

## RESULTADOS 1 trimestre 2005

### **COLONIAL ELEVA SU BENEFICIO ATRIBUIDO EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 2005 HASTA 35,8 MILLONES DE EUROS**

Estos resultados se presentan por primera vez adaptados a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y suponen un incremento del 900% respecto a los resultados del primer trimestre de 2004, período en el que SFL aún no formaba parte del perímetro de consolidación del Grupo Colonial.

- **La cifra de negocio alcanza los 156,1 millones de euros, un 141% más**
- **En el primer trimestre Colonial ha alquilado más de 12.000 m<sup>2</sup> de oficinas a la Administración de Loterías del Estado en el edificio Capitán Haya de Madrid**
- **El inicio de nuevas promociones en Vallecas (Madrid) y Sant Cugat (Barcelona) ha impulsado las ventas de viviendas un 50% más que en el primer trimestre del año anterior**
- **Colonial ha superado los 2.000 millones de euros de capitalización bursátil gracias al 27% de revalorización registrado por la acción entre enero y marzo**

**Barcelona, 28 de abril de 2005.-**

#### **Resultados**

Colonial ha presentado por primera vez sus resultados consolidados de conformidad con las nuevas Normas Internacionales de Información financiera (NIIF). Bajo esta nueva normativa contable, el Grupo ha obtenido un beneficio atribuible de 35,8 millones de euros, un 900% superior al beneficio que se habría obtenido en el primer trimestre del año pasado adaptado a la nueva normativa, y un 192% superior al resultado publicado en marzo de 2004 de conformidad con el Plan General de Contabilidad.

La cifra de negocio del grupo Colonial ha alcanzado los 156,1 millones de euros, un 141% más que los 64,8 millones del año anterior. A este incremento ha contribuido la aportación del negocio de SFL, que forma parte del grupo consolidado desde el 1 de julio de 2004. En este sentido, el negocio de alquiler ha aportado 75,6 millones de euros, la venta de promociones y suelo genera 59,2 millones de euros y los ingresos por venta de activos contribuyen con 21,3 millones de euros.

El EBITDA del grupo Colonial (beneficio antes de impuestos, intereses y amortizaciones) ha sido de 92,9 millones de euros, con un incremento del 334% respecto al ejercicio precedente, calculado también de conformidad con la nueva normativa.

#### **El negocio de alquiler**

Los ingresos de alquiler del Grupo Colonial en el primer trimestre de 2005 han avanzado un 198%, hasta alcanzar los 75,6 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 64% de los ingresos de alquiler; Barcelona, que concentra el 22%, y Madrid, con el 14% restante

La buena evolución de los ingresos se ha desarrollado en un marco de progresiva recuperación del mercado de oficinas en las zonas centrales de negocio de las ciudades en las que está presente Colonial. Ello ha permitido a la Compañía obtener un porcentaje de ocupación en sus edificios del 95,3%, sensiblemente superior al 89,8% registrado en marzo de 2004.

Entre los hechos más destacables del negocio de alquiler en el primer trimestre de 2005 figura la entrada en explotación del edificio de oficinas Capitán Haya en Madrid, que cuenta con una superficie sobre rasante superior a los 16.000 m<sup>2</sup> y 295 plazas de aparcamiento. En este sentido, cabe destacar que el grupo Colonial ha formalizado una de las operaciones de alquiler más significativas en el mercado de oficinas de la capital durante el primer trimestre, tras firmar un contrato con la Administración de Loterías y Apuestas del Estado representativo del 72% de la superficie del edificio Capitán Haya. Adicionalmente a este contrato, y con posterioridad al cierre del trimestre, el grupo Colonial ha alcanzado un acuerdo para el alquiler a Citigroup de 4.000 m<sup>2</sup> en el edificio Paul Cézanne de París.

### **El negocio de Promociones y Suelo**

Las ventas contables de viviendas y suelo han ascendido a 7,9 y 51,3 millones de euros respectivamente, totalizando 59,2 millones de euros, un 50% más que en el primer trimestre del ejercicio 2004.

La cifra de venta comercial de ejercicio ha ascendido a 60,6 millones de euros, un 50% superior a los 40,4 millones de euros del período precedente, aumento que se ha visto impulsado tras el inicio de la comercialización de promociones tan significativas como el ensanche de la Villa de Vallecas en Madrid o Can Matas en Sant Cugat (Barcelona)

La reserva de suelo, por su parte, ascendía al cierre del primer trimestre a cerca de 800.000 m<sup>2</sup>.

### **Situación Financiera**

El endeudamiento financiero neto de la Compañía al final del trimestre alcanzó los 2.738 millones de euros. En este sentido cabe destacar que Colonial ha anticipado dos años el objetivo que se había fijado en el Plan Estratégico elaborado tras la adquisición de SFL de situar a finales de 2007 el ratio de endeudamiento (deuda neta sobre valor de mercado de los activos) en el 50%, tras alcanzar este indicador al cierre del primer trimestre de 2005.

### **Otras informaciones**

Entre los hechos más destacados del primer trimestre figura la venta en marzo de 2005 a un grupo de inversores institucionales del 6% de la participación de Colonial en SFL y del 1,6% de las acciones que SFL poseía en autocartera, a un precio de 40,5€ por acción. Gracias a esta venta, que ha reportado al grupo unos ingresos superiores a los 130 millones de euros y unas plusvalías de 9,1 millones de euros, el capital flotante ("free float") de SFL se ha incrementado hasta un 10,1 % y la participación de Colonial se ha reducido del 85,5% hasta el 79,5%.

Al igual que en el ejercicio 2004, Colonial ha seguido contando con el favor de los inversores en los tres primeros meses de 2005, con una revalorización de la acción del 27%, lo que ha llevado a la Compañía a superar, por primera vez en su historia, los 2.000 millones de euros de capitalización bursátil.

Colonial repartirá a partir del próximo 10 de mayo el dividendo complementario correspondiente a los resultados del ejercicio 2004, de 0,606 euros por acción, lo que supone un incremento del 10% sobre el correspondiente dividendo del ejercicio anterior.