

## **EL RESULTADO OPERATIVO DE INMOBILIARIA COLONIAL EN EL NEGOCIO DE ALQUILER CRECE UN 44% EN EL PRIMER SEMESTRE DE 2001**

---

---

- El beneficio neto se ha situado en 33,5 millones de €, un 5% más que en el primer semestre de 2000. Con las ventas de promociones previstas para el segundo semestre Colonial estima un incremento del beneficio neto para el ejercicio 2001 superior al 15%.
- Los ingresos por alquiler de Colonial han aumentado un 30% durante el primer semestre respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.
- La superficie total de proyectos de alquiler en desarrollo a junio de 2001 supera los 220.000 m<sup>2</sup>.
- Las ventas de promociones han alcanzado los 106,2 millones de €, con un margen bruto asociado del 34,7%.

Barcelona, 18 de julio de 2001

## **EL RESULTADO OPERATIVO DE INMOBILIARIA COLONIAL EN EL NEGOCIO DE ALQUILER CRECE UN 44% EN EL PRIMER SEMESTRE DE 2001**

- El beneficio neto se ha situado en 33,5 millones de €, un 5% más que en el primer semestre de 2000. Con las ventas de promociones previstas para el segundo semestre Colonial estima un incremento del beneficio neto para el ejercicio 2001 superior al 15%.
- Los ingresos por alquiler de Colonial han aumentado un 30% durante el primer semestre respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.
- La superficie total de proyectos de alquiler en desarrollo a junio de 2001 supera los 220.000 m2.
- Las ventas de promociones han alcanzado los 106,2 millones de €, con un margen bruto asociado del 34,7%.

**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 33,5 millones de € durante el primer semestre de 2001, lo que supone un incremento del 5% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. La compañía estima que el incremento del beneficio para todo el ejercicio 2001 respecto al año anterior será superior al 15%, una vez contabilizadas las ventas de promociones comprometidas para el segundo semestre.

El EBITDA (resultado antes de amortizaciones, provisiones e impuestos) ha sido de 66,3 millones de €, con un crecimiento del 9% respecto a los primeros seis meses de 2000.

El *cash flow* de la compañía durante el primer semestre ha alcanzado los 45,4 millones de €, con un incremento del 6% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

Entre enero y junio de 2001, el volumen de negocio de Colonial ha sido de 178,5 millones de €, un 9% 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.

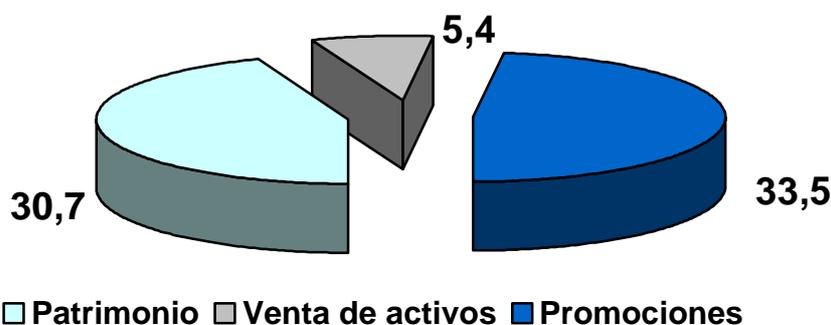
Por áreas de actividad, Colonial continúa destacando por su fuerte posición en el mercado nacional de oficinas con unos ingresos por alquiler de 38,8 millones de €, con un incremento del 30% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. Gracias a la contención de los gastos operativos del área el resultado operativo (EBITDA) del negocio de alquiler avanza un 44% hasta alcanzar los 30,7 millones de €. El 95% de los ingresos de alquiler del primer semestre han sido obtenidos en Barcelona (55%) y Madrid (40%).

Asimismo, durante el primer semestre del año se han renovado o revisado a precios de mercado un total aproximado de 19.000 metros cuadrados, representando las nuevas rentas un incremento promedio del 59% respecto a las rentas que han vencido o se han revisado.

Los ingresos por venta de activos, por su parte, han alcanzado los 11,4 millones de € al cierre del primer semestre de 2001, cifra superior en un 10,3% a la tasación de estos activos efectuada por CB Richard Ellis a diciembre de 2000.

Respecto al negocio de promociones, el margen bruto de la venta de viviendas ha ascendido a 36,8 millones de €, cifra que representa un 34,7% de las ventas contabilizadas durante el primer semestre, frente al 28,1 % del mismo período del año anterior.

