

BME Growth

Madrid, 03 de agosto 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 ejercicio semestral terminado el 30 de junio de 2026. Asimismo, celebrará un “Conference Call” con accionistas y analistas el martes 4 de agosto 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://teams.microsoft.com/meet/399901086438226?p=qIfYkF0ECuKc18IG4L>

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 alcanza un beneficio neto de 9,5 millones de euros en el primer semestre y eleva un 5,2% sus rentas comparables

- El EBITDA contable alcanza los 8,0 millones de euros, un 5,6% más, y el margen sobre rentas netas mejora hasta el 72%. El FFO crece un 11%, hasta los 0,5 millones.
- La ocupación de la cartera en explotación sube 1,4 puntos porcentuales, hasta el 89,1%, tras la firma de 52 nuevos contratos que suman más de 4.670 m² de superficie.
- El valor bruto de los activos (GAV) se sitúa en 499,5 millones de euros, un 1,1% más que a cierre de 2025, tras invertir 4,4 millones en la cartera y sin desinversiones durante el semestre.
- SILICIUS mantiene un perfil financiero estable, con un LTV neto del 33,1%, un coste medio de financiación del 4,33% y un vencimiento medio de 7,8 años.

Madrid, 03 de agosto de 2026 – SILICIUS Real Estate, SOCIMI especializada en la gestión de inmuebles a largo plazo con rentas estables, ha cerrado el primer semestre de 2026 con un beneficio neto de 9,5 millones de euros, frente a las pérdidas de 1,0 millón registradas en el mismo periodo del año anterior. La mejora refleja el avance de la actividad operativa, la optimización de los activos y la reducción del coste financiero.

Las rentas brutas comparables aumentaron un 5,2% respecto al primer semestre de 2025, por encima de la inflación de diciembre de 2025, situada en el 2,9%. El crecimiento fue positivo en todas las tipologías comparables y se apoyó en las nuevas comercializaciones, las actualizaciones de renta y los escalados previstos en los contratos. En términos absolutos, las rentas brutas se situaron en 13,6 millones de euros, un 1,9% menos por el cambio de perímetro derivado de las ventas del ejercicio 2025. Las rentas netas alcanzaron los 11,0 millones, un 0,4% más.



Más rentabilidad y capacidad de generación de caja

El EBITDA contable aumentó un 5,6%, hasta los 8,0 millones de euros. El margen EBITDA sobre rentas netas avanzó cuatro puntos porcentuales y se situó en el 72%, frente al 68% del primer semestre de 2025. El FFO (fondos generados por las operaciones) alcanzó los 0,5 millones de euros, un 11% más. Estas magnitudes muestran una mayor capacidad para convertir la mejora operativa en resultados y caja recurrente.

“Los resultados del primer semestre confirman que la optimización de la cartera y de la estructura financiera permite convertir el crecimiento operativo comparable en una mayor rentabilidad. Hemos elevado el EBITDA, mejorado el margen y recuperado el beneficio, con un nivel de apalancamiento prudente. Esta base refuerza nuestra capacidad para crear valor de forma recurrente y remunerar al accionista” señala **Juan Díaz de Bustamante, director general de SILICIUS**

Actividad comercial sólida y mejora de la ocupación

SILICIUS firmó 52 nuevos contratos de arrendamiento durante el semestre por una superficie agregada superior a 4.670 m². La mayor actividad se concentró en centros comerciales y oficinas, especialmente en el activo de Rivas. Como resultado, la ocupación media de la cartera en explotación alcanzó el 89,1%, 1,4 puntos porcentuales por encima del cierre de 2025, sin incluir los activos actualmente en rehabilitación. El periodo medio de vigencia de los contratos ponderado por rentas se mantuvo en 4,1 años.

Por segmentos, las oficinas lideraron el crecimiento de las rentas brutas comparables con un avance del 27,9%, seguidas de los centros comerciales (+5,9%), los hoteles (+3,3%), el logístico (+2,9%) y el retail (+2,7%). La evolución confirma la aportación de una cartera diversificada y el impacto de la gestión activa sobre los inmuebles.

La cartera alcanza un GAV de 499,5 millones de euros

A 30 de junio, el valor bruto de los activos (GAV) ascendió a 499,5 millones de euros, frente a 494,2 millones al cierre de 2025. El incremento del 1,1% se explica por la inversión de 4,4 millones de euros en los inmuebles y por una variación positiva del 0,2% en términos comparables. Las tasas de salida medias de la cartera se mantuvieron prácticamente estables. SILICIUS no realizó desinversiones durante el periodo.

Estructura financiera estable y remuneración al accionista

La deuda financiera neta se situó en 158,6 millones de euros y el LTV neto permaneció estable en el 33,1%. El coste medio de financiación descendió al 4,33%, desde el 4,68% de cierre de 2025. El 97,3% de la deuda está estructurada a tipo fijo y el vencimiento medio alcanza 7,8 años. Esta estructura aporta visibilidad al perfil de caja y preserva capacidad para avanzar en el plan estratégico con disciplina financiera.



Tras el cierre del semestre, la compañía abonó el 22 de julio un dividendo bruto de 0,3286 euros por acción. Asimismo, formalizó la venta del inmueble de la calle Obenque, 4, en Madrid, y amortizó la deuda asociada al activo.

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

6M 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 Díaz de Bustamante
Managing Director

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

Carta al Accionista



- La **primera mitad de 2026** confirma la **consolidación de la evolución operativa y financiera de SILICIUS**, apoyada en la **calidad y resiliencia de la cartera**, en la **continuidad de la actividad comercial** y en una **estructura financiera a largo plazo más eficiente y estable**. Tras el proceso de **rotación de activos ejecutado** durante el ejercicio **2025**, la Compañía mantiene un **sólido crecimiento operativo** en términos comparables, **demonstrando la capacidad recurrente de generación de rentas de la cartera y dividendos a los accionistas**.
- **Renta bruta de 13,6 millones de € y renta neta de 11,0 millones de €**. En términos comparables, Like-for-Like, la evolución de rentas brutas ha sido de **+5.4% respecto a 6M25** con crecimiento positivo en todos los segmentos, por encima de la inflación de Dic/25 (2.9%) gracias a los nuevos contratos de arrendamiento firmados en 2025.
- La **evolución financiera del semestre** refleja la mejora del perfil de generación de caja de la Compañía. El **EBITDA contable** se sitúa en **8,0 millones de euros**, con un crecimiento del **+5,6% respecto a 6M25**, mientras que el **FFO alcanza los 0,5 millones de euros**, un **+11,0%** al del mismo periodo del ejercicio anterior. Asimismo, el **resultado neto IFRS** asciende a **9,5 millones de euros**, impulsado por la **evolución operativa, la optimización de activos y la mejora del coste financiero**.
- A **30 de junio de 2026**, el **valor bruto de los activos**, Gross Asset Value, alcanza los **499,5 millones de euros**, frente a 494,2 millones de euros a cierre de 2025. Esta evolución se explica principalmente por el **Capex invertido en los inmuebles**, por importe de **4,4 millones de euros**, y por una **variación positiva del 0,2% en términos comparables Like-for-Like**, manteniéndose **prácticamente sin cambios las exit yields medias del portfolio**.
- La **actividad comercial continúa mostrando una evolución positiva**. La **ocupación media** de la cartera de **activos en explotación** se sitúa en el **89,1%**, lo que supone una mejora de **+1,4% respecto al cierre de 2025**, excluyendo los activos actualmente en rehabilitación. Durante el semestre **se han firmado 52 nuevos contratos** de arrendamiento por una **superficie agregada superior a 4.670 m²**, concentrándose la mayor actividad en los segmentos de **centros comerciales y oficinas**, especialmente en el activo de Rivas.
- La **estabilidad de la cartera** se refleja asimismo en el **mantenimiento del periodo medio de vigencia de los contratos** de alquiler ponderado por renta, que se sitúa en **4,1 años**, en línea con el dato reportado a 3M26.
- **No se han producido desinversiones en el período**.
- En materia de **endeudamiento**, la Compañía mantiene una **posición financiera sólida**, con una **deuda financiera neta de 158,6 millones de €**, un **LTV neto estable del 33,1%**, un **plazo medio de vencimiento de 7,8 años** y un **coste medio de financiación del 4,33% (all-in)**. Esta estructura financiera **refuerza la visibilidad del negocio**, permite **transformar la evolución operativa en cash flow recurrente** y mantiene la **capacidad** de continuar avanzando en el **plan estratégico de crecimiento y creación de valor para el accionista**.



