

REALIA



RESULTADOS 1T 2020

27 de abril de 2020

INDICE

- 1.- Datos Principales**
- 2.- Resumen Datos Financieros**
- 3.- Resumen Datos Operativos**
- 4.- Cuenta de Resultados Consolidada**
- 5.- Balance Consolidado**
- 6.- Estructura Financiera**
- 7.- Valoración de activos**
- 8.- Negocio Patrimonial**
- 9.- Negocio Residencial**
- 10.- Datos Bursátiles**
- Anexo - Glosario de APMs^(*)**

^(*) En este Informe se incluyen una serie de indicadores alternativos de gestión (APMs por sus siglas en inglés), que se definen en el Anexo adjunto al presente documento, según las recomendaciones de ESMA (European Securities and Markets Authority).

1.- DATOS PRINCIPALES

INGRESOS Y RESULTADOS

- Realia ha obtenido unos ingresos totales en el primer trimestre de 2020 de 25,04 M. €, frente a los 23,40 M. € obtenidos en el mismo periodo de 2019 (+7,0%).
- La evolución de los ingresos en las distintas áreas de actividad ha sido:

Patrimonio:	20,50 M. € (+5,4%)
Promociones:	4,10 M. € (+23,1%)

Adicionalmente, el Grupo ha obtenido ingresos por prestación de servicios y otros por importe de 0,44 M. € (-29,0%).

La cifra de ingresos del área de Promociones, recoge un importe de 1,06 M. € correspondiente a la venta del suelo de uso comercial realizado por la Junta de Compensación de Valdebebas y donde Realia tenía un pequeño porcentaje de propiedad. Si elimináramos el efecto de la venta de suelo, podemos observar que las entregas recurrentes han aumentado un 1,8% respecto al mismo periodo del año 2019. Hasta la finalización del 1T 2020 no se han producido entregas en las nuevas promociones que se encuentran en curso.

El descenso de los ingresos por servicios, obedece al vencimiento de contratos de comercialización, gestión técnica y gestión administrativo-fiscal de promociones y/o sociedades de terceros fuera del grupo mercantil de Realia.

- Los gastos generales también evolucionan favorablemente alcanzando los 1,35 M. € (-9,4%) respecto a marzo de 2019.
- El EBITDA se sitúa en 12,54 M. €, frente a los 11,53 M. € de marzo 2019 (+8,8%) debido a la evolución descrita en el apartado de ingresos y a la disminución de costes operativos.
- A 31 de marzo las provisiones dotadas han ascendido a 1,87 M. €, muy superior a la variación de marzo del 2019 donde se revirtió provisiones por 0,74 M. €. Este incremento está principalmente motivado por la provisión de 1,82 M. € dotada por el Grupo como estimación preliminar a cierre del primer trimestre de 2020 del impacto económico que la crisis sanitaria provocada por el COVID-19 pueda tener sobre el negocio del Grupo y que en función de la evolución de la misma se irá ajustando en trimestres posteriores. La Sociedad está llevando a cabo las gestiones oportunas y necesarias con el objeto de hacer frente a la situación y minimizar el impacto, tanto para sus clientes como para Realia.
- El resultado financiero alcanza los -3,01 M. € (-17,3% respecto a marzo 2019 que alcanzaron los -3,64 M. €) debido al menor endeudamiento del Grupo y al aumento de la valoración del derivado por cobertura del tipo de interés (+0,59 M €).
- El beneficio antes de impuestos, a marzo de 2020, asciende a 8,25 M. €, frente a 9,19 M. €. en el mismo periodo de 2019 (-10,2%), esta caída se justifica por la provisión dotada por el Covid-19
- El beneficio después de impuesto atribuible a 31 de marzo de 2020 asciende a 3,92 M.€, frente a 5,02 M.€ en el mismo periodo de 2019 (-21,9%), esta caída se justifica por la provisión dotada por el Covid-19

ENDEUDAMIENTO

- El Grupo Realia ha situado su deuda financiera bruta en 601,50 M. € a 31 de marzo de 2020, frente a los 596,29 M. € del cierre de 2019 (+0,9%). La totalidad de esta deuda financia el negocio patrimonial.

