

# Colonial

*La compañía aumenta los ingresos por rentas en términos comparables y mantiene un resultado recurrente positivo*

**El Grupo Colonial ha registrado unos resultados negativos de -1.129 millones de euros debido a saneamientos extraordinarios y los impactos de la consolidación de Asentia**

- El saneamiento extraordinario registrado en las cuentas del ejercicio 2012 incluyen el deterioro de los créditos fiscales activados en ejercicios anteriores y el fondo de comercio por un importe global de -578 millones de euros
- Debido a los impactos contables atribuibles a la consolidación del negocio no estratégico (Grupo Asentia), Colonial ha incluido en sus cuentas del año 2012 un resultado negativo de -419 millones de euros
- Los ingresos por rentas han alcanzado los 225 millones de euros, un aumento del 3,7% en términos homogéneos (“like for like”)
- El EBITDA recurrente ha alcanzado los 175 millones de euros, un aumento del 3,4% en términos homogéneos (“like for like”)
- El valor de los activos del Grupo Colonial a 31 de diciembre de 2012 es de 5.535 millones de euros, un aumento del 4,3% “like for like”

Barcelona, 28 de febrero de 2013

## Resultados del Ejercicio

El Grupo Colonial ha registrado unos resultados negativos atribuibles de -1.129 millones de euros, debido principalmente a los saneamientos extraordinarios y los impactos de consolidación del negocio no estratégico (Grupo Asentia). Es importante destacar que tanto los saneamientos extraordinarios como el impacto contable del negocio no estratégico, no suponen una salida de caja para Colonial.

El ejercicio 2012 ha estado marcado por un deterioro del clima macroeconómico internacional en general y la crisis de la Eurozona en particular. España ha sufrido un progresivo empeoramiento del cuadro macroeconómico.

En consecuencia los mercados de oficinas de Barcelona y Madrid han sufrido un importante retroceso en contratación y continuada presión sobre las rentas. No obstante, los activos prime en zonas céntricas han tenido un comportamiento más defensivo que el resto del mercado.

En este contexto, el Grupo Colonial ha podido mantener un EBITDA recurrente de 175 millones de euros y un EPRA Net Profit Recurrente (resultado neto recurrente del negocio continuado) positivo de 9,5 millones de euros, gracias a su cartera de activos prime de elevada calidad.

# Colonial

Los ingresos por rentas han alcanzado los 225 millones de euros, lo que corresponde a un aumento del 3,7% en términos comparables “like for like”. Dicha variación se explica por un aumento del 7,5% “like for like” de las rentas en París que compensa caídas “like for like” del 2,2% en España.

Durante todo el ejercicio 2012, el Grupo Colonial ha formalizado contratos de alquiler por 118.167m<sup>2</sup> de los cuales 80.563m<sup>2</sup> corresponden a España.

La ocupación EPRA (ocupación económica calculada según recomendaciones de la EPRA) del portfolio de oficinas asciende a un 87% al cierre del ejercicio 2012. Durante el pasado mes de junio, entró en explotación, Martínez Villergas un proyecto relevante en el portfolio de Madrid. Sin considerar el efecto de la reciente entrada en explotación de dicho inmueble, la ocupación EPRA del resto del portfolio de oficinas se sitúa en niveles del 90%.

Cabe destacar, que a principios del año 2013 se han firmado 15.935m<sup>2</sup> en Martínez Villergas con un inquilino de primer nivel. Esta transacción demuestra la capacidad de los inmuebles del Grupo Colonial de atraer demanda de primer nivel en un mercado difícil.

## Estructura de capital

El valor de los activos del Grupo Colonial a 31 de diciembre de 2012 es de 5.535 millones de euros, un 4% superior en términos homogéneos a la valoración de diciembre de 2011. Cabe destacar, que caídas del portfolio de España se han visto compensadas por incrementos en el portfolio en Francia (+12% “like for like”), confirmando el elevado interés de los inversores por oficinas prime en el mayor mercado de la Eurozona.

En noviembre de 2012 la filial francesa Société Fonci re Lyonnaise, (SFL), complet  exitosamente una emisión de bonos por valor de 500 millones de euros con un tipo interés de 3,5%, lo que supone un spread de 275 pb sobre el mid swap. La transacción atrajo una demanda 3,2 veces superior a la oferta, ya que alcanzó los 1.600 millones de euros.

## Visión de futuro

En el contexto de un mercado difícil, el comportamiento del negocio patrimonial de Colonial en el año 2012 se puede considerar satisfactorio. No obstante, el año 2013 se presenta de nuevo como un ejercicio con importantes retos y elevada incertidumbre en cuanto a la recuperación de la economía española.

Los resultados del año 2012 y el ejercicio de saneamiento realizado se inscriben en la política de prudencia y transparencia de la sociedad, elementos básicos para el objetivo de maximizar la confianza de los mercados financieros.

En este sentido, y como objetivo de futuro, el Grupo Colonial ha revisado su posicionamiento estratégico y ha decidido abrir conversaciones con las principales entidades financieras acreedoras, con el fin de revisar la estructura financiera de la compa a y alcanzar nuevos acuerdos que doten a Colonial de la máxima viabilidad y rentabilidad a largo plazo.

En ese contexto y de forma complementaria, la sociedad ha analizado y seguir  estudiando distintas alternativas para reforzar sus recursos propios.

*Para más información: Román y Asociados 93 414 23 40*

*Xavier Rib  - [x.ribo@romanyasociados.es](mailto:x.ribo@romanyasociados.es) 93 414 23 40/ 669 486 003*

*Sara Cuadrado - [s.cuadrado@romanyasociados.es](mailto:s.cuadrado@romanyasociados.es) 677 782 370*