Contenido

- Resumen Ejecutivo
- 6M26 Resultados Financieros
- Evolución del Negocio
- Negocio por segmentos
- Valoración de la cartera y endeudamiento
- Creación de valor
- Evolución Bursátil
- Estados Financieros Consolidados
- Hechos posteriores



RESUMEN EJECUTIVO

“HIGHLIGHTS”
Principales KPI's 6M 2026

“HIGHLIGHTS”

RESULTADOS FINANCIEROS

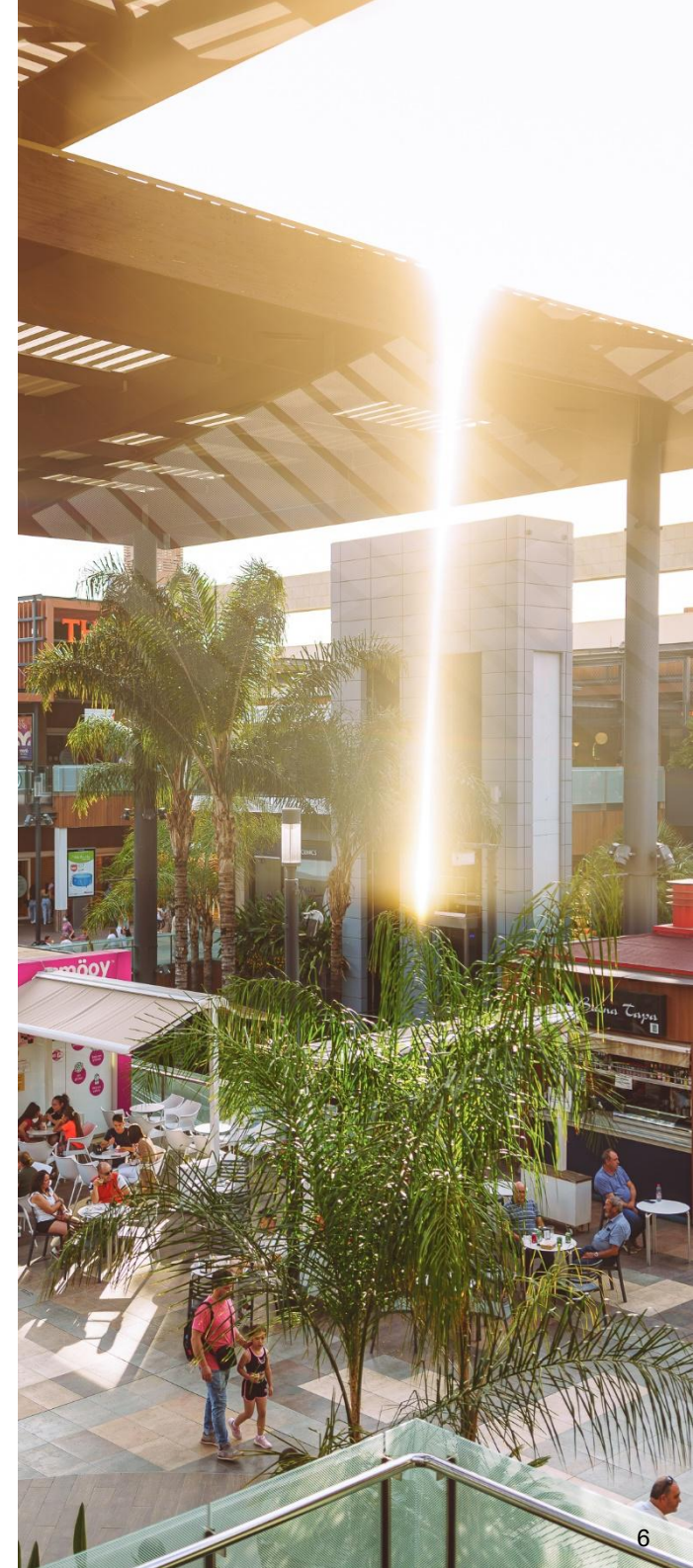
- Rentas Brutas de 13,6 millones de € y Renta Neta de 11,0 millones de €.
- En términos comparables (Like-for-Like) las rentas brutas han incrementado un 5.2% respecto a 6M25 lo que demuestra el buen performance de la cartera.
- Nueva estructura financiera a largo plazo de la compañía con un LTV Neto de 33% con tipo de interés medio de 4.33% 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% respecto al cierre del año 2025.
- Se han firmado un total de 52 nuevos contratos de arrendamiento por una superficie total agregada superior a 4.670m² contratados.

CREACIÓN DE VALOR

- GAV de 499,5 millones de € a 30/06/26 (+0.2% “Like-for-Like” vs. FY25).
- No se han producido desinversiones en el período.



PRINCIPALES “KPI’s” 6M26



29
INMUEBLES

291.580
M² SBA

89%
Ocupación ⁽¹⁾

4,1 años
WAULT⁽²⁾



13,6M€
Rentas
Brutas ⁽³⁾

11,0M€
Rentas Netas

8,0M€
EBITDA
Contable

9,5M€
Resultado
consolidado
IFRS



499M€
GAV ⁽⁴⁾

158M€
Deuda Neta
8 años de
vencimiento
medio

33.1%
LTV Neto

4.33%
Tipo de interés
medio

(1) Ocupación media de los activos en explotación. Ocupación del total del portfolio de un 74.2% 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 semestre 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 30/06/26 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.



6M26 Resultados Financieros

Evolución financiera consolidada

Evolución de Rentas Brutas

6M26 Resultados Financieros

Evolución financiera consolidada



- Variación positiva de las métricas financieras de la compañía gracias a la generación de rentas de los nuevos contratos firmados, así como a la bajada de coste financiero y la optimización de activos con mejora de margen EBITDA/Renta Neta hasta un 72% (vs 68% de 6M25).
- EBITDA positivo hasta los 8,0 millones de € (+5.6% vs 6M25) e incremento de FFO hasta 0,5 millones de € (+11% vs 6M25)
- Incremento del resultado neto (IFRS) hasta los 9,5 millones de €.

(€ millones)	6M26	6M25	Variación
Rentas Brutas	13,6	13,8	(1.9%)
Rentas Brutas después de incentivos ⁽¹⁾	12,7	12,7	0.1%
Rentas Netas	11,0	11,0	0.4%
EBITDA Contable ⁽²⁾	8,0	7,6	5.6%
FFO ⁽³⁾	0,5	0,4	11.0%
Resultado Neto (IFRS)	9,5	(1,0)	1,049.6%

(€ por acción)			
FFO	0,02	0,01	11,0%
EPS	0,37	(0,03)	1.049,6%

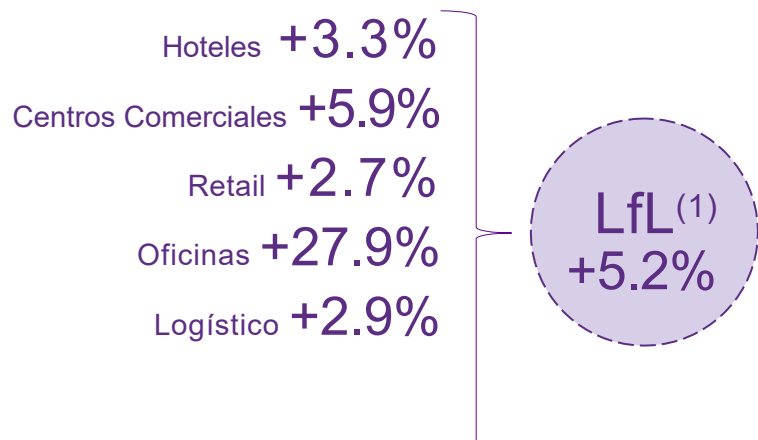
⁽¹⁾ Rentas Brutas, sin incluir repercusiones de gastos a los arrendatarios y sin descontar las bonificaciones e incentivos otorgados a los arrendatarios. El cálculo se realiza activo por activo y, por tanto, no es posible reconciliarla con los estados financieros.

