

REALIA



RESULTADOS 1T 2026

28 de abril de 2026

RESUMEN EJECUTIVO
INTRODUCCIÓN

- La información financiera del 1T de 2025 incluida en el presente informe de resultados recoge la operación de fusión inversa aprobada el 23 de junio de 2025 en la Junta General de Realia Business S.A. y FCyC, S.A, en base a la cual Realia Business absorbe a su matriz FCyC y ésta transmite en bloque todo su patrimonio a título universal quedando subrogada Realia Business en todos sus bienes, derechos y obligaciones.

PRINCIPALES MAGNITUDES

(Millones de euros)	1T 2026	1T 2025	Var. (%)
Ingresos Explotación	102,01	81,43	25,3
Ingresos patrimonio	37,65	35,89	4,9
Ingresos promociones	64,04	45,26	41,5
Ingresos servicios y otros	0,32	0,28	14,4
Resultado Bruto de Explotación	40,84	35,07	16,4
Resultado valoración Inv. Inmobiliarias V. Razonable	0,00	0,00	-
Resultado Financiero	-5,57	-8,40	-33,7
BDI	26,90	19,85	35,6
Resultado Neto atribuible	26,90	19,25	39,8
Deuda Financiera Neta	630,03	763,20	-17,4
Nº Acciones ⁽¹⁾	1.509,59	1.509,59	0,0
Beneficio por acción (€) ⁽²⁾	0,018	0,013	38,5

(1) Se incluye por homogenización en ambos ejercicios la ampliación de capital de 698,5 millones de acciones realizada por la aportación activos y pasivos de FCyC S.A y sus sociedades dependientes de junio de 2025.

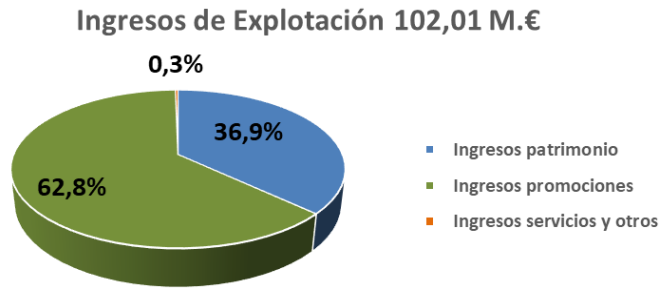
(2) El beneficio por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo (después de impuestos y minoritarios) entre el número de acciones.

INGRESOS Y RESULTADOS

- Realia ha obtenido unos ingresos totales hasta el primer trimestre de 2026 de 102,01 M.€, un 25,3% superior al mismo periodo de 2025, su distribución en las distintas áreas de actividad ha sido:

- Promoción: 64,04 M.€ (+41,5%)
- Patrimonio: 37,65 M.€ (+4,9%)
- Prestación de servicios: 0,32 M.€ (+14,4%)

La distribución porcentual de los ingresos de explotación por área de actividad durante el 1T de 2026 ha sido:



En el área de promoción, los ingresos han aumentado un 41,5% (18,78 M.€) respecto a marzo de 2025, que es debido al aumento de los ingresos en las entregas de viviendas/locales, 149 unidades frente a 64 unidades en marzo 2025.

El Grupo Realia, siguiendo la normativa contable no reconoce ningún ingreso de explotación por las ventas de sus unidades inmobiliarias hasta que no trasmite 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 4,9% respecto al mismo periodo de 2025, se justifica por; a) el impacto positivo de la subida del 4,6% de las rentas (+1,39 M.€), debido al incremento de la ocupación media (+1,69%) y a la actualización de rentas por IPC; y b) los mayores ingresos por repercusión de gastos comunes a los arrendatarios del 7,4% (0,39 M.€).

- El Resultado Bruto de Explotación “EBITDA” (incluyendo las provisiones asociadas al activo circulante) aumenta un 16,4%, situándose en 40,84 M.€, frente a los 35,07 M.€ del primer trimestre del ejercicio 2025, debido principalmente a la mayor entrega de viviendas/locales y a la mejora del margen en actividad de promoción (+4,60 M.€).
- El resultado financiero a 31 de marzo de 2026 ha sido negativo por importe de 5,57 M.€, frente a un importe negativo de 8,40 M. € del mismo periodo de 2025. Esta variación positiva interanual de 2,83 M.€, es debido principalmente a la reducción del endeudamiento financiero bruto, al ajuste de los tipos de interés y a la contratación de coberturas por el 75% del préstamo sindicado en abril de 2025.
- El BDI a 31 de marzo de 2026 se sitúa en 26,90 M.€, lo que supone un aumento del 35,6% respecto a los 19,85 M.€ del mismo periodo de 2025.
- El Resultado Neto atribuible alcanzó 26,90 M.€ a 31 de marzo de 2026, un 39,8% superior al obtenido en el mismo periodo del ejercicio anterior (19,25 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.

