

REALIA

JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS

2011

8 de Junio de 2011

REALIA

ÍNDICE

1_ EJERCICIO 2010

2_ PERSPECTIVAS EJERCICIO 2011

3_ PRINCIPALES OBJETIVOS



1_EJERCICIO 2010

1_ EJERCICIO 2010

- 1__ 1 **MAYOR PESO PATRIMONIAL E INTERNACIONAL
NUEVA ESTRUCTURA DEL ACCIONARIADO DE SIIC DE PARIS**
- 1__ 2 **CUENTA DE RESULTADOS POSITIVA**
- 1__ 3 **DISMINUCIÓN DEL STOCK DE VIVIENDAS Y PUESTA EN VALOR DEL SUELO**
- 1__ 4 **ESTABILIDAD FINANCIERA**
- 1__ 5 **BOLSA: MEJOR COMPORTAMIENTO RELATIVO**

1_1

**MAYOR PESO PATRIMONIAL E INTERNACIONAL
NUEVA ESTRUCTURA DEL ACCIONARIADO DE SIIC DE PARIS**

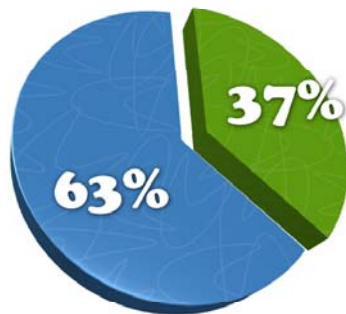
Valor de los Activos

4.500 MM €

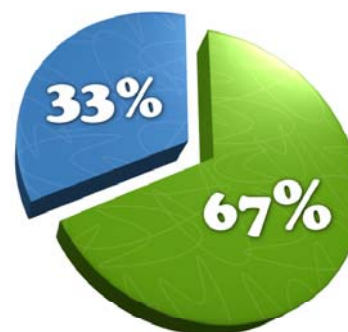
2/3 Patrimonio vs. 1/3 Residencial

Valor de Mercado de los activos (GAV)

2005



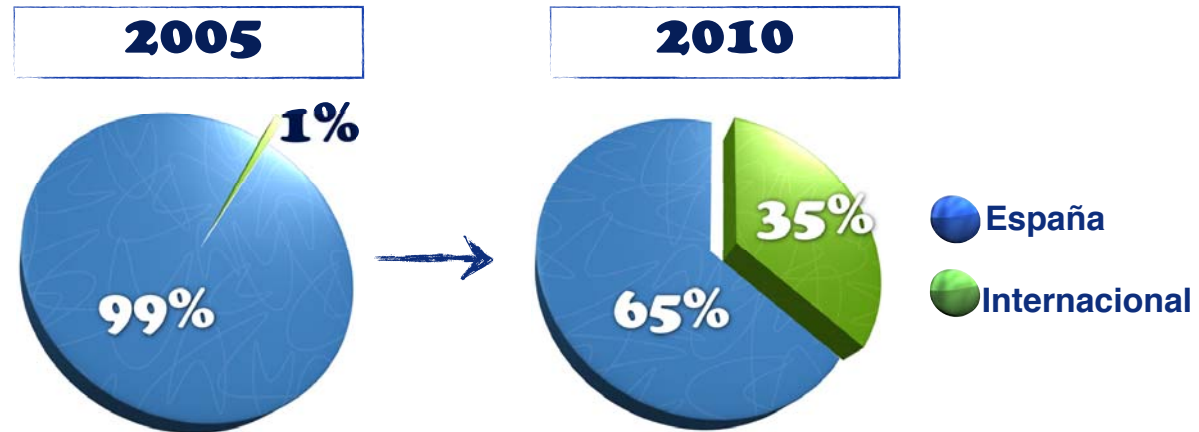
2010



- Patrimonio
- Promoción y Suelo

34% del valor de los activos en París

Valor de Mercado de los activos (GAV)



