



## Beneficio neto de 230 millones de euros, un aumento del 13%

### *El valor de las acciones (EPRA NAV) aumenta un 25% en 12 meses*

- Ingresos por rentas de 137 millones de euros, +23%
- EBITDA Recurrente de 109 millones de euros, +36%
- Ocupación financiera EPRA del 97%, +829 puntos básicos
- Valor de los activos de 7.556 millones de euros, +20%
- EPRA NAV de 6,80 euros por acción, +25%

**Barcelona, 27 de julio de 2016.** Los resultados del primer semestre del ejercicio 2016 reflejan la exitosa ejecución de la estrategia de crecimiento del Grupo Colonial basada en un enfoque industrial de creación de valor inmobiliario combinado con un posicionamiento de especialización en oficinas prime en los mercados de Barcelona, Madrid y París.

A cierre del primer semestre de 2016, la Sociedad ha incrementado sus ingresos por rentas en un 23%, un aumento del 10% en términos comparables “like for like”, hasta alcanzar los 137 millones de euros con una ocupación de 97% de su cartera de inmuebles. El resultado neto atribuible al Grupo es de 230 millones de euros, un 13% más que en el mismo periodo del pasado año.

Estos buenos resultados se traducen en un importante retorno para el accionista que ve como el EPRA NAV del Grupo Colonial, que determina el incremento de valor por fundamentales de la compañía, crece un 25% en los 12 últimos meses hasta alcanzar los 6,80 euros por acción. “*El éxito de nuestra estrategia de especialización en el mercado de oficinas prime con una adecuada diversificación geográfica entre Barcelona, Madrid y París nos está permitiendo ofrecer un retorno a nuestros accionistas por encima de la media del sector*”, afirma Pere Viñolas, Consejero Delegado del Grupo Colonial.

### Contrataciones

Durante los 6 primeros meses del ejercicio 2016, el Grupo Colonial ha formalizado contratos de alquiler por 64.800m<sup>2</sup>. Cabe destacar, que actualmente la compañía ya ha realizado  $\frac{3}{4}$  partes del objetivo marcado para todo el año 2016.

---

En España, se han firmado más de 45.000m<sup>2</sup> durante estos seis meses, correspondiente a 34 contratos. Destacan casi 37.000m<sup>2</sup> en Barcelona, en particular, la renovación de más de 22.000m<sup>2</sup> con Gas Natural en el edificio de Torre Marenostrom, así como la firma de más de 4.000m<sup>2</sup> en el edificio de Avinguda Diagonal 609-615 (DAU), entre otros.

En Madrid, destacamos la renovación de 2.700m<sup>2</sup> en el edificio de Recoletos 37-41 con una empresa farmacéutica.

En París, se han firmado casi 3.000m<sup>2</sup> en el inmueble de #Cloud con una empresa de cosmética, alcanzando el inmueble una ocupación del 100%. Destacamos la renovación de 5.200m<sup>2</sup> en el edificio de Washington Plaza con Lagardère Ressources.

### Ocupación de un 97%

El fuerte volumen de nueva contratación ha permitido un importante incremento de la ocupación financiera EPRA del portfolio total del Grupo Colonial a cierre del primer semestre del ejercicio 2016 hasta el 97%, +829 puntos básicos vs el año anterior (+91 puntos básicos en un trimestre).

En Barcelona, la ocupación financiera EPRA del portfolio de oficinas ha aumentado +932 puntos básicos respecto al mismo periodo del año anterior, alcanzando un ratio del 94%. En Madrid la ocupación financiera del portfolio de oficinas es del 97%, +458 puntos básicos por encima del mismo periodo del año anterior.

En París, la ocupación financiera del portfolio de oficinas ha aumentado +1.110 puntos básicos en doce meses, alcanzando un ratio del 97%.

### Incremento de los precios de alquiler

El Grupo Colonial ha logrado un crecimiento de los ingresos por rentas del 23%. Este incremento se debe principalmente a:

1. Un 10% de crecimiento de los ingresos like for like, basado en la capacidad de atracción del portfolio prime que ha mejorado su ocupación en 829 pb en 12 meses.
2. Adicionalmente se ha obtenido un 13% de crecimiento de los ingresos a través de la exitosa entrega de proyectos "Prime Factory" y de las nuevas adquisiciones.

El avance en los ingresos por rentas ha permitido un incremento del EBITDA Recurrente del +36% hasta los 109 millones de euros, que junto con la mejora de los costes financieros, ha llevado el resultado neto recurrente a un aumento del 183%, hasta los 31 millones de euros a cierre del primer semestre del ejercicio 2016.

