

**La compañía cierra por primera vez desde el inicio de la crisis su ejercicio anual con un beneficio neto positivo**

## **Colonial obtiene un resultado operativo de 208 millones de euros y registra un beneficio neto de 15 millones de euros en 2011**

- Los ingresos por rentas han alcanzado los 229 millones de euros, un aumento del 3,2% en término homogéneos respecto al año anterior
- El resultado operativo (antes de revalorizaciones, amortizaciones, provisiones e intereses) del Grupo asciende a 208 millones de euros, un aumento del 24% respecto al año anterior
- Durante este ejercicio se han formalizado más de 147.000m<sup>2</sup> de nuevos contratos de alquiler, de ellos 117.516 m<sup>2</sup> en España que suponen un 30% de la cartera de alquileres
- Colonial ha mejorado el ratio de ocupación en Madrid y París respecto al año anterior situándolo por encima del 90%
- Los activos del negocio patrimonial de Colonial alcanzan actualmente la cifra de 5.102 millones de euros con un incremento en términos homogéneos del 3%
- Durante 2011, el grupo Colonial ha realizado desinversiones de activos por un total de 76€m con una prima del 14% sobre la última tasación

**Barcelona, 29 de febrero de 2012-** En el año 2011, el Grupo Colonial ha registrado por primera vez desde el inicio de la crisis un beneficio neto atribuible que asciende a 15 millones de euros. Al final del ejercicio, el Grupo Colonial ha obtenido un resultado recurrente de 71 millones de euros, manteniendo la tendencia positiva de trimestres anteriores. El año 2011 ha supuesto un año de inflexión, con la estabilización del negocio estratégico y la consecuente vuelta a los beneficios.

### **Estabilización del Negocio Operativo**

Durante el ejercicio de 2011 el Grupo Colonial ha formalizado contratos de alquiler por más de 147.000 m<sup>2</sup> (117.516m<sup>2</sup> en España y 30.457m<sup>2</sup> en Francia).

La tasa de ocupación media del portfolio de oficinas del Grupo Colonial es del 87%, cifra superior al 84% alcanzado en diciembre de 2010. El Grupo Colonial ha mejorado su ratio de ocupación de oficinas en Madrid y Paris, respecto a la cifra del año anterior, alcanzando en

# Colonial

ambos mercados un ratio superior al 90% (90% en Madrid, 92% en Paris). En Barcelona, la compañía ha logrado mantener la ocupación estable en un 78%.

Los ingresos por rentas han alcanzado 229 millones de euros de los cuales un 66% (152 millones de euros) provienen de la contribución de la filial francesa del grupo, SFL, y los 78 millones de euros restantes han sido generados en España. Respecto al año anterior, los ingresos por rentas han aumentado un 3,2% en términos homogéneos.

Durante 2011, el grupo Colonial ha realizado ventas de activos por un total de 76€m, 50€m en Francia y 26€m en España. Los precios de venta han supuesto una prima del 14% sobre la última tasación, hecho que ha permitido registrar una plusvalía de 9€m.

Las desinversiones realizadas responden a una política activa de rotación de activos maduros y de inversión en activos estratégicos con recorrido en valor. En este sentido cabe destacar que Colonial dispone a 31 de diciembre de 2011 de una cartera de proyectos de más de 92.000m<sup>2</sup> sobre rasante, correspondiente a 4 proyectos en España y 2 proyectos en Francia, que entraran en explotación entre 2012 y 2015. En particular destacar el proyecto de Castellana, 43, que supondrá uno de los primeros inmuebles con certificado LEEDs (“green building”) en la zona prime de Madrid.

El margen de explotación de la cartera de alquiler (EBITDA rentas) alcanza los 210€m, a los que hay que añadir 19€m de resultado neto atribuible de la participación del 29,99% en la compañía patrimonial SIIC de París.

Adicionalmente, durante el año 2011, el Grupo Colonial ha realizado un importante esfuerzo en reducir los gastos de estructura (20%), esta reducción se ha producido principalmente en España.

Con todo ello se ha alcanzado un resultado operativo antes de revalorizaciones netas, amortizaciones, provisiones e intereses de 208€m, lo que supone un incremento del 24% respecto al año anterior y consecuentemente se ha registrado un beneficio neto positivo de 15 €m.

## **Valoración de Activos y Resultado Consolidado**

La valoración de los activos en alquiler a diciembre de 2011 asciende a 5.102 millones de euros, cifra en línea con la valoración a junio de 2011 y cifra un 2,1% superior respecto la valoración a diciembre de 2010 (+3,0% like for like). La cartera de París ha experimentado, en términos homogéneos, un crecimiento anual de 6,0% y un crecimiento del 3,0% en los últimos seis meses. En España, la cartera de inmuebles ha disminuido un 2,1% en los últimos seis meses y un 3,0% en los últimos doce meses, ambas cifras en términos homogéneos.

A 31 de diciembre de 2011, la deuda neta del grupo asciende a 3.359 millones de euros, con un LTV del 67,5%, manteniendo el ratio estable respecto al año anterior.

El NAV a 31 de diciembre de 2011 asciende a 6,26€/acción, esto supone un aumento del 3,6% respecto al año anterior. Esta variación positiva se explica principalmente por el aumento del valor de los activos.

# Colonial

Colonial forma parte del índice de la European Public Real Estate Association (EPRA), así como del Global Property Index 250 (GRP 250 Index). En 2012 entrará a formar parte del índice Property Databank (IPD9, un índice inmobiliario de referencia a nivel mundial.

## ***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 de “Property”***

Para más información: Román y Asociados 93 414 23 40

Monica Guerrero - [m.guerrero@romanyasociados.es](mailto:m.guerrero@romanyasociados.es) 93 414 23 40

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