

Las cifras de Inmobiliaria Colonial crecen durante el 1er. trimestre de 2001

EL BENEFICIO NETO DE INMOBILIARIA COLONIAL CRECE UN 22% EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 2001

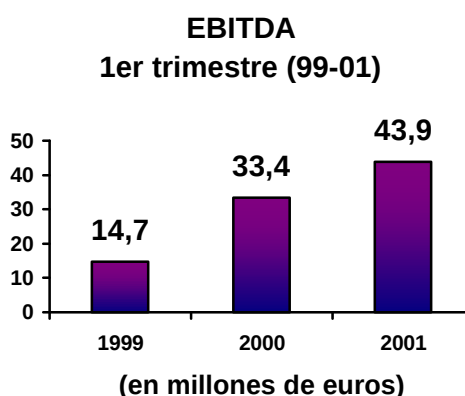
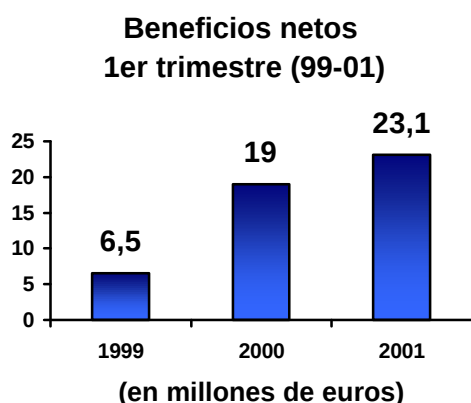
- La superficie total en explotación de Colonial en edificios de oficinas al cierre del primer trimestre es de 657.047 m², de los cuales alrededor de 390.000 m² se encuentran en Barcelona y casi 210.000 en Madrid.
- La compañía ha mantenido su elevado ritmo de inversiones en modernos edificios con las recientes adquisiciones de la sede de Unión Fenosa en Madrid y de un solar en la zona norte del Paseo de la Castellana donde se construye un edificio de oficinas de 30.000 m².
- Los ingresos por alquiler de Colonial han aumentado un 36% durante el primer trimestre respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.
- Inmobiliaria Colonial repartirá un dividendo complementario correspondiente al ejercicio 2000 de 0,34 (56 pesetas) por acción que se hará efectivo a partir del 2 de mayo.

Barcelona, 24 de abril de 2001

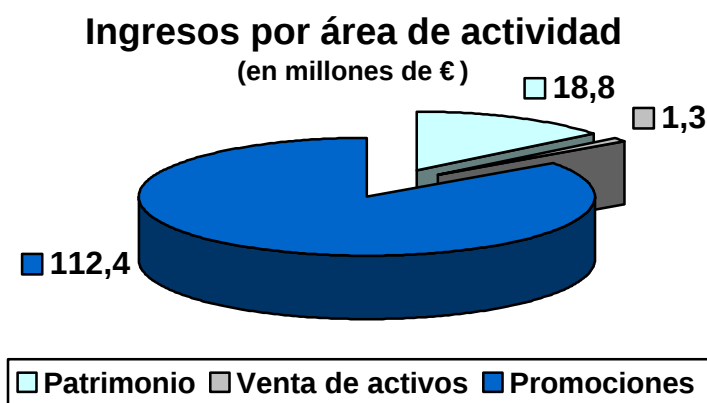
EL BENEFICIO NETO DE INMOBILIARIA COLONIAL CRECE UN 22% EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 2001

- La superficie total en explotación de Colonial en edificios de oficinas al cierre del primer trimestre es de 657.047 m², de los cuales alrededor de 390.000 m² se encuentran en Barcelona y casi 210.000 en Madrid.
- La compañía ha mantenido su elevado ritmo de inversiones en modernos edificios con las recientes adquisiciones de la sede de Unión Fenosa en Madrid y de un solar en la zona norte del Paseo de la Castellana donde se construye un edificio de oficinas de 30.000 m².
- Los ingresos por alquiler de Colonial han aumentado un 36% durante el primer trimestre respecto al ejercicio anterior una vez consolidadas las inversiones de 2000.

Inmobiliaria Colonial, participada por “la Caixa” y líder en España en el sector de explotación de edificios de oficinas, ha alcanzado un beneficio neto de 23,1 millones de (3.843 millones de pesetas) durante el primer trimestre de 2001, con un incremento del 22% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. El EBITDA (resultado antes de amortizaciones, provisiones e impuestos) ha crecido también en un 31%, hasta la cifra de 43,9 millones de (7.304 millones de pesetas).



El volumen de negocio de Colonial ha sido, entre enero y marzo de 2001, de 132,5 millones de (22.046 millones de pesetas). Por áreas de actividad, los ingresos por patrimonio han sido de 18,8 millones de (3.128 millones de pesetas), con un incremento del 36% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. Asimismo, los ingresos por promociones han supuesto unos ingresos de 112,4 millones de (18.702 millones de pesetas), un 8% más que en el ejercicio anterior. Los 1,3 millones de (216,3 millones de pesetas) restantes proceden de la venta de activos.



