

---

# Colonial

---

*El Grupo Colonial registra un resultado neto atribuible de 559€m debido principalmente al impacto extraordinario positivo de la “desconsolidación” de Asentia*

## **Colonial avanza positivamente en su negocio operativo y registra un EBITDA recurrente de 79 millones de euros, +7% like for like**

- Los ingresos por rentas han alcanzado los 105 millones de euros, un aumento del 2,9% en términos homogéneos (“like for like”)
- El valor de los activos del Grupo Colonial a 30 de junio de 2014 es de 5.582 millones de euros, +4,4% vs. diciembre 2013
- La cartera de activos de España ha aumentado su valor un 3,6% en los últimos 6 meses, la primera variación positiva desde el inicio de la crisis.
- SFL ha formalizado la venta de su participación en SIIC de París por un precio de 23,88€/acción (304 millones de euros)
- Los ratios de endeudamiento LTV (Loan to Value) son del 38,6% para el LTV Holding y del 45,2% a nivel del Grupo
- El EPRA NAV a 30 de Junio de 2014 del Grupo Colonial asciende a 1.430 millones de euros, lo que equivale a 0,45 euros por acción

**Barcelona, 29 de julio de 2014**

La evolución del negocio de Colonial, centrada en el mercado de oficinas de calidad, ha sido positiva a lo largo del primer semestre del año. La elevada capacidad del portfolio de Colonial para atraer a la demanda ha permitido a la compañía cerrar el primer semestre con unos ingresos por rentas de 105 millones de euros un aumento del 2,9% en términos comparables (“like for like”). En París, los ingresos por rentas han aumentado un 3,0% like for like y en España un 2,5%.

El EBITDA recurrente asciende a 79 millones de euros un aumento del 7% “like for like”, debido a los mayores ingresos por rentas comparables junto con los menores gastos de estructura. Asimismo, el EPRA Net Profit recurrente es positivo y asciende a 7,9 millones de euros.

El valor de los activos del Grupo Colonial a cierre del primer semestre del ejercicio 2014 asciende a 5.582 millones de euros, lo que supone un aumento del +4,4% vs. diciembre del año anterior. La cartera de activos de España ha aumentado un 3,6% (+42 millones de euros) en los últimos 6 meses, lo que supone el primer registro de una variación positiva de valor desde el inicio de la crisis. Dicho aumento se debe principalmente a una compresión de yields dado el creciente interés de inversores por activos prime en Madrid y Barcelona.

El valor de los activos en París (excluyendo la participación en SIIC de París) ha aumentado un 5,3% (+207 millones de euros) en 6 meses. Dicho aumento de valor es consecuencia del progresivo reposicionamiento de la cartera de inmuebles con impactos positivos en rentas y yields.

---

# Colonial

---

El resultado neto atribuible al Grupo es de 559 millones de euros, debido al impacto extraordinario positivo por la desconsolidación de Asentia, así como al impacto positivo de la revalorización de los activos. Dichos impactos positivos se han visto minorados parcialmente por la cancelación de la periodificación de las coberturas y de los gastos asociados a la formalización de la nueva financiación, así como por el registro del deterioro de la totalidad del fondo de comercio.

## *Hechos relevantes de la cartera de alquiler*

Durante el primer semestre del ejercicio 2014, el Grupo Colonial ha formalizado contratos de alquiler por 57.451m<sup>2</sup>, de los cuales un 66% (38.180m<sup>2</sup>), corresponde a nuevos contratos. Dicha cifra supera en un 36% el volumen de nuevos contratos firmados durante todo el año 2013 (28.041m<sup>2</sup>). Cabe destacar que, respecto al mismo periodo del año 2013, el volumen de contratos nuevos firmados por Colonial es un 80% superior.

Respecto al mercado de oficinas español, Colonial ha captado en el primer semestre de 2014 un 11% de la absorción total (“take up”) en el mercado de Madrid y el 14% del “take-up” en el mercado de Barcelona. Estos ratios de captación son muy superiores a la cuota de mercado de Colonial en ambos mercados e ilustran la capacidad de la compañía de atraer demanda de calidad.

