



RESULTADOS 3T 2026

29 de octubre de 2026

RESUMEN EJECUTIVO
PRINCIPALES MAGNITUDES

(Millones de euros)	3T 2026	3T 2025	Var. (%)
Ingresos Explotación	274,35	186,14	47,4
Ingresos patrimonio	113,64	109,05	4,2
Ingresos promociones	159,78	76,24	109,6
Ingresos servicios y otros	0,93	0,85	9,2
Resultado Bruto de Explotación	114,11	95,62	19,3
Resultado valoración Inv. Inmobiliarias V. Razonable	27,15	13,28	104,5
Resultado por venta de inversiones inmobiliarias	3,93	0,00	-
Resultado Financiero	-16,40	-21,67	-24,4
BDI	100,01	63,06	58,6
Resultado Neto atribuible	100,02	61,54	62,5
Deuda Financiera Neta	504,72	778,99	-35,2
Nº Acciones	1.509,59	1.509,59	0,0
Beneficio por acción (€) ⁽¹⁾	0,066	0,041	61,0

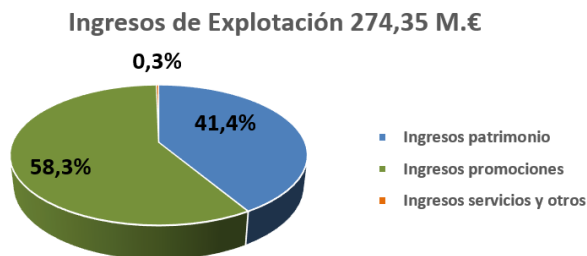
(1) El beneficio por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo (después de impuestos y minoritarios) entre el número de acciones.

INGRESOS Y RESULTADOS

■ Realia ha obtenido unos ingresos totales hasta el tercer trimestre de 2026 de 274,35 M.€, un 47,4% superior al mismo periodo de 2025, su distribución en las distintas áreas de actividad ha sido:

- Promoción: 159,78 M.€ (+109,6%)
- Patrimonio: 113,64 M.€ (+4,2%)
- Prestación de servicios: 0,93 M.€ (+9,2%)

La distribución porcentual de los ingresos de explotación por área de actividad durante el 3T de 2026 ha sido:



En el área de promoción, los ingresos han aumentado un 109,6% (83,54 M.€) respecto a septiembre de 2025, lo que es debido principalmente a:

1. Mayores ingresos por entregas de unidades inmobiliarias; a 30 de septiembre de 2026 se han ingresado 153,89 M.€ por la entrega de 379 unidades, frente a 73,14 M.€ por la entrega de 107 unidades en el mismo periodo de 2025.
2. Mayores ingresos por ventas de suelos, a 30 de septiembre de 2026 los ingresos por este concepto han ascendido a 5,68 M. € frente a 2,73 M. € del mismo periodo del año anterior.

El Grupo Realia, siguiendo la normativa contable no reconoce ningún ingreso de explotación por las ventas de sus unidades inmobiliarias hasta que no transmite el conjunto de derechos y obligaciones sobre los mismos a sus compradores, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa.

En el área de patrimonio el incremento de los ingresos del 4,2% respecto al mismo periodo de 2025, obedece básicamente; a) el impacto positivo de la subida del 4,5% de las rentas (+4,16 M.€), producidos por la actualización de rentas y el incremento de la ocupación media (+1,8%); y b) por los mayores ingresos de repercusión de gastos comunes a los arrendatarios del 3,4% (0,58 M.€).

