

BME Growth

Madrid, 2 de junio de 2025

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 2025. Asimismo, celebrará un “Conference Call” con accionistas y analistas el próximo martes 3 de junio de 2025, 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.



SILICIUS aumenta sus rentas brutas comparables un 10,3% durante el primer trimestre, hasta los 7,6 millones de euros

- La compañía cuenta con un Ebitda de 5,1 millones de euros, un 27,1% más que el mismo periodo del ejercicio anterior, y alcanza un robusto crecimiento de rentas a largo plazo en su portfolio apoyado en las nuevas comercializaciones y a los escalados de las rentas.
- Registra un crecimiento de ocupación de 0,9% en la totalidad de su cartera respecto al cierre de 2024, impulsado principalmente por el buen comportamiento de los segmentos de Centros Comerciales y Oficinas.
- La compañía avanza en su plan comercial con la firma de 75 nuevos contratos de arrendamiento que suman una superficie contratada superior a 3.900 metros cuadrados. Sitúa su ratio de endeudamiento (LTV) en el 33%.
- La compañía completó el pasado mes de mayo el objetivo de estructuración a largo plazo de sus 188 millones de euros de deuda financiera, lo que le permite continuar con el desarrollo de su plan estratégico de crecimiento.

Madrid, 2 de junio de 2025 - SILICIUS Real Estate, SOCIMI especializada en la gestión de inmuebles a largo plazo con rentas estables, ha aumentado su cifra de rentas brutas hasta los 7,6 millones de euros, lo que en términos comparables (like-for-like) representa un incremento del 10,3% con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, lo que demuestra la robustez y los frutos de las comercializaciones de los activos en alquiler durante el periodo analizado. Por su parte, las rentas netas alcanzaron los 6,2 millones de euros, un 16,3% respecto al tercer trimestre del año pasado.

Durante los tres primeros meses del año fiscal, la compañía ha registrado un crecimiento positivo generalizado de sus rentas por encima de la inflación en todos los



segmentos, impulsado por las nuevas comercializaciones, las actualizaciones y los escalados de las rentas. Por tipología de activo, el segmento Residencial es el que ha registrado un mejor comportamiento, con un aumento de las rentas comparables del 29,3%, seguido del de Centros Comerciales con un 19,7%, Oficinas con un 7,8%, Retail con un 5,1%, Logístico con un 2,8% y Hoteles con un 0,8%.

En términos de actividad comercial, SILICIUS ha avanzado en la consolidación y crecimiento de su cartera con la firma de 75 nuevos contratos de arrendamiento durante este primer trimestre, que suman una superficie contratada superior a 3.900 metros cuadrados.

La ocupación total de la cartera de activos en explotación ha aumentado un 0,6% respecto al cierre de 2024 gracias a los nuevos contratos firmados principalmente en los segmentos de Centros Comerciales y Oficinas, con un periodo medio de vigencia de contratos de alquiler ponderados de 5,9 años.

La SOCIMI sitúa su Ebitda contable en 5,1 millones de euros, un 27,1% más respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. La compañía ha registrado un resultado neto de 2,9 millones, mientras que el fondo de operaciones se ha situado en los 2 millones de euros, lo que supone un incremento del 195% con respecto al tercer trimestre de 2023, debido al ahorro en costes de explotación y de costes financieros. En cuanto al endeudamiento, a fecha de cierre del periodo y antes de la reestructuración firmada en mayo, la compañía contaba un ratio de endeudamiento (LTV) estable, en el 33,3% a un tipo de interés medio del 5,14% y con un plazo medio de vencimiento de 5 años.

A cierre del primer trimestre, la compañía cuenta con un total de 31 activos por valor de 577 millones de euros (GAV) de los que el 33% corresponden al segmento hotelero, el 26% a Centros Comerciales, el 16% a Retail, el 14% a Oficinas, el 11% a Residencial y el 1% a Logística.

