

REALIA



RESULTADOS 1T 2024

22 de abril 2024

RESUMEN EJECUTIVO

PRINCIPALES MAGNITUDES

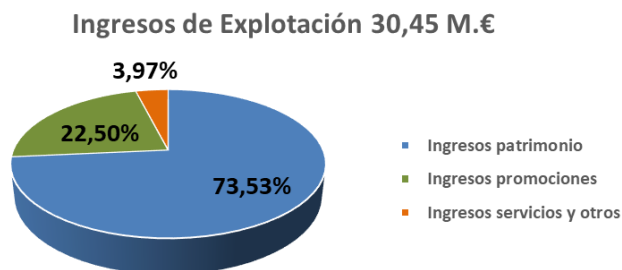
(Millones de euros)	1T 2024	1T 2023	Var. (%)
Ingresos Explotación	30,45	27,21	11,9
Ingresos patrimonio	22,39	22,35	0,2
Ingresos promociones	6,85	3,90	75,6
Ingresos servicios y otros	1,21	0,96	26,0
Resultado Bruto de Explotación (EBITDA Ajustado) ⁽¹⁾	15,70	14,57	7,8
Resultado Financiero	-5,12	-4,49	14,0
BDI	9,01	8,03	12,2
Resultado Neto atribuible	8,36	7,47	11,9
Deuda Financiera Neta	509,65	519,27	-1,9
Nº Acc. (M, excl. autocartera)	811,09	811,09	0,0
Beneficio por acción (€)	0,010	0,009	11,1

⁽¹⁾ Incluye provisiones asociadas al activo circulante

INGRESOS Y RESULTADOS

- Realia ha obtenido unos ingresos totales hasta el primer trimestre de 2024 de 30,45 M.€, un 11,9% superior al mismo periodo de 2023.
- La distribución de los ingresos en las distintas áreas de actividad, respecto al mismo periodo de 2023, ha sido:
 - Promoción: 6,85 M.€ (+75,6%)
 - Patrimonio: 22,39 M.€ (+0,2%)
 - Prestación de servicios: 1,21 M.€ (+26,0%)

La distribución porcentual de los ingresos de explotación por área de actividad durante el 1T de 2024 ha sido:



- En el área de promoción, los ingresos han aumentado un 75,6% (6,85 M.€) respecto a marzo de 2023, que se justifica por el incremento de las unidades entregadas y del precio medio las mismas.
- En el área de patrimonio el incremento de los ingresos ha sido del 0,2%, que se justifica por los mayores ingresos en la actividad Build to Rent (BTR) (+0,45 M. €), contrarrestado por una ligera disminución de los ingresos de los activos de uso terciario (-0,41 M. €) debido a la menor ocupación (-1,8% respecto a marzo 2023).
- Adicionalmente, el Grupo ha obtenido un incremento de los ingresos por prestación de servicios y otros del 26,3% (0,25 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 – “EBITDA Ajustado” (incluye las provisiones asociadas al activo circulante por importe de 0,06 M. €), aumenta un 7,8%, situándose en 15,70 M. €, frente a los 14,57 M. € de marzo 2023; debido a la mejora en los márgenes tanto en la actividad de promoción como en el área patrimonio.
- El Grupo ha obtenido en el primer trimestre de 2024 un Resultado Bruto de Explotación (EBITDA Ajustado) positivo en todas sus actividades (promoción, patrimonio y servicios).
- El Resultado financiero a 31 de marzo de 2024 ha sido negativo por importe de 5,12 M. €, frente a un importe negativo de 4,49 M. € en el mismo periodo de 2023. Esta variación negativa interanual de 0,63 M. €, se justifica por un incremento del resultado financiero ordinario negativo debido al incremento del coste financiero por el alza del euríbor.
- El BDI a 31 de marzo de 2024 se sitúa en 9,01 M. €, lo que supone un aumento del 12,2% respecto a los 8,03 M. € del mismo periodo de 2023, todo ello como consecuencia de lo expuesto en los puntos anteriores.
- El Resultado Neto atribuible alcanzó 8,36 M.€ a 31 de marzo de 2024, un 11,9% superior al obtenido en el mismo periodo del ejercicio anterior (7,47 M.€).

ENDEUDAMIENTO

- El Grupo Realia ha situado su deuda financiera neta en 509,65 M.€ a 31 de marzo de 2024, frente a los 519,27 M. € de marzo 2023 (-1,9%).
- La tesorería y equivalentes a 31 de marzo de 2024 asciende a 47,87 M. €, frente a los 39,14 M. € a 31 de marzo de 2023. 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, desarrollo de la actividad “Build to Rent” (BTR), 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.
- A 31 de marzo de 2024, el Grupo Realia ha situado su deuda financiera bruta en 557,52 M. €, frente a los 558,40 M. € del mismo periodo del ejercicio 2023 (-0,2%).
- El tipo medio ponderado de los préstamos (incluyendo cobertura de tipos de interés) se sitúa en el 3,18% al 31 de marzo de 2024, frente al 2,54% en el mismo periodo del año 2023.

