

RESULTADOS 1 trimestre 2006

COLONIAL OBTIENE UN BENEFICIO NETO DE 27,8 MILLONES DE EUROS EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 2006

- Los ingresos netos por rentas crecen un 14,3%, hasta los 66,7 millones.
- La favorable evolución del mercado de oficinas impulsa la ocupación de los edificios del Grupo hasta el 97,4%.
- Las inversiones en el negocio de alquiler alcanzan los 154 millones.

Barcelona, 25 de abril de 2006.-

Resultados

El Grupo Colonial ha registrado hasta marzo un beneficio neto de 27,8 millones de euros. A pesar de que esta cifra es inferior a los 35,8 millones obtenidos en el primer trimestre del año anterior, debido al efecto estacional de unas ventas de suelo registradas en dicho período, cabe destacar la contribución positiva aportada en el primer trimestre de 2006 por las actividades recurrentes del Grupo, el negocio de alquiler y promoción residencial.

En este sentido, al cierre del trimestre el Grupo Colonial ha alcanzado una cifra neta de negocio de 176 millones de euros, un 12,2% más que el año anterior. A este incremento ha contribuido el impulso registrado por los ingresos de alquiler, que suponen 80,7 millones de euros, un 6,7% más, y las ventas de promociones, que alcanzan los 70,9 millones de euros, frente a los 59,2 millones del año anterior.

Las inversiones materializadas por el Grupo en el primer trimestre totalizan 184 millones de euros, de los cuales 154 millones se han concentrado en el negocio de alquiler, y los 30 millones restantes, en el de promociones y suelo. Con todo ello, la deuda financiera de la compañía al cierre del trimestre se ha situado en 2.820 millones de euros, cifra que representa un confortable ratio de endeudamiento del 45%, medido sobre el valor de mercado de los activos del Grupo.

El negocio de alquiler

Los ingresos por rentas del Grupo Colonial en el primer trimestre de 2006 han avanzado un 12,2%, hasta alcanzar los 68,7 millones de euros. 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, con un 57% de los ingresos, Madrid, que concentra el 24%, y Barcelona, con el 19% restante

La buena evolución de los ingresos por rentas se ha desarrollado en un marco de progresiva recuperación del mercado de oficinas en las zonas centrales de negocio de Madrid y Barcelona, ciudades en las que los edificios propiedad de Colonial rozan la plena ocupación. Ello ha permitido a la Compañía obtener un porcentaje de ocupación en sus edificios del 97,4%, sensiblemente superior al 95,3% registrado en marzo de 2005.

Entre los hechos más destacables del negocio de alquiler en el primer trimestre de 2006 figura la entrada en explotación del edificio Torre Marenstrum en Barcelona, que cuenta

con una superficie sobre rasante superior a los 22.000 m² y 553 plazas de aparcamiento, que serán ocupados en su totalidad por el Grupo Gas Natural.

En el transcurso de primer trimestre el Grupo ha materializado inversiones por más de 154 millones de euros en edificios para alquiler. La mayor parte de esta cifra, 103 millones de euros, corresponde a la adquisición del edificio Philips en Madrid, ubicado en la confluencia de la M30 y la Avenida de América. El edificio, que cuenta con cerca de 25.000 m² de superficie de oficinas y más de 200 plazas de aparcamiento, se encuentra alquilado en su totalidad a Philips Ibérica.

Dentro del capítulo de inversiones, Colonial también ha destinado 27 millones de euros en la compra de un solar ubicado en el distrito tecnológico 22@ de Barcelona, emplazamiento en el cual el Grupo proyecta llevar a cabo el desarrollo de un complejo de oficinas con una superficie cercana a los 21.000 m².

Adicionalmente a las inversiones materializadas en el primer trimestre, Colonial cuenta con una cartera de proyectos en estudio y en curso de desarrollo que comprende 10 edificios de oficinas, un parque logístico y una galería comercial distribuidos en los tres mercados en los que el Grupo está presente, proyectos que totalizan más de 245.000 m².

El negocio de Promociones y Suelo

La facturación contable de viviendas en el primer trimestre de 2006 ha ascendido a 70,8 millones de euros, cifra superior a los 7,9 millones del período anterior por efecto del calendario de escrituración de las promociones. Por su parte, el EBITDA de promociones y suelo ha sido de 20,1 millones, inferior a los 40,7 millones del año anterior a causa de las ventas de suelo, que en 2005 se concentraron en su totalidad en el primer trimestre del ejercicio.

Desde el punto de vista comercial se han contratado 162 viviendas en los tres primeros meses de 2006 por valor de 54,7 millones de euros. En el primer trimestre del año se ha mantenido el buen ritmo de ventas registrado en trimestres anteriores, gracias al éxito de las promociones que el Grupo está comercializando en Vallecas (Madrid) y Sant Cugat (Barcelona)

El stock de pre-ventas pendientes de contabilizar en futuros trimestres asciende a 338 millones de euros, equivalente a más de 1,5 años de facturación anual.

Otras informaciones

Al igual que en el ejercicio 2005, Colonial ha seguido contando con el favor de los inversores en los tres primeros meses de 2006, con una revalorización de la acción del 21%, lo que ha llevado a la Compañía a superar, por primera vez en su historia, los 3.000 millones de euros de capitalización bursátil.

Colonial tiene previsto celebrar la Junta General Ordinaria de Accionistas el próximo 24 de mayo de 2006, en el marco de la cual se propondrá la distribución de un dividendo complementario con cargo a los resultados de 2005 de 0,70 € por acción, cifra que supone un incremento del 15,5% respecto al dividendo complementario del año anterior.

Para más información:

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

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