⁽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.

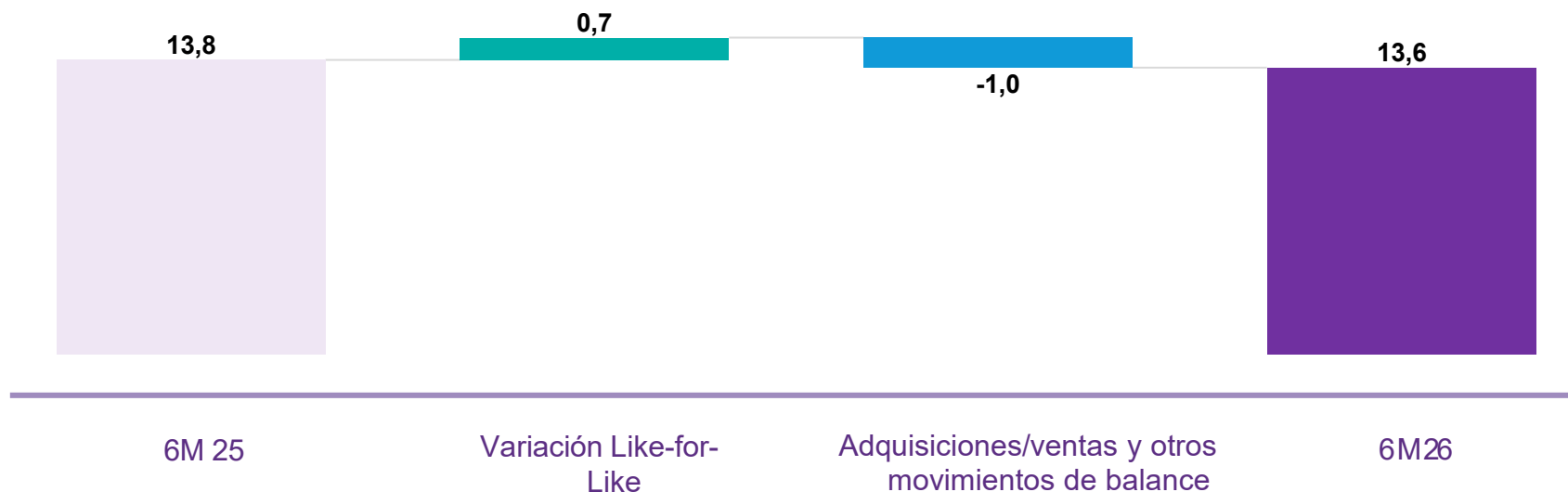
6M26 Resultados Financieros

Evolución de Rentas Brutas



- Crecimiento LfL positivo en todas las tipologías, por encima de la inflación de Dic/25 (2.9%).
- De media crecimiento de un 5.2% en términos comparables o Like-for-Like.
- Centros comerciales y residencial son los segmentos que más crecen gracias a las 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
6M26 Actividad de alquileres
Diversificación de Arrendatarios

