



## NOTA DE PRENSA

### Consolida la división patrimonial de ACCIONA INMOBILIARIA

# **ACCIONA adquiere el 50% de INOSA – El Coto por 217 millones de euros**

---

- INOSA – El Coto posee una de las carteras de activos inmobiliarios en alquiler (residencial, oficinas y centro comercial) más destacadas de Madrid, ubicados en la zona Arturo Soria – Parque Conde de Orgaz, con una superficie total 107.753m<sup>2</sup> y 2.014 plazas de garaje.
- La Compañía obtuvo en 2004 unos ingresos de alquileres de 17 millones de euros y un beneficio operativo (EBITDA) de 10 millones de euros. El precio de la operación supone valorar el m<sup>2</sup> sobre rasante en 3.920 euros.
- El Coto es una adquisición estratégica para la división inmobiliaria del Grupo ACCIONA y constituye una oportunidad única para crear una diversificación de producto en viviendas de alquiler con alto potencial de crecimiento.
- El resto del capital permanecerá en propiedad de un grupo formado por accionistas actuales de El Coto. ACCIONA ha alcanzado un Acuerdo de Accionistas por el que gestionará la Compañía.

*Madrid, 4 de octubre de 2005*

ACCIONA ha adquirido el 50% de INOSA – Urbanizadora El Coto por 217 millones de euros. Esta adquisición se enmarca dentro de la estrategia inversora del Grupo en el sector inmobiliario y consolida los activos patrimoniales de ACCIONA INMOBILIARIA, dotándole de ingresos recurrentes y con potencial de crecimiento. ACCIONA financiará la adquisición con un préstamo puente para su posterior refinanciación.

El Coto tiene una de las carteras de activos en alquiler más relevantes en Madrid, situada en una ubicación privilegiada, el Parque Conde de Orgaz, una de las zonas más demandadas de Madrid, con un nivel de rentas elevado y creciente. La Compañía posee una cartera de activos inmobiliarios de alquiler de 107.753m<sup>2</sup> y 2.014 plazas de garaje. En la tipología de la cartera predominan productos de superficie reducida (50% de estudios, 80% de dos habitaciones o menos), que posiciona a El Coto en el segmento de demanda de mayor crecimiento y potencial de futuro.



## NOTA DE PRENSA

La cartera de activos está constituida por 1.038 viviendas, dos edificios de oficinas y el 50% del Centro Comercial Arturo Soria Plaza. Por superficie, la cartera residencial supone el 92% del total, oficinas el 5% y el Centro Comercial el 3%. El perfil diversificado de la cartera le dota de gran liquidez.

El precio de la operación supone valorar el m<sup>2</sup> sobre rasante en 3.920 euros. Los activos tienen un alto potencial de revalorización dada su reciente construcción, calidad, excelente estado de conservación y ubicación exclusiva. La cartera tiene unos ingresos muy estables, con gran potencial de crecimiento, alto grado de ocupación (98% en residencial y 100% en terciario) y un nivel mínimo de impagos (0,5%).

ACCIONA ha identificado un potencial significativo de mejora de rentas de alquiler, optimización de los costes de mantenimiento y servicios, así como, de reducción de gastos de estructura, obteniéndose sinergias con otras actividades del Grupo.

### **Continuo esfuerzo inversor de ACCIONA Inmobiliaria**

ACCIONA Inmobiliaria ha mantenido un crecimiento sostenido en los últimos años, hasta adquirir una posición destacada en el sector inmobiliario. Durante el primer semestre de este año, la compañía ha continuado con su política de inversión y diversificación de producto en áreas estratégicas. La división Inmobiliaria ha incrementado en los primeros seis meses su contribución a los resultados consolidados del Grupo con un crecimiento del EBITDA del 38,2%, reflejando el continuo esfuerzo inversor de ACCIONA en este negocio en los últimos años. Así, en el primer semestre, se invirtieron cerca de 76 millones de euros en patrimonio inmobiliario. Las ventas inmobiliarias alcanzaron los 135 millones de euros, un 12,1% superior. La cifra de preventas inmobiliarias en el semestre fue de 177 millones, representando un incremento del 17,8%. ACCIONA Inmobiliaria ha aumentado su compra de suelo durante el primer semestre en un 57,7% hasta los 80 millones de euros, garantizando el crecimiento futuro de esta actividad.

### **ACCIONA, líder en desarrollo y sostenibilidad**

ACCIONA es una de las principales corporaciones nacionales e internacionales en el desarrollo, promoción y gestión de Infraestructuras, Servicios y Energías Renovables. ACCIONA registró en el primer semestre de 2005 unas ventas de 2.082,5 millones de euros (11,5% más), EBITDA de 301 millones de euros (51,42% más) y un resultado neto de 137 millones de euros (37% más). ACCIONA cotiza en el selectivo índice bursátil del IBEX-35 (ANA.MC), con una capitalización de 6.350 millones de euros.