
Colonial

Resultados Consolidados Enero-Septiembre 2013

El Grupo Colonial ha registrado unos resultados negativos de -369 millones de euros

- Durante los nueve primeros meses del año se han formalizado contratos de alquiler por 96.329m², de los cuales 61.728m² corresponden a España
- Los ingresos por rentas han ascendido a 160 millones de euros, en línea con el año anterior
- El Resultado Operativo del Grupo ha alcanzado los 101 millones de euros, cifra un 30% inferior al año anterior, debido principalmente a costes extraordinarios
- El EPRA Net Profit Recurrente asciende a 2 millones de euros, cifra inferior al año anterior
- Los resultados negativos se deben básicamente a resultados extraordinarios negativos de -371 millones de euros

Barcelona, 14 de noviembre de 2013

Resultados del Ejercicio

Durante los nueve primeros meses del año 2013, el Grupo Colonial ha registrado un resultado neto atribuible negativo de -369 millones de euros, principalmente debido a los impactos contables negativos atribuibles a la consolidación del negocio no estratégico (Grupo Asentia), así como a gastos extraordinarios en relación con la situación actual de endeudamiento de la compañía.

Los mercados de oficinas de Barcelona y Madrid siguen con fundamentales débiles, en particular respecto de la demanda. El mercado de oficinas de París ha notado los efectos del debilitamiento de la economía francesa, si bien, los activos prime se mantienen más estables.

En este contexto, la cartera de oficinas del Grupo Colonial ha tenido un comportamiento defensivo, con un aumento de los ingresos por rentas del 0,6% like for like. En particular, el aumento de los ingresos por rentas generados en el mercado de París ha compensado las reducciones de rentas del portfolio de Barcelona y Madrid.

El EBITDA recurrente de los primeros nueve meses del año asciende a 120€m y el resultado neto recurrente (EPRA Net Profit recurrente) es ligeramente positivo y asciende a 2€m, cifra inferior a la del mismo periodo del año anterior.

Colonial

Resultados Consolidados Enero-Septiembre 2013

Durante los nueve primeros meses del ejercicio 2013, el Grupo Colonial ha formalizado contratos de alquiler por 96.329m², de los cuales 22.728m² corresponden a comercialización de nuevas superficies. Respecto al mercado de oficinas español, Colonial ha captado durante los primeros nueve meses de 2013 un 7% de la absorción total (“take up”) en el mercado de Madrid y el 5% del “take up” en el mercado de Barcelona. Estos ratios de captación son muy superiores a 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 los nueve primeros meses del ejercicio 2013, ha permitido mejorar ligeramente la ocupación del portfolio de oficinas en España respecto a la situación de diciembre de 2012. No obstante, los niveles actuales de ocupación aún se sitúan muy por debajo de los ratios del portfolio de Colonial antes de la crisis. La ocupación EPRA (ocupación económica calculada según recomendaciones de la EPRA) del portfolio total de oficinas asciende a un 87% al cierre del tercer trimestre de 2013.

Estructura de capital

La situación actual de la compañía está caracterizada por un nivel de endeudamiento financiero muy elevado, que junto con los impactos negativos del Grupo Asentia no han permitido generar resultados positivos. En consecuencia, es necesario reequilibrar la estructura de capital para poder generar resultados positivos y garantizar la estabilidad de la compañía a largo plazo.

En este sentido, la Compañía está en conversaciones con sus principales bancos acreedores con la finalidad de explorar diferentes alternativas que le permitan reducir su apalancamiento y extender el vencimiento de su deuda en España, que se sitúa mayoritariamente en diciembre de 2014.

Cabe destacar, que la compañía sigue valorando todas las opciones estratégicas con la finalidad de reducir el importe de su deuda, entre las que se encuentra la posibilidad de realizar un aumento de capital y/o la desinversión parcial o total en la sociedad Société Foncière Lyonnaise, sin que hasta la fecha se haya llegado a ningún acuerdo vinculante.

La compañía ha procedido a provisionar costes estimados en relación con la implementación de la reestructuración, sin que se haya considerado ningún impacto derivado de una eventual desinversión.

Tal y como apunta el Presidente del Consejo de Administración de Colonial, Juan José Brugera, “Mantenemos la tónica de prudencia tanto en lo relativo a la evolución del negocio como en lo referente a las implicaciones derivadas de nuestra situación financiera.”

“La información incluida en este documento no ha sido verificada ni revisada por los auditores externos de Colonial. En este sentido, la información está sujeta y debe leerse junto con toda la información pública disponible, incluyendo, en todo caso, la declaración intermedia correspondiente al tercer trimestre de 2013 registrada por la Sociedad y disponible en su página web www.inmocolonial.com.”

Para más información:

Román y Asociados

Xavier Ribó - x.ribo@romanyasociados.es 93 414 23 40/ 669 486 003

Núria Martorell - n.martorell@romanyasociados.es 677 782 370