- El Resultado Bruto de Explotación "EBITDA" aumenta un 19,3%, situándose en 114,11 M.€, frente a los 95,62 M.€ del tercer trimestre del ejercicio 2025, que se justifica por la variación positiva de los resultados obtenidos en el área de promoción y suelo (+14,99 M.€) y a la variación positiva de los resultados del área de patrimonio (+3,50 M.€).
- El impacto por valoración de los activos patrimoniales (NIC 40) recogido en los estados financieros, según la valoración realizada por expertos independientes a 30 de junio de 2026, ha supuesto un resultado positivo de 27,15 M.€, frente a los 13,28 M.€ positivos del ejercicio 2025.
- A 30 de septiembre de 2026, se ha obtenido un resultado positivo de 3,93 M.€ por la resolución favorable de un contencioso relacionado con un activo patrimonial transmitido en ejercicios anteriores.
- El resultado financiero en el tercer trimestre del ejercicio 2026 ha sido negativo por importe de 16,40 M.€, frente a un importe negativo de 21,67 M. € del mismo periodo de 2025. Esta variación positiva interanual de 5,27 M.€, es debido principalmente a la reducción del endeudamiento financiero bruto, y a la mayor retribución de la tesorería del Grupo.

- El BDI a 30 de septiembre de 2026 se sitúa en 100,01 M.€, lo que supone un aumento del 58,6% respecto a los 63,06 M.€ del mismo periodo de 2025.
- El Resultado Neto atribuible alcanzó 100,02 M.€ a 30 de septiembre de 2026, un 62,5% superior al obtenido en el mismo periodo del ejercicio anterior (61,54 M.€), todo ello como consecuencia de lo expuesto en los puntos anteriores y a la compra a minoritarios del 12,6% de la sociedad Planigesa en julio de 2025.

ENDEUDAMIENTO

- El Grupo Realia ha situado su deuda financiera neta en 504,72 M.€ a 30 de septiembre de 2026, frente a los 778,99 M. € de septiembre 2025 (-35,2%).
- La tesorería y equivalentes a 30 de septiembre de 2026 asciende a 279,57 M. €, frente a los 49,25 M. € a 30 de septiembre de 2025. Esta tesorería y equivalente 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...), al incremento de la inversión en BTR y al desarrollo de nuevos proyectos terciarios, adquisición de suelos y oportunidades de inversión.
- A 30 de septiembre de 2026, el Grupo Realia ha situado su deuda financiera bruta en 784,29 M. €, frente a los 828,24 M. € del mismo periodo del ejercicio 2025 (-5,3%).
- El resultado financiero en el tercer trimestre del ejercicio 2026 ha sido negativo por importe de 16,40 M.€, frente a un importe negativo de 21,67 M. € del mismo periodo de 2025. Esta variación positiva interanual de 5,27 M.€, es debida principalmente a la reducción del endeudamiento financiero bruto y a la mayor retribución de la tesorería del Grupo.
- A fecha 30 de septiembre de 2026, la sociedad del Grupo, Realia Patrimonio, tiene contratadas coberturas por el 75,6% del préstamo sindicado 295,91 M € fijando el Euribor trimestral en el 2,101% y hasta el vencimiento de la deuda en octubre de 2029.
- El tipo medio ponderado de la financiación del Grupo se sitúa en el 3,01% (incluyendo derivado) a 30 de septiembre de 2026, frente al 2,81% (incluyendo derivado) en el mismo periodo del año 2025.

NEGOCIO PATRIMONIAL

- Los ingresos del área patrimonial por alquileres de los inmuebles de Realia ascienden a 113,64 M.€ al 30 de septiembre de 2026, con un aumento del 4,2% respecto al mismo periodo del ejercicio precedente (109,05 M.€.), que obedece básicamente; a) al impacto positivo de la subida del 4,5% de las rentas (+4,16 M.€), producidos por la actualización de rentas y el incremento de la ocupación media (+1,8%); y b) por los mayores ingresos por repercusión de gastos comunes a los arrendatarios del 3,4% (0,58 M.€).
- 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 95,2% a septiembre de 2026 frente al 93,7% de septiembre de 2025.
- El Grupo continúa con la explotación del Build to Rent (BTR), teniendo a 30 de septiembre de 2026 y 2025 un total de 280 viviendas en Tres Cantos (Madrid).

La ocupación global de los inmuebles destinados a la actividad Built to Rent (BTR) se sitúa a septiembre de 2026 en un 99,6%, frente al 99,3% de septiembre de 2025.

