

## RESULTADOS 1 semestre 2006

### **COLONIAL OBTIENE UN BENEFICIO NETO DE 52,8 MILLONES DE EUROS EN EL PRIMER SEMESTRE DE 2006**

- El valor de los activos del Grupo crece un 12% en seis meses y alcanza los 6.815 millones de euros. El valor liquidativo (NAV) se incrementa un 17,8% en el mismo período, hasta los 53,31 euros por acción.
- Las actividades recurrentes del Grupo contribuyen positivamente a los resultados del primer semestre: los ingresos por rentas avanzan un 13,3% hasta los 140,2 millones de euros y las ventas de promociones alcanzan los 109,9 millones, un 43,7% más.
- La favorable evolución del mercado de oficinas impulsa la ocupación de los edificios del Grupo hasta el 97,6%.
- Colonial cuenta con una excelente cartera de proyectos de inmuebles para alquiler que totalizan más de 260.000 m2, con una inversión estimada cercana a los 300 millones de euros.
- La acción de Colonial se ha revalorizado un 30% en el transcurso del primer semestre de 2006.

#### **Resultados**

**Barcelona, 24 de julio de 2006.-** El Grupo Colonial ha registrado hasta junio de 2006 un beneficio neto de 52,8 millones de euros, cifra inferior a los 230,4 millones de euros obtenidos en mismo período del año anterior. La causa de este descenso cabe atribuirla 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 en los seis primeros meses de 2006.

A pesar de este descenso en la partida de ingresos extraordinarios, cabe destacar la contribución positiva aportada en el primer semestre de 2006 por las actividades recurrentes del Grupo, el negocio de alquiler y la promoción residencial. En este sentido, los ingresos por rentas del Grupo colonial han ascendido a 140,2 millones de euros, un 13,3% más que el año anterior. Las ventas de promociones totalizan, por su parte, 109,9 millones, con un avance del 43,7%. Con todo ello, el Grupo Colonial ha cerrado el primer semestre con una cifra total de negocio de 298,4 millones de euros.

#### **Activos valorados en 6.815 millones.**

La estrategia de Colonial de apostar por los edificios de oficinas de calidad ubicados en las zonas centrales de negocio se ha visto premiada por el creciente atractivo que despierta entre los inversores esta tipología de activos. Ello se ha reflejado en el significativo aumento experimentado por el valor del patrimonio inmobiliario del Grupo Colonial, que ha ascendido al cierre del primer semestre de 2006 a 6.815 millones de euros, un 11,8% más que en diciembre de 2005.

De esta cifra, 5.617 millones de euros (un 82%) corresponden a activos de alquiler, concentrados exclusivamente en los mercados de París (56%), Madrid (25%) y Barcelona (19%). Los 1.198 millones restantes (18%) pertenecen al negocio de promoción residencial y suelo.

Las plusvalías latentes de los activos valorados ascienden, por su parte, a 2.082 millones de euros, cifra superior en un 52,5% a las plusvalías acumuladas por el grupo a finales del mismo período del año anterior.

Asimismo, el valor liquidativo de la compañía antes de impuestos (NAV), resultado de añadir las plusvalías latentes a los fondos propios consolidados del Grupo, alcanzó a 30 de junio de 2006 la cifra de 3.182,1 millones de euros. De este modo, el NAV bruto por acción se sitúa en 53,31 euros, con un incremento del 17,8% en los seis primeros meses de 2006 y del 31,2% respecto al mismo período del año anterior.

## Negocio de Alquiler

### **Los ingresos por rentas crecen un 13,3%**

Los ingresos por rentas del Grupo Colonial han alcanzado los 140,2 millones de euros, un 13,3% superior a los 123,7 millones del primer semestre de 2005. La mayor parte de estos ingresos (un 87%) provienen de los edificios de oficinas y se concentran exclusivamente en los tres mercados en los que Grupo Colonial está presente: París, con un 56% de los ingresos, Madrid, que concentra el 24%, y Barcelona, con el 20% 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 97,6%, sensiblemente superior al 92,3% registrado al cierre del mismo período del año anterior.

### **Cerca de 1,4 millones de m2 de superficie alquilable**

La actuación comercial del grupo Colonial durante los seis primeros meses de 2006 se ha materializado en la formalización de contratos por cerca de 62.000 m2. De esta cifra, 38.000 m2 corresponden a renovaciones de contratos ya existentes; los nuevos contratos asociados a las superficies que han entrado en explotación en el primer semestre han ascendido, por su parte, a 24.000 m2.

