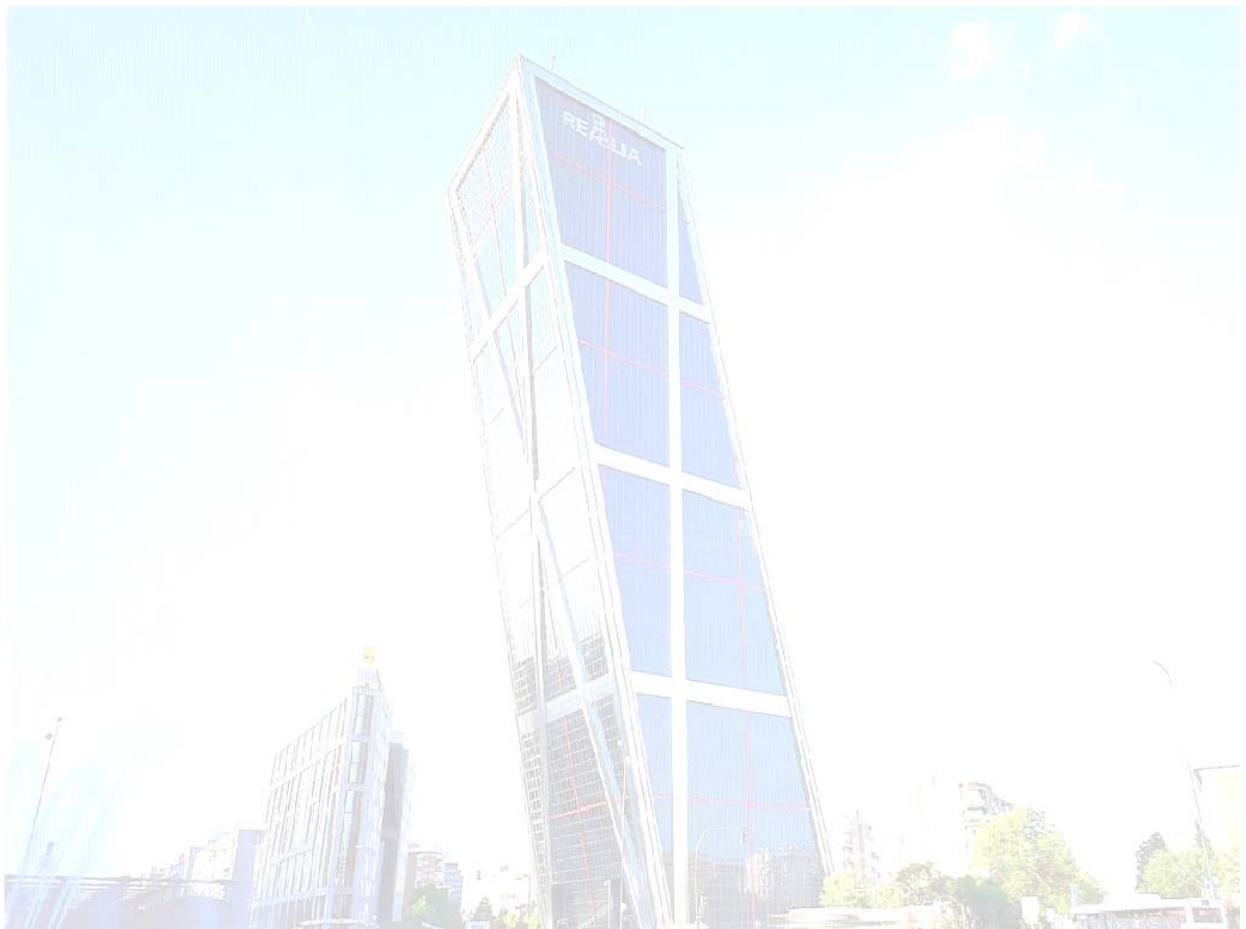


# REALIA



**RESULTADOS PRIMER SEMESTRE 2007**

*24 de Julio de 2007*

### *Datos principales primer semestre 2007*



- **Ingresos por rentas 76,0 MM € (+ 54%)**
- **Margen bruto 230,9 MM € (+ 34%)**
- **EBIT 191,2 MM € (+ 30%)**
- **Beneficio neto 94,1 MM € (+ 14%)**

