



Madrid, 16 de mayo de 2007

INMOBILIARIA COLONIAL OBTIENE UNOS BENEFICIOS DE 372,2 MILLONES DE EUROS ANTES DE IMPUESTOS

El beneficio atribuible al Grupo después de impuestos asciende a 205,6 millones de euros

Inmobiliaria Colonial ha presentado los resultados del primer trimestre que corresponden a la nueva compañía resultante de la integración entre Grupo Inmocaral y Colonial. Los **beneficios antes de impuestos** ascienden a 372,2 millones de euros y el **resultado neto** alcanza los 205,6 millones de euros.

Los **ingresos de alquiler** han experimentado un significativo avance del 4,6% en términos homogéneos, hasta alcanzar los 72,8 millones de euros. El porcentaje de ocupación se sitúa en el 97,2%. La cartera de inmuebles para alquiler, en marzo de 2007, suma 1,5 millones de m² (500.000 m² en el mercado de París y 475.000 m² tanto en Madrid como en Barcelona).

Estos buenos resultados derivan de la composición de los activos de la compañía, centrados en el alquiler y, sobre todo, de su ubicación en los mejores distritos de París, Barcelona y Madrid. El 57% de los ingresos por activos en renta (41,2 millones de euros) se han generado en Francia, a través de la aportación de SFL, y el resto (31,6 millones de euros) en España.

El **valor total de los activos de Inmobiliaria Colonial** asciende a 11.020 millones de euros. El modelo de negocio de la compañía ha permitido elevar el valor de su patrimonio inmobiliario hasta los 9.506 millones de euros. En términos comparables, el valor de los activos en renta ha crecido un 5,4%, aumento traducido en un resultado por revalorización de activos de 300,5 millones de euros, observado tanto en Francia (163,6 millones de euros) como en España (136,9 millones de euros). El negocio de alquiler ha sido valorado en 6.778 millones de euros, un 7,7% superior a la valoración de diciembre de 2006. Un 85% se concentra en el negocio de oficinas. En términos comparables, destaca el avance del 5,5% del valor de las oficinas, con variaciones positivas en los tres mercados en los que el Grupo está presente. El negocio de promociones ha sido valorado en 2.728 millones de euros, un 2,2% superior al diciembre de 2006.

El **NAV** por acción es de 2,79 euros, un 8% superior al de diciembre de 2006, mientras que en términos anuales el avance ha sido del 95%.

Las **inversiones** materializadas en el primer trimestre han ascendido a 316,8 millones de euros, el 78% de las cuales, 247,2 millones de euros, están destinadas a la adquisición de inmuebles y el desarrollo de proyectos de patrimonio en renta.

Los ingresos por **venta de activos** se han situado en 86,7 millones de euros, procedentes exclusivamente en inmuebles situados en Madrid que por tamaño, uso o ubicación no se ajustan a la estrategia del Grupo.

El margen de contribución del negocio de **promociones y suelo** a los resultados del trimestre ha sido de 8,7 millones de euros. Tras la integración de Colonial e Inmocaral la reserva de suelo asciende a cerca de 3,5 millones de m², la mayor parte concentrado en el segmento de primera residencia (65%), seguido del producto terciario y logístico (35%).

Estos datos reflejan el compromiso de la compañía en centrar su actividad en el negocio patrimonial más estable y con generación recurrente de resultados.

OPA SOBRE RIOFISA

El pasado 12 de abril **Inmobiliaria Colonial** presentó ante la CNMV la OPA sobre el 100% de Riofisa, operación pendiente de realizar. La contraprestación, pagadera en metálico, ascenderá a 44,31 euros por acción, lo que supone valorar la compañía en 2.000 millones de euros. El principal accionista de Riofisa, Riofisa Holding SL con el 50,001%, ya se ha comprometido irrevocablemente a acudir a esta OPA.

Tras la celebración de la Junta General de **Inmobiliaria Colonial** el próximo 5 de junio se tiene previsto realizar una ampliación de capital por valor de 700 millones de euros destinados a financiar parcialmente esta adquisición. Los principales accionistas de **Inmobiliaria Colonial** representados en el Consejo de la compañía han mostrado una vez más su total apoyo al proyecto empresarial del Grupo y han firmado su compromiso de acudir a esta ampliación.

Con esta operación **Inmobiliaria Colonial** completará el modelo de negocio patrimonialista de la compañía con la actividad de desarrollo y explotación de centros comerciales. Esta adquisición sigue la estrategia de la empresa de integrar en su patrimonio activos de calidad que garanticen una fuente de ingresos estables para constituir una empresa sólida que no se vea afectada por los ciclos de negocio y que genere valor para sus accionistas.

Persona de contacto:

Pilar Suárez-Carreño

Tel.: 91 575 45 05

pilar@sccomunicacion.es