

INMOBILIARIA COLONIAL INCREMENTÓ UN 51% SU BENEFICIO DURANTE EL PRIMER SEMESTRE DE 2000

- Los ingresos de la compañía fueron de 32.690 millones de pesetas, con un incremento del 90% respecto al primer semestre de 2000.
- La inversión comprometida hasta junio en inmuebles para alquiler superó los 36.000 millones de pesetas.

Inmobiliaria Colonial, sociedad dedicada a la explotación de inmuebles en alquiler, principalmente grandes y modernos edificios de oficinas, y a la promoción residencial, tuvo un volumen de negocio de 196,5 millones de euros (32.690 millones de pesetas) durante el primer semestre de 2000, con un incremento del 90% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. Del total de los ingresos, 29,9 millones de euros corresponden al negocio de alquiler, 11 millones de euros a la venta de patrimonio inmobiliario y 155,6 millones de euros al negocio de promociones.

De enero a junio de 2000, el beneficio de la compañía se situó en 32,05 millones de euros (5.333 millones de pesetas), cifra que representa un incremento del 51% respecto al alcanzado en los seis primeros meses de 1999. El *cash flow* alcanzó, a junio de 2000, los 42,6 millones de euros (7.093 millones de pesetas), un 46% más que en la misma fecha del año anterior.

Principales magnitudes

Datos económico-Financieros (millones de euros)	1er.Sem. 2000	1er. Sem. 1999	%Variación 00/99
Ingresos Totales	196,5	103,4	90%
Beneficio neto	32,0	21,2	51%
Cash Flow	42,6	29,2	46%
Indicadores de gestión			
Área de Alquiler			
Superficie Total (m2)	753.827	529.730	42%
Alquilable	662.201	489.014	35%
Proyectos en curso	91.626	40.716	125%
Ocupación	98%	96,5%	2%
Área de Promociones			
Reserva de Suelo (m2)	657.508	730.979	-10%

Los ingresos por alquileres crecieron un 27%

En el área de alquiler, los ingresos se incrementaron un 27% respecto al mismo periodo del año anterior, alcanzado los 29,9 millones de euros (4.971 millones de pesetas). A 30 de junio, la superficie total en explotación era de 662.201 metros cuadrados, con una ocupación del 98%.

Durante el primer semestre de 2000 entraron en explotación 5 nuevos edificios en Madrid y tres en Barcelona que suman una superficie total de 115.000 metros cuadrados. Por otra parte, la compañía adquirió dos edificios de oficinas en Madrid –el edificio Citibank en el Parque Empresarial de la Moraleja de Madrid y un edificio en la calle Ortega y Gasset nº 100— así como una opción para la adquisición de los terrenos de la fábrica Mahou, ubicada en el Paseo Imperial; y también, ha adquirido dos edificios de oficinas en el complejo Glòries de la Diagonal de Barcelona.

De este modo, la inversión comprometida en el primer semestre de 2000 en inmuebles para alquiler ha alcanzado los 218,3 millones de euros (36.328 millones de pesetas), enmarcados en el plan estratégico de la compañía, que contempla la inversión de 300 millones de euros hasta el año 2002, con el objetivo de reforzar el posicionamiento de la compañía en el segmento de edificios de oficinas de calidad en las principales zonas de negocio de Madrid y Barcelona.

Edificios que han entrado en explotación en el 1er. Semestre 2000			
Edificio	Ciudad	Superficie (m2)	Inversión (mill.pts)
Ramírez de Arellano	Madrid	11.150	3.175
Castellana, 108	Madrid	11.593	1.122
Diagonal, 682	BCN	11.022	1.123
Vía Augusta, 21	BCN	4.838	500
CITIBANK	Madrid	36.927	10.500
Fco. Silvela	Madrid	9.807	3.927
Glòries	BCN	16.279	5.328
Ortega y Gasset, 100	Madrid	13.520	5.500
Total Nuevas Superficies 1er. Semestre		115.136	31.175
Proyectos en curso al cierre del primer semestre			
Alfonso XII	Madrid	15.751	5.944
San Cugat	BCN	33.875	8.254
Paseo Imperial	Madrid	42.000	15.000
Total Proyectos en curso		91.626	29.198

Una reserva de suelo superior a los 650.000 metros cuadrados

Hasta junio de 2000, los ingresos procedentes de la venta de promociones residenciales alcanzaron la cifra de 148,5 millones de euros (24.707 millones de pesetas). El margen bruto de las promociones ha alcanzado el 28,1%, superior al 16,6% del mismo periodo del año anterior.

Las ventas contratadas durante el primer semestre de 2000 han alcanzado los 88,7 millones de euros (14.756 millones de pesetas), cifra superior en un 1,3% a las ventas del primer semestre de 1999.

A junio de 2000, el stock de ventas pendientes de contabilizar ascendía a 149,1 millones de euros (24.810 millones de pesetas), un 30% de los cuales se prevé que sean contabilizados durante el segundo semestre de 2000.

La reserva de suelo de la compañía era a 30 de junio de 657.508 metros cuadrados, de los cuales un 57% corresponde a la Zona Este y un 43% a la Zona Centro (Madrid).

Durante el primer semestre de 2000 se han utilizado 53.028 m² para el inicio de nuevas promociones y se han adquirido 7.564 m² de suelo.

Barcelona, 25 de julio de 2000.