En línea con su compromiso con la generación de valor para el accionista, SILICIUS completó el pasado mes de mayo el objetivo de estructuración a largo plazo de los 188 millones de euros de su deuda financiera. La nueva financiación permite a la compañía alcanzar su objetivo de alinear los términos y condiciones de sus principales fuentes de financiación, ampliar su vencimiento y establecer una estructura financiera más flexible y barata que le permite continuar con el desarrollo de su plan estratégico de crecimiento.



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 313.000 metros cuadrados y un valor bruto (GAV) de 577 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



PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

3M 2025

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 2025 con la inercia comercial del año 2024 (incrementos de ocupación relevantes) y con unos resultados que son el reflejo de la solidez y calidad de la cartera y el acierto en la estrategia comercial aplicada con incrementos de rentas brutas (ya sin el efecto ventas de 2023) muy significativos.
 - Con la estrategia clara en la generación de valor para el accionista, se ha comunicado que el pasado 6 de mayo (fuera del periodo de este informe) se ha completado el objetivo de la estructuración a largo plazo de sus 188 millones de € su deuda financiera. La nueva financiación permite a la Sociedad alcanzar su objetivo de alinear los términos y condiciones de sus principales fuentes de financiación, ampliar su vencimiento y establecer una estructura financiera más flexible y barata que le permita continuar con el desarrollo de su plan estratégico de crecimiento generando valor a los accionistas.
- Renta bruta de 7,6 millones de € (+8.9% respecto a 3M24) y renta neta de 6,2 millones de € (+16.3% respecto a 3M24) mejorando el ratio EBITDA/Renta neta hasta un 81% (vs. 74% en 3M24).
 - En términos comparables, Like-for-Like, la evolución de rentas brutas ha sido de +10.3% respecto a 3M24 con crecimiento positivo en todos los segmentos, por encima de la inflación de Dic/24 (2.8%), gracias a las nuevas comercializaciones y contratos con escalados de rentas por encima de la inflación
- EBITDA positivo de 5,1 millones de € (+27.1% respecto al 3M24) con FFO de 2,0 millones de € (+195% respecto al 3M24), debido al ahorro en costes de explotación y de costes financieros.
- Sin valoraciones en el periodo, resultado por acción de 0,09€/acc.
- Se ha producido un incremento de la ocupación del total de la cartera (en explotación y en rehabilitación) en +0,9% respecto al cierre de 2024 con incremento de un +0,6% de la ocupación cartera en explotación (excluyendo inmuebles en rehabilitación).
 - Se han firmado 75 nuevos contratos de arrendamiento por una superficie superior a 3.900m² contratados. Los segmentos Centros comerciales y Oficinas (Rivas) son los que han acaparado la principal actividad comercial.
- Otro reflejo de la consolidación de la cartera es la estabilización del periodo medio de vigencia de contratos de alquiler ponderado (PMA) en 5,9 años.
- Sin desinversiones ni inversiones en el periodo.
- Durante 3M25 se finalizó con una deuda financiera neta de 192 millones de €, con LTV del 33% con un plazo medio de vencimiento de 5 años y un coste medio de un 5.41%.

⁽¹⁾ Información financiera correspondiente al 3M25 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.



Contenido

- Resumen Ejecutivo
- 3M25 Resultados Financieros
- Evolución del Negocio
- Estados Financieros Consolidados
- Hechos posteriores





RESUMEN EJECUTIVO

“HIGHLIGHTS”
Principales KPI's 3M 2025

“HIGHLIGHTS”

RESULTADOS FINANCIEROS⁽¹⁾

- Rentas Brutas de 7,6 millones de € y Renta Neta de 6,2 millones de €.
- En términos comparables (Like-for-Like) las rentas brutas han incrementado un 10.3% respecto a 3M24 lo que demuestra la robustez y los frutos de las comercializaciones de los activos en alquiler de 2024.
- LTV Neto de 33.3% con tipo de interés medio de 5.41% y plazo medio de vencimiento de 5 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 +0,6% respecto al cierre del año y un +0,9% respecto a la ocupación de la totalidad de la cartera.
- Se han firmado un total de 75 nuevos contratos de arrendamiento por una superficie total de 3.900m² 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 2025 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.



