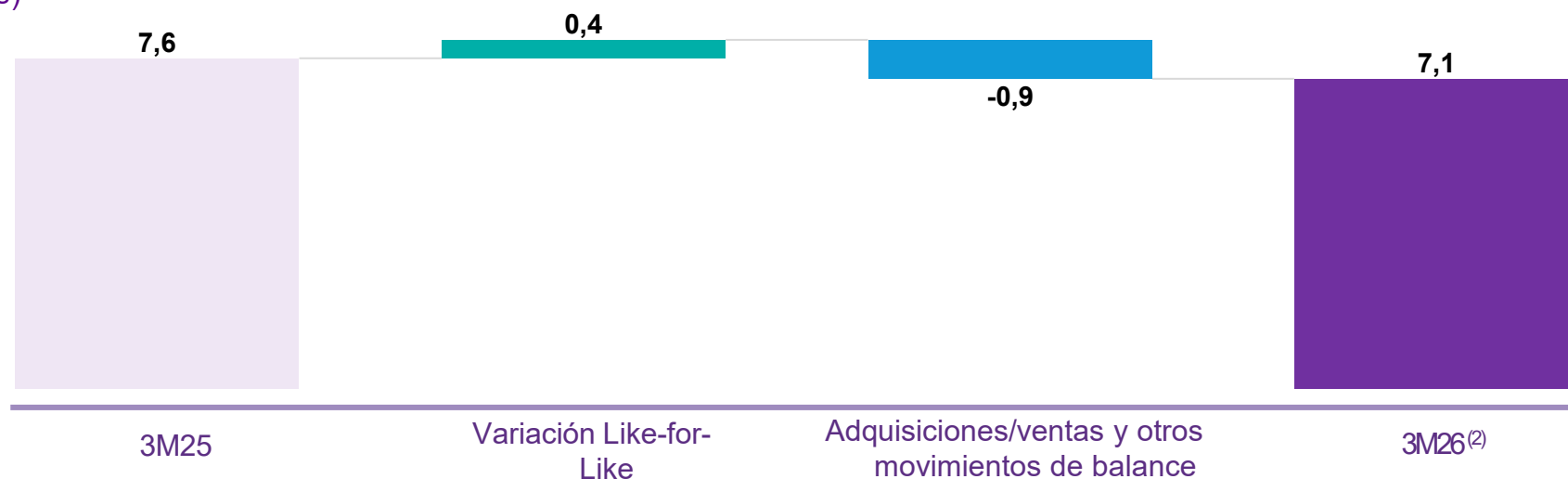
3M26 Resultados Financieros

Evolución de Rentas Brutas



- Crecimiento LfL positivo en todas las tipologías por encima de la inflación de Dic/25 (2.9%).
- De media crecimiento un 5.6% en términos comparables o Like-for-Like.
- Centro comerciales, Retail y oficinas son los segmentos que más crecen gracias a los escalados de las rentas y nuevas comercializaciones.

(€ millones)



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

⁽²⁾ Información financiera correspondiente al ejercicio 2026 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor

3M26 Resultados Financieros

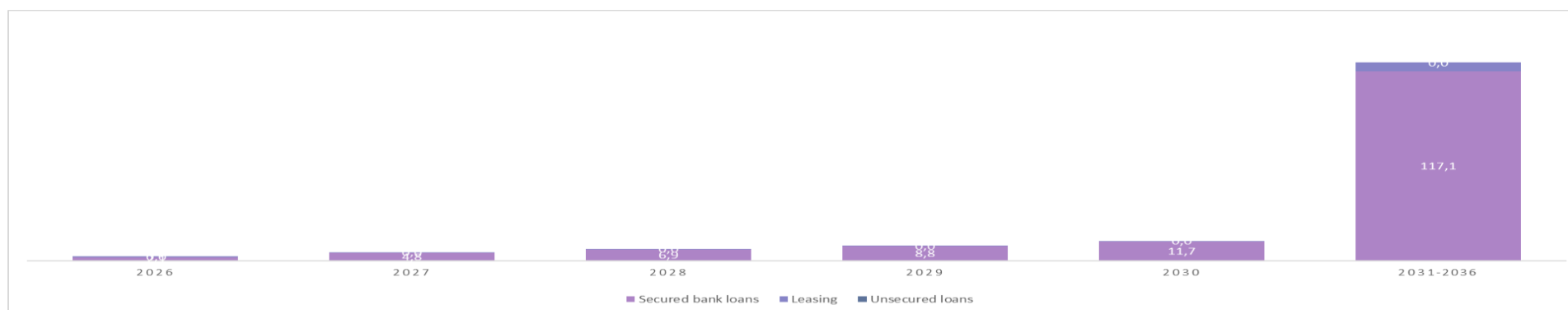


Endeudamiento

- No se han producido desinversiones en el periodo y se continúa con la amortización ordinaria del endeudamiento.
- El LTV se mantiene estable en el 33.2%

	31/03/26 ⁽²⁾	31/12/25	Variación
Deuda Financiera Bruta	€ 159,9 m	€ 160,2 m	(0.2%)
Caja y Equivalentes	€ 1,0 m	€ 1,9 m	(47,8%)
Deuda Financiera Neta	€ 158,9 m	€ 158,4 m	0.4%
GAV ⁽¹⁾	€ 478,1 m	€ 480,3 m	(0.5%)
LTV Neto	33.2%	33.0%	0.7%
Tipo de interés medio	4.72%	4.68%	0.9%
Endeudamiento a tipo fijo	97.3%	97,3%	0,0%
Vencimiento medio (años)	8	8	(2.5%)
Deuda sin recurso	0%	0%	NA

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 2026 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.



Evolución del Negocio

Distribución del portfolio
Desglose de rentas brutas
Ocupación y WAULT
6M26 Actividad de alquileres

