


ACCIONA Inmobiliaria

ACCIONA Inmobiliaria mantiene su nivel de facturación gracias a la sólida experiencia en el sector, la prudencia en su gestión y la confianza de los clientes en la marca ACCIONA.

La recesión económica mundial ha sido intensa durante el ejercicio 2009, con un fuerte impacto en el negocio inmobiliario, sobre todo en el mercado nacional. Ha sido un año caracterizado por la caída del precio de las viviendas, las dificultades de acceso a la financiación y el deterioro del valor de los activos inmobiliarios. Todo ello ha mermado la confianza de los compradores, con el consiguiente impacto en la actividad del negocio. La entrada de las entidades financieras en el sector inmobiliario, con grandes bolsas de activos procedentes de embargos y ejecuciones de deuda, ha añadido un nuevo

factor de competencia a un mercado extraordinariamente complejo. En este contexto tan competitivo, ACCIONA Inmobiliaria ha cerrado el ejercicio con una facturación de 268 millones de euros. El 75% de los ingresos los ha generado el negocio de promoción inmobiliaria. Los alquileres de los activos en gestión y las ventas patrimoniales han generado el 17% de los recursos, mientras que el área de aparcamientos ha proporcionado el 8% restante.

ACCIONA Inmobiliaria construye sus promociones con criterios ecoeficientes que permiten el ahorro de energía y agua



1. PROMOCIÓN INMOBILIARIA

Durante el año 2009 se han entregado un total de 876 viviendas, de las cuales un 49% corresponden a promociones internacionales. La venta de unidades netas alcanzó la cifra de 461 —como resultado de las ventas reales menos las resoluciones de contrato—, duplicando así las del año anterior.

Por áreas de actividad, los hechos más destacables del último año han sido:

Residencial Nacional

La Compañía lanzó a mediados del pasado año una campaña de publicidad bajo el eslogan “Acciónate!!”, que tuvo una respuesta positiva por parte del mercado. Se ofrecía a los compradores descuentos en el precio de todas las viviendas en territorio español, además de un seguro de protección de pagos. ACCIONA Inmobiliaria tuvo a lo largo del año una presencia activa en las principales ferias del sector, orientadas en estos tiempos fundamentalmente a la venta de activos en cartera.

En la urbanización Las Hortensias, de La Coruña, se han entregado 44 viviendas; 39 en el Ensanche de Vallecas, en Madrid; 33 en Les Roselles de Sant Antoni de Calonge, en Gerona; 26 en Los Pelícanos, de Alicante; 21 en Los Milanos, de Valterna y 17 viviendas de la fase V de Son Parera, en Palma de Mallorca. El diseño ecoeficiente de las viviendas de esta última promoción permitirá el ahorro de unos 3.300 MWh de energía y 84.000 m³ de agua durante todo su ciclo de vida.

Inmobiliaria Parque Reforma recibió el distintivo ESR por su ejemplar política social corporativa en América Latina

A través de operaciones societarias se procedió también a la venta de 71 viviendas en Madrid y Guadalajara. En 2009 se finalizaron las obras de urbanización del suelo de la urbanización Los Tilos de Sanxenxo, en Pontevedra, en el que se podrán edificar 200 apartamentos y viviendas unifamiliares. Continuaron las obras de construcción del Edificio Ópalo, 144 viviendas en el distrito de Retiro, de Madrid, y del de Magnolia Golf Resort, un complejo de golf de 120 apartamentos ubicado junto al espacio natural protegido de La Caleta, en Tenerife. Ambas promociones estarán terminadas en 2010.

Residencial Internacional

En Polonia se hizo entrega de la tercera fase de las promociones Iskra, con 137 viviendas, y Lesne V, con 101 viviendas. Esta última ha sido reconocida con la Medalla Europea por su integración en el entorno natural y por los criterios ecoeficientes con los que ha sido construida. En Varsovia se inició la comercialización de 136 viviendas de la fase 1 de Edificio Atmosphera, en Wilanow. Con ésta son ya 12 las promociones residenciales que ACCIONA Inmobiliaria ha desarrollado en la capital polaca desde 2004. Para el año 2010 está prevista la entrega de la promoción de Panska.

En México, Inmobiliaria Parque Reforma, empresa propiedad de ACCIONA Inmobiliaria, recibió el distintivo de Empresa Socialmente Responsable (ESR), que distingue a las compañías cuyas políticas de RSC constituyen un ejemplo en América Latina. Las promociones en Cumbres de Santa Fe, en México D.F. y Playa Mar Tres Cantos, en Acapulco, tuvieron una evolución muy favorable durante el ejercicio. La consolidada imagen de marca, el cumplimiento en los plazos de entrega, el alto nivel de atención al cliente y el respaldo de ACCIONA Inmobiliaria han hecho de Parque Reforma un valor refugio para el comprador y el inversor mexicano en el convulso año 2009.