- Realia debutó en bolsa el 6 de Junio de 2007 a un precio de 6,5 euros por acción con una capitalización bursátil de 1.800 millones de euros. El 32,3% fue colocado entre inversores particulares españoles, un 15,6% entre inversores cualificados españoles, y un 52,1% entre inversores cualificados extranjeros (incluyendo Estados Unidos). Dentro del tramo minorista, 440.000 acciones fueron adquiridas por empleados y directivos de la compañía. A 30 de Junio de 2007, el Equipo Directivo de Realia poseía aproximadamente 634.000 acciones.
- Realia ha colocado entre inversores un total de 120,5 millones de acciones, representativas del 43,44% del capital social. Las entidades coordinadoras de la OPV, JP Morgan y Caja Madrid, no han ejercitado su opción de compra (green shoe). Los accionistas de referencia, FCC y Caja Madrid, controlan el 51% del capital a través de una SPV.
- En el mes de Junio 2007, la cotización de Realia ha fluctuado entre los 6,11 y los 6,91 euros, con una contratación cercana a los 100 millones de acciones, que representan el 36% del capital social.
- El 22 de Junio de 2007, se anunció el reparto de un dividendo bruto de 0,12 euros por acción, distribuido el 2 de Julio de 2007. Cumpliendo con el compromiso adquirido en la OPV respecto a la política de reparto de dividendos de al menos el 50% del beneficio neto, se distribuirá un dividendo adicional en el último trimestre de 2007.
- El 18 de Junio de 2007, Realia Patrimonio ha reestructurado con éxito su deuda a través de un préstamo sindicado por un importe total de 1.632 millones de euros, con un vencimiento de 10 años y un tipo de interés de 75 puntos básicos sobre el Euribor. Esta financiación, de recurso limitado a la compañía, ha sido asegurada contra variaciones de los tipos de interés en un 60% de su importe (972 millones) por un período de 7 años.
- En vista de la ralentización del mercado residencial que ha afectado las pre-ventas del primer semestre de 2007, Realia ha modificado el objetivo de entrega de viviendas para los próximos dos años y medio, rebajándolo a niveles de entre 1.300 y 1.500 viviendas al año. No se espera un impacto significativo en los resultados anuales.
- En el primer semestre de 2007, Realia ha vendido 225.300 m<sup>2</sup> de suelo edificable por 210,2 millones de euros, con una desviación negativa del 1% sobre la valoración realizada en diciembre de 2006 por CB Richard Ellis. Estas operaciones confirman la bondad de las valoraciones tomadas como referencia en la OPV.
- El Beneficio neto asciende a 94,1 millones de euros a junio 2007, un 14% superior al del mismo periodo del ejercicio anterior gracias al impulso de los alquileres y la venta de suelo frente a la menor venta de activos y la debilidad del negocio de promoción residencial.

**Resumen Datos Financieros (30 de Junio 2007)**

(€mm)	1S 2007	1S 2006	Var. (%)
<b>Ingresos Totales</b>	<b>446,8</b>	<b>402,0</b>	<b>11,2</b>
Ingresos por rentas	76,0	49,4	54,0
<b>EBITDA Total</b>	<b>207,4</b>	<b>157,1</b>	<b>32,0</b>
EBITDA Rentas	56,1	38,4	46,3
EBITDA Promociones y suelo	127,4	76,8	65,9
EBITDA Venta de Activos	20,9	42,0	-50,1
<b>Beneficio Neto atribuible</b>	<b>94,1</b>	<b>82,4</b>	<b>14,3</b>
<b>Deuda Financiera Neta</b>	<b>1.811</b>	<b>1.357</b>	<b>33,5</b>
<b>Nº Acciones (millones) (1)</b>	<b>277,4</b>	<b>277,4</b>	<b>0,0</b>
<b>Beneficio por acción (€)</b>	<b>0,34</b>	<b>0,30</b>	<b>14,3</b>
<b>Dividendo Pagado por acción (€)</b>	<b>0,12</b>	<b>0,12</b>	<b>0,8</b>

(1) Ajustado al split 3 a 1 previo a la OPV

**Resumen Datos Operativos (30 de Junio 2007)**

	1S 2007	1S 2006	Var. (%)
<b>Area de Patrimonio</b>			
<b>Superficie Total (m<sup>2</sup>)</b>	<b>751.852</b>	<b>433.758</b>	<b>73,3</b>
En Explotación	455.992	433.758	5,1
En Curso	295.860	N/A	
<b>Ocupación (%)</b>	<b>95,1%</b>	<b>96,0%</b>	<b>-0,9</b>
<b>Area de Promociones</b>			
<b>Preventas del Periodo</b>			
Millones €	77,6	165,2	-53,0
Unidades (Viviendas)	257	539	-52,3
<b>Stock Preventas (millones €)</b>	<b>469,6</b>	<b>606,4</b>	<b>-22,6</b>
<b>Reserva de Suelo consolidada (mill. m<sup>2</sup>)</b>	<b>4,2</b>	<b>4,3 (1)</b>	<b>-2,4</b>
<b>Nº Empleados</b>	<b>241</b>	<b>573</b>	<b>-57,9</b>