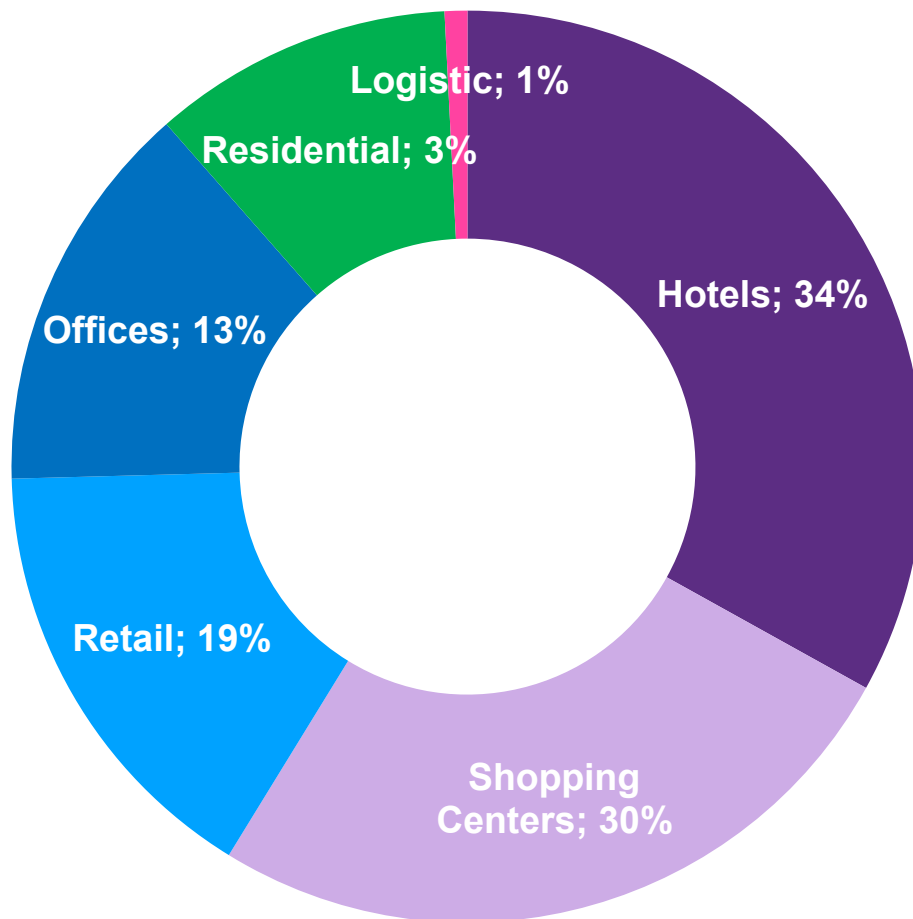
Evolución del Negocio

Distribución del portfolio

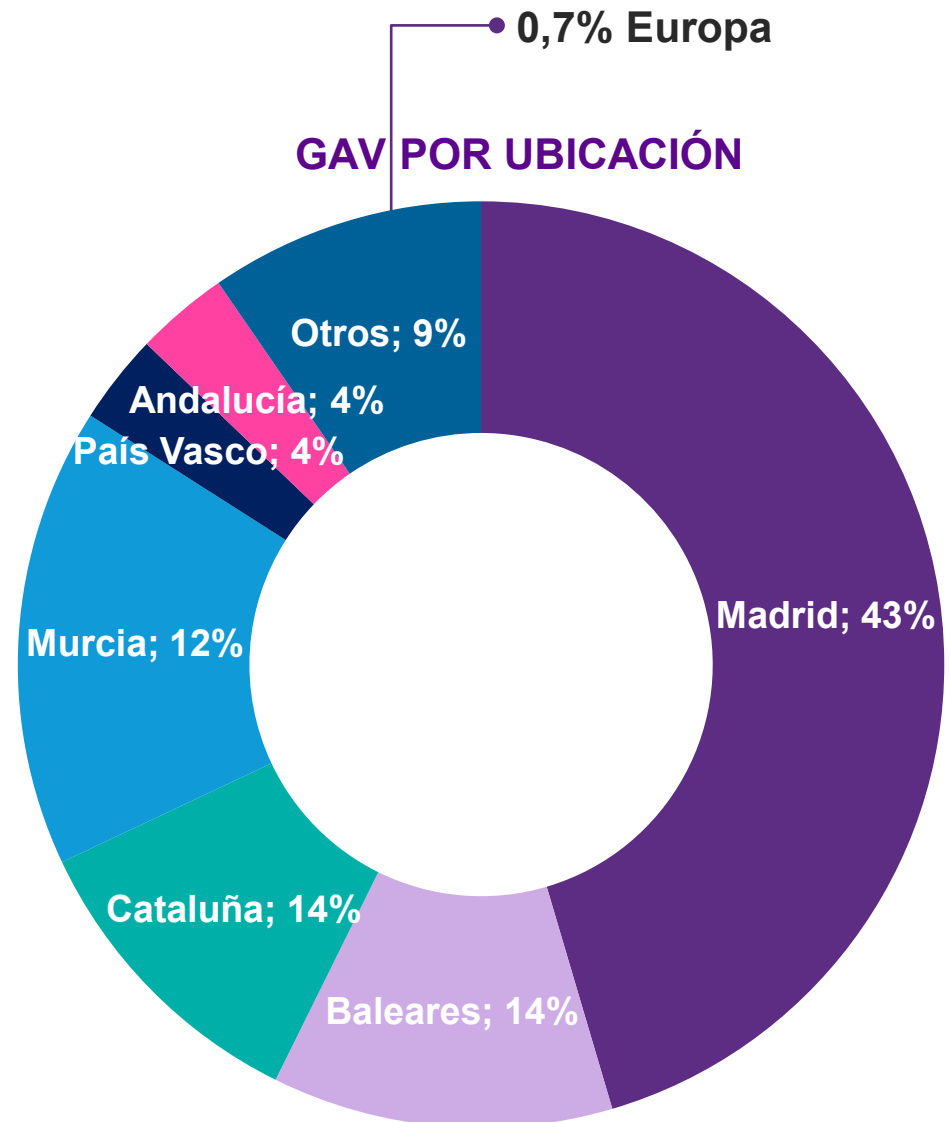


- Sin valoraciones en el periodo, la cartera se mantiene igual que a cierre de 2025.
- Madrid supone el 43% del GAV total.

