

REALIA AMPLÍA SU NEGOCIO PATRIMONIAL CON LA COMPRA DE UN EDIFICIO DE OFICINAS EN MADRID

- El nuevo activo, valorado en 38,5 millones de euros, alberga la sede de BP Oil en el parque empresarial Arroyo de la Vega
- La inmobiliaria vende un solar industrial por 40,5 millones de euros con una plusvalía de 13,5 millones de euros

Madrid, 26 de marzo de 2008.- REALIA ha adquirido un edificio de oficinas situado en el parque empresarial Arroyo de la Vega, en la localidad madrileña de Alcobendas, por 38,5 millones de euros. Por otro lado, la compañía que preside Ignacio Bayón, ha vendido un solar industrial en el distrito madrileño de Carabanchel.

El inmueble adquirido está arrendado íntegramente mediante un contrato plurianual a BP Oil. Cuenta con una superficie alquilable de 8.856 m², destinada a oficinas y servicios complementarios, y 243 plazas de aparcamiento. Con esta operación, REALIA amplía su cartera patrimonial de oficinas en España hasta 241.000 m². REALIA cuenta también con una superficie bruta alquilable de oficinas de 135.753 m² en París a través de la filial cotizada en Bolsa SIIC de París.

El edificio fue construido como un proyecto llave en mano para BP con el objetivo de que esta multinacional instalara en el edificio la sede central del grupo en España. Está ubicado en una de las zonas más demandadas de la corona norte de Madrid, con una oferta consolidada de oficinas que experimentarán una importante apreciación en los próximos años a medida que se consoliden nuevos proyectos. Este activo genera una renta anual de 1,9 millones, garantizada con un contrato con vencimiento hasta 2011, y dada su ubicación, se estima que el potencial de revalorización de las rentas supera el 18%.

La inversión forma parte de la estrategia de REALIA de aumentar sus inversiones en Patrimonio, tanto en oficinas como Centros Comerciales, siempre en activos 'prime'. Durante el año pasado, las inversiones en Patrimonio superaron los 210 millones de euros y las desinversiones sumaron 92 millones, de los que 33,3 millones de euros fueron

plusvalías. Gracias a esta estrategia, el año pasado fue el primer ejercicio en que el peso de los activos de Patrimonio de REALIA superó al de Promociones y Suelo. La inmobiliaria, controlada por FCC y Caja Madrid, tiene unos activos (GAV), valorados a 31 de diciembre de 2007, en 6.341,8 millones de euros, según la estimación de la consultora CB Richard Ellis. De este valor, el 53% corresponde a Patrimonio y el 47% restante a Promoción y Suelo.

Por otra parte, REALIA ha procedido a la venta de un solar industrial, con una edificabilidad de 48.627m², ubicado en la calle Aguacate, en el distrito Carabanchel de Madrid. La venta del solar se ha realizado porque es un activo no estratégico para la compañía. El importe de la operación asciende a 40,5 millones de euros, un 1,4% por encima de la valoración de CB Richard Ellis, con una plusvalía de 13,5 millones.

SOBRE REALIA

REALIA facturó 813 millones de euros en 2007, con un EBITDA de 366,2 millones de euros y un beneficio neto atribuible de 140,4 millones de euros. La compañía tiene un endeudamiento (LTV) del 31%, uno de los ratios de apalancamiento más bajos del sector. El valor de los activos netos (NAV) después de impuestos suma 2.258 millones de euros, mientras que el valor neto patrimonial por acción (NNAV) es de 8,31 euros.

Para más información

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

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