

# 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 -24 millones de euros debido a los impactos de la consolidación de Asentia**

- Los ingresos por rentas han alcanzado los 54 millones de euros, un aumento del 1,3% en términos homogéneos ("like for like")
- El EBITDA recurrente ha alcanzado los 40 millones de euros, like for like en línea con el año anterior
- Durante el primer trimestre del ejercicio 2013, el Grupo Colonial ha formalizado contratos de alquiler por 49.978m<sup>2</sup>, de los cuales 47.901m<sup>2</sup> (un 96%) corresponden a España

Barcelona, 15 de mayo de 2013

## Resultados del Ejercicio

El resultado neto atribuible del Grupo es negativo y asciende a -24 millones de euros, principalmente debido a los impactos contables negativos atribuibles a la consolidación del negocio no estratégico (Grupo Asentia). Es importante destacar que, dichos impactos negativos atribuibles a la consolidación del Grupo Asentia no suponen una salida de caja para Colonial.

La caída del PIB en 2012 se situó en el 1,4%, ligeramente menor a lo previsto a principios del año anterior. En consecuencia los mercados de oficinas de Barcelona y Madrid siguen con fundamentales muy débiles, si bien, los precios de alquiler se sitúan en niveles históricamente bajos. El comportamiento más defensivo se observa para activos prime en zonas céntricas.

En este contexto el Grupo Colonial, con una cartera de activos prime, ha sido capaz de mantener las rentas estables, en particular gracias a las rentas generadas en el mercado de París que compensan las reducciones de rentas del portfolio de Barcelona y Madrid. El EBITDA recurrente de los primeros tres meses del año asciende a 40 millones de euros y el EPRA Net Profit Recurrente (resultado neto recurrente del negocio continuado) es de -0,2 millones de euros debido al elevado apalancamiento del Grupo Colonial.

Los ingresos por rentas han alcanzado los 54 millones de euros, lo que corresponde a un aumento del 1,3% en términos comparables "like for like". Dicha variación se explica por un aumento del 4,6% "like for like" de las rentas en París que compensa caídas "like for like" del 4,8% en España.

Durante el primer trimestre del ejercicio 2013, el Grupo Colonial ha formalizado contratos de alquiler por 49.978m<sup>2</sup>, de los cuales 47.901m<sup>2</sup> (un 96%) corresponden a España y el resto a Francia. Respecto al mercado de oficinas español, Colonial ha captado en el primer trimestre de 2013 un 11% de la absorción total ("take up") en el mercado de Madrid y el 8% del "take up" en el mercado de Barcelona. Estos ratios de captación son muy superiores a

# Colonial

la cuota de mercado de Colonial en ambos mercados e ilustra la capacidad de la compañía de atraer demanda de calidad.

El elevado esfuerzo comercial realizado durante el primer trimestre de 2013 ha permitido mejorar la ocupación del portfolio de oficinas en España respecto de la situación a diciembre de 2012. La ocupación EPRA (ocupación económica calculada según recomendaciones de la EPRA) del portfolio de oficinas asciende a un 87% al cierre del primer trimestre de 2013.

## Estructura de capital

Durante el primer trimestre del año, el Grupo Colonial ha iniciado conversaciones con la finalidad de revisar los términos de su deuda sindicada que vence en diciembre de 2014, así como analizar alternativas que permitan desconsolidar el Grupo Asentia.

En este mismo sentido, destacar que se han iniciado conversaciones para refinanciar los principales préstamos bilaterales.

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

*Xavier Ribó - [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*