

COLONIAL INCREMENTA EL BENEFICIO RECURRENTE EN UN 20%

Los ingresos ascienden hasta 177€m (+2%) impulsando el Ebitda a 165€m (+5%)

El valor de los activos se mantiene estable en 12.164€m (0,2%), demostrando la resiliencia del portfolio prime con elevada exposición en París

La ligera corrección del valor de los activos lleva el resultado neto del grupo a (26€m)

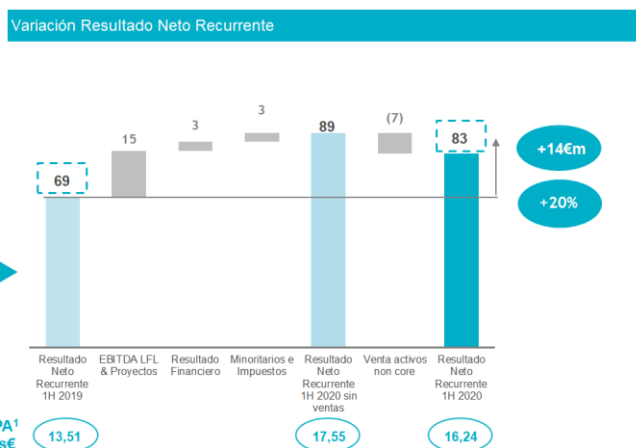
- Gross Asset Value de 12.164€m, (0,2%) like for like
- Crecimiento de valor activos de París de +0,8%
- Ingresos por rentas de 177€m, +2% y +1% like for like
- Beneficio recurrente de 83€m, +20%

Madrid, 29 de julio de 2020

Resultados primer semestre 2020

Según ha explicado Juan José Brugera, presidente de Colonial: “El valor de los activos durante el primer semestre de 2020 se mantiene estable en 12.164€m. Nuestra apuesta por el CBD y una exposición del 60% de nuestros activos en París, nos permite beneficiarnos de una mayor resiliencia y menor volatilidad”. Asimismo, Pere Viñolas, Consejero Delegado de Colonial ha afirmado que: “La estrategia de Colonial continúa comprometida con la creación de valor a largo plazo en el sector de oficinas prime, con el foco en la calidad y retornos ajustados al riesgo, junto a una fuerte calificación crediticia y posición de liquidez”.

Cuenta de Resultados		
Analisis del Resultado - €m	1S 2020	1S 2019
Ingresos por Rentas	177	174
EBITDA Recurrente	146	138
Resultado Financiero Recurrente	(42)	(45)
Impuestos y otros - Resultado Recurrente	(5)	(6)
Minoritarios - Resultado Recurrente	(17)	(19)
Resultado Neto Recurrente	83	69
Variación de valor de los activos & Provisiones	(105)	361
Gasto financiero no recurrente & MTM	(3)	(8)
Impuestos & otros no recurrente	(3)	(25)
Minoritarios no recurrente	2	(59)
Resultado Neto Atribuible al Grupo	(26)	338



⁽¹⁾ Beneficio por acción recurrente

Incremento del beneficio neto recurrente

El **Grupo Colonial** ha cerrado el **primer semestre del ejercicio 2020** con un **resultado neto recurrente de 83€m, un incremento del +20% respecto al mismo periodo del año anterior.**

El beneficio neto recurrente por acción asciende a 16,24cts€/acción, lo que supone un incremento del +20% versus el año anterior.

El incremento del beneficio neto recurrente de +14€m (+20% vs año anterior) se debe principalmente a:

1. Un incremento del EBITDA LFL & proyectos de +15€m (+8€m una vez corregido el impacto de las desinversiones no estratégicas realizadas durante 2019)
2. Adicionalmente se ha obtenido un ahorro de gasto financiero en 3€m

Las desinversiones de los activos no estratégicos, materializadas principalmente en el segundo semestre del ejercicio 2019, han supuesto un impacto por menos rentas en el resultado recurrente de 7€m. En consecuencia, el beneficio neto recurrente por acción, sin considerar las ventas de activos no estratégicos señaladas, se hubiera situado en 17,55cts€/acción, lo que supone un incremento del +30% en términos comparables.

El valor de la cartera de activos se ha corregido ligeramente, con una variación del (0,2%) like for like comparado con diciembre 2019, por lo que el resultado neto del Grupo después de considerar la variación de valor es negativo y se sitúa en (26) €m. Cabe destacar que dicha variación de valor no supone una salida de caja

Sólido crecimiento en ingresos

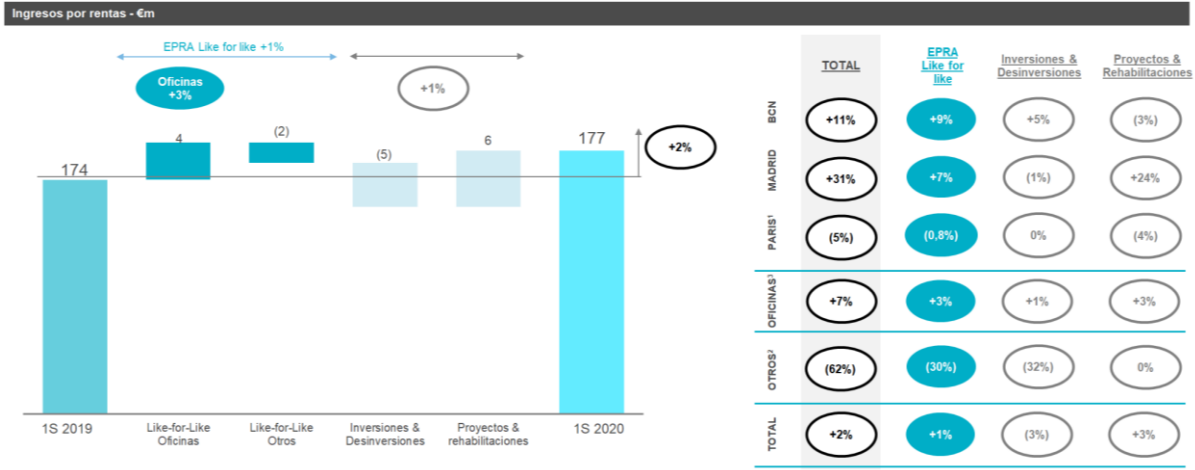
Colonial cierra el primer semestre del ejercicio 2020 con unos **ingresos por rentas de 177€m, +2% vs el año anterior.**