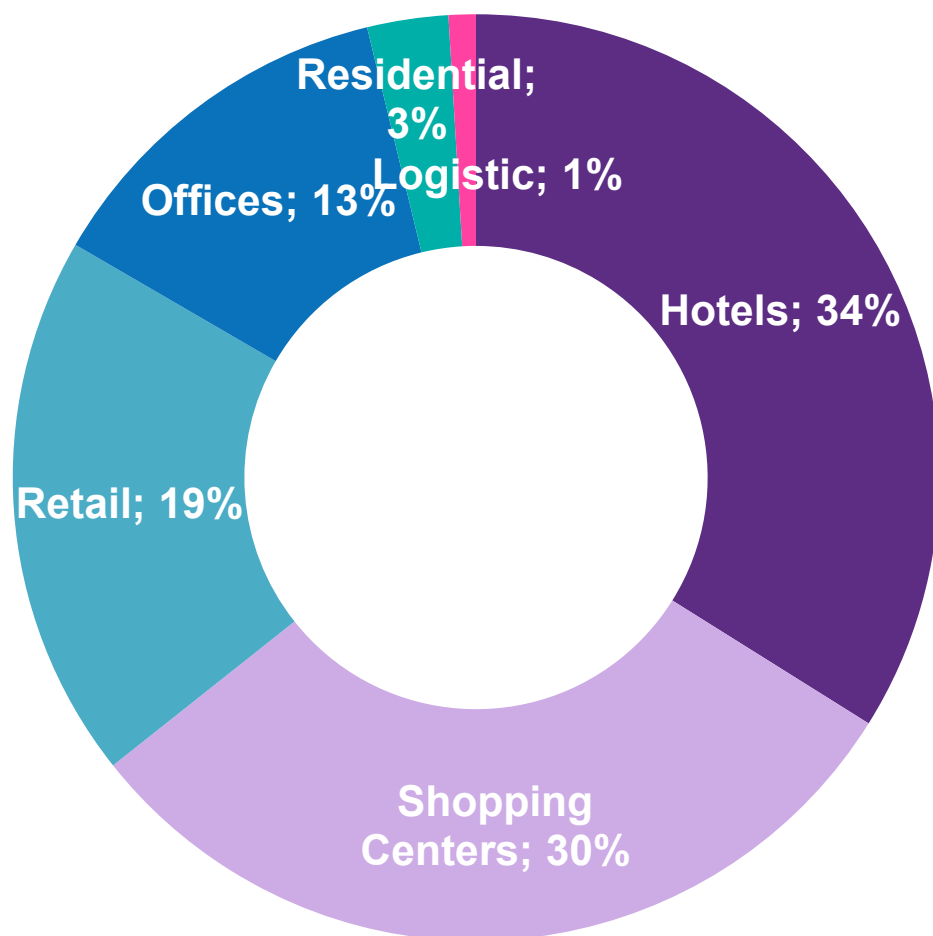
Evolución del Negocio

Distribución del portfolio

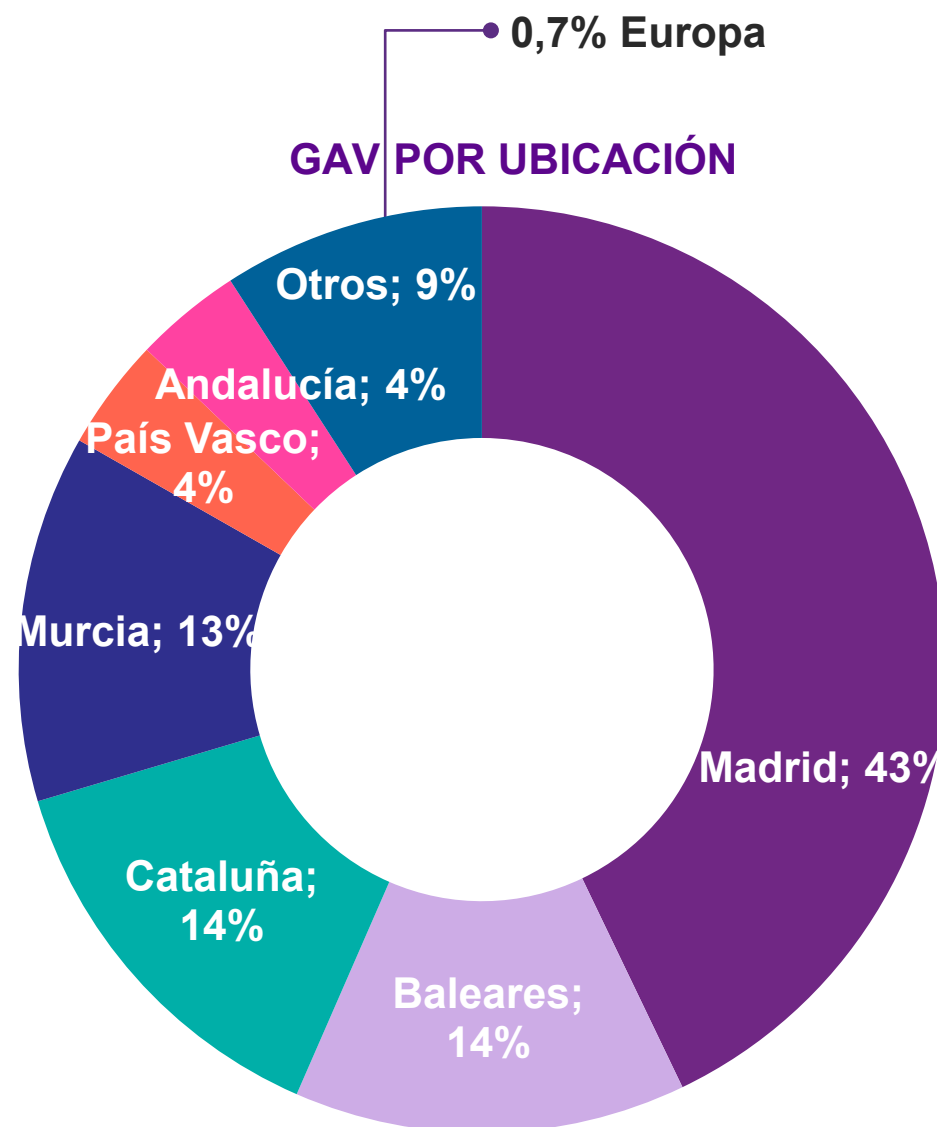


- Se mantiene la diversificación por tipologías marcada en la estrategia.
- Madrid supone el 43% del GAV total.

GAV POR TIPO DE ACTIVO



GAV POR UBICACIÓN



Evolución del Negocio

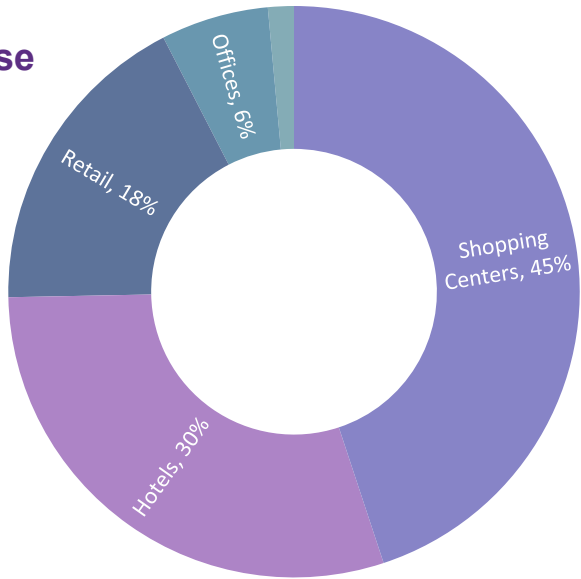
Desglose renta brutas ⁽¹⁾



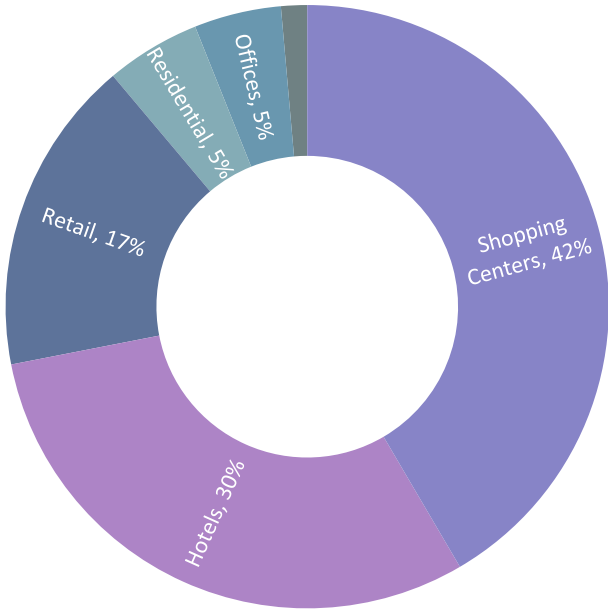
- Rentas brutas absolutas con crecimientos positivos salvo en hoteles por la venta del hotel de Biniancollet el pasado mes de diciembre de 2025.

(€ miles)	6M26	6M25	Variación
Hoteles	4,037	4,206	(4.0%)
Centros Comerciales	6,091	5,752	5.9%
Retail	2,407	2,345	2.7%
Oficinas	826	646	27.9%
Residencial	-	703	-
Logístico	198	193	2.9%

6M26 Desglose Renta Bruta



6M25 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.

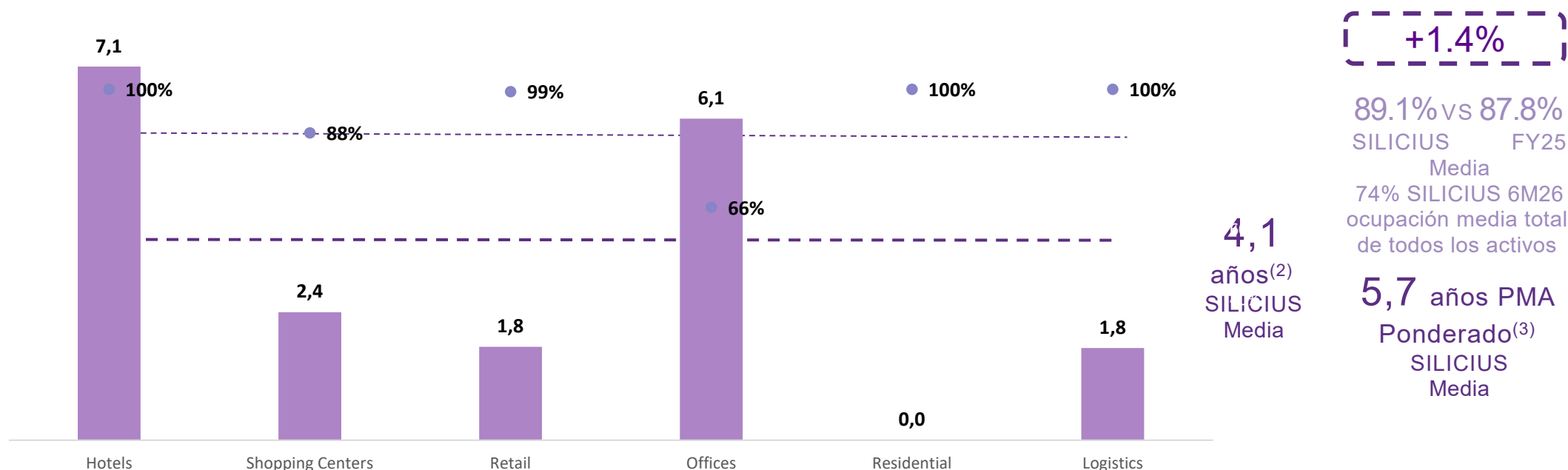
Evolución del Negocio

Ocupación y WAULT



- Incremento de la ocupación de la cartera de activos en explotación en +1.4% respecto a FY25 gracias a los nuevos contratos de arrendamiento firmados sobre todo en el segmento de Centros Comerciales y en Oficinas (Rivas).
- PMA ponderado en 4,1 años, en línea con 3M26.