GAV POR TIPO DE ACTIVO



GAV POR UBICACIÓN



Evolución del Negocio

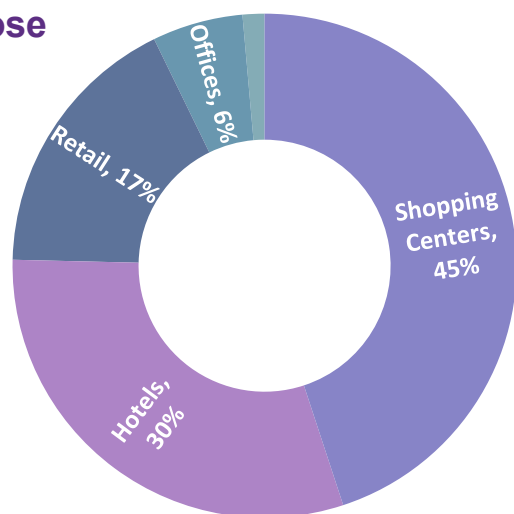
Desglose renta brutas ⁽¹⁾



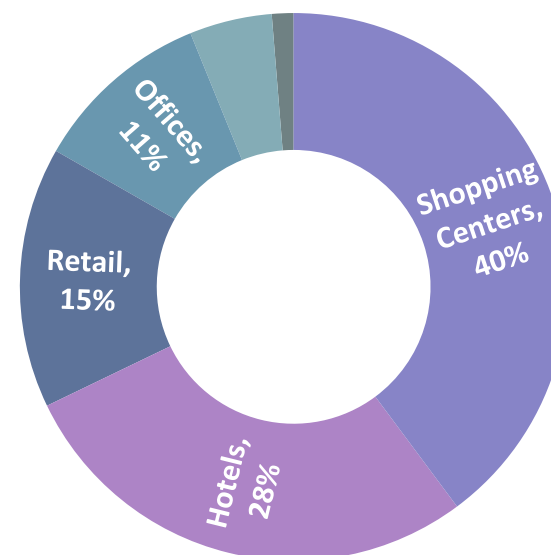
- Evolución positiva de las rentas brutas de los segmentos aun con las ventas del ejercicio 2025 (Hotel Menorca, Inmuebles residenciales de Madrazo y Plaza Mayor de Madrid y 90% de la participación de oficinas en Santander)

(€ miles)	3M26 ⁽²⁾	3M25	Variación
Hoteles	2,157	2,118	1,8%
Centros Comerciales	3,186	3,008	5,9%
Retail	1,233	1,164	5,9%
Oficinas	413	799	(48,4%)
Residencial	-	369	(100,0%)
Logístico	99	96	2,9%

3M26 Desglose Renta Bruta



3M25 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. El cálculo se realiza activo por activo y, por tanto, no es posible reconciliarla con los estados financieros.

(2) Información financiera correspondiente al ejercicio 2026 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.