- La tesorería y equivalentes a marzo de 2020 asciende a 83,23 M. €, frente a los 75,89 M. € a 31 de diciembre de 2019 que se destinarán al repago de la deuda a sus vencimientos, la finalización de las promociones en curso, desarrollo de la actividad “Build to Rent” (BTR), la realización de capex de los actuales activos y a la adquisición de nuevos activos con buenas rentabilidades.
- Consecuentemente, a 31 de marzo de 2020, Realia tiene una deuda financiera neta de 518,27 M. €, frente a los 520,40 M. € de diciembre 2019 (-0,4%).
- El resultado financiero neto se sitúa en -3,01 M. € (incluyendo valoración de derivados), inferior a los -3,64 M.€ del mismo periodo del año anterior, debido al menor endeudamiento del Grupo y al aumento de la valoración del derivado por cobertura del tipo de interés (+0,59 M €).

El tipo medio ponderado de los préstamos (incluyendo derivados) se sitúa en el 2,11% frente al 2,14% del mismo periodo del año 2019.

NEGOCIO PATRIMONIAL

- Las rentas por alquileres de los inmuebles patrimoniales de Realia ascienden a 15,93 M.€ durante el primer trimestre de 2020 (un 63,6% de los ingresos totales del Grupo), con un aumento del 5,7% respecto al mismo periodo del ejercicio precedente, debido al efecto de incrementos de rentas y un ligero aumento del nivel de ocupación.
- La ocupación global de los inmuebles en explotación se sitúa en el 93,7% al final del primer trimestre del 2020 frente al 93,1% del mismo periodo de 2019.
- Durante el mes de marzo de 2020, el Grupo Realia ha obtenido la licencia de primera ocupación de la promoción de 85 viviendas de protección pública (VPPB) ubicada en Tres Cantos (Madrid), cuyo destino es el desarrollo de una nueva línea patrimonial centrada en el alquiler de viviendas. Se ha iniciado su comercialización y se espera que una vez transcurra la situación excepcional que la crisis sanitaria ha provocado se pueda iniciar la explotación. La inversión total realizada en este proyecto ha ascendido a 16,1 M. €.
- Realia también tiene 2 nuevos proyectos para la construcción de 195 viviendas con protección pública (VPPL-VPPB) destinadas al alquiler en el término municipal de Tres Cantos (Madrid), y que se espera puedan iniciar la construcción durante este ejercicio.

NEGOCIO DE PROMOCIÓN RESIDENCIAL

- A 31 de marzo de 2020 se han entregado 20 unidades por un importe de 2,89 M. €, frente a las 18 unidades que se entregaron en el mismo periodo de 2019 por importe de 2,84 M €.
- Realia cuenta a 31 de marzo de 2020 con un stock de 555 unidades (viviendas, locales y oficinas) terminadas o en curso y pendientes de entrega (151 de ellas reservadas/vendidas). Además, cuenta con 41 parcelas unifamiliares destinadas a venta para autopromoción residencial.
- La cartera de suelo actual de Realia, en sus distintos estadios urbanísticos, asciende a 5.752.433 m² de superficie bruta y con una edificabilidad estimada de 1.619.033 m².

2.- RESUMEN DATOS FINANCIEROS

(M.€)	1T 2020	1T 2019	Var. (%)
Ingresos Explotación	25,04	23,40	7,0
Ingresos patrimonio	20,50	19,45	5,4
Ingresos promociones	4,10	3,33	23,1
Ingresos servicios y otros	0,44	0,62	-29,0
EBITDA Total	12,54	11,53	8,8
Beneficio Neto atribuible	3,92	5,02	-21,9
Deuda Financiera Neta	518,27	523,14	-0,9
Nº Acc. (M, excl. autocartera)	815,70	818,80	-0,4
Beneficio por acción (€)	0,005	0,006	-16,7

3.- RESUMEN DATOS OPERATIVOS

	1T 2020	1T 2019	Var. (%)
Área de Patrimonio			
Superficie Total (m2)	406.782	406.628	0,0
Ocupación (%)	93,7%	93,1%	0,6
Área de Promociones			
Unidades (viv+loc+of+parcelas) entregadas			
M. €	2,89	2,84	1,8
Unidades	20	18	11,1
Nº Empleados	91	91	0,0

Número de Empleados	1T 2020	1T 2019	Var. (%)
Totales ⁽¹⁾	91	91	0,0
Realia Business	40	42	-4,8
Realia Patrimonio	5	4	25,0
Hermanos Revilla ⁽¹⁾	46	45	2,2

(1) Incluye 32 personas vinculadas a recepción y conserjería de edificios en los años 2020 y 2019.

