

CONVENCIÓN FCC

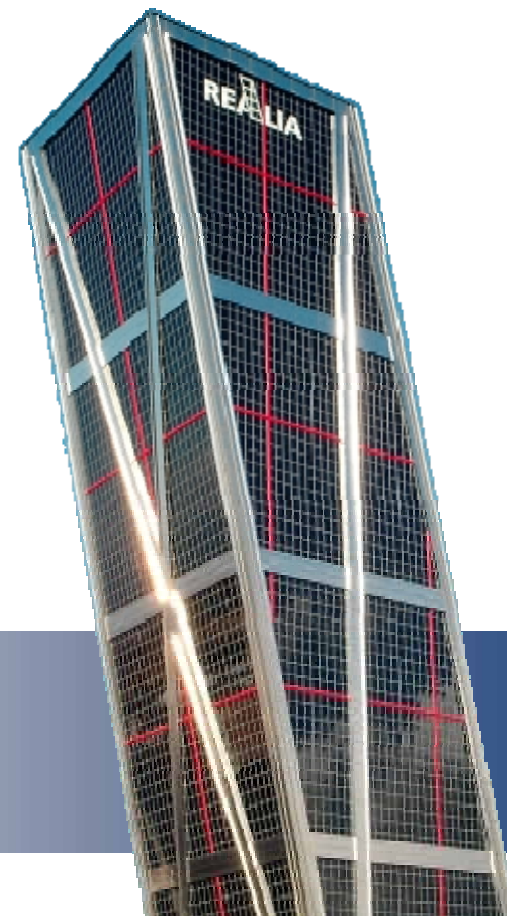
“Comprometidos en grupo”

Madrid, 27 de abril de 2010

Ignacio Bayón

Presidente de REALIA

REALIA



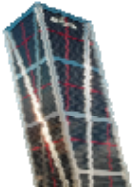


ÍNDICE

REALIA



- **El negocio**
- **El sector**
- **La empresa**
- **Los objetivos**
- **Las estrategias**



- **Promoción y Explotación de inmuebles**

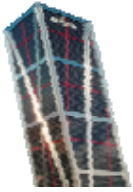
- Para vivienda

- Para servicios: oficinas, centros comerciales, industrial...

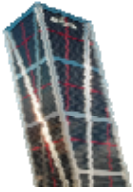
- **Son dos negocios diferentes**

- El residencial sigue a $\left\{ \begin{array}{l} \text{Empleo} \\ \text{Coste del dinero} \end{array} \right\}$ Sistema hipotecario

- El terciario sigue a $\left\{ \begin{array}{l} \text{PIB} \\ \text{Consumo familiar} \end{array} \right\}$

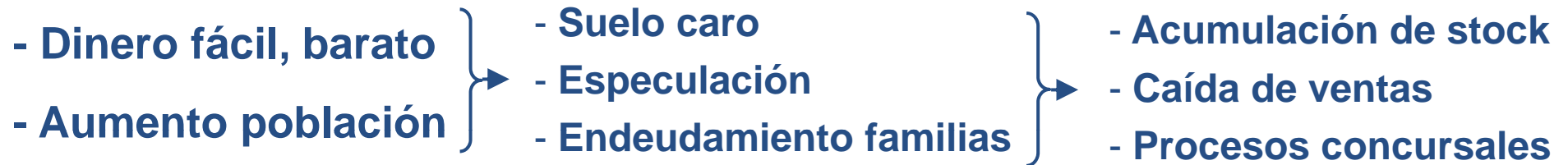


- **Suele haber dos tipos de empresas diferentes**
 - **Promotoras: negocio cíclico, cercano a la construcción**
 - **Patrimoniales: negocio más recurrente, cercano a lo financiero**
- **En España tenemos un modelo mixto vs. Europa con modelo único**



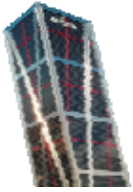
La crisis financiera
pincha la burbuja

- Residencial: ha tenido una evolución alocada



- Patrimonial: aguanta mejor aunque sufre la pérdida de valor

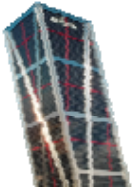
- Renegociación de contratos pero se mantienen altos niveles de ocupación
- Ajuste en el valor de los activos