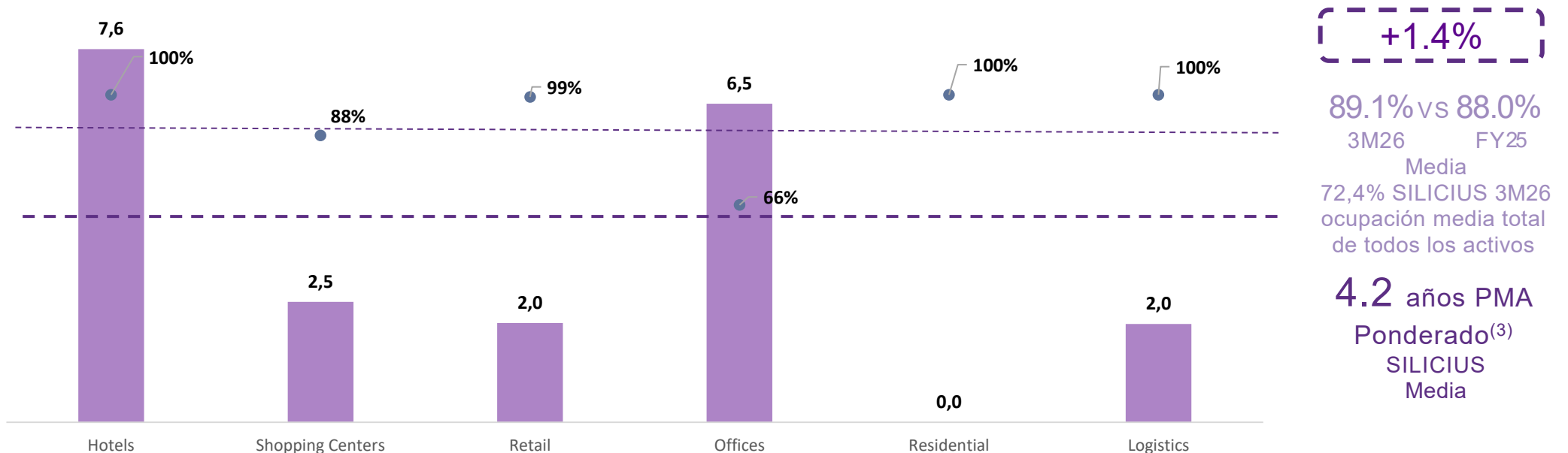
Evolución del Negocio

Ocupación y WAULT



- Incremento de la ocupación de la cartera de activos en explotación en +1.4% respecto al cierre de año gracias a los nuevos contratos de arrendamiento firmados sobre todo en el segmento de Centros Comerciales y en Oficinas (Rivas).
- PMA Ponderado de 4,2 años

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,y D).

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

⁽³⁾ Periodo medio de vigencia de contratos de alquiler ponderado por la renta bruta del primer trimestre de 2026 de cada contrato de alquiler.

Evolución del Negocio

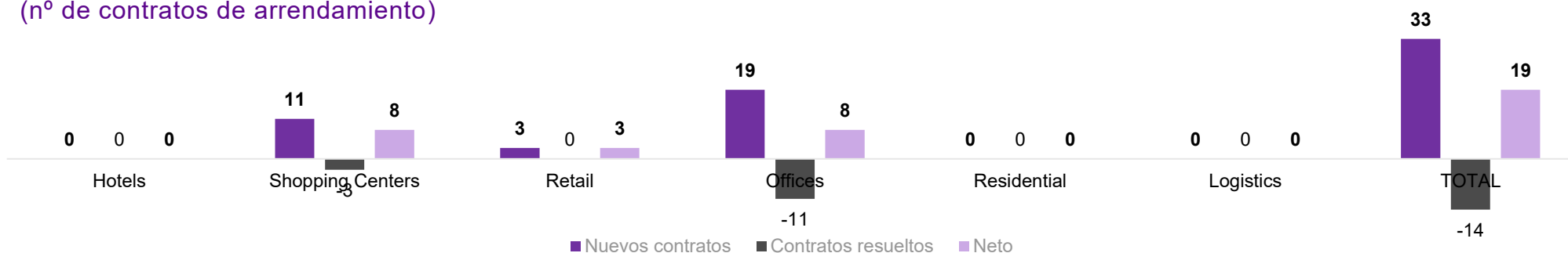


3M26 Actividad de alquileres

- Dentro del periodo, se han firmado 33 nuevos contratos de arrendamiento por una superficie superior a 2.700m² contratados.
- Los segmentos que más actividad han concentrado han sido los Centros Comerciales y Oficinas (el inmueble de Rivas en concreto).

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

(nº de contratos de arrendamiento)



OPERACIONES DE ALQUILER MÁS RELEVANTES



CC Thader



CC Fira





Estados Financieros Consolidados

Balance Consolidado sin auditar a
31 de marzo de 2026
Cuenta de Resultados consolidada
sin auditar a 31 de marzo de 2026

Estados Financieros Consolidados⁽¹⁾

Balance Consolidado sin auditar a 31 de marzo de 2026 (€ miles)