4.- CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA

(M.€)	1T 2020	1T 2019	Var. (%)
Ingresos Totales Explotación	25,04	23,40	7,0
Rentas	15,93	15,07	5,7
Provisión Gastos	4,56	4,29	6,3
Promociones	2,89	2,84	1,8
Suelo	1,06	-	-
Servicios	0,44	0,62	-29,0
Otros ingresos (promoción y patrimonio)	0,16	0,58	-72,4
Margen Bruto	13,89	13,02	6,7
Alquileres	14,42	13,39	7,7
Promociones	-0,65	-0,54	-20,4
Servicios	0,12	0,17	-29,4
Costes Estructura	-1,35	-1,49	9,4
EBITDA	12,54	11,53	8,8
Amortizaciones	-0,07	-0,08	12,5
Provisiones	-1,87	0,74	-352,7
EBIT	10,60	12,19	-13,0
Resultado valoración Inv. Inm. V. Razonable	-	-	-
Resultado financiero neto	-3,01	-3,64	17,3
Puesta en equivalencia	0,66	0,64	3,1
Beneficio antes de Impuestos	8,25	9,19	-10,2
Impuestos	-2,09	-2,15	2,8
Beneficio después de Impuestos	6,16	7,04	-12,5
Socios externos	2,24	2,02	10,9
Beneficio Neto Atribuible	3,92	5,02	-21,9

- Dentro de los ingresos del área de Promociones, se encuentra un importe de 1,06 M. € correspondiente a la venta por la J. Compensación Valdebebas del suelo comercial y donde Realia tiene un pequeño porcentaje de participación.

- La dotación de provisiones ha ascendido a -1,87 M.€ en el primer trimestre de 2020 (+0,74 M.€ de reversión en el mismo periodo 2019), con el siguiente desglose:

Desglose Provisiones (M.€)	1T 2020	1T 2019
Producto terminado residencial y venta suelo	0,82	0,76
Suelos y obra en curso	-0,09	-0,09
Covid-19	-1,82	-
Otros (clientes, litigios,...)	-0,78	0,07
Total	-1,87	0,74

- El incremento de las provisiones, se debe a la dotación para riesgos realizada en marzo de 2020 en el área de patrimonio por importe de 1,82 M €, como estimación preliminar a cierre de primer trimestre de 2020 del impacto económico que la crisis sanitaria provocada por el COVID-19 tenga sobre el negocio del Grupo y que en función de la evolución de la misma se irá ajustando en trimestres posteriores. La Sociedad está llevando a cabo las gestiones oportunas y necesarias con el objeto de hacer frente a la situación y minimizar el impacto, tanto para sus clientes como para Realia.
- El resultado financiero alcanza los -3,01 M. € (+17,3% respecto a marzo 2019 que alcanzaron los -3,64 M. €) debido al menor endeudamiento del Grupo y al aumento de la valoración del derivado por cobertura de tipo de interés (+0,59 M €).
- El beneficio antes de impuestos, a marzo de 2020, asciende a 8,25 M. €, frente a 9,19 M. €. en el mismo periodo de 2019 (-10,2%), esta caída se justifica por la provisión dotada por el Covid-19.
- El beneficio después de impuesto atribuible a dominante al 31 de marzo de 2020 asciende a 3,92 M. €, frente a 5,02 M. € en el mismo periodo de 2019 (-21,9%), esta caída se justifica por la provisión dotada por el Covid-19.

