

Colonial

Colonial ha suscrito un acuerdo de principios básicos de refinanciación con sus principales bancos acreedores.

COLONIAL OBTUVO UN BENEFICIO OPERATIVO DE 108,8 MILLONES DE EUROS EN EL PRIMER SEMESTRE DE 2009

- Colonial ha reducido en un año su endeudamiento en 2.600 millones de euros por lo que la deuda financiera neta a junio se sitúa en 6.399 millones de euros (un 29% menos respecto a junio 2008).
- Colonial, cuya nueva dirección cumple un año al frente de la Compañía, estudia medidas para recapitalizar la Empresa, tras haber suscrito a finales de junio un acuerdo de principios básicos de refinanciación con sus principales bancos acreedores.

El objetivo de dicha refinanciación pasa por a) Recapitalizar la compañía, b) Reforzar su estructura financiera a largo plazo, c) Dotar de viabilidad financiera a la compañía y garantizar el servicio de la deuda, d) Reducir su endeudamiento y e) Dar soporte al plan estratégico de la compañía.

- La filial de Colonial, Riofisa ha culminado con éxito un acuerdo de refinanciación que afecta a la totalidad de su deuda financiera, 341 millones de euros. Este acuerdo de refinanciación se enmarca dentro del Plan de Viabilidad diseñado para esta compañía y que ha sido validado por un experto independiente designado por el Registro Mercantil.
- El valor total de la cartera a junio 2009 asciende a 7.273 millones de euros, lo que supone una disminución del 18,6% respecto a diciembre 2008 (más de 500 millones de euros). Si excluimos el impacto de las desinversiones, el valor de la cartera ha disminuido un 9,5% (en los activos estratégicos la corrección ha sido del 8,7%).
- El Resultado Neto Atribuible al Grupo correspondiente al primer semestre de 2009 ha sido negativo en 363 millones de euros después de registrar un ajuste en el valor de sus activos inmobiliarios de 434 millones de euros.
- Los ingresos por rentas del Grupo a junio 2009 ascienden a 147,7 millones de euros (+3%), lo que supone un incremento del 7% en términos homogéneos (es decir, sin incluir el impacto de los inmuebles vendidos en el transcurso del ejercicio).
- Durante el primer semestre de 2009, Colonial ha realizado ventas de activos por un importe de 200,9 millones de euros. Los precios obtenidos se sitúan por encima de los de operaciones comparables realizadas en los mercados.
- De acuerdo con la estrategia de centrarse en el negocio patrimonial, se ha reducido la cartera de suelo en un 20% comparado con junio del año anterior y se están desarrollando más de 160.000 m² de proyectos de inmuebles en renta prime en los tres mercados.

Barcelona, 31 de julio de 2009. El Grupo Colonial ha comunicado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores los resultados correspondientes al primer semestre de 2009.

El resultado neto del Grupo al cierre del primer semestre de 2009 ha sido de -363,1 millones de euros. El resultado operativo, antes de revalorizaciones, amortizaciones, provisiones e intereses, ha ascendido a 108,8 millones de euros, un 11% por debajo del año anterior.

Dicho resultado neto del grupo se explica por el ajuste negativo del valor de las inversiones inmobiliarias de Colonial reflejado en la partida de “Revalorizaciones netas de inversiones inmobiliarias” (-433,6 millones de euros).

Cabe destacar que dichas dotaciones extraordinarias en concepto de revalorizaciones negativas de inversiones inmobiliarias no suponen una salida de flujos de caja.

Colonial ha reducido en un año su deuda en 2.600 millones de euros lo que, en combinación con una evolución favorable de los tipos de interés, ha permitido reducir significativamente el gasto financiero del Grupo.

Al cierre del primer semestre la deuda del Grupo se sitúa en 6.399 millones de euros, lo que supone un 29% menos respecto a la del primer semestre del año anterior.

Resultado operativo positivo por importe de 108,8 millones de euros

La cifra total de negocio del grupo ha sido de 216,1 millones de euros de los cuales 147,7, millones de euros corresponden a ingresos por rentas, los 68,4 millones de euros restantes, a la venta de promociones y suelo. Adicionalmente, el Grupo ha ingresado en concepto de ventas de activos 200,9 millones de euros.

Los ingresos por rentas alcanzan los 147,7 millones de euros, cifra un 3% superior a la del mismo periodo del año anterior. Excluyendo el impacto de los inmuebles vendidos en el transcurso del ejercicio, los ingresos por rentas son un 7% superiores en términos comparables, reflejando la elevada calidad de la cartera en renta.

Durante el primer semestre se han invertido 64,5 millones de euros en la ejecución de obra para el desarrollo de proyectos de inmuebles en renta, de los cuales 46,2 millones de euros corresponden a proyectos realizados en Francia y los 18,3 millones de euros restantes a proyectos en España.

En la cartera de proyectos en curso destacan en Madrid: Recoletos 37, un inmueble situado en uno de los puntos neurálgicos de la capital con más de 17.000 m2 de oficinas y Martínez Villergas, 49 con más de 24.000 m2 de oficinas.

En Barcelona cabe mencionar Illacuna & Parc Central, proyectos en pleno distrito de actividades 22@ y finalmente en París, el Hotel Mandarin, cercano a la plaza Vendôme, edificio que esta siendo remodelado y que cuenta con una superficie de 22.000 m2.

En línea con la estrategia de Colonial de reducir progresivamente su exposición en la actividad de suelo y promoción residencial, se ha reducido la cartera de suelo en un 20% comparado con junio 2008. Así mismo, las obras en curso del Grupo ascienden a 567 viviendas, un 40% menos comparado con junio del 2008.

De las ventas de promociones y suelo, 30,9 millones de euros corresponden a la venta de viviendas y los 37,5MM€ restantes se corresponden con la venta de suelo residencial, equivalentes a la desinversión de 37.019m².

Valoración de activos inmobiliarios

El valor total de los activos inmobiliarios del Grupo Colonial al cierre del primer semestre alcanza los 7.273 millones de euros. De esta cifra, el 84% se corresponde con la actividad de alquiler, que constituye la estrategia central de negocio del Grupo. El 16% restante corresponde a la cartera de suelo y promoción residencial de Colonial.

El valor total de la cartera ha disminuido un 18,6% en comparación con la valoración de diciembre 2008, en parte debido a la desinversión de activos no estratégicos. Excluyendo el impacto de los activos desinvertidos en el transcurso del ejercicio, el valor de la cartera ha disminuido un 9,5% (-8,7% activos estratégicos y -13,1% activos no estratégicos).

Refuerzo de la estructura de capital de la compañía

Durante el mes de junio, se ha llegado a un Acuerdo de Principios básicos con los principales bancos acreedores con el fin de: a) Recapitalizar la compañía; b) Reforzar la estructura financiera a largo plazo; c) Dotar viabilidad financiera y garantizar el servicio de la deuda; d) Reducir el endeudamiento y e) Dar soporte al plan estratégico de la compañía.

Su ejecución y la total adhesión del resto de bancos se prevé se materialice en el cuarto trimestre.

La filial de Colonial, Riofisa ha culminado con éxito un acuerdo de refinanciación que afecta a la totalidad de su deuda financiera, 341 millones de euros. Este acuerdo de refinanciación se enmarca dentro del Plan de Viabilidad diseñado para esta compañía y que ha sido validado por un experto independiente designado por el Registro Mercantil.