

La entrega del presente documento suponen la aceptación, el compromiso y la garantía de haber leído y aceptado cuanto se contiene en el presente aviso legal.

La información contenida en esta presentación (la "Presentación") ha sido preparada por Inmobiliaria Colonial, S.A. (la "Compañía") y no ha sido verificada independientemente y no será actualizada. No se realiza ninguna manifestación, garantía o promesa, expresa o implícita, y no debe confiarse en la exactitud o la exhaustividad de la información u opiniones contenidas en esta Presentación. Ni la Compañía ni sus filiales, administradores, directivos, empleados, agentes, representantes o asesores ni cualquier otra persona tendrán ningún tipo de responsabilidad (por negligencia o por cualquier otro motivo, ya sea directa o indirecta, contractual o extracontractualmente) por las pérdidas que puedan derivarse de cualquier uso de esta Presentación o de su contenido o cualquier otra que surja en relación con esta Presentación.

Esta Presentación se realiza únicamente con fines informativos. La información contenida es incompleta y debe ser contemplada en conjunto con la información pública disponible de la Compañía y, en su caso, con la información oral facilitada por la Compañía. La información y opiniones que se realicen en esta Presentación se han de entender hechas a fecha del presente documento y están sujetas a cambios sin previo aviso. No se pretende proporcionar, y así ha de entenderse, un análisis completo y comprensivo de la situación comercial o financiera de la Compañía, ni de su proyección futura.

Esta Presentación no constituye asesoramiento financiero, jurídico, contable, regulatorio, fiscal o de cualquier otro tipo y no tiene en cuenta sus particulares objetivos de inversión, su situación financiera o sus necesidades legales, contables, regulatorias o fiscales. Usted será el único responsable de los juicios y opiniones que realice en relación a dichas materias, así como de llevar a cabo su propio análisis de la Compañía. Es responsabilidad suya asesorarse por profesionales independientes en relación con la Compañía. No se asume responsabilidad por la información suministrada, o por cualquier acción que usted o sus administradores, directivos, empleados o agentes puedan llevar a cabo en base a dicha información.

Esta Presentación puede contener información financiera relacionada con el negocio y los activos de la Compañía. Dicha información financiera puede no estar auditada, revisada o verificada por un auditor externo independiente. La inclusión de dicha información financiera en esta Presentación o en cualquier otra presentación relacionada con la misma, no debe considerarse como manifestación o garantía alguna por parte de la Compañía, sus filiales, administradores, directivos, empleados, agentes, representantes o asesores en relación a la exactitud o integridad de tal información, o que la misma refleje fielmente la situación financiera, los resultados o las operaciones de la Compañía. La citada información financiera no deberá ser la base a tener en cuenta a la hora de realizar cualquier inversión. Esta presentación contiene información financiera redondeada o suministrada por aproximación, consecuentemente algunas cantidades podrían no corresponderse con el total reflejado.

Algunas manifestaciones contenidas en esta Presentación podrían estar basadas en previsiones futuras. Toda previsión implica cierto número de riesgos o incertidumbre y está sujeta a asunciones que podrían hacer que dichas previsiones fallasen. Entre los mismos se incluyen, entre otros, cambios en la economía, en la situación de la Compañía, en las condiciones de mercado, cambios políticos o cambios en las expectativas por parte de los directivos de la Compañía del crecimiento de la misma. Estos hechos, entre otros, podrían afectar de manera negativa a los resultados financieros, a los planes y a los eventos descritos. Las previsiones que se hicieran en base a tendencias pasadas no garantizan la continuidad de las mismas tendencias o que dichas actividades se mantengan en el futuro. La Compañía no se compromete a actualizar o a revisar la información contenida en dichas previsiones como consecuencia de nueva información que pudiera tener, de eventos futuros o por cualquier otra causa.

Los datos del sector, del mercado y las previsiones incluidas en esta presentación han sido obtenidos de encuestas, estimaciones o estudios llevados a cabo internamente, así como de otros estudios externos, información pública y publicaciones relacionadas con el sector. Ni la Compañía, ni sus filiales, administradores, directores, empleados o asesores no han verificado la exactitud de dichos datos y no realizan ninguna declaración ni ofrecen garantía alguna en ese sentido. Tales datos y previsiones se incluyen en esta Presentación sólo con fines informativos. En consecuencia, no debe confiarse en la exactitud o en la integridad de los datos que se hagan acerca del sector o del mercado y que se incluyen en esta Presentación.

La distribución de esta Presentación en otras jurisdicciones puede estar restringida por ley, por lo que las personas que estén en posesión de esta Presentación deberán informarse acerca de dichas restricciones y cumplir con las mismas.

ESTE DOCUMENTO Y LA INFORMACIÓN EN ÉL CONTENIDA NO DEBE INTERPRETARSE COMO UNA OFERTA DE COMPRA, VENTA O CANJE, O UNA SOLICITUD DE UNA OFERTA DE COMPRA, VENTA O CANJE DE VALORES, O UNA RECOMENDACIÓN O ASESORAMIENTO SOBRE NINGÚN VALOR.



- 01 Aspectos Clave
- 02 Mercado de Oficinas
- 03 Evolución del negocio
- 04 Información económico-financiera
- 05 Palancas de crecimiento
- 06 Conclusión

PARTICIPANTES EQUIPO DIRECTIVO



Pere Viñolas
CEO



Carmina Ganyet
Directora General Corporativa



Carlos Krohmer
Director de Desarrollo Corporativo





FUERTES RESULTADOS

- > EPRA NAV 6.8€/acción: +25% retorno total (+10% en 6 meses)
- > Ingresos por rentas, +10% like for like
- > Resultado Recurrente, +183%
- > Beneficio Neto 230€m, +13%

RENDIMIENTO & OPERACIONES

- > Volumen en esfuerzo comercial de más de 64,000m²
- > Continua mejora en la ocupación total, +829pb up to 97%
- > El portfolio de Colonial muestra la recuperación de las rentas
- > Mejora de los ingresos por rentas
- > Éxito en la ejecución del Proyecto Alpha realza el crecimiento del grupo

ASPECTOS FINANCIEROS CLAVE

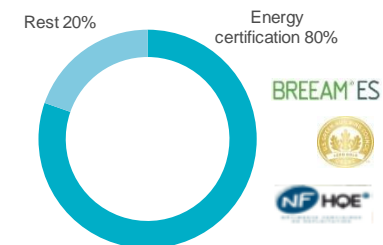
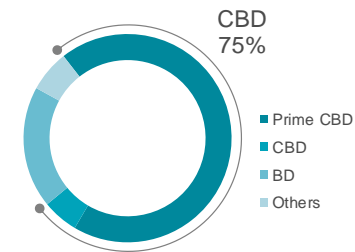
- > Fuerte rendimiento “ top & bottom line”
- > Costes financieros de 2.06%, (21 pb) en 6 meses
- > LTV del 39.9%
- > Continua mejora positiva de la cobertura de analistas
- > Buena evolución del precio de la acción

Éxito en la estrategia de crecimiento

- > Crecimiento NAV por acción doble dígito, +25% en un año
- > Fuerte crecimiento de Ingresos por rentas: +23% (+10% like for like)
- > Incremento significativo del Beneficio Neto Recurrente: +183%
- > Perfil de crédito fuerte: LTV inferior a 40%

| | 1S 2016 | Var. 12 meses | Var. 6 meses |
|-----------------------------------|---------------------|------------------|-----------------|
| EPRA NAV | 6,8 €/acción | +25% | +10% |
| Beneficio Neto Recurrente | 31€m | +183% | |
| Beneficio Neto | 230€m | +13% | |
| Valor de los Activos | 7.556€m | +13% LFL | +5% LFL |
| Ocupación EPRA – Cartera Total | 97% | +829 pbs | |
| Ocupación EPRA – Cartera Oficinas | 96% | +999 pbs | |
| Ingresos por rentas | 137€m | +10% LFL | |
| EBITDA Recurrente | 109€m | +18% LFL | |
| Adquisición & Reposición cartera | 448€m | | |
| LTV Grupo | 39,9% | (255 pbs) | |
| Rating Standard & Poor's | BBB- Persp. estable | | |
| Coste Financiero Grupo | 2,06% | (21 pbs) | |
| Maturity Grupo | 4,6 años | +0,3 años | |

BUSINESS MIX – GAV GRUPO





Entorno macro permanece sólido

- > Fundamentales siguen siendo atractivos a pesar de la volatilidad en los mercados de capitales
- > Todavía es muy pronto para evaluar el impacto a largo plazo del voto Brexit

TENDENCIAS MERCADO

MUNDIAL & EU

- ✓ Crecimiento Global permanece estable: +3.2% en 2016
- ✓ Eurozona permanece en el escenario de recuperación
- ✓ Programa ECB's QE se mantiene atractivo para el Prime Commercial Real Estate

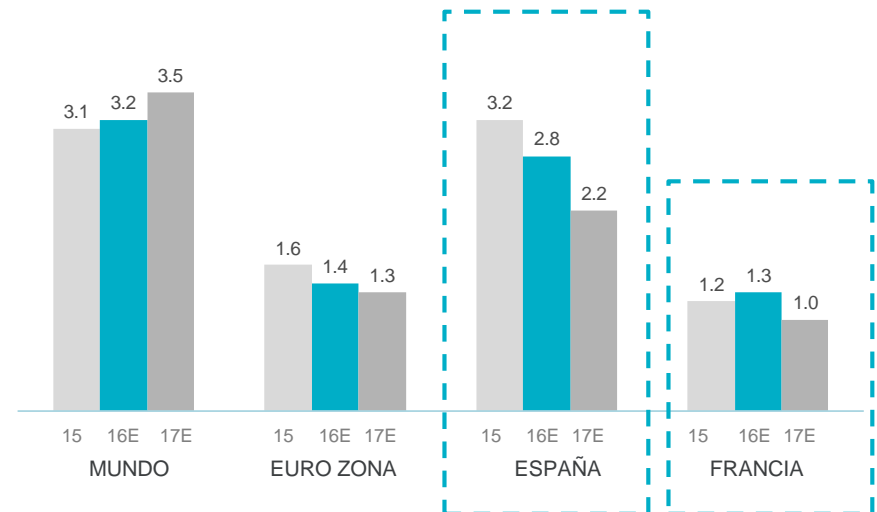
ESPAÑA

- ✓ Crecimiento por encima del promedio Eurozona
- ✓ Recuperación basada en fundamentales resistentes