(€) Miles de euros

ACTIVO	31/03/2026	31/12/2025	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/03/2026	31/12/2025
ACTIVO NO CORRIENTE			PATRIMONIO NETO		
Inmovilizado intangible	7	2.101	Capital social	25.770	25.770
Inversiones inmobiliarias	478.076	480.348	Ganancias acumuladas y otras reservas	281.790	268.052
Inversiones en entidades contabilizadas por el método de la participación a largo plazo	6.303	5.053	Acciones en patrimonio propias	(296)	(299)
Créditos a entidades contabilizadas por el método de la participación a largo plazo	1.983	2.393	Resultado del ejercicio atribuible a la Sociedad Dominante	3.221	18.263
Inversiones financieras a largo plazo	5.872	4.183	Reserva por ajuste de combinación de negocios - Acciones B	-	-
Activos por impuesto diferido	1.069	1.059	Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la sociedad dominante	310.485	311.787
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	493.310	495.137	Participaciones no dominantes	41	-347
			TOTAL PATRIMONIO NETO	310.527	311.440
			PASIVO NO CORRIENTE		
Anticipos a proveedores	741	120	Deudas a largo plazo	157.413	157.736
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.292	8.400	Deudas con entidades de crédito	144.169	144.546
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	7.193	7.948	Otras deudas	7.024	7.118
Deudores varios	3	2	Otros pasivos financieros	6.220	6.072
Otros créditos con las Administraciones Públicas	97	450	Deudas a largo plazo con accionistas - Acciones A		
Inversiones financieras a corto plazo	875		Deudas a largo plazo con accionistas - Acciones B		
Periodificaciones a corto plazo	142	134	Pasivos por impuesto diferido	20.916	22.301
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	969	1.856	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	178.330	180.037
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	10.018	10.510			
			PASIVO CORRIENTE		
			Provisiones a corto plazo	140	308
			Deudas a corto plazo	2.476	2.476
			Deudas con entidades de crédito	2.098	2.098
			Otras deudas	377	377
			Otros pasivos financieros	0	
			Deudas a corto plazo con accionistas - Acciones B		
			Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.539	6.061
			Proveedores y otras cuentas a pagar	3.601	5.041
			Deudas con las Administraciones Públicas	706	992
			Anticipos de clientes	2.231	28
			Periodificaciones a corto plazo	5.317	5.327
			TOTAL PASIVO CORRIENTE	14.471	14.171
TOTAL ACTIVO	503.328	505.648	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	503.328	505.648

⁽¹⁾ Estados financieros Consolidados sin auditar.

Estados Financieros Consolidados⁽¹⁾

Cuenta de Resultados Consolidada sin auditar a 31 de marzo de 2026 (€ miles)



(€) Miles de euros	31/03/2026	31/03/2025
Rentas brutas	7.388	8.315
Oficinas	876	826
Centros comerciales	3.169	3.048
Logística	99	97
Retail	1.303	1.182
Residencial	-	367
Hotel	1.941	2.795
Otros ingresos de explotación		
Total ingresos de explotación	7.388	8.315
Total gastos de explotación	(3.237)	(3.248)
Gastos de personal	(395)	(468)
Gastos generales	(2.842)	(2.780)
EBITDA	4.151	5.067
Resultado por enajenación de inmovilizado		165
Deterioro del inmovilizado intangible		(147)
Dotación a la amortización		
Variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias	(1.272)	
EBIT	2.879	5.085
Ingresos financieros	1.978	341
Gastos financieros	(1.895)	(2.736)
Participación en resultado de sociedades por puesta en equivalencia	254	209
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	3.217	2.898
Impuestos sobre beneficios		
RESULTADO DEL PERIODO	3.217	2.898
RESULTADO DEL PERIODO SOCIEDAD DOMINANTE	3.221	2.518

⁽¹⁾ Estados financieros Consolidados sin auditar.



Hechos posteriores





- **Información privilegiada y otra información relevante posterior al cierre del período:**
 - **30 de abril de 2026 - Información financiera del ejercicio 2025 e informe de estructura organizativa y sistemas de control interno de la Sociedad.**
 - **30 de abril de 2026 – Actualización de la valoración de la cartera inmobiliaria a 31 de diciembre de 2025.**
 - **30 de abril de 2026 – Memoria ESG relativa al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2025.**
 - **28 de mayo de 2026 - Convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas** para su celebración a las 16:30 horas del día 29 de junio de 2026, en Madrid, calle Velázquez 123, 28006, en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quorum necesario, al día siguiente, en el mismo lugar y hora, en segunda convocatoria. Se prevé que la celebración de la Junta General tenga lugar en primera convocatoria.



silicius

SOCIMI

Calle Velázquez, 123 – 6º
28006 Madrid

www.socimisilicius.com

