



ACTIVIDAD INMOBILIARIA

Alba disponía de 82.000 m² de superficie alquilable a finales de 2009, principalmente en edificios de oficinas ubicados en Madrid y Barcelona.



Actividad Inmobiliaria

El valor contable de los inmuebles se actualiza anualmente en base al informe de tasación efectuado por un experto independiente. El valor razonable a 31 de diciembre de 2009 asciende a 229,2 millones de euros, lo que supone una disminución del 7,4% respecto a 2008. Esta disminución está motivada, fundamentalmente, por la evolución de la situación económica general y la del mercado inmobiliario en particular.

Los análisis de mercado efectuados por las principales consultoras especializadas muestran que la contratación de oficinas en 2009 respecto a 2008 ha disminuido, aproximadamente, un 35% en Madrid y

un 42% en Barcelona. En cuanto a las rentas medias, han bajado alrededor de un 21% en Madrid y un 13% en Barcelona. Los datos anteriores reflejan los problemas que ha sufrido el mercado de alquiler de oficinas en 2009.

No obstante, Alba ha mantenido mejores ratios que el sector. El nivel de ocupación al final del ejercicio de 2009 se situó en el 90,9%, aún habiendo bajado un 5,4% desde finales de 2008.

Los ingresos por arrendamientos de inmuebles ascendieron en 2009 a 16,3 millones de euros, lo que significa un 1,8% menos que los obtenidos en el año precedente. Por otra parte cabe destacar

que los gastos directos de la actividad inmobiliaria se han reducido un 4,75% en 2009, situándose en 2,8 millones de euros. En consecuencia, la rentabilidad bruta calculada sobre la valoración a fin de año ha pasado de un 6,6% en 2008 a un 7,1% en 2009.

Durante el ejercicio no se han realizado compraventas de activos pero, como es habitual, se han realizado inversiones para mejorar, tanto a nivel constructivo como de instalaciones, los distintos inmuebles que lo requerían por importe de 0,6 millones de euros.