PRINCIPALES “KPI’s” 3M25



OPERACIONAL



31
INMUEBLES

313.167
M² SBA

86%
Ocupación ⁽¹⁾

5,9 años
WAULT⁽²⁾



FINANCIERO*



7,6M€
Rentas
Brutas ⁽³⁾

6,2M€
Rentas Netas

5,1M€
EBITDA
Contable

2,9M€
Resultado
consolidado
IFRS



CORPORATIVO



577M€
GAV ⁽⁴⁾

192M€
Deuda Neta
5 años de
vencimiento
medio

33.3%
LTV Neto

5.41%
Tipo de interés
medio

(1) Ocupación media de los activos en explotación. Ocupación del total del portfolio de un 71.2% 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 trimestre de 2025 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 31/12/24 aplicado a proporción en base al porcentaje de propiedad de Silicius sobre los activos. El cálculo se realiza activo por activo y, por tanto, no es posible reconciliarla con los estados financieros.

* Información financiera correspondiente al primer trimestre del ejercicio 2025 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.



3M25 Resultados Financieros

Evolución financiera consolidada
Evolución de Rentas Brutas
Endeudamiento

3M25 Resultados Financieros

Evolución financiera consolidada



- Incremento de las rentas brutas (+8.9%) y las netas (+16.3%) en términos absolutos e incremento del ratio EBITDA/Renta Neta hasta un 81% (vs 74% en 3M24).
- EBITDA positivo hasta los 5,1 millones de € con aumento del FFO hasta los 2,0 millones de €, debido al ahorro de costes de explotación y costes financieros.
- Sin valoraciones en el periodo.

(€ millones)	3M25 (*)	3M24	Variación
Rentas Brutas ⁽¹⁾	7,6	6,9	8.9%
Rentas Brutas después de incentivos	6,8	6,3	7.9%
Rentas Netas	6,2	5,4	16.3%
EBITDA Contable ⁽²⁾	5,1	4,0	27.1%
FFO ⁽³⁾	2,0	0,7	195.7%
Resultado Neto (IFRS)	2,9	0,7	300.2%

(€ por acción)	3M25 (*)	3M24	Variación
FFO	0,06	0,02	195.7%
EPS	0,09	0,02	300.2%

⁽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 2025 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.