(1) Diciembre 2006

**Cuenta de resultados consolidada**

(€mm)	1S 2007	1S 2006	Var. (%)
<b>Ingresos Totales</b>	<b>446,8</b>	<b>402,0</b>	<b>11,2</b>
Alquileres	76,0	49,4	54,0
Venta de Patrimonio (Resultado)	23,1	43,4	-46,8
Promociones	133,0	184,3	-27,9
Suelo	210,2	124,6	68,6
Otros	4,6	0,3	1281,1
<b>Margen Bruto</b>	<b>230,9</b>	<b>172,1</b>	<b>34,1</b>
<i>Margen (%)</i>	<i>51,7</i>	<i>42,8</i>	
Alquileres	61,0	40,5	50,8
Venta de Patrimonio	23,1	43,4	-46,8
Promociones	32,5	45,0	-27,8
Suelo	111,3	43,3	156,9
Otros	3,0		
Gastos Generales	23,4	15,0	56,0
<b>EBITDA</b>	<b>207,4</b>	<b>157,1</b>	<b>32,0</b>
Amortizaciones y Provisiones	16,3	10,2	58,9
<b>EBIT</b>	<b>191,2</b>	<b>146,9</b>	<b>30,2</b>
<i>Margen (%)</i>	<i>42,8</i>	<i>36,5</i>	
Resultado Financiero Neto	37,9	12,6	201,2
Otros Resultados	1,8	-0,2	-1102,8
<b>Beneficio antes de Impuestos</b>	<b>155,1</b>	<b>134,1</b>	<b>15,6</b>
Impuestos	43,6	39,6	9,9
Resultados Actividades Interrumpidas	-0,6	-3,6	-82,8
<b>Beneficio después de Impuestos</b>	<b>110,9</b>	<b>90,9</b>	<b>22,1</b>
Minoritarios	16,8	8,5	97,8
<b>Beneficio Neto Atribuible</b>	<b>94,1</b>	<b>82,4</b>	<b>14,3</b>

- La cifra total de Ingresos asciende a 446,8 millones de euros a junio 2007, lo que representa un incremento del 11% con respecto a junio 2006 a pesar del menor volumen de ventas de activos inmobiliarios (43,4 millones de euros a junio 2006), y la ralentización en la obtención de algunos permisos administrativos que ha supuesto retrasos en la entrega de algunas promociones (133 millones de euros frente a 184,3 millones a junio 2006).
- El Area de Patrimonio contribuye con un 22% al total de Ingresos y un 36% del margen bruto a junio 2007, incrementando las rentas su peso en el total. Las áreas de promoción y suelo representan el 77% de las ventas y el 63% del margen bruto, debido a la anticipación de gran parte del objetivo de venta de suelo para el conjunto del año 2007. El margen de promoción residencial tan solo representa un 10% del total del margen bruto.
- El incremento en los gastos generales se debe a la previsión realizada para cubrir los gastos de la OPV (asesoramiento legal, auditores, publicidad, etc) que ascienden a 7,8 millones de euros. Sin embargo, el EBITDA ha crecido un 32% hasta los 207,4 millones de euros, con un margen sobre ventas del 46%.
- Los gastos financieros reflejan el incremento de la deuda tras las operaciones realizadas en 2006 (compra de SIIC de Paris y de varios activos financiados con deuda) y ascienden a 37,9 millones de euros, con un coste neto medio implícito de 4,05%.
- El beneficio neto a junio 2007 asciende a 94,1 millones de euros, un 14% superior al del mismo periodo del ejercicio anterior.

- El beneficio atribuible a intereses minoritarios se han incrementado significativamente con respecto a junio 2006 debido a la venta de suelos a través de sociedades filiales de Realia y socios minoritarios.
- La deuda neta asciende a 1,811 millones de euros, similar a la de diciembre 2006, de la que 1,312.5 millones es sin recurso.

### Balance Consolidado

(€mm)	1S 2007	Dic. 2006	Var. (%)
Inmovilizado material	41,5	43,0	-3,6
Inversiones inmobiliarias	1.882,7	1.881,7	0,1
Inversiones en empresas asociadas	106,1	107,2	-1,0
Existencias	1.322,9	1.270,6	4,1
Deudores	50,8	95,2	-46,7
Otros activos	255,8	151,0	69,4
Activos disponibles para la venta	18,4	48,0	-61,8
<b>Total Activo</b>	<b>3.678,1</b>	<b>3.596,7</b>	<b>2,3</b>
Fondos propios	725,5	676,6	7,2
Minoritarios	207,1	210,7	-1,7
Deuda con entidades de crédito no corriente	1.671,2	469,7	255,8
Deuda con entidades de crédito corriente	278,9	1.376,0	-79,7
Acreedores corrientes	592,4	595,5	-0,5
Otros pasivos	203,1	239,8	-15,3
Pasivos de Activos disponibles para la venta		28,3	-100,0
<b>Total Pasivo</b>	<b>3.678,1</b>	<b>3.596,7</b>	<b>2,3</b>

