

Colonial

La deuda ha disminuido un 38 por ciento

COLONIAL OBTUVO UN BENEFICIO OPERATIVO DE 237,6 MILLONES DE EUROS, UN 5% SUPERIOR AL DEL AÑO ANTERIOR

La Compañía sienta las bases para reafirmar su estrategia tradicional

- Con fecha 19 de febrero, Colonial alcanzó un acuerdo formal y vinculante para la reestructuración de la totalidad de su deuda financiera.
- Dicha reestructuración, junto con el importante refuerzo de capital en más de 3.000 millones de euros, sienta las bases para desarrollar una nueva etapa de reafirmación de la estrategia tradicional de Colonial, el negocio patrimonialista
- El Resultado Neto Atribuible al Grupo correspondiente al cierre del ejercicio ha sido negativo en 474 millones de euros después de registrar un ajuste en el valor de sus activos inmobiliarios de 562 millones de euros. Dichas dotaciones extraordinarias en concepto de revalorizaciones negativas de inversiones inmobiliarias no suponen una salida de flujos de caja.
- Los ingresos por rentas del Grupo a diciembre de 2009 ascienden a 282,3 millones de euros, lo que supone un incremento del 2,2% en términos homogéneos (es decir, sin incluir el impacto de los inmuebles vendidos).
- El Grupo Colonialha comercializado en el año 2009 más de 85.000m² de la cartera en renta, pudiendo mantener los precios de alquiler, hecho destacable teniendo en cuenta el entorno de mercado con caídas de rentas de dos dígitos.
- Durante el 2009, Colonial ha realizado ventas de activos por un importe de 285,5 millones de euros, con precios superiores a los de operaciones comparables realizadas en los mercados.
- El valor total de la cartera al cierre de 2009 asciende a 7.038 millones de euros, lo que supone una disminución del 21,2% respecto a diciembre 2008. En términos comparables el valor total de la cartera ha disminuido un 12,9% respecto diciembre 2008 y un -1,5% respecto junio 2009.

Barcelona, 26 de febrero de 2010. El Grupo Colonial ha comunicado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores los resultados correspondientes al cierre del ejercicio 2009.

El resultado operativo, antes de revalorizaciones, amortizaciones, provisiones e intereses, ha ascendido a 237,6 millones de euros, un 5% por encima del año anterior. Por su parte el resultado neto del Grupo al cierre del tercer trimestre de 2009 ha sido de -474,0 millones de euros. Dicho resultado se explica por el ajuste negativo del valor de las inversiones inmobiliarias de Colonial reflejado en la partida de "Revalorizaciones netas de inversiones inmobiliarias" (-531,8 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.

Al cierre del ejercicio la deuda del Grupo después de la reestructuración se sitúa en 4.545 millones de euros, lo que supone un 38% menos respecto a la del año anterior. La relación entre el endeudamiento financiero y el valor de mercado de los activos (Loan to Value, LTV) después de llegar al acuerdo de reestructuración se sitúa en el 64,2%.

Resultado operativo positivo por importe de 237,6 millones de euros

La cifra total de negocio del grupo ha sido de 413,0 millones de euros de los cuales 282,3 millones de euros corresponden a ingresos por rentas, los 130,7 millones de euros restantes, a la venta de promociones y suelo. Adicionalmente, el Grupo ha ingresado en concepto de ventas de activos 285,5 millones de euros.

Los ingresos por rentas alcanzan los 282,3 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 2,2% superiores en términos comparables, reflejando la elevada calidad de la cartera en renta.

Cabe destacar que el Grupo Colonial ha comercializado en el año 2009 más de 85.000 m² de la cartera en renta, pudiendo mantener los precios de alquiler en niveles similares a los de los contratos dados de baja (-1,6%). 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 5% comparado con diciembre 2008. Asimismo, las obras en curso del Grupo ascienden a 382 viviendas, un 42% menos comparado con el mismo periodo del año anterior.

De las ventas de promociones y suelo, 93,2 millones de euros corresponden a la venta de viviendas y los 37,5 millones de euros restantes se corresponden con la venta de suelo residencial, equivalentes a la desinversión de 37.019m².

Por tanto, el resultado operativo antes de revalorizaciones netas de inversiones inmobiliarias, amortizaciones y provisiones e intereses ha alcanzado los 237,6 millones de euros, un 5 por ciento superior a los obtenidos en 2008.

Valoración de activos inmobiliarios

El valor total de los activos inmobiliarios del Grupo Colonial al cierre del ejercicio alcanza los 7.038 millones de euros. De esta cifra, el 73% se corresponde con la actividad de alquiler, que constituye la estrategia central de negocio del Grupo. El 27% restante corresponde al negocio residencial y comercial de Colonial.

El valor total de la cartera ha disminuido en comparación con la valoración de diciembre 2008 un 21,2%. En términos comparables el valor total de la cartera ha disminuido un 12,9% respecto diciembre 2008 y un -1,5% respecto junio 2009.