El **portfolio de Oficinas aumenta un +7% interanual (+3% en términos like for like)** impulsado por el incremento de los ingresos en la cartera de Madrid +31% y Barcelona +11%.

Los ingresos del portfolio de Oficinas de **Madrid aumentan +31%**, este incremento se basa en (1) un **sólido incremento like for like del +7%** en combinación con (2) un incremento de rentas del +24% debido a una indemnización por la rotación anticipada de un cliente, así como la exitosa entrega de los activos de Avenida Bruselas 38, Castellana 163 y Ribera de Loira.

Los ingresos del portfolio de **Barcelona aumentan +11%**, este incremento se basa en (1) un **fuerte incremento like for like del +9%** en combinación con (2) un incremento de ingresos del +6% por la adquisición de Parc Glories II, que compensa la disminución de rentas por rotación de clientes en el proyecto Diagonal 525 y programas de renovación como Diagonal 530.

Los ingresos del portfolio de Paris se reducen un (5%) debido principalmente a menores ingresos por la rotación de superficies en rehabilitación en los activos 103 Grenelle y Washington Plaza (impacto de -4%). Excluyendo este efecto **los Ingresos por rentas comparables disminuyen un (0,8%) like for like** debido a bajas en los activos Galerie CE y Edouard VII.



- (1) Cartera de oficinas incluyendo retail Prime CBD de Galeries Champs Elysées y Pedralbes Centre
- (2) Cartera residual logístico, retail secundario de Axiare y Hotel Índigo en París

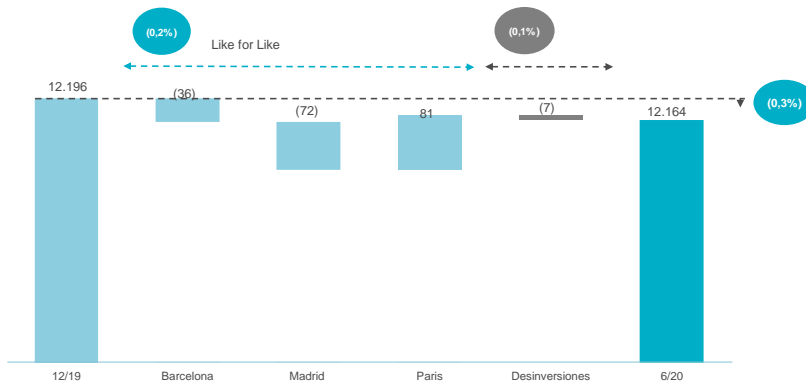
El resto de la cartera corresponde al portfolio logístico residual, tres activos secundarios retail de Axiare y el Hotel Indigo en Paris. Todos estos activos, menos defensivos en la crisis actual, han sufrido una disminución en los ingresos por rentas de 2€m like for like.

Una cartera de inmuebles Prime defensiva en valor

El valor de los activos del Grupo Colonial a cierre del primer semestre del ejercicio 2020 asciende a 12.164€m (12.773€m incluyendo “transfer costs”) mostrando una ligera corrección de valor del (0,3%) en 6 meses, (0,2%), en términos like for like. La variación interanual es positiva y asciende a un +4% like for like.

Las carteras de activos de Barcelona y Madrid han corregido un (2%) su valor en 6 meses dado el entorno de la crisis Covid-19. En Paris el valor del portfolio ha aumentado un +1% en 6 meses, gracias a la robustez de la cartera prime de París, así como los progresos en la cartera de proyectos. Destaca en particular el pre-alquiler del 80% proyecto 83 Marceau en condiciones muy favorables que ha permitido realizar un importante impacto de creación de valor.

ANÁLISIS VARIACIÓN VALOR 6 MESES - €m



VARIACIÓN GAV

	6 meses	12 meses
BARCELONA	(2%)	+5%
MADRID	(2%)	+1%
PARIS	+1%	+6%
TOTAL LFL	(0,2%)	+4%
DESINVERSIONES	(0,1%)	(1%)
TOTAL VAR	(0,3%)	+3%

El comportamiento defensivo de la cartera de inmuebles de Colonial se deba a

- 1) La elevada concentración en ubicaciones Prime CBD con fundamentales fuertes que permiten una mayor protección en ciclos recesivos y un mejor perfil de crecimiento en ciclos alcistas.
- 2) La elevada calidad de sus inmuebles que permite atraer clientes de máxima solvencia que permanecen con altos índices de lealtad.
- 3) Una acertada estrategia de diversificación que permite optimizar el perfil de riesgo de la cartera, tal y como muestran los resultados del primer semestre 2020, en los cuales los activos de Paris han permitido compensar parcialmente la evolución de valores en España.
- 4) Un enfoque industrial de creación de valor a través del reposicionamiento de inmuebles pudiendo crear valor inmobiliario "Alpha" que permite crear un diferencial respecto al mercado y ofrecer un posicionamiento más defensivo