**AREA DE PATRIMONIO**
**Alquileres (incluye Gastos Repercutidos)**

(€mm)	1S 2007	1S 2006	Var. (%)	Like for Like (%)	% Ocupación
<b>Oficinas</b>	<b>65,9</b>	<b>34,9</b>	<b>88,8</b>		<b>94,4</b>
España	35,5	32,6	9,1	5,5	98,5
Francia	30,3	2,3	1205,5		86,3
<b>Centros Comerciales</b>	<b>9,3</b>	<b>10,3</b>	<b>-9,2</b>	<b>1,1</b>	<b>97,5</b>
<b>Otros</b>	<b>0,8</b>	<b>4,2</b>	<b>-81,3</b>	<b>0,0</b>	<b>98,5</b>
<b>Total Ingresos</b>	<b>76,0</b>	<b>49,4</b>	<b>54,0</b>	<b>6,6</b>	
<b>Oficinas</b>	<b>54,3</b>	<b>30,1</b>	<b>80,8</b>		
España	28,6	28,3	0,9		
Francia	25,8	1,7	1.393,0		
<b>Centros Comerciales</b>	<b>5,9</b>	<b>6,5</b>	<b>-8,2</b>		
<b>Otros</b>	<b>0,7</b>	<b>3,9</b>	<b>-81,4</b>		
<b>Total Margen Bruto</b>	<b>61,0</b>	<b>40,5</b>	<b>50,8</b>		
<b>Margen (%)</b>	<b>80,3</b>	<b>82,0</b>			

- El fuerte incremento de las rentas se debe fundamentalmente a la compra de SIIC de Paris en mayo de 2006, y al buen comportamiento del mercado de oficinas en Madrid y Paris (sobre todo en las principales zonas de negocios donde Realia concentra gran parte de sus activos).
- Las rentas por alquileres de oficinas representan el 88% del total de rentas, con un peso similar entre Madrid y Paris.
- Los márgenes se mantienen estables, con un ligero aumento del 1%. En términos contables, y debido a la reclasificación del segmento de Servicios a Actividades Discontinuadas se produce un deterioro aparente de los márgenes de Oficinas en España.

	SBA	Rentas	Rentas anualizadas (1)	Valor (Dic 06)	Yield	Ocupación (%)
<b>Oficinas</b>	<b>362.240</b>	<b>57,2</b>	<b>113,4</b>	<b>2.556,0</b>	<b>4,4</b>	<b>94,4</b>
España	238.916	30,3	60,6	1.321,0	4,6	98,5
CBD	109.395	17,2	34,4	822,1	4,2	99,4
BD	64.563	7,7	15,8	289,3	5,5	96,8
Periferia/Otros	64.958	5,4	10,3	209,6	4,9	98,8
Francia	123.325	26,8	52,8	1.235,1	4,3	86,3
CBD	78.032	19,4	38,0	897,9	4,2	88,3
BD	36.648	7,2	14,4	260,0	5,5	98,5
Periferia/Otros	8.645	0,2	0,4	77,2	0,5	16,8
<b>Centros Comerciales</b>	<b>53.309</b>	<b>7,3</b>	<b>11,3</b>	<b>282,0</b>	<b>4,0</b>	<b>97,5</b>
<b>Otros</b>	<b>40.443</b>	<b>0,8</b>	<b>1,6</b>	<b>34,5</b>	<b>4,5</b>	<b>98,5</b>
<b>Total</b>	<b>455.992</b>	<b>65,3</b>	<b>126,2</b>	<b>2.872,5</b>	<b>4,4</b>	<b>95,1</b>

(1) Rentas anualizadas Junio 07

- La gran calidad y excepcional ubicación de la mayoría de los activos tanto en Madrid como en Paris permite una ocupación cercana al 100%.
- Los yields, calculados sobre las rentas anualizadas a Junio 2007 muestran un ligero aumento en las zonas CBD/BD, parcialmente compensado por la desocupación en Francia ligada a los edificios en rehabilitación.

**Venta de Activos**

(€mm)	1S 2007	1S 2006	Var. (%)
España	65,8	59,5	10,6
<b>Total Ingresos</b>	<b>65,8</b>	<b>59,5</b>	<b>10,6</b>
España	23,1	43,4	-46,8
<b>Total Margen Bruto</b>	<b>23,1</b>	<b>43,4</b>	<b>-46,8</b>
<b>Margen (%)</b>	<b>35,1</b>	<b>72,9</b>	

- La venta de activos a junio 2007 incluye el centro comercial Diversia (46 millones de euros) y Cine Proyecciones (20 millones de euros). Realia ha reducido la exposición al segmento de centros de ocio a un solo activo (Gimnasio Odos Wellness en Madrid).
- La política de rotación patrimonial de Realia consiste en vender los activos una vez que han alcanzado su potencial de crecimiento o la venta de los activos no estratégicos. El objetivo es reinvertir estos fondos en nuevos activos con potencial para la creación de valor.