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 semestre de 2026 de cada contrato de alquiler.

Evolución del Negocio

6M26 Actividad de alquileres



- Fuerte actividad comercial con la firma de 52 nuevos contratos de arrendamiento por una superficie total de más de 4.670 m² contratados.
- Los segmentos que más actividad han concentrado han sido los Centros Comerciales y Oficinas (el inmueble de Rivas en concreto).



OPERACIONES DE ALQUILER MÁS RELEVANTES



CC Thader



tecnotron



CC La Fira





Negocio por segmentos

Hotelero
Centros Comerciales
Retail
Residencial
Oficinas y Logístico

Negocio por segmentos

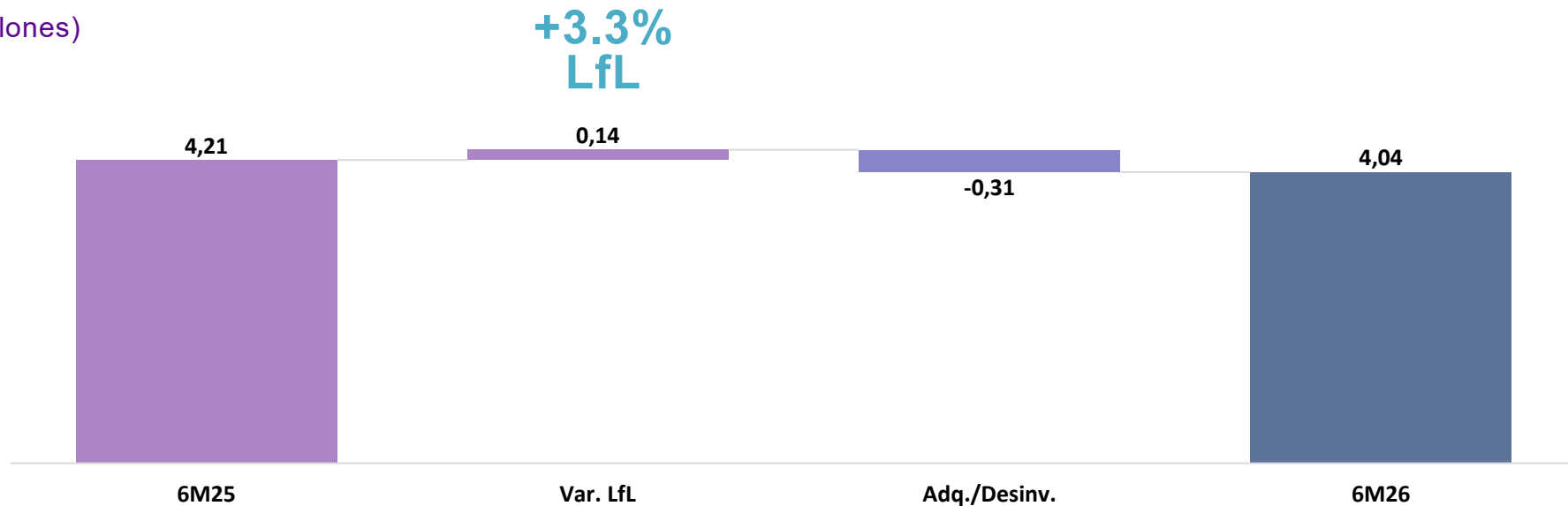
Hotelero



- Incremento de rentas en términos LfL por actualizaciones de renta y escalados del contrato de Tropicana.
- Ocupación plena de la cartera hotelera con operadores líderes en el sector con buen performance operativo.

GRI “Bridge”

(€ millones)



100% Ocupación
7,4 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 2026 de cada contrato de alquiler.

Negocio por segmentos

Centros Comerciales



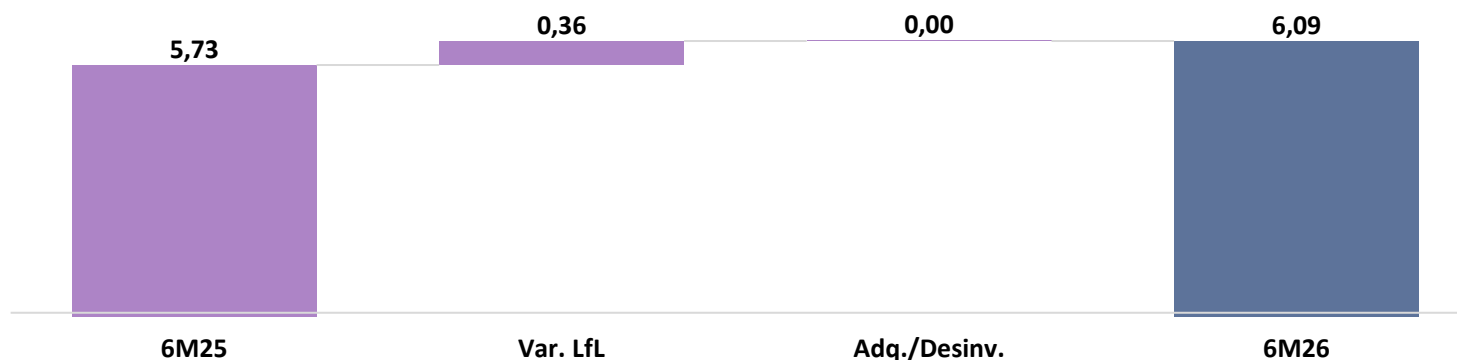
- Incremento de la renta en términos LfL motivado por la generación de rentas de los contratos nuevo contratos firmados.
- Incremento de un +1.5% de ocupación de la cartera en el semestre.

GRI "Bridge"

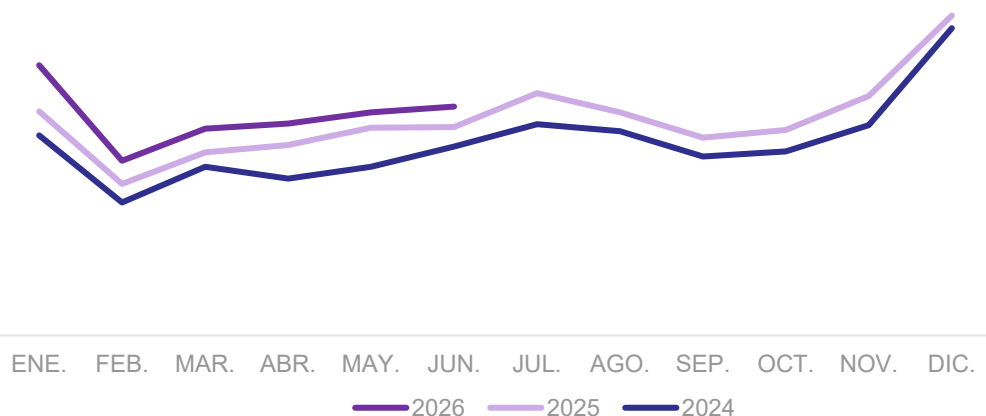
(€ millones)

+5.9%
LfL

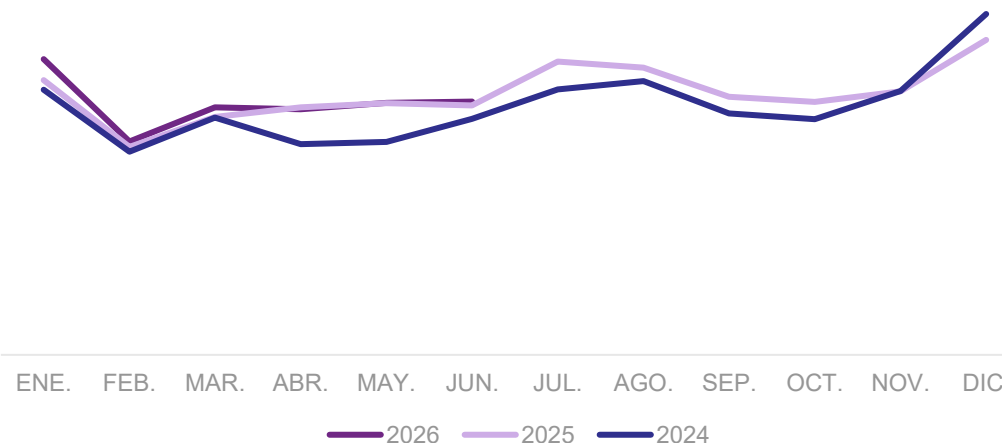
87.6% Ocupación 2,5 años PMA⁽¹⁾



Ventas Acumuladas ⁽²⁾: +12.9% respecto a 6M25



Afluencias Acumuladas: +2.6% respecto a 6M25



(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 2026 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