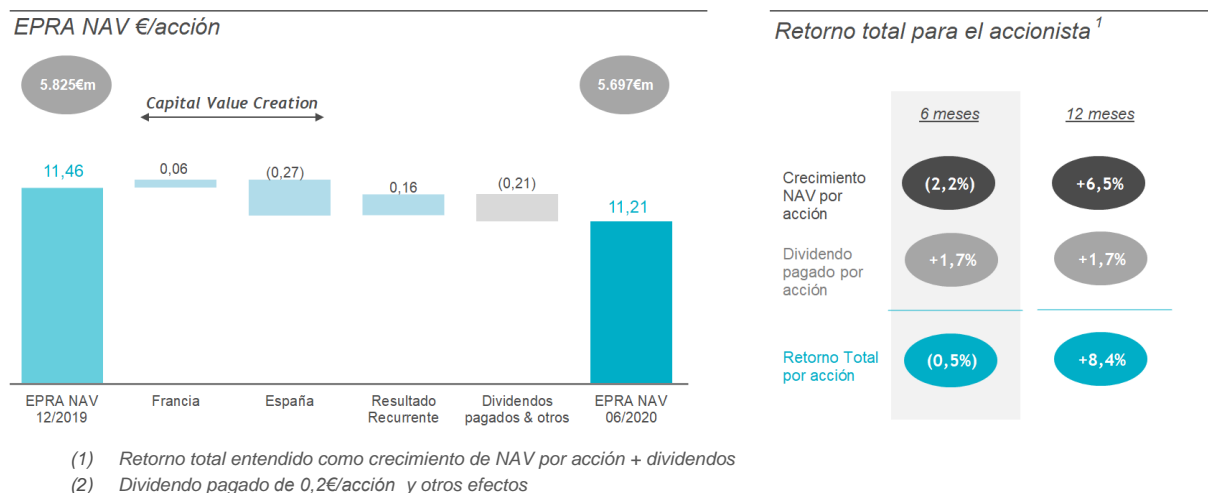
Rentabilidad para el accionista & Net Asset Value (Valor neto de los activos)

Colonial cierra el primer semestre del ejercicio 2020 con un valor neto de los activos (EPRA Net Asset Value) de 11,21 €/acción lo que supone una disminución del (2,2%) con respecto al valor neto de los activos a diciembre de 2019 y un crecimiento del 6,5% interanual.

La evolución del Net Asset Value en el primer semestre 2020 se puede desglosar en los siguientes efectos:

1. La cartera de Paris ha aportado un incremento de valor de 6 €Cts. (+0,5% en 6 meses) que ha permitido compensar parcialmente la disminución de valor en la cartera de Barcelona y Madrid que asciende a 27€cts/ acción
2. El beneficio neto recurrente ha aportado 16 Cts.€/acción (+1,4% de NAV en 6 meses)
3. El dividendo de Colonial y otros efectos han supuesto un impacto de (21) Cts.€/acción.

Incluyendo el dividendo devengado en el primer semestre de 20 €Cts./ acción la rentabilidad total para el accionista asciende a un (0,5%) en 6 meses y se sitúa en +8,4% en términos interanuales.



En términos absolutos el EPRA Net Asset Value asciende a 5.697€m, cifra un 2% inferior a la de cierre del año 2019 (5.825 €m) y un 6,5% superior a la del NAV de hace un año.

Sólidos fundamentales operativos en todos los segmentos

1. El segundo trimestre se mantiene con fundamentales sólidos

A cierre del primer semestre del ejercicio 2020, el Grupo Colonial ha formalizado 32 contratos de alquiler de oficinas, correspondientes a 42.247m² y a rentas anuales de 16€m.

Durante el segundo trimestre, el Grupo Colonial ha firmado más de 28.000m² de contratos entre nuevas altas y renovaciones. Dicho volumen de contratos es superior al del primer trimestre 2020 (periodo pre-Covid) en el que se firmaron 13.500m².

En cuanto al esfuerzo comercial del segundo trimestre destacan los mercados de Barcelona y París en los que se han firmado 13.720m² y 14.523m² respectivamente.

En Barcelona destacan los contratos firmados con una compañía experta en Recursos Humanos en Diagonal 609 (1.000m²) y una empresa dedicada al asesoramiento técnico en Torre BCN (800m²) y en París destaca la firma de más de 6.000m² en el activo 83 Marceau y en el de activo 5.974m² en el complejo Edouard VII.

Para Madrid ha sido un periodo de reducida actividad dado que algunos vencimientos de contrato voluntarios no han sido ejecutados por los clientes y el resto de superficie disponible de la cartera se concentra en zonas secundarias más difíciles de alquilar, dado que los activos en el CBD están prácticamente a plena ocupación.

Fuerte incremento de precios	m ² firmados		1T 2020 Pre Covid		2T 2020 Covid	
	1T 2020 Pre Covid	2T 2020 Covid	Release Spread ¹	% Var. vs ERV 12/19 ²	Release Spread ¹	% Var. vs ERV 12/19 ²
Barcelona	7.024	13.720	+50%	+7%	+54%	+9%
Madrid	5.374	466	+15%	+5%	na	+13%
Paris	1.141	14.523	na	+7%	+14%	+12%
TOTAL OFICINAS	13.539	28.709	+21%	+6%	+32%	+11%

(1) Renta firmada en renovaciones vs renta anterior

(2) Renta firmada vs renta de mercado a 31/12/2019 (ERV 12/19)

Los precios de alquiler firmados en este segundo trimestre se sitúan en línea con los niveles pre-Covid19 mostrando la resiliencia de la cartera hasta la fecha.

Para los **contratos renovados en el segundo trimestre**, el “**release spread**” (precio de alquiler firmado vs. renta anterior) **ha sido del +32%**. En Barcelona el “release spread” ha sido del +54% y en París del +14%.