FRANCIA

- ✓ Recuperación en marcha
- ✓ Crecimiento PIB con creciente "momentum" en 2016

CRECIMIENTO PIB



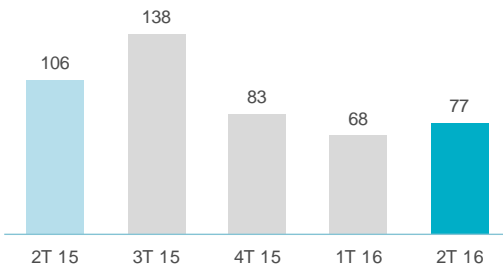
Fuente: Informe mensual "la Caixa"

Los fundamentales del Mercado CBD permanecen sólidos

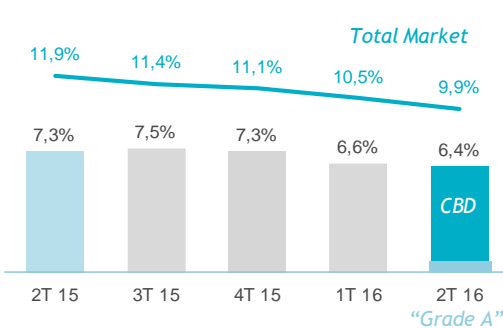
- > Más de tres trimestres con desocupación decreciente en todos los mercados
- > “Momentum” sostenido en compensación a la escasez de producto de “Grade A” en CBD

BARCELONA

DEMANDA ('000 m²)

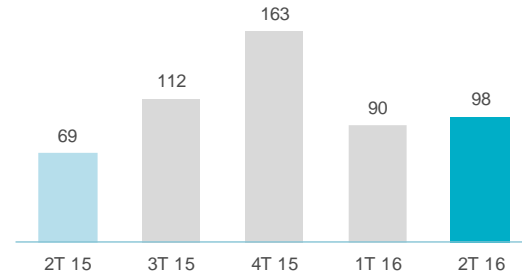


DESOCUPACIÓN %

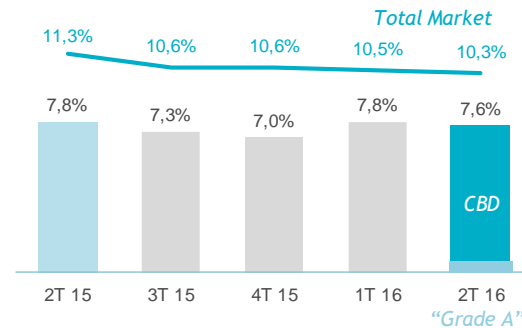


MADRID

DEMANDA ('000 m²)

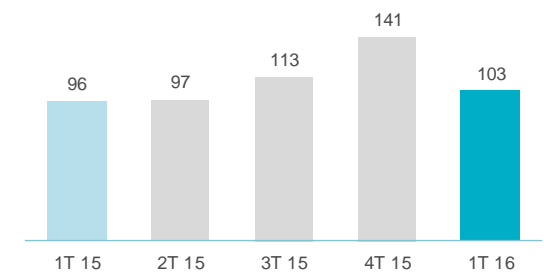


DESOCUPACIÓN %

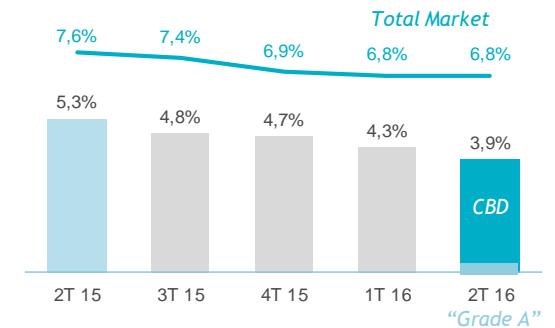


PARIS

DEMANDA ('000 m²)



DESOCUPACIÓN %



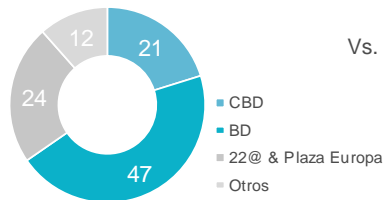
Producto Prime en CBD es necesario para capturar la demanda de calidad y un crecimiento significativo de rentas

- > Potencial de crecimiento en las rentas prime sustentado por fundamentales sólidos en todos los mercados
- > Rentas Prime con un “momentum” positivo en los tres mercados

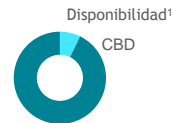
ANÁLISIS DEMANDA 1T 16

de transacciones

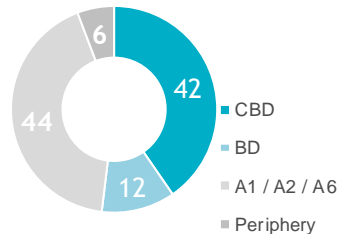
BARCELONA



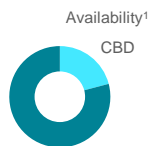
Vs.



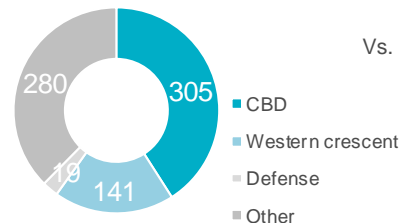
MADRID



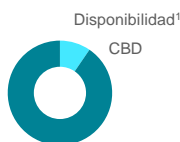
Vs.



PARIS



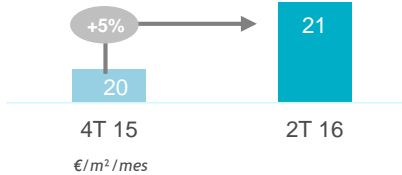
Vs.



Fuente: CBRE

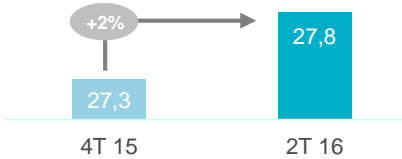
RENTAS PRIME YTD

Máximo histórico 28



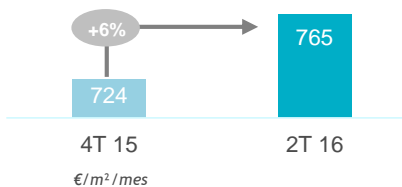
€/m²/mes

Máximo histórico 40



€/m²/mes

Máximo histórico 825



€/m²/mes

Fuente: JLLS

PRINCIPALES ASPECTOS 1S 16

Demanda más selectiva

- > Casi 60% del volumen en el Centro Ciudad
- > Transacción más alta en edificios Clase A & B
- > Reducción desocupación, especialmente en CBD
- > Futura escasez de oferta como principal motor de crecimiento

Sólidos fundamentales beneficiaran las zonas con rentas prime

Caída de la demanda vs 2015, CBD permanece sólido

- > CBD y Centro Ciudad permanecen fuertes mercados
- > Calidad de producto & zona ganan “momentum” como factores clave
- > Mayor obsolescencia en CBD como fuente de oportunidades

Rentas edificios “Grade A” zona CBD con “momentum” positivo: disminución incentivos y pequeño aumento en rentas faciales

Aumento significativo de la demanda

- > Caída de la desocupación en CBD – nivel más bajo desde 2008
- > La escasez de productos alta calidad impulsan las rentas prime
 1. Disponibilidad de productos de alta calidad a mínimo 10 años
 2. Disminución de los incentivos en rentas en zona CBD
 3. Pequeño aumento de las rentas faciales

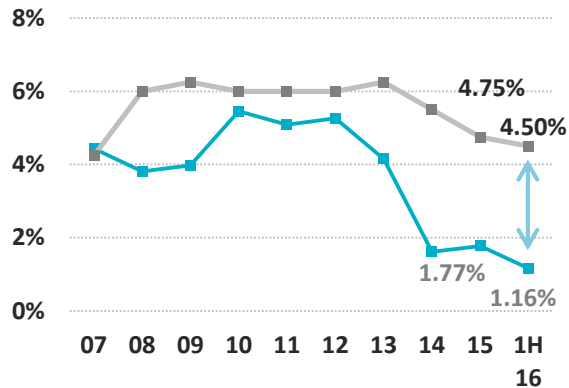
(1) Disponibilidad m²
(1) Dentro M-30
(2) El take-up y detalles de desocupación corresponde al 1T2016 (2T 2016 datos detallados deben ser publicados por los brokers)

Volumen de inversión 2016 se mantiene fuerte, pero más bajo que 2015, debido a la falta de producto

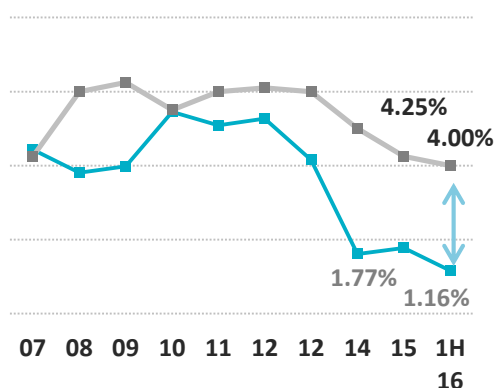
- > La volatilidad del mercado incrementa “flight to quality”
- > Aumento de la importancia del crecimiento de las rentas para el futuro crecimiento del “capital value”
- > Spread vs tipos de referencia se mantienen en niveles muy atractivos

PRIME YIELDS (1)

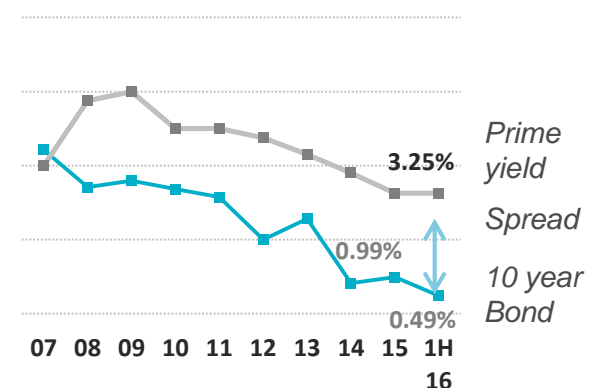
BARCELONA



MADRID



PARIS



(1) Consultores en España reportan yields brutas y en Francia yields netas

Fuente: JLL & Bloomberg



Mejora continua de la contratación en todos los mercados

- > Barcelona con volúmenes récord, más de 36,800 m² alquilados
- > Madrid permanece fuerte, cerca de 8,400 m² alquilados en 13 transacciones
- > Paris con gran actividad: 20 transacciones con más de 19,500 m²

