



Madrid, 26 de julio de 2007

COLONIAL AUMENTA EL BENEFICIO NETO DEL PRIMER SEMESTRE DE 2007 HASTA 316,4 MILLONES DE EUROS

El beneficio operativo antes de intereses asciende a 569,1 millones de euros, impulsado por la favorable evolución del negocio de alquiler

Los resultados del primer semestre de 2007 de Inmobiliaria Colonial reflejan un resultado neto atribuible que alcanza los 316,4 millones de euros. La cifra de negocio asciende a 358,6 millones de euros. El beneficio operativo antes de intereses asciende a 569,1 millones de euros, impulsado mayoritariamente por el negocio de alquiler (ingresos por rentas, ventas de activos y revalorización de inmuebles de inversión).

Cabe destacar el significativo avance experimentado por los **ingresos de alquiler**, del 4,6% en términos homogéneos, hasta alcanzar los 146,6 millones de euros. El 57% de los ingresos por activos en renta (83,3 millones de euros) se han generado en Francia, a través de la aportación de SFL, y el resto (63,3 millones de euros) en España. La cartera de inmuebles para alquiler, en junio de 2007, suma cerca de 1,5 millones de m² (ubicada principalmente en París, 500.000 m², y Barcelona y Madrid, con 475.000 m² cada una).

Estos buenos resultados derivan de la composición de los activos de **Inmobiliaria Colonial**, centrados en el alquiler, dado el momento favorable que atraviesan los mercados donde se encuentra presente la compañía y, sobre todo, a su ubicación en los mejores distritos de París, Barcelona y Madrid, que le han permitido registrar porcentajes de ocupación del 97,7%, por encima del promedio del conjunto del mercado. Esta situación es especialmente evidente en Madrid, donde las oficinas de **Inmobiliaria Colonial** alcanzan tasas de ocupación del 99,5%, frente al 93,5% de la media del mercado.

El **valor total de los activos** de **Inmobiliaria Colonial** asciende a 11.149 millones de euros. El modelo de negocio de la compañía ha permitido elevar el valor de su patrimonio inmobiliario hasta los 9.636 millones de euros. La mayor parte de esta cifra, un 73%, se corresponde con el negocio de alquiler, que ha sido valorado en 6.989 millones de euros (el 85% concentrado en el negocio de oficinas). En términos comparables, el valor de los activos en renta ha crecido un 8,8%, aumento traducido en un resultado por revalorización de activos de 461,4 millones de euros, observado tanto en Francia (274,1 millones de euros) como en España (187,3 millones de euros). Destaca el avance del 9% (en términos homogéneos) del valor de las oficinas, con variaciones positivas en los tres mercados en los que el Grupo está presente. El negocio de promociones ha sido valorado en 2.647 millones de euros.

El valor liquidativo (NAV) por acción es de 2,87 euros por acción, un 11% superior al de diciembre de 2006.

Las **inversiones** materializadas en el primer semestre han ascendido a 402,2 millones de euros, de los cuales 277,7 millones de euros se corresponden con adquisiciones de

inmuebles y la ejecución de obra para el desarrollo de proyectos de alquiler, entre los que cabe destacar el centro comercial Aqua Mágica en Palma de Mallorca, y el edificio Paul Cezanne y la adjudicación del Proyecto T8 en París.

Los ingresos por **venta de activos** se han situado en 86,7 millones de euros (un 7,1% por encima de la valoración de mercado efectuada en diciembre de 2006), procedentes exclusivamente de inmuebles situados en Madrid que por tamaño, uso o ubicación no se ajustan a la estrategia del Grupo.

El margen de contribución del negocio de **promociones y suelo** a los resultados del semestre ha sido de 5,4 millones de euros. La reserva de suelo de la compañía asciende a cerca de 3,5 millones de m², la mayor parte concentrado en el segmento de primera residencia (85%) ubicada en las áreas metropolitanas de Madrid, Barcelona y Sevilla, y el resto se corresponde con suelo industrial y terciario.

Estos datos reflejan el compromiso de la compañía en centrar su actividad en el negocio patrimonial más estable y con generación recurrente de resultados.

OPA SOBRE RIOFISA

Inmobiliaria Colonial presentó ante la CNMV, el pasado 12 de abril, la OPA sobre el 100% de Riofisa, que la Comisión autorizó a finales de junio. El plazo de aceptación, abierto el 28 de junio, termina el 30 de julio. La contraprestación, pagadera en metálico, asciende a 44,31 euros por acción, lo que supone valorar la compañía en 2.000 millones de euros. El principal accionista de Riofisa, Riofisa Holding SL con el 50,001%, había firmado con anterioridad su compromiso de acudir a esta OPA.

El 17 de julio la CNMV dio su visto bueno al folleto de ampliación de capital presentado por **Inmobiliaria Colonial** para aumentar el capital social por valor de 709,5 millones de euros mediante la emisión de 228.885.125 acciones nuevas, de 3,10 euros de valor (0,12 euros de valor nominal más una prima de emisión de 2,98 euros).

Mediante esta ampliación, los accionistas de la compañía tendrán derecho a suscribir una acción nueva por cada seis acciones en su poder. El periodo de suscripción preferente, que comenzó el 19 de julio, finalizará el 2 de agosto.

Con esta ampliación de capital, **Inmobiliaria Colonial** completa sus planes para la financiación de la adquisición de Riofisa y, según lo previsto, el capital obtenido se destinará a reducir la deuda a largo plazo de la compañía que asciende a 7.200 millones de euros. Los principales accionistas de la compañía con representación en el Consejo ya han firmado su compromiso de acudir a la misma, mostrando una vez más su total apoyo al proyecto empresarial del Grupo.

La adquisición de Riofisa permitirá a **Inmobiliaria Colonial** completar su modelo de negocio patrimonialista con la actividad de desarrollo y explotación de centros comerciales. Esta adquisición sigue la estrategia de la compañía de integrar en su patrimonio activos de calidad que garanticen una fuente de ingresos estables para constituir una empresa sólida que no se vea afectada por los ciclos de negocio y que genere valor para sus accionistas.

Persona de contacto:

Pilar Suárez-Carreño

Tel.: 91 575 45 05

pilar@sccomunicacion.es