



DOSSIER DE PRENSA
Junio de 2015

ÍNDICE

Cinco años de historia

Un hito clave

Asentia, hoy

Áreas de actividad



Cinco años de historia

Asentia Project, S.L. , cuya denominación inicial fue Colren, fue fundada en julio de 2010 por Inmobiliaria Colonial, fruto de las condiciones acordadas por sus acreedores para la refinanciación de su deuda. Nació con el objetivo de agrupar en ella los activos de Colonial relacionados con la actividad de desarrollo de suelos y promociones.

Desde su fundación hasta junio de 2015, Asentia ha centrado su actividad en el mantenimiento y gestión de sus activos, al tiempo que ha trabajado en cerrar acuerdos estables y duraderos con sus acreedores para la refinanciación de la deuda. Asimismo, ha finalizado las promociones que estaban ya iniciadas, pero no ha dado comienzo proyectos nuevos.

A principios de 2014, Colonial redujo su participación en Asentia, pasando del 100% al 20% y desde de junio de 2015, y como consecuencia de la refinanciación de esta última, Colonial mantiene una participación residual.

Un hito clave

La historia de Asentia ha estado marcada por los problemas ocasionados por el exceso de deuda y la pérdida de valor de sus activos, como consecuencia de la crisis inmobiliaria padecida en nuestro país en los últimos años. La viabilidad de la compañía durante esa etapa ha estado con frecuencia en entredicho, superándola únicamente por los acuerdos de refinanciación que iban aplazando temporalmente la problemática, pero sin encontrar vías de solución de cara al futuro de la inmobiliaria.

Es en junio de 2015 cuando se produce un hito trascendental para la independencia y viabilidad de Asentia: los acreedores firman las nuevas condiciones de refinanciación que, a diferencia de las anteriores, incluyen acuerdos muy importantes que representan una clara apuesta de futuro para la compañía.

Los acreedores deciden transformar más del 80% de la deuda en capital, convirtiéndose en accionistas de Asentia, de tal forma que la deuda próxima a los 1.000 millones de euros que existía en 2014 pasa a ser de 160 millones de euros. De estos últimos, 100 millones se constituyen como deuda senior y los 60 millones restantes como deuda temporal que, en caso necesario y al cabo de los seis próximos años, se convertirá en capital.

Estas nuevas condiciones de refinanciación, tan favorables para la compañía, se revisarán en 2021, siendo un plazo amplio que permite afrontar los próximos años con la vista puesta en el objetivo principal del acuerdo: la generación de valor de los activos mediante el desarrollo de los suelos y la promoción de proyectos inmobiliarios. A tal fin, los nuevos accionistas han creado una línea de liquidez de 22 millones de euros, que permitan a la Asentia iniciar su actividad promotora.

Asentia, hoy

Asentia es en la actualidad una compañía independiente y viable, por estar refinanciada en condiciones muy favorables, por disponer de un plazo de cinco años para la revisión de la refinanciación, por tener vía libre para el desarrollo de los suelos de su cartera y por disponer de liquidez para promoverlos.

Los accionistas actuales de Asentia son los siguientes:

<u>Accionista</u>	<u>Participación</u>
Davidson Kempner	28,7%
Brookfield	18,7%
Crédit Agricole	18,2%

Colony Capital	18,2%
ING Real Estate	14,3%
Merrill Lynch	01,8%

El objetivo actual de la compañía es generar el mayor valor para los accionistas a través de la que es ya su actividad principal: el desarrollo de los suelos propios mediante la promoción de proyectos inmobiliarios de calidad, estando previsto invertir 200 millones de euros en los próximos seis años. Asimismo, como actividad secundaria, ofrece servicios de promoción delegada, al contar con equipos especializados y experimentados en la promoción.

Asentia tiene tres centros de trabajo -Madrid, Cataluña y Andalucía- estando sus oficinas centrales en la capital y contando en la actualidad con una plantilla de 22 profesionales de alta especialización. Su organización es matricial, disponiendo de los departamentos corporativos de urbanismo, jurídico, desarrollo de proyectos, comercial y gestión patrimonial.

Sus activos

La inmobiliaria dispone en la actualidad de cerca de 1.500.000 de metros cuadrados de suelo, de los que el 72% corresponden a residencial, teniendo mayor peso y disponiendo de muy buenas



posiciones especialmente en Madrid, Barcelona y Sevilla. Asimismo, tiene suelo residencial en Castellón, Almería y Murcia, si bien su

presencia en Levante es menos relevante. El resto de la cartera se estructura con un 19% de oficinas y un 9% entre comercial e industrial.

Áreas de actividad

En función de la tipología de la cartera anteriormente descrita, Asentia priorizará el desarrollo de proyectos residenciales y de oficinas, segmentos en los que cuenta con mayor número de activos y en las mejores ubicaciones.