2. PATRIMONIO INMOBILIARIO

La actividad patrimonial ha alcanzado en 2009 una facturación de 45 millones de euros. Por ramas de negocio, los hechos más relevantes han sido:

- En oficinas en explotación, ACCIONA Inmobiliaria cuenta con más de 168.000 m² de superficie en alquiler, con una ocupación del 88% en 2009. A finales de año se cerró la venta de dos edificios de oficinas: Edificio Alameda, situado en Valencia, y Golf Park, ubicado en Madrid. Estas operaciones se enmarcan en la estrategia emprendida por la Compañía de desinvertir y rotar activos ya maduros que considera no estratégicos, con el fin de centrarse en los negocios de nuevo desarrollo.

- En viviendas en alquiler, la Compañía Urbanizadora del Coto, participada al 50% por ACCIONA Inmobiliaria, puso a la venta una de las promociones de su cartera en alquiler en el Parque Conde de Orgaz, en Madrid. Urbanizadora del Coto cuenta con unas 1.000 viviendas en alquiler y cierra el año con una tasa de ocupación del 89%.

- En centros comerciales se está finalizando la construcción del Centro Comercial Splau, en Cornellá de Llobregat, en Barcelona, cuya inauguración está prevista para mayo de 2010. Se trata de un centro comercial de 54.500 m² de superficie alquilable y 2.800 plazas de aparcamiento que contará con una amplia oferta de ocio, garantizada con sus 18 salas de cine, restauración y moda, además de un supermercado.

- Los apartamentos universitarios, situados en Albacete, Cádiz, Castellón, Lérida y Murcia, cerraron con una ocupación del 81%.

- En el sector hotelero, ACCIONA Inmobiliaria ha continuado la explotación de sus tres hoteles en propiedad: Hotel Condal Mar, de 178 habitaciones y cuatro estrellas; Hotel Estrella del Mar, de cinco estrellas lujo con 133 habitaciones, y Hotel Club Marítimo de Sotogrande. La Compañía gestiona de forma directa este último hotel, mientras que en los dos primeros sólo participa como propietaria patrimonialista.

3. APARCAMIENTOS

ACCIONA Inmobiliaria tiene una cartera de 27 aparcamientos en España, Brasil y Andorra. Su gestión generó unos ingresos de 22,7 millones de euros, cifra similar a la del año anterior. El número de plazas se redujo a lo largo del ejercicio como consecuencia del traspaso de la gestión de los aparcamientos de Miradero, en Toledo, y el del Hospital Infanta Sofía, en San Sebastián de los Reyes, Madrid, a los propios concesionarios. Al final del año, la cifra total de plazas gestionadas ascendía a 16.823.

En 2009 continuó la construcción de los aparcamiento de Murcia y de Rubí, en Barcelona, cuya finalización está prevista para 2010.

4. NUESTRO COMPROMISO CON LA SOSTENIBILIDAD

ACCIONA Inmobiliaria ha mantenido su programa de educación ambiental en todos los ámbitos de su actividad, con el objetivo de familiarizar el concepto de sostenibilidad entre los más jóvenes y que éste se convierta en hábito de conducta. Se ha trabajado en extrapolar la sostenibilidad de los niveles industriales a la vida cotidiana; se ha estimulado la reflexión sobre el consumo de recursos en nuestra sociedad y se han desvelado los medios que se tienen al alcance para realizar un uso responsable de los mismos.

Clear-up en Europa. ACCIONA Inmobiliaria participa en el desarrollo del Proyecto Europeo *Clear-up*, cuyo objetivo principal es la reducción del consumo energético en el sector inmobiliario. En el desarrollo

del proyecto, la Compañía ha participado en la Feria de Exposiciones Bright Green durante la Cumbre de Copenhague, Cop15, en diciembre de 2009, donde se expuso el demostrador del Proyecto.

Las distinciones internacionales a la sostenibilidad de los proyectos inmobiliarios de Polonia y México, señalados anteriormente, muestran el firme compromiso de ACCIONA Inmobiliaria con la sociedad y el medio ambiente en todas sus actividades y en todos sus mercados.

5. VALORACIÓN DE ACTIVOS

A diciembre de 2009, según valoración realizada por varios tasadores independientes, el valor de mercado de los activos inmobiliarios (GAV) que incluye promociones, propiedades de inversión e inmovilizado, ascendía a 2.168 millones de euros (a precios de 2009), según el siguiente desglose:

- Existencias: 1.297 millones de euros.
- Propiedades de inversión: 606 millones de euros.
- Inmovilizado: 265 millones de euros.
- Total 2.168 (Millones de euros).

Al cierre del ejercicio, las plusvalías acumuladas antes de impuestos ascienden a 216 millones de euros.

**ACCIONA Inmobiliaria
quiere que los más
jóvenes se familiaricen
con el concepto de
sostenibilidad y que se
convierta en un hábito**