**Activos en curso**

Activos en Curso	Localización	Uso	SBA	Inversión Estimada	Inversión Incurrida	Apertura Prevista
<b>España</b>						
C.C. Ferial Plaza	Guadalajara	Comercial	31.745	86,3	32,4	2.007
La Noria F-I	Murcia	Comercial	17.955	35,5	14,7	2.008
La Noria F-II	Murcia	Comercial	12.000	19,5	3,1	2.008
C.C. Plaza Nueva	Madrid	Comercial	90.632	163,7	35,9	2.008
Torre Porta Fira	Barcelona	Oficinas	32.008	128,5	12,6	2.008
As Cancelas (1)	Santiago de Compostela	Comercial	53.002	163,0	2,0	2.009
Park Central 22@	Barcelona	Oficinas	9.168	25,0	8,6	2.010
C.C. Denia	Denia	Comercial	34.500	85,0	-	2010-2011
<b>Francia</b>						
François Ory' / Louis Lejeune	Paris	Oficinas	14.850	85,0	48,4	2.009
<b>Total en curso</b>			<b>295.860</b>	<b>791,5</b>	<b>157,7</b>	

(1) Compra de acciones en la Sociedad tenedora del terreno

- Una vez finalizados los proyectos en cartera, la SBA se verá multiplicada por 1,5 veces, incrementando la exposición en Centros Comerciales aproximadamente hasta los 293.000 m<sup>2</sup>.
- La situación de la cartera de Centros comerciales a junio 2007 es la siguiente:
  - Guadalajara: cuenta con precontratos del 96% (99% comprometidos) con operadores tan significativos como El Corte Inglés (como operador independiente), Grupo Inditex, Toys "R" Us y cines Rendir.
  - Leganés Plaza: precontratos del 95% (99% comprometidos), con clientes tan importantes como Carrefour, Bricoman, Decathlon y Toys "R" Us.
  - As Cancelas: pese a que no se ha iniciado todavía la comercialización, Carrefour ha dado su compromiso como cliente.
  - La Noria: precontratos y compromisos del 60% con clientes como Cortefiel, Adolfo Domínguez y Pepe Jeans.
  - Denia: recientemente adjudicado el proyecto a Realia, sujeto a la obtención de la de segunda licencia por parte de la Comunidad Autónoma.

**AREA DE PROMOCIONES**

(€mm)	1S 2007	1S 2006	Var. (%)
<b>Ingresos</b>			
Promociones	133,0	184,3	-27,9
Suelo	210,2	124,6	68,6
<b>Total Ingresos</b>	<b>343,1</b>	<b>308,9</b>	<b>11,1</b>
<b>Margen Bruto</b>			
Promociones	32,5	45,0	-27,8
Suelo	111,3	43,3	156,9
<b>Total Margen Bruto</b>	<b>143,8</b>	<b>88,3</b>	<b>62,8</b>
<b>Margen (%)</b>	<b>41,9</b>	<b>28,6</b>	

- Los ingresos totales en este área se han incrementado en un 11% frente al mismo periodo del año anterior, con un importante incremento del margen bruto (63%) debido al margen obtenido en las ventas de suelo (53%). Por otro lado, las entregas de viviendas han descendido de manera notable frente a 2006, fundamentalmente debido a que los planes de negocio contemplan que gran parte de las viviendas a entregar están previstas para el último trimestre del 2007.
- Los márgenes de las viviendas permanecen estables en el 24% sobre ventas, 1% por encima respecto a junio 2006. Como se ha explicado anteriormente, Realia pretende adecuar las entregas del periodo 2007-09 al mantenimiento de un adecuado stock de pre-ventas a lo largo del período.

**Suelo**

	1S 2007		1S 2006		Var. (%)
	M <sup>2</sup>	MM €	M <sup>2</sup>	MM €	
Compras	122.442	91,8	420.091	240,2	-61,8
Ventas	225.264	210,2	196.919	124,6	68,6

- El suelo adquirido durante el primer semestre de 2007 refleja la actitud más conservadora de la Compañía con respecto al suelo. Las compras se concentrarán en suelo de áreas con potencial de crecimiento para desarrollar primera residencia. Concretamente, las compras más importantes han sido 53.000 m<sup>2</sup> urbanizables en Zaragoza y 41.000 m<sup>2</sup> en Toledo, ambas en el primer trimestre de 2007.
- El coste medio implícito del suelo comprado fue de 750 euros/m<sup>2</sup>.
- En la venta de suelo, la operación más importante ha sido la venta de 52.500 m<sup>2</sup> de primera residencia en Sevilla (a través de una filial 51% de Realia), 46.000 m<sup>2</sup> en Madrid, 41.700 m<sup>2</sup> en Valladolid y 45.500 m<sup>2</sup> en Toledo. El importe agregado de estas operaciones ha sido de 181,1 millones de euros.
- El precio medio implícito del suelo vendido fue de 933 euros/m<sup>2</sup>.
- El precio de venta se ha situado tan solo un 1% por debajo de la valoración realizada en diciembre de 2006 por CB Richard Ellis.
- El objetivo de Realia para el período 2007-2009 es vender hasta un máximo de 1.000 millones de euros en suelo, que serían reinvertidos en activos de alquiler.



