



INMOBILIARIA COLONIAL INCREMENTÓ UN 43% SU BENEFICIO DURANTE 1999

- El volumen de negocio de la compañía fue superior a los 31.000 millones de pesetas.
- La compañía tiene previsto invertir alrededor de 50.000 millones de pesetas en los próximos tres años para adquirir nuevos edificios.

Inmobiliaria Colonial, líder en España en el sector de explotación de edificios de oficinas, tuvo un volumen de negocio de 192,3 millones de euros (31.996 millones de pesetas) durante 1999, con un incremento del 18,6% respecto al ejercicio anterior.

En 1999 el beneficio bruto de la compañía ascendió a 58,6 millones de euros (9.746 millones de pesetas) un 39,2% más que el conseguido en 1998. Después de impuestos el beneficio fue de 41,4 millones de euros (6.894 millones de pesetas), lo que significa un incremento del 43% sobre el ejercicio precedente. El *cash flow* alcanzó los 57,6 millones de euros (9.581 millones de pesetas), un 33,8% más que en 1998.

En el área de patrimonio, los ingresos por alquileres y venta de locales se incrementaron un 31,3% respecto al año 1998, alcanzado los 82,86 millones de euros (13.786 millones de pesetas). Al finalizar el ejercicio, la superficie total en explotación era de 556.421 metros cuadrados, con una ocupación del 97%.

Inmobiliaria Colonial es la primera inmobiliaria española por recursos propios, 591,79 millones de euros (98.465 millones de pesetas) con unos activos que se elevan a 153.000 millones de pesetas. La valoración efectuada el pasado mes de julio por Richard Ellis del patrimonio de Colonial ascendía a 1.338,54 millones de euros (222.715 millones de pesetas), un 36% superior a la efectuada en julio de 1998.

EVOLUCIÓN DE RESULTADOS E INGRESOS

(en millones de pesetas)	1996	(%)	1997	(%)	1998	(%)	1999	(%)
Ingresos totales	19.700	22%	22.998	16,7%	27.044	17,6%	31.996	18,6%
Beneficio bruto	5.032	82%	6.003	19%	7.004	17%	9.746	39,2%
Beneficio neto	3.871	40%	4.130	6,7%	4.822	17%	6.894	43%
Cash Flow	6.172	32%	6.008	-3%	7.163	19%	9.581	33,8%



37.000 millones de inversión durante 1999

En cuanto a la inversión materializada y comprometida por la compañía en activos e inmovilizados durante el ejercicio 1999, ha ascendido a 37.000 millones de pesetas. Durante 1999 la compañía ha adquirido 5 edificios en Madrid: Francisco Silvela, 42; Doctor Esquerdo, Edificio Bronce, Alfonso XII y Ramírez Arellano, 35; además del complejo logístico de 70.000 metros cuadrados, en el polígono industrial de Coslada, Madrid.

En Barcelona, las actuaciones se concretan en la adquisición del edificio Mas Blau con una superficie de 11.243 m² y una superficie de 27.000 metros cuadrados en Sant Cugat para el desarrollo de un importante complejo empresarial.

Para el próximo trienio, la compañía tiene previsto invertir alrededor de 50.000 millones de pesetas más con el objetivo de seguir potenciando su área patrimonial en Madrid y Barcelona, y consolidar su liderazgo en el mercado nacional de oficinas.

Adicionalmente, la compañía ha continuado con su política de renovación y rehabilitación de su patrimonio inmobiliario. La inversión por este concepto durante 1999 ha ascendido a 4.000 millones de pesetas.

Una reserva de suelo superior a los 720.000 metros cuadrados

En 1999, los ingresos procedentes de la venta de promociones residenciales y suelo urbanizado alcanzaron la cifra de 109,44 millones de euros (18.209 millones de pesetas), un 10,6% más que en el año precedente.

Durante el pasado ejercicio Colonial inició la construcción de varias promociones en Barcelona y su área metropolitana, Girona, Tarragona y Valencia que suman alrededor de 1.000 viviendas nuevas.

La reserva de suelo de la compañía era a 31 de diciembre de 1999 de 723.000 metros cuadrados.

