

INMOBILIARIA COLONIAL INCREMENTA UN 24% LOS INGRESOS POR ALQUILER EN EL TERCER TRIMESTRE DE 2001

- **El beneficio neto al cierre del tercer trimestre fue de 44 millones €, (7.321 millones de pesetas) un 8% más que entre enero y septiembre de 2000. Para todo el ejercicio de 2001 la previsión de incremento del beneficio se sitúa en el 18%.**
- **Las inversiones comprometidas por Colonial en el negocio de patrimonio durante los nueve primeros meses de 2001 han superado los 37.000 millones de pesetas.**
- **Al cierre del tercer trimestre la compañía contaba con alrededor de 230.000 metros cuadrados de superficie en desarrollo, de los cuales más de 140.000 son edificios de oficinas en los principales centros de negocio de Madrid y Barcelona.**
- **La rentabilidad por dividendo de la compañía es de alrededor del 5%, una de las más elevadas del sector.**

Inmobiliaria Colonial, líder en el mercado de alquiler de edificios de oficinas en los centros de negocio de Madrid y Barcelona, ha obtenido un beneficio neto de 44 millones de € (7.321 millones de pesetas) durante el tercer trimestre de 2001, un 8% más que el obtenido entre enero y septiembre de 2000. El beneficio estimado para todo el ejercicio será superior en un 18% al de 2000.

Hasta septiembre de 2001 el EBITDA (resultados antes de amortizaciones, provisiones e impuestos) ha sido de 90,1 millones de € (alrededor de 15.000 millones de pesetas), con un crecimiento del 9% respecto a los primeros nueve meses de 2000.

El *cash flow* de la compañía durante el tercer trimestre ha alcanzado los 62 millones de € (10.316 millones de pesetas), con un crecimiento del 6% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

Al cierre del trimestre la deuda financiera alcanzó los 438,7 millones de € (alrededor de 73.000 millones de pesetas), menos del 25% del valor estimado de mercado de los activos de Colonial.

Entre enero y septiembre de 2001, el volumen de negocio de Colonial ha sido de 228,1 millones de € (37.953 millones de pesetas), un 7% menos que en el ejercicio anterior. Este hecho está motivado por la diferente estacionalidad del ritmo de contabilización de las promociones del año 2001 respecto al año anterior.

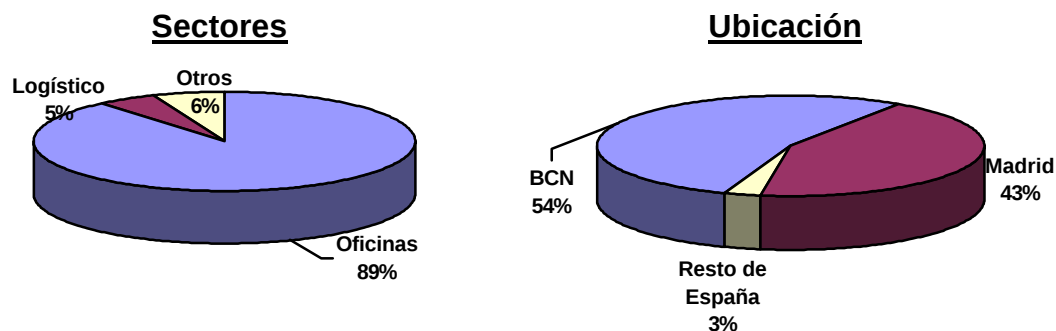
Un crecimiento del 24% en los ingresos por alquiler

Por áreas de actividad, Colonial continúa destacando por su posición de liderazgo en el mercado nacional de oficinas con unos ingresos por alquiler de 59,1 millones de € (9.833 millones de pesetas), un 24% más que el registrado en el tercer trimestre de 2000. Gracias a ello, y a la contención de gastos operativos, el EBITDA por este concepto crece un 33% respecto al año anterior, alcanzando los 46,8 millones de € (7.787 millones de pesetas).

Los ingresos por venta de activos han ascendido a 16,5 millones de € (2.745 millones de pesetas), un 25% superior a la registrada en el año anterior.

La superficie total en explotación al cierre del trimestre alcanza los 674.233 m², presentando un porcentaje de ocupación del 97,8%.

Distribución de la cartera de alquiler de Colonial a septiembre de 2001:



Las inversiones comprometidas por Colonial en el negocio de patrimonio durante los nueve primeros meses de 2001 han ascendido a 227 millones de € (37.770 millones de pesetas). De este importe, alrededor del 80% se ha concentrado en Madrid y el 20% restante en Barcelona, en el Parque Logístico Alt Penedés.

Con posterioridad al cierre del tercer trimestre la compañía ha comprometido la inversión de 18,6 millones de € (más de 3.000 millones de pesetas) en la adquisición y posterior promoción de un edificio de oficinas de 5.000 m² en la esquina de la Avenida Diagonal con la calle Balmes, en pleno centro de negocios de Barcelona.

Una posición estratégica

Inmobiliaria Colonial presenta una estratégica posición en el mercado de alquiler de oficinas tanto en Madrid como en Barcelona. En la capital dispone de un porcentaje de desocupación inferior al 1% y cuenta con modernos edificios excelentemente ubicados en las zonas de mayor demanda y donde coincide la menor oferta futura, lo cual le permite tener una sólida posición para afrontar las actuales incertidumbres del mercado.

En cuanto a la Ciudad Condal, Colonial mantiene una fuerte presencia en los centros tradicionales de negocio, con una cuota de mercado superior al 10%.

Las ventas por promociones alcanzan los 130 millones de €

En el tercer trimestre de 2001 las ventas contables de promociones alcanzaron los 130,3 millones de € (21.680 millones de pesetas) con un margen bruto asociado del 34,6% de las ventas.

El stock de ventas comprometidas pendientes de contabilizar al cierre del tercer trimestre asciende a 147,6 millones de € (24.559 millones de pesetas). De esta cifra, aproximadamente el 33% será contabilizado en el 4º trimestre de 2001, con un margen bruto que se estima se aproximará al 30%.

Durante el tercer trimestre de 2001 se ha iniciado la primera fase de una promoción de 125 viviendas en Girona ("Els Químics"). Con dicho proyecto, las promociones en curso al cierre del tercer trimestre de 2001 ascienden a 10, con una superficie de edificabilidad de 162.891 m², correspondiente a 1.407 viviendas. La inversión en ejecución de obra realizada durante los nueve primeros meses del año asciende a 52,7 millones de € (8.769 millones de pesetas).

Durante los tres primeros trimestres del año se han comprometido inversiones en compra de suelo por valor de 40,6 millones de € (6.755 millones de pesetas). La reserva de suelo ascendía a finales de septiembre a 674.131 m², lo cual permitirá la construcción de 1.200 a 1.500 viviendas de promedio anuales durante los próximos 4 a 5 años.

Colonial ofrece al inversor una rentabilidad superior al 5%, una de las más altas del sector

Con fecha 15 de octubre, la sociedad ha distribuido un dividendo de 0,25 € por acción a cuenta de los resultados del año 2001, un 18,85% superior respecto al dividendo a cuenta distribuido en octubre del año pasado. Considerando el dividendo complementario pagado el pasado mayo (0,34 € por acción), Colonial ha distribuido en el año 2001 un total de 0,59 € por acción, cifra que representa una rentabilidad por dividendo del 5,1% respecto a la cotización del cierre del tercer trimestre de 2001.

Barcelona, 30 de octubre de 2001