Ampliación de Capital

Refuerza la presencia de REALIA en el negocio patrimonial e internacional

Recupera el régimen fiscal de sociedad SIIC

Mejora la estructura de capital de SIIC de Paris

Incorpora un socio estratégico en el mercado francés (SFL)



● REALIA Patrimonio

● SFL

● Otros

Ampliación de capital con aportación de 2 edificios de oficinas

Coface 28.418 m²

Les Miroirs 22.375 m²



1_2

CUENTA DE RESULTADOS POSITIVA

Cuenta de resultados positiva

Plusvalías rotación de activos

28 MM €

**Recuperación del valor de los
activos en París**

+1%*

Ahorro de costes

-5,5%*

* Cifras homogéneas



1_3

**DISMINUCIÓN DEL STOCK DE VIVIENDAS
Y PUESTA EN VALOR DEL SUELO**

Disminución del Stock de viviendas y puesta en valor del suelo

Stock a 31.12.09

1.025 viviendas

Ventas en 2010

471 viviendas

Para hacer líquido el Suelo

**Inicio de nuevas
promociones**

**Avances urbanísticos de la
cartera de suelo**

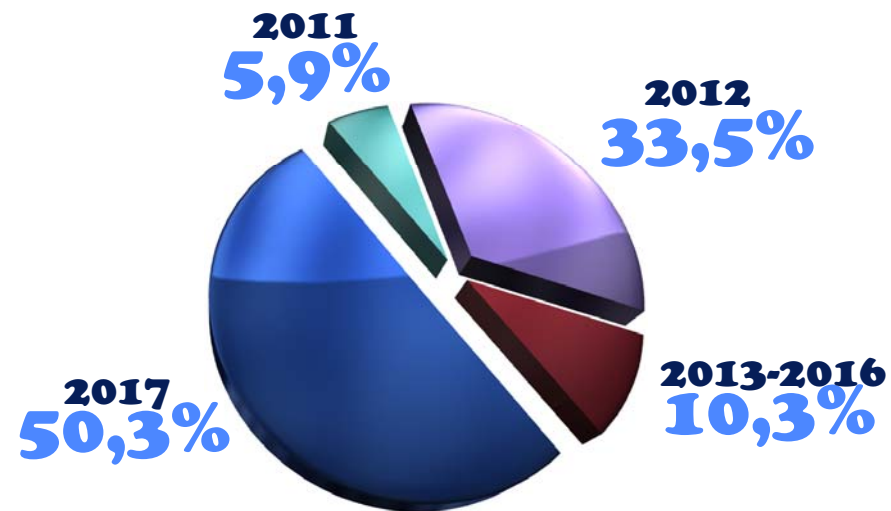
1_4

ESTABILIDAD FINANCIERA

**Cumplimiento del plan
de negocio acordado
con los bancos**

**Mejora la situación de
cara a la refinanciación
de la deuda de
promoción y suelo**

Vencimiento Deuda Financiera Bruta



Ratio de endeudamiento (LTV)

48%

Deuda Bruta Actividad Patrimonial = **1.563 MM €** → GAV **3.013 MM €**

Deuda Bruta Actividad Residencial = **836 MM €** → GAV **1.465 MM €**

Deuda Bruta TOTAL = **2.399 MM €**

TESORERÍA = **267 MM €**

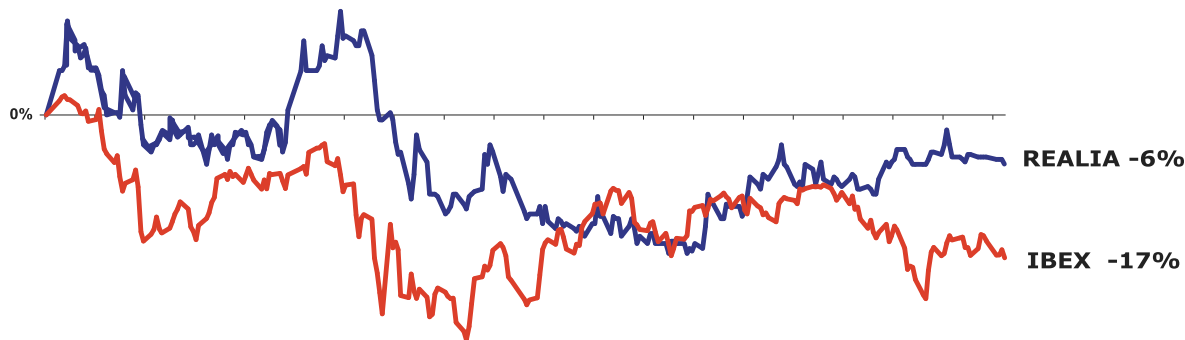
Deuda Neta = **2.132 MM €** → GAV **4.478 MM €**