El Grupo continua con el desarrollo de un nuevo proyecto, sobre un suelo de su propiedad, para la construcción de 198 viviendas destinadas al alquiler (Build to Rent) en el término municipal de Tres Cantos, Madrid, con una inversión total prevista de 42,7 millones de euros (14,11 millones de euros incurridos a 30 de septiembre de 2026). La puesta en explotación está prevista en el tercer trimestre de 2028.

DATOS OPERATIVOS	3T 2026	3T 2025	Var. (%)
Área de Patrimonio			
Superficie Total alquilable s/r (m2)	589.511	586.362	0,5
- Uso terciario (Oficinas, Centros Comerciales y otros)	554.416	551.267	
- Uso residencial (BTR)	35.095	35.095	
Ocupación (%)	95,5%	94,0%	1,6
- Uso terciario (Oficinas, Centros Comerciales y otros)	95,2%	93,7%	
- Uso residencial (BTR)	99,6%	99,3%	

NEGOCIO DE PROMOCIÓN RESIDENCIAL

- A 30 de septiembre de 2026 se han entregado 379 unidades por un importe de 153,89 M.€, frente a las 107 unidades que se entregaron en el mismo periodo de 2025 por importe de 73,14 M.€.
- Realía cuenta a 30 de septiembre de 2026 con un stock de 1.734 unidades (viviendas y locales) terminadas o en curso y pendientes de entrega, de las cuales 882,5 se encuentran reservadas o vendidas (50,9% del total del stock). Además, cuenta con 11 parcelas unifamiliares destinadas a venta para autopromoción residencial. Al 30 de septiembre de 2026, el Grupo tiene unidades reservadas o vendidas que proporcionan una cobertura del 100,0%, 70,7% y del 20,8% de las entregas previstas para los ejercicios 2026, 2027 y 2028 respectivamente.
- La cartera de suelo actual de Realía, en sus distintos estadios urbanísticos, asciende a 12.208.877 m² de superficie bruta y con una edificabilidad estimada de 2.228.355 m².

DATOS BURSATILES

Las acciones de Realía han cerrado el tercer trimestre de 2026 en 0,98 euros, misma cotización respecto al cierre del ejercicio 2025.

Realía	30/09/2026
Cotización al cierre (€ / acción)	0,98
Capitalización bursátil al cierre (€)	1.476.377.309
Cotización máxima del periodo (€ / acción)	1,09
Cotización mínima del periodo (€ / acción)	0,978
Cotización media del periodo (€ / acción)	1,031
Efectivo medio diario negociado (miles de €)	17,6
Volumen medio diario de contratación (miles de acciones)	17,1

HECHOS POSTERIORES

Con fecha 19 de octubre de 2026 la sociedad del Grupo, Jezzine Uno, S.L.U., amortizó a su vencimiento la totalidad del préstamo existente, por un importe de 247,1 millones de euros, mediante la aplicación de la tesorería disponible en el Grupo.

Asimismo, con fecha 27 de octubre de 2026 la sociedad del Grupo, Realia Patrimonio, S.L.U., llevó a cabo la amortización anticipada voluntaria de la totalidad de su préstamo sindicado, por un importe de 391,4 millones de euros. Dicha cancelación se financió mediante un préstamo intragrupo concedido por Inmocemento S.A., la tesorería disponible en la sociedad y la formalización de un préstamo a largo plazo con una entidad financiera.

Información de contacto

Tel: 91 353 44 00

E-mail: inversores@realia.es /
accionistas@realia.es

ANEXO - GLOSARIO DE APMs**Resultado Bruto de Explotación - EBITDA**

Resultado (Beneficio o Pérdida) de explotación deducido el impacto de dotaciones a la amortización y los deterioro y resultados por enajenación del inmovilizado.

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 neto atribuible a la sociedad dominante del grupo Realia, y el número de acciones, 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 en el marco de 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, en el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, y/o en el Real Decreto 814/2023, de 8 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.