

INMOBILIARIA COLONIAL INVIERTE 10.500 MILLONES DE PTAS. EN LA ADQUISICIÓN DEL EDIFICIO CITIBANK EN LA MORALEJA MADRID.

- ◆ **La entidad financiera mantendrá su Sede Social en el edificio en régimen de alquiler.**
- ◆ **El inmueble está ubicado en el Parque Empresarial de la Moraleja, uno de los principales centros empresariales y de negocios de Madrid.**

Inmobiliaria Colonial ha incrementado su patrimonio en alquiler en Madrid al adquirir por 10.500 millones de pesetas el edificio de oficinas CITIBANK a Citibank España, S.A., entidad que permanece en el mismo como principal arrendatario. Citibank España mantendrá su Sede Social en este edificio, conservando la imagen corporativa exterior que lo identifica como tal. Entre los otros ocupantes del inmueble figuran compañías multinacionales como JAZZTEL, APPLE COMPUTER o CONTINENTE.

Se trata de un moderno edificio de oficinas de alta calidad y grandes prestaciones técnicas, con una superficie total de 38.200 m². De éstos un total de 23.600 m² están destinados a oficinas, distribuidos en 5 plantas con una superficie media por planta superior a los 4.000 m². Además cuenta con un aparcamiento con un total de 491 plazas. La rentabilidad inicial del edificio se sitúa en el 6,7 %.

El Parque Empresarial de la Moraleja está situado al norte de Madrid, en la futura prolongación del Paseo de la Castellana y junto a un área en plena expansión urbanística que comprende las actuaciones de Las Tablas-Montecarmelo y Sanchinarro.

La zona en la que está ubicada el edificio CITIBANK goza de excelentes comunicaciones: se encuentra a menos de 10 minutos del aeropuerto de Madrid y a menos de 3 minutos de la M30 y la M40. Además cuenta con una amplia gama de servicios, entre los que destacan un centro comercial, un multi-cine, un aparthotel, una academia de golf y un centro deportivo.

Líder en el sector de oficinas.

Con esta adquisición, Inmobiliaria Colonial consolida su liderazgo en el segmento de edificios de oficinas de calidad en las principales zonas de negocio de Madrid y Barcelona. Esta última operación se enmarca en el plan estratégico de inversiones en el negocio de alquiler establecido por la Sociedad, que alcanzará los 50.000 millones de pesetas en el plazo de dos años; adicionalmente, en 1999 Colonial comprometió inversiones en activos destinados a alquiler por un valor de 37.000 Millones de pesetas.

Actualmente la compañía dispone de un patrimonio en explotación superior a los 650.000 m² de superficie. El valor de mercado del patrimonio inmobiliario de

Inmobiliaria Colonial, ha sido tasado recientemente en 252.500 Millones de pesetas por CB Richard Ellis, cifra que representa un valor liquidativo por acción de 23,76 euros. Durante el pasado ejercicio la compañía tuvo un volumen de negocio superior a los 31.000 millones de pesetas y un beneficio neto de 6.894 millones de pesetas, un 43% más que el obtenido en 1998.

Barcelona, 27 de marzo de 2000.