Asimismo, el **crecimiento de los precios firmados** respecto de las rentas de mercado a diciembre 2019 se ha mantenido elevado en este **segundo trimestre alcanzando un +11% para todos los contratos firmados**.

En **Barcelona** las rentas firmadas han sido un **+9% superiores a las rentas de mercado 12/19** y en **Madrid**, el incremento ha sido del **+13%**. En la cartera de **París**, el incremento respecto de la renta de mercado ha sido del **+12%**.

En consecuencia, el **volumen acumulado de contratación de los primeros 6 meses asciende a 42.247m²** y se desglosa de la siguiente manera:

En el portfolio de oficinas de Madrid se han suscrito contratos de arrendamiento con una superficie de

5.839m² en 6 operaciones. Destacamos la renovación de casi 2.000m² en el activo de Recoletos 37 con una importante editorial, la renovación de 1.073m² en el activo Egeo con una empresa de alimentación, así como la renovación de casi 1.000m² en el activo de Francisca Delgado 11 con una consultoría internacional.

En la cartera de oficinas de Barcelona se han formalizado contratos de arrendamiento con una superficie de 20.744m² en 17 operaciones. Destacamos la firma de 3.200m² en el activo de Torre BCN y la firma de 1.245m² en el inmueble de Diagonal 609-615 ambos mayoritariamente con entidades bancarias, así como la firma de casi 1.000m² en el inmueble de Torre Marenstrum con una consultoría de comunicaciones. En Barcelona, destacamos la renovación de 10.906m² en el inmueble de Sant Cugat, principalmente con una entidad bancaria y de casi 2.000m² en el inmueble de Diagonal 609-615 con varios inquilinos.

En la cartera de oficinas de París se han firmado contratos por un volumen de 15.664m² correspondiente a 9 operaciones. Destacamos una renovación de casi 6.000m² en el inmueble de Edouard VII, así como el nuevo contrato firmado en Marceau por más de 6.000 m² con Goldman Sachs.

Este contrato de pre-alquiler firmado con Goldman Sachs tendrá una duración de 12 años, 9 de los cuales sin posibilidad de cancelación. La superficie alquilada es de casi 6.500 m², lo que representa el 81% del espacio de oficinas del edificio. Con esta operación, Goldman Sachs, uno de los grupos de banca de inversión y de valores más grande del mundo, pretende elevar su presencia en el país galo y permitirá duplicar la plantilla de la compañía en París.

83 MARCEAU – ACTIVO DE GRADO A EN PRIME CBD DE PARIS



2. Sólidos niveles de ocupación

La **desocupación total del Grupo Colonial** a cierre del primer semestre del ejercicio 2020 **se sitúa en niveles del 4%**.

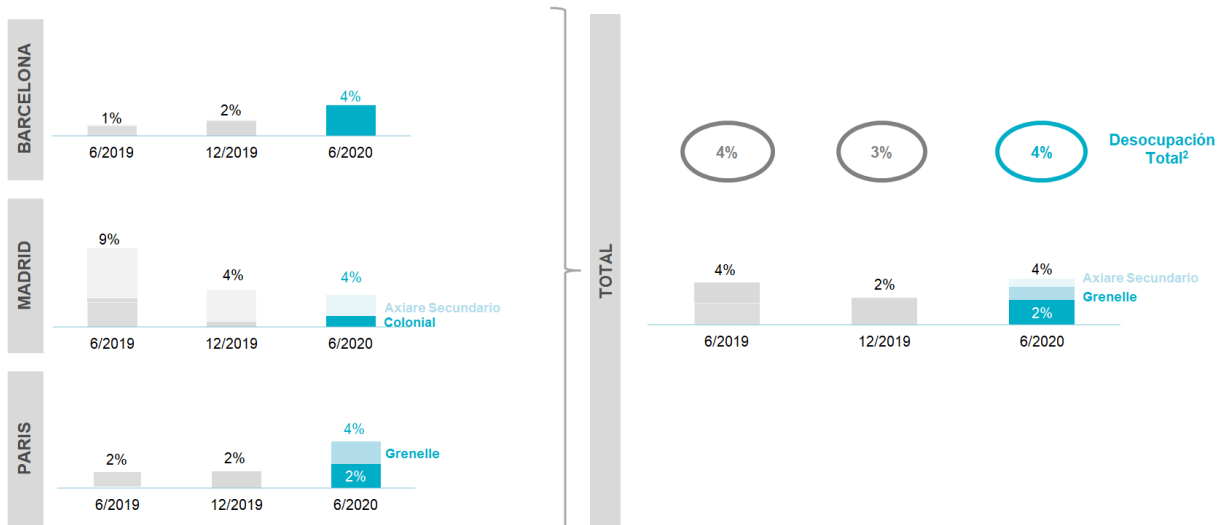
Este nivel de desocupación se sitúa en línea con niveles de hace un año, e incrementa en 200 pb respecto al ratio del primer trimestre debido a rotaciones de clientes en el portfolio de Barcelona así como la entrega del programa de renovación del activo Grenelle en París.

La desocupación “like for like” del Grupo Colonial, excluyendo la entrada en explotación del inmueble 103 Grenelle, se sitúa en un 3%, un incremento de 200 pb respecto del primer trimestre 2020.

La desocupación financiera del portfolio del Grupo Colonial se muestra a continuación:

DESOCUPACIÓN EPRA ⁽¹⁾

Desocupación Oficinas & Total - Evolución Portfolio Colonial



(1) Desocupación EPRA: Desocupaciones financieras según cálculo recomendado por la EPRA (1-[Superficies desocupadas multiplicadas por la renta de mercado / superficies en explotación a renta de mercado]).