Barcelona, 12 de enero de 2000

**INMOBILIARIA COLONIAL
INCREMENTÓ UN 43% SU BENEFICIO
DURANTE 1999**

- **El volumen de negocio de la compañía fue superior a los 31.000 millones de pesetas.**
- **La compañía tiene previsto invertir alrededor de 50.000 millones de pesetas en los próximos tres años para adquirir nuevos edificios.**
- **Los activos de la compañía se elevan a 153.000 millones de pesetas.**

Barcelona, 12 de enero de 2000

ÍNDICE DE CONTENIDOS:

-
- 1. INMOBILIARIA COLONIAL INCREMENTÓ UN 43% SU BENEFICIO DURANTE 1999.**
 - 2. UN INCREMENTO DEL 31,3% EN LOS INGRESOS DERIVADOS DEL ÁREA PATRIMONIAL.**
 - 3. UNA RESERVA DE SUELO SUPERIOR A LOS 720.000 METROS CUADRADOS.**

INMOBILIARIA COLONIAL INCREMENTÓ UN 43% SU BENEFICIO DURANTE 1999

- El volumen de negocio de la compañía fue superior a los 31.000 millones de pesetas.
- La compañía tiene previsto invertir alrededor de 50.000 millones de pesetas en los próximos tres años para adquirir nuevos edificios.

Inmobiliaria Colonial, líder en España en el sector de explotación de edificios de oficinas, tuvo un volumen de negocio de 192,3 millones de euros (31.996 millones de pesetas) durante 1999, con un incremento del 18,6% respecto al ejercicio anterior.

En 1999 el beneficio bruto de la compañía ascendió a 58,6 millones de euros (9.746 millones de pesetas), un 39,2% más que el conseguido en 1998. Después de impuestos el beneficio fue de 41,4 millones de euros (6.894 millones de pesetas), lo que significa un incremento del 43% sobre el ejercicio precedente. El *cash flow* alcanzó los 57,6 millones de euros (9.581 millones de pesetas), un 33,8% más que en 1998.

Inmobiliaria Colonial es la primera inmobiliaria española por recursos propios, 591,79 millones de euros (98.465 millones de pesetas) con unos activos que se elevan a 153.000 millones de pesetas. La valoración efectuada el pasado mes de junio por Richard Ellis del patrimonio de Colonial ascendía a 1.338,54 millones de euros (222.715 millones de pesetas), un 36% superior a la efectuada en julio de 1998.

EVOLUCIÓN DE RESULTADOS E INGRESOS

(en millones de pesetas)	1996	(%)	1997	(%)	1998	(%)	1999	(%)
Ingresos totales	19.700	22%	22.998	16,7%	27.044	17,6%	31.996	18,6%
Beneficio bruto	5.032	82%	6.003	19%	7.004	17%	9.746	39,2%
Beneficio neto	3.871	40%	4.130	6,7%	4.822	17%	6.894	43%
Cash Flow	6.172	32%	6.008	-3%	7.163	19%	9.581	33,8%

DATOS SIGNIFICATIVOS DE INMOBILIARIA COLONIAL

(en millones de pesetas)	1999	1998	(%)
Recursos Propios	98.465	95.573	3%
R.O.E.	7,2%	5,1%	41,1%
Deuda Financiera	20.149	20.016	0,7%
Valor Tasación Activos (CB. Richard Ellis a julio 98 y a junio de 1999)	222.715	167.303	

2. Un incremento del 31,3% en los ingresos derivados del área patrimonial

En el área de patrimonio, los ingresos por alquileres y venta de locales se incrementaron un 31,3% respecto al año 1998, alcanzado los 82,86 millones de euros (13.786 millones de pesetas). Al finalizar el ejercicio, la superficie total en explotación era de 556.421 metros cuadrados, con una ocupación del 97%.

En los próximos meses, la superficie en explotación se incrementará en 31.203 metros cuadrados como consecuencia de la incorporación de los nuevos edificios de Diagonal, 682; Castellana, 108; Via Augusta, 21; y Francisco Silvela, 42.

	Superficie	Princ. Inquilinos
Diagonal, 682 (Barcelona)	8.622 m2	KPMG-PMarwick/Clifford Chance
Castellana, 108 (Madrid)	11.593 m2	PriceWaterhouse
Via Augusta, 21 (Barcelona)	4.910 m2	Areas, S.A.
Francisco Silvela, 42 (Madrid)	6.078 m2	En negociación.