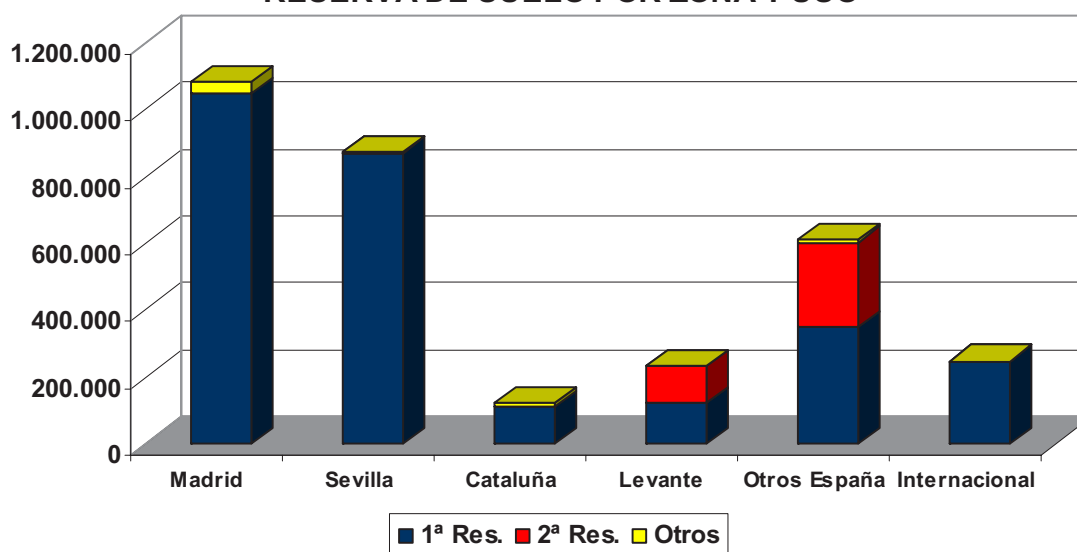
**Variación reserva de suelo**

- La reserva de suelo edificable a junio 2007 es de 3,2 millones m2 una vez descontados los suelos en construcción y los que pertenecen a socios minoritarios. El valor tasado de la reserva de suelo (valoración de CB Richard Ellis a diciembre 2006 y coste de compra del suelo comprado tras la valoración de CBRE) es de 2.261 millones de euros.

<b>Evolución Reserva de Suelo</b>	<b>(000) m2</b>	<b>Valor (€mm)</b>	<b>€ / m2</b>
Dic. 06 (Información OPV)	4.333	3.224	744
Suelo promociones en curso	465	638	1.374
Suelo atribuible a minoritarios	595	207	348
<b>Reserva de Suelo Dic 06 adaptada</b>	<b>3.274</b>	<b>2.379</b>	<b>727</b>
Compras	122	92	750
Ventas	225	210	933
<b>Reserva de Suelo Jun 07</b>	<b>3.171</b>	<b>2.261</b>	<b>713</b>

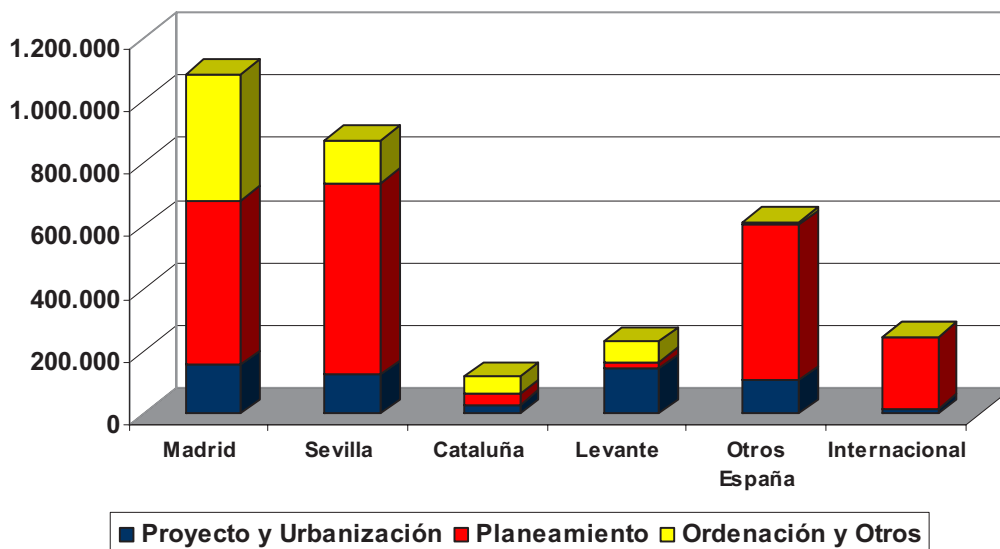
- El suelo para primera residencia representa el 87% de la reserva de suelo total y 91% del valor. Segunda residencia el 12% del suelo y 7% del valor.

