Resultados del 1er trimestre de 2004

INMOBILIARIA COLONIAL OBTIENE UN BENEFICIO NETO DE 12,3 MILLONES DE EUROS HASTA MARZO, UN 13,2% MÁS

- **Los ingresos en alquiler avanzan un 6,4% gracias al incremento de la ocupación.**

- **Colonial alquiló en marzo el edificio Torres Ágora de Madrid, con más de 30.000 m2, al Ministerio de Asuntos Exteriores.**

Barcelona, 27 de abril de 2004
Inmobiliaria Colonial ha cerrado el primer trimestre del 2004 con una cifra total de negocio de 62,1 millones de euros, un 27% más respecto al primer trimestre del pasado año. La empresa ha registrado hasta marzo un beneficio neto de 12,3 millones de euros, lo que supone un incremento del 13% respecto al mismo periodo del año 2003. En este sentido, Colonial estima que el incremento del beneficio neto para todo el año 2004 respecto al ejercicio anterior será superior al 10%.

El EBITDA de la compañía (resultados antes de amortizaciones, intereses e impuestos) ha sido de 31,4 millones de euros, con un crecimiento del 34% respecto al primer trimestre de 2003.

Las inversiones brutas realizadas durante el primer trimestre ascienden a 52,9 millones de euros, lo que ha contribuido a situar la deuda financiera de la compañía en 755 millones de euros, cifra que representa únicamente el 29% del valor de los activos de Colonial según valoración de diciembre 2003.

Negocio de alquiler

Los ingresos por alquiler alcanzan los 25,4 millones de euros, con un incremento del 6,4% respecto al año anterior. El EBITDA de alquiler asciende a 19,5 millones de euros.

El primer trimestre se ha caracterizado por el significativo incremento de la ocupación del patrimonio en explotación de Inmobiliaria Colonial, que en el caso de los edificios de oficinas ha alcanzado el 92,3%, frente al 84,2% del pasado diciembre.
A este incremento han contribuido los más de 36.000 m2 de contratos de nuevas superficies firmados en este período, entre los que se cuentan 30.650 m2 en las Torres Ágora (Madrid), alquilado en su totalidad al Ministerio de Asuntos Exteriores, y 4.300 m2 en el Complejo de Oficinas Sant Cugat Nord (Barcelona), que ha alcanzado una ocupación del 97,5%.

La superficie en explotación al cierre del trimestre asciende a 849.165 m2. Durante este período se ha incorporado al patrimonio en explotación el edificio Diagonal 409 (4.531m2 sobre rasante), una vez finalizada la rehabilitación integral del mismo.

Por otra parte, Colonial continúa con la ejecución de los dos proyectos que tiene en desarrollo y que suponen una superficie aproximada de 70.000 m2 y una inversión total aproximada de 180 millones de euros: Capitán Haya 53 (Madrid) y Torre del Gas (Barcelona).

Negocio de promociones

Las ventas contables de viviendas han ascendido a 36,6 millones de euros, un 170,5% superior a la venta contable de los tres primeros meses de 2003. El margen bruto asociado ha sido del 48,2%. El EBITDA de promociones y suelo ha sido de 14,1 millones de euros, frente a los 0,7 millones del año anterior.

Durante el primer trimestre de 2004 se han comprometido ventas comerciales de vivienda que ascienden a 40 millones de euros, cifra que se verá impulsada por el próximo inicio de las ventas en Vallecas (Madrid) y en Sant Cugat (Barcelona), con cerca de 1.000 y 800 viviendas programadas respectivamente.

La reserva de suelo alcanza los 691.240 m2 (un 84% de uso residencial y el 16% restante, comercial y logístico). Durante el primer trimestre se han incorporado a la reserva de suelo 49.129 m2 ubicados en Castellón y Pinto (Madrid).

Dividendo e información bursátil

La Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Colonial, en su reunión del pasado 15 de abril de 2004, aprobó la distribución el próximo 12 de mayo de un dividendo complementario de 0,551 euros por acción con cargo a los resultados del ejercicio del 2003, cifra que supone un incremento del 15% respecto al dividendo complementario del año anterior. Considerando el dividendo a cuenta pagado en octubre de 2003 (0,322 euros), Colonial distribuirá con cargo a los resultados del año 2003 un total de 0,873 euros por acción, cifra que representa una rentabilidad por dividendo del 5,5% respecto a la cotización promedio del 2003.

En el primer trimestre de 2004 la acción de Inmobiliaria Colonial se ha revalorizado un 17,8 % respecto al cierre del ejercicio 2003, frente al 3,6% registrado por el selectivo IBEX 35 en el mismo período.

Barcelona, a 27 de abril de 2004.