El incremento de los ingresos por rentas se ha producido en los tres mercados donde opera Colonial, destacando el importante crecimiento en el portfolio de Barcelona. Los portfolios de Madrid y especialmente París, también han alcanzado un crecimiento like for like muy sólido. El alcance de este aumento no sólo se debe a los incrementos de las ocupaciones, sino que la apuesta por los activos prime ha permitido realizar incrementos de precios de alquiler en los contratos firmados en los primeros meses del año en curso.

---

## Adquisiciones 2016. Proyecto Alpha

Durante el primer semestre del año 2016, el Grupo Colonial ha ejecutado exitosamente el proyecto Alpha que ha consistido en la adquisición de 4 inmuebles en España (3 en Madrid y 1 en Barcelona) y una participación del 4,4% en SFL. El volumen total de las adquisiciones asciende a más de 400 millones de euros.

Dichas adquisiciones han permitido acelerar el plan de crecimiento del Grupo Colonial en términos acrecitivos y en particular:

1. Un aumento sustancial del portfolio en España, incrementando en más de un 20% el GAV de ese mercado.
2. Una mayor exposición a CBD París.
3. La emisión de nuevas acciones, aumentando el valor de los fondos propios en más de 265 millones de euros.
4. La incorporación del Grupo Finaccess, inversor internacional de reconocido prestigio, como accionista de referencia a largo plazo.
5. Realizar una operación acrecitiva desde el primer momento, en beneficio neto y NAV por acción
6. Mejorar el perfil crediticio del Grupo Colonial.

El proyecto Alpha ha permitido adquirir productos de máxima calidad con un posicionamiento único en sus mercados. Todas las adquisiciones se han capturado en operaciones fuera de mercado (“off market”) y a precios de adquisición muy atractivos.

Las adquisiciones del proyecto Alpha representan una interesante combinación entre inversiones core (activos que generan caja desde el inicio) y proyectos “Prime Factory” con importante potencial de creación de valor inmobiliario.

## Alta revalorización de activos hasta los 7.556 millones de euros

El valor de los activos del Grupo Colonial a cierre del primer semestre del ejercicio 2016 asciende a 7.556 millones de euros, un aumento del +5% like-for-like en 6 meses (+13% like-for-like en 12 meses).

Los activos en España, han aumentado un 5,0% like-for-like en los últimos 6 meses (10,8% en 12 meses), debido a una combinación de reposicionamiento de inmuebles e incrementos en ocupación que han permitido capturar mejoras en yields y en ingresos por rentas. Por ciudades, los portfolios de Madrid y de Barcelona han incrementado un 5% like-for-like en 6 meses respectivamente (Barcelona +11,1% like-for-like en 12 meses y Madrid +10,9% like-for-like en 12 meses).

El portfolio en Francia ha aumentado un 5,3% like-for-like en 6 meses (14,2% en 12 meses). Dicho aumento de valor, es consecuencia del progresivo reposicionamiento de la cartera de inmuebles con impactos positivos en rentas y yields, en un contexto de mercado de inversión con mucho interés en oficinas Prime en París.

## Retorno para el accionista y estructura de capital

A cierre del primer semestre del año 2016, el EPRA NAV del Grupo Colonial asciende a 6,80 euros por acción, un incremento del 10% en 6 meses y un aumento interanual del 25%.

El retorno para el accionista del 25% interanual, que se sitúa entre los más altos del sector en Europa y España, se ha obtenido gracias a:

1. Un enfoque de especialización en oficinas que permite la creación de valor inmobiliario a través de reposicionamientos y actuaciones “Prime Factory”.
2. Un posicionamiento único de la cartera de activos con producto prime en las zonas más céntricas de las ciudades
3. Un mercado de inversión que prioriza activos prime, especialmente en momentos de mayor volatilidad.
4. La exitosa ejecución del Proyecto Alpha en términos acrecitivos.

Cabe destacar, que dicho retorno se ha obtenido, manteniendo una sólida estructura de capital con un LTV por debajo del 40% y una calificación crediticia de Investment Grade. Con posterioridad al cierre del primer semestre, Colonial ha pagado un dividendo de 47,8 millones de euros. Se trata del primer dividendo pagado por Colonial desde el inicio de la crisis.

## Evolución de la acción

El año 2016 está caracterizado por un aumento de la volatilidad en los mercados de capitales, especialmente después del voto del Brexit. En este entorno, la acción de Colonial ha tenido hasta la fecha un comportamiento claramente superior al de sus competidores y mejor en comparación con índices de referencia como el IBEX o el índice de la EPRA.

Adicionalmente, en lo que va de año ha aumentado significativamente la cobertura de analistas, con un 63% de los cuales con recomendación de “comprar”. El precio objetivo del consenso de analistas es de 7,4 €/acción, situándose los precios máximos por encima de los 8,5 €/acción.



“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 2016 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**  
**María Martínez – [maria.martinez@romanyasociados.es](mailto:maria.martinez@romanyasociados.es) 93 414 23 40**