

***Colonial lleva la ocupación de sus activos al 97% y lidera el crecimiento de rentas del sector***

## **Resultado neto atribuible de 249M€, +17% vs. año anterior**

- Ingresos por rentas de 205M€, +21% respecto al año anterior (+8% like for like)
- EBITDA Recurrente de 166M€, +29% respecto al año anterior (+13% like for like)
- Resultado neto recurrente de 51M€, +86% respecto al año anterior

**Barcelona, 14 de noviembre de 2016.** Colonial ha presentado hoy los resultados a cierre del tercer trimestre del ejercicio 2016, que muestran una marcada tendencia alcista de los ingresos por rentas como consecuencia de la estrategia de crecimiento de la compañía, basada en un posicionamiento de especialización en oficinas *prime*, y en un enfoque industrial de creación de valor inmobiliario, que la sitúan en una posición inmejorable para captar el ciclo ascendente del mercado.

### **Ocupación record & incremento de precios**

La combinación entre la oferta de Colonial y el ascenso de la demanda del mercado de oficinas *prime* ha hecho que durante los 9 primeros meses del ejercicio 2016, el Grupo Colonial haya formalizado contratos de alquiler de 73.160m<sup>2</sup>, de los que más de 50.000m<sup>2</sup> corresponden a España pudiendo obtener incrementos de precios de alquiler en las tres ciudades donde opera.

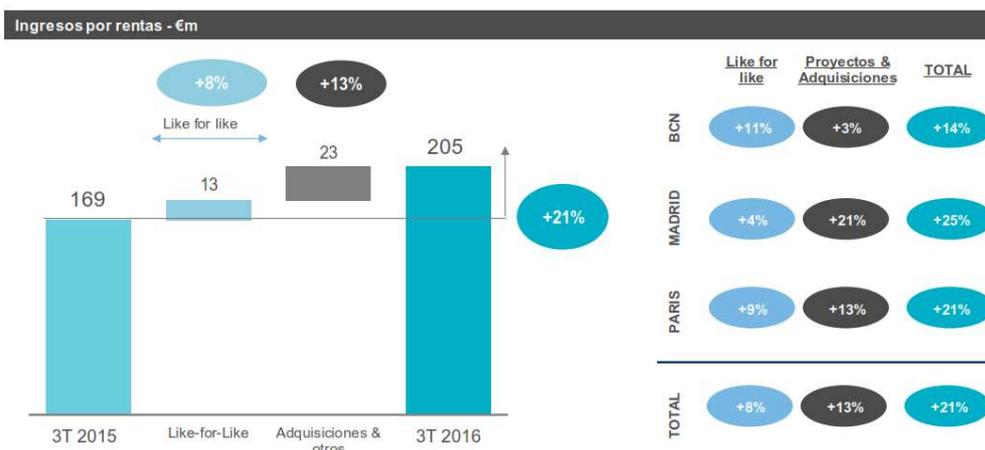
La buena dinámica de las contrataciones de alquiler ha permitido alcanzar y mantener niveles de ocupación casi totales en todos los inmuebles de Colonial. En este sentido, la compañía ha conseguido una ocupación EPRA del 97%, un porcentaje que aumenta en 221 puntos básicos la ocupación del año anterior. Por ciudades, el portfolio de oficinas de Madrid tiene un nivel de ocupación del 98% (+559 puntos básicos), el de Barcelona del 96% (+838 puntos básicos) y el de París del 96% (+144 puntos básicos).

Estos elevados porcentajes de ocupación, que aumentan en cada una de las ciudades respecto al mismo periodo del año anterior, muestran la capacidad atraer clientes de primer rango y ofrecen una base sólida para negociar incrementos de precios de alquiler en los próximos trimestres.

## Importante incremento de los ingresos por rentas

El éxito comercial junto al buen posicionamiento de los edificios de Colonial para captar el ciclo alcista de las rentas ha llevado los ingresos de Colonial a los 205M€, lo que supone un aumento del 21% (+8% like for like). Este aumento es debido a:

1. Un crecimiento del 8% de los ingresos like for like, basado en la capacidad de atracción del portfolio prime y con una clara mejora en ocupación.
2. Un 13% de crecimiento de los ingresos a través de la exitosa entrega de proyectos "Prime Factory" y de las nuevas adquisiciones.