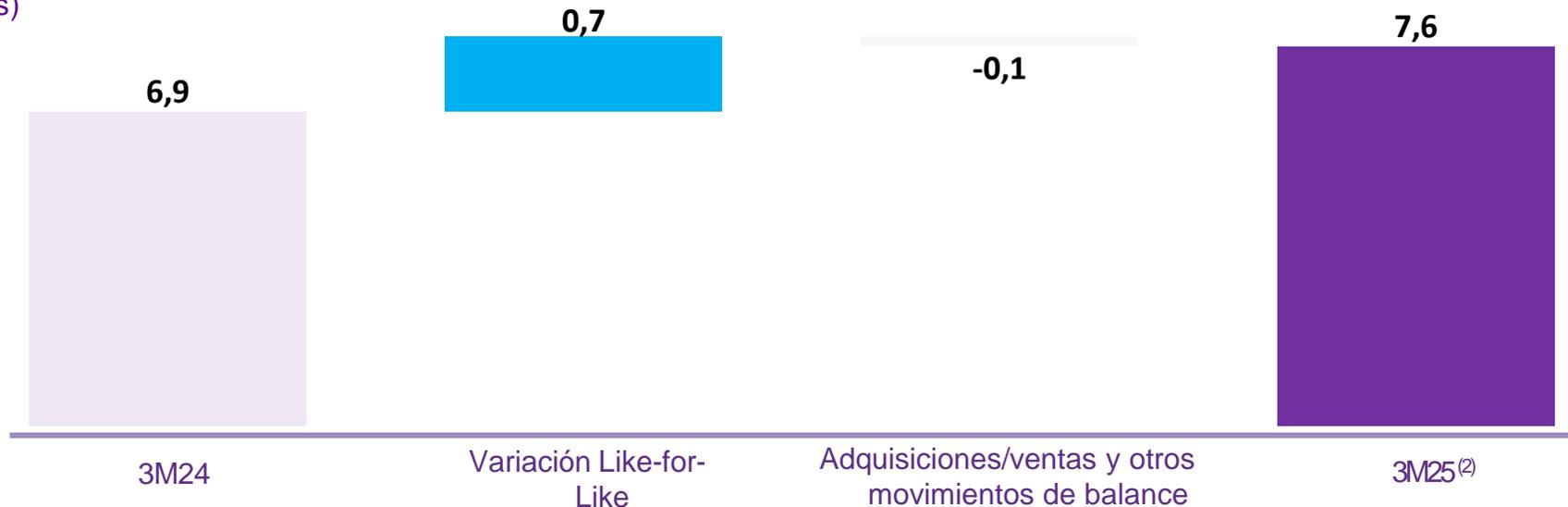
3M25 Resultados Financieros

Evolución de Rentas Brutas



- Crecimiento LfL positivo en todas las tipologías por encima de la inflación de Dic/24 (2.8%).
- De media crecimiento un 10.3% en términos comparables o Like-for-Like.
- 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.

⁽²⁾ Información financiera correspondiente al ejercicio 2025 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.

3M25 Resultados Financieros

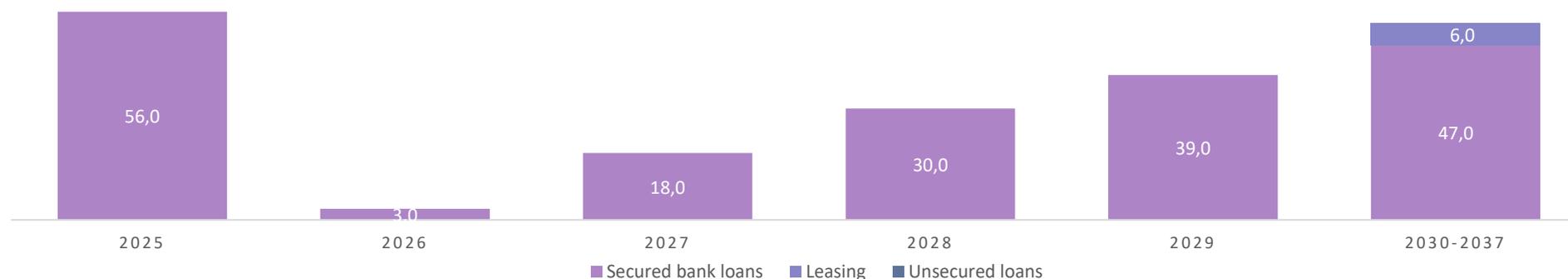


Endeudamiento

- No se han producido desinversiones en el periodo y se continúa con la amortización ordinaria del endeudamiento.
- El LTV se mantiene estable en el 33.3%

	31/03/25 ⁽²⁾	31/12/24	Variación
Deuda Financiera Bruta	€ 202,1 m	€ 203,5 m	(0.7%)
Caja y Equivalentes	€ 10,1 m	€ 11,4 m	(11.9%)
Deuda Financiera Neta	€ 192,1 m	€ 192,1 m	0.0%
GAV ⁽¹⁾	€ 577,2 m	€ 579,3 m	(0.4%)
LTV Neto	33.3%	33.2%	0.2%
Tipo de interés medio	5.41%	5.13%	5.5%
Endeudamiento a tipo fijo	14.6%	18,9%	(22.8%)
Vencimiento medio (años)	5	7	(26.5%)
Deuda sin recurso	0.3%	0.7%	(60.0%)

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 2025 no ha sido objeto de revisión por parte del auditor.



