

Colonial

La compañía aumenta los ingresos por rentas en términos comparables y genera un resultado operativo de 87 millones de euros

El Grupo Colonial ha registrado unos resultados negativos de -308 millones de euros debido a los impactos de la consolidación de Asentia

- Los ingresos por rentas han alcanzado los 107 millones de euros, un aumento del 1,2% en términos homogéneos (“like for like”)
- El EBITDA de los inmuebles (rentas netas) ha alcanzado los 95 millones de euros, un 1,6% superior en términos “like for like”
- El EPRA Net Profit Recurrente es de -1 millones de euros debido al elevado apalancamiento financiero del Grupo
- El valor de los activos en alquiler del Grupo Colonial a 30 de junio de 2013 asciende a 5.343 millones de euros, un aumento del 2,2% en términos comparables respecto a la valoración de diciembre 2012
- Durante el primer se han formalizado contratos de alquiler por 84.819m², de los cuales 57.866m² corresponden a España

Barcelona, 2 de agosto de 2013

Resultados del Ejercicio

Durante el primer semestre de 2013, el Grupo Colonial ha registrado un resultado neto atribuible negativo de -308 millones de euros, principalmente debido a los impactos contables negativos atribuibles a la consolidación del negocio no estratégico (Grupo Asentia), en proceso de desconsolidación.

Los mercados de oficinas de Barcelona y Madrid siguen con fundamentales débiles en particular respecto de la demanda y los precios de alquiler se sitúan en niveles históricamente bajos. El mercado de oficinas de París empieza a notar los efectos del debilitamiento de la economía francesa, no obstante, los activos prime, de momento, se mantienen con rentas estables.

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 seis meses del año asciende a 79 millones de euros y el EPRA Net Profit Recurrente (resultado neto recurrente del negocio continuado) es de -1 millones de euros debido al elevado apalancamiento del Grupo Colonial.

Los ingresos por rentas han alcanzado los 107 millones de euros, lo que corresponde a un aumento del 1,2% en términos comparables “like for like”. Dicha variación se explica por un aumento del 5,7% “like for like” de las rentas en París que compensa caídas “like for ike” del 7,5% en España.

Colonial

Durante el primer semestre de 2013, el Grupo Colonial ha formalizado contratos de alquiler por 84.819m², de los cuales 57.866m² (un 68%) corresponden a España y el resto a Francia. Respecto al mercado de oficinas español, Colonial ha captado en el primer semestre de 2013 un 8% 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 el primer semestre 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 total de oficinas asciende a un 86% al cierre del primer semestre de 2013.

En cuanto a las inversiones, subrayar que la compañía tiene en cartera proyectos de más de 104.000m² sobre rasante, que supondrán unos ingresos por rentas adicionales de 47€m en los próximos años.

Durante el primer semestre del ejercicio ha entrado en rehabilitación el inmueble Alfonso XII en Madrid, en el que se realizará un proyecto de rehabilitación integral para obtener la certificación “BREEAM” (edificio sostenible). Adicionalmente, destacamos la entrada en explotación del inmueble Castellana, 43, inmueble ocupado al 100% y alquilado íntegramente a un inquilino de primer nivel.

Estructura de capital

El valor de los activos del Grupo Colonial a 30 de junio de 2013 es de 5.343 millones de euros, un 2,2% superior en términos homogéneos a la valoración de diciembre de 2012.

Cabe destacar, que caídas del portfolio de España (-3,1% en términos comparables) se han visto compensadas por incrementos en el portfolio en Francia (+4,1% términos comparables), confirmando el elevado interés de los inversores por oficinas prime en el mayor mercado de la Eurozona.

Durante el primer semestre del año, la Compañía ha iniciado 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 2014.

En este sentido se están valorando diferentes opciones estratégicas que permitan optimizar la estructura de capital y reducir el nivel de apalancamiento, entre ellas la venta de activos (incluida la posibilidad de la venta total o parcial de su participación en SFL), o la posibilidad de realizar aumentos de capital, sin que se haya adoptado ninguna decisión firme al respecto.

En cuanto al negocio en Francia, la filial SFL ha refinanciado con fecha 4 de julio de 2013 un préstamo sindicado de nominal 300€m, incrementando el nominal hasta 400€m y alargando el vencimiento hasta julio de 2018.