

El Grupo reafirma su expansión internacional con un primer proyecto inmobiliario en los Países del Este

FADESA ADQUIERE SUELO EN HUNGRÍA Y ESTUDIA SU EXPANSION A POLONIA, ESLOVAQUIA Y LA REPÚBLICA CHECA

Barcelona, 29 de septiembre de 2004. **FADESA** acaba de cerrar la compra de suelo en Hungría destinado a la construcción de una primera promoción de viviendas en altura, bajos comerciales y oficinas en pleno centro de Budapest, acción con la que reafirma su expansión hacia los Países del Este. Además, realiza prospecciones en Polonia, Eslovaquia y la República Checa.

Con una inversión global estimada de 27 millones de euros, el primer proyecto de **FADESA** en Hungría ocupará una superficie de 7.876 m² y tendrá aproximadamente 280 viviendas de clase media-alta. En este sentido, la demanda de viviendas en este país, cuya población asciende a 8 millones de habitantes (2 de ellos en Budapest), es de 32.000 viviendas y se están construyendo 10.000 unidades al año.

La Vicepresidenta de **FADESA**, Felipa Jove Santos, anunció los planes de expansión de la compañía hacia el Este en el marco de la Feria Inmobiliaria Barcelona Meeting Point, donde también presentó oficialmente el resort Mediterrania Saïdia, el desarrollo inmobiliario de mayor envergadura acometido por el Grupo a lo largo de su trayectoria empresarial tanto por sus características, como por su inversión y superficie de actuación. En la misma estuvo presente el Ministro de Turismo de Marruecos, que acudió expresamente a Barcelona para apoyar la presentación de Mediterrania Saïdia.

Asimismo, la compañía también ha llevado a la Feria Inmobiliaria de Barcelona seis nuevas promociones, iniciadas a lo largo del 2004, y que se desarrollarán en diferentes puntos de la Comunidad Valenciana, Canarias, Galicia, Cataluña y Castilla-León, que en total supondrán una inversión global de 458 millones de euros, así como la construcción de 4.278 viviendas. Por último, y dentro de la actividad de su División Patrimonial, **FADESA** ha abierto, tras la firma del acuerdo con la compañía hotelera Barceló, un total de cuatro establecimientos hoteleros en Huelva, Fuerteventura, A Coruña y Marbella.

FADESA continúa con su política de desarrollo de grandes complejos residenciales con campos de golf, teniendo en la actualidad en cartera 22 campos y 351 hoyos, convirtiéndose así en uno de los grandes especialistas europeos en este segmento de mercado, con un mayor número de proyectos relacionado con el golf. Englobados dentro de este apartado estratégico para la compañía, se encuentran los proyectos de Costa Anácara, en la localidad costera de Miño en A Coruña; y La Oliva Casas & Golf, en Fuerteventura, actuaciones presentes en la Feria Inmobiliaria Barcelona Meeting Point.

Residencial Costa Anácara consta de 1.220 viviendas de diferentes tipologías –apartamentos, dúplex, chalets pareados y parcelas aisladas– con un campo de golf de 18 hoyos. La actuación, que contará con zonas comerciales, instalaciones deportivas y un hotel, se desarrollará en una superficie de 1,6 millones de m² y tendrá una inversión total de 141 millones de euros. Por su parte, La Oliva Casas & Golf, ubicada en el norte de Fuerteventura y en las inmediaciones del Parque Natural de las Dunas de Corralejo, está integrada por 346 viviendas –242 bungalows, 36 villas independientes y 28 chalets pareados– en torno, también, a un campo de golf de 18 hoyos y con sus correspondientes zonas verdes y dos hoteles. En esta actuación se invertirán un total de 55 millones de euros.

Otra de las promociones que se presentan en la Feria Inmobiliaria de Barcelona es Residencial Bellarotja en Pego (Alicante), a 10 kilómetros de Denia y en las cercanías del Parque Natural del Marjal. La urbanización Bellarotja es una promoción de 970 viviendas de segunda residencia –apartamentos, dúplex y parcelas– cuya inversión global supera los 173 millones de euros.

Por su parte, Residencial La Florentina en Canet de Mar (Barcelona) consta de 88 viviendas de alto standing, tanto adosadas unifamiliares como colectivas, en las que el Grupo Inmobiliario invertirá 21 millones de euros.