37.000 millones de inversión durante 1999

En cuanto a la inversión materializada y comprometida por la compañía en activos e inmovilizados durante el ejercicio 1999, ha ascendido a 37.000 millones de pesetas, que ha significado la incorporación de 153.394 metros cuadrados. Durante 1999 la compañía ha adquirido 5 edificios en Madrid: Francisco Silvela, 42; Doctor Esquerdo, Edificio Bronce, Alfonso XII y Ramírez Arellano, 35; además del complejo logístico de 70.000 metros cuadrados, en el polígono industrial de Coslada, Madrid.

En Barcelona, las actuaciones se concretan en la adquisición del edificio Mas Blau con una superficie de 11.243 m2 y una superficie de 27.000 metros cuadrados en Sant Cugat para el desarrollo de un importante complejo empresarial.

Con todo ello, el resultado de explotación de la actividad patrimonial ha ascendido a 5.536 millones de pesetas, un 10,9% superior al conseguido en el año 1998.

Nuevas adquisiciones 1999	Superficie
• Edificio Bronce (Madrid)	7.820 m2
• Edificio D. Esquerdo (Madrid)	8.106 m2
• Edificio Fco. Silvela (Madrid)	6.078 m2
• Edificio Alfonso XII (Madrid)	15.751 m2
• Edificio R. De Arellano (Madrid)	9.194 m2
• Parque Logístico Coslada (Madrid)	67.552 m2
• Edificio Mas Blau (Barcelona)	10.993 m2
• Solar Sant Cugat	27.900 m2
Total	153.394 m2

Adicionalmente, la compañía ha continuado con su política de renovación y rehabilitación de su patrimonio inmobiliario. La inversión por este concepto durante 1999 ha ascendido a 4.000 millones de pesetas.

Para el próximo trienio, la compañía tiene previsto invertir alrededor de 50.000 millones de pesetas más con el objetivo de seguir potenciando su área patrimonial, principalmente en Madrid y Barcelona, y consolidar su liderazgo en el mercado nacional de oficinas.

3. Una reserva de suelo superior a los 720.000 metros cuadrados

En 1999, los ingresos procedentes de la venta de promociones residenciales y suelo urbanizado alcanzaron la cifra de 109,44 millones de euros (18.209 millones de pesetas), un 10,6% más que en el año precedente.

Dentro de las promociones cerradas durante el pasado ejercicio destacan las de Barcelona (Sant Andreu) y su área metropolitana, Girona y Tarragona y la rehabilitación del edificio de Madrid en Castellana, 116.

Paralelamente, durante 1999 la compañía inició la construcción de varias promociones en varias ciudades que suman más de 1.000 nuevas viviendas en 123.000 metros cuadrados de techo, que se entregarán en el 2000 y 2001. Entre ellas destacan: Poblenou (240 viviendas), Tarragona (49 viviendas), Girona (56 viviendas), Valencia (53 viviendas), La Maquinista en Barcelona (239 viviendas), Viladecans (150) y Sant Joan Despí (208).

Las ventas comprometidas para el ejercicio 2000, ascienden a más de 31.000 millones de pesetas.

La reserva de suelo de la compañía era a 31 de diciembre de 1999 de 723.000 metros cuadrados. La distribución geográfica de la reserva de suelo corresponde a: un 58% en la Zona Este (Cataluña y Valencia) y un 42% en la Zona Centro (Madrid), frente a un 73% y un 27% respectivamente en el ejercicio anterior.

Durante 1999 se han comprometido adquisiciones de suelo de 244.759 metros cuadrados de superficie edificable y se han utilizado 123.608 metros cuadrados para el inicio de la construcción de nuevas promociones y 172.298 metros cuadrados para la venta de solares.

Madrid: objetivo de futuro

En Madrid, Inmobiliaria Colonial ha iniciado un ambicioso proyecto de expansión que se ha concretado en la adquisición de 247.618 metros cuadrados de techo edificable en cuatro zonas para construir alrededor de 2.500 viviendas.

Uno de los proyectos es desarrollar una promoción de 160 viviendas en la Avenida de la Ilustración, entre "Puerta de Hierro" y el centro comercial "La Vaguada". Asimismo, tiene previsto participar en el Programa Urbanístico del Ensanche de la Villa de Vallecas y construir 1.450 viviendas. Finalmente, en la zona de Las Tablas y Monte Carmelo desarrollará 865 viviendas.
