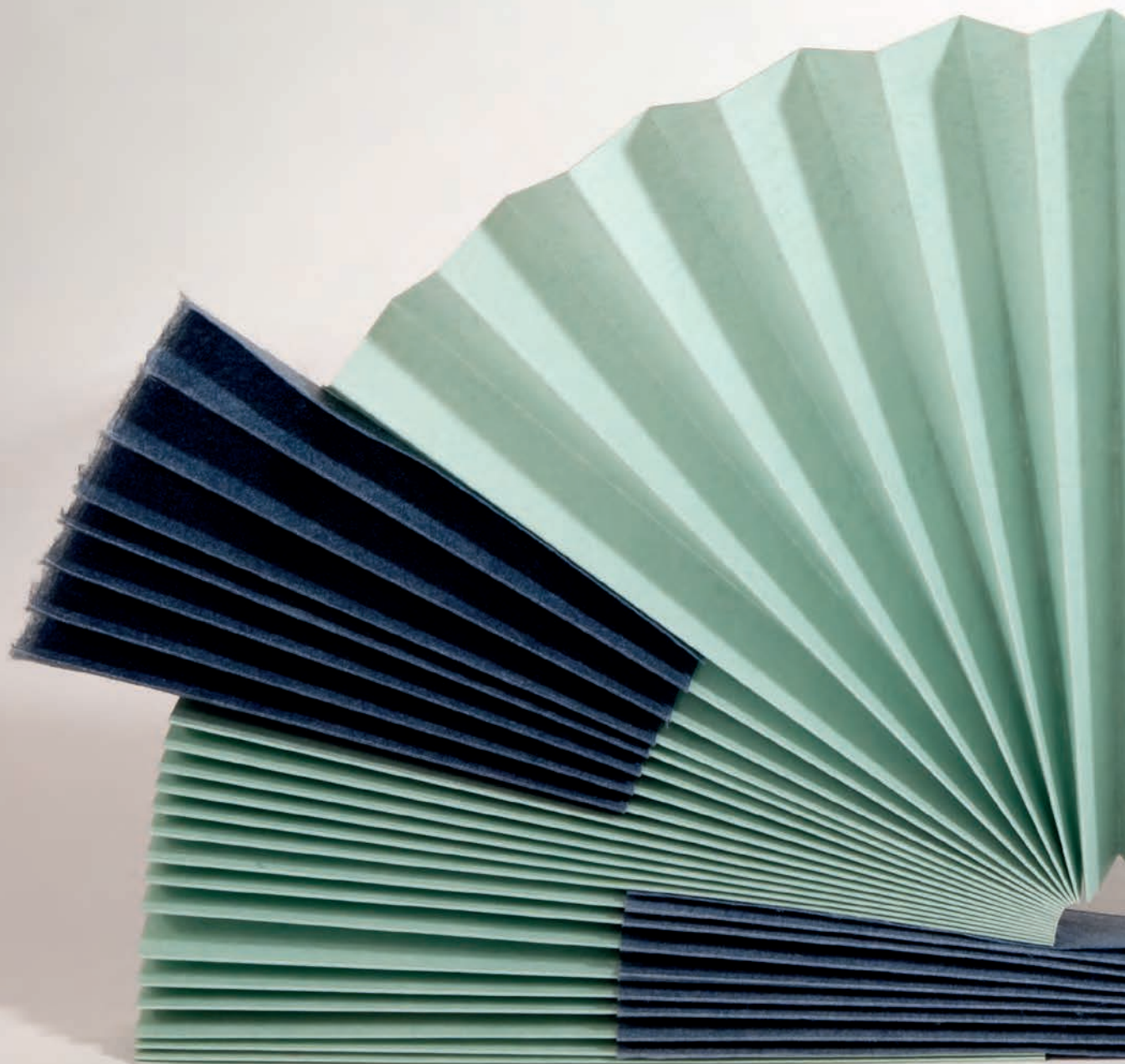
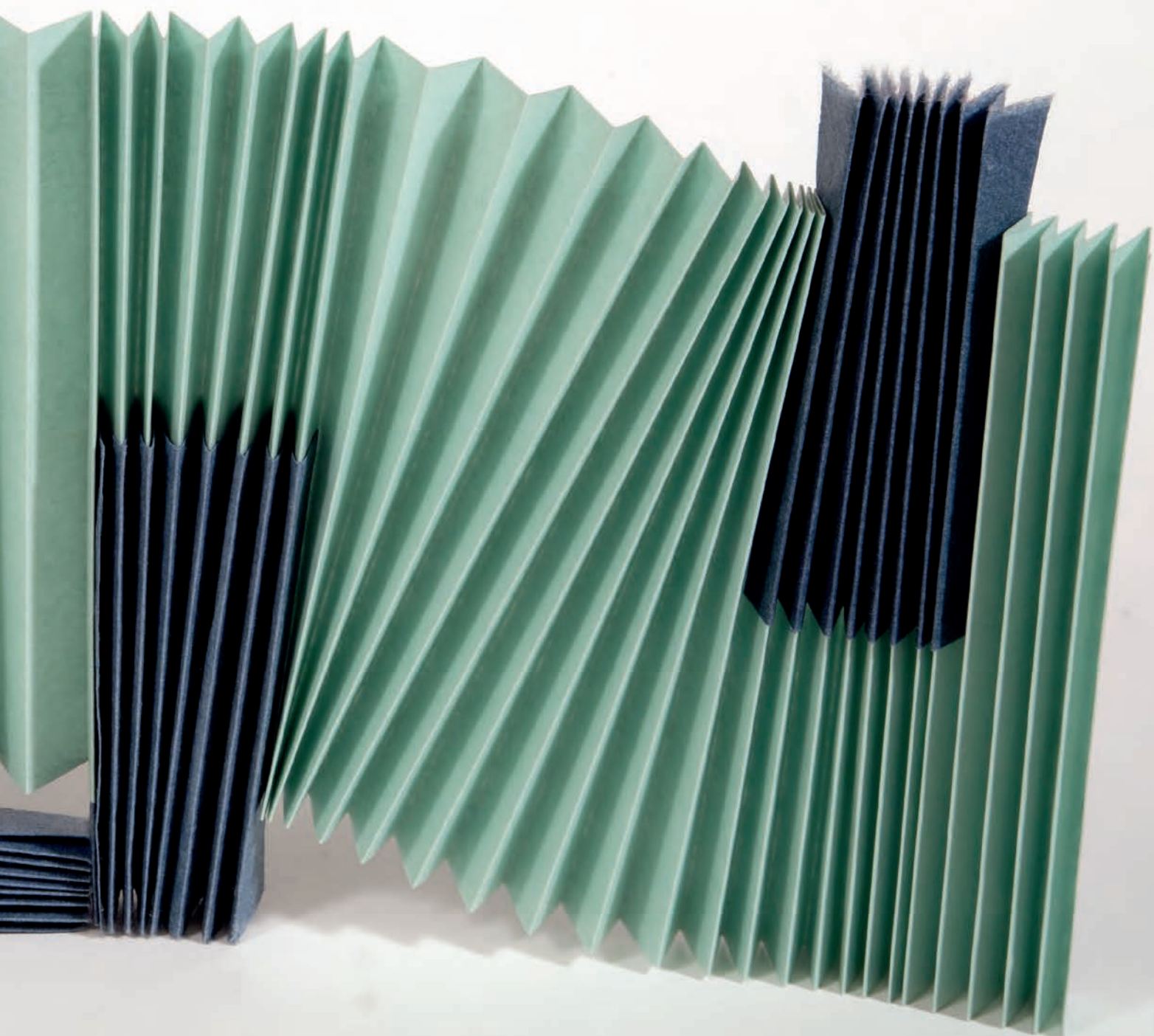