El cash flow de la compañía durante el primer trimestre ha alcanzado los 29,5 millones de (4.908 millones de pesetas), con un incremento del 22% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

Colonial potencia su negocio de alquileres con las inversiones de M30-Avenida San Luis y de la sede de Unión Fenosa

El ritmo de inversiones de la compañía en grandes y modernos edificios de oficinas en las mejores zonas de negocio de Madrid y Barcelona se ha mantenido durante el primer trimestre de 2001. La principal operación de Colonial en esta línea ha sido la adquisición de un solar en Madrid en el que se construye un edificio de oficinas de 30.000 m² en la confluencia de la M30 con la Avenida de San Luis, próximo a la moderna zona de oficinas del norte del Paseo de la Castellana. La compra, que se cerró el pasado mes de enero, supone una inversión comprometida de 102 millones de (16.971 millones de pesetas) y se estima que saldrá al mercado durante el segundo semestre de 2002.

Al cierre del 1er. trimestre, Colonial tiene en cartera un total de 4 proyectos de oficinas en desarrollo que, en conjunto, representan una superficie total aproximada de 120.000 m² con una inversión total estimada de 232,3 millones de (38.651 millones de pesetas).

A estos proyectos se debe añadir la reciente adquisición de la sede del Grupo Unión Fenosa en Madrid que se cerró el pasado 19 de abril. La operación de adquisición de este edificio, situado en la calle Capitán Haya 53, ha supuesto una inversión de 81,1 millones de (13.500 millones de pesetas). El inmueble cuenta con 10 plantas sobre rasante y una superficie total de 26.583 m², de los cuales 17.586 se destinan a oficinas. Su ubicación es excelente, paralelo al Paseo de la Castellana y a la altura de la Plaza de Castilla.

PROYECTOS EN CURSO A ABRIL 2001

Proyecto	Ciudad	Superficie (*) (m ²)	Inversión (millones)	Fecha compra	Entrada Explotación
Torre BCN	Barcelona	13.232	34,0	2000	2 trim. 2001
Alfonso XII	Madrid	15.422	36,1	1999	1sem. 2001
Sant Cugat	Barcelona	46.538	60,1	1999	1sem. 2002
M30-Avda. San Luis	Madrid	45.632	102,2	2001	2sem.2002
Sede Unión Fenosa	Madrid	26.583	81,1	2001	2sem. 2002
Total Proyectos		147.407	313,5		

(*) Superficie Total (sobre rasante y bajo rasante).

Los ingresos por alquileres durante el primer trimestre han sido de 18,8 millones de (3.128 millones de pesetas), con un avance del 36% respecto al primer trimestre del año anterior. Este incremento se explica por la consolidación de las nuevas inversiones realizadas durante el año 2000 así como por el crecimiento orgánico de las rentas.

La superficie total en explotación es de 657.047 m² al cierre del trimestre. Por ciudades, en Barcelona, Colonial explota alrededor de 390.000 m² y, en Madrid, casi 210.000 m². En estos momentos, la ocupación continúa en niveles muy elevados, alcanzando el 99,2% de la superficie (frente al 98% de marzo de 2000 y el 98,2% de diciembre).

Asimismo, desde enero a marzo, Colonial ha dado de alta o revisado un total de 8.921 m², incrementando las rentas en un 72%.

Las ingresos por promociones han crecido un 8% en el primer trimestre de 2001 respecto al año pasado

Los ingresos de Colonial en concepto de promociones, que incluyen ventas de promociones y ventas de suelo, han aumentado un 8% durante el primer trimestre de 2001 alcanzando la cifra de 112,4 millones de (18.702 millones de pesetas). De esta cifra, 89,4 millones de (14.875 millones de pesetas) corresponden a los ingresos por promociones y el resto a las ventas por suelo.

VENTAS DE PROMOCIONES – 1ER. TRIMESTRE DE 2001

Promociones contabilizadas –1er. trimestre	Ingresos (Millones de)
Colón Palma	13,7
Poblenou	49,7
Sant Joan Despí C1	14,2
Sant Joan Despí C2	5,2
Sant Joan Despí D2	6,0
Resto de promociones contabilizadas	0,6
TOTAL	89,4

Al cierre del primer trimestre, Inmobiliaria Colonial tiene en desarrollo 14 promociones, con un total de 208.783 m² de edificabilidad.. La reserva de suelo es, en estos momentos, de 600.386 m², de los cuales un 57% se sitúan en la zona este mientras que el 43% restante en la zona centro. Ente los proyectos que se iniciarán próximamente destacan los siguientes: Sabadell Centre, Químics-Girona, Mataró Marítim, Badalona-Mar, Montecarmelo, Las Rozas, Las Tablas y Sant Cugat.

Colonial repartirá un dividendo complementario de 0,34 por acción tras los acuerdos de la Junta

En el transcurso de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Colonial, celebrada el pasado 19 de abril, se aprobó la distribución de un dividendo total correspondiente al ejercicio 2000 de 91 pesetas por acción (0,55 euros por acción), un 22,5% superior al dividendo total de 1999. Con esta aprobación, el dividendo total correspondiente a los resultados del ejercicio 2000 supone un 60,4% del beneficio neto del ejercicio por lo que ascenderá a 5.097 millones de pesetas.

El 15 de octubre de 2000 ya se pagó un dividendo a cuenta de 35 pesetas por acción, por lo que el dividendo complementario, que se hará efectivo a partir del próximo 2 de mayo, asciende a 56 pesetas por acción (0,34 por acción).