**RESERVA DE SUELO POR ZONA Y USO**



- En cuanto a su distribución geográfica, el 61% de la superficie edificable se encuentra en áreas urbanas de Madrid y Sevilla y sus áreas de influencia y suponen el 62% del valor. El resto se divide entre Cataluña, Levante, Lisboa, Varsovia, etc.
- Atendiendo al estado de maduración de la reserva de suelo, el 18% (30% del valor) se encuentran en las ultimas fases de desarrollo (proyecto y urbanización); un 61% (58% del valor) se encuentra en fase de planeamiento, y solo el 21% (12% del valor) esta en las primeras fases del desarrollo.

**RESERVA DE SUELO POR ZONA Y ESTADO**



**Promociones**

Promociones Entregadas	Nº Unidades	Ingresos
Delegación	Viviendas	MM €
Centro I	141	47,8
Centro II	148	35,6
Levante	23	7,5
Andalucía	105	31,3
Cataluña	16	6,1
Canarias	13	4,6
Portugal	0	0,0
Polonia		
<b>Total</b>	<b>445</b>	<b>133,0</b>

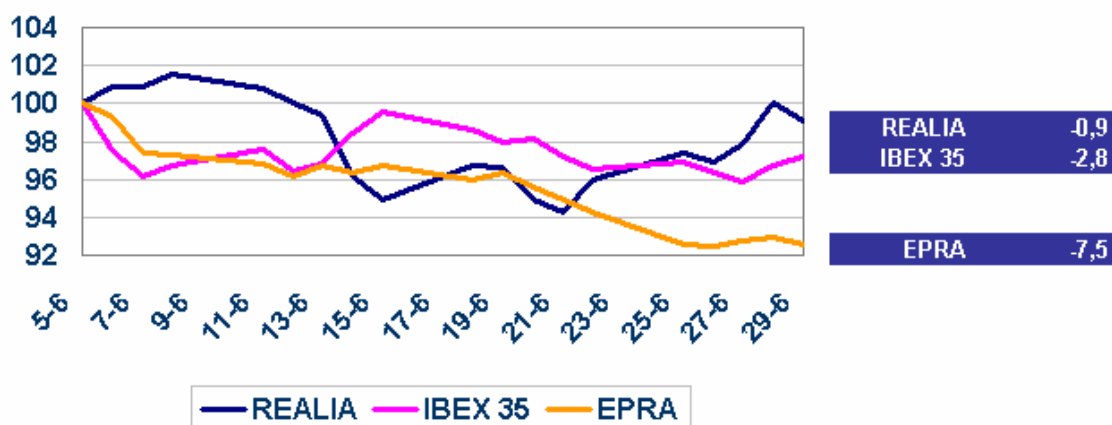
- El objetivo de entrega de viviendas para el periodo 2.007 – 2.009 se sitúa entre 4.000 y 4.200 unidades. De esa cantidad, 2.100 ya están prevendidas o entregadas. La cobertura de ventas para las entregas de 2.007 y 2.008 es de un 98% y un 42% respectivamente.
- Del total de entregas previstas para el periodo, aproximadamente 950 unidades son de segunda residencia (un 24% del total). La mayoría se entregaran en 2.008 (un 35% de las viviendas a entregar), de las que a Junio 2.007 hay un 40% prevendidas.

<b>Evolución cartera de pre-ventas</b>	<b>1S 2007</b>	<b>1S 2006</b>	<b>Var. (%)</b>
<b>Cartera inicio del periodo</b>			
Número de viviendas	1.843	2.218	-16,9
MM €	524,9	625,4	-16,1
<b>(+) Pre-ventas</b>			
Número de viviendas	257	539	-52,3
MM €	77,6	165,2	-53,0
<b>(-) Entregas</b>			
Número de viviendas	445	657	-32,2
MM €	133,0	184,3	-27,9
<b>Cartera final del periodo</b>			
Número de viviendas	1.655	2.101	-21,2
MM €	469,6	606,4	-22,6

- El precio medio de las viviendas entregadas aumenta un 6% hasta los 299 miles de €, indicando el perfil de compradores, clase media y el tipo medio de casa que Realia vende, segmento en el que esperamos un menor riesgo ante la situación actual de la ralentización de las ventas.

**DATOS BURSATILES**

- Realia ha colocado entre inversores un total de 120,5 millones de acciones, representativas del 43,44% del capital social. Las entidades coordinadoras de la OPV, JP Morgan y Caja Madrid, no han ejercitado su opción de compra (green shoe). Los accionistas de referencia, FCC y Caja Madrid, controlan el 51% del capital a través de una SPV.