5.- BALANCE CONSOLIDADO

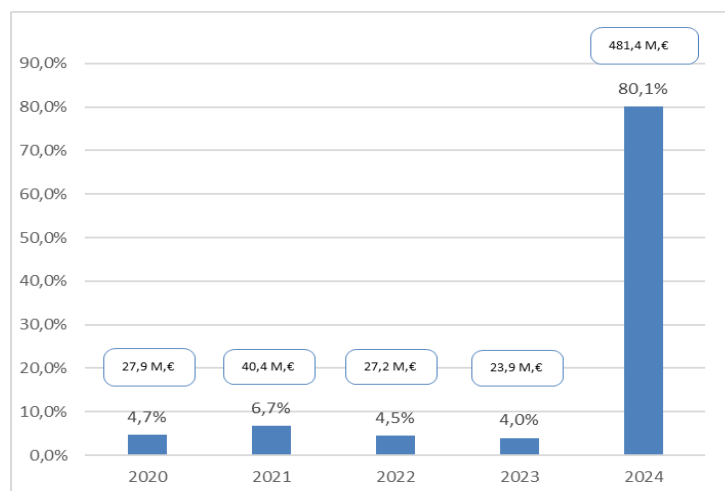
(M.€)	ACTIVO	1T 2020	dic. 2019	PASIVO	1T 2020	dic. 2019
	Inmovilizado material	2,41	2,47	Patrimonio neto atribuido	1.040,31	1.037,22
	Inversiones inmobiliarias	1.485,12	1.483,55	Minoritarios	243,13	243,13
	Existencias	344,15	342,96	Deuda con entidades de crédito	601,50	596,29
	Deudores y cuentas a cobrar	13,99	15,58	Acreedores y cuentas a pagar	35,32	34,78
	Tesorería y equivalentes	83,23	75,89	Otros pasivos	209,68	208,58
	Otros activos	201,04	199,55			
	Total Activo	2.129,94	2.120,00	Total Pasivo	2.129,94	2.120,00

6.- ESTRUCTURA FINANCIERA

(M.€)	REALIA Patrimonio	REALIA Business	1T 2020	1T 2019	Var. (%)	dic. 19	Var. (%) 1T_2020 s/ dic.2019
	Patrimonio	Promoción y Suelo					
Sindicados	546,09	-	546,09	562,35	-2,9	546,09	0,0
Otros Préstamos	54,73	-	54,73	54,05	1,3	49,10	11,5
Valoración Derivados	8,45	-	8,45	9,38	-9,9	9,45	-10,6
Intereses	1,73	-	1,73	1,78	-2,8	1,74	-0,6
Gastos de formalización	-9,50	-	-9,50	-11,96	20,6	-10,09	5,8
Deuda financiera bruta	601,50	-	601,50	615,60	-2,3	596,29	0,9
Tesorería	41,70	41,53	83,23	92,46	-10,0	75,89	9,7
Deuda financiera neta	559,80	-41,53	518,27	523,14	-0,9	520,40	-0,4

- El Grupo Realia ha situado su deuda financiera bruta en 601,50 M. € a 31 de marzo de 2020, frente a los 596,29 M.€ del cierre de 2019 (+0,9%). La totalidad de esta deuda financia el negocio patrimonial.
- En el primer trimestre de 2020, la compañía contaba con tesorería y equivalentes por un total de 83,23 M. €, por lo que la deuda financiera neta era de 518,27 M. € frente a 520,40 M. € a diciembre de 2019 (un 0,4% menos). La tesorería y equivalentes se destinarán al repago de la deuda a sus vencimientos, la finalización de las promociones en curso, desarrollo de la actividad “Build to Rent” (BTR), la realización de capex de los actuales activos y a la adquisición de nuevos activos que ofrezcan buenas rentabilidades.
- A 31 de marzo de 2020, el interés medio ponderado de la deuda bruta bancaria es del 2,11% (incluyendo los derivados contratados tras la nueva financiación del negocio patrimonial), frente al 2,14% del mismo periodo del año 2019.
- En el primer trimestre de 2020, el vencimiento de la deuda total del Grupo se distribuye según el siguiente cuadro:

Vencimiento Deuda Financiera Bruta



7.- VALORACIÓN DE ACTIVOS

■ La última valoración de la cartera de activos inmobiliarios del Grupo Realia fue realizada al 31 de diciembre de 2019 por dos expertos independientes:

- CBRE (CB Richard Ellis) tanto a diciembre 2019 como a diciembre 2018, ha determinado el valor razonable de los activos, aplicando la metodología RICS a la cartera de activos patrimoniales de Realia y sociedades dependientes, así como pequeños activos residenciales propiedad de sociedades patrimoniales.
- Tinsa ha determinado el valor razonable a diciembre 2019 aplicando la metodología RICS a la cartera de activos residenciales, siguiendo el acuerdo del Consejo de Administración por el que se cambia la metodología de valoración ECO a RICS (Hecho relevante de fecha 21 de marzo de 2019). En diciembre 2018 los mismos activos se valoraron conforme con la orden ECO 805/2003 de 27 de marzo, modificada por la EHA3011/2007, EHA 564/2008 y Real Decreto 1060/2015, para la determinación del valor razonable.