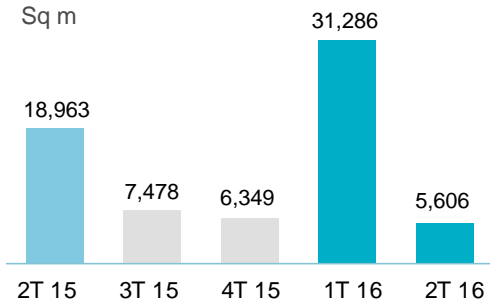
BARCELONA

> 36.800 m² alquilados en 6 meses

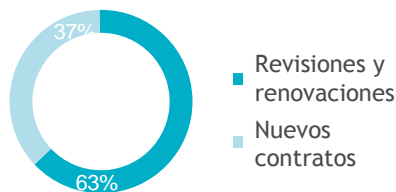
de transacciones



Sq m

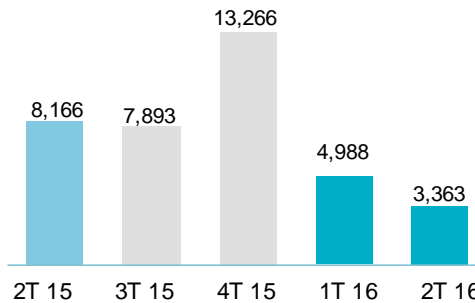
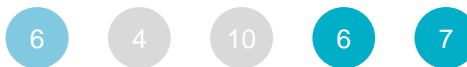


- > Volumen de contratación histórico
- > Fuerte retención de clientes (solo 1 rescisión)

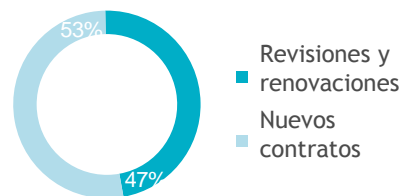


MADRID

> 8.300 m² alquilados en 6 meses

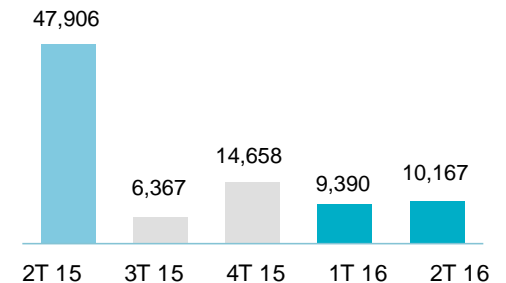


- > Rendimiento demostrado del Portfolio Madrid
- > Fuerte retención de clientes (solo 1 rescisión)

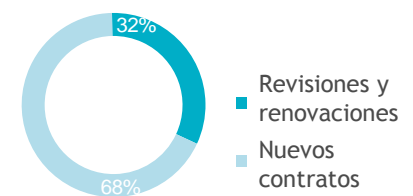


PARÍS

> 19.500 m² alquilados en 6 meses



- > Récord en número de nuevos contratos
- > Edificio #Cloud 100% alquilado



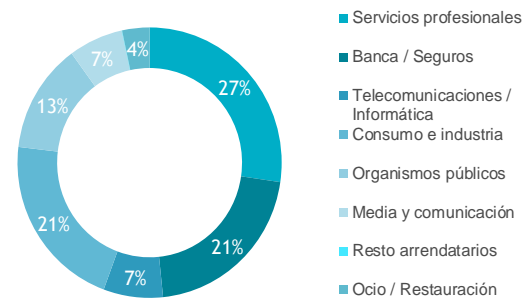
Activos de alta calidad atraen y retienen top tenants

- > Buena diversificación de inquilinos con relaciones a largo plazo
- > Capturando nuevos clientes de alta calidad

BUENA DIVERSIFICACIÓN DE INQUILINOS DE NIVEL SUPERIOR

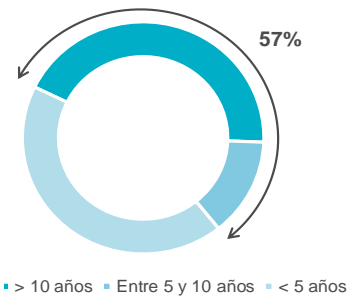


DIVERSIFICACIÓN POR SECTORES



CLIENTES LARGA DURACIÓN

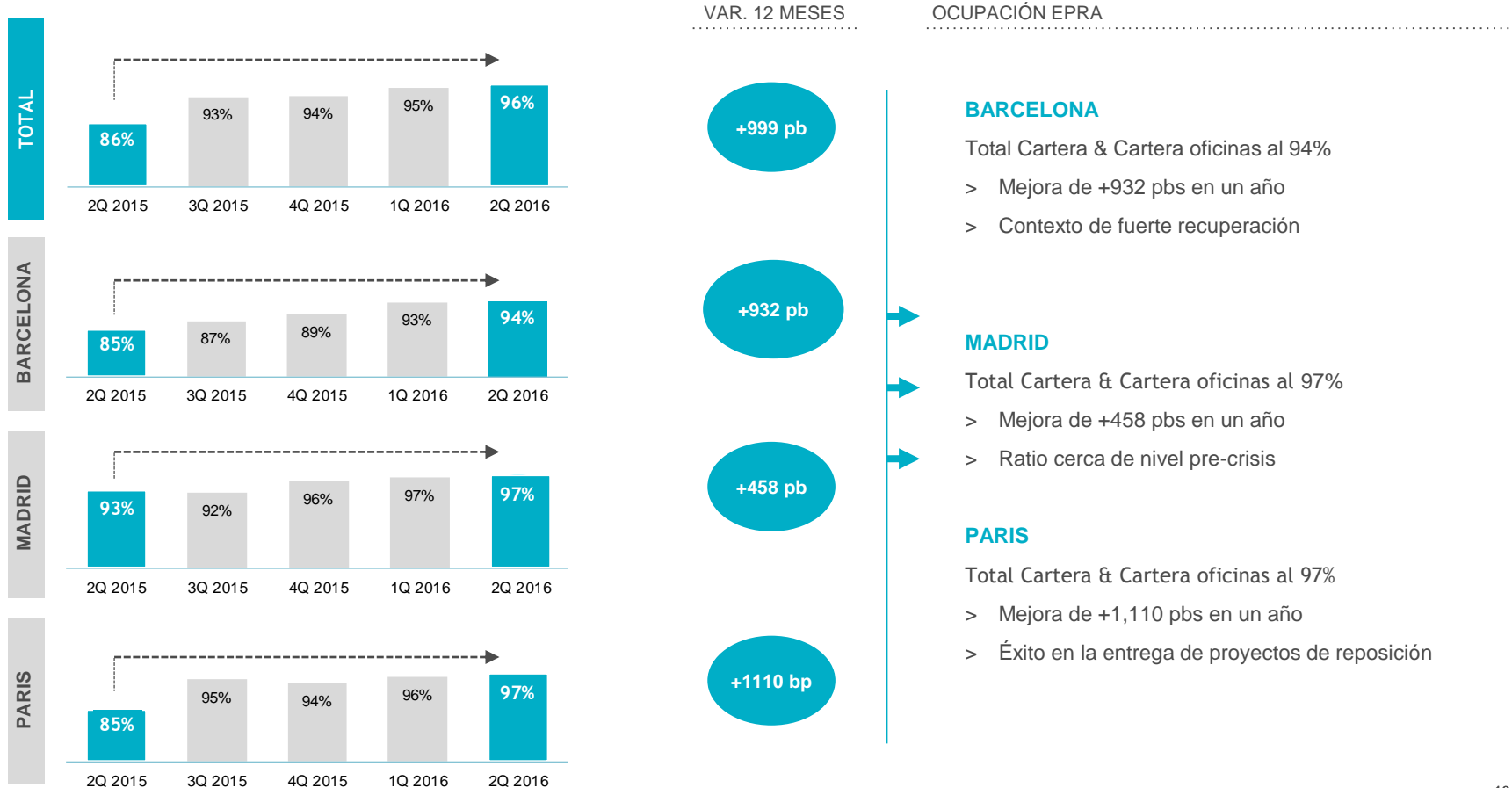
Tiempo permanencia inquilinos



Un posicionamiento Prime con un producto adecuado asegura una mejora de la contratación

- > Ocupación de Oficinas EPRA al 96%, +999 pbs en 12 meses
- > Fuerte comportamiento de Colonial en todos los mercados

OCUPACIÓN FINANCIERA EPRA – OFICINAS

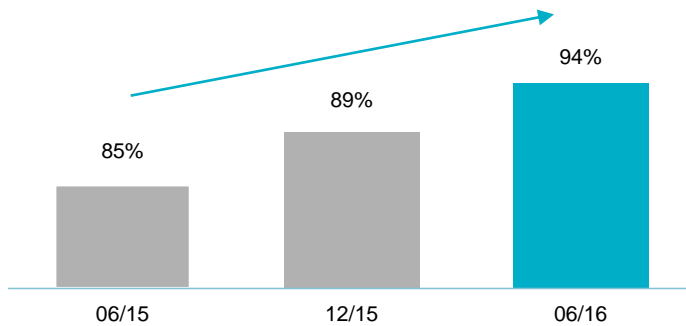


Colonial líder como indicador de mercado para la recuperación de las rentas

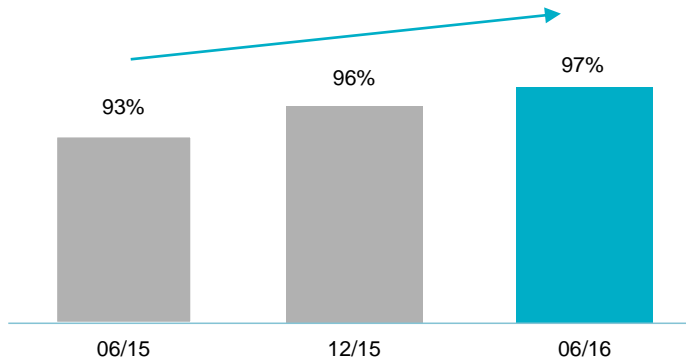
- > Fuerte “momentum” en ocupación mejora el poder de negociación
- > Producto Prime en CBD permite un crecimiento significativo de rentas

OCUPACIÓN FINANCIERA EPRA - OFICINAS

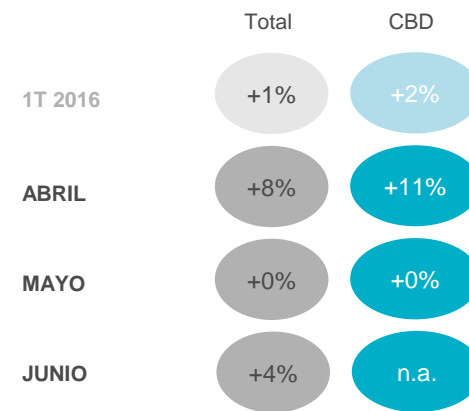
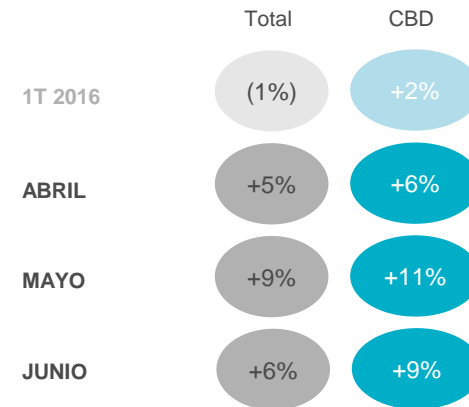
BARCELONA



