

El esfuerzo de saneamiento realizado y la actualización del valor de los activos condicionan el resultado neto del ejercicio de -3.981 millones de euros.

## **COLONIAL OBTUVO UN RESULTADO OPERATIVO DE 226,9 MILLONES DE EUROS EN EL EJERCICIO 2008**

- **El esfuerzo de saneamiento realizado por el nuevo equipo gestor ha supuesto la reducción de la deuda del Grupo en más de 1.600 millones de euros.**
- **En enero de 2009 se han ejecutado opciones de compra sobre SFL y FCC que reducen la deuda por un volumen adicional de 700 millones de euros.**
- **El acuerdo de reestructuración alcanzado en septiembre de 2008 ha permitido reclasificar la deuda actual en una financiación a largo plazo (cinco años).**
- ***“Hemos abordado un fuerte saneamiento de nuestro balance –afirma el Presidente de la Compañía, Juan José Brugera-, que se ha hecho sentir en la cuenta de resultados, pero Colonial queda así con una estructura financiera mucho más fuerte y centrada en el negocio patrimonialista que ha tenido en 2008 un crecimiento de casi el 5% de los ingresos”.***

**Barcelona, 27 de febrero de 2009.** El Grupo Colonial ha comunicado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores los resultados correspondientes al año 2008.

El resultado neto del Grupo al cierre del ejercicio ha sido de - 3.980,6 millones de euros, mientras que el resultado operativo, antes de revalorizaciones, amortizaciones, provisiones e intereses, se mantiene en 226,9 millones de euros, un 10% por debajo del año anterior.

Con el objetivo de garantizar el máximo rigor y transparencia, se han adaptado los valores de los activos a la situación actual del mercado. Estos ajustes (por saneamiento y dotaciones por provisiones), que afectan mayoritariamente a las inversiones en FCC y Riofisa, ascienden a 2.372,1 millones de euros.

Como consecuencia de ello, y de las valoraciones llevadas a cabo por expertos independientes de reconocido prestigio, el valor de las inversiones inmobiliarias de Colonial ha registrado en el transcurso del ejercicio un ajuste de 1.969,9 millones de

euros, en los que se incluye el saneamiento de parte del Fondo de Comercio generado en la adquisición de Colonial por parte de Inmocaral.

Estas dotaciones extraordinarias en concepto de saneamiento de activos y las revalorizaciones negativas de inversiones inmobiliarias, que no suponen una salida de flujos de caja, explican gran parte de los -3.980,6 millones de euros de pérdida neta registrada por el Grupo al cierre del ejercicio 2008.

Juan José Brugera ha manifestado: *“Hemos abordado un fuerte saneamiento de nuestro balance que se ha hecho sentir en la cuenta de resultados, pero Colonial queda así con una estructura financiera mucho más fuerte y centrada en el negocio patrimonialista que ha tenido en 2008 un crecimiento de casi el 5% de los ingresos”*. *“La reestructuración en curso, respaldada por los principales accionistas y acreedores, supone posicionarse para el desarrollo de la nueva etapa basada en una gestión rigurosa y adaptada a la realidad de los mercados”*.

### **Resultado operativo positivo por importe de 226,9 millones de euros.**

La cifra total de negocio del Grupo al cierre del ejercicio asciende a 690,8 millones de euros de los cuales 288,6 millones de euros se corresponden con ingresos por rentas y los 402,2 millones de euros restantes a la venta de promociones y suelo.

De las ventas de promociones y suelo, 185,9 millones de euros se corresponden con la venta de viviendas y los 216,3 millones de euros restantes se corresponden con la venta de suelo residencial. Una parte de dichas ventas han sido realizadas con determinadas entidades financieras acreedoras de Colonial, con el objetivo de facilitar el reembolso de sus créditos y proporcionar tesorería a la Compañía. Con este tipo de transacciones, Colonial avanza en el proceso de reducir su deuda financiera, al tiempo que refuerza la estrategia patrimonial del Grupo mediante la progresiva reducción del peso de los activos asociados al negocio residencial.

### **Activos inmobiliarios valorados en más de 9.200 millones de euros**

El valor total de los activos del Grupo Colonial al cierre del ejercicio alcanza los 9.255 millones de euros. De esta cifra, 325 millones de euros son atribuibles al valor de la participación a precios de mercado en FCC, y 8.930 millones de euros al valor de los activos inmobiliarios, determinado por expertos independientes de reconocido prestigio. De esta cifra, el 85% (7.565 millones de euros) se corresponden con la actividad de alquiler en renta y en desarrollo, que constituye la estrategia central de negocio del Grupo.

En línea con la estrategia de Colonial de reducir progresivamente su exposición en la actividad de suelo y promociones residencial, se ha desinvertido un 19% de la cartera de suelo (423.625 m2) ascendiendo la superficie a diciembre de 2008 a 1.777.423 m2.

El valor de los activos de promociones y suelo a cierre del ejercicio supone únicamente el 15% del valor total de los activos inmobiliarios (1.365 millones de euros).

### **Refuerzo de la estructura patrimonial del Grupo y drástica reducción del endeudamiento en tres meses**

El 14 de septiembre de 2008 Colonial alcanzó un acuerdo que supone convertir la deuda actual con sus acreedores sindicados en una financiación a largo plazo (cinco años) por un importe aproximado de 6.500 millones de euros.

Con el objetivo de reforzar al estructura de capital de la compañía, Colonial ha reducido, desde septiembre hasta la fecha, su deuda en más de 1.600 millones de euros. Esta disminución se debe principalmente a la emisión de bonos convertibles por un importe de 1.311 millones de euros, a la desinversión de activos no estratégicos, 377 millones de euros en inversiones financieras y 233 millones de euros en activos residenciales, así como a la ejecución en enero de las opciones otorgadas sobre acciones de SFL y FCC por valor de 666 millones de euros.

La ejecución de los compromisos adquiridos en el acuerdo de reestructuración de la deuda alcanzados en septiembre de 2008 libera a Colonial de las tensiones financieras a corto plazo, al mismo tiempo que posibilita una mayor flexibilidad operativa y una posición mucha más favorable para afrontar las actuales condiciones del mercado.

#### ***Para más información:***

*María Reventós (629.20.30.47)*