

La Compañía ha reducido su endeudamiento neto en 1.772 millones de euros en los últimos seis meses, un 29% menos respecto a diciembre de 2009

Colonial cierra el primer semestre de 2010 con una cifra total de negocio de 181,3 millones de euros

Culminada su reestructuración financiera, el grupo continúa en pleno proceso de saneamiento de sus activos no estratégicos que lo desvinculan progresivamente del negocio de promociones y suelo y cierra este semestre con un resultado neto negativo de 229 millones de euros

- El total de la cifra de negocio baja un 16% respecto al mismo periodo de 2009 debido a los descensos generalizados del mercado de alquiler de oficinas y a la progresiva reducción de la presencia de Colonial en el segmento de promociones y suelo.
- Los ingresos por rentas del Grupo, negocio patrimonialista, a junio 2010 ascienden a 125,4 millones de euros, un 6% menores en términos comparables respecto a la misma superficie alquilable en 2009 y un 15% respecto a la cifra de ingresos por rentas del primer semestre de 2009.
- El resultado recurrente teniendo en cuenta únicamente el negocio patrimonialista del grupo, tras computar gastos financieros asociados a ese negocio, es ya durante los seis primeros meses del año positivo y asciende a 26 millones de euros.
- Durante el primer semestre se han invertido 45,8 millones de euros en la ejecución de obra para el desarrollo de proyectos de inmuebles en renta.
- La Compañía iniciará la explotación en los próximos 18 meses de nuevos activos en alquiler que proporcionarán 40 millones de rentas adicionales
- Los ingresos por promociones y suelos han sido de 55,9 millones de euros, una cifra un 18% inferior a la computada en el primer semestre de 2009, una disminución derivada de la estrategia de la Compañía dirigida a desinvertir en este segmento.
- Durante este semestre, Inmobiliaria Colonial S.A., ha cerrado con éxito la ampliación de capital destinada a reducir la deuda financiera de la compañía y a dotarla de recursos a largo plazo que permitan dar soporte al plan estratégico de la Sociedad, totalmente orientada ya al negocio patrimonialista de alquiler de oficinas.
- Colonial vuelve a entrar en el top-ten europeo y se reafirma como líder y referente en Europa en el sector patrimonialista.

Barcelona, 30 de julio de 2010. Colonial ha hecho públicos hoy los resultados correspondientes al primer semestre de 2010. La cifra total de negocio del Grupo acumulada a cierre de este periodo ha sido de 181,3 millones de euros, de los cuales 125,4 millones de euros corresponden a ingresos por rentas del negocio activos de alquiler y los 55,9 millones restantes a la venta de promociones y suelo. Adicionalmente, el Grupo ha ingresado 101,2 millones de euros en concepto de venta de activos.

En porcentaje respecto al mismo periodo del año anterior, los ingresos del Grupo por el negocio patrimonial y el residencial descienden un 16%. Las razones de esta disminución se encuentran en los descensos generalizados del precio medio del mercado de alquiler de oficinas y en la reducción progresiva que Colonial, ya plenamente centrada en el negocio patrimonialista, está acometiendo del peso específico del negocio residencial de promociones y suelo.

Excluyendo el impacto de los inmuebles vendidos en el transcurso del ejercicio, los ingresos por rentas son un 6% inferiores en términos comparables, lo que teniendo en cuenta la importante caída de rentas en los mercados durante los últimos 12 meses, refleja la elevada calidad de la cartera en renta de Colonial. La mayor parte de estos ingresos se concentran en ciudades como París (65%), Barcelona (16%) y Madrid (18%).

La compañía, dentro de la estrategia de reducción progresiva de su exposición a los ingresos por promociones y suelo, ha reducido, en los últimos 12 meses, su stock anual de viviendas acabadas a 313, frente a las 567 unidades de 2009. Los ingresos por estas actividades de venta de promociones y suelo han disminuido en un 18%, en el primer trimestre de 2010, en relación al mismo periodo del año anterior.

Crecimiento e inversión en el sector patrimonialista

Totalmente orientada al sector patrimonialista de alquiler de oficinas, Colonial continúa acometiendo una progresiva renovación de activos, en cumplimiento de su plan de negocio. Como parte de este proceso, la compañía se ha desprendido durante el semestre de activos en alquiler por un total de 101,2 millones de euros. Estos ingresos correspondientes principalmente a los complejos de Sor Ángela de la Cruz, en Madrid (42 millones de euros) y al complejo turístico Sancti Petri, en Cádiz (45,0 millones), suponen unas ventas un 50% inferiores al total de activos de los que la Sociedad prescindió durante el mismo periodo de 2009.