MADRID



RENTAS FIRMADAS VS. ERV 12/15



03 Evolución del negocio 1S 16

Colonial punto de referencia en oficinas

Colonial líder como indicador de mercado para la recuperación de las rentas

- > Los activos de Colonial posicionados para lograr el incremento en las rentas
- > Activos Prime son una ventaja en la recuperación de las rentas

Barcelona

Av. Diagonal, 609-615 - CBD



93%
Occupancy

| | | |
|-------------|---------------|----------------------------------|
| Contrato 1: | +12.7% | Signed rents vs. 12/15 ERV |
| Contrato 2: | +5.6% | |
| Contrato 3: | +4.2% | |
| Contrato 4: | +1.4% | |

Madrid

José Abascal, 56 - CBD



100%
Occupancy

| | | |
|-------------|---------------|----------------------------------|
| Contrato 1: | +10.0% | Signed rents vs. 12/15 ERV |
|-------------|---------------|----------------------------------|

Paris

Washington Plaza - CBD



97%
Occupancy

| | | |
|-------------|---------------|----------------------------------|
| Contrato 1: | +20.1% | Signed rents vs. 12/15 ERV |
| Contrato 2: | +19.5% | |
| Contrato 3: | +12.3% | |

Travessera / Amigó - CBD



67%
Occupancy

| | | |
|-------------|---------------|----------------------------------|
| Contrato 1: | +11.8% | Signed rents vs. 12/15 ERV |
| Contrato 2: | +9.4% | |
| Contrato 3: | +5.9% | |

Alfonso XII - CBD



100%
Occupancy

| | | |
|-------------|---------------|----------------------------------|
| Contrato 1: | +10.5% | Signed rents vs. 12/15 ERV |
|-------------|---------------|----------------------------------|

112 Wagram - CBD



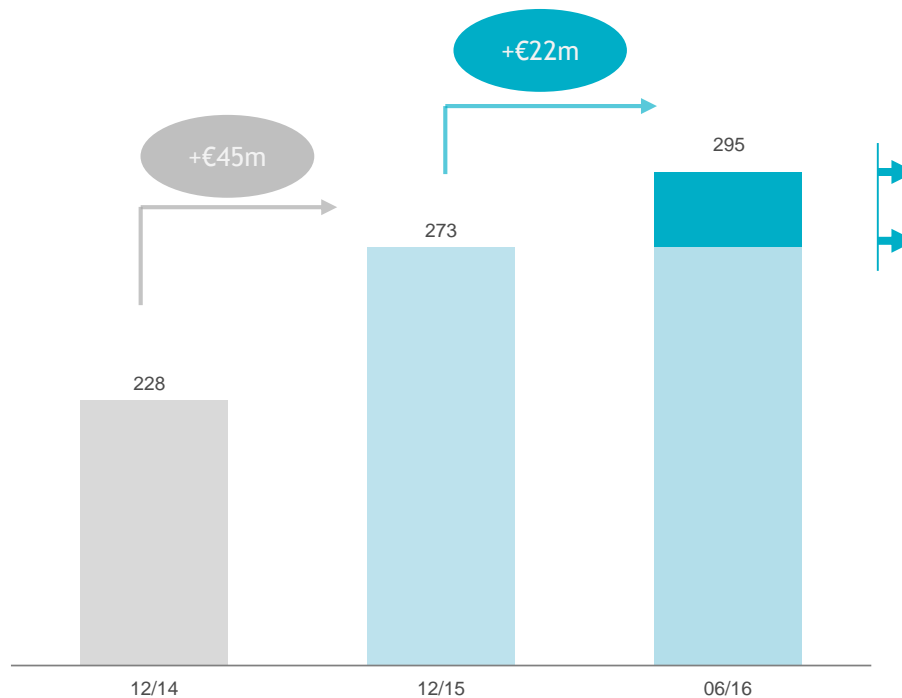
99%
Occupancy

| | | |
|-------------|--------------|----------------------------------|
| Contrato 1: | +7.1% | Signed rents vs. 12/15 ERV |
|-------------|--------------|----------------------------------|

Fuerte crecimiento sostenido de los ingresos por rentas

1. Fuerte “momentum” en ingresos por rentas durante el 1T2016
2. Crecimiento de los ingresos por rentas a través de mejoras en ocupación e incrementos de precios
3. Proyecto Alpha añade cerca de 13€m de ingresos por rentas anuales
4. Base sólida para una buena evolución en la cuenta de resultados a futuro

FUERTE AUMENTO DE LOS INGRESOS POR RENTAS⁽¹⁾ €M



Fuerte “momentum” Ingresos por rentas

- > +8.8 €m Portfolio Comparable
- > +12.7 €m Proyecto Alpha

(1) Topped-up rentas brutas- Rentas “Passing”

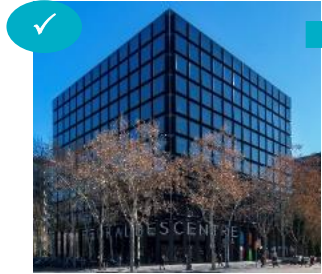
03 Evolución del negocio 1S 16

Creación de valor a través de reposicionamiento de activos

Progreso en el desarrollo de estrategias “value added” y reposicionamiento de la cartera

- > Continuas mejoras en la eficiencia energética y en la calidad de los activos
- > Fuente futura de creación de valor a través incremento de rentas y comprensión de yields

Av. Diagonal, 609-615



Breem Good



Travessera / Amigó



Leed Gold



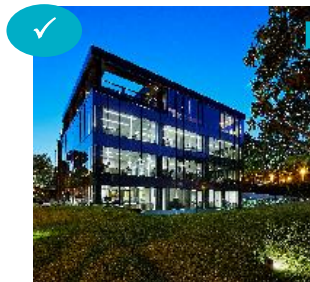
Charles de Gaulle



Breem Excellent



Tilos



Leed Gold



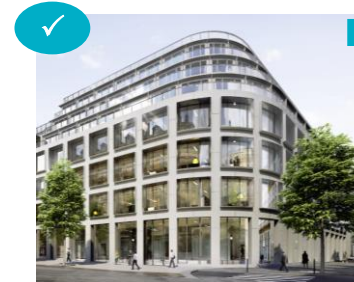
In / Out



Breem Excellent

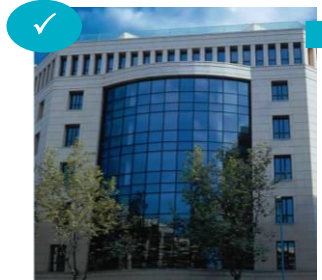


Cloud



MIPIM Award

Ausias March 148-150



Breem Good



Iena



Breem Excellent



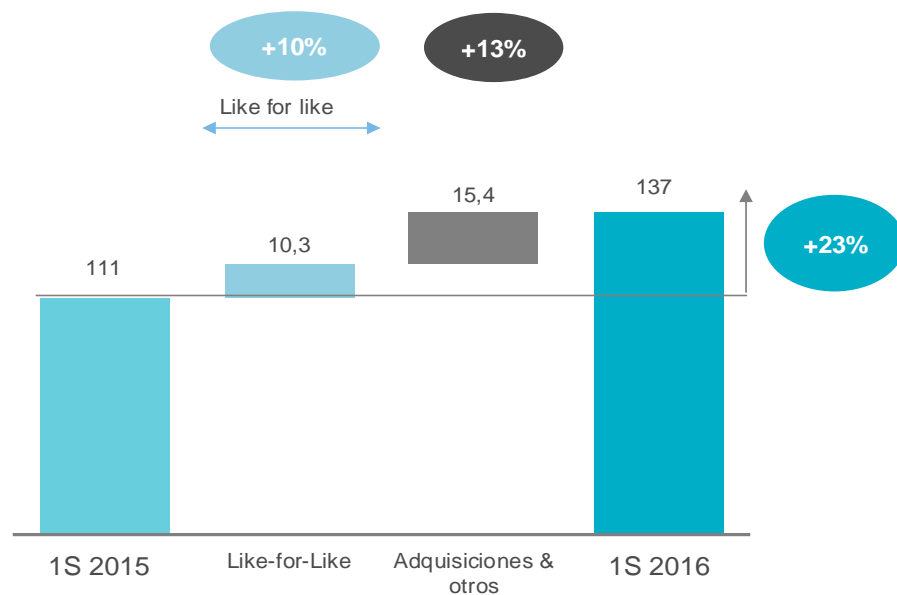


Éxito en la ejecución de la estrategia de crecimiento

Aumento de las Rentas Brutas de doble dígito gracias al éxito de la ejecución de la estrategia de crecimiento

- > Crecimiento fuerte del portfolio like for like: +10%
- > Crecimiento de rentas adicional a través de estrategias Value Added & adquisiciones: +13%

INGRESOS POR RENTAS - €M



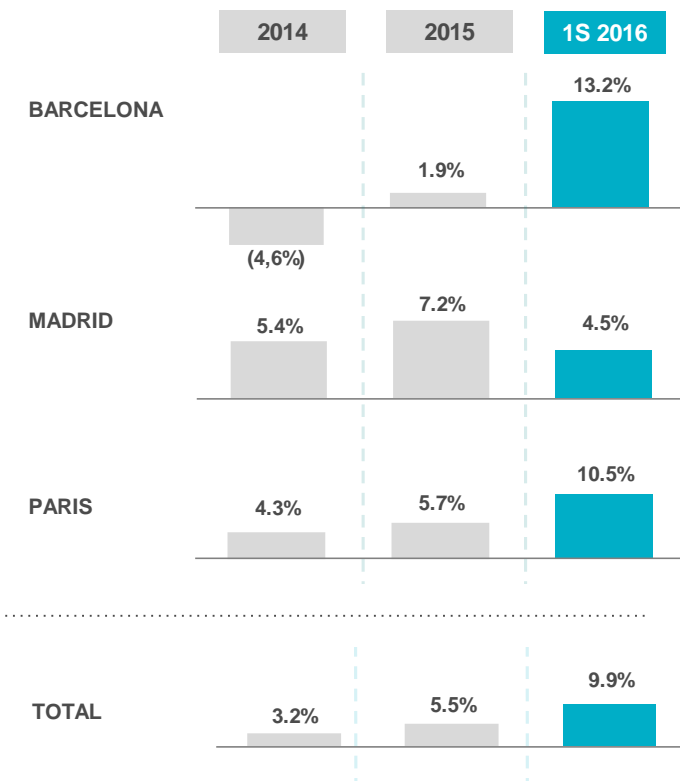
| | Like for like | Proyectos & Adquisiciones | TOTAL |
|--------------|---------------|---------------------------|-------------|
| BCN | +13% | +3% | +16% |
| MADRID | +5% | +14% | +18% |
| PARIS | +11% | +15% | +25% |
| TOTAL | +10% | +13% | +23% |