(M.€)	DATOS dic. 2019		DATOS dic. 2018		% var. dic19- dic18
	Valorador/Método	Importe M.€	Valorador/Método	Importe M.€	
Activos en renta	R.Ellis/RICS	1.452,3	R.Ellis/RICS	1.420,0	2,3%
Activos en desarrollo	R.Ellis/RICS	25,5			
Suelo Pendiente desarrollo	R.Ellis/RICS	63,0	R.Ellis/RICS	59,1	6,6%
TOTAL ACTIVOS PATRIMONIALES ⁽¹⁾		1.540,8		1.479,1	4,2%
Cartera de suelo ⁽²⁾	Tinsa/RICS	274,0	Tinsa/ECO	286,5	-4,4%
Promociones en curso	Tinsa/RICS	72,7	Tinsa/ECO	21,7	235,1%
Promociones terminadas	Tinsa/RICS	34,2	Tinsa/ECO	43,8	-22,0%
Suelo Resid. y otros ⁽³⁾ en Soc. Patrimoniales	R.Ellis/RICS	13,2	R.Ellis/RICS	13,2	0,0%
TOTAL ACTIVOS RESIDENCIAL		394,1		365,2	7,9%
TOTAL ACTIVOS		1.934,8		1.844,3	4,9%

(1) Incluye 54 M. € valor del activo de la sociedad As Cancelas, consolidada por método de la participación.

(2) Incluye 18,2 M. €, valor de la cartera de suelo de la sociedad IRU, consolidada por método de la participación.

(3) Incluye 2,5 M. €, valor del activo del Campo de Golf Hato Verde, adscrito al área de promoción y ubicado junto a las promociones que se desarrollan en el término municipal de Guillena (Sevilla).

■ El valor razonable de los activos patrimoniales alcanza los 1.540,8 M.€; frente a los 1.479,1 M.€ de diciembre 2018 (+4,2%), incluyéndose en 2019 tres nuevos activos en desarrollo por 25,5 M.€ destinados al alquiler de viviendas. Todos los activos patrimoniales (tanto diciembre 2019 como en diciembre 2018) han sido valorados por la sociedad CBRE (CB Richard Ellis) bajo la metodología RICS.

■ El valor razonable de los activos residenciales (suelos, promociones en curso y producto terminado) asciende a 394,1 M.€ a diciembre 2019, frente a la valoración de diciembre de 2018 que alcanzó la cifra de 365,2 M.€ (+7,9%). Los activos residenciales han sido valorados por Tinsa en diciembre de 2019 con la metodología RICS, siguiendo el acuerdo del Consejo de Administración (comunicado mediante hecho relevante el 21 de marzo de 2019), en el que se decide el cambio de metodología de valoración de los activos de promoción, y con ECO en diciembre 2018, en ambos casos, para la determinación del mismo valor razonable.

8.- NEGOCIO PATRIMONIAL
Rentas – Datos consolidados

(M.€)	1T 2020	1T 2019	Var. (%)
Rentas	15,93	15,07	5,7%
Provisión Gastos	4,56	4,29	6,3%
Otros Ingresos	0,01	0,09	-88,9%
Total Ingresos	20,50	19,45	5,4%
Gastos comunes edificios	-5,20	-5,23	0,6%
Resto Gastos	-0,88	-0,83	-6,0%
Total Margen Bruto	14,42	13,39	7,7%
Margen bruto s/rentas (%)	90,5%	88,9%	1,8%

- Los ingresos por rentas en el primer trimestre de 2020, excluyendo gastos repercutidos, ascienden a 15,93 M.€ (un 77,7% de los ingresos del área patrimonial), con una subida del 5,7% respecto a marzo 2019, debido fundamentalmente a la mejora de las rentas unitarias y a la disminución de bonificaciones e incentivos en los contratos, aumentando ligeramente el grado de ocupación (+0,6%) respecto al mismo periodo de 2019.
- El margen bruto sobre rentas se sitúa en el 90,5%, un 1,8% superior al obtenido en el mismo periodo de 2019.
- La evolución del negocio patrimonial durante el 2020 se verá afectado en mayor o menor medida según la profundidad y alcance de la crisis sanitaria provocada por el Covid-19.

