

EL RESULTADO OPERATIVO DEL GRUPO COLONIAL EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 2008 FUE DE 61,6 MILLONES DE EUROS. CONSIDERANDO EL IMPACTO DE LA VALORACIÓN DE ACTIVOS, EL RESULTADO ATRIBUIBLE DEL GRUPO HA SIDO DE -272,4 MILLONES DE EUROS.

- **Colonial ha actualizado a precios de mercado el valor de sus activos inmobiliarios a través de expertos independientes de reconocido prestigio, y lo ha aplicado, con la máxima transparencia y rigor a los resultados del periodo.**
- **Los ingresos por alquiler se incrementaron el 10,1 por ciento en relación con el mismo periodo del año anterior. El índice de ocupación de sus inmuebles se elevó hasta el 95,3%.**
- **Pese a la desaceleración del sector residencial, Colonial incrementó un 125%, hasta 72,6 millones de euros, la venta de promociones y suelo.**
- **La cartera de proyectos patrimoniales en desarrollo aportará rentas por alquiler en torno a los 256 millones de euros anuales y de 1.400 por ventas. Los primeros estarán operativos en 2009.**

Madrid, 15 de mayo de 2008. El Grupo Colonial ha comunicado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores los resultados correspondientes al primer trimestre de 2008 en la que destacan la positiva evolución de su actividad de alquiler, con un incremento del 10,1 por ciento sobre el mismo periodo del año anterior, y su favorable comportamiento, pese a la desaceleración del sector, en residencial, donde ha incrementado sus ventas de suelo y promociones el 125% hasta alcanzar los 73,6 millones de euros. El resultado operativo del Grupo fue de 61,6 millones de euros.

Considerando la valoración actualizada de sus inmuebles a precio de mercado y la provisión realizada en valor de suelos y promociones, con una cifra conjunta de -395 millones de euros, el resultado neto atribuible al Grupo es de -272,4 millones de euros. Esta actualización del valor de los activos inmobiliarios, con la correspondiente provisión, supone un ejercicio de transparencia contable para adecuar la información al mercado y los accionistas a la situación real del sector y de la Compañía. Según tasaciones de expertos de máximo prestigio, como CB, Richard Ellis, Jones Lang Lasalle, Savills y Altis Real, el valor de los activos inmobiliarios del Grupo Colonial al cierre del primer trimestre era de 11.106 millones de euros de los que 9.187 se corresponden con el negocio de alquiler en renta y en desarrollo.

Considerando esta valoración de mercado, el NNNAV (Valor liquidativo neto de los activos después de impuestos) de la compañía al cierre del primer trimestre ha ascendido a 1,96 € por acción, cifra significativamente superior a la cotización de Colonial a la fecha de presentación de estos resultados.

Colonial

El Grupo Colonial tiene una exposición limitada en el sector residencial en la que su cartera de suelo y promociones es sólo del 17 % del total de sus activos inmobiliarios, correspondiendo el 83% restante al área de actividad patrimonial. Colonial continuará con su estrategia de disminuir progresivamente su exposición al negocio residencial mediante ventas de suelo, con el objetivo de dedicarse, exclusivamente, al negocio patrimonial.

La Compañía dispone de un gran potencial de crecimiento futuro de sus ingresos mediante la puesta en funcionamiento de los proyectos patrimoniales que están en desarrollo y que comenzarán a ser operativos y a generar negocio a partir de 2009. La cartera actual de estos proyectos que está desarrollando el Grupo Colonial engloba ocho edificios de oficinas, 23 centros comerciales y 17 parques empresariales, que se sumarán a los actualmente disponibles por la Compañía. En conjunto, los nuevos proyectos suponen un desarrollo patrimonial de más de dos millones y medio de metros cuadrados.

Su potencial de ingresos se estima del orden de 256 millones de euros al año, con una rentabilidad del 7,7%, en rentas provenientes de alquiler, y en más de 1.400 millones de euros por ventas.

Para más información:
María Reventós

MAGNITUDES ECONÓMICO-FINANCIERAS (€ Millones)	1T08	1T07	Var. (%) 08/07
Cifra de negocios	152,7	105,0	45,4%
<i>Rentas España</i>	<i>35,5</i>	<i>31,6</i>	<i>12,7%</i>
<i>Rentas Francia</i>	<i>44,5</i>	<i>41,2</i>	<i>8,1%</i>
Ingresos por Rentas	80,1	72,8	10,1%
Resultado Operativo ⁽¹⁾	61,6	71,8	-14,2%
Resultado Neto atribuible al grupo	-272,4	205,6	-
Valor Total Activos ⁽²⁾	12.170	11.020	10,4%
Valor Mercado de Activos Inmobiliarios	11.106	9.506	16,8%
Deuda Financiera Neta	8.973	7.006	28,1%
Deuda Neta / Valor Activos (LTV)	73,7%	63,6%	16,0%

(1) Resultado de explotación, antes de intereses, amortizaciones y provisiones en el valor de suelos y promociones

(2) Incluye el valor de mercado de los activos inmobiliarios valorados por CB Richard Ellis, Jones Lang LaSalle, Savills y Atis Real, y el valor según la cotización de la autocartera y la participación en FCC