↓
LTV **48%**

1_5

BOLSA: MEJOR COMPORTAMIENTO RELATIVO

REALIA ha cerrado 2010 con un comportamiento superior al del Ibex 35



En 2011 se mantiene la tendencia

REALIA +10%
Ibex +4%



2_PERSPECTIVAS EJERCICIO 2011

2_ PERSPECTIVAS EJERCICIO 2011

2_ 1 NEGOCIO PATRIMONIAL

2_ 2 NEGOCIO RESIDENCIAL

2_1

NEGOCIO PATRIMONIAL

Reducción vencimientos más próximos de contratos alquileres



Mantenimiento alto nivel de ocupación

Fortaleza mercado de oficinas de París

Reinversión en activos *prime*

94,4%

Yields al **5%**
Alquileres **+1%** (1T 2011)

180 MM €

**Crecimiento a través de la
cartera de proyectos**

21 MM €
nuevos alquileres

Cartera de Proyectos	Activo	SBA	Renta Anual Esperada	Apertura Prevista
As Cancelas	C.C. Santiago	25.172	6,4	2012
Les Miroirs	Oficinas Paris	22.375	9,3	2013
Albasanz, 14	Oficinas Madrid	8.790	1,7	2012
2 rue du 4 septembre	Oficinas Paris	3.868	2,6	2011
163 Malesherbes	Oficinas Paris	1.359	0,9	2011
TOTAL		61.564	20,9	

