

Els resultats positius confirmen l'èxit de la reestructuració financera i del reenforcament cap al negoci patrimonialista de lloguer d'oficines

Colonial guanya 25 milions d'euros el primer semestre i consolida la línia positiva que es va reprendre el primer trimestre de l'any

- Durant el primer semestre de l'exercici, el grup Colonial ha formalitzat contractes de lloguer per més de 92.000 m².
- Els ingressos per rendes han assolit els 111 milions d'euros. Un 65% (72 milions) procedeixen de la filial francesa del Grup, Société Foncière Lyonnaise, mentre que els altres 39 milions provenen d'Espanya.
- El marge d'explotació (EBITDA) de la cartera de lloguer arriba als 100 milions d'euros, amb un marge sobre ingressos del 90%.
- L'estratègia de diversificació geogràfica ha permès al Grupo Colonial obtenir un resultat operatiu de 97 milions d'euros, un 22% superior a la xifra de l'any anterior.
- El GAV, la valoració dels actius llogats a juny de 2011 ascendeix a 5.099 milions d'euros, un augment del 2,1% respecte a la valoració de desembre de 2010.
- Els valors dels actius llogats a Espanya han abandonat el camí del decreixement.
- En conseqüència, per primer cop des de l'inici de la crisi s'ha estabilitzat l'evolució del NAV (valor liquidatiu de les accions de Colonial).
- La companyia manté una visió prudent enfront d'un mercat advers.

Barcelona, 29 de juliol de 2011- Colonial ha consolidat la tendència positiva iniciada ja en el primer trimestre de 2011 i ha tancat els primers sis mesos de l'actual exercici amb un resultat positiu de 25 milions d'euros. Amb aquests resultats, l'empresa confirma l'èxit de la seva reestructuració financera ja finalitzada i el seu reenforcament total sobre el negoci patrimonialista del lloguer d'oficines. Aquest resultat es basa en la progressiva recuperació del valor dels actius de París, impulsat pel renovat interès inversor, i l'estabilització, per primer cop des de l'inici de la crisi, del valor dels seus edificis d'oficines de lloguer de Madrid i Barcelona. A més a més, el caràcter defensiu que li ofereix la ubicació *premium* dels seus actius, l'ocupació dels seus edificis a París ascendeix al 94%, permet a la companyia mantenir els lloguers dels seus edificis en la línia dels objectius marcats.

El marge d'explotació (EBITDA) de la cartera de lloguer arriba als 99,9 milions d'euros, amb un marge sobre ingressos del 90%. El resultat operatiu del grup, xifra que inclou el benefici net atribuïble a la recent adquisició de la participació del 30% del

Colonial

grup Colonial en la companyia cotitzada SIIC de París, ascendeix a 97 milions d'euros, la qual cosa suposa un 22% d'increment respecte el mateix període de l'any anterior.

Demanda activa

En un escenari desfavorable a causa de la pervivència del cycle baix del mercat, la bona ubicació i el caràcter defensiu dels actius de Colonial, ubicats tots ells en zones *premium* de París, Barcelona i Madrid, ha permès al Grup Colonial contractar més de 92.000 m2 durant els sis primers mesos de l'any 2011.

Mentre a Espanya l'ocupació encara se situa per sota del 90%, la cartera del mercat de París ja ha arribat a un 94%.

Els ingressos per rendes ascendeixen a 110,9 milions d'euros, un 3% inferior en una comparativa *like for like*, respecte l'any anterior. Un 65%, fins a 71,6 milions d'euros, procedeixen del mercat parisenc i la resta procedeixen dels immobles de Madrid i Barcelona.

El potencial de creixement orgànic de les rendes dels immobles en explotació del Grup a la data del tancament del semestre se situa en +19% a Barcelona, +6% a Madrid i +19% a París. Aquest potencial és el resultat de la comparativa entre els ingressos per l'ocupació actual i el resultat dels ingressos que s'obtidrien pel lloguer de la totalitat de la cartera als preus de mercat actuals estimats pels valoradors independents.

Pel que fa a les inversions, cal destacar que l'empresa té en cartera projectes per més de 87.000 m2 sobre rasant, que començaran a explotar-se entre 2012 i 2015.

Valoració d'actius i resultat consolidat

Jones Lang LaSalle, CB Richard Ellis i BNP Paribas Real Estate han valorat el negoci de lloguer del Grup Colonial en el moment del tancament del primer semestre de l'exercici 2011 en
5.099
milions
d'euros.

Un total de 4.838 milions d'euros corresponen a la cartera d'actius que ostenta directament el Grup Colonial i 261 milions d'euros corresponen al valor de la participació del 29,999% de SFL a SIIC de París.

La valoració dels actius llogats a juny de 2011 ascendeix a 5.099 milions d'euros, la qual cosa suposa un augment de 104 milions d'euros (+2,1%) respecte a la valoració de desembre de 2010. La cartera de París ha augmentat un 2,9%. Pel que fa a Barcelona i Madrid, cal destacar que els valors s'han mantingut estables. Això suposa un punt d'inflexió, ja que per primera vegada des de l'inici de la crisi els valors dels actius llogats han abandonat el camí del decreixement.

La companyia manté una visió prudent davant d'un mercat advers tal com apunta el President del Consell d'Administració de Colonial, Juan José Brugera, "*Estem satisfets amb aquests resultats, però creiem que hem de seguir apostant per la prudència. L'entorn es manté complicat, i hem d'afrontar els nous reptes des d'una òptica conservadora.*"

Colonial

Sobre Colonial

Amb més d'1 milió de metres quadrats d'oficines de lloguer a les millors ubicacions de París, Madrid i Barcelona, Colonial s'ha consolidat com una de les companyies de referència a Europa en el sector patrimonialista o de "Property"

Per a més informació: Román y Asociados 93 414 23 40

Kiran Mansharamani - kiran@romanyasociados.es 93 414 23 40

Xavier Ribó - x.ribo@romanyasociados.es 669 486 003