

El resultado operativo del tercer trimestre de 2008 asciende a 166,7 millones de euros

COLONIAL INCREMENTA EN MENOS DE UN 4% LAS PÉRDIDAS DEL TERCER TRIMESTRE RESPECTO A JUNIO

- **El resultado se produce en el marco de la continuidad en el esfuerzo de saneamiento y actualización del valor de los activos fruto de la política de rigor y transparencia de la nueva administración de la compañía**
- **El resultado se inscribe asimismo en el nuevo escenario de estabilidad financiera después de alcanzar un acuerdo para la reestructuración de la deuda de la compañía**
- **El valor total de los activos del Grupo supera los 10.000 millones de euros al cierre del tercer trimestre**
- **La excelente cartera en alquiler de Colonial, que supone más del 80% del valor de los activos, ha generado hasta septiembre 216 millones de euros de ingresos por rentas, con porcentajes de ocupación superiores al 96%**
- **Colonial celebrará Junta extraordinaria la próxima semana para aprobar una emisión de obligaciones convertibles en acciones de aproximadamente 1.400 millones de euros, que reforzarán la estructura de fondos propios de la compañía**
- **La colocación de las obligaciones está garantizada en más de un 90% gracias al compromiso de los principales bancos acreedores de Colonial de suscribir la emisión por un valor cercano a 1.300 millones de euros**

Barcelona, 14 de noviembre de 2008. El Grupo Colonial ha comunicado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores los resultados correspondientes al tercer trimestre de 2008.

El resultado neto del Grupo al cierre del tercer trimestre se mantiene en línea con el registrado al cierre del primer semestre. En concreto, el resultado se incrementa en -94 millones de euros, menos de un 4% respecto a junio, hasta un total de -2.475,5 millones de euros a 30 de septiembre de 2008.

Este resultado refleja el impacto de varios y significativos elementos de carácter no recurrente y que no suponen salida de flujo de caja: por un lado, -1.413 millones de euros correspondientes principalmente al saneamiento y actualización de valor de las participaciones no estratégicas de Colonial en FCC y Riofisa; por otro, -1.265 millones de euros en concepto de variaciones de valor y provisiones de activos inmobiliarios, de conformidad con las tasaciones externas encargadas por la Compañía con carácter trimestral.

En este sentido, en un entorno caracterizado por la significativa desaceleración de la actividad, tanto del sector inmobiliario como de la economía en general, el nuevo Consejo de Administración y equipo directivo de Colonial avanza con el proceso de saneamiento y ajuste del valor de los activos adquiridos en la etapa expansiva de crecimiento seguida en los años 2006 y 2007 por los anteriores gestores de Colonial (anteriormente Grupo Inmocaral).

Sin considerar el impacto de estos ajustes de carácter extraordinario, la sociedad muestra una estabilidad en la evolución de su actividad ordinaria, y mantiene excelentes niveles de ocupación y rentas.

Activos inmobiliarios valorados en más de 10.000 millones

El valor total de los activos del Grupo Colonial al cierre del trimestre alcanza los 10.086 millones de euros. De esta cifra, 650 millones de euros son atribuibles al valor de la participación a precios de mercado en FCC, y 9.436 millones de euros al valor de los activos inmobiliarios, determinado por expertos independientes de reconocido prestigio. De esta cifra, el 84% (7.881 millones de euros) se corresponden con la actividad de alquiler en renta y en desarrollo, que constituye la estrategia central de negocio del Grupo.

La cartera de suelo y promoción residencial de Colonial supone únicamente el 16% del valor total de los activos inmobiliarios (1.555 millones de euros), en línea con la estrategia de Colonial de reducir progresivamente su exposición a esta actividad.

Resultado operativo positivo por importe de 166,7 millones de euros

La cifra total de negocio del Grupo al cierre del trimestre asciende a 427,8 millones de euros de los cuales 215,9 millones de euros se corresponden con ingresos por rentas y los 257 millones de euros restantes a la venta de promociones y suelo. Adicionalmente, la compañía ha ingresado 147,8 millones de euros en concepto de venta de activos de inversión.

Es importante destacar que las rentas, depuradas de inversiones y desinversiones (*like for like*), muestran un incremento del 4,3% respecto a la misma fecha del año anterior.

Colonial sigue reforzando su apuesta estratégica por el negocio de alquiler edificios de oficinas de gran calidad en los centros de negocio de tres de los mercados inmobiliarios más importantes de Europa: París, Madrid y Barcelona. Ello ha permitido a la compañía mantener porcentajes de ocupación en los inmuebles históricamente muy elevados, que al cierre del trimestre se ha situado en el 96,4%.

Gracias a este comportamiento favorable del negocio de alquiler, Colonial ha obtenido un resultado operativo (antes del efecto de las dotaciones extraordinarias y la revalorización de activos) positivo de 166,7 millones de euros.

Emisión de convertibles: refuerzo de la estructura patrimonial del Grupo

El pasado 14 de septiembre Colonial alcanzó un acuerdo de reestructuración de su deuda financiera, que dota a la Compañía de una sólida estabilidad financiera y operativa y le permite cumplir un doble objetivo.

Colonial

En primer lugar, la deuda de Colonial ha pasado a convertirse en una financiación a largo plazo, lo que ha permitido incrementar el vencimiento medio de la totalidad de la deuda del Grupo de los 1,4 años que registraba en junio a 4,6 años a finales del tercer trimestre.

Adicionalmente, Colonial ha alcanzado con parte de sus entidades acreedoras acuerdos puntuales de venta de activos no estratégicos, fundamentalmente suelo y promociones residenciales terminadas, con la finalidad de reducir deuda financiera y proporcionar tesorería a la compañía.

En segundo lugar, el acuerdo de reestructuración permitirá a Colonial reforzar de manera significativa la estructura de fondos propios de la compañía, a través de una emisión de obligaciones convertibles por importe aproximado de 1.400 millones de euros que se someterá a la aprobación de los accionistas en la Junta del próximo 21 de noviembre.

La colocación de las obligaciones está garantizada en más de un 90% gracias al compromiso de los principales bancos acreedores de Colonial de suscribir la emisión por un valor cercano a 1.300 millones de euros

El acuerdo de reestructuración libera a Colonial de las tensiones financieras a corto plazo, al mismo tiempo que posibilita una mayor flexibilidad operativa y el acceso a nuevas fuentes de capital que sitúan a la Compañía en una posición mucho más favorable para afrontar las actuales condiciones del mercado.

*Para más información
María Reventós (629.20.30.47)*