Fuerte crecimiento de los ingresos por rentas en cada mercado

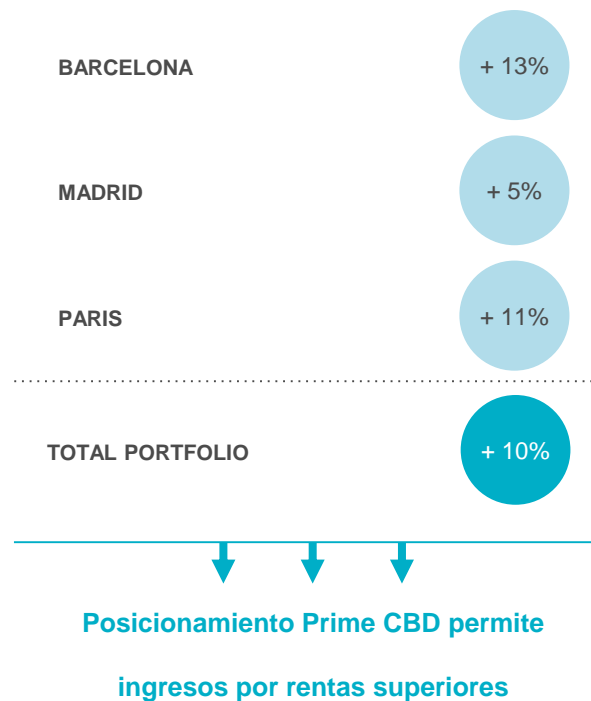
Fuerte crecimiento de los ingresos por rentas

- > Barcelona con un crecimiento like for like excepcional – recuperándose respecto años anteriores
- > Madrid se mantiene fuerte al 5% like for like aumenta
- > Paris con doble dígito crecimiento like for like y con “momentum”

CRECIMIENTO RENTAS “LIKE FOR LIKE”



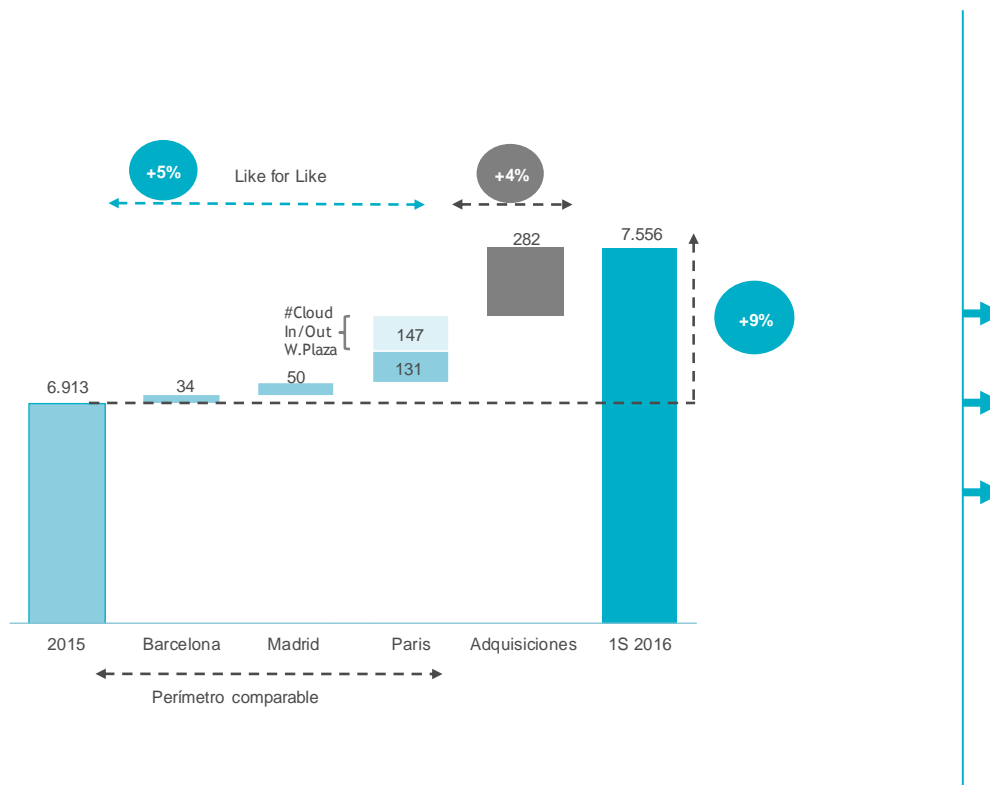
FUERTE RECUPERACIÓN EN TODOS LOS MERCADOS



Valor de los activos de 7,556 €m (7,949 €m incluyendo transfer costs)

- > +13% crecimiento like for like en un año (+5% like for like en 6 meses)
- > Adquisiciones añaden otro 7% al crecimiento del valor de los activos anual

GAV -VARIACIÓN 6 MESES (€M)



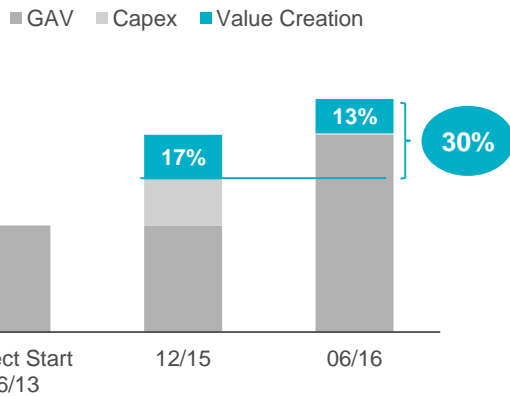
VARIACIÓN GAV - ANALISIS

| | 6 meses | 12 mese |
|---------------|---------|---------|
| BARCELONA | +5% | +11% |
| MADRID | +5% | +11% |
| PARIS | +5% | +14% |
| <hr/> | | |
| TOTAL LFL | +5% | +13% |
| ADQUISICIONES | +4% | +7% |
| TOTAL VAR | +9% | +20% |

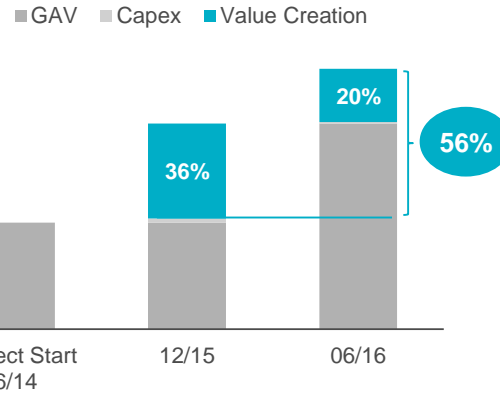
Estrategias sólidas inmobiliarias permiten un crecimiento por encima de la media

- > Creación de valor a través incremento de rentas y comprensión de yields
- > Creación de activos prime frente a la escasez de mercado

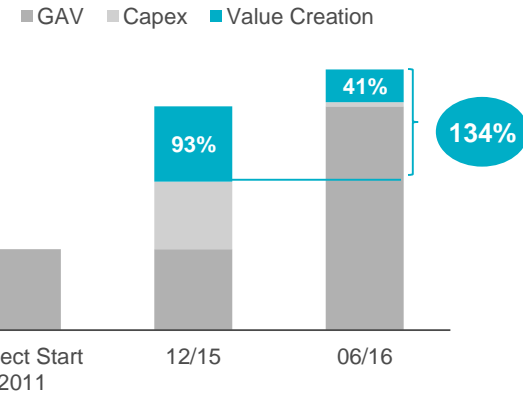
TILOS, 2-6 – Barcelona CBD



JOSE ABASCAL, 56 – Madrid CBD



#CLOUD.parís – Paris CBD



Creación de valor por encima del promedio mediante fundamentales sólidos

- > Creación de valor a través incremento de rentas y comprensión de yields
- > Creación de producto de calidad frente a la escasez de mercado

Av. Diagonal, 609-615 - CBD



José Abascal, 56 - CBD



#Cloud - CBD



Tilos - CBD



Alfonso XII - CBD



Washington Plaza - CBD



Travessera de Garcia/ Amigo - CBD



Alcalá, 30-32 - CBD



Edouard VII - CBD



Alta calidad de activos basada en una sólida estructura de capital

Estructura de capital sólida con una financiación óptima para implementar la estrategia de crecimiento

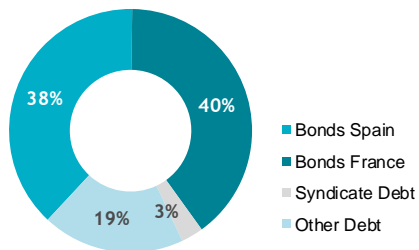
- > Costes financieros competitivos en España & Francia
- > Excelente financiación a largo plazo e importante capacidad de inversión

COSTES FINANCIEROS COMPETITIVOS

Costes financieros % - a 30/06/16



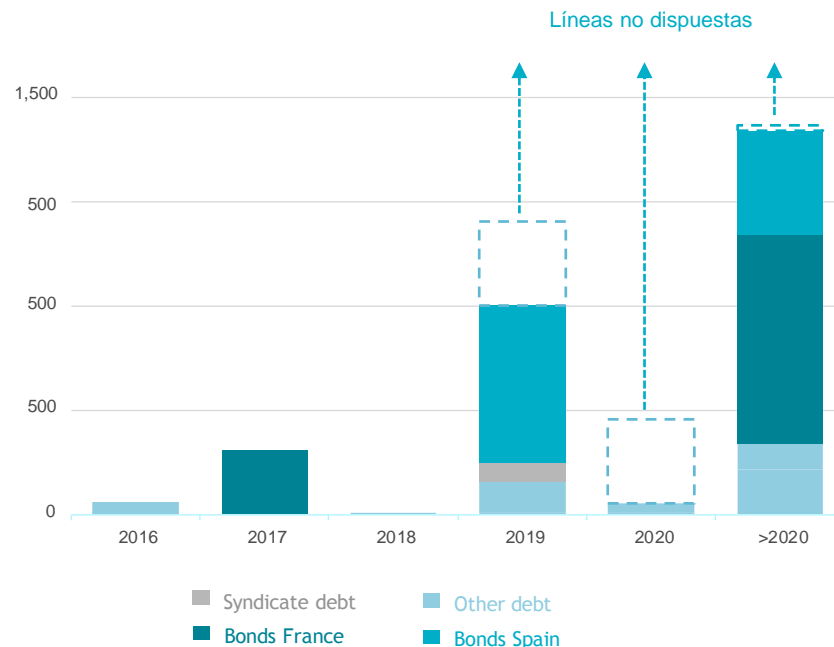
EXCELENTE FINANCIACIÓN CON CAPACIDAD DE INVERSIÓN



Cash Disponible & Líneas no dispuestas

| | |
|--------------|--------------|
| España | €362m |
| Francia | €594m |
| Total | €956m |