Entre los nuevos contratos de alquiler formalizados en el primer semestre de 2006 figura la entrada en explotación del edificio Torre Marenostrium en Barcelona, que cuenta con una superficie sobre rasante superior a los 22.000 m<sup>2</sup> y 553 plazas de aparcamiento, que serán ocupados en su totalidad por el Grupo Gas Natural.

Con todo ello, al cierre del ejercicio el grupo Colonial gestionaba una superficie total de 1.388.790 m2, de los cuales un 80% corresponden a edificios de oficinas, un 11% a parques logísticos y el 9% restante se distribuye entre locales comerciales y activos residenciales de alquiler.

### **Inversiones por 177 millones de euros y más de 260.000m2 de proyectos en curso**

En el transcurso de primer semestre el Grupo ha materializado inversiones por 177 millones de euros en edificios para alquiler. La mayor parte de esta cifra, 105 millones de euros, corresponde a la adquisición del edificio Philips en Madrid, ubicado en la confluencia de la M30 y la Avenida de América. Colonial también ha destinado 28 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 estas inversiones, y con posterioridad al cierre del semestre, el Grupo Colonial, a través de su filial Société Foncière Lyonnaise (SFL), ha invertido 94 millones de euros en la adquisición de un edificio situado en el número 247-251 de la rue Saint Honoré, una de las zonas más prestigiosas de París.

Estas nuevas inversiones han pasado a engrosar la cartera de proyectos en estudio y en curso de desarrollo del Grupo Colonial, que comprende 11 edificios de oficinas, un parque logístico y una galería comercial distribuidos en los tres mercados en los que la compañía está presente, proyectos que totalizan más de 260.000 m<sup>2</sup>, con una inversión estimada cercana a los 300 millones de euros

### **Negocio de Promociones y Suelo.**

La facturación contable de viviendas en el primer trimestre de 2006 ha ascendido a 109,9 millones de euros, cifra superior en un 43,7% a los 76,5 millones contabilizados al cierre del primer semestre de 2005. Por su parte, el EBITDA de promociones y suelo ha sido de 39,0 millones, inferior a los 70,2 millones del primer semestre de 2005, debido a que, a diferencia del año anterior, en el transcurso del primer semestre de 2006 no se han producido ventas de suelo.

La venta comercial de viviendas entre enero y junio de 2006 ha ascendido a 106,9 millones de euros, concentrados en 321 viviendas, cifra superior a los 316 pisos vendidos en el mismo período del año anterior. En el primer semestre 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 351,4 millones de euros, cifra equivalente a más de 1,5 años de ingresos contables.

La reserva de suelo, por su parte, ascendía al cierre del semestre a 822.000 m<sup>2</sup>, concentrada mayoritariamente en Catalunya y Madrid.

### **Otras informaciones.**

#### **Estructura financiera**

El endeudamiento financiero neto de la compañía al final del semestre se ha situado en 2.863 millones de euros. Esta cifra representa un más que comfortable ratio de endeudamiento del 42% medido en términos de deuda sobre valor de mercado de los activos, cifra inferior en 20 puntos porcentuales al endeudamiento del 62% alcanzado por el Grupo con motivo de la compra de SFL en junio de 2004.

#### **Dividendos e información bursátil**

Durante el primer semestre de 2006 se han negociado en el mercado de valores un total de 26 millones de títulos de Inmobiliaria Colonial, con un promedio diario de títulos de 206.000. Al cierre del semestre la variación absoluta de la acción de Colonial respecto al cierre del año 2005 se ha situado en el +30%, mientras que el IBEX 35 y el índice EPRA de inmobiliarias de la zona euro en el mismo período se han revalorizado un +8% y +11% respectivamente.

La Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Colonial, en su reunión del 24 de mayo de 2006, aprobó la distribución de un dividendo complementario de 0,70 euros por acción que se abonó el pasado 31 de Mayo de 2006, cifra que supone un incremento del 15,5% respecto al dividendo complementario del año anterior.

Considerando el dividendo a cuenta pagado en octubre de 2005 (0,410 euros), Colonial ha distribuido con cargo a los resultados del año 2005 un total de 64,8 millones en concepto de dividendos, un 20,4% más que los dividendos pagados a cuenta del año 2004.

#### **Para más información:**

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

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