EL SECTOR

REALIA

- **Las empresas:**
 - **Algunas han vuelto “otra vez” a los bancos**
 - **Otras en refinanciación y/o reconversión**
 - **Las demás, han desaparecido**
- **El sector se ajusta para el nuevo ciclo**
- **Reaparición de la Banca como titular del negocio:**
 - **Desigualdad en la financiación**



EL SECTOR

REALIA





LA EMPRESA

REALIA



2000



FCC y CM integran su actividad inmobiliaria



Nace REALIA

2006



Realia compra la inmobiliaria francesa Siic de Paris

2007



Realia refinancia la deuda de la actividad patrimonial y sale a Bolsa

2009



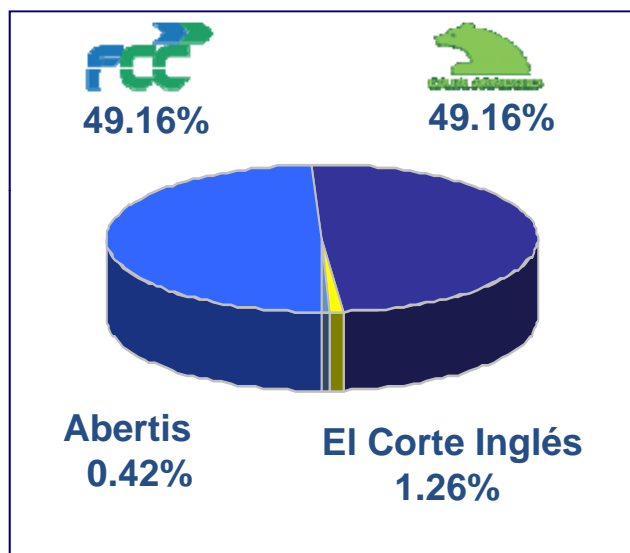
Realia refinancia la deuda de la actividad residencial



ESTRUCTURA ACCIONARIAL

REALIA

MAYO 2007 (pre-OPV)



	30,02%
	27,65%
<hr/>	
Accionistas en el Consejo	57,67%
Grupo Sánchez-Ramade	5,00%
Grupo Prasa	5,00%
Grupo Lualca	5,02%
Familia Cosmen	5,01%
El Corte Inglés	1,26%
<hr/>	
Participaciones significativas	21,29%
Free float	21,04%