**EVOLUCION COTIZACION**


	1S 2007	1S 2006	Var. (%)
Cotización al cierre (€ / acción)	6,44		
Capitalización bursátil al cierre (MM €)	1.786		
Cotización máxima del periodo	6,91		
Cotización mínima del periodo	6,11		
Nº acciones contratadas periodo	100.672.263		
Volumen de contratación periodo (MM €)	656,2		

- En el mes de Junio 2007, la cotización de Realia ha fluctuado entre los 6,11 y los 6,91 euros, con una contratación cercana a los 100 millones de acciones, que representan el 36% del capital social.
- La Cotización de Realia ha cerrado el mes de Junio en 6,44 lo que supone una caída respecto al precio de colocación del 0,9%, comportándose de mejor forma que los índices IBEX 35 y EPRA que cayeron en el mismo periodo un 2,8% y un 7,5%, respectivamente.

**Información de contacto**
**Departamento de Relación con Inversores**
**Carlos Ruiz-Garma**
**Tel: 91 210 10 28**
**E-mail: [carlos.ruiz-garma@realia.es](mailto:carlos.ruiz-garma@realia.es)**



**Resultados Primer Semestre 2007**

**REALIA incrementa su Beneficio un 22% hasta los 110,9 millones de euros**

- **La cifra total de ingresos en el primer semestre asciende a 446,8 millones de euros, un 11% superior a la de junio de 2006**
- **El Beneficio Bruto de Explotación (EBIDTA) alcanza los 207,4 millones de euros, con un aumento del 32%**
- **El Beneficio después de Impuestos queda cifrado en 110,9 millones de euros, con un incremento del 22%, mientras que el Beneficio Neto Atribuible se sitúa en 94,1 millones de euros, un 14% superior**

*Madrid, 24 de julio de 2007.* REALIA, Grupo Inmobiliario participado por FCC y Caja Madrid, ha incrementado un 11% la cifra total de ingresos que asciende a 446,8 millones de euros a junio de 2007. El Beneficio Bruto de Explotación (EBIDTA) se ha situado en 207,4 millones de euros, con un incremento del 32%. Por su parte, el Beneficio Después de Impuestos ha sido de 110,9 millones de euros, un 22% superior, y el Beneficio Neto Atribuible a la sociedad dominante ha alcanzado los 94,1 millones de euros, un 14% más que en junio de 2006, debido fundamentalmente al impulso de los alquileres.

El área de Patrimonio contribuye con un 22% al total de Ingresos y un 36% al margen bruto a junio 2007, incrementando las rentas su peso en el total. Las áreas de promoción y suelo representan el 77% de las ventas y el 63% del margen bruto. El margen de promoción residencial representa un 10% del total del margen bruto.

Actualmente, la superficie bruta alquilable es de 455.992 metros cuadrados, con una ocupación superior al 95%. Los activos en curso en el área patrimonial multiplicarán por 1,5 esta SBA ya que suponen una superficie en desarrollo de 295.860 metros cuadrados. Por otro lado, la reserva de suelo de REALIA a junio de 2007 es de 3,2 millones de metros cuadrados edificables.

El 18 de Junio de 2007, REALIA Patrimonio ha reestructurado con éxito su deuda a través de un préstamo sindicado por un importe total de 1.632 millones de euros, con un vencimiento de 10 años y un tipo de interés de 75 puntos básicos sobre el Euribor. Esta financiación, de recurso limitado a la compañía, ha sido asegurada contra variaciones de los tipos de interés en un 60% de su importe (972 millones) por un período de 7 años.

El 22 de Junio de 2007 se anunció el reparto de un dividendo bruto de 0,12 euros por acción, que fue distribuido el 2 de Julio de 2007. Cumpliendo con el compromiso adquirido en la OPV respecto a la política de reparto de dividendos, de al menos el 50% del beneficio neto, se distribuirá un dividendo adicional en el último trimestre de 2007.

### **La compañía**

La actividad de REALIA se desarrolla principalmente en España, Francia, Portugal y Polonia, en las áreas de gestión patrimonial y de promoción y suelo. REALIA debutó en Bolsa el pasado 6 de Junio de 2007 a un precio de salida de 6,5 euros por acción, con una capitalización bursátil de 1.800 millones de euros. Un 32,3% fue colocado entre inversores particulares españoles, un 15,6% entre inversores cualificados españoles y un 52,1% entre inversores cualificados extranjeros (incluyendo Estados Unidos). Los accionistas de referencia, FCC y Caja Madrid, controlan el 51% del capital a través de una SPV.

---

*e-mail: [m.cordero@bestimagen.com](mailto:m.cordero@bestimagen.com), [t.domenech@bestimagen.com](mailto:t.domenech@bestimagen.com)*