(2) Portfolio total incluyendo todos los usos: oficinas, retail y logístico

El **portfolio de oficinas de Barcelona** tiene una **desocupación del 4%**, ratio que se ha visto incrementado este semestre principalmente por las bajas producidas en el activo Torre BCN.

En el **portfolio de oficinas de Madrid** la desocupación se ha mantenido estable, situándose en el 4% dado que no se han producido altas de espacios vacíos durante el segundo semestre, debido al reducido volumen de visitas en el marco de la crisis Covid19.

La cartera de **oficinas de París** presenta un **ratio de desocupación del 4%**. Dicho ratio se ha visto incrementado por la entrada en explotación del activo 103 Grenelle. Sin tener en cuenta este activo, la **ocupación de París se sitúa en el 2%**.

3. Cartera de Clientes y Negociaciones Covid19

El Grupo Colonial dispone de una cartera de clientes diversificada por sectores y con elevados niveles de lealtad, permanencia y solvencia.



Debido a la crisis del COVID-19, el equipo comercial del Grupo Colonial ha analizado y negociado sistemas de diferimiento o, con carácter excepcional, bonificación en el pago de rentas con un foco especial en todas aquellas empresas que se encuentren en dificultades financieras, como resultado y en el marco de la prohibición del desarrollo de sus actividades en el sector del comercio o del ocio.

El 41% de los clientes del Grupo Colonial han mantenido conversaciones con el equipo comercial y se ha llegado a acuerdos con más del 80% de estos clientes, habiendo cerrado la totalidad de negociaciones en la cartera de clientes de España.

A la fecha actual, el impacto de estas negociaciones asciende a un 2% de los ingresos por rentas anuales para la cuenta de resultados del ejercicio 2020.

Asimismo, cabe destacar que se han acordado con los clientes más afectados por la crisis, diferimientos del pago de rentas en el corto plazo a cambio de extender la duración de los contratos actuales. La media de meses en que se han extendido los contratos se sitúa entre 24 y 36 meses, que ha resultado en 800 meses de duración adicional en la cartera de contratos correspondiente a aproximadamente 40 €m de rentas futuras aseguradas.

Estrategia ESG

El Grupo Colonial aspira a un claro liderazgo en ESG, siendo un elemento fundamental en la estrategia del Grupo, priorizando un retorno sostenible a largo plazo apoyándose en un modelo donde prima la calidad. En este sentido, la estrategia corporativa tiene como eje central, la máxima excelencia en los ámbitos de gobernanza, social y de inversión sostenible actuando en diferentes ámbitos:

1. Plan Estratégico de Sostenibilidad & Descarbonización.

El plan estratégico de descarbonización supone el compromiso del Grupo Colonial para que en el año 2050 todo su portfolio de oficinas sea neutro en emisiones de carbono, y estar totalmente alineado con el acuerdo de París, celebrado en diciembre de 2015.

Para el Grupo Colonial ello implica (i) ser neutrales en emisiones de carbono para 2050 y (ii) reducción de los alcances 1 y 2 en un (75%) hasta 2030 desde el año base 2015.

Con este objetivo, durante el ejercicio 2019 ha continuado con su trabajo en esta materia consiguiendo que la Huella de carbono del Grupo Colonial (Alcance 1 & 2) se haya reducido un (59%) en términos like for like, alcanzando una ratio de intensidad de 8 kgCo2e/m2 para el Alcance 1 y 2 situándose en los niveles más bajos de huella carbono en el sector europeo.

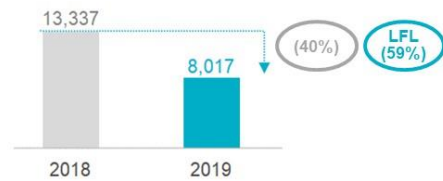
REDUCCIÓN IMPORTANTE DE LA HUELLA DE CARBONO

ALCANCE 1, 2 Y 3 – CIFRAS ABSOLUTAS- (tCO2e)

	2019	2018	Var.
BARCELONA	5,767	9,756	(41%)
MADRID	9,198	14,623	(37%)
PARIS	3,509	3,981	(12%)
TOTAL	18,474	28,360	(35%)

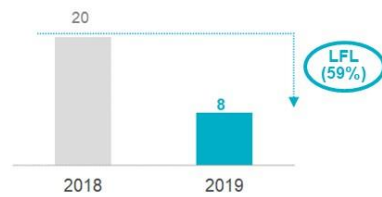
ALCANCE 1 Y 2 – CIFRAS LIKE FOR LIKE

EMISIONES DE CARBONO - (tCO2e)



EMISIONES DE CARBONO- (KgCo2e/m2)

Cartera like for like



2. Inversión ESG – “Laboratorio de Descarbonización”

Colonial construirá el primer edificio de oficinas totalmente en madera de España.

El edificio “Witty Wood” constará de 4.100m² construidos destinados a uso de oficinas. El proyecto es un nuevo concepto de edificio de oficinas único en España y contará con espacios dotados con las últimas tecnologías. Witty Wood está ubicado en la calle Llacuna 42, en pleno corazón del 22@.

Este nuevo edificio de Colonial tiene un coste total de 12€m inversión y será asumida por Colonial al 50% junto con Narcís Barceló, socio estratégico y pionero en este tipo de construcciones, y la entrega está prevista para la segunda mitad de 2021.

Con la construcción de este nuevo edificio, Colonial inicia la apuesta por explorar la construcción industrializada y la tecnología IOT (Internet of Things) herramientas fundamentales para la optimización de los consumos energéticos.

El edificio Witty Wood se construirá utilizando la madera como material principal, hecho sin precedentes en el mercado de oficinas en España. La ingeniería de madera actúa como un almacén de CO2, por lo que reduce considerablemente las emisiones que impactan en el calentamiento global. Solamente durante la construcción, se reducirán en un 50% las emisiones de carbono. Por estas y otras características, el edificio contará con las máximas calificaciones medioambientales: LEED Platinum y WELL Platinum.