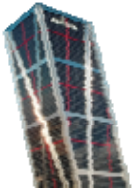


FOTO DE LA EMPRESA

REALIA

REALIA PATRIMONIO

- Planigesa / Hermanos Revilla
- Siic de Paris

Oficinas

Centros Comerciales y de ocio

2.910 MM € = 64% VALOR ACTIVOS

REALIA BUSINESS

- Socios minoritarios locales

Gestión de suelo

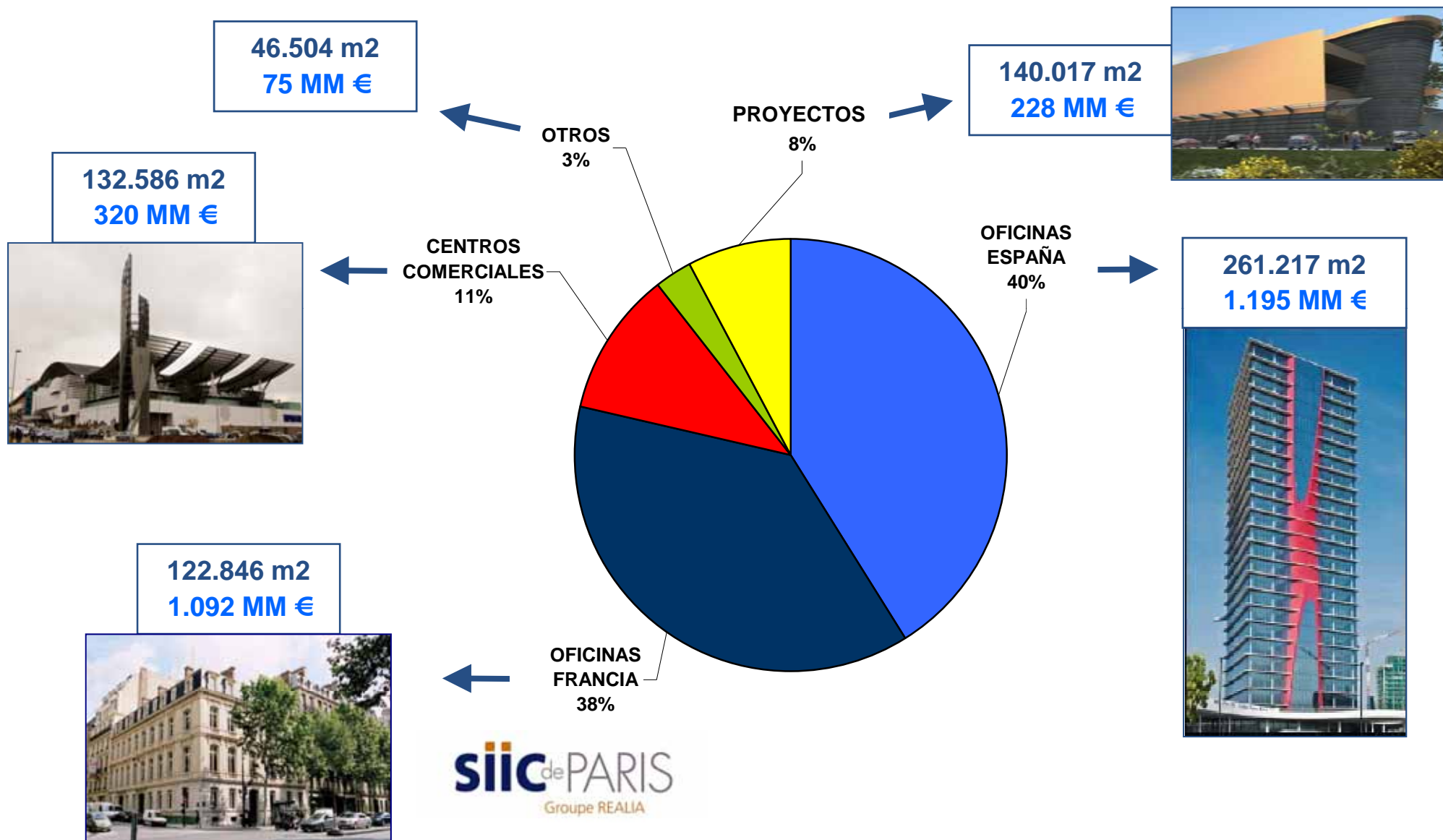
Promoción de viviendas

1.639 MM € = 36% VALOR ACTIVOS