En la localidad vallisoletana de Aldeamayor, a 17 kilómetros de la capital, se ubica el complejo residencial La Cañada del Conde compuesto por 1.494 viviendas, de las cuales 1.244 serán parcelas aisladas y 250 chalets adosados, y en las que se invertirán 49 millones de euros; mientras que en la urbanización del Mirador de la Reva, en la localidad valenciana de Ribaroja del Turia, se construirán un total de 160 pisos en los que se invertirán 19 millones de euros.

Además, y dentro de las actividades del Área Patrimonial del Grupo **FADESA**, se están desarrollando importantes actuaciones hoteleras tras la alianza estratégica suscrita en el mes de febrero de este año por el Grupo Inmobiliario y la compañía hotelera Barceló, y cuyo resultado ha sido la apertura este año de cuatro hoteles en Huelva, Fuerteventura, Marbella y A Coruña.

Puesta en marcha de proyectos hoteleros a lo largo de 2004

El primer establecimiento hotelero que abrió sus puertas tras el acuerdo entre ambas compañías fue el Barceló Isla Cristina en Huelva a principios del mes de junio. Le siguió, también en junio, el Barceló Jandía Playa en Fuerteventura, un hotel con 628 habitaciones dobles, 18 junior suites y 3 suites, y que dispone de una variada oferta gastronómica en sus cinco restaurantes. A continuación, un mes después, abrió sus puertas el hotel Barceló Marbella Golf, ubicado en el exclusivo enclave de Guadalmina, y en el que se invirtieron 33,5 millones de euros. Dispone de 206 habitaciones y está preparado para acoger reuniones y convenciones al contar con un gran salón de 750 m² –divisible en siete salas–, y un salón de actos de 456.80 m² con capacidad para 380 personas.

El Hotel Barceló Coruña, que abrió sus puertas en el mes de julio y que será inaugurado oficialmente el próximo 21 de octubre, supuso una inversión global de 21 millones de euros. Cuenta con 160 habitaciones: 139 dobles estándar, 5 dobles superior, 8 junior suite y 8 suites, distribuidas en 8 plantas, dos de las cuales pertenecen al selecto Club Premium. El hotel, que destaca por su singular arquitectura, ocupa una superficie construida de 14.934,5 m² a los que hay que sumar 4.746,9 m² de la planta sótano. Otro de sus atractivos es la variada oferta de espacio para reuniones de que dispone: Centro de Convenciones con entrada exclusiva, servicio de guardarrópia, bar y salón central oval; y 10 salones multifuncionales, uno de ellos con capacidad para 600 personas, equipados con los más avanzados medios y sistemas audiovisuales.

Antes de final de año **FADESA** y Barceló prevén la puesta en marcha de una segunda fase del Hotel Barceló Jandía Playa, en Fuerteventura.

Resultados económicos

En el 2003, el beneficio neto consolidado de **FADESA** sufrió un incremento del 54% con respecto al ejercicio anterior, alcanzando la cifra de 85 millones de euros, periodo en el que la cifra de negocio consolidado ascendió a 525 millones de euros, lo que sitúa su tasa anual de crecimiento compuesto en un 40% para los últimos cinco años. A lo largo del 2003 **FADESA** entregó un total de 4.252 viviendas.



En el primer semestre del año 2004, el Grupo alcanzó una cifra de negocio de 324 millones de euros, lo que supone un incremento del 38% respecto al mismo periodo del 2003, en el que registró 235 millones de euros. El beneficio neto del Grupo aumentó un 31%, situándose en 62,8 millones de euros, frente a los 48,1 millones de euros del primer semestre del 2003.

La actividad comercial de **FADESA** continuó mostrando incrementos significativos en el primer semestre del 2004, alcanzando los 513,9 millones de euros, con un crecimiento del 64% respecto al mismo periodo del 2003. Durante el primer semestre del 2004 se han firmado contratos de compra-venta por un total de 2.969 unidades. El stock de pre-ventas pendientes de contabilizar como ingresos a 30 de junio del 2004 ascendía a 1.400 millones de euros, lo que implica un crecimiento del 15,5% si se compara con el de diciembre del 2003. Este stock permite garantizar un alto porcentaje de los beneficios de la inmobiliaria para los años 2004, 2005 y 2006.