PERFIL DE VENCIMIENTO A LARGO PLAZO

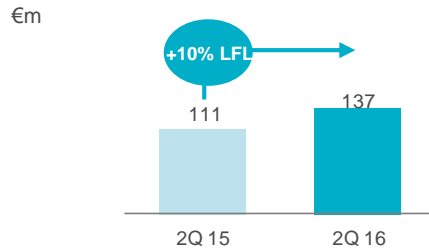


Incremento significativo del Beneficio Neto Recurrente gracias a:

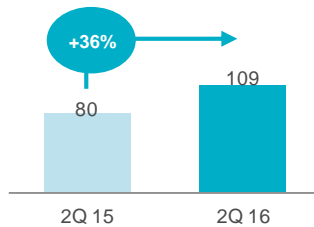
- > Fuerte aumento de las Rentas Brutas basado en la exitosa estrategia de crecimiento
- > Importante ahorro en los costes financieros gracias a la gestión activa del pasivo

FUERTE RENDIMIENTO TOP & BOTTOM LINE

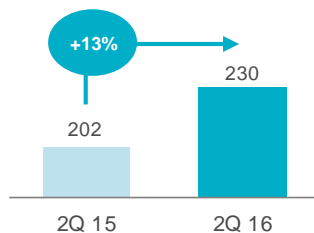
RENTAS BRUTAS



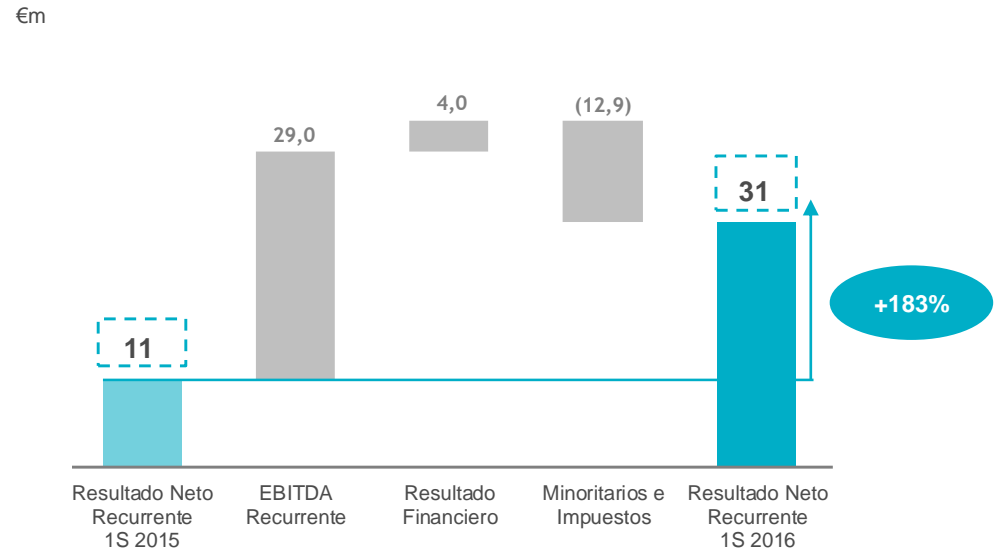
EBITDA RECURRENTE



BENEFICIO NETO



BENEFICIO RECURRENTE – ANÁLISIS VARIACIÓN

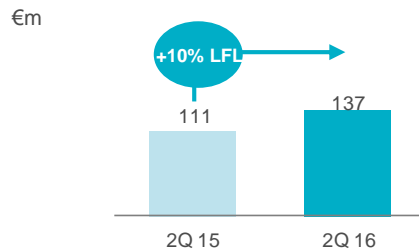


Beneficio Neto 13% superior al año anterior

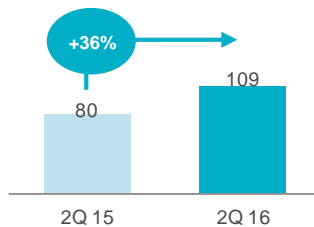
- > Fuerte “momentum” en resultado recurrente
- > Creación de valor superior en el portfolio de activos

STRONG TOP & BOTTOM LINE PERFORMANCE

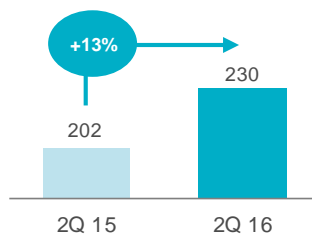
RENTAS BRUTAS



EBITDA RECURRENTE



BENEFICIO NETO



CUENTA DE RESULTADOS

| Analisis del Resultado - €m | 1S 2016 | 1S 2015 |
|---|-------------|-------------|
| Ingresos por Rentas | 137 | 111 |
| Gastos de explotación netos ⁽¹⁾ | (10) | (14) |
| Gastos estructura | (17) | (17) |
| EBITDA Recurrente | 109 | 80 |
| Resultado Financiero Recurrente | (40) | (44) |
| Impuestos y otros - Resultado Recurrente | (6) | (5) |
| Minoritarios - Resultado Recurrente | (32) | (20) |
| Resultado Neto Recurrente | 31 | 11 |
| Variación de valor de los activos & Provisiones | 354 | 348 |
| Gasto financiero no recurrente & MTM | (2) | (29) |
| Impuestos & otros no recurrente | (12) | (27) |
| Minoritarios no recurrente | (141) | (101) |
| Resultado Neto Atribuible al Grupo | 230 | 202 |

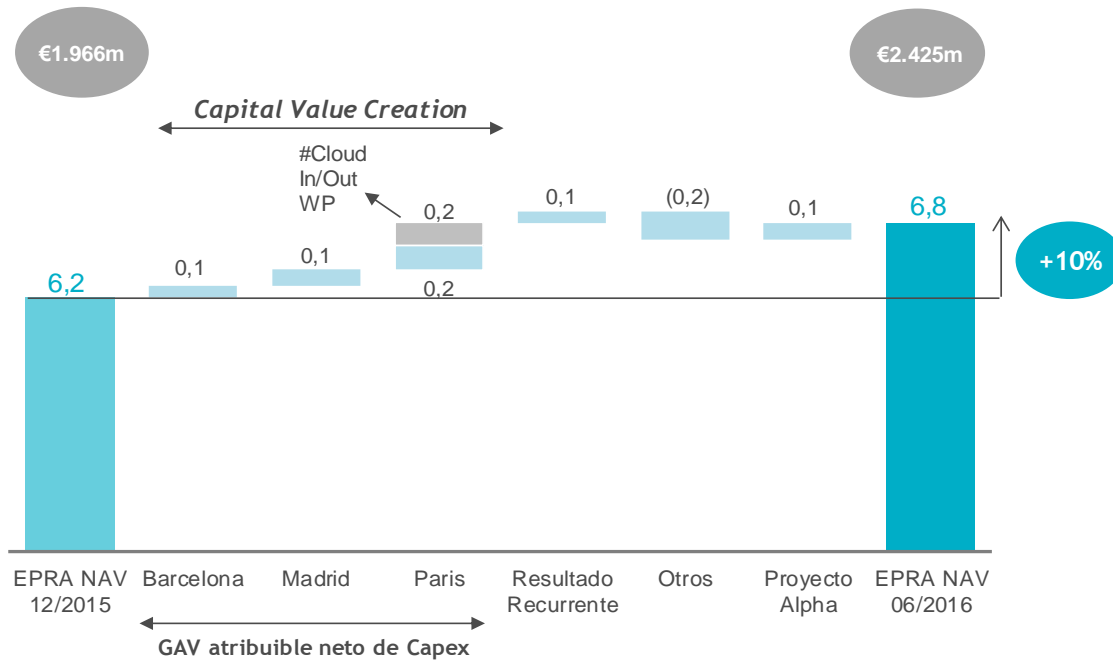
(1) Incluye otros ingresos

Retorno Total Accionistas Superior

- > +25% anual crecimiento NAV
- > +10% crecimiento NAV en 6 meses

FUERTE "MOMENTUM" EN CRECIMIENTO NAV*

€/acción



RETORONO TOTAL ACCIONISTAS

Crecimiento NAV

+10%
6 meses

+25%
12 meses

(* Dato ajustado para el número de acciones post contra split






05 Palancas de crecimiento



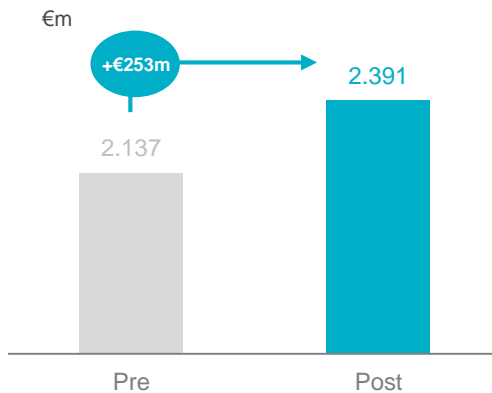
Plan de adquisiciones según objetivo

- > Aceleración de la estrategia de crecimiento en términos acumulados
- > Proyectos de inversión con un atractivo potencial de crecimiento

Éxito en la ejecución del Proyecto Alpha

1. 20/10/2015 Objetivos de Inversión – Investor Day 
2. 13/05/2016 Anuncio de Adquisición Portfolio – Exclusividad 
3. 25/05/2016 Anuncio Operación 
4. 27/06/2016 Aprobación JGA 
5. 30/06/2016 Cierre y emisión de nuevas acciones 

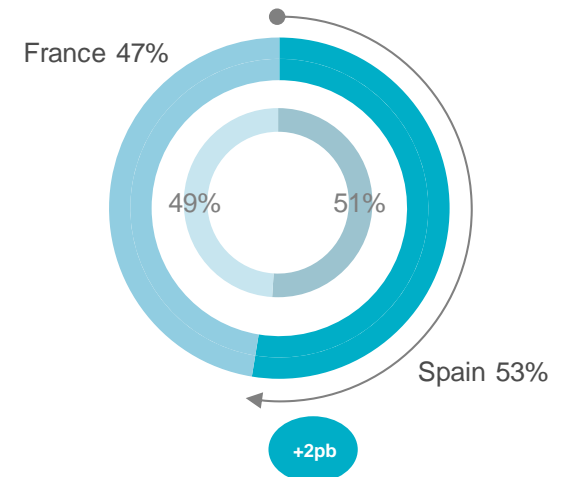
INCREMENTO MARKET CAP¹



PERFIL DE CRECIMIENTO MEJORADO ²

- +€12,7m Upfront Passing Rents
- +€5,5m Potential Rents Projects
- +€18,2m Additional Rents Capacity
- +€282m GAV in Spain
- +4,4% Stake in CBD