ACTIVIDAD INMOBILIARIA





ACTIVIDAD INMOBILIARIA

Alba disponía a finales de 2017 de aproximadamente 85.800 m² de superficie alquilable y 1.400 plazas de garaje, en edificios de oficinas ubicados en Madrid (68.000 m²) y Barcelona (17.800 m²).

El valor contable de los inmuebles se actualiza anualmente con base en la tasación efectuada por un experto independiente, que, a 31 de diciembre de 2017, los valoró en 336,5 millones de euros, lo que supone, a perímetro constante, 4,1 millones de euros más que el año anterior. Este importe de tasación supera al valor neto de la inversión en 116,7 millones de euros.

El nivel de ocupación al final del ejercicio 2017 se situó en el 86,4%, superior en 4,6 puntos a la ocupación de finales de 2016.

Los ingresos por arrendamientos de inmuebles ascendieron a 16,1 millones de euros en el ejercicio, los gastos directos se situaron en 5,4 millones de euros y la rentabilidad bruta, calculada sobre la inversión realizada, alcanzó el 5,4% al final del año.

Durante el ejercicio se han realizado inversiones por importe de 3,0 millones de euros encaminadas a actualizar los espacios alquilables, mejorar la imagen de los inmuebles que lo requerían y modernizar

las instalaciones, consiguiendo una mayor eficiencia y añadiendo valor a los mismos.

En 2017 se ha materializado la venta de cuatro plantas de oficinas en Miguel Ángel, 23, un local comercial en Miguel Ángel, 21, el edificio ONO (cercano a la autopista A6), una planta de oficinas en Lagasca, 88 –todos ellos en Madrid– y una nave industrial en Manacor. El importe de estas ventas ha sido de 45,1 millones de euros, reportando un beneficio de 5,4 millones de euros, de los cuales, 2,6 millones de euros se contabilizaron en 2016.

En el primer trimestre de 2018 se ha vendido otra planta de oficinas en Lagasca, 88 (Madrid), que ha supuesto una plusvalía de 2,9 millones de euros.

