

RESULTADOS 3er trimestre 2006

COLONIAL OBTIENE UN BENEFICIO NETO DE 58 MILLONES DE EUROS EN EL TERCER TRIMESTRE DE 2006

- La actividad recurrente del negocio de alquiler del Grupo contribuye positivamente a los resultados del tercer trimestre: los ingresos por rentas avanzan un 17,2% hasta los 214,6 millones de euros.
- La favorable evolución del mercado de oficinas impulsa la ocupación de los edificios del Grupo hasta el 98,3%.
- Colonial cuenta con una excelente cartera de proyectos de inmuebles para alquiler que totalizan más de 335.000 m², con una inversión estimada cercana a los 500 millones de euros.
- El stock de pre-ventas de viviendas alcanza los 377,8 M€, cifra que asegura prácticamente dos años de las ventas contables futuras.

Resultados

Barcelona, 26 de octubre de 2006.- El Grupo Colonial ha registrado hasta septiembre de 2006 un beneficio neto de 58 millones de euros, cifra inferior a los 252,7 millones de euros obtenidos en el mismo período del año anterior. La causa de este descenso cabe atribuirla principalmente a los menores ingresos por venta de activos respecto a la venta extraordinaria del complejo inmobiliario Barcelona 2 registrada en el primer semestre del año anterior y a la ausencia de ventas de suelo.

A pesar de este descenso en la partida de ingresos extraordinarios, cabe destacar la contribución positiva aportada en el tercer trimestre de 2006 por la principal actividad recurrente del Grupo, el negocio de alquiler. En este sentido, los ingresos por rentas del Grupo Colonial han ascendido a 214,6 millones de euros, un 17,2% más que el año anterior. Con todo ello, el Grupo Colonial ha cerrado el tercer trimestre con una cifra total de negocio de 411,3 millones de euros.

Negocio de Alquiler

Los ingresos por rentas crecen un 17,2%

Los ingresos por rentas del Grupo Colonial han alcanzado los 214,6 millones de euros, un 17,2% superior a los 183,1 millones del tercer trimestre de 2005. La mayor parte de estos ingresos provienen de los edificios de oficinas y se concentran exclusivamente en los tres mercados en los que Grupo Colonial está presente: París, Madrid y Barcelona.

La buena evolución de las rentas impulsa el EBITDA del negocio de alquiler hasta los 198,6 M€, un 13,7% superior al del año anterior, con una eficiencia medida en términos de EBITDA sobre total ingresos de alquiler del 79,7 %.

Se consolida la recuperación observada en el mercado de oficinas de las zonas centrales de negocio de Madrid y Barcelona, ciudades en las que los edificios propiedad de Colonial superan el 99% de ocupación. El mercado de París, por su parte, empieza a mostrar síntomas de mayor dinamismo, y prueba de ello es el 96% de ocupación registrado por el Grupo en las oficinas ubicadas en la capital francesa.

Con todo ello, Grupo Colonial ha registrado al finalizar el tercer trimestre de 2006 un porcentaje de ocupación en sus edificios del 98,3%, sensiblemente superior al 94% registrado al cierre del mismo período del año anterior.

Más de 1,4 millones de m2 de superficie alquilable

La actuación comercial del grupo Colonial durante los nueve primeros meses de 2006 se ha materializado en la formalización de nuevos contratos por más de 75.000 m2.

Entre los nuevos contratos de alquiler formalizados en el ejercicio figura el firmado con Gas Natural para el alquiler de la totalidad de la Torre Marenosturm en Barcelona, que cuenta con una superficie sobre rasante superior a los 22.000 m2 y 553 plazas de aparcamiento

Considerando los nuevos contratos, al cierre del tercer trimestre el grupo Colonial gestionaba una superficie total superior a los 1,4 millones de m2, de los cuales más de un 80% corresponden a edificios de oficinas.

Inversiones por 474 millones de euros y más de 335.000m2 de proyectos en curso

En el transcurso de los nueve primeros meses del año el Grupo ha invertido 474 millones de euros en la adquisición y desarrollo de edificios para alquiler. En España destaca la compra, por 105 millones de euros, del edificio Philips en Madrid, ubicado en la confluencia de la M30 y la Avenida de América

Adicionalmente, Grupo Colonial, a través de su filial Société Foncière Lyonnaise (SFL), ha invertido en el mercado de París 95 millones de euros en la adquisición de un edificio situado en el número 247-251 de la rue Saint Honoré y 125 millones de euros en la adquisición de un inmueble ubicado en la Rue Grenelle 103, situados ambos en el distrito central de negocios de la capital francesa.

Estas nuevas inversiones han pasado a engrosar la cartera de proyectos en estudio y en curso de desarrollo del Grupo Colonial, que comprende 12 edificios de oficinas, dos parques logísticos y una galería comercial distribuidos en los tres mercados en los que la compañía está presente, proyectos que totalizan más de 335.000 m2 y que serán finalizados en el transcurso de los tres próximos años.

Negocio de Promociones y Suelo.

La facturación contable de viviendas en el tercer trimestre de 2006 ha ascendido a 118,3 millones de euros, inferiores a los 144,6 millones del tercer trimestre del año anterior debido al efecto calendario en el ritmo de contabilización de las promociones. Por su parte, el EBITDA de promociones y suelo ha sido de 40,3 millones, inferior a los 95,7 millones del tercer trimestre de 2005, debido a que, a diferencia del año anterior, durante los nueve primeros meses de 2006 prácticamente no se han producido ventas de suelo.

La venta comercial de viviendas en los nueve primeros meses de 2006 ha ascendido a 142 millones de euros, lo que ha permitido impulsar el saldo de preventas a 30 de septiembre hasta los 377,8 M€, cifra que asegura prácticamente 2 años de las ventas contables futuras.

Las promociones en curso al cierre del tercer trimestre totalizaban más de 1.800 viviendas, ubicadas mayoritariamente en las áreas metropolitanas de Madrid y Barcelona.

La reserva de suelo, por su parte, ascendía al cierre del trimestre a 838.000 m2.

Otras informaciones.**Opa Grupo Inmocaral**

Con fecha 26 de septiembre finalizó el plazo de aceptación de la OPA lanzada por Grupo Inmocaral sobre Inmobiliaria Colonial. El resultado de la misma fue positivo al haber sido aceptada por el 93,4% del capital social de Colonial.

Para más información:

Sociedad
Colonial
Albert Casajuana
Tel: + 34 93 404 85 73

Prensa
Burson-Marsteller
Izaskun Martínez
Tel: + 34 93 201 10 28