Evolución del Negocio

Distribución del portfolio
Desglose de rentas brutas
Ocupación y WAULT
3M25 Actividad de alquileres

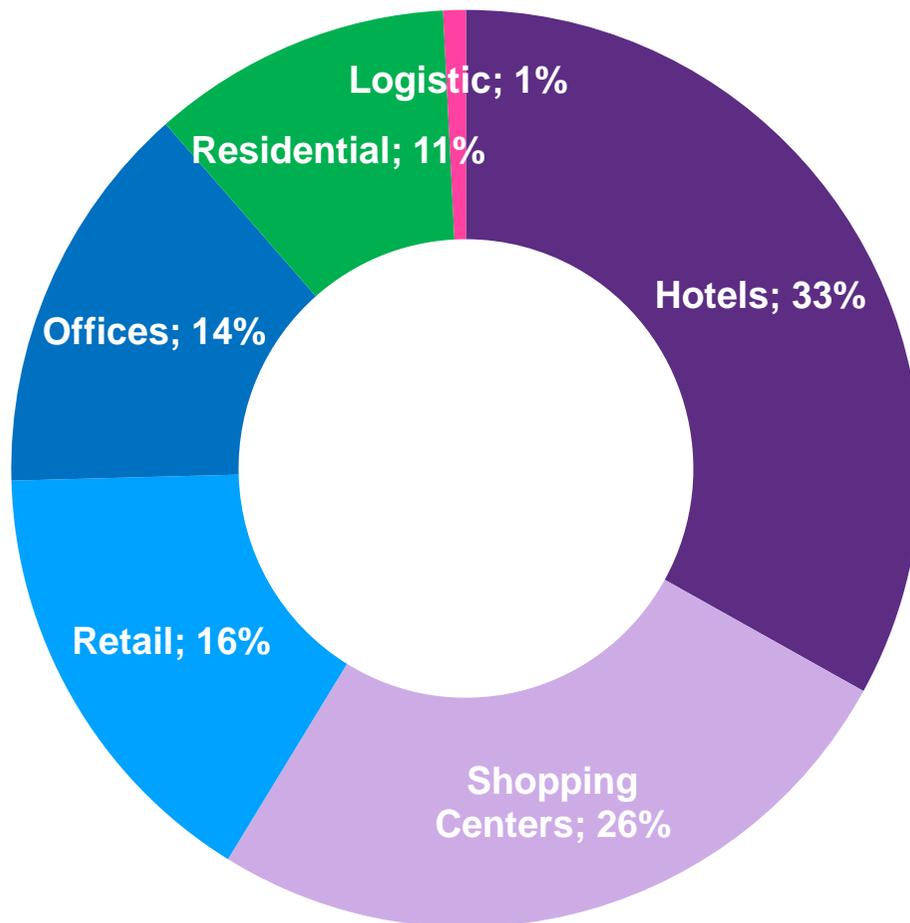
Evolución del Negocio

Distribución del portfolio

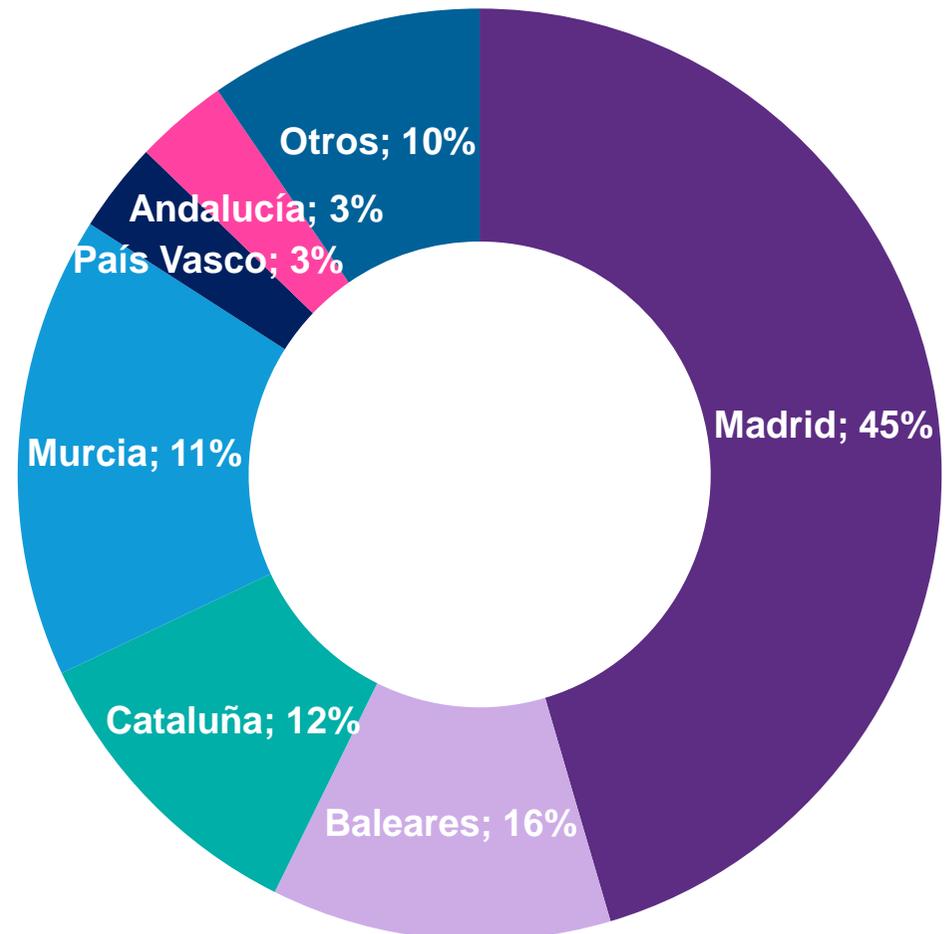


- Sin valoraciones en el periodo, la cartera se mantiene igual que a cierre de 2024.
- Madrid supone el 45% del GAV total.

GAV POR TIPO DE ACTIVO



GAV POR UBICACIÓN



Evolución del Negocio

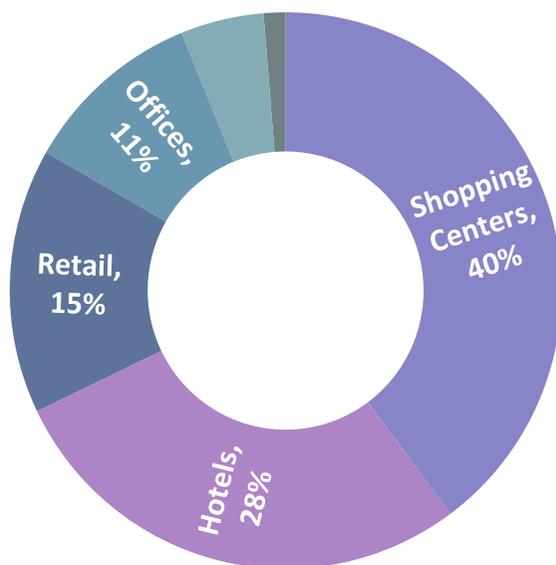
Desglose renta brutas ⁽¹⁾



- Incremento de rentas brutas gracias al esfuerzo comercial del año 2024, especialmente en centros comerciales y en residencial.

(€ miles)	3M25 ⁽²⁾	3M24	Variación
Hoteles	2,118	2,198	(3.6%)
Centros Comerciales	3,008	2,513	19.7%
Retail	1,164	1,109	5.1%
Oficinas	799	741	7.8%
Residencial	369	285	29.3%
Logístico	96	94	2.8%

3M25 Desglose Renta Bruta



3M24 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 2025 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 +0.6% 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).
- Ligera disminución en el PMA ponderado hasta los 5.9 años (-0.3 años respecto a FY24).