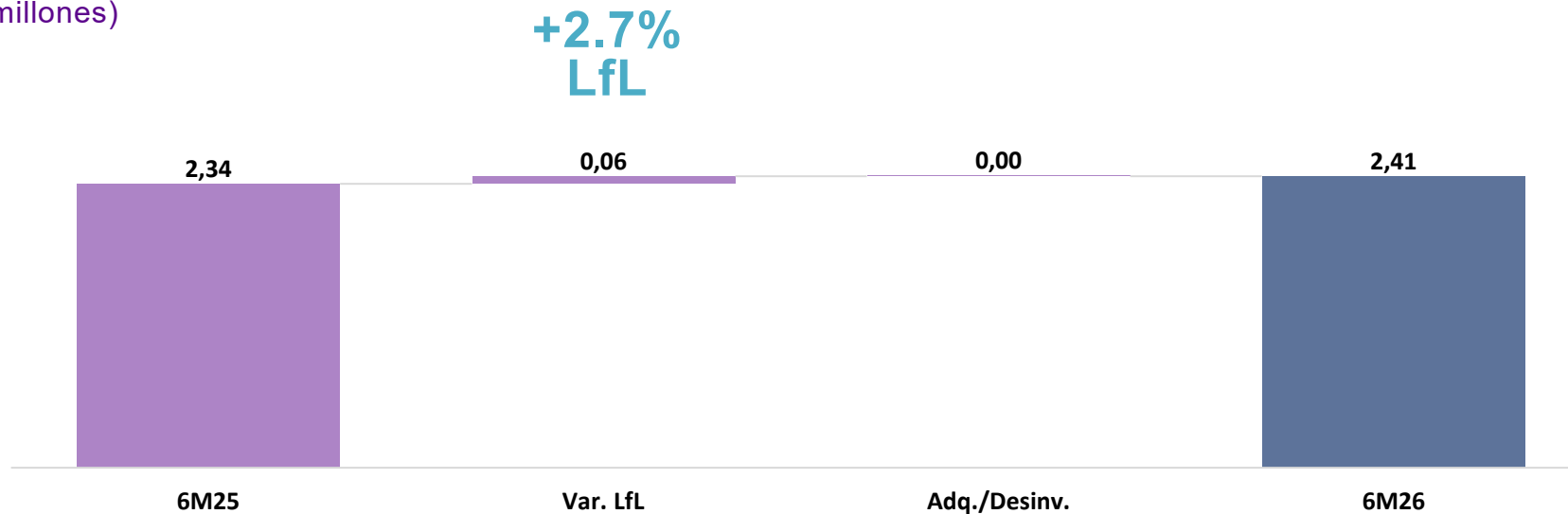
Retail



- 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 99%.

GRI “Bridge”

(€ millones)



99.3% Ocupación

1,7 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 2026 de cada contrato de alquiler.

Negocio por segmentos

Oficinas y Logístico



- Incremento de rentas brutas Like-for-Like en oficinas gracias a las nuevas comercializaciones en el edificio de Rivas.
- Logístico aplicado el IPC de Dic/25 de 2.9%

OFICINAS

GRI "Bridge"

(€ millones)

+27.9%
LfL



66,3% Ocupación

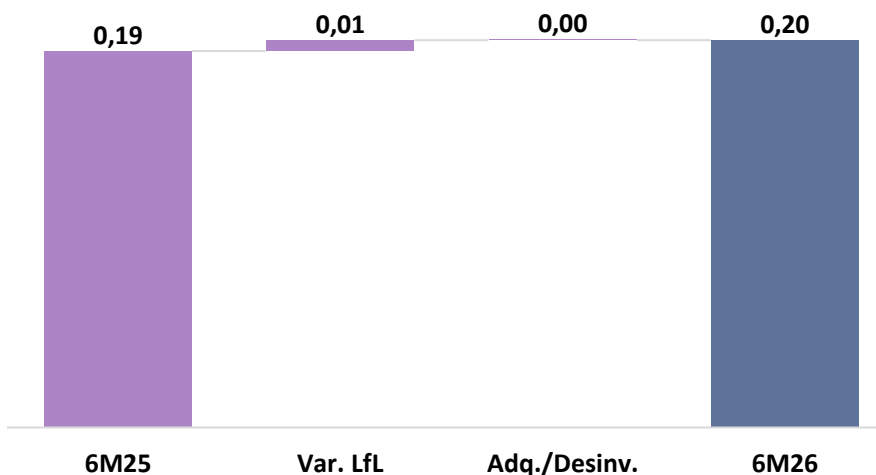
6,1 años PMA⁽¹⁾

LOGÍSTICO

GRI "Bridge"

(€ millones)

+2.9%
LfL



100% Ocupación

1,8 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 2026 de cada contrato de alquiler.



Valoración de la cartera y endeudamiento

Evolución del GAV

GAV “Drivers”