ATRACTIVA EXPOSICIÓN MERCADO³



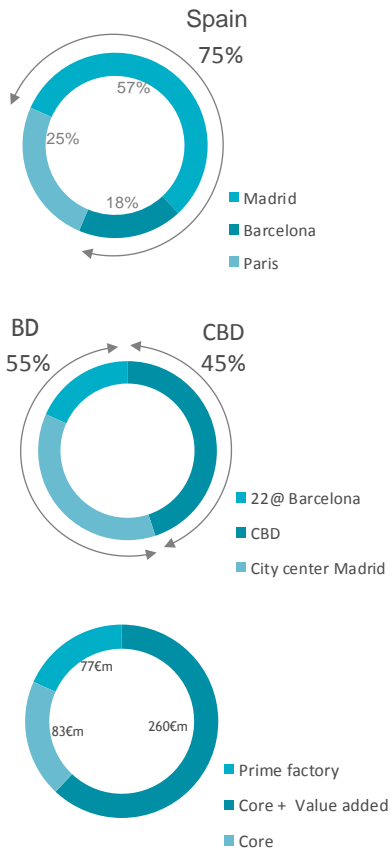
Precio de emisión con prima sobre NAV
7,0 €/acción (post ajuste contra-split)

(1) Capitalización de mercado con precio a cierre del 25/07/2016 (6,7 €/acción)
 (2) Rentas futuras de proyectos con ERV a fecha de hoy sin considerar ciclo de rentas
 (3) Distribución de activos por país Diciembre 2015 vs Junio 2016 (incluye Proyecto Alpha)

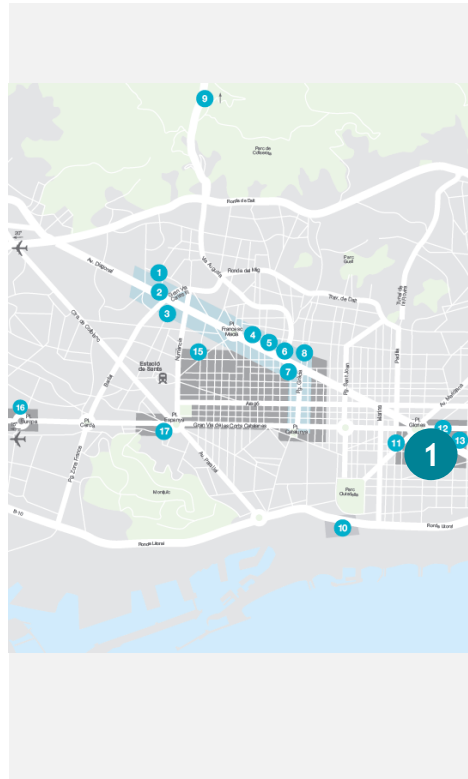
Implementación de los proyectos de inversión para un volumen total de más de €400m

- > Adquisición de 4 activos prime en España y un 4.4% participación en SFL
- > Activos de calidad con posicionamiento único a través de transacciones de mercado
- > Creación de valor a través de inversiones “Core” y “Prime Factory”
- > Proyecto Alpha acelera la estrategia de crecimiento de Colonial

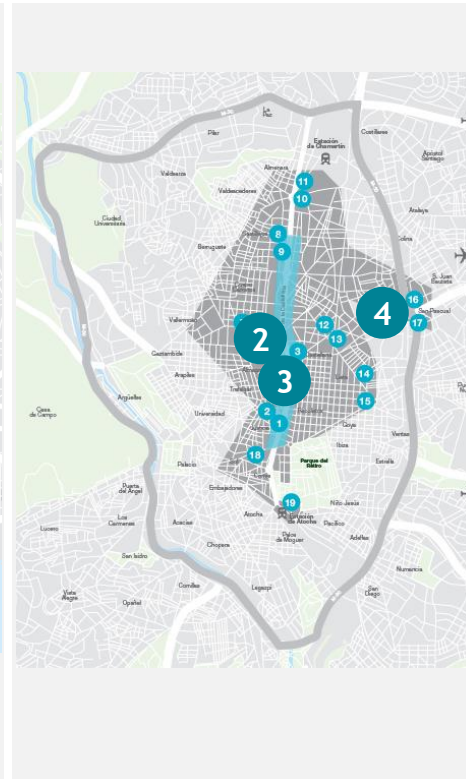
BUSINESS MIX



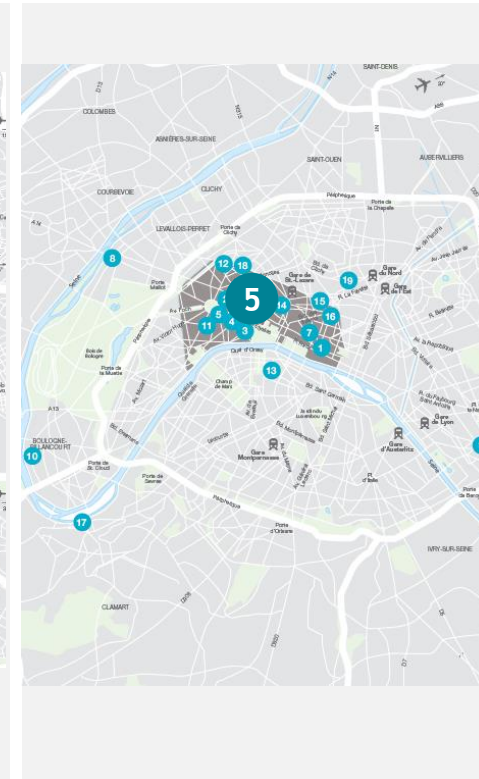
BARCELONA



MADRID



PARIS



(1) Incluye participación SFL(79% exposición CBD a 12/15)

Activos situados en centro ciudad con posicionamiento único en cada segmento

- > Atractivos precios de entrada en el momento óptimo del mercado
- > Segmentos de mercado con perspectivas interesantes de crecimiento
- > Creación de valor a través de estrategias “value added” (Prime Factory Investments) y escasez de adquisiciones Core
- > Atractivas rentabilidades (TIRs desapalancadas) con fuertes perfiles de generación de caja

Parc Glories
PRIME FACTORY



| Transacción | |
|----------------------------|-----------------------|
| Precio | €45m |
| Capex | <u>€32m</u> |
| Total Inversión | €77m |
| GLA | 24,500 m ² |
| Capital value ¹ | €2,991/m ² |

| Oportunidad | |
|-------------------|-----|
| Yield on Cost | >7% |
| TIR desapalancada | >9% |

- ✓ **Asignación contrato de construcción**
- ✓ **Inicio trabajos de construcción el 20 de junio**

José Abascal
“CORE” INVESTMENT



| Transacción | |
|----------------------------|-----------------------|
| Precio | €34.5m |
| GLA | 5,326 m ² |
| Capital value ¹ | €5,971/m ² |

| Oportunidad | |
|-------------------|-------|
| Yield Potencial | 4 -5% |
| TIR desapalancada | >6% |

- ✓ **Inicio de las reformas en zonas comunes, espacios vacantes, azotea y sala principal**
- ✓ **Visitas de inquilinos interesados**

Serrano, 73
“CORE” INVESTMENT



| Transacción | |
|----------------------------|------------------------|
| Precio | €48m |
| GLA | 4,242 m ² |
| Capital value ¹ | €11,315/m ² |
| Office Cap value | €8,713/ m ² |

| Oportunidad | |
|-------------------|----|
| Yield Inicial | 4% |
| TIR desapalancada | 6% |

- ✓ **Alto interés mercados alquiler**
- ✓ **Inquilinos buscan calidad**
- ✓ **Conversaciones inquilinos interesados**

Santa Hortensia, 26-28
CORE + VALUE ADDED



| Transacción | |
|----------------------------|-----------------------|
| Precio | €154m |
| GLA | 46,928 m ² |
| Capital value ¹ | 2,878€/m ² |

| Oportunidad | |
|-------------------|------|
| Yield Inicial | 6.2% |
| TIR desapalancada | >7% |

- ✓ **Fuerte cliente AAA**
- ✓ **Flujos de caja sólidos con más de €9.6m ingresos por rentas anuales**

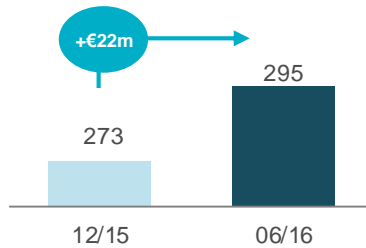
(1) Excluding parking spaces

Potencial creación de valor y flujos de caja adicionales en base a la cartera actual

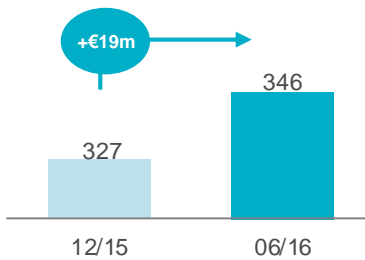
- > Incremento significativo en las rentas “passing” en 6 meses
- > Incremento significativo en el potencial de reversión
- > Efecto adicional de futuro crecimiento a través del ciclo de rentas, estrategias “value added” y adquisiciones