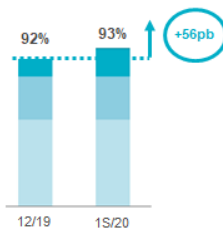


3. Eficiencia Energética de la cartera de activos del Grupo Colonial:

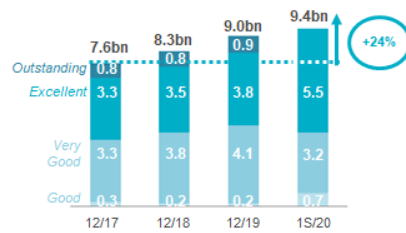
El 93% de la cartera en explotación de oficinas tiene sellos de certificación energética Leed o Breeam, esto supone un aumento del 56 pb respecto del nivel de certificados a diciembre 2019. Este elevado nivel de certificaciones sitúa a Colonial en una posición de liderazgo europeo en eficiencia energética.

En particular 2.000€m de activos tienen calificaciones Leed y 9.400€m de activos tienen calificaciones Breeam.

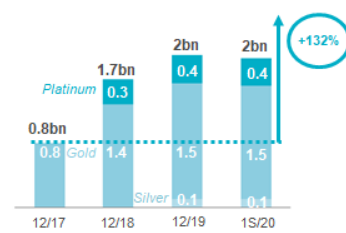
Portfolio con Leed / Bream¹ - Valor



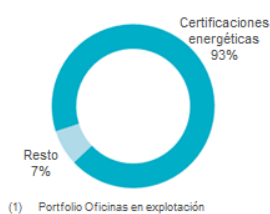
Certificaciones Bream - Valor



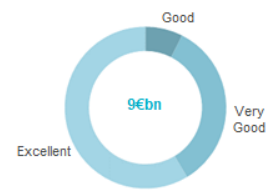
Certificaciones Leed - Valor



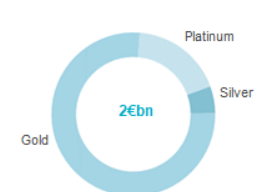
Portfolio con Leed / Bream¹ - Valor



Certificaciones Bream - Valor



Certificaciones Leed - Valor



4. Financiación sostenible

Gracias a los elevados estándares en sostenibilidad, Colonial ha formalizado durante el mes de abril de 2020 un préstamo sostenible por 200€m, con el margen referenciado a la calificación GRESB.



Junto con los préstamos sostenibles del 2019 que ascienden a 151€m, Colonial ha emitido hasta la fecha 351€m de financiación sostenible.

Una estructura de capital sólida

I. Un balance fuerte

A cierre del primer semestre del ejercicio 2020, el Grupo Colonial presenta un balance sólido que se refleja en las siguientes magnitudes:

- 1) Un LTV del 36,6%
- 2) Una liquidez de más de 2.488€m
 - > Dicha liquidez permite cubrir en más de 6 veces los vencimientos de la deuda dispuesta de los ejercicios 2020 y 2021 (considerando la no renovación de pagarés a corto plazo).
 - > De la liquidez actual, más de 700€m son de caja en efectivo.

II. Rating Investment Grade confirmado en la crisis del Covid-19

Standard & Poor's y Moody's han confirmado el rating de Colonial en abril de 2020 ante los efectos de la crisis del Covid-19 en las actuales circunstancias conocidas.

En particular han tenido en cuenta:

- > La agencia S&P mantiene la calificación de BBB+. La perspectiva estable, que ha sido confirmada, refleja la opinión de S&P de que Colonial soportará los efectos del COVID-19,
- > Moody's también mantiene la calificación de Baa2 con perspectiva estable que ya le otorgó en 2019. La calificación se fundamenta principalmente en la posición de liderazgo de Colonial en el mercado de oficinas prime de Francia y España, la sólida base de inquilinos y la alta tasa de ocupación de su cartera, la reducción del apalancamiento a 31 de diciembre de 2019 y la fuerte liquidez de Colonial.

Colonial es una de las pocas inmobiliarias europeas que han mantenido su rating, consolidándose como la inmobiliaria con el mejor rating del sector español y entre los mejores valorados en Europa.

III. Acceso al mercado de deuda


Durante el primer semestre del ejercicio 2020, el Grupo Colonial, ha cerrado con éxito una emisión de deuda por un importe de 500 millones de euros a través de su filial francesa SFL. Los bonos con vencimiento a 7 años, devengan un cupón del 1,5% de interés. La demanda ha superado hasta cuatro veces el volumen de emisión y se han colocado a inversores europeos de calidad.

Asimismo, el Grupo Colonial ha formalizado en España un préstamo sindicado sostenible por un volumen de 200€m. Su formato Club Deal incluye a las siguientes instituciones de referencia tanto nacionales como internacionales: BBVA, BNP Paribas, Caixabank y Natixis, actuando Caixabank como Banco Agente y Agente de Sostenibilidad.

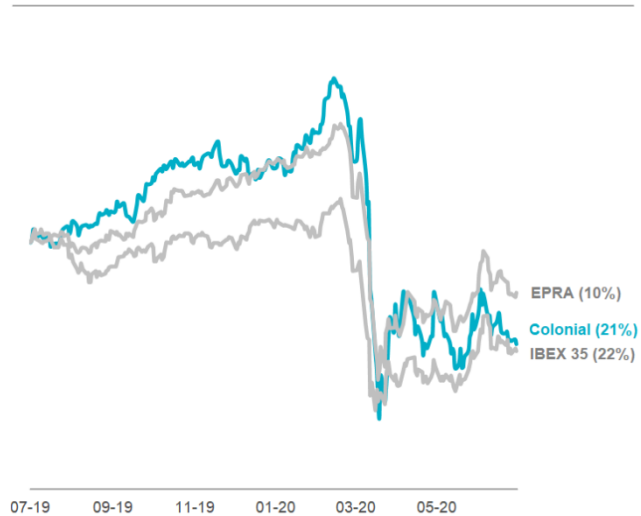
IV. Consenso de analistas

En el marco de los efectos de la crisis del Covid-19, los analistas van revisando progresivamente sus hipótesis y perspectivas sobre el mercado cotizado europeo.

