

---

# Colonial

---

*El valor neto de los activos, EPRA NAV, aumenta más del 20% interanual*

## El Grupo Colonial registra un resultado neto de 202 millones de euros

- Ingresos por rentas de 111 millones de euros, +5% like-for-like vs. año anterior
- EBITDA recurrente de 80 millones de euros, +6% like-for-like vs. año anterior
- Valor de los activos de 6.291 millones de euros, +13% like for like vs. año anterior
- EPRA NAV de 54,5 céntimos de euro por acción, +21% en 12 meses
- Inversión de 241 millones de euros en CBD durante los primeros meses del 2015
- Emisión de más de 1.200 millones de euros de bonos “Investment Grade” en España

*Barcelona, 29 de julio de 2015*

### Resultados primer semestre 2015

El Resultado Neto Recurrente del Grupo Colonial asciende a 11 millones de euros a cierre de primer semestre 2015, un incremento del 39% comparado con el mismo periodo del año anterior. Este incremento se debe principalmente a dos aspectos:

1. Un incremento Like-for-like del 5% de los ingresos por rentas. Destacan el importante crecimiento en el porfolio del mercado de Madrid (+8% Like-for-like) y de París (+6% Like-for-like).
2. Una mejora importante de los gastos financieros, gracias a las sucesivas optimizaciones de la estructura financiera en los últimos 12 meses.

El resultado neto atribuible al Grupo asciende a 202 millones de euros. Excluyendo el efecto positivo contable de la “desconsolidación” de Asentia del año anterior, el resultado neto ha aumentado en 347 millones de euros, principalmente debido al aumento del valor de los activos.

El valor de los activos del Grupo Colonial a cierre del primer semestre del ejercicio 2015 asciende a 6.291 millones de euros, lo que supone un aumento del +13% Like-for-like en 12 meses.

En España, el incremento de valor ha sido de un +17% Like-for-like en 12 meses debido principalmente a una compresión de yields. El porfolio de Madrid ha incrementado un +21% Like-for-like y el de Barcelona ha incrementado un +14% Like-for-like.

Francia ha incrementado un +11% Like-for-like en 12 meses. Dicho aumento de valor es consecuencia del progresivo reposicionamiento de la cartera de inmuebles con impactos positivos en rentas y yields.

El incremento del valor de los activos ha permitido un aumento del (valor neto de los activos) EPRA NAV de Colonial hasta los 54,5 céntimos de €/acción, +21% en 12 meses.

---

# Colonial

---

## Hechos relevantes del negocio

Durante los primeros seis meses del ejercicio 2015, el Grupo Colonial ha formalizado contratos de alquiler por 107.692m<sup>2</sup>. Dicha cifra corresponde al 100% del volumen de contratos firmados durante los 12 meses del año 2014.

En España, se han firmado más de 40.000m<sup>2</sup> en los primeros 6 meses del ejercicio 2015, de los cuales destacan más 25.000m<sup>2</sup> firmados en Barcelona y más de 14.000 m<sup>2</sup> en Madrid.

En Francia, se han firmado casi 68.000m<sup>2</sup> en estos primeros 6 meses del año, cifra récord en comparación con trimestres anteriores.

Destaca, en particular, la firma de un contrato de alquiler con la Organización de Cooperación y Desarrollo Económico (OCDE), para la totalidad del inmueble In&Out, activo situado en la calle Alphonse le Gallo en Boulogne-Billancourt. Dicha transacción ha sido la mayor operación de alquiler realizada durante el primer semestre del ejercicio 2015 en todo el mercado de París.

Dicho elevado volumen de nueva contratación del segundo trimestre del ejercicio 2015, ha permitido un importante incremento en la ocupación.

En Barcelona, la ocupación financiera EPRA de oficinas ha aumentado 537 puntos básicos en 3 meses, alcanzando un ratio del 85%. En Madrid, el ratio de ocupación se sitúa en un 93%.

En París, la ocupación EPRA es del 85% y alcanza con la firma de In&Out una ocupación EPRA proforma del 95%.

La ocupación financiera EPRA de oficinas proforma del Grupo Colonial incluyendo la firma de In&Out alcanza un 93% (94% incluyendo todos los usos).

## Nuevas Adquisiciones & Reposicionamiento de la Cartera Actual

Durante los primeros meses del año 2015, el Grupo Colonial ha invertido 165 millones de euros en nuevas adquisiciones en CBD.

El Grupo Colonial ha adquirido los activos Estébanez Calderón, 3-5 y Príncipe de Vergara, 112 (este último con fecha posterior a cierre del primer semestre de 2015). Dichas compras supondrán la creación de más de 20.000m<sup>2</sup> de inmuebles de oficinas únicos de primera calidad en Madrid CBD.

Estas operaciones subrayan la capacidad de creación de valor del Grupo Colonial, a través de un enfoque de inversiones “Prime Factory”. El Grupo Colonial dispone del “know how” para identificar y crear nuevo producto en zonas Prime con rentabilidades muy atractivas, dada la escasez de oferta de calidad y la demanda para este tipo de espacios.

Por otra parte, el Grupo Colonial ha adquirido dos inmuebles “Core”, Génova, 17 en Prime CBD Madrid y 9 Avenue Percier en Prime CBD París. Estas dos adquisiciones “Core” representan inmuebles de oficinas de máxima calidad en ubicaciones prime que permitirán atraer demanda de calidad a precios de alquiler máximos.

Las cuatro adquisiciones se han realizado en el centro ciudad, incrementando de manera importante la exposición prime de Colonial.

Adicionalmente, el Grupo Colonial ha invertido durante los primeros 6 meses del año 2015, más de 76 millones de euros en proyectos de rehabilitaciones y reposicionamientos de activos. Estas inversiones han permitido y permitirán atraer demanda de alquiler de primer rango

---

# Colonial

---

## Estructura de Capital & Financiera

Durante el mes de mayo del ejercicio 2015, Colonial ha cerrado con éxito una emisión de bonos de 1.250 millones de euros, operación sin precedentes en el mercado inmobiliario español.

Dicha operación supone un hito muy importante para el Grupo Colonial y ha sido posible gracias a ser la primera y única inmobiliaria cotizada española en obtener una calificación crediticia “Investment Grade” por parte de Standard & Poor’s.

La emisión de bonos ha permitido alargar el vencimiento medio de la deuda y supondrá un ahorro del 50% del gasto financiero en España.

Adicionalmente, durante el mes de julio se ha revisado al alza la calificación de la filial francesa, hasta alcanzar un rating BBB con perspectiva estable.

El ratio de endeudamiento del Grupo en términos de Loan-to-Value a 30 de junio de 2015 es del 34% a nivel Matriz y del 42% en términos consolidados.

“La información incluida en este documento no ha sido verificada ni revisada por los auditores externos de Colonial. En este sentido, la información está sujeta y debe leerse junto con toda la información pública disponible, incluyendo, en todo caso, la declaración correspondiente al cierre del primer semestre de 2015 registrada por la Sociedad y disponible en su página web [www.inmocolonial.com](http://www.inmocolonial.com).”

Para más información: Román y Asociados 93 414 23 40  
Xavier Ribó - [x.ribo@romanyasociados.es](mailto:x.ribo@romanyasociados.es) 93 414 23 40/ 669 486 003  
Marta Martínez - [m.martinez@romanyasociados.es](mailto:m.martinez@romanyasociados.es) 93 4142340