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⁾ Período 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⁾ Período medio de vigencia de contratos de alquiler ponderado por la renta bruta del primer trimestre de 2025 de cada contrato de alquiler.

Evolución del Negocio

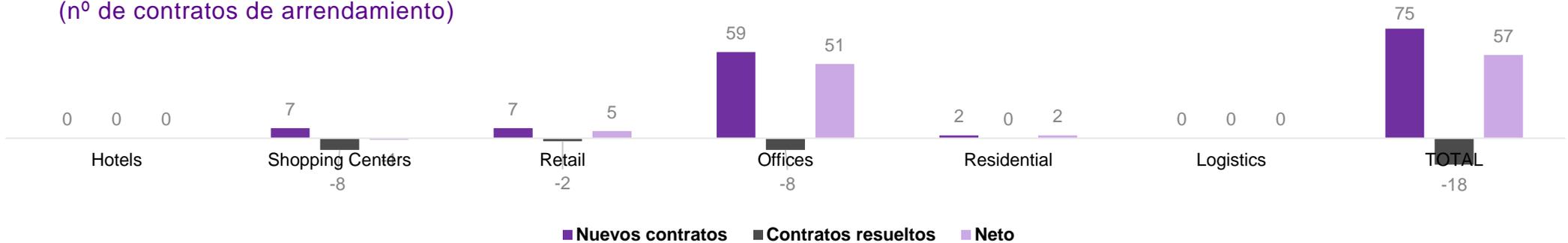
3M25 Actividad de alquileres



- Dentro del periodo, se han firmado 75 nuevos contratos de arrendamiento por una superficie superior a 3.900m² 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 Bahía Plaza



Square Garden - Rivas





Estados Financieros Consolidados

Balance Consolidado sin auditar a
31 de marzo de 2025
Cuenta de Resultados consolidada
sin auditar a 31 de marzo de 2025

Estados Financieros Consolidados⁽¹⁾

Balance Consolidado sin auditar a 31 de marzo de 2025 (€ miles)



ACTIVO	31/03/2025	31/12/2024	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/03/2025	31/12/2024
ACTIVO NO CORRIENTE			PATRIMONIO NETO		
Inmovilizado intangible	2.549	2.698	Capital social	31.394	31.394
Inversiones inmobiliarias	577.170	578.873	Ganancias acumuladas y otras reservas	327.179	346.484
Inversiones en entidades contabilizadas por el método de la participación a largo plazo	2.288	2.327	Acciones en patrimonio propias	(300)	(300)
Créditos a entidades contabilizadas por el método de la participación a largo plazo	1.544	1.545	Resultado del ejercicio atribuible a la Sociedad Dominante	2.518	(15.471)
Inversiones financieras a largo plazo	4.172	4.033	Reserva por ajuste de combinación de negocios - Acciones B	(57.251)	(57.251)
Activos por impuesto diferido	1.059	1.059	Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la sociedad dominante	303.540	304.856
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	588.782	590.535	Participaciones no dominantes	3.212	3.268
			TOTAL PATRIMONIO NETO	306.752	308.124
			PASIVO NO CORRIENTE		
Anticipos a proveedores	239	229	Deudas a largo plazo	93.649	96.082
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8.839	8.824	Deudas con entidades de crédito	80.329	82.100
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8.689	8.218	Otras deudas	7.420	7.495
Deudores varios	0		Otros pasivos financieros	5.900	6.487
Otros créditos con las Administraciones Públicas	150	606	Deudas a largo plazo con accionistas - Acciones A		
Inversiones financieras a corto plazo	0	0	Deudas a largo plazo con accionistas - Acciones B	0	
Periodificaciones a corto plazo	0	104	Pasivos por impuesto diferido	23.368	23.225
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10.055	11.413	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	117.017	119.307
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	19.133	20.570			
			PASIVO CORRIENTE		
			Provisiones a corto plazo	49	
			Deudas a corto plazo	114.947	115.291
			Deudas con entidades de crédito	67.909	68.974
			Otras deudas	371	371
			Otros pasivos financieros	46.667	45.946
			Deudas a corto plazo con accionistas - Acciones B	57.251	57.251
			Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.534	5.753
			Proveedores y otras cuentas a pagar	4.251	3.108
			Deudas con las Administraciones Públicas	221	578
			Anticipos de clientes	2.062	2.067
			Periodificaciones a corto plazo	5.365	5.378
			TOTAL PASIVO CORRIENTE	184.146	183.673
TOTAL ACTIVO	607.915	611.105	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	607.915	611.105

