

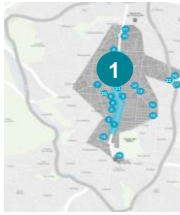


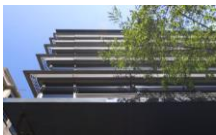
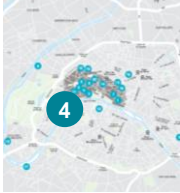



### Estrategia de creación de valor inmobiliario

## Colonial ejecuta el proyecto Alpha II con un volumen de inversión de casi 400 millones de euros

- Cierra la compra de 2 inmuebles de oficinas en Barcelona, uno en Madrid y uno en París
- Creación de un inmueble Prime en Castellana, por un coste total inferior a 4.700 €/m<sup>2</sup>
- Adquisición de la sede de Bertelsmann en Barcelona CBD
- Apuesta de crecimiento con un proyecto singular en Plaza Europa – Barcelona
- Creación de uno de los mayores complejos de oficinas Prime en París-Sur

**Barcelona, 6 de febrero de 2017**

Colonial ha iniciado el año 2017 con la ejecución de Proyecto Alpha II, que incluye la adquisición de cuatro activos. Tres proyectos de desarrollo, uno en cada mercado donde está presente el Grupo: Barcelona, Madrid y París. Adicionalmente, Colonial ha adquirido la sede española del Grupo Bertelsmann, ubicada en el Distrito Central de Negocios (CBD) de Barcelona.

MADRID		1 Paseo de la Castellana, 163 Madrid Prime CBD		Value Added – Prime factory GLA: 10.910 m <sup>2</sup>	Total Inversión <sup>1</sup> : 51€m
		2 Travessera de Gracia, 47-49 Barcelona Prime CBD		Core with value added potential GLA: 8.939 m <sup>2</sup>	Total Inversión: 41€m
BARCELONA		3 Plaza Europa, 46-48 Barcelona Plaza Europa		Value Added – Prime factory GLA: 14.000 m <sup>2</sup>	Total Inversión <sup>1</sup> : 32€m
		4 112-122 Av. Emile Zola Paris South Center		Value Added – Prime factory GLA: 20.340 m <sup>2</sup>	Total Inversión <sup>1</sup> : 245€m – 265€m
PARIS					

<sup>1</sup> Precio adquisición + total capex proyecto

---

### Castellana, 163

Inmueble de oficinas de 11.000 m2 sobre rasante ubicado en Castellana, 163 en pleno centro financiero de Madrid. Se trata de un inmueble multi-inquilino con elevado potencial de creación de valor a través de la transformación a un producto Colonial de primera calidad. La adquisición se ha realizado fuera de mercado y el importe de la inversión es de 51 millones de euros incluyendo el presupuesto de obras futuras.

### Travessera de Gracia, 47-49

Inmueble de 8.939 m2 sobre rasante ubicado en el distrito central de negocios (CBD) de Barcelona con plantas de más de 1.000m2, característica muy demandada por las compañías. El activo constituye la sede española del Grupo Bertelsmann y sus filiales con un contrato de permanencia de 5 años. Dicha compra supone incrementar la cuota de mercado de Colonial en la zona prime de Barcelona con un inmueble de características únicas. El importe de la inversión es de 41 millones de euros.

### Plaza Europa, 46-48

Colonial refuerza su posición en la plaza Europa, una de las zonas de negocios de mayor desarrollo en los últimos años en la ciudad de Barcelona, con un nuevo proyecto para la construcción de un edificio de 21 plantas y 14.000 m2. La operación se ha realizado a través de una operación fuera de mercado, y el importe total de la inversión asciende a 32 millones de euros lo que corresponde a un precio del producto acabado de 2.200 €/m2. Este proyecto se desarrollará a través de una Joint-Venture con la sociedad Inmo, filial inmobiliaria de la familia Puig, propietaria del suelo, y cuya actual sede corporativa se ubica en el solar colindante

### 112-122 Avenue Emile Zola

Inmueble adquirido en una ubicación "Prime" en 112-122 Avenue Emile Zola, en el centro del distrito 15 de París ("15 arrondissement"). El inmueble tiene una superficie de aproximadamente 21.000 metros cuadrados, y fue construido en el año 1966 sobre una parcela de 6.300 metros cuadrados con zonas verdes que ofrece una gama amplia de opciones. El Grupo Colonial reestructurará el inmueble para transformarlo en uno de los mayores complejos de oficinas en el sur de París. El importe total de la inversión incluyendo el presupuesto de obras futuras se sitúa en torno a 250 millones de euros.

El proyecto Alpha II se enmarca dentro del programa de adquisiciones del Grupo Colonial con un volumen anual de 300-400 millones de euros en compras de inmuebles y permite incorporar al portfolio del Grupo 55.000 metros cuadrados sobre rasante.

Todos los activos adquiridos ofrecen un recorrido sustancial de creación de valor inmobiliaria en base a (1) la transformación inmobiliaria de los inmuebles en productos de primera calidad y (2) la ubicación en segmentos de mercado con sólidos fundamentales. Dicho posicionamiento permitirá capturar el ciclo de crecimiento de rentas de mercado situándose en la banda alta de precios.

Las adquisiciones se han realizado en términos muy atractivos, demostrando la capacidad del Grupo Colonial de identificar y capturar oportunidades de creación de valor inmobiliario.

"En un entorno de fuerte presión inversora, esta operación afianza nuestra estrategia industrial y nos permite ofrecer un notable recorrido en la creación de valor inmobiliario por encima de la media del mercado, lo que se traduce en un mayor beneficio para nuestros accionistas", explica Juan José Brugera, presidente de Colonial.



"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](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 782370  
María Martínez – [maria.martinez@romanyasociados.es](mailto:maria.martinez@romanyasociados.es)