

# Colonial

*La compañía mantiene estables los ingresos por rentas y el EBITDA*

**Colonial mantiene estables los beneficios en el negocio patrimonial, si bien la consolidación de Asentia provoca un resultado negativo de -201€m**

- Los ingresos por rentas han alcanzado los 169€m, un aumento del 4% en términos homogéneos (“like for like”) respecto al mismo periodo del año anterior
- El EBITDA de los inmuebles (rentas netas) ha alcanzado los 131 €m, aumentando un 6% en términos “like for like”, con un margen sobre ingresos estable en el 90%
- El resultado operativo del Grupo asciende a 143€m, en línea con el mismo periodo del año anterior
- Debido a los impactos contables atribuibles a la consolidación del negocio no estratégico (Grupo Asentia), el Grupo Colonial ha registrado un resultado neto atribuible negativo de -201€m

**Barcelona, 13 de noviembre de 2012**

Durante los nueve primeros meses del año, el Grupo Colonial ha registrado un resultado neto atribuible negativo de -201€m, principalmente debido a los impactos contables atribuibles a la consolidación del negocio no estratégico (Grupo Asentia). Dichos impactos negativos contables continuarán afectando a los resultados consolidados, mientras el Grupo Asentia siga formando parte del perímetro de consolidación del Grupo Colonial.

En el contexto de un deterioro del clima económico internacional y un progresivo empeoramiento del cuadro macroeconómico de España, el Grupo Colonial ha sido capaz de registrar unos resultados operativos de 143€m manteniendo los niveles del mismo periodo del año anterior. La estrategia de diversificación del negocio ha permitido que las rentas generadas en el mercado de París compensen las reducciones de rentas del portfolio de Madrid & Barcelona.

Asimismo, la generación de cash flow recurrente del portfolio de oficinas del Grupo permite obtener resultados recurrentes estables, alcanzando un EPRA net profit (resultado neto recurrente negocio continuado) positivo de 8€m para los primeros nueve meses del año.

Los ingresos por rentas han alcanzado los 169€m, lo que corresponde a un aumento del 3,6% en términos comparables “like for like”. Dicha variación se explica por un aumento del 7,3% like for like de las rentas en París que compensa caídas like for like del 2,2% en España.

# Colonial

En lo que va de año, el Grupo Colonial ha formalizado contratos de alquiler por 61.723m<sup>2</sup> (35.964m<sup>2</sup> en España y 25.759m<sup>2</sup> en Francia).

En cuanto a las inversiones, subrayar que la compañía tiene en cartera proyectos de más de 105.000m<sup>2</sup>.

En España, destacan los proyectos de Castellana 43 en Madrid y Travessera de Gràcia en Barcelona. Ambos proyectos corresponden a complejos de oficinas ubicados en zonas prime, con acabados de máxima calidad y energéticamente eficientes, que han permitido obtener la certificación LEEDS (“Green Building”). El proyecto de Castellana 43 se entregará durante el año 2013 y ya está pre-alquilado al 100%.

En Francia, cabe destacar que el activo Ozone está 100% pre-alquilado y su entrega se prevé para finales de este año. Durante el tercer trimestre del ejercicio ha entrado en rehabilitación el inmueble Rue de Richelieu en París. En este complejo de oficinas se realizará un proyecto de rehabilitación integral, “Proyecto Cardinal”, que supondrá la creación de 38.000m<sup>2</sup> de oficinas únicos en el centro de París para clientes de primer rango.

## Actividades discontinuadas

A 30 de septiembre de 2012, el Grupo Colonial ha registrado un resultado de actividades discontinuadas negativo de -184€m.

En los ejercicios anteriores, Colonial registró una provisión para anticipar los posibles resultados negativos de la actividad discontinuada. Esta provisión ha sido aplicada íntegramente, y a partir del ejercicio 2012 las pérdidas tienen impacto contable en los estados consolidados del grupo, si bien no suponen una salida de caja para Colonial.

Dichos impactos negativos contables continuarán afectando a los resultados consolidados, mientras el Grupo Asentia siga formando parte del perímetro de consolidación del Grupo Colonial. En este sentido cabe destacar, que la financiación de Asentia prevé, que a partir de un determinado ratio de apalancamiento, el préstamo participativo del Grupo Asentia, que a 30 de Septiembre 2012 asciende a 60 €m, pueda ser convertido a voluntad de los bancos, en acciones de la propia Sociedad Asentia. En caso de que los bancos ejerciten esta opción, Inmobiliaria Colonial, S.A. diluiría su participación en Asentia, que podría incluso llegar a no formar parte del perímetro de consolidación del Grupo Colonial.

## Contexto macroeconómico

La compañía mantiene una visión prudente ante un mercado adverso tal y como apunta el Presidente del Consejo de Administración de Colonial, Juan José Brugera, *“Los resultados del Grupo Colonial se inscriben en un contexto de progresivo empeoramiento de los fundamentales del mercado español. En este entorno adverso deberemos afrontar importantes retos en los próximos meses”*

Para más información: [Román y Asociados](mailto:Román y Asociados) 93 414 23 40

Xavier Ribó - [x.ribo@romanyasociados.es](mailto:x.ribo@romanyasociados.es) 93 414 23 40/ 669 486 003

Sara Cuadrado - [s.cuadrado@romanyasociados.es](mailto:s.cuadrado@romanyasociados.es) 677 782 370