

REALIA OBTIENE UN BENEFICIO NETO DE 26,7 MILLONES DE EUROS CON UNOS INGRESOS DE 152,9 MILLONES

- Invierte 82,1 millones en tres nuevos edificios de oficinas y prevé desembolsar más de 700 millones en otros 4 centros comerciales y edificios de oficinas
- Mantiene una deuda de 2.089 millones de euros con un LTV del 33%, uno de los más saneados del sector
- Los ingresos por alquiler de patrimonio aumentan el 11%, hasta 43,3 millones

Madrid, 12 de mayo de 2008.- REALIA cerró el primer trimestre del ejercicio 2008 con un beneficio neto atribuible de 26,7 millones de euros, el 36% menos que en el mismo periodo del ejercicio anterior. Dentro de su estrategia de aumentar sus inversiones en patrimonio, la compañía, participada por FCC y Caja Madrid, ha adquirido en estos meses tres edificios de oficinas en Madrid por 82,1 millones de euros. Este desembolso se añade al programa de inversiones en la construcción de nuevas oficinas, al que REALIA destinará 251 millones más. De los nuevos inmuebles en curso, destacan la Torre Fira de Barcelona y 3 edificios de oficinas en París. Además, mantiene su plan plurianual de inversiones en centros comerciales, por el que prevé desembolsar un total de 466,7 millones de euros en 4 nuevos activos: *La Noria en Murcia*, *Plaza Nueva* en Leganés, *As Cancelas* en La Coruña y el *centro comercial Denia*, en Alicante. REALIA puede realizar estas inversiones y acometer nuevas oportunidades que se presenten en el futuro gracias a su sólida estructura financiera y bajo ratio de endeudamiento. El LTV de la compañía es de sólo el 33%, uno de los más bajos del sector.

La facturación del primer trimestre ha bajado un 27,3%, hasta 152,9 millones de euros, debido a la reducción de los ingresos por la venta de suelo residencial, que han caído un 86,1%, hasta 19,1 millones de euros. Por su parte, los alquileres de oficinas y centros comerciales, las dos actividades en las que REALIA está priorizando su desarrollo, han

mejorado un 10,7%, hasta 43,3 millones de euros. En términos interanuales, la aportación de los alquileres al margen bruto ha aumentado del 27% en marzo de 2007 al 45% en este ejercicio. El aumento de las rentas proviene del buen comportamiento de los mercados de oficinas en Madrid y París, donde están situados la mayor parte de sus activos -el 75% en zonas CBD y BD-, y la puesta en explotación del centro comercial Ferial Plaza de Guadalajara. Por su parte, la facturación en promoción residencial ha ascendido a 77 millones de euros.

En suelo residencial, REALIA ha invertido 12,2 millones de euros en un suelo urbanizable en Rumanía para la promoción de un conjunto de edificios con entre 240 y 260 viviendas. Por otra parte, ha realizado dos ventas, en Madrid y Guadalajara, por un precio conjunto de 19,1 millones de euros, que supera en un 4% a la última valoración de los activos realizada por CB Richard Ellis. En suelo industrial, ha vendido un solar en Carabanchel por 40,5 millones de euros, un 1,4% por encima de la valoración de CB Richard Ellis, con una plusvalía de 13,3 millones.

Inversión en patrimonio

En línea con su tradicional estrategia, REALIA mantiene su apuesta por patrimonio. La compañía ha puesto en marcha un plan de inversiones hasta 2010 en el que prevé desembolsar un total de 700 millones de euros, enfocado en la promoción de cuatro centros comerciales y la construcción de diversos edificios de oficinas.

En el primer trimestre del año ha adquirido tres edificios de oficinas en Madrid por 82,1 millones de euros. Uno de los inmuebles es la actual sede de *BP Oil* en España, situada en el parque empresarial Arroyo de la Vega, en la localidad madrileña de Alcobendas. Este inmueble ha sido adquirido por 38,5 millones de euros y genera una renta anual de 1,9 millones, garantizada con un contrato con vencimiento hasta 2011. Los otros dos edificios están situados en las calles Alfonso XII de Madrid y Musgo en la urbanización La Florida de Madrid. El inmueble de Alfonso XII nº 30 tiene una superficie alquilable de 3.803 m² y la inversión ha supuesto 25,5 millones. El edificio de Musgo nº 1-3 tiene una superficie de 5.383 m² y la inversión asciende a 18,1 millones de euros.

En centros comerciales, el proyecto más avanzado es *La Noria Murcia Outlet Shopping*, que se inaugurará próximamente. Hasta ahora, la inversión incurrida en la primera fase asciende a 21 millones de euros, el 38% del total prevista: 55 millones de euros. La inversión en Murcia forma parte de un plan estratégico más amplio cuyo objetivo es

incrementar el peso de los activos en centros comerciales. Para alcanzar este objetivo, REALIA ha previsto un plan de inversiones de 466,7 millones de euros hasta 2010, de los que ya ha acometido 125,2 millones. El primero de los nuevos centros comerciales que abrirá sus puertas será la primera fase de *La Noria*, un outlet que cuando esté totalmente construido aportará una SBA de 30.000 m², cuya apertura está prevista en el tercer trimestre del año. *Plaza Nueva* de Leganés se inaugurará en 2009; *As Cancelas*, *Denia* y la segunda fase de *La Noria* en 2010. En conjunto, estos activos aportarán una superficie bruta alquilable (SBA) de 201.846 metros cuadrados.

Actualmente, el 44% de las rentas de patrimonio proviene del alquiler de oficinas en España, el 42% de las oficinas en París, el 13% de los centros comerciales y el 1% restante de otro tipo de actividades.

Promoción

Pese a la ralentización del sector residencial en España, los ingresos de REALIA en promoción han aumentado un 127,4%, hasta 77 millones de euros, por una fuerte estacionalidad en las ventas. De esta forma, el número de viviendas entregadas ha crecido desde las 111 unidades del primer trimestre de 2007 hasta las 260 viviendas del primer trimestre de 2008. En línea con la evolución del resto del sector, las preventas han bajado hasta 78 unidades, aunque se mantienen en niveles cercanos al último trimestre de 2007. La cartera final de viviendas asciende a 923 unidades, de las que el 67% corresponde a primera residencia y el 33% a segunda residencia.

Para más información:

Álvaro Hernández
REALIA
Relaciones con los Medios
91 353 44 05
649 289 607
comunicación@realia.es

Andrés Romero
Bassat Ogilvy Comunicación
91 451 21 18
696404936
carlos.guerrero@ogilvy.com