

REALIA



RESULTADOS 1T 2025

30 de abril 2025

RESUMEN EJECUTIVO
PRINCIPALES MAGNITUDES

(Millones de euros)	1T 2025	1T 2024	Var. (%)
Ingresos Explotación	28,77	30,45	-5,5
Ingresos patrimonio	23,39	22,39	4,5
Ingresos promociones	3,13	6,66	-53,0
Ingresos servicios y otros	2,25	1,40	60,7
Resultado Bruto de Explotación (EBITDA Ajustado) ⁽¹⁾	16,34	15,70	4,1
Resultado valoración Inv. Inmobiliarias V. Razonable	-	-	-
Resultado Financiero	-7,05	-5,12	37,7
BDI	7,64	9,01	-15,2
Resultado Neto atribuible	7,04	8,36	-15,8
Deuda Financiera Neta	514,82	509,65	1,0
Nº Acciones ⁽²⁾	811,09	811,09	0,0
Beneficio por acción (€)	0,009	0,010	-10,0

⁽¹⁾ Incluye provisiones asociadas al activo circulante

⁽²⁾ Millones, excluye autocartera en 1T 2024.

INGRESOS Y RESULTADOS

- Realia ha obtenido unos ingresos totales hasta el primer trimestre de 2025 de 28,77 M.€, un 5,5% inferior al mismo periodo de 2024, debido al menor número de unidades entregadas en el área de promoción.
- La distribución de los ingresos en las distintas áreas de actividad, respecto al mismo periodo de 2024, ha sido:
 - Patrimonio: 23,39 M.€ (+4,5%)
 - Promoción: 3,13 M.€ (-53,0%)
 - Prest. servicios y otros: 2,25 M.€ (+60,7%)

La distribución porcentual de los ingresos de explotación por área de actividad durante el 1T de 2025 ha sido:



- En el área de patrimonio el incremento de los ingresos del 4,5% (1 M.€) respecto al primer trimestre de 2024, se justifica por: a) el impacto positivo de la subida del 3,0% (+0,51 M.€) en las rentas de uso terciario; b) mayores ingresos del 39% (+0,26 M.€) en la actividad Build to Rent (BTR); y c) por la mayor repercusión de gastos comunes a los arrendatarios 5,0% (+0,23 M.€).
- En el área de promoción, los ingresos han disminuido un 53,0% (-3,53 M.€) respecto a marzo de 2024, que se justifica por la disminución de las unidades entregadas y el menor precio medio de las mismas. Durante este trimestre no se ha iniciado la entrega de nuevas promociones, las cuales están previstas que comiencen en el tercer trimestre de 2025, por tanto, todas las unidades entregadas corresponden a stock de producto terminado.
- Adicionalmente, el Grupo ha obtenido un incremento de los ingresos por prestación de servicios y otros del 60,9% (0,85 M.€), derivados de los contratos de comercialización, gestión técnica y gestión administrativo-fiscal de promociones y/o sociedades de terceros fuera del grupo mercantil de Realia.
- El Resultado Bruto de Explotación aumenta un 4,1%, situándose en 16,34 M. €, frente a los 15,70 M. € de marzo 2024; motivado principalmente por la mejora en el resultado de la actividad patrimonial y servicios.
- El Resultado financiero a 31 de marzo de 2025 ha sido negativo por importe de 7,05 M. €, frente a un importe negativo de 5,12 M. € en el mismo periodo de 2024. Esta variación negativa interanual de 1,93 M. €, se justifica por el incremento del coste financiero ordinario debido a la finalización de las coberturas de tipo de interés que tenía el Grupo y a la actualización al alza de algunos diferenciales sobre euribor.
- El BDI a 31 de marzo de 2025 se sitúa en 7,64 M. €, lo que supone una disminución del 15,2% respecto a los 9,01 M. € del mismo periodo de 2024, todo ello como consecuencia de lo expuesto en los puntos anteriores.
- El Resultado Neto atribuible alcanzó 7,04 M.€ a 31 de marzo de 2025, un 15,8% inferior al obtenido en el mismo periodo del ejercicio anterior (8,36 M.€).

ENDEUDAMIENTO

- A 31 de marzo de 2025, el Grupo Realia ha situado su deuda financiera bruta en 532,49 M. €, frente a los 557,52 M. € del mismo periodo del ejercicio 2024 (-4,5%).
- La tesorería y equivalentes a 31 de marzo de 2025 asciende a 17,67 M. €, frente a los 47,87 M. € a 31 de marzo de 2024. Dicha tesorería, junto al cash-flow que se genere a lo largo del ejercicio, se destinará: al repago de la deuda, la finalización de las promociones en curso, inicio de nuevas promociones, la realización de capex de los actuales activos que permitan cubrir las exigencias de los arrendatarios en cuanto a sostenibilidad y bienestar (tecnología, salud laboral...) y al desarrollo de nuevos proyectos.
- El Grupo Realia ha situado su deuda financiera neta en 514,82 M.€ a 31 de marzo de 2025, frente a los 509,65 M. € de marzo 2024 (+1,0%).
- El tipo medio ponderado de los préstamos se sitúa en el 4,38% al 31 de marzo de 2025, frente al 3,18% (incluyendo derivados) en el mismo periodo del año 2024.
- Con fecha 16 de enero de 2025 la sociedad del Grupo, Realia Patrimonio, ha firmado con las entidades financieras prestamistas la novación del préstamo sindicado con vencimiento en abril de 2025, por importe de 414,2 millones de euros, estableciendo un nuevo vencimiento en octubre de 2029.
- A fecha 31 de marzo de 2025, la sociedad del Grupo, Realia Patrimonio, ha contratado coberturas por el 60% del préstamo sindicado a un tipo medio del 2,11% y que será efectiva a partir de la próxima liquidación de intereses del 28 de abril 2025.