Rentas - Datos operativos ⁽¹⁾

(M.€)	1T 2020	1T 2019	Var. (%)
Rentas	17,14	16,22	5,7%
Provisión Gastos	4,92	4,69	4,9%
Otros Ingresos	0,01	0,09	-88,9%
Total Ingresos	22,07	21,00	5,1%
Gastos comunes edificios	-5,58	-5,62	0,7%
Resto Gastos	-1,11	-1,05	-5,7%
Total Margen Bruto	15,38	14,33	7,3%
Margen bruto s/rentas (%)	89,7%	88,3%	1,6%

⁽¹⁾ Los datos de este cuadro son operativos del negocio. Incluye los datos de la participada As Cancelas que se anotan de forma proporcional (50%).

Ingresos por Rentas operativas
Rentas por usos (superficies homogéneas)

(M.€)	1T 2020	1T 2019	Var. (%)	SBA (m ²)	Ocup. 1T 2020 (%)	Ocup. 1T 2019 (%)
Oficinas	11,86	11,42	3,9%	226.859	94,4%	94,2%
CBD	6,00	5,71	5,1%	84.550	98,9%	97,6%
BD	2,07	2,05	1,0%	42.652	100,0%	100,0%
Periferia	3,79	3,66	3,6%	99.657	88,3%	88,9%
Centros Comerciales	4,74	4,28	10,7%	136.666	90,4%	89,2%
Otros	0,54	0,52	3,8%	43.257	100,0%	99,8%
Total Ingresos	17,14	16,22	5,7%	406.782	93,7%	93,1%

- La ocupación global de los inmuebles en explotación se sitúa en el 93,7% al final del primer trimestre del ejercicio 2020 frente al 93,1% del mismo periodo de 2019. Los ingresos por rentas en el primer trimestre del ejercicio 2020 ascienden a 17,14 M.€ con una subida del 5,7% respecto al mismo periodo de 2019.
- El porcentaje de ocupación de las Oficinas aumenta en un 0,2%, originado principalmente por la contratación de nuevos inquilinos en inmuebles situados dentro del área CBD (Torre Realía - The Icon). Los ingresos por alquileres han subido un 3,9% principalmente por el incremento de rentas unitarias y ocupación en las oficinas CBD.
- El porcentaje de ocupación de los Centros Comerciales ha aumentado en un 1,2% al 31 de marzo 2020 respecto al mismo periodo del 2019, debido principalmente a la recomercialización de superficies medianas de los Centros Comerciales.
- La evolución de la ocupación e ingresos a lo largo de 2020 pueden verse impactados por la crisis sanitaria provocada por el Covid-19, principalmente en los Centros Comerciales. Realía ha transmitido a su arrendatarios su más absoluta disposición para ayudarle y apoyarle en cuanto sea preciso para garantizar la continuidad de su negocios, en función de cómo evolucione toda esta situación excepcional y cuándo y como se recupere la actividad, tomándose conjuntamente las medidas definitivas que permitan a todas las partes superar esta crisis lo antes posible y de la forma más eficaz.

Rentas por ciudades (superficies homogéneas)

(M.€)	1T 2020	1T 2019	Var. (%)	SBA (m ²)	Ocup. 1T 2020 (%)	Ocup. 1T 2019 (%)
Madrid	12,22	11,49	6,4%	250.713	93,9%	94,5%
CBD	6,28	5,65	11,2%	80.452	99,3%	97,8%
BD	2,46	2,44	0,8%	49.895	100,0%	100,0%
Periferia	3,48	3,40	2,4%	120.366	87,9%	90,0%
Barcelona	1,60	1,50	6,7%	32.325	97,7%	98,4%
Resto	3,32	3,23	2,8%	123.744	92,0%	88,9%
Total Ingresos	17,14	16,22	5,7%	406.782	93,7%	93,1%

- Por ciudades se observa un claro incremento de rentas en Barcelona (+6,7%), debido al aumento de las rentas de Torre REALIA BCN.