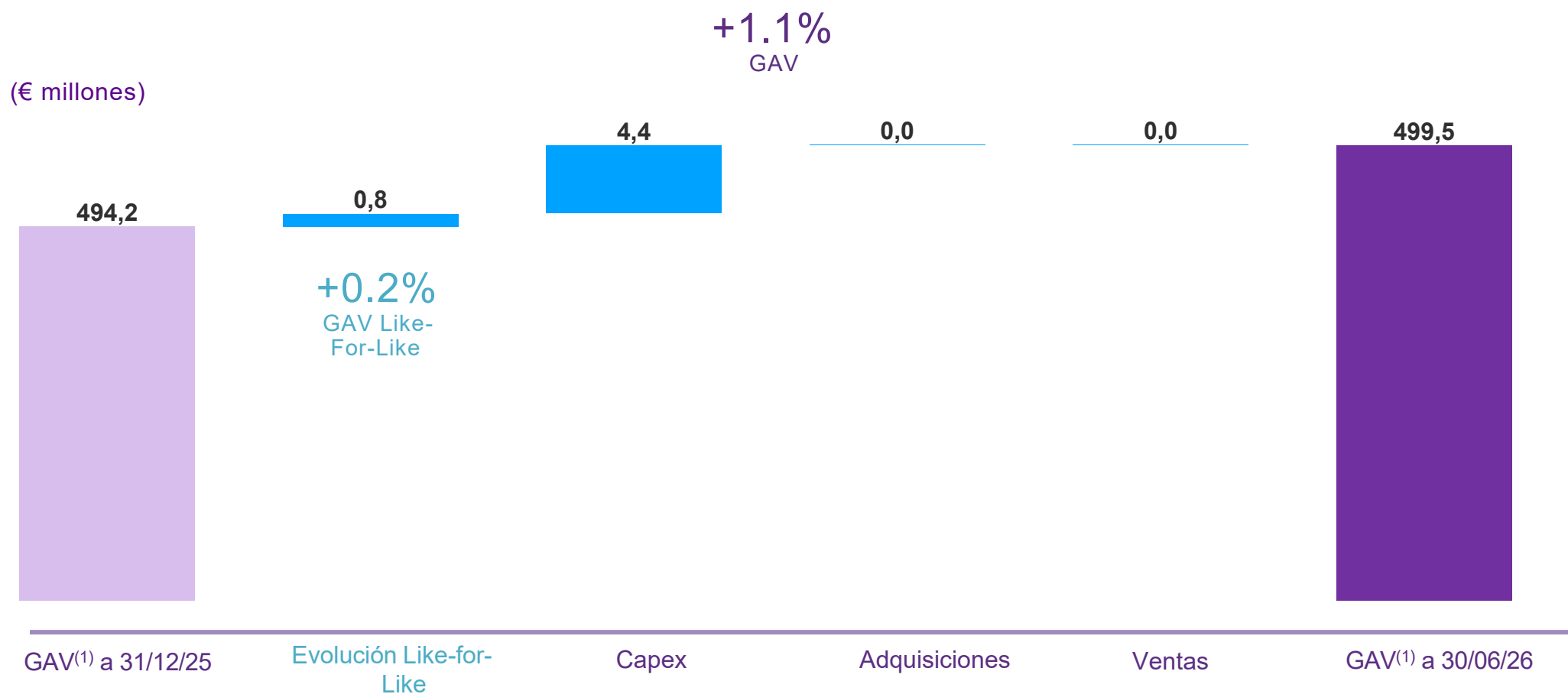
Endeudamiento

Valoración de la cartera y endeudamiento

Evolución del GAV



- Valor total de la cartera de 499 millones de euros al final del periodo de 6M26.
- Se han invertido Capex en los inmuebles en el periodo por 4,4 millones de euros.
- En términos LfL, ligero incremento de +0.2% casi sin cambios en las “Exit Yields” medias del portfolio



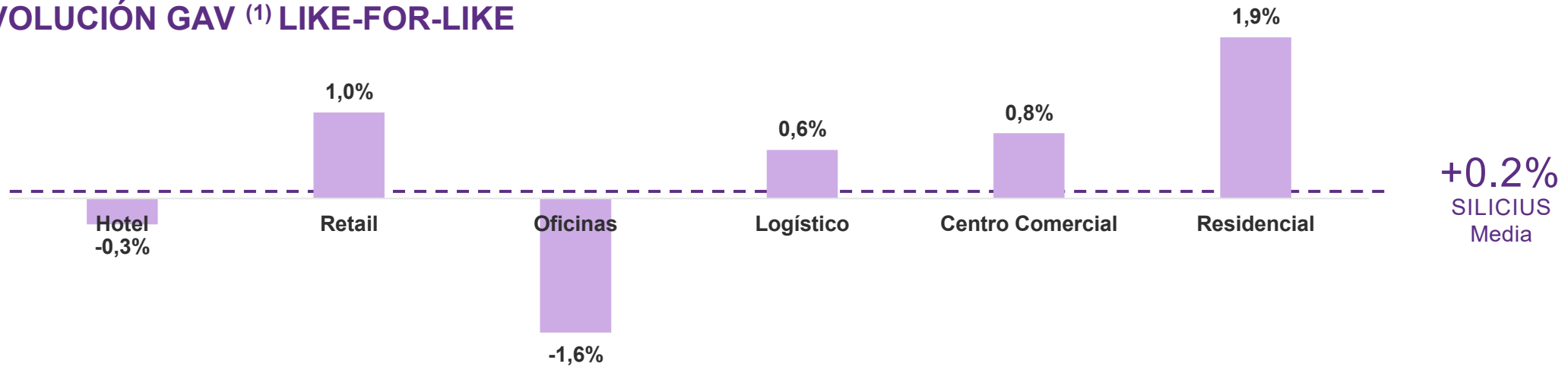
⁽¹⁾ GAV = Valoración RICS de Savills Aguirre Newman a 31/12/25 y a 30/06/26 aplicado a proporción en base al porcentaje de propiedad de Silicius sobre los activos. El cálculo se realiza activo por activo y, por tanto, no es posible reconciliarla con los estados financieros.

Valoración de la cartera y endeudamiento

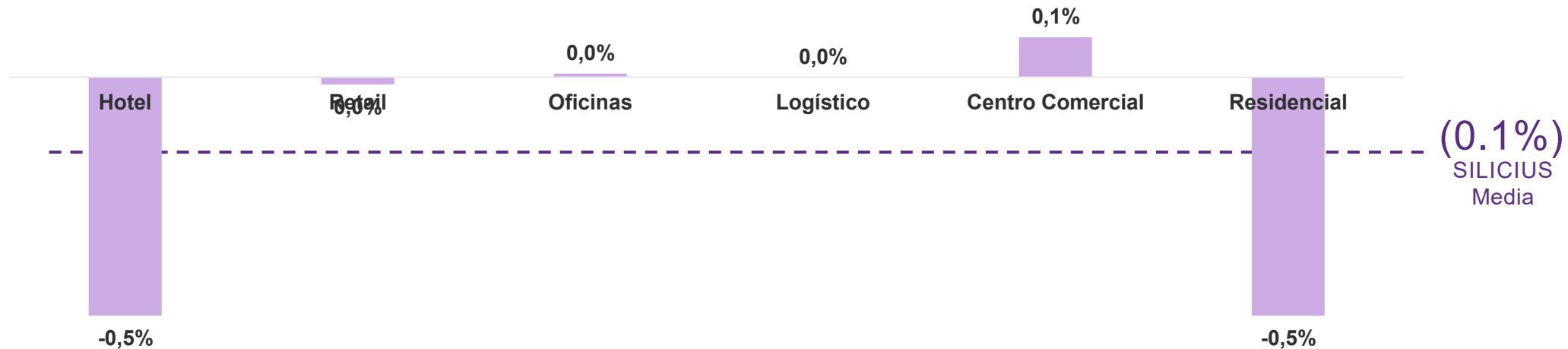
GAV “Drivers”



EVOLUCIÓN GAV ⁽¹⁾ LIKE-FOR-LIKE



VARIACIÓN “EXIT YIELD”



⁽¹⁾ GAV = Valoración RICS de Savills 30/06/25

Valoración de la cartera y endeudamiento

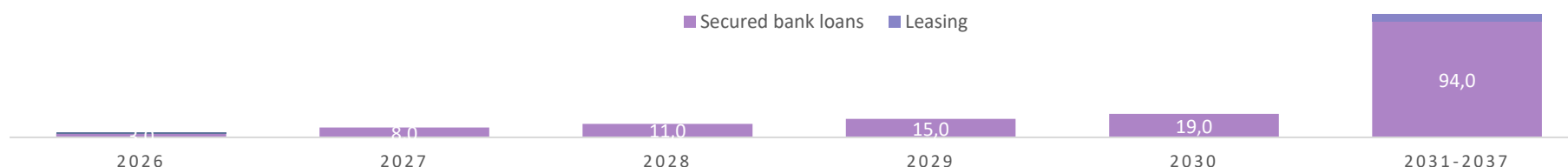


Endeudamiento

- No se han producido desinversiones en el periodo y se continúa con la amortización ordinaria del endeudamiento.
- El LTV se mantiene estable en el 33%

	30/06/26	31/12/25	Variación
Deuda Financiera Bruta	€ 159,2 m	€ 160,2 m	(0.6%)
Caja y Equivalentes	€ 0,7 m	€ 1,9 m	(64.5%)
Deuda Financiera Neta	€ 158,6 m	€ 158,4 m	0.1%
GAV ⁽¹⁾	€ 479,3 m	€ 480,3 m	(0.2%)
LTV Neto	33.1%	33.0%	0.3%
Tipo de interés medio	4.33%	4.68%	(7.9%)
Endeudamiento a tipo fijo	97.3%	97,3%	N/A
Vencimiento medio (años)	7,8	8,0	(5.0%)
Deuda sin recurso	0.0%	0%	N/A

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.