Tras las ventas, el valor de la cartera actual de negocio de alquiler se mantiene en 4.978 millones de euros, lo que significa una disminución de tan sólo un 0,4%, en términos homogéneos. La cartera total del negocio patrimonial de Colonial asciende a 1,2 millones de m², el 82% de la cual se encuentra en explotación a 30 de junio de 2010.

Durante el primer semestre de 2010, el Grupo ha formalizado un total de 86.592 m² de nuevos contratos, entre los que destaca la entrada en mercado del edificio de Recoletos, 37 en Madrid, cuya rehabilitación se finalizó en el primer trimestre del ejercicio y que cuenta con 17,206m² de superficie rasante.

La inversión en la ejecución de obra para el desarrollo de proyectos de inmuebles en renta en este periodo de tiempo ha sido de 45,8 millones de euros, de los cuales 36,5 millones de euros corresponden a proyectos realizados en Francia y los 9,3 millones de euros restantes a proyectos en España.

Colonial cuenta con una cartera de proyectos de más de 94.000 m² sobre rasante, de los

cuales más de un 80% entrarán en explotación durante los próximos 18 meses, aportando un volumen de rentas adicionales en torno a 40 millones de euros.

En la cartera de proyectos en curso destacan en Madrid: Martínez Villergas, 49 con más de 24.000 m² de oficinas. En Barcelona, cabe mencionar Illacuna, ya finalizado y entregado, en pleno distrito de actividades 22@ y finalmente en París, el Hotel Mandarin, cercano a la plaza Vendôme, edificio que está siendo remodelado y que cuenta con una superficie de 22.000 m². El grupo cuenta con dos proyectos más en Champs Élysées que sumarán algo más de 10.000 m², a la cartera de activos de la principal actividad del grupo.

Finalización con éxito del proceso de reestructuración financiera y vuelta al top-ten europeo

Durante este semestre, Inmobiliaria Colonial S.A. ha cerrado con éxito la ampliación de capital destinada a reducir la deuda financiera de la compañía y a dotarla de recursos a largo plazo que permitan dar soporte al plan estratégico de la sociedad. El importe total obtenido ha sido de 1.821 millones de euros, 17 de los cuáles han sido a través de aportaciones dinerarias y 1.804 millones de euros a través de aportaciones no dinerarias, es decir, a través de aportación de créditos por parte de las entidades titulares de los mismos.

Con el cierre de la ampliación de capital, culmina el proceso de reestructuración de la deuda financiera de la compañía, hecho que permitirá a Colonial afrontar esta nueva etapa con solidez y recursos a largo plazo. Este proceso de reestructuración financiera es pionero en el sector y se ha convertido en el ejemplo a seguir por otras compañías nacionales e internacionales.

Tras la ampliación de capital, Colonial vuelve a entrar en el top-ten europeo de capitalización bursátil y se reafirma como líder y referente en Europa en el sector patrimonialista.

Reducción de deuda y continuidad del proceso de saneamiento de activos no estratégicos

Colonial ha reducido en los últimos seis meses su deuda neta en 1.772 millones de euros lo que, en combinación con una evolución favorable de los tipos de interés, ha permitido disminuir significativamente el gasto financiero del Grupo en 86,5 millones de euros, situándolo en -113,8 millones de euros.

Al cierre del primer semestre, la deuda neta del Grupo se sitúa en 4.274 millones de euros, lo que supone un 29% menos respecto a la del primer semestre del año anterior.

El resultado operativo, antes de revalorizaciones, amortizaciones, provisiones e intereses, es de 60,5 millones de euros, frente a los 108,8 millones acumulados en el primer semestre de 2009. En lo relativo, al resultado recurrente suscrito únicamente a la actividad patrimonialista de alquiler en estos seis primeros meses del año se ha conseguido un resultado ya positivo de 26 millones de euros, una vez computados los gastos financieros.

Estas cifras positivas del negocio patrimonialista de alquiler de oficinas quedan, no obstante, minorizadas por los impactos negativos del proceso de saneamiento de sus activos no estratégicos. Colonial continúa su progresiva desvinculación del negocio de promociones y suelos, ahora ya con la plena capacidad financiera que le otorga la reciente

Colonial

ampliación de capital y cierra este semestre con un resultado neto negativo atribuible al grupo de 229 millones de euros.

Sobre Colonial.

Con más de 1 millón de metros cuadrados de oficinas de alquiler en las mejores ubicaciones de París, Madrid y Barcelona, Colonial se ha consolidado como una de las compañías de referencia en Europa en el sector patrimonialista o del Real Estate

Para más información: Román y Asociados 93 414 23 40

Silvia Ramón-Cortés s.ramon@romanyasociados.es 699 080 487

Xavier Ribó x.ribo@romanyasociados.es 669 486 003