MEJORA DEL PERFIL DE CRECIMIENTO

INGRESOS POR RENTAS “PASSING”¹ - €M

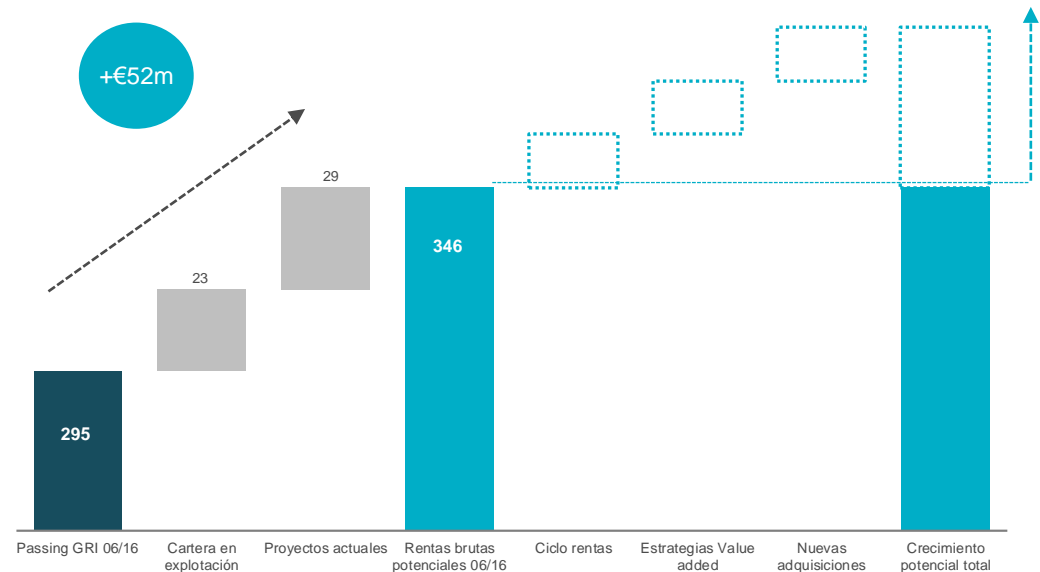


INGRESOS POR RENTAS POTENCIALES - €m



FUERTE BASE PARA UN “MOMENTUM” POSITIVO

INGRESOS POR RENTAS “PASSING”¹ - €M



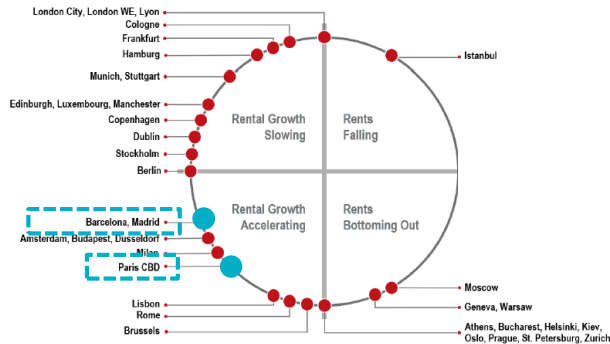
1 Topped-up Ingresos por Rentas

Buen posicionamiento de Colonial para capturar el ciclo de rentas

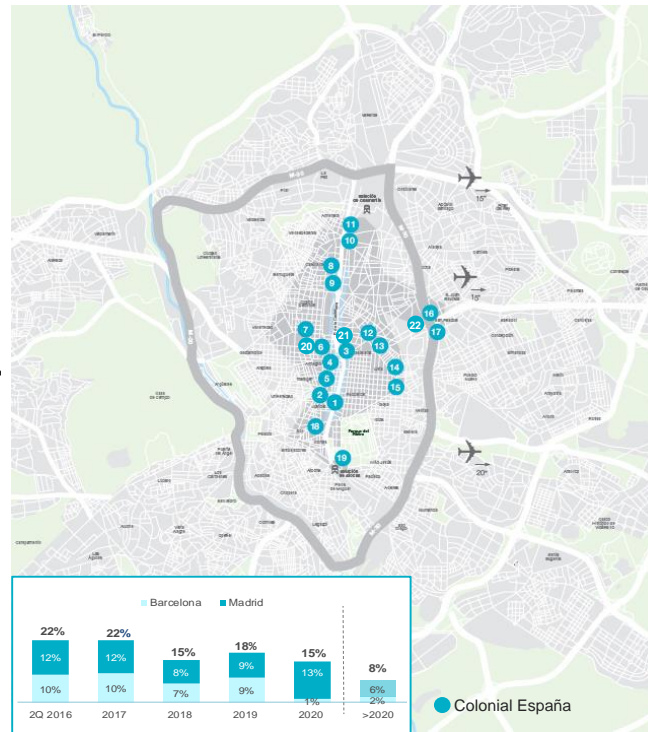
Ciclo de rentas favorable en los mercados dónde se posiciona Colonial

- > Madrid & Barcelona permanecen como los mercados europeos más atractivos en la perspectiva de crecimiento de rentas
- > Paris CBD ganando “momentum” en rentas

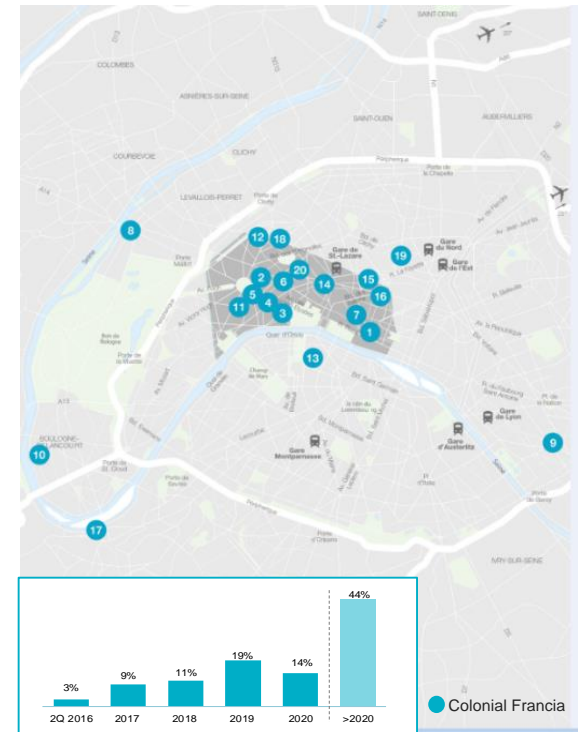
EUROPEAN PROPERTY CLOCK – JLLS⁽¹⁾



MADRID



PARIS



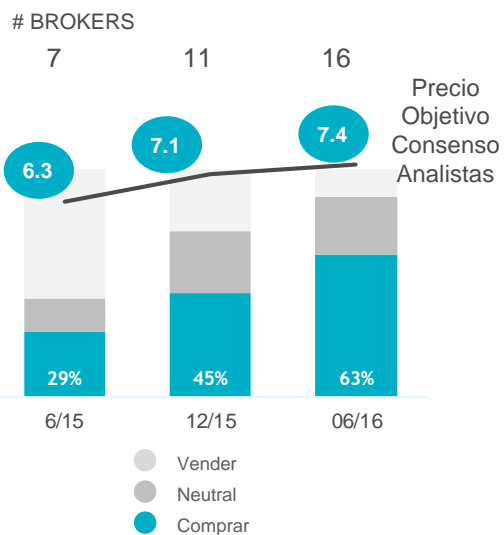
(1) Fuente: JLLS

Buen rendimiento del precio de la acción

Buena evolución de la acción en un mercado de capitales volátil

- > “Momentum” positivo de las recomendaciones de los analistas y buena evolución de la acción
- > Las acciones de Colonial ofrecen un “flight to quality play” con atractivos retornos y buena liquidez

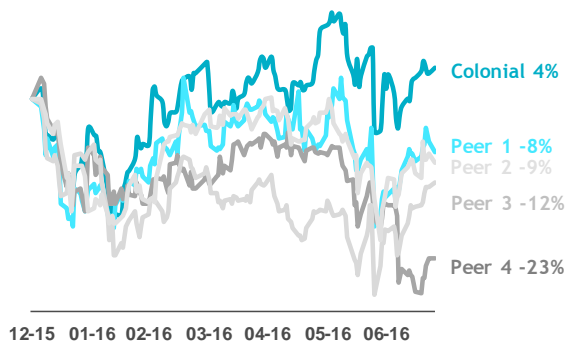
RECOMENDACIÓN ANALISTAS



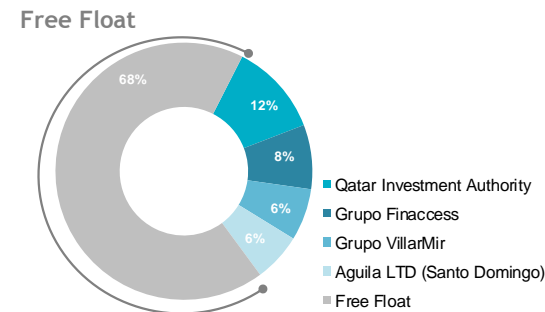
4 Brokers identifican Colonial como “Top Pick”

Precio Objetivo Máximo **8.9€/acción**

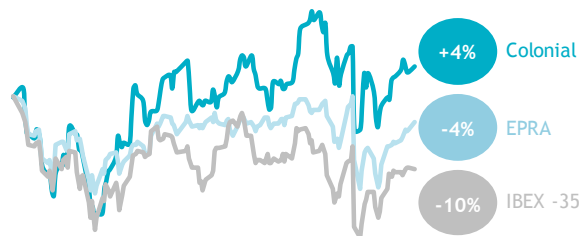
COLONIAL VERSUS PEERS ESPAÑA



ALTA CALIDAD DE ACCIONISTAS CON BUENA LIQUIDEZ DE LA ACCIÓN



COLONIAL VERSUS BENCHMARKS



Capitalización Mercado €2.4bn

Free float €1.6bn

Free float 68%





COLONIAL PUNTO DE REFERENCIA EN OFICINAS

- > Continuo fuerte “momentum” en la actividad operativa
- > Altos niveles de ocupación mejoran el poder de negociación
- > Posicionamiento Prime permite el incremento de las rentas
- > Colonial líder como indicador de mercado para la recuperación de las rentas
- > Exitosa entrega del Proyecto Alpha mejora el perfil de crecimiento de Colonial
- > Estrategias “value added” con retornos superiores a la media de mercado
- > **Elevado Retorno Total para el Accionista: 25% en un año**

PERSPECTIVA FAVORABLE

- > Mercados CBD y portfolio de Colonial con fundamentales sólidos
- > Buen posicionamiento de Colonial para capturar el ciclo de rentas
- > Mejora del perfil de crecimiento del portfolio actual
- > Enfoque selectivo en la adquisición de activos
- > Enfoque selectivo de activos para capturar el máximo
- > Altas credenciales de crédito con “momentum” positivo

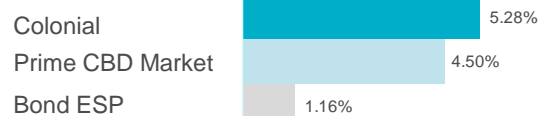


Valor de los activos – main 6/2016 valoración KPIs

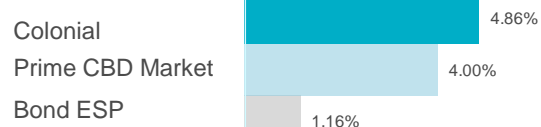
- > Yields de valoración de Colonial por encima de los niveles de mercado
- > Ratios prudentes del valor de capital ofrecen atractivos precios de entrada

YIELDS DE VALORACIÓN ¹

BARCELONA



MADRID



PARIS



Datos de mercado Fuente: JLL & Bloomberg

(1) Consultores en España reportan Yields brutas y en Francia Yields netas.

VALOR DE CAPITAL 06/2016 - €/m²

BARCELONA



MADRID



PARIS



Datos de mercado Fuente: JLL

Colonial



www.inmocolonial.com

© 2016 Colonial