Modelo equilibrado dentro del sector inmobiliario con importantes sinergias



REALIA PATRIMONIO





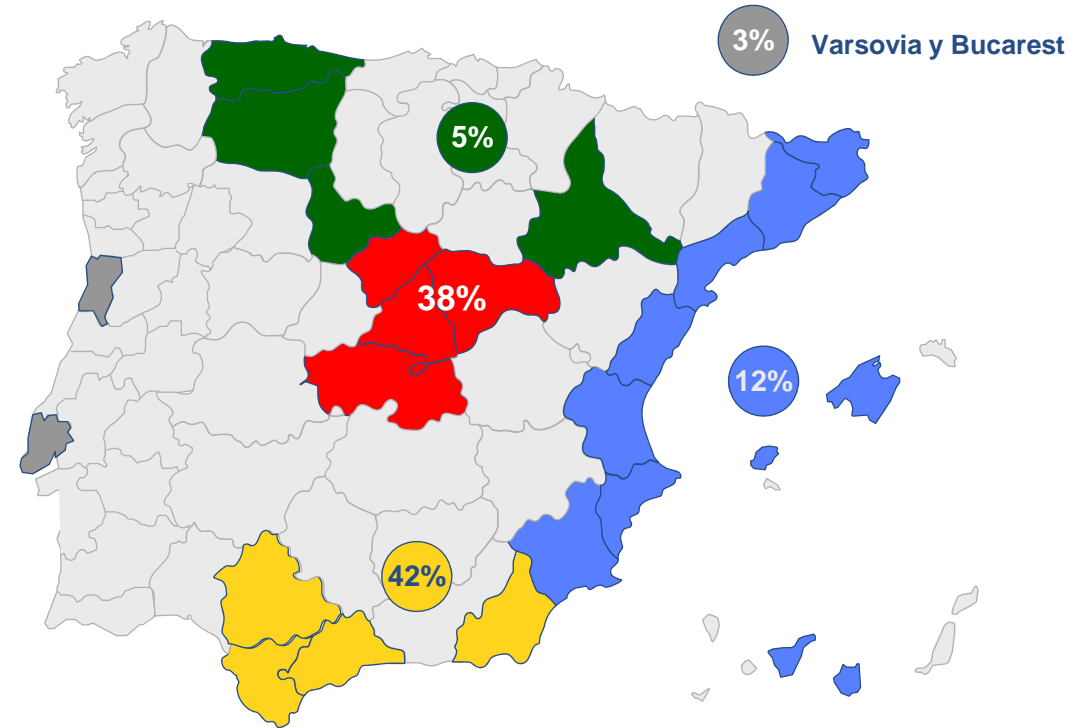
REALIA BUSINESS



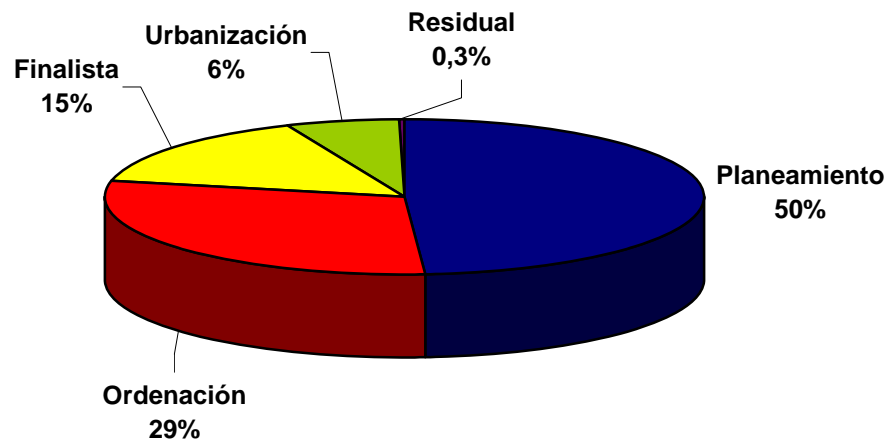
CARTERA SUELO (m2)

● Norte	220.546
● Centro	1.045.051
● Sur	1.202.815
● Este + Islas	282.146
● Internacional	75.182
Total Suelo edificable	2.825.740