⁽¹⁾ Estados financieros Consolidados sin auditar.

Estados Financieros Consolidados⁽¹⁾

Cuenta de Resultados Consolidada sin auditar a 31 de marzo de 2025 (€ miles)



(€) Miles de euros	31/03/2025	31/03/2024
Rentas brutas	8.315	7.472
Oficinas	826	833
Centros comerciales	3.048	2.884
Logística	97	94
Retail	1.182	1.157
Residencial	367	301
Hotel	2.795	2.203
Otros ingresos de explotación		-
Total ingresos de explotación	8.315	7.472
Total gastos de explotación	- 3.248	- 3.484
Gastos de personal	- 468	- 493
Gastos generales	- 2.780	- 2.991
EBITDA	5.067	3.988
Resultado por enajenación de inmovilizado	165	-
Deterioro del inmovilizado intangible	- 147	- 147
Dotación a la amortización		
Variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias		-
EBIT	5.085	3.841
Ingresos financieros	341	169
Gastos financieros	- 2.736	- 3.248
Participación en resultado de sociedades por puesta en equivalencia	209	8
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	2.898	770
Impuestos sobre beneficios	-	46
RESULTADO DEL PERIODO	2.898	724
RESULTADO DEL PERIODO SOCIEDAD DOMINANTE	2.518	622

⁽¹⁾ Estados financieros Consolidados sin auditar.



Hechos posteriores





- **Información privilegiada y otra información relevante posterior al cierre del período:**
 - **01 de abril de 2025 - Venta del inmueble sito en Plaza Mayor, 6 de Madrid** por un importe de 3.200 miles de euros (supone una prima de un +45% sobre el ultimo GAV del inmueble). Se amortizó la hipoteca asociada al inmueble por un importe de 1.127 miles de euros.
 - **09 de abril de 2025 – Se ha completado la venta del 90% de las participaciones sociales de Mazabi General Dávila, S.L.** a varios compradores por un valor neto de 5.200 miles de euros, de los cuales la Sociedad había recibido, a 31 de diciembre de 2024, 2.000 miles de euros en concepto de anticipo.
 - **30 de abril de 2025 - Información financiera del ejercicio 2024** e informe de estructura organizativa y sistemas de control interno.
 - **06 de mayo de 2025 - Obtención de nueva financiación por importe de € 163 millones** y amortización de deuda financiera existente.
 - Obtención de nueva financiación por importe total de 163.300.000 euros para la amortización de endeudamiento financiero existente mediante la suscripción de dos contratos de financiación sindicada con un conjunto de entidades financieras.
 - La obtención de la nueva financiación permite a la Sociedad alcanzar su objetivo de alinear los términos y condiciones de sus principales fuentes de financiación, ampliar su vencimiento y establecer una estructura financiera más flexible que le permita continuar con el desarrollo de su plan estratégico de crecimiento.
 - **20 de mayo de 2025 - Convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas** para su celebración a las 16:30 horas del día 23 de junio de 2025, en Madrid, calle Orense 34, 28020, 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

