

REALIA vende el edificio de oficinas Diagonal 640 a Deka por 145 millones de euros

- La operación genera una plusvalía de 26,5 millones.
- REALIA destinará los fondos a reinvertir en Patrimonio.

Madrid, 24 de agosto de 2010.- REALIA ha vendido el edificio de oficinas Diagonal 640 al fondo de inversión alemán Deka Immobilien Crystalia, S.L.U. por 145 millones de euros. La operación, que se enmarca en la tradicional política de rotación de activos de las inmobiliarias patrimonialistas, genera una plusvalía de 26,5 millones. Estos fondos se destinarán en su mayor parte a reinversión en el área patrimonial. La coordinación del proceso de venta ha estado a cargo de CB Richard Ellis, por parte de REALIA, y la consultora Cushman & Wakefield, por parte de Deka.

Esta compraventa constituye la mayor operación realizada en España en el ejercicio y demuestra la gran calidad y liquidez del portfolio de la compañía, así como la vuelta de la financiación al mercado para este tipo de inmuebles. La operación está dentro de la estrategia de inversión y rotación de activos que han alcanzado un grado de madurez adecuado, contemplada en el Plan de Negocio del Grupo REALIA.

Diagonal 640 tiene nueve plantas sobre rasante y una superficie alquilable de 28.500 metros cuadrados (m²). Situado en la zona noble de la Avenida Diagonal de Barcelona, está considerado como el edificio más representativo del área 'prime'-CBD (distrito de negocios) de la ciudad condal. Sus excelentes calidades técnicas y su diseño, con espacios flexibles, han permitido atraer a inquilinos de primer nivel. Entre los arrendatarios figuran empresas tan importantes como Caja Madrid, PricewaterhouseCoopers, Gómez-Acebo & Pombo, o Regus.

Rotación de activos

Entre 2007 y 2010, REALIA ha desarrollado una intensa actividad en rotación de activos patrimoniales (oficinas en España y Francia, y centros comerciales en España), lo que le permite tener una cartera diversificada, rentable y con inmuebles de primer nivel.

Tras esta última operación, la cartera patrimonial está formada por 30 edificios de oficinas en España, con una superficie alquilable de 232.678 m²; 31 edificios de oficinas a través de SIIC de Paris, con una superficie de 136.830 m²; 8 centros comerciales en España, con una superficie bruta alquilable de 133.184 m²; y 4 edificios destinados a otros usos, con una superficie de 38.769 m².

Estrategia patrimonial

En los últimos años, REALIA ha apostado por aumentar su peso en la actividad patrimonial y reducir su exposición al mercado residencial en España. Entre 2005 y 2009, patrimonio ha aumentado su participación en el GAV (valor de mercado de los activos) del 37% al 64%. Por su parte, la actividad internacional ha aumentado del 1% al 27%, en este mismo periodo.

De cara al futuro, el objetivo es conseguir una compañía aún más patrimonialista y más internacional.

La actividad patrimonial genera ingresos recurrentes y resultados estables. En el primer semestre de este año, los ingresos por alquileres de oficinas y centros comerciales se han situado en 87,7 millones de euros con un Ebitda de 66,2 millones.

Datos destacables del edificio Diagonal 640:

- Edificio a cuatro vientos situado en el área CBD de Barcelona.
- Superficie de 28.500 m² distribuidos en 9 plantas sobre rasante, destinados a oficinas y locales comerciales, y 428 plazas de aparcamiento.
- Distribución flexible y diáfana en las oficinas. Las plantas tienen entre 2.900 y 3.600 m², comunicadas de tal manera que pueden alquilarse a varios o un solo inquilino.

- Alto ratio de eficiencia entre la superficie bruta alquilable y la superficie útil.
- Maximización de la entrada de luz natural debido al acristalamiento del edificio y su atrio central.

Álvaro Hernández
REALIA
Relaciones con los Medios
91 353 44 05/ 649 289 607
comunicación@realia.es

Para más información:

Carlos Guerrero
Bassat Ogilvy Comunicación
91 451 21 21
690313680
Carlos.Guerrero@ogilvy.com