

La compañía registra un resultado neto 2010 negativo de -739 millones de euros

Colonial equilibra su negocio recurrente y finaliza su proceso de saneamiento

- **El negocio patrimonialista de alquiler de oficinas registra en 2010 un resultado positivo de 70 millones de euros**
- **Colonial ha registrado provisiones extraordinarias por 700 millones de euros con el objetivo de preparar la compañía para el acceso a los mercados internacionales**
- **En consecuencia el resultado neto 2010 es negativo y asciende a -739 millones de euros**
- **Los ingresos por rentas del Grupo ascienden a 261 millones de euros, de los cuales un 67% corresponden al mercado de oficinas de París que ya se encuentra en recuperación**
- **Durante este ejercicio se han formalizado más de 140.000m2 de nuevos contratos de alquiler, alcanzando precios de alquiler por encima de la media de mercado**
- **SFL, filial francesa de Colonial ha mantenido una buena evolución con un beneficio neto positivo de 165 millones de euros y la compra de un 29,9% de SICC de París**
- **A lo largo de 2010, Colonial ha realizado una significativa reducción de su deuda que ha pasado de 6.046 millones de euros a inicio del año a los 3.315 millones actuales**
- **La compañía ha incrementado sustancialmente su capitalización bursátil desde aproximadamente 200 millones de euros en 2009 hasta los 1.785 millones de euros (capitalización bursátil a 28/02/2011)**

Barcelona, 28 de febrero de 2011- La actividad de Colonial ha tenido este año dos hechos principales, igualmente significativos, con una repercusión directa en sus resultados. En primer lugar, Colonial equilibra la cuenta de resultados relativa a su negocio recurrente, que muestra un comportamiento estabilizado. En segundo lugar, la compañía finaliza el proceso de saneamiento e implementa el acuerdo para la reestructuración financiera, alcanzado en Febrero del 2010, por lo que registra pérdidas por saneamiento, la actividad de los negocios no estratégicos y otros efectos extraordinarios.

Equilibrio en el negocio recurrente

Durante el año 2010, Colonial ha conseguido recuperar el resultado de su actividad recurrente, la actividad patrimonial de arrendamiento de oficinas, que, por primera vez en tres años, es positivo en 70 millones de euros.

Este resultado positivo es la consecuencia del repunte de las valoraciones de los activos de la compañía en Francia y de la ralentización del proceso de deterioro de los valores en España. En particular, en España, el proceso de ajuste del mercado de oficinas se ha mantenido durante el año 2010, si bien la caída se ha ralentizado.

El resultado operativo recurrente (EBITDA) del Grupo ha sido de 205 millones de euros, lo que supone una disminución del 13% con respecto al año anterior.

Finalización de la reestructuración y saneamiento de activos no recurrentes

Durante el ejercicio 2010, Colonial ha finalizado el proceso de reestructuración empezado en el 2008, con los acuerdos alcanzados en febrero del 2010. Este ejercicio de reestructuración ha tenido como consecuencia el saneamiento del balance y de las actividades no recurrentes de la compañía. Dicho saneamiento se ha traducido en unos resultados negativos ajenos a la actividad ordinaria de la compañía, lo que explica en su gran mayoría los resultados finales negativos del grupo, de 739 millones de euros.

Los resultados negativos ajenos a la actividad ordinaria de la compañía tienen su origen en tres factores. En primer lugar, las pérdidas generadas con anterioridad al acuerdo de reestructuración, que se firmó el 19 de febrero del 2010, que impactan de forma significativa en el resultado final. En segundo lugar, en el saneamiento y dotación del Fondo de Comercio de la compañía, un activo intangible que la compañía decide sanear por prudencia y en consecuencia con el actual marco de rigor económico. Por último, por las pérdidas ya realizadas y esperadas de las actividades no recurrentes de la compañía

El año de Colonial

El año 2010 ha sido un año de inflexión en el que Colonial ha sumado a su proceso de reestructuración financiera, pionero en el sector, el fortalecimiento de su negocio estratégico de oficinas en alquiler en zonas prime en París, Madrid y Barcelona.

El acuerdo de reestructuración ha permitido recapitalizar la compañía y preparar el inicio de una nueva etapa a través de:

- Una reducción significativa del endeudamiento neto que ha pasado de los 6.046 millones de euros registrado a inicios de 2009 a los actuales 3.315 millones de euros, sin incorporar la deuda a la filial ColRen, al estar éste registrado contablemente como actividad discontinuada
- La aportación del negocio no estratégico de promociones, suelo residencial y Riofisa a la filial ColRen, que aglutina la actividad discontinuada
- La incorporación de socios estratégicos, como los fondos de inversión Colony Capital y Orion Capital Managers con reconocido prestigio internacional, para impulsar la creación de valor para todos los accionistas.

En consecuencia, la compañía ha incrementado sustancialmente su capitalización bursátil desde aproximadamente 200 millones de euros a finales de 2009 hasta 1.785 millones de

Colonial

euros (capitalización bursátil en base a la cotización a 28/02/2011), reafirmando como líder y referente en Europa en el sector patrimonialista cotizado.

Negocio patrimonialista

El negocio de alquiler de oficinas de Colonial al cierre del ejercicio 2010 ha sido valorado por Jones Lang LaSalle, CB Richard Ellis y BNP Paribas Real Estate en 4.995 millones de euros. El alto valor de su portafolio de inmuebles ubicado en un 91% en zonas prime es lo que ha permitido a Colonial mantener la estabilidad de sus ingresos por rentas en un entorno de mercado complicado y con precios de alquiler decrecientes, en especial en los mercados domésticos de Madrid y Barcelona.

Los ingresos por rentas de sus activos han ascendido este año a 261 millones de euros (175 millones de París, 47 millones de euros de Madrid y 39 millones de euros de Barcelona) con una caída contenida del 8%. Ajustando la pérdida de ingresos de los inmuebles desinvertidos y las nuevas entradas en explotación, la disminución en términos comparables ha sido únicamente de un 6%.

En particular destacar, que el mercado de París, en el que Colonial tiene el 62% de sus activos, ya ha iniciado la senda de su recuperación tanto en rentas como en el valor de sus inmuebles.

Durante el ejercicio 2010, el grupo ha formalizado más de 140.000m² de nuevos contratos alcanzando precios de alquiler por encima de la media de mercado. Entre los contratos formalizados durante este ejercicio, destacan los contratos realizados en el edificio de Recoletos, 37 en Madrid, edificio cuya rehabilitación finalizó en el primer trimestre del ejercicio y que cuenta con 17.206 m² de superficie sobre rasante, y los contratos formalizados en el edificio de Illacuna, inmueble ubicado en el distrito de 22@ en Barcelona.

En cuanto a las inversiones en curso, la compañía tiene en cartera más de 105.000m² sobre rasante, que entrarán en explotación entre 2011 y 2014, y que supondrán unas rentas anuales aproximadas de 50 millones de euros a precios de mercados actuales.

Sobre Colonial

Con más de 1 millón de metros cuadrados de oficinas de alquiler en las mejores ubicaciones de París, Madrid y Barcelona, Colonial se ha consolidado como una de las compañías de referencia en Europa en el sector patrimonialista o de "Property"

Para más información: Román y Asociados 93 414 23 40

Sandra Sancho - s.sancho@romanyasociados.es - 677 782 370

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