

# Colonial

*Colonial prevé ejecutar antes de finalizar el año el acuerdo formal de principios básicos de refinanciación alcanzado con sus principales bancos acreedores en junio.*

## COLONIAL OBTUVO UN BENEFICIO OPERATIVO DE 158,8 MILLONES DE EUROS

- § Los ingresos por rentas del Grupo a septiembre 2009 ascienden a 214,9 millones de euros, lo que supone un incremento del 4,1% en términos homogéneos (es decir, sin incluir el impacto de los inmuebles vendidos).
- § El Grupo Colonial, ha renovado en el año 2009 más de 65.000 m<sup>2</sup>, pudiendo mantener los precios de alquiler actuales de la cartera, hecho destacable teniendo en cuenta el entorno de mercado con caídas de rentas de dos dígitos.
- § Durante los primeros nueve meses de 2009, Colonial ha realizado ventas de activos por un importe de 261,0 millones de euros, con precios superiores a los de operaciones comparables realizadas en los mercados.
- § El Resultado Neto Atribuible al Grupo correspondiente al tercer trimestre de 2009 ha sido negativo en 369 millones de euros después de registrar un ajuste en el valor de sus activos inmobiliarios de 434 millones de euros.
- § Colonial ha reducido en un año su endeudamiento en 2.575 millones de euros por lo que la deuda financiera neta a septiembre se sitúa en 6.400 millones de euros (un 29% menos respecto a septiembre 2008).

**Barcelona, 11 de noviembre de 2009.** El Grupo Colonial ha comunicado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores los resultados correspondientes al tercer trimestre de 2009.

El resultado neto del Grupo al cierre del tercer trimestre de 2009 ha sido de -369,2 millones de euros. El resultado operativo, antes de revalorizaciones, amortizaciones, provisiones e intereses, ha ascendido a 158,8 millones de euros, un 5% 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 2.575 millones de euros lo que ha permitido disminuir significativamente el gasto financiero del Grupo.

Al cierre del tercer trimestre la deuda del Grupo se sitúa en 6.400 millones de euros, lo que supone un 29% menos respecto a la del tercer trimestre del año anterior.

## **Resultado operativo positivo por importe de 158,8 millones de euros**

La cifra total de negocio del Grupo ha sido de 292,7 millones de euros de los cuales 214,9 millones de euros corresponden a ingresos por rentas, los 77,8 millones de euros restantes, a la venta de promociones y suelo. Adicionalmente, el Grupo ha ingresado en concepto de ventas de activos 261,0 millones de euros.

Los ingresos por rentas alcanzan los 214,9 millones de euros, cifra en línea 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 4,1% superiores en términos comparables, reflejando la elevada calidad de la cartera en renta.

Cabe destacar que el Grupo Colonial, ha renovado en el año 2009 más de 65.000 m<sup>2</sup>, pudiendo mantener los precios de alquiler en niveles similares a los de los contratos dados de baja (-1,4%). Este hecho demuestra la solidez de la cartera de alquiler del grupo Colonial, especialmente teniendo un entorno de mercado con caídas de rentas de dos dígitos.

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 10% comparado con septiembre 2008. Así mismo, las obras en curso del Grupo ascienden a 529 viviendas, un 31% menos comparado con el mismo periodo del año anterior.

De las ventas de promociones y suelo, 40,4 millones de euros corresponden a la venta de viviendas y los 37,5 millones restantes se corresponden con la venta de suelo residencial, equivalentes a la desinversión de 37. 019m<sup>2</sup>.

## **Refuerzo de la estructura de capital de la Compañía**

Colonial, cuya nueva dirección cumple más de un año al frente de la Compañía, suscribió 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) Dotarla de viabilidad financiera y garantizar el servicio de la deuda, d) Reducir su endeudamiento y e) Dar soporte al plan estratégico de la Compañía.

Se prevé ejecutar el referido acuerdo antes de finalizar el año, comenzando 2010 una nueva etapa de reafirmación de la estrategia tradicional de Colonial.

Con fecha de julio, la filial de Colonial, Riofisa culminó 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.

Para más información:  
María Reventós (629203047)