

Los resultados positivos confirman el éxito de la reestructuración financiera y del reenfoque hacia el negocio patrimonialista de alquiler de oficinas

Colonial gana 25 millones de euros en el primer semestre y consolida la línea positiva retomada en el primer trimestre del año

- Durante el primer semestre del ejercicio, el grupo Colonial ha formalizado contratos de alquiler por más de 92.000 m².
- Los ingresos por rentas han alcanzado los 111 millones de euros. Un 65% (72 millones) provienen de la filial francesa del Grupo, Société Foncière Lyonnaise, mientras que los 39 millones restantes provienen de España.
- El margen de explotación (EBITDA) de la cartera de alquiler alcanza los 100 millones de euros, con un margen sobre ingresos del 90%.
- La estrategia de diversificación geográfica le ha permitido al Grupo Colonial obtener un resultado operativo de 97 millones de euros, un 22% superior a la cifra del año anterior.
- El GAV, la valoración de los activos en alquiler a junio de 2011 asciende a 5.099 millones de euros, un aumento de 2,1% respecto a la valoración de diciembre de 2010.
- Los valores de los activos en alquiler en España han abandonado la senda decreciente.
- En consecuencia, por primera vez desde el inicio de la crisis se ha estabilizado la evolución del NAV (valor liquidativo de las acciones de Colonial).
- La compañía mantiene una visión prudente ante un mercado adverso.

Barcelona, 29 de julio de 2011- Colonial ha consolidado la tendencia positiva iniciada ya en el primer trimestre de 2011 y ha cerrado los primeros seis meses del actual ejercicio con un resultado positivo de 25 millones de euros. Con estos resultados la compañía confirma el éxito de su ya finalizada reestructuración financiera y su total reenfoque sobre el negocio patrimonialista de alquiler de oficinas. Este resultado se apoya en la progresiva recuperación del valor de los activos de París, impulsado por el renovado interés inversor, y la estabilización, por primera vez desde el inicio de la crisis, del valor de sus edificios de oficinas en alquiler de Madrid y Barcelona. Además, el carácter defensivo que le da la ubicación *premium* de sus activos, la ocupación de sus edificios en París asciende al 94%, permite a la compañía mantener los alquileres de sus edificios en la línea de los objetivos marcados.

El margen de explotación (EBITDA) de la cartera de alquiler alcanza los 99,9 millones de euros, con un margen sobre ingresos del 90%. El resultado operativo del grupo, cifra que incluye el beneficio neto atribuible a la reciente adquisición de la participación del 30% del

Colonial

grupo Colonial en la compañía cotizada SIIC de París, asciende a 97 millones de euros, lo que supone un 22% de incremento respecto al mismo periodo del año anterior.

Demanda activa

En un escenario desfavorable debido a la pervivencia del ciclo bajo del mercado, la buena ubicación y el carácter defensivo de los activos de Colonial, ubicados todos ellos en zonas *premium* de París, Barcelona y Madrid le ha permitido al Grupo Colonial contratar más de 92.000m² durante los seis primeros meses del año 2011.

Mientras en España la ocupación aún se sitúa por debajo del 90%, el portfolio del mercado de París ya ha alcanzado un 94%.

Los ingresos por rentas ascienden a 110,9 millones de euros, un 3% inferior en una comparativa *like for like*, respecto al año anterior. Un 65%, hasta 71,6 millones de euros provienen del mercado parisino y el resto proceden de los inmuebles de Madrid y Barcelona.

El potencial de crecimiento orgánico de las rentas de los inmuebles en explotación del Grupo en fecha de cierre del semestre se sitúa en +19%, en Barcelona, +6% en Madrid y +19% en París. Este potencial es el resultado de la comparativa entre los ingresos por la ocupación actual y la resultante de los ingresos que se obtendrían por el alquiler de la totalidad de la cartera a los precios de mercado actuales estimados por los valoradores independientes.

En cuanto a las inversiones, subrayar que la compañía tiene en cartera proyectos por más de 87.000m² sobre rasante, que entrarán en explotación entre 2012 y 2015.

Valoración de activos y resultado consolidado

El negocio de alquiler del Grupo Colonial al cierre del primer semestre del ejercicio 2011 ha sido valorado por Jones Lang LaSalle, CB Richard Ellis y BNP Paribas Real Estate en 5.099€m.

Un total de 4.838€m corresponden a la cartera de activos ostentada directamente por el Grupo Colonial y 261€m corresponden al valor de la participación del 29,999% de SFL en SIIC de París.

La valoración de los activos en alquiler a junio 2011 asciende a 5.099€m, esto supone un aumento de 104€m (+2,1%) respecto a la valoración a diciembre de 2010. La cartera de París ha aumentado un 2,9%. En cuanto a Barcelona y Madrid cabe destacar que los valores se han mantenido estables. Esto supone un punto de inflexión, ya que por primera vez desde el inicio de la crisis los valores de los activos en alquiler han abandonado la senda decreciente.

La compañía mantiene una visión prudente ante un mercado adverso tal y como apunta el Presidente del Consejo de Administración de Colonial, Juan José Brugera, *“Estamos satisfechos con estos resultados, pero creemos que debemos seguir apostando por la prudencia. El entorno se mantiene complicado, y debemos afrontar los nuevos retos desde una óptica conservadora”*

Colonial

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

Kiran Mansharamani - kiran@romanyasociados.es 93 414 23 40

Xavier Ribó - x.ribo@romanyasociados.es 669 486 003