En el caso del Grupo Colonial, el consenso de los analistas mantiene recomendaciones de compra y resalta en sus análisis la fortaleza de la compañía, gracias a su estrategia de posicionamiento en oficinas prime. La tabla a continuación muestra los principales analistas que han revisado sus recomendaciones hasta la fecha:

Analista	Recomendación	Fecha
 Goldman Sachs	Buy	08/06/2020
J.P.Morgan CAZENOVE	Overweight	13/05/2020
Morgan Stanley	Neutral	14/05/2020
 BofA SECURITIES	SELL	14/05/2020
 Green Street Advisors	Hold	01/07/2020
 KEMPEN & CO <small>Merchant Bank</small>	Neutral	26/05/2020
 Kepler Cheuvreux	BUY	14/05/2020
 BARCLAYS	Underweight	04/06/2020
 ODDO BHF <small>CORPORATES & MARKETS</small>	BUY	14/05/2020
 ALANTRA <small>Equities</small>	Neutral	14/05/2020
 JBCapitalMarkets	BUY	14/05/2020
 Santander	BUY	25/03/2020

COTIZACIÓN DE COLONIAL 2020 YoY*



(*) Precio cotización a 30/06/2020

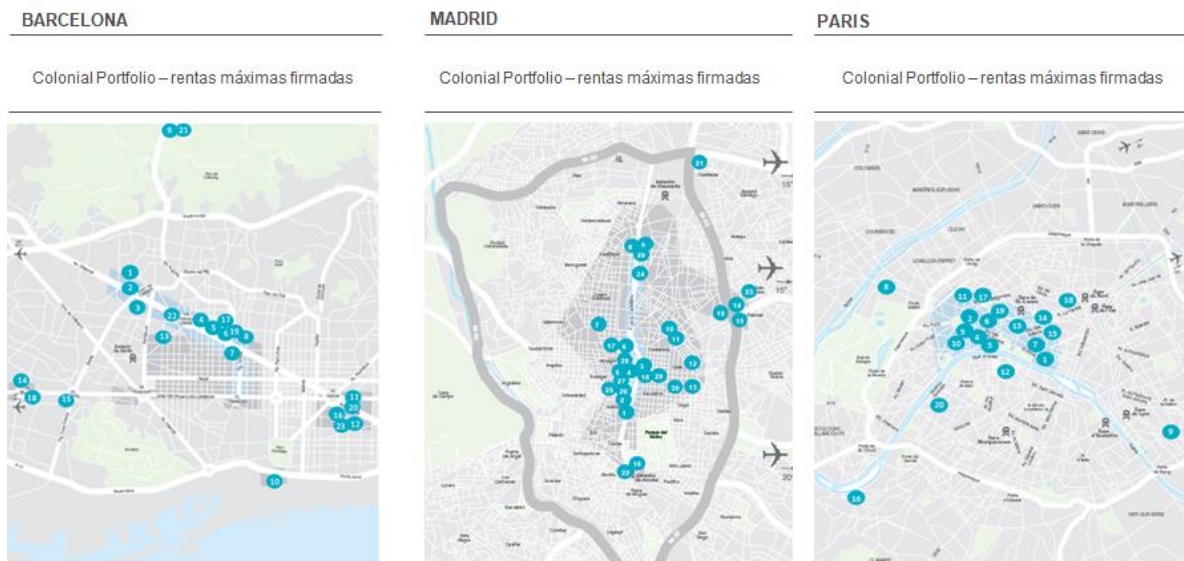
Un posicionamiento estratégico Prime con gran resiliencia

La fortaleza de Colonial para afrontar la situación actual se basa en su posicionamiento estratégico prime con oficinas en CBD y clientes de reconocida solvencia, así como un balance sólido.

Las principales fortalezas del Grupo Colonial son las siguientes:

A. Liderazgo en oficinas de Grado A en el centro de la ciudad (CBD)

Colonial dispone de productos de alta calidad, en ubicaciones céntricas con un 76% de su portfolio en zonas CBD.



B. Un fuerte posicionamiento prime con una cartera de clientes de máxima calidad que permite obtener un binomio atractivo de 1) rentas en la banda alta con 2) altos índices de lealtad y perfiles de vencimiento sólidos.



La cartera de contratos del Grupo Colonial dispone de un “margen de reversión” positivo en el primer semestre dado que las rentas actuales de la cartera se sitúan aún por debajo de las rentas de mercado a diciembre de 2019. Asimismo, hasta la fecha, el Grupo ha capturado altos índices de reversión con un “release spread¹” de +29% en el primer semestre del 2020.

(1) Renta firmada en renovaciones vs renta anterior

C. Un balance sólido con el mejor rating del sector inmobiliario español, confirmado tanto por S&P como por Moody's durante el mes de abril de 2020, momento álgido de la crisis del Covid-19.

Un perfil de LTV prudente con uno de los niveles más altos de liquidez del sector, cubriendo más de 6 veces los vencimientos de la deuda de los años 2020 y 2021 (considerando la no renovación de pagarés a corto plazo).

D. Un pipeline de proyectos atractivos ubicados en una de las mejores zonas de París, Madrid y Barcelona, con importantes pre-alquileres.