9.- NEGOCIO RESIDENCIAL (PROMOCION Y SUELO)

Promoción residencial

(M.€)	1T 2020	1T 2019	Var. (%)
<u>Ingresos</u>			
Promociones	2,89	2,84	1,8%
Suelo y otros	1,21	0,49	146,9%
Total Ingresos	4,10	3,33	23,1%
<u>Gastos</u>			
Costes venta	-4,25	-3,15	-34,9%
Resto costes	-0,50	-0,72	30,6%
Total Gastos	-4,75	-3,87	-22,7%
Margen bruto Promociones	-0,65	-0,54	-20,4%
Margen bruto Promociones (%)	-15,9%	-16,2%	1,9%
Aplicación/Reversión Provisiones P. Terminado	0,82	0,76	7,9%
Margen bruto (descontando Provisiones)	0,17	0,22	-22,7%

- El total de ingresos del área de promoción y suelo en el primer trimestre de 2020 han ascendido a 4,10 M. €, un 23,1% más que en el mismo periodo de 2019 (3,33 M. €). Estos ingresos incluyen la venta de suelo a % de participación en la J. Compensación Valdebebas, por importe de 1,06 M. €. Eliminando la venta de suelo, los ingresos han aumentado un 1,8%, sin que durante el primer trimestre de 2020 se haya producido entrega en las nuevas promociones que se encuentra en curso.
- A 31 de marzo de 2020 se han entregado un total de 20 unidades (viviendas) por un importe de 2,89 M. €.
- El margen bruto de esta actividad a 31 de marzo de 2020 se sitúa en -0,65 M.€ de euros, sin considerar la aplicación/reversión de provisiones, frente a -0,54 M.€ en el mismo periodo del ejercicio 2019, una vez aplicada la provisión, el margen bruto es positivo por importe de 0,17 M.€, frente a los 0,22 M.€ del mismo periodo del ejercicio 2019.
- La evolución de los ingresos por entrega de unidades inmobiliarias, a lo largo de 2020 así como el ritmo de finalización de nuevas promociones pueden verse impactados, por el efecto del Covid-19. Realia ha transmitido a sus clientes su más absoluta disposición para ayudarles y apoyarles en cuanto sea preciso para poder llevar a buen término su inversión.

10.- DATOS BURSATILES

- Las acciones de Realia han cerrado en el primer trimestre de 2020 en 0,75 euros, con una bajada del 19,4% respecto al precio de cierre del ejercicio 2019.

	31/03/2020
Cotización al cierre (€ / acción)	0,75
Capitalización bursátil al cierre (€)	614.379.008
Cotización máxima del periodo (€ / acción)	0,97
Cotización mínima del periodo (€ / acción)	0,64
Cotización media del periodo (€ / acción)	0,85
Efectivo medio diario negociado (miles de €)	126
Volumen medio diario de contratación (miles de acciones)	148

Información de contacto

Tel: 91 353 44 00

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

ANEXO - GLOSARIO DE APMs**Margen Bruto:**

Resultados atribuibles directamente a la actividad. Se calcula como la diferencia entre el total de ingresos de explotación (importe neto de la cifra de negocios, otros ingresos de explotación y Resultado por venta de patrimonio inmobiliario) y los costes operativos (variación de existencias de productos terminados o en curso, aprovisionamiento, otros gastos de explotación -deducida la parte imputada a gastos generales-, resultado por enajenación de inmovilizado y otros resultados).

EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization):

Resultado (Beneficio o Pérdida) de explotación deducido el impacto de las dotaciones a la amortización y de la variación de las provisiones de tráfico.

EBIT (Earnings Before Interest and Taxes):

Beneficio de explotación más variación de valor de las inversiones inmobiliarias y resultado por variación de valor de activos y deterioro.

Deuda Financiera bruta:

Es la deuda financiera con entidades de crédito 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.

BD:

Business District (Distrito de Negocios).

CBD:

Central Business District (Distrito Central de Negocios).

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.