Valor: 1.276 MM €
452 €/ m2



Cartera de suelo por estado



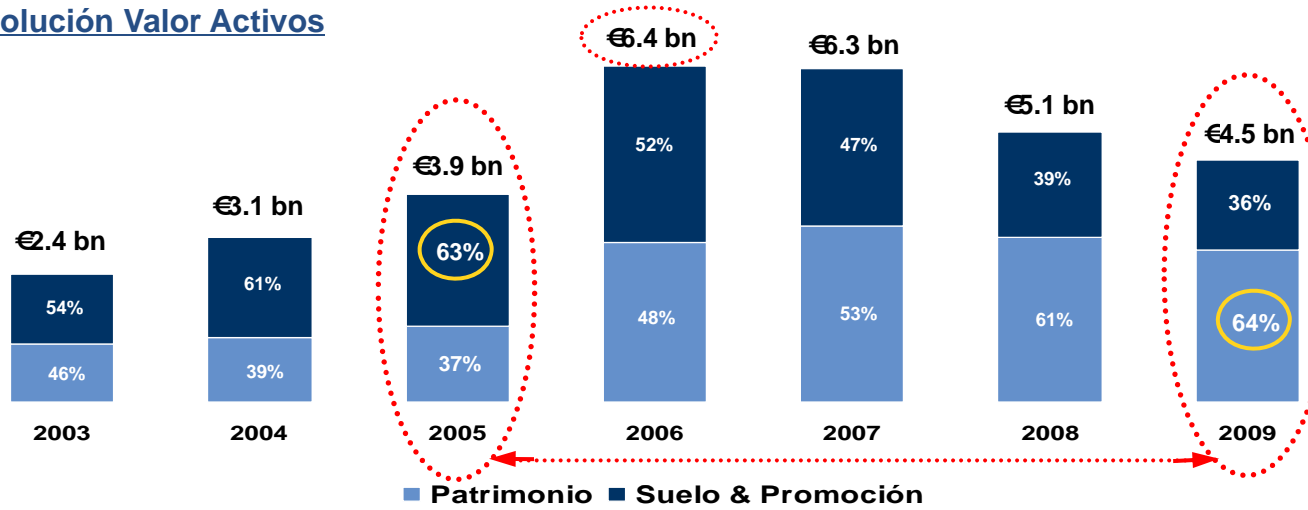
Stock viviendas sin vender

Madrid:	205
Cataluña:	206
Levante:	167
Sevilla:	131
Polonia:	79
Resto:	122

910

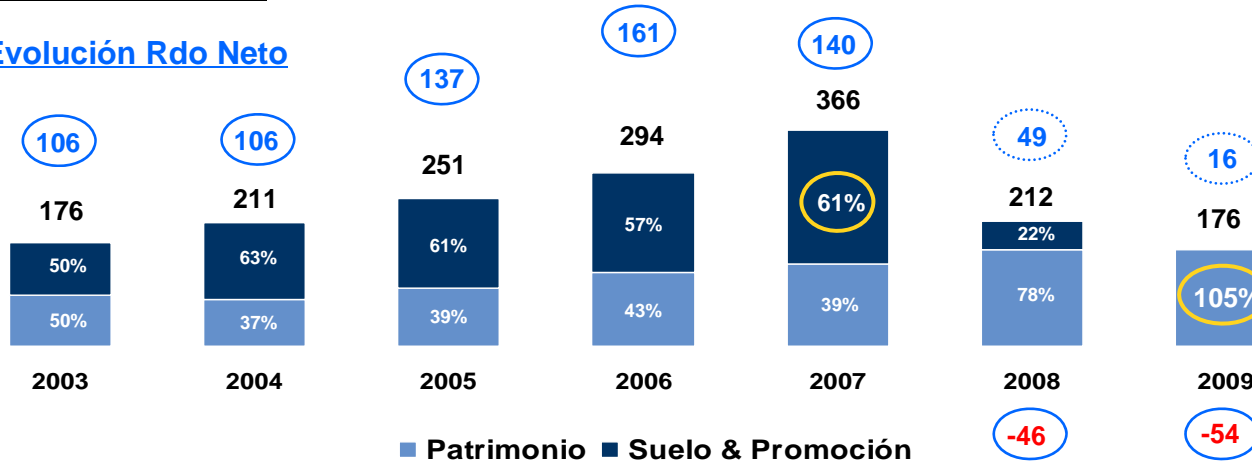
MAGNITUDES DE REALIA

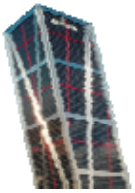
Evolución Valor Activos



Evolución EBITDA

Evolución Rdo Neto





SITUACIÓN FINANCIERA

REALIA



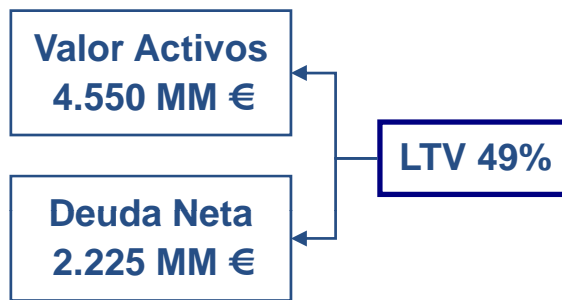


SITUACIÓN FINANCIERA

REALIA

- **Situación financiera estable**

- **Apalancamiento**



- **Sin riesgo de refinanciación:**

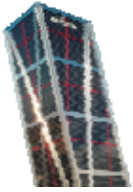




LOS OBJETIVOS

REALIA

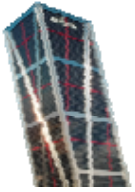
- **Ganar dinero**
- **Mayor peso patrimonial**
- **Recuperar el valor del suelo**
- **Mantener y renovar la financiación**



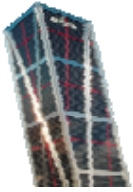
- **Ganar dinero**
 - **Inicio de nuevas promociones**
 - **Rotación de activos**
 - **Ahorro de costes**



- **Mayor peso patrimonial**
 - **Potenciar plataforma Siic de Paris**
 - **Oportunidades de inversión en mercados grandes y líquidos**
 - **Flexibilidad en la relación con los clientes**



- **Recuperar el valor del suelo**
 - **Gestión urbanística de la cartera de suelo**
 - **Dar salida al stock de viviendas**
 - **Inicio de nuevas promociones en mercados contrastados**



- **Mantener y renovar la financiación**
 - **Cumplir con el plan de negocio acordado con los bancos**
 - **Adaptarla a la evolución del negocio**



- **Estrategias que tienen como objetivo final**
 - **Dar confianza al mercado**
 - **Aumentar el valor de la empresa**
 - **Mejorar el servicio a los clientes**