Creación de Valor

ESG

Creación de Valor ESG



- Avances en materia de sostenibilidad con la publicación de la [Memoria de Sostenibilidad](#) remarcando el compromiso de la compañía en materia de Gobernanza, Medio ambiente y Social.
- En Silicius, la transparencia y la sostenibilidad forman parte de nuestra manera de entender la gestión. Este enfoque ha sido reconocido por la European Public Real Estate Association (EPRA), que ha otorgado a la compañía el máximo galardón (Oro) en sus dos principales categorías:
 - EPRA BPR Award (reporting financiero) – Segundo año consecutivo
 - EPRA sBPR Award (sostenibilidad) – Upgrade respecto a año anterior



FY 2023



FY 2024





Evolución bursátil

Evolución de la cotización

Evolución Bursátil

Evolución de la cotización



➤ Las acciones de SILICIUS, han cerrado a 30 de junio de 2026 a un precio de 11,00€/acc

Año	Capitalización	Nº de acciones	Capital Admitido	Cierre (euros)	Último (euros)	Precio Máximo (euros)	Precio Mínimo (euros)	Volumen	Efectivo
2026 (hasta el 19/05/2026)	275.743.815	25.770.450	25.770.450	10,7000	10,9000	11,0000	10,9000	303	3.333
2025	342.193.783	31.393.925	31.393.925	10,9000	11,0000	11,0000	11,0000	100	1.100
2024	342.193.783	31.393.925	31.393.925	10,9000	10,8000	11,0000	10,8000	4	44
2023	342.193.783	31.393.925	31.393.925	10,9000	10,9000	13,9000	10,9000	3.076.303	48.055.046
2022	436.469.772	30.955.303	30.955.303	14,1000	14,1000	17,2000	14,1000	6.632	103.299



Estados Financieros Consolidados

Balance Intermedio Resumido a 30
de junio de 2026

Cuenta de Resultados intermedia
Resumida a 30 de junio de 2026

Estados Financieros Consolidados

Balance Intermedio Resumido a 30 de junio de 2026 (€ miles)



(€) Miles de euros

ACTIVO

ACTIVO NO CORRIENTE

	30/06/2026	31/12/2025
Inmovilizado intangible	6	2.101
Inversiones inmobiliarias	466.206	480.348
Inversiones en entidades contabilizadas por el método de la participación a largo plazo	9.156	5.053
Créditos a entidades contabilizadas por el método de la participación a largo plazo	1.909	2.393
Inversiones financieras a largo plazo	3.074	3.050
Otros activos financieros	1.655	1.133
Activos por impuesto diferido	1.059	1.059
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	483.065	495.137

Anticipos a proveedores	724	120
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.115	8.400
Activos no corrientes mantenidos para la venta	17.500	
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6.840	7.945
Deudores varios		2
Otros créditos con las Administraciones Públicas	275	449
Inversiones financieras a corto plazo	875	
Periodificaciones a corto plazo	198	134
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	659	1.856
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	27.071	10.510

TOTAL ACTIVO

510.137 505.647

PATRIMONIO NETO Y PASIVO

PATRIMONIO NETO

	30/06/2026	31/12/2025
Capital social	25.770	25.770
Ganancias acumuladas y otras reservas	274.729	268.052
Acciones en patrimonio propias	(296)	(299)
Resultado del ejercicio atribuible a la Sociedad Dominante	9.537	18.263
Reserva por ajuste de combinación de negocios - Acciones B		
Resultado del ejercicio atribuible a los accionistas de la Sociedad dominante		
Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la sociedad dominante	309.740	311.786
Participaciones no dominantes	0	-347
TOTAL PATRIMONIO NETO	309.740	311.439

PASIVO NO CORRIENTE

Deudas a largo plazo	147.542	157.736
Deudas con entidades de crédito	141.333	144.546
Otras deudas		7.118
Otros pasivos financieros	6.209	6.072
Deudas a largo plazo con accionistas - Acciones A		
Deudas a largo plazo con accionistas - Acciones B		
Pasivos por impuesto diferido	20.673	22.301
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	168.215	180.037

PASIVO CORRIENTE

Provisiones a corto plazo		308
Deudas a corto plazo	11.862	2.475
Deudas con entidades de crédito	3.402	2.098
Otras deudas		377
Otros pasivos financieros	8.460	
Deudas a corto plazo con accionistas - Acciones B		
Otras deudas a corto plazo con accionistas	18	
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	8.272	
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.714	6.061
Proveedores y otras cuentas a pagar	4.014	5.041
Deudas con las Administraciones Públicas	906	992
Anticipos de clientes	1.794	28
Periodificaciones a corto plazo	5.317	5.327
TOTAL PASIVO CORRIENTE	32.183	14.171
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	510.137	505.647

Estados Financieros Consolidados

Cuenta de Resultados intermedia Resumida a 30 de Junio de 2026 (€ miles)



(€) Miles de euros	30/06/2026	30/06/2025
Rentas brutas	14.178	15.347
Oficinas	975	1.259
Centros comerciales	6.654	6.627
Logística	199	193
Retail	2.478	2.491
Residencial	32	729
Hotel	3.840	4.049
Otros ingresos de explotación		
Total ingresos de explotación	14.178	15.347
Total gastos de explotación	- 6.203 -	- 7.792
Gastos de personal	- 787 -	968
Gastos generales	- 5.416 -	6.824
EBITDA	7.975	7.555
Resultado por enajenación de inmovilizado	-	861
Deterioro del inmovilizado intangible	-	294
Dotación a la amortización	-	167
Variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias	4.909 -	1.060
EBIT	12.884	5.173
Ingresos financieros	12	384
Resultado en la enajenación de instrumentos financieros	- 197	
Gastos financieros	- 3.214 -	7.370
Participación en resultado de sociedades por puesta en equivalencia	52	853
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	9.537 -	959
Impuestos sobre beneficios	- -	0
RESULTADO DEL PERIODO	9.537	-959
RESULTADO DEL PERIODO SOCIEDAD DOMINANTE	9.537	-907



Hechos posteriores





- **Información privilegiada y otra información relevante posterior al cierre del período:**

- 3 de julio de 2026: Se publicó el resultado de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada en primera convocatoria el día 29 de junio de 2026, a la que asistió, entre accionistas presentes y representados, un 93,25% del capital social (incluyendo autocartera), aprobándose por unanimidad del capital presente y representado con derecho de voto, la totalidad de las propuestas de acuerdos sobre los puntos del Orden del Día.
- 14 de julio de 2026: El Consejo de Administración de Silicius, en su sesión celebrada el 14 de julio de 2026, en ejercicio de la facultad expresamente delegada por la Junta General Ordinaria de Accionistas al amparo del apartado 10 e) del acuerdo adoptado bajo el Punto Décimo del Orden del Día en su sesión celebrada el 29 de junio de 2026, aprobó por unanimidad la no ejecución del acuerdo de aumento de capital aprobado por la referida Junta General, quedando dicho acuerdo sin efecto. En consecuencia, no se procederá a la emisión de las acciones nuevas ni a la compensación de los créditos a que se refería el citado acuerdo de Junta General, quedando igualmente sin efecto la solicitud de incorporación de las Acciones Nuevas al segmento BME Growth de BME MTF Equity BME Growth prevista en el apartado 9 del referido acuerdo.
- 14 de julio de 2026: Distribución de dividendo:
 - Last Trading Date: 17 de julio de 2026
 - Ex Date: 20 de julio de 2026
 - Record Date: 21 de julio de 2026
 - Fecha de abono Payment Date: 22 de julio de 2026
 - Importe bruto unitario (euros/acción): 0,32856718€
 - Importe neto unitario (euros/acción): 0,26697846€
- 14 de Julio de 2026: La Sociedad Dominante ha formalizado la venta del inmueble Obenque, 4 de Madrid (clasificado como activo disponible para la venta) habiéndose amortizado el endeudamiento vinculado con el inmueble.



silicius
SOCIMI

Calle Velázquez, 123 – 6º
28006 Madrid

www.socimisilicius.com

