

REALIA BUSINESS S.A. (la Sociedad), en cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 de la Ley de Mercado de Valores, pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la siguiente:

INFORMACIÓN RELEVANTE

El grupo Realia y Carrefour Property se han aliado para culminar la promoción y explotar conjuntamente el centro comercial As Cancelas, situado en Santiago de Compostela. Las dos empresas han constituido la joint venture As Cancelas Siglo XXI, en la que participan al 50% a través de las filiales Nasozena y Property Santiago. Nasozena está controlada en un 75% por Realia y participada por las sociedades Reordo e Inversiones Saona. Property Santiago es filial al 100% de Carrefour Property España.

Se adjunta nota de prensa con mayor detalle del acuerdo.

Madrid, 30 de marzo de 2011

D. Jesús Rodrigo Fernández
Secretario del Consejo de Administración

CARREFOUR PROPERTY Y REALIA SE ALÍAN PARA PROMOVER AS CANCELAS

- **Constituyen una joint venture al 50% para la promoción y explotación conjunta del centro comercial en Santiago de Compostela**
- **La inversión en obra ascenderá a un total de 90 millones**
- **As Cancelas abrirá sus puertas en 2012**

Madrid, 30 de marzo de 2011.- Realia y Carrefour Property se han aliado para culminar la promoción y explotar conjuntamente el centro comercial As Cancelas, situado en Santiago de Compostela. Las dos empresas han constituido la *joint venture* As Cancelas Siglo XXI, en la que participan al 50% a través de las filiales Nasozena y Property Santiago. Nasozena está controlada en un 75% por Realia y participada por las sociedades Reordo e Inversiones Saona. Property Santiago es filial al 100% de Carrefour Property España.

As Cancelas es uno de los centros comerciales de próxima apertura más significativos dentro del mercado español. Tras este acuerdo, los dos socios darán un impulso al proyecto, que prevé abrir sus puertas a partir del segundo semestre de 2012. Sin considerar lo invertido en suelo, el centro supondrá una inversión de 90 millones de euros, cubierta a partes iguales por los dos socios.

Previsiones

Según las previsiones, el centro abierto generara unos ingresos anuales de 11,4 millones de euros, una vez alcance el 100% de ocupación en velocidad de crucero.

“La alianza en As Cancelas con un socio de la calidad del grupo Carrefour garantiza la viabilidad del proyecto. Asimismo, reafirma la estrategia de la compañía de alcanzar acuerdos con grandes grupos para aunar sinergias en desarrollos conjuntos”, afirma Íñigo Aldaz, director general del grupo Realia. Por su parte, Justo Martín, director general de Carrefour Property España, ha manifestado: “Esta operación se enmarca dentro de nuestra estrategia de negocio, basada en la promoción de centros comerciales de gran calidad en mercados prime”.

Proyecto

El centro tendrá una superficie bruta alquilable de 50.125 metros cuadrados, 2.150 plazas de aparcamiento y 140 locales comerciales.

Está prevista una dotación comercial de primer nivel por la diversidad de su oferta y las enseñas que estarán presentes, tanto nacionales como internacionales. En la planta baja se situarán las

áreas de consumo más cotidiano, especialmente alimentación, hogar y servicios. La primera planta acogerá las actividades de moda y complementos, mientras que la segunda se especializará en actividades de ocio y restauración.

Realia y Carrefour Property cuentan para esta operación con equipos externos de amplia experiencia y reconocido prestigio internacional, como Chapman Taylor, Grupo Taller de Arquitectos Urbanistas, así como Cushman & Wakefield y SCCE; que colaboran en las funciones de diseño, ejecución de obra y comercialización respectivamente.

Realia

La inversión en As Cancelas es un paso más en la estrategia de Realia de crear valor para los accionistas a través del desarrollo de oportunidades en el sector de centros comerciales. En los últimos años, el grupo ha incorporado a su portfolio centros comerciales tan significativos como Ferial Plaza, inaugurado en 2007 en Guadalajara; La Noria Outlet Shopping, abierto al público durante 2008 en Murcia; y Plaza Nueva de Leganés (Madrid), en funcionamiento desde 2009.

En la actividad patrimonial, Realia obtiene ingresos por arrendamientos tanto de centros comerciales como de oficinas, en España y Francia; en este último país, a través de su filial SIIC de París. En oficinas, entre los edificios más destacados que Realia incorporado a su portfolio en los últimos años figuran Torre Realia BCN, en Barcelona, y los edificios Montrouge, Coface y Les Miroirs, en París.

En 2010, la firma CB Richard Ellis valoró los edificios de oficinas y centros comerciales del grupo en 3.013 millones de euros, un 3,5% más que en el ejercicio 2009. Esta cifra supone el 67% del total del valor bruto de los activos (GAV) de Realia, mientras que promoción y suelo supone el 33% restante. Estas proporciones son radicalmente distintas a las que había en 2005, el año anterior a la puesta en marcha de la nueva estrategia. En ese ejercicio, el GAV de patrimonio suponía sólo el 37% del GAV y promoción y suelo, el 63% restante.

La aplicación de esta estrategia se ha trasladado a la cuenta de resultados, ya que la actividad de arrendamientos genera cada año ingresos recurrentes por alquileres. En 2010, Realia tuvo unos ingresos de 317,5 millones de euros por el conjunto de sus actividades, de los que 170,9 millones procedieron de los arrendamientos. De estos ingresos, los alquileres de locales en centros comerciales aportaron 26 millones.

Por otra parte, el negocio de arrendamientos generó un Ebitda de 123,9 lo que supone el 83,9% del Ebitda total del grupo.

Carrefour Property

Carrefour Property es una empresa inmobiliaria especializada en el mercado del Retail, creada en 2009 por el grupo Carrefour. Con presencia internacional, administra un patrimonio de más de 1.000 centros y 4.300.000 metros cuadrados de SBA comercial.

En España es propietaria de 114 activos y más de 1.200.000 metros cuadrados de superficie comercial en explotación. Cuenta además con importantes reservas de superficie en propiedad y por desarrollar, unidas a centros ya consolidados.

Su principal objetivo es promover centros comerciales, así como la gestión y desarrollo de los activos del Grupo Carrefour, siendo As Cancelas parte de una cartera de más de 20 proyectos ya en desarrollo y que se consolidarán dentro de los próximos años.

En 2010, las firmas CB Richard Ellis y BNP Real Estate valoraron los activos de Carrefour Property en 10.400 millones de euros, de los cuales, 2.500 corresponden a España, lo que les convierte en la empresa inmobiliaria más importante del sector Retail (en valor, m2 y número de activos).

Para más información:

Álvaro Hernández
91 353 44 05
649 289 607
comunicación@realia.es