ENDEUDAMIENTO

- El Grupo Realia ha situado su deuda financiera neta en 630,03 M.€ a 31 de marzo de 2026, frente a los 763,20 M. € de marzo 2025 (-17,4%).
- La tesorería y equivalentes a 31 de marzo de 2026 asciende a 178,38 M. €, frente a los 153,16 M. € a 31 de marzo 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 31 de marzo de 2026, el Grupo Realia ha situado su deuda financiera bruta en 808,41 M. €, frente a los 916,36 M. € del mismo periodo del ejercicio 2025 (-11,78%).
- El resultado financiero a 31 de marzo de 2026 ha sido negativo por importe de 5,57 M.€, frente a un importe negativo de 8,40 M. € del mismo periodo de 2025. Esta variación positiva interanual de 2,83 M.€, es debido principalmente a la reducción del endeudamiento financiero bruto, al ajuste de los tipos de interés y a la contratación de coberturas por el 75% del préstamo sindicado en abril de 2025.
- A fecha 31 de marzo de 2026, la sociedad del Grupo, Realia Patrimonio, tiene contratada coberturas por el 75% del préstamo sindicado 300,86 M € hasta el vencimiento de la deuda en octubre de 2029.
- El tipo medio ponderado de los préstamos se sitúa en el 2,87% (incluyendo derivado) a 31 de marzo de 2026, frente al 3,21% en el mismo periodo del año 2025.

NEGOCIO PATRIMONIAL

- Los ingresos del área patrimonial por alquileres de los inmuebles de Realia ascienden a 37,65 M.€ al 31 de marzo de 2026, con un aumento del 4,9% respecto al mismo periodo del ejercicio precedente (35,89 M.€.), que se justifica por; a) el impacto positivo de la subida del 4,6% de las rentas (+1,39 M.€), debido al incremento de la ocupación media (+1,69%) y a la actualización de rentas por IPC; y b) los mayores ingresos por repercusión de gastos comunes a los arrendatarios del 7,4% (0,39 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 94,4% a marzo de 2026 frente al 92,5% de marzo de 2025.
- El Grupo continúa con la explotación del Build to Rent (BTR), teniendo a 31 de marzo 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 marzo de 2026 en un 98,9%, frente al 99,3% de marzo de 2025.

El Grupo continúa 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 (4,32 millones de euros incurridos a 31 de marzo de 2026). La puesta en explotación está prevista en el tercer trimestre de 2028.

DATOS OPERATIVOS	1T 2026	1T 2025	Var. (%)
Área de Patrimonio			
Superficie Total alquilable s/r (m2)	589.511	586.363	0,5
- Uso terciario (Oficinas, Centros Comerciales y otros)	554.416	551.268	
- Uso residencial (BTR)	35.095	35.095	
Ocupación (%)	94,6%	92,9%	1,8
- Uso terciario (Oficinas, Centros Comerciales y otros)	94,4%	92,5%	
- Uso residencial (BTR)	98,9%	99,3%	

NEGOCIO DE PROMOCIÓN RESIDENCIAL

- A 31 de marzo de 2026 se han entregado 149 unidades por un importe de 63,92 M. €, frente a las 64 unidades que se entregaron en el mismo periodo de 2025 por importe de 45,07 M.€.
- Realia cuenta a 31 de marzo de 2026 con un stock de 1.525 unidades (viviendas y locales) terminadas o en curso y pendientes de entrega, de las cuales 870,5 de ellas se encuentran reservadas o vendidas (57,1% del total del stock). El Grupo tiene unidades reservadas o vendidas a 31 de marzo de 2026 que proporcionan una cobertura del 90,1% y del 56,2% de las entregas previstas para los ejercicios 2026 y 2027 respectivamente.
- La cartera de suelo actual de Realia, en sus distintos estadios urbanísticos, asciende a 12.137.244 m² de superficie bruta y con una edificabilidad estimada de 2.169.735 m².

DATOS BURSATILES

Las acciones de Realia han cerrado el primer trimestre de 2026 en 0,99 euros, con una subida del 0,59% respecto al precio de cierre del ejercicio 2025.

Realia	31/03/2026
Cotización al cierre (€ / acción)	0,99
Capitalización bursátil al cierre (€)	1.494.492.369
Cotización máxima del periodo (€ / acción)	1,09
Cotización mínima del periodo (€ / acción)	0,984
Cotización media del periodo (€ / acción)	1,0354
Efectivo medio diario negociado (miles de €)	18,6
Volumen medio diario de contratación (miles de acciones)	17,9

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 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 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, 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.