2_2

NEGOCIO RESIDENCIAL

Restricción de la financiación

Inicio de nuevas promociones

Objetivo



Generar caja y poner en valor el suelo



3_ PRINCIPALES OBJETIVOS

Mayor peso patrimonial

Reinversión

180 MM €

Cartera de proyectos

Reducir peso residencial

Liquidar stock de viviendas

Hacer líquido el suelo

Esfuerzo adicional

Mayor rotación de activos

Ahorro de costes

Objetivo final



PONER EN VALOR LA COMPAÑÍA

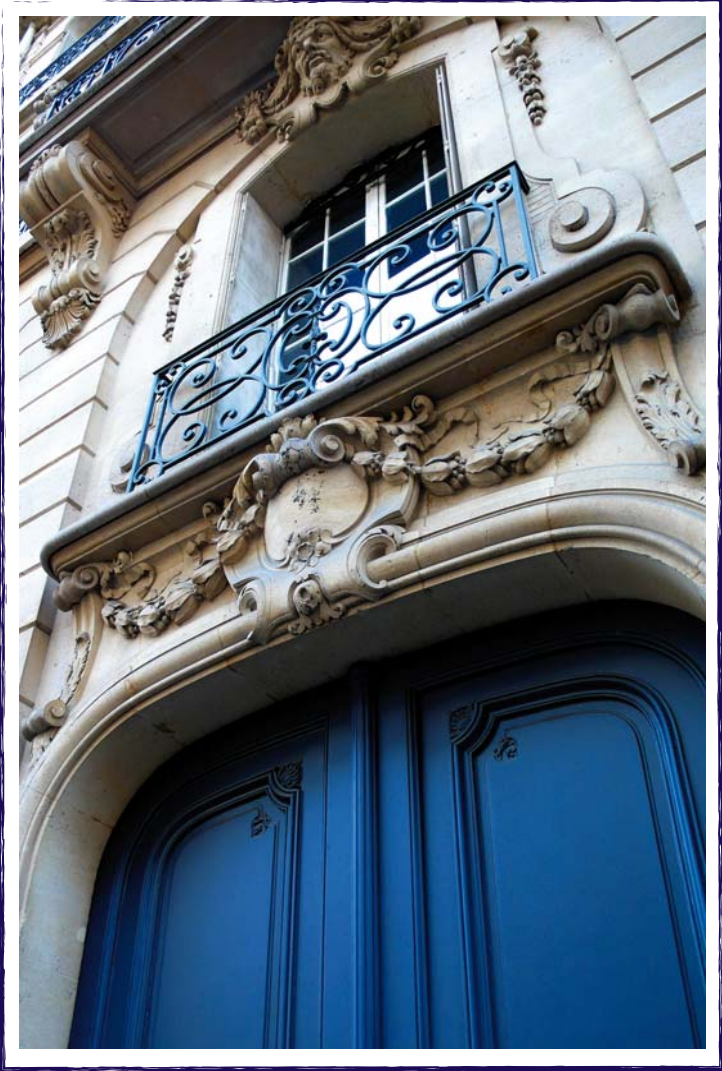
REALIA

Una empresa Patrimonial y Europea

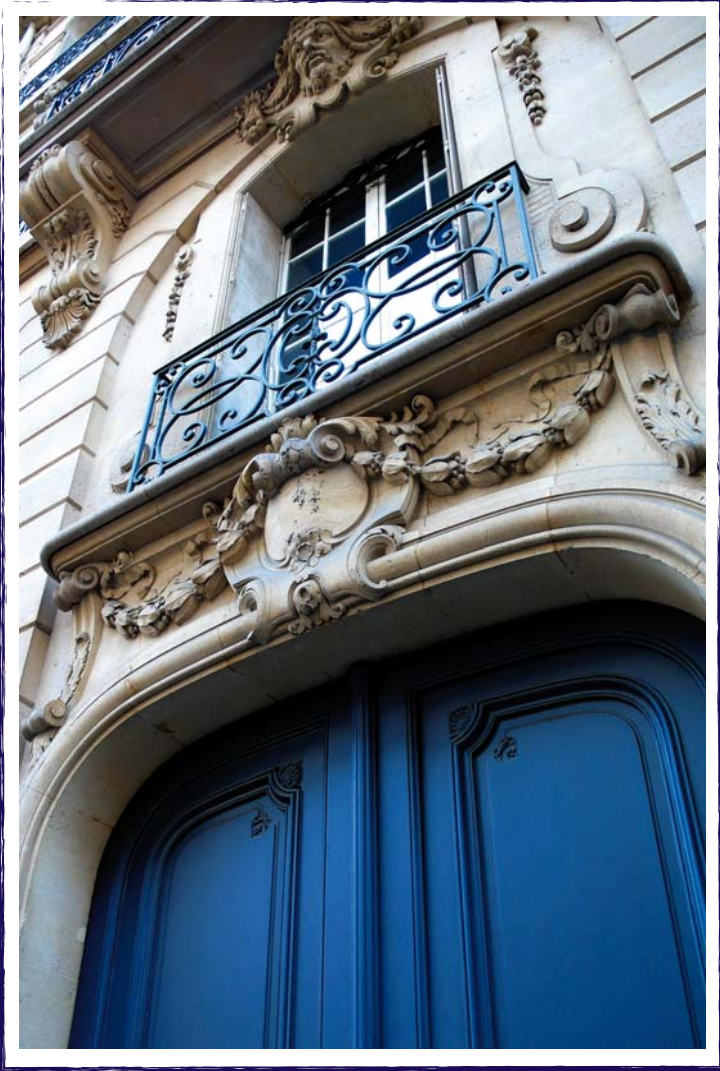
**Con Balance Sólido y Accionistas
Estables y Comprometidos**

Financieramente Sana (LTV 48%)

Con Nuevos Proyectos



Muchas Gracias



REALIA

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

2011

8 de Junio de 2011

REALIA