NEGOCIO PATRIMONIAL

- En el área de patrimonio el incremento de los ingresos del 4,5% (1 M.€) respecto al primer trimestre de 2024, se justifica por: a) el impacto positivo de la subida del 3,0% (+0,51 M.€) en las rentas de uso terciario; b) mayores ingresos del 39% (+0,26 M.€) en la actividad Build to Rent (BTR); y c) por la mayor repercusión de gastos comunes a los arrendatarios 5,0% (+0,23 M.€).
- La ocupación global de los inmuebles en explotación del Grupo Realia aumenta un 0,9%, manteniéndose los niveles de ocupación en los activos de uso terciario y aumentando considerablemente la ocupación de los inmuebles destinados a la actividad Build to Rent (BTR).

DATOS OPERATIVOS	1T 2025	1T 2024	Var. (%)
Área de Patrimonio			
Superficie Total alquilable s/r (m2)	438.974	438.974	0
- Uso terciario (Oficinas, Centros Comerciales y otros)	403.879	403.879	
- Uso residencial (BTR)	35.095	35.095	
Ocupación (%)	90,5%	89,6%	0,9
- Uso terciario (Oficinas, Centros Comerciales y otros)	89,8%	89,9%	
- Uso residencial (BTR)	99,0%	86,6%	

NEGOCIO DE PROMOCIÓN RESIDENCIAL

- El total de los ingresos del área de promoción a 31 de marzo de 2025 ha ascendido a 3,13 M.€ (-53,0%), frente a 6,66 M.€ del mismo periodo de 2024, debido al menor número de unidades entregadas y el menor precio medio de las mismas; se han entregado 11 unidades, frente a las 15 unidades del mismo periodo del año anterior. Durante este trimestre no se ha iniciado la entrega de nuevas promociones, las cuales están previstas que comiencen en el tercer trimestre de 2025, por tanto, todas las unidades entregadas corresponden a stock de producto terminado.
- Realia cuenta a 31 de marzo de 2025 con un stock de 476,5 unidades (viviendas y locales) terminadas o en curso y pendientes de entrega, de las cuales 274,5 de ellas se encuentran reservadas o vendidas. Además, cuenta con 25 parcelas unifamiliares destinadas a venta para autopromoción residencial.
- La cartera de suelo actual de Realia, en sus distintos estadios urbanísticos, asciende a 6.941.580 m² de superficie bruta y con una edificabilidad estimada de 1.726.768 m².

DATOS BURSATILES

Las acciones de Realia han cerrado el primer trimestre de 2025 en 0,932 euros, con una bajada del 8,6% respecto al precio de cierre del ejercicio 2024.

Realia	31/03/2025
Cotización al cierre (€ / acción)	0,932
Capitalización bursátil al cierre (€)	755.935.161
Cotización máxima del periodo (€ / acción)	1,04
Cotización mínima del periodo (€ / acción)	0,914
Cotización media del periodo (€ / acción)	0,9880
Efectivo medio diario negociado (miles de €)	23
Volumen medio diario de contratación (miles de acciones)	24

ANEXO - GLOSARIO DE APMs**Resultado Bruto de Explotación - EDITDA Ajustado (Gross Operating Profit - Adjusted EBITDA):**

Resultado (Beneficio o Pérdida) de explotación ajustado por la dotación de amortización, los deterioros y resultados por enajenación de inmovilizado, y por la variación de provisiones no asociadas al activo circulante.

BDI (Profit after tax):

Resultado después de impuestos.

Deuda Financiera bruta:

Es la deuda financiera con entidades de crédito y asimilados, corrientes y no corrientes.

Deuda Financiera Neta:

Es la deuda financiera bruta menos el efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

Beneficio por acción:

Se determina como el cociente entre el resultado atribuible a la sociedad dominante del grupo Realia, y el número de acciones en circulación, deducida la autocartera, al finalizar el período al que se refiere.

Ocupación:

Superficie ocupada de la cartera de activos en renta dividido por la superficie en explotación de la cartera.

AVISO LEGAL

Este documento ha sido elaborado por Realia Business, S.A. (la “Compañía”), únicamente para su uso durante la presentación de resultados.

La información y cualesquiera de las opiniones y afirmaciones contenidas en este documento no han sido verificadas por terceros independientes y, por lo tanto, ni implícita ni explícitamente se otorga garantía alguna sobre la imparcialidad, precisión, plenitud o corrección de la información o de las opiniones y afirmaciones que en él se expresan.

Ni la Compañía ni ninguno de sus asesores o representantes asumen responsabilidad de ningún tipo, ya sea por negligencia o por cualquier otro concepto, respecto de los daños o pérdidas derivadas de cualquier uso de este documento o de sus contenidos.

El presente documento no constituye una oferta o invitación para adquirir o suscribir acciones, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, y/o en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, y su normativa de desarrollo.

Además, este documento no constituye una oferta de compra, de venta o de canje ni una solicitud de una oferta de compra, de venta o de canje de títulos valores, ni una solicitud de voto alguno o aprobación en ninguna otra jurisdicción.

Ni este documento ni ninguna parte del mismo constituyen un documento de naturaleza contractual, ni podrá ser utilizado para integrar o interpretar ningún contrato o cualquier otro tipo de compromiso.