El avance de los ingresos por rentas se ha producido en los tres mercados donde opera Colonial, destacando el importante crecimiento del +25% en el portfolio de Madrid, gracias a las nuevas adquisiciones realizadas en los últimos meses. Los portfolios de Barcelona y París, han alcanzado un crecimiento like-for-like muy sólido, del +11% y +9% respectivamente.

El avance en los ingresos por rentas ha permitido un incremento del EBITDA Recurrente del +29%, que junto con la mejora de los costes financieros, ha permitido aumentar el resultado neto recurrente un 86%.

El resultado neto atribuible al Grupo asciende a 249€m, un +17% superior al resultado del año anterior.

## Disciplina financiera y alta rentabilidad

*“La política de crecimiento de Colonial se basa en una firme apuesta por un portfolio de calidad con adquisiciones y reposicionamiento de activos, a través de un alto conocimiento del negocio y una absoluta disciplina financiera”,* explica Pere Viñolas, Consejero Delegado de Colonial. El éxito de esta estrategia ha permitido elevar el resultado neto recurrente hasta los 51M€, lo que supone un aumento del 86% respecto al año anterior, y el resultado neto recurrente atribuible de Grupo que asciende a 249M€, un 17% más que en el mismo periodo de 2015. *“Estos resultados demuestran que nuestra estrategia industrial de creación de valor ofrece una alta rentabilidad para nuestros accionistas con un bajo riesgo”,* añade Viñolas.

## Nuevas adquisiciones e inversiones

Colonial culminó en junio de este año el proyecto Alpha, una operación que ha consistido en la adquisición de cuatro inmuebles (tres en Madrid y uno en Barcelona), y la compra de un 4,4% de su filial francesa SFL. La compañía ha proseguido durante este tercer trimestre con la implementación de su plan de crecimiento y ha adquirido recientemente una participación del 1% en SFL, aumentando su posición hasta un 58,5%, y otra del 15,1% en Axiare Patrimonio Socimi S.A. Esta última es complementaria con la estrategia de la compañía y ofrece una rentabilidad atractiva.

---

## Alta rentabilidad y bajo riesgo

En el marco de maximizar la creación de valor para el accionista, el Grupo Colonial está comprometido con una estructura de capital óptima y un perfil crediticio sólido. La deuda neta del Grupo a 30 de Septiembre de 2016 es de 3.195M€ con un LTV (Loan to Value) del 40,3% y con un rating de Investment Grade.

En este contexto, el Grupo aprovechó el pasado 28 de octubre de 2016, una ventana atractiva en los mercados de capitales y realizó una emisión de obligaciones simples por importe nominal de 600M€ a un plazo de 8 años con un cupón anual del 1,45%. La emisión fue muy bien acogida por el mercado con una sobresuscripción de 3 veces por inversores de máxima calidad. Adicionalmente, el 10 de noviembre se realizó una colocación privada por 50M€ con un vencimiento a 10 años y un cupón anual del 1,875%.

En paralelo, Colonial lanzó una oferta de recompra de sus bonos con vencimiento 2019, que se cerró el 28 de octubre con un porcentaje de aceptación del 50% habiendo culminado con éxito este proceso.

Las operaciones han supuesto en su conjunto:

- Emisión de obligaciones con tipos de interés en mínimos históricos
- Optimizar el coste financiero (del 2,10% al 1,99% en España)
- Alargar los vencimientos medios de la deuda (de 4,1 a 6,3 años en España)
- Aumentar la liquidez de la compañía hasta alcanzar 992M€ de saldos disponibles



“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 tercer trimestre 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 4142340  
Xavier Ribó [x.ribo@romanyasociados.es](mailto:x.ribo@romanyasociados.es) +34 669 486 003  
Víctor Palacio - [v.palacio@romanyasociados.es](mailto:v.palacio@romanyasociados.es) +34 677 782 370  
María Martínez - [maria.martínez@romanyasociados.es](mailto:maria.martínez@romanyasociados.es)