NEGOCIO PATRIMONIAL

- Las rentas por alquileres de los inmuebles patrimoniales de Realia ascienden a 17,55 M. € al 31 de marzo de 2024, con un aumento del 1,0% respecto al mismo periodo del ejercicio precedente (17,37 M. €.), que se justifica principalmente por: 1) las mayores rentas generadas en la actividad Build to Rent (BTR) (+0,38 M.€) y 2) por una ligera disminución de las rentas totales en los activos de uso terciario (-0,19 M.€) que se han visto impactadas por una menor ocupación (-1,8% respecto a marzo 2023).
- La ocupación global de los inmuebles de uso terciario en explotación, incluyendo la sociedad consolidada por el método de la participación (As Cancelas Siglo XXI, SL), se sitúa en el 89,9% a marzo 2024 frente al 91,7% de marzo 2023.
- El Grupo continúa con la explotación del Build to Rent (BTR), teniendo a 31 de marzo de 2024 un total de 280 viviendas en Tres Cantos (Madrid), frente a las 85 viviendas en explotación en el mismo periodo de 2023.

La ocupación global de los inmuebles destinados a la actividad Built to Rent (BTR) se sitúa a marzo de 2024 en un 86,6%, frente al 100% de marzo 2023. Esta disminución se origina por la finalización y puesta en explotación de 152 viviendas en el mes de octubre 2023. Sin considerar esta nueva promoción la ocupación del resto de inmuebles alcanza el 100%.

DATOS OPERATIVOS	1T 2024	1T 2023	Var. (%)
Área de Patrimonio			
Superficie Total alquilable s/r (m2)	438.974	413.852	6,1
- Uso terciario (Oficinas, Centros Comerciales y otros)	403.879	403.879	
- Uso residencial (BTR)	35.095	9.973	
Ocupación (%)	89,6%	91,9%	-2,5
- Uso terciario (Oficinas, Centros Comerciales y otros)	89,9%	91,7%	
- Uso residencial (BTR)	86,6%	100,0%	
Área de Promociones			
Unidades (viv+loc+parcelas) entregadas			
M. €	6,60	3,61	82,8
Unidades	15	14	7,1
Nº Empleados	75	77	-2,6

NEGOCIO DE PROMOCIÓN RESIDENCIAL

- El total de los ingresos del área de promoción a 31 de marzo de 2024 ha ascendido a 6,85 M.€ (+75,6%), frente a 3,90 M.€ del mismo periodo de 2023.
- A 31 de marzo de 2024 se han entregado 15 unidades, frente a las 14 unidades del mismo periodo del año anterior, con un precio medio en 2024 de 0,44 M.€, frente a 0,26 M.€ de 2023. Ello ha supuesto que la cifra de ingresos se haya incrementado en un 82,8% respecto a marzo 2023, habiéndose alcanzado los 6,60 M.€, frente a los 3,61 M.€ del año anterior.
- Realia cuenta a 31 de marzo de 2024 con un stock de 555,5 unidades (viviendas y locales) terminadas o en curso y pendientes de entrega, de las cuales 131 de ellas se encuentran reservadas o vendidas. Además, cuenta con 25 parcelas unifamiliares destinadas a venta para autopromoción residencial.

- Realia ha iniciado la comercialización de 169 unidades en este primer trimestre de 2024, correspondientes a las nuevas promociones en curso “3@ Patraix” en Valencia, “Natura” en Masarrochos (Valencia) y “Hubara” en Las Palmas G.Ganaria, de las que se encuentran reservadas/ventas el 14,8%.
- La cartera de suelo actual de Realia, en sus distintos estadios urbanísticos, asciende a 7.022.622 m² de superficie bruta y con una edificabilidad estimada de 1.710.528 m².

DATOS BURSATILES

Las acciones de Realia han cerrado el primer trimestre de 2024 en 1,02 euros, con una bajada del 3,774% respecto al precio de cierre del ejercicio 2023.

	31/03/2024
Cotización al cierre (€ / acción)	1,02
Capitalización bursátil al cierre (€)	836.671.011
Cotización máxima del periodo (€ / acción)	1,08
Cotización mínima del periodo (€ / acción)	1,01
Cotización media del periodo (€ / acción)	1,0421
Efectivo medio diario negociado (miles de €)	2.204
Volumen medio diario de contratación (miles de acciones)	2.005

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 la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión y/o en el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, 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.