



NOTA DE PRENSA / Resultados del primer trimestre de 2022

SILICIUS mejora un 17% sus rentas netas y aumenta el periodo medio de vigencia de los contratos de alquiler

- Alcanza un crecimiento positivo de las rentas brutas en términos Like-for-Like en todas las tipologías de activos, salvo en hoteles, impulsado por la indexación y los incrementos en la ocupación
- El incremento en el fondo de operaciones (FFO por sus siglas en inglés) crece hasta los 4,3 millones, lo que supone una subida de 89,5% de FFO con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior
- La SOCIMI alcanza una ocupación media del 88% en sus activos en explotación al cierre del primer trimestre de 2022

Madrid, 6 de junio de 2022 - *SILICIUS Real Estate*, SOCIMI especializada en la gestión de inmuebles a largo plazo y con rentas estables, ha cerrado el primer trimestre de 2022 con un crecimiento positivo en las rentas brutas en términos Like-for-like en todas las tipologías de activos, exceptuando hoteles, debido a la indexación y los incrementos en la ocupación, con un avance significativo en residencial. A su vez, el periodo medio de vigencia de los contratos de alquiler ha crecido sustancialmente hasta los 4,1 años gracias a los acuerdos alcanzados con arrendatarios actuales y los nuevos contratos suscritos durante este periodo.

El importe de rentas brutas ha crecido un 3,2% en el primer trimestre de 2022, hasta alcanzar los 6,7 millones de euros. Por otra parte, las rentas netas interanuales han experimentado un significativo incremento del 17,1% respecto al pasado ejercicio debido a la reducción de los incentivos otorgados a los arrendatarios. Así, SILICIUS obtiene a cierre de marzo unas rentas brutas y unas rentas netas por valor de 6,7 y 5,6 millones de euros, respectivamente.



En términos de Like-for-like — indicador que compara los importes conseguidos por una cartera de activos en dos periodos diferentes, sin tener en cuenta desinversiones o inversiones—, **las rentas brutas han aumentado un 3,8% a cierre de marzo, en comparación con el mismo periodo de 2021.** El segmento residencial (+223%) y los Centros Comerciales (+7,1%) registran los mayores crecimientos, tanto en términos porcentuales como en valores absolutos durante este periodo. Por otro lado, la cartera de activos en explotación presentó una ocupación media del 88% al cierre del primer trimestre de 2022 (-2,3% respecto al primer trimestre de 2021) debido a la rescisión de algunos contratos en los centros comerciales.

Por otra parte, la SOCIMI ha alcanzado en el primer trimestre de 2022 un fondo de operaciones (FFO, *Funds from operations*, en inglés) de 4,3 millones de euros que supone una variación positiva de un 89,5% respecto al mismo periodo del ejercicio 2021.

El resultado neto consolidado de la compañía (IFRS) ha alcanzado los 3,1 millones de euros al cierre del primer trimestre de 2022 (sin que se produzcan revalorizaciones durante el periodo), con un EBITDA contable de 4,4 millones de euros. Además, la deuda financiera bruta se ha situado en 238 millones de euros a cierre de marzo, hasta finalizar con una ratio *Loan to Value* Neto del 30,6%. El tipo de interés medio permanece estable en el 1,71%, mientras que el vencimiento medio de la deuda se sitúa en siete años.

SILICIUS completa la firma de nuevos contratos de alquiler y cierra una desinversión

SILICIUS ha completado la firma de contratos de arrendamiento relevantes en el Centro Comercial La Fira (Reus, Tarragona) con los grupos ShusiSom y Tramas+; así como en el Centro Comercial Bahía Plaza (Los Barrios, Cádiz) con los grupos MGI, Toy Planet y Goiko Grill.

Durante este periodo, la SOCIMI ha cerrado la desinversión de un activo no estratégico, Muebles Boom Parque Oeste, por valor de 4 millones de euros, que supone aproximadamente el valor del GAV. A su vez, la compañía no ha realizado nuevas adquisiciones durante este último ejercicio.

Así, a fecha de 31 de marzo de 2022, la compañía contaba con una cartera formada por 44 activos de los que, en base a su valor, quedan distribuidos de la siguiente manera: 29% hoteles, 25% centros comerciales, 19% retail, 17% oficinas, 9% residencial y 1% logístico. Del conjunto de estos, el 46% de los activos que conforman el GAV provenían



de inmuebles ubicados en Madrid.

Sobre SILICIUS

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

SILICIUS está ejecutando un plan de crecimiento mediante aportaciones dinerarias y no dinerarias, así como operaciones corporativas de escalabilidad de tipologías de inversiones, con un "pipeline" de varios proyectos en análisis para llegar a la cifra objetivo de 1.000 millones de euros a medio plazo.

Contacto para prensa

ATREVIA

Patricia Cobo / pcobo@atrevia.com / 659 73 61 24

Carlos C. Ungría / cungria@atrevia.com / 672 44 70 65