



## **FCC Y CAJA MADRID IMPULSAN SU ESTRATEGIA EN EL SECTOR INMOBILIARIO CON LA SALIDA A BOLSA DE REALIA**

- LA INMOBILIARIA ESPAÑOLA ADQUIERE LA COMPAÑÍA FRANCESA SIIC DE PARIS.
- DENTRO DE LOS ACUERDOS ENTRE AMBOS GRUPOS EMPRESARIALES EN ESTA SOCIEDAD, FCC PASARÁ A SER TITULAR DEL NÚMERO DE ACCIONES DE REALIA QUE LE PERMITA LA CONSOLIDACIÓN EN SUS CUENTAS POR INTEGRACIÓN GLOBAL.

Madrid, 11 de mayo de 2006. Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (FCC) y Caja Madrid anuncian una serie de cambios muy relevantes en su estrategia dentro del sector inmobiliario. Por un lado, han llegado a un acuerdo respecto a su participada Realía Business (Realía), en la que cada uno de ellos ostenta el 49,17%, por el que se establecen una serie de cambios en la estrategia y estructura accionarial de Realía.

Este acuerdo muestra la voluntad de los dos socios de impulsar el crecimiento de la compañía mediante importantes adquisiciones que permitan a Realía aumentar su masa crítica, diversificar sus líneas de actividad y crear valor para sus accionistas.

Asimismo, el acuerdo recoge el compromiso de FCC y Caja Madrid de modificar el equilibrio accionarial que había existido desde la constitución de Realía en el año 2000 y establecer una estructura accionarial que permita a FCC consolidar por el método de integración global en sus cuentas las cuentas de Realía.

El acuerdo entre FCC y Caja Madrid reitera, asimismo, la voluntad de los dos socios, como se había acordado en el año 2000, de iniciar los trámites para que Realía cotice en los mercados de valores y mantenga, de una manera estable, el control en la compañía tras su salida a Bolsa.

Dentro de ese esquema de crecimiento y fruto del apoyo de FCC y Caja Madrid al desarrollo de su estrategia internacional, Realía ha llegado a un acuerdo con los accionistas mayoritarios de la inmobiliaria francesa especializada en la actividad patrimonial SIIC de Paris para la compra de un 73,09% de su capital.

Esta transacción permitirá a Realía avanzar en su desarrollo internacional tras la entrada en Portugal y Polonia. SIIC de Paris representa una plataforma única para acceder al mercado francés, el de mayor dimensión en la Unión Europea y que cuenta con un régimen fiscal muy atractivo.

El acuerdo alcanzado con los accionistas mayoritarios de SIIC de Paris garantiza la obtención del control de la compañía si bien Realía presentará en los próximos días una oferta pública de adquisición de acciones (OPA) al tratarse de una sociedad cotizada en la Bolsa de París. El precio acordado es de 300 € por acción, lo que supone valorar el 100% de la sociedad en 586 millones de euros.

Asimismo Realía asumirá deuda existente en la actualidad en SIIC de Paris por un importe de 260 millones de euros. El proceso de compra se espera que esté culminado durante el mes de julio.





## **SIIC DE PARIS**

---

SIIC de Paris es una sociedad cotizada en la bolsa de Paris centrada en la actividad de patrimonio. La compañía cuenta con 33 inmuebles en propiedad, con una superficie sobre rasante total de 90.291 m2 fundamentalmente en el segmento de oficinas y con activos localizados mayoritariamente en los distritos de negocio de Paris. Asimismo la sociedad cuenta con un área de actividad de leasing. Durante el ejercicio 2005 la facturación total alcanzó la cifra de 95 millones de euros, con unos ingresos de alquileres de 29 millones y el Beneficio de Explotación fue de 35 millones de euros.

## **REALIA BUSINESS**

---

Surgida de la integración de los negocios inmobiliarios de FCC y del Grupo Caja Madrid en el año 2000 y con una facturación de 702 millones de euros en 2005, un Beneficio de Explotación de 235 millones, un Beneficio Neto de 157 millones de euros y unos activos totales de 2,037 millones de euros a 31 de Diciembre de 2005; Realia se consolida como una de las principales compañías inmobiliarias de España con dos áreas principales de actividad, promoción y patrimonio y un área complementaria de servicios inmobiliarios.

En promoción, la compañía cuenta con unas reservas de suelo de 10,5 millones de metros cuadrados con una edificabilidad de 3,5 millones de m2 y desarrolla actualmente 64 promociones equivalentes aproximadamente a 5.800 viviendas de primera y segunda residencia en la Península y las Islas Baleares y Canarias.

En el área de patrimonio, Realia cuenta con una superficie alquilable total de 370.153 m2 fundamentalmente en el segmento de oficinas y con activos localizados mayoritariamente en Madrid y Barcelona.

Hasta ahora la presencia internacional de Realia, se circunscribía a Portugal y Polonia, con lo que la adquisición de SIIC de Paris, refuerza considerablemente su internacionalización.

## **FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS**

---

FCC cuenta con una posición de liderazgo o referencia en España en los sectores de los servicios y de la construcción, tanto por volumen de cifra de negocios, como por rentabilidad: FCC facturó en el ejercicio 2005 un total de 7.090 millones de euros con un Beneficio de Explotación de 989 millones de euros (margen del 13,9% sobre ventas) y un Beneficio Neto atribuible de 421 millones de euros.

Durante los últimos años, su estrategia de crecimiento se ha orientado fundamentalmente hacia la diversificación, representando el negocio de la construcción en la actualidad menos del 50% de la facturación total y menos del 20% del Beneficio de Explotación.

Entre las actividades de diversificación, destaca su presencia en la recolección de residuos sólidos y su posterior eliminación, limpieza de vías públicas, abastecimiento de agua a poblaciones, mantenimiento de plantas de tratamiento de aguas potables y residuales, fabricación de cemento, promoción inmobiliaria, aparcamientos, mobiliario urbano, transporte de viajeros, inspección técnica de vehículos, handling de aeropuertos, etc.

FCC está presente en 17 países de América, Europa y África.





## **CAJA MADRID**

---

Caja Madrid es la entidad matriz del cuarto grupo financiero español, con un volumen de negocio al cierre del ejercicio 2005 de 180.177 millones de euros, más de 6,4 millones de clientes y una cuota de mercado tanto en créditos como en recursos de clientes superior al 6%.

Desarrolla un modelo de banca universal, ofreciendo una amplia gama de productos y servicios de banca minorista, banca de negocios y banca privada, a través de una red de 1.943 oficinas en España, tres sucursales operativas en el extranjero (Lisboa, Dublín y Miami) y una oficina de representación en La Habana, así como de una completa red de canales complementarios (internet, banca telefónica y puestos de autoservicio). Al término del ejercicio 2005 la plantilla del Grupo ascendía a 12.731 personas.

En Grupo Caja Madrid se integran un conjunto de sociedades, participadas bien directamente o por medio de Corporación Financiera Caja Madrid, que engloban todos los ámbitos del negocio financiero: banca privada, seguros, gestión e intermediación de activos financieros. Como complemento a la actividad financiera, el Grupo Caja Madrid dispone de una cartera de participaciones en empresas de sectores estratégicos: eléctrico, tecnológico, inmobiliario, servicios e infraestructuras.