### Resultado Operativo por área de actividad (en millones de €)



### Más de 220.000 m2 de proyectos de alquiler en desarrollo.

Inmobiliaria Colonial ha comprometido inversiones en el negocio de alquiler durante el primer semestre de 2001 por valor de 227 millones de €. Con estas inversiones y los proyectos que ya tenía en curso la compañía, la superficie total en desarrollo a finales de junio de 2001 asciende a 223.000 m<sup>2</sup>.

En el mes de junio, Colonial invirtió 43,7 millones de € en la adquisición del Parque Logístico Alt Penedès, que cuenta con una superficie de 88.000 m<sup>2</sup>. El parque entrará en explotación durante el primer semestre de 2002.

En el mercado de oficinas, Colonial ha seguido reforzando su posicionamiento en las mejores zonas de negocio de Madrid y Barcelona. En esta línea destaca la adquisición de un solar en la confluencia de la M30 con la Avenida de San Luis en Madrid en el que Colonial está promocionando un edificio de oficinas de 30.000 m<sup>2</sup>. La compra se cerró en el mes de enero y supone una inversión total de 102,2 millones de €. La otra inversión significativa en el mercado de oficinas de Madrid ha sido la adquisición por 81,1 millones de € de la sede de Unión Fenosa en la calle Capitán Haya 53, junto al Paseo de la Castellana.

El resto de proyectos en curso son la rehabilitación integral del edificio Alfonso XII también en Madrid y la promoción de un parque de oficinas en Sant Cugat (Barcelona), ambos iniciados en el año 2000.

### PROYECTOS EN CURSO A JUNIO 2001

Proyecto	Ciudad	Superficie (*) (m <sup>2</sup> )	Inversión (millones €)	Fecha compra	Entrada Explotación
Alfonso XII	Madrid	15.422	36,1	1999	1sem. 2002
Sant Cugat	Barcelona	46.538	60,1	1999	1sem. 2002
M30-Avda. San Luis	Madrid	45.632	102,2	2001	2sem.2002
Capitán Haya 53	Madrid	26.583	81,1	2001	2sem. 2002
Parque Logístico "Alt Penedès"	Subirats (BCN)	89.058	43,7	2001	1sem 2002
<b>Total Proyectos</b>		<b>223.233</b>	<b>323,1</b>		

(\*) Superficie Total (sobre rasante y bajo rasante).

Al cierre del semestre la superficie total en explotación alcanza los 665.560 metros cuadrados, de ellos el 60% se sitúa en Barcelona y el 32% en Madrid. El porcentaje de ocupación es del 98,3%.

### Más de 679.000 metros cuadrados de reserva de suelo

Durante el primer semestre del ejercicio los ingresos por promociones de viviendas han alcanzado los 106,2 millones de €, con un margen bruto asociado del 34,7%. El margen por venta de suelo, por su parte, ha ascendido a 3,4 millones de €.

Al cierre del primer semestre de 2001 las ventas comprometidas pendientes de contabilizar ascendían a 143,7 millones de €. De esta cifra un 55% aproximadamente será contabilizado durante el segundo semestre de 2001, con un margen bruto que se estima será superior al 27%.

A junio de 2001 el número de promociones en curso ascendía a 14, con un total de 197.077 metros cuadrados de edificabilidad. La inversión materializada en ejecución de obra durante el primer semestre del ejercicio ha sido de 38,4 millones de € .

### PROMOCIONES A INICIAR DURANTE EL 2º SEMESTRE DE 2001:

Promociones a iniciar	Nº Viviendas (*)
Mataró Marítim (Barcelona)	61
Girona- Els Químics (Girona)	119
Badalona Mar (Barcelona)	186
Res. Retamar-Las Rozas P.19 (Madrid)	76
Res. Retamar-Las Rozas P.17 (Madrid)	140
Res. Pl. Central-Las Tablas F1 (Madrid)	205
Res. Pl. Central-Las Tablas F2 (Madrid)	164
<b>TOTAL</b>	<b>951</b>

(\*) *Estimado por la compañía*

Al cierre del primer semestre, la reserva de suelo se sitúa en 679.678 metros cuadrados de edificabilidad. Durante este periodo se han comprometido inversiones en compra de suelo por valor de 33 millones de €, correspondientes a 85.384 metros cuadrados de edificabilidad.