

REALIA OBTIENE UN BENEFICIO NETO DE 140 MILLONES DE EUROS CON UNOS INGRESOS DE 813 MILLONES

- El ratio de endeudamiento supone el 31% sobre unos activos valorados en 6.342 millones.
- La actividad de patrimonio supone el 53% del valor de la compañía.

Madrid, 25 de febrero de 2008.- REALIA cerró el ejercicio 2007 con un beneficio neto atribuible de 140,4 millones de euros frente a los 142,6 millones con que cerró, en términos recurrentes, 2006. En ese ejercicio, REALIA obtuvo un extraordinario de 18,3 millones como consecuencia de la reversión de la provisión de un edificio, que elevó su beneficio neto total hasta 160,9 millones de euros. Así, en términos homogéneos, descontado ese atípico, el beneficio neto de REALIA durante 2007 registró un leve descenso del 1,5%.

El resultado bruto de explotación (Ebitda) crece el 24,4%, hasta 366,2 millones de euros. Esta mejora de la rentabilidad es especialmente relevante si se compara con el crecimiento del 1,1% en los ingresos totales: 813 millones de euros al cierre de 2007.

La estrategia de diversificación de actividades y mercados, desarrollada en los últimos años a favor de la actividad patrimonial y la internacionalización, permite a REALIA sortear con confianza la desaceleración del mercado doméstico. De hecho, el margen bruto crece el 25,9%, hasta situarse en 404,9 millones de euros frente a los 321,7 millones de 2006.

Esta mejora se basa en el aumento de la rentabilidad en las actividades de venta de suelo (crece el 171,9%) y alquileres, que mejora en un 35,5%; lo que compensa la bajada en la actividad de promoción y venta de viviendas.

Dentro del capítulo de ingresos, destaca el comportamiento del área patrimonial. Las rentas crecen el 34,8%, hasta 154,8 millones de euros, como consecuencia de la estrategia desarrollada por REALIA para reducir el peso del área de Promoción. Esta

estrategia convierte a REALIA en una inmobiliaria con una actividad equilibrada, cuyos ingresos por rentas de alquiler cubren prácticamente tanto los costes financieros como los gastos fijos de estructura, sin la dependencia del negocio residencial.

El grupo mantiene una deuda neta de 1.969 millones, lo que sitúa su ratio de endeudamiento (*loan to value*) en el 31% del GAV. Es de destacar que el 57% de la deuda bruta tiene un vencimiento superior a cinco años y el 41% cuenta con cobertura de tipos de interés para los próximos siete años.

El valor de mercado de los activos de REALIA asciende a 6.342 millones de euros al cierre del ejercicio, según la valoración de CB Richard Ellis.

El objetivo de REALIA es ofrecer a sus accionistas una atractiva rentabilidad. Por este motivo, ha distribuido 0,28 euros brutos por acción durante el ejercicio 2007 y repartirá un dividendo complementario en 2008, con cargo a los beneficios de 2007, cumpliendo con el compromiso adquirido en la OPV respecto a la política de reparto de dividendos de al menos el 50% del resultado neto.

Crece el área patrimonial

El objetivo estratégico de REALIA es continuar con la apuesta Patrimonial. En este área, ha invertido 210 millones durante 2007, de los que 118 millones se han destinado a un nuevo edificio en París y 92 millones corresponden a inversiones de obras en curso. Así, la sociedad controlada por Fomento de Construcciones y Contratas (FCC) y Cajamadrid, ha ampliado el valor bruto de sus activos en Patrimonio desde el 48% con que cerró de 2006 hasta el 53% de finales del pasado ejercicio. Actualmente REALIA cuenta con una superficie bruta alquilable (SBA) de más de 493.000 metros cuadrados, con una tasa de ocupación del 96% gracias a la calidad y excepcional ubicación de sus activos. Una vez finalizados los proyectos en cartera, la superficie bruta alquilable alcanzará 751.000 m², incrementando la SBA en centros comerciales hasta cerca de 287.000 m².

Paralelamente, el área de Promoción y Suelo se ha reducido desde el 52% al 47% en el último año. Pese a ello, REALIA cuenta con una cartera de suelo edificable de más de tres millones de m², de los cuales el 63% se encuentra en Madrid y Sevilla, y el 94% del total es para primera residencia. Por otra parte, durante el ejercicio 2007, REALIA ha realizado una inversión en Suelo de 93 millones de euros.

Internacionalización

En el área de Patrimonio, REALIA mantiene la internacionalización como una de sus líneas estratégicas básicas. En ella, destaca la actividad en Francia a través de la sociedad cotizada SIIC de París, que cuenta con un Patrimonio de 139.803 metros cuadrados en explotación en las mejores zonas de negocio de la capital francesa. El valor de mercado de esta inversión ha aumentado un 14,7%, hasta 1.356,9 millones de euros a finales de 2007.

Además de la actividad en Francia, REALIA cuenta con diferentes actuaciones en Portugal, Polonia y Rumania en el negocio residencial.

La compañía

REALIA está controlada en un 51% del capital por RB Business Holding, sociedad participada a partes iguales por FCC y Cajamadrid. Ambas entidades tienen además un 2,15% de las acciones, respectivamente.

La inmobiliaria debutó en Bolsa el pasado 6 de junio de 2007. Desde entonces se ha mostrado como el valor más sólido de su sector, hasta el punto de que, pese a los vaivenes bursátiles, destacados grupos empresariales han optado por REALIA para mantener posiciones en este sector. Así, desde la salida a Bolsa se han incorporado al accionariado de la empresa destacados inversores como el Grupo Sánchez-Ramade y Prasa (con un 5%, respectivamente), Lualca (5,02%) e Interprovincial -familia Cosmen-, con el 5%. Además, REALIA incorpora desde su nacimiento a El Corte Inglés, que actualmente tiene un 1,26%.

Esta ampliación de la base accionarial supone un claro espaldarazo a la estrategia de solidez financiera, equilibrio en las actividades e internacionalización desarrollada por REALIA, y una muestra de la confianza en su desarrollo futuro.

Para más información:

Álvaro Hernández
Realia
Relaciones con los Medios
91 353 44 05
comunicación@realia.es

Carlos Guerrero
Bassat Ogilvy Comunicación
91 451 21 21
690313680
comunicación@realia.es