En cuanto a nuevos proyectos, se entregaron durante el primer trimestre de 2014 y tras finalizar su rehabilitación, el inmueble Alfonso XII en Madrid (edificio con certificación “Breeam”) y el inmueble Diagonal 409 en Barcelona (edificio con certificación “Leed Silver”).

La ocupación financiera EPRA del portfolio de oficinas es del 84% y se sitúa en niveles por encima del 90% excluyendo los activos Alfonso XII en Madrid, Diagonal 409 en Barcelona e IN/OUT en París (proyectos entregados recientemente).

Actualmente, la compañía tiene en cartera proyectos por más de 56.000m<sup>2</sup> sobre rasante, que entrarán en explotación entre 2014-2018. En España, destaca el proyecto de Travessera de Gràcia / Amigó, en Barcelona, un complejo de oficinas ubicado en zona prime, con acabados de máxima calidad y energéticamente eficiente, que ha permitido obtener la certificación LEED Gold (“Green Building”) y en Francia, el proyecto de #CLOUD (rue Richelieu), complejo de oficinas único en el centro de París para clientes de primer rango y que tendrá la certificación energética “Breeam”.

## *Estructura de Capital & Net Asset Value*

La deuda neta Holding a Junio 2014 asciende a 900 millones de euros y la deuda neta Grupo es de 2.487 millones de euros. Los ratios de endeudamiento LTV (Loan to Value) son del 38,6% para el LTV Holding y del 45,2% a nivel del Grupo.

En términos de liquidez, la disponibilidad del Grupo Colonial a 30 de junio de 2014 asciende a 790 millones de euros. Cabe destacar, que el día 23 de julio 2014 se materializó la desinversión de la participación en SIIC de París, por lo que la disponibilidad del Grupo se sitúa en torno a 1.100 millones de euros post desinversión.

El EPRA NAV a 30 de Junio de 2014 del Grupo Colonial asciende a 1.430€m, lo que equivale a 0,45€/acción considerando el número de acciones de dilución plena y post-ejecución de los warrants (1 céntimo superior al proforma a Mayo 2014).

“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 2014 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) 93 414 23 40

---

# *Colonial*

---

THIS ANNOUNCEMENT AND THE INFORMATION CONTAINED HEREIN IS NOT FOR RELEASE, PUBLICATION OR DISTRIBUTION, DIRECTLY OR INDIRECTLY, IN OR INTO THE UNITED STATES, AUSTRALIA, CANADA, JAPAN, SOUTH AFRICA OR ANY JURISDICTION IN WHICH SUCH PUBLICATION OR DISTRIBUTION IS UNLAWFUL. THIS ANNOUNCEMENT DOES NOT CONSTITUTE OR FORM PART OF ANY OFFER TO SELL, OR SOLICITATION OF AN OFFER TO PURCHASE OR SUBSCRIBE FOR SECURITIES IN THE UNITED STATES, AUSTRALIA, CANADA, JAPAN, SOUTH AFRICA OR ANY JURISDICTION IN WHICH IT WOULD BE UNLAWFUL TO DO SO. ANY FAILURE TO COMPLY WITH THIS MAY CONSTITUTE A VIOLATION OF US, AUSTRALIAN, CANADIAN, JAPANESE OR SOUTH AFRICAN SECURITIES LAWS OR THE SECURITIES LAWS OF OTHER STATES AS THE CASE MAY BE.

The securities referred to in this announcement have not been, and will not be, registered under the Securities Act of 1933, as amended, (the "Securities Act") or under the securities legislation of any state of the United States, and may not be offered, sold, resold or delivered, directly or indirectly, in or into the United States absent registration except pursuant to an exemption from, or in a transaction not subject to, the registration requirements of the Securities Act. The securities referred to in this announcement have not been and will not be registered under any applicable securities laws of any state, province, territory, county or jurisdiction of Australia, Canada, Japan, South Africa or in any jurisdiction in which such offers or sales are unlawful (the "Excluded Territories"). Accordingly, unless an exemption under relevant securities laws is applicable, any such securities may not be offered, sold, resold, taken up, exercised, renounced, transferred, delivered or distributed, directly or indirectly, in or into the Excluded Territories or any other jurisdiction if to do so would constitute a violation of the relevant laws of, or require registration of such securities in, the relevant jurisdiction. There will be no public offer of securities in the United States or any Excluded Territory.