Proyecto	Comprometido	Ciudad	% Grupo	Entrega	GLA (m ²)	Total ¹ Coste €m	Yield on Cost
1 Castellana, 163	✓	Madrid CBD	100%	Entregado	10,910	52	7.5%
2 Diagonal 525	✓	Barcelona CBD	100%	1S 21	5,710	39	5.1%
3 Miguel Angel 23		Madrid CBD	100%	1S 21	8,036	66	5.9%
4 83 Marceau	✓	Paris CBD	82%	2S 21	9,600	151	5.5- 6.0%
5 Velazquez 88	✓	Madrid CBD	100%	1S 21	17,239	113	7.7%
6 Biome	✓	Paris City Center	82%	1S 22	24,500	283	5.0%
7 Plaza Europa 34		Barcelona	50%	2S 22	14,306	42	7.0%
8 Mendez Alvaro Campus		Madrid CBD South	100%	2S 22	89,871	300	7.9%
9 Sagasta 27		Madrid CBD	100%	2S 22	4,481	23	7.0%
10 Louvré SaintHonoré	✓	Paris CBD	82%	2023	16,000	208	7.7%
TOTAL OFFICE PIPELINE					200,653	1,277	6.7%

¹ Total Coste producto acabado = Coste de adquisición/ Asset Value pre proyecto + capex futuro

La cartera de proyectos de Colonial está íntegramente situada en el centro de las ciudades de Barcelona, Madrid y París, con un 50% de su valor en 3 proyectos en París.

A fecha actual, un 33% de la cartera de proyectos está ya pre-alquilada correspondiente 28 €m de ingresos por rentas. Esta ratio ha incrementado más de 800 pb respecto a los niveles de alquiler a principios del año, gracias a la exitosa operación de pre-alquiler en el proyecto 83 Marceau en París.

E. Gestión activa del portfolio, a través de desinversiones non-core y adquisiciones de activos ubicados en zonas CBD, mejorando el perfil de riesgo de rentabilidad del Grupo.

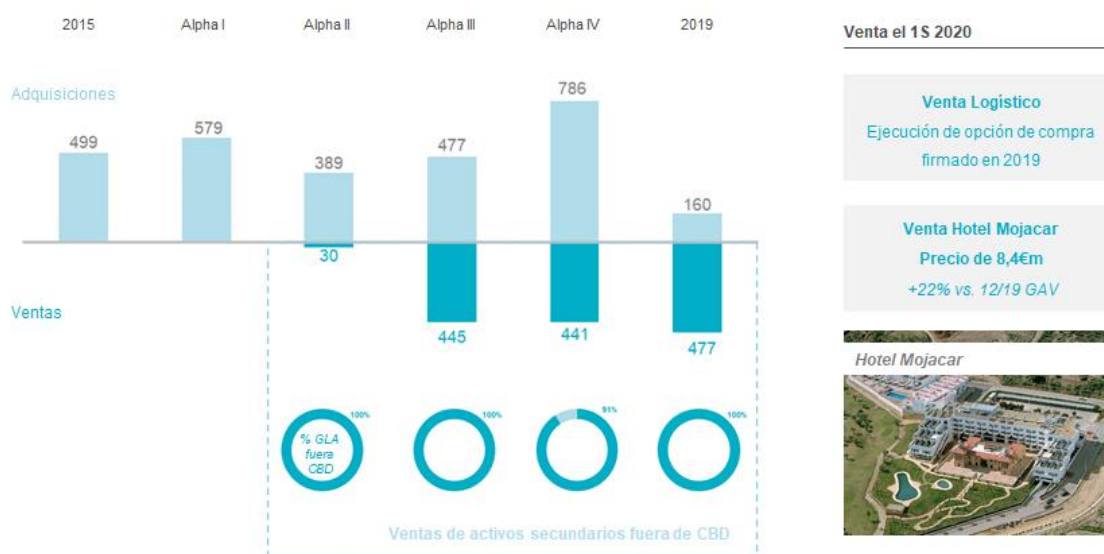
Durante los últimos 3 años, el Grupo Colonial ha materializado importantes desinversiones de activos non-core por valor de 1.400€m, con primas de doble dígito sobre la valoración en curso.

Asimismo, en el marco de mejorar el portfolio Prime del Grupo, Colonial ha adquirido desde el año 2015 más de 2.900€m¹ de inmuebles core CBD, identificando activos con potencial de valor añadido en segmentos de mercado con sólidos fundamentales.

Durante el primer semestre del ejercicio 2020, Colonial ha desinvertido el Hotel Mojácar (activo no estratégico), por un precio de 8,4€m, lo que corresponde a una prima del +22% sobre la tasación de diciembre de 2019. Adicionalmente, se han recibido 14€m correspondientes a pagos aplazados de la venta del Hotel Centro Norte realizada en 2019.

Con posterioridad al cierre del primer semestre se ha ejecutado la opción de compraventa sobre el resto de la cartera logística firmada en el año 2019.

INVERSIONES NETAS DESDE 2015 - €m



Sobre Colonial

Grupo Colonial es una SOCIMI cotizada en la bolsa española líder en el Mercado de oficinas prime en Europa, presente en las principales zonas de negocio de Barcelona, Madrid y París con una cartera de oficinas prime de más de un millón de m2 y un valor de activos bajo gestión de más de 12.000€m.



“La información incluida en este documento debe leerse junto con toda la información pública disponible, en particular la información disponible en la página web de Colonial www.inmocolonial.com.”

Para más información:

Roman
93 414 23 40
Xavier Ribó –
x.ribo@romanrm.com
Víctor Palacio –
v.palacio@romanrm.com
Carolina Pérez –
c.perez@romanrm.com