

Aceleración del Business Plan del Grupo Colonial

Colonial incrementa el Resultado Neto un +40% hasta los 22€m

- Fuerte captura de crecimiento de rentas: +28% de precios firmados en renovaciones
- Desocupación EPRA en niveles sólidos del 5%
- Los ingresos por rentas incrementan un +19%, hasta los 82€m
- El Resultado Neto recurrente incrementa un +29%, hasta los 20€m
- Incremento del +15% del beneficio por acción hasta 5,1 Cts€/acción
- +22% de revalorización de la acción en 2018 hasta la fecha

Madrid, 14 de mayo de 2018

Resultados trimestrales Enero-Marzo 2018

El Grupo Colonial ha iniciado el año 2018 con un incremento del +40% del resultado neto atribuible al Grupo, en base a un fuerte aumento like for like de los ingresos por rentas y a la incorporación del 87% del negocio de Axiare desde febrero 2018. Según ha explicado Pere Viñolas, Consejero Delegado de Colonial, “estos magníficos resultados ponen de manifiesto la exitosa estrategia de especialización en los mercados de oficinas prime de Barcelona, Madrid y París”.

La acertada estrategia del Grupo se ve reflejada en todos los apartados de los resultados financieros y operativos del primer trimestre de 2018:

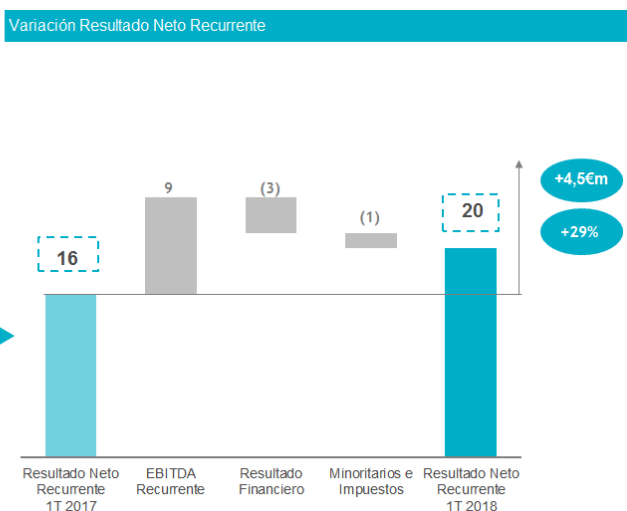
1. Ingresos por rentas **+19%** hasta alcanzar 82€m
2. Incremento “like for like” de los **ingresos por rentas** del 6%, destaca el mercado de Madrid con un incremento del +8%
3. **Parámetros operativos** muy sólidos
 - > 33 contratos firmados correspondientes a más de 73.000 m² y 12€m de rentas anuales
 - > Desocupación EPRA en niveles de mínimos del 5%
 - > Captura de crecimientos en rentas: +6% vs. ERV diciembre 2017 y +28% en renovaciones vs. la renta anterior
4. Aumento del **+29%** del **resultado recurrente** hasta los **20€m**
5. Aumento del **+40%** del **Beneficio Neto Atribuible** hasta los 22€m

Aumento del resultado recurrente

El resultado recurrente del primer trimestre asciende a 20€m, un aumento del 29%, respecto al año anterior, en base a un sólido crecimiento like for like de los ingresos y la incorporación de Axiare desde febrero de 2018.

Cuenta de Resultados		
Analisis del Resultado - €m	1T 2018	1T 2017
Ingresos por Rentas	82	70
Gastos de explotación netos ^(*)	(10)	(8)
Gastos estructura	(11)	(9)
EBITDA Recurrente	62	52
Resultado Financiero Recurrente	(23)	(20)
Impuestos y otros - Resultado Recurrente	(3)	(3)
Minoritarios - Resultado Recurrente	(16)	(14)
Resultado Neto Recurrente	20	16
Variación de valor de los activos & Provisiones	6	1
Gasto financiero no recurrente & MTM	(1)	(0)
Impuestos & otros no recurrente	(3)	(0)
Minoritarios no recurrente	0	0
Resultado Neto Atribuible al Grupo	22	16

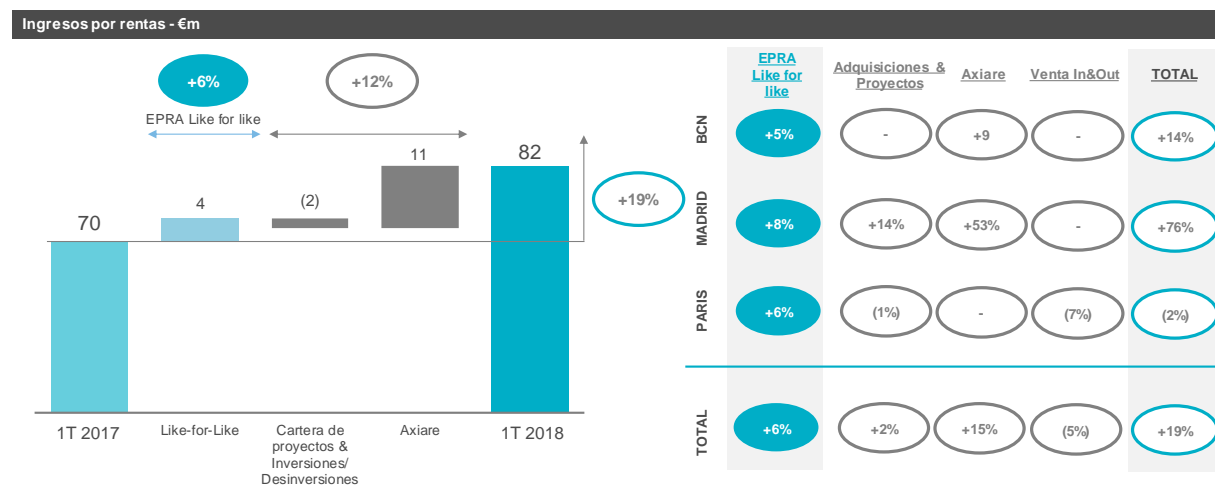
(*) Incluye otros ingresos



Crecimiento de los Ingresos por Rentas

Fuerte incremento de los ingresos por rentas de +19% en base a tres palancas de crecimiento:

1. Aumento like for like del 6%
2. Ingresos adicionales por adquisiciones y la entrega de proyectos
3. Incorporación del 87% del negocio de Axiare desde Febrero



Sólido crecimiento like for like de los ingresos en todos los mercados donde opera el Grupo:

- > Barcelona +5% debido a incremento de precios de alquiler en todo el portfolio
- > Madrid +8% impulsado principalmente por contratos en los activos José Abascal 45, Alfonso XII, Génova 17 y Castellana 52.
- > París +6% debido a incrementos en los activos Washington Plaza, 103 Grenelle y Percier.

Sólidos fundamentales en todos los segmentos

Contrataciones con importantes crecimientos en rentas

Durante el primer trimestre del ejercicio 2018, el Grupo Colonial ha formalizado 30 contratos de alquiler de oficinas correspondiente a más de 28.000m² y rentas anuales de 10€m.

# transacciones	Superficie m ²	GRI €m	Fuertes incrementos de precios	
			% Var. vs ERV 12/17	Release Spread ¹
Barcelona	4.695	1€m	+3%	+16%
Madrid	18.262	5€m	+7%	+30%
Paris	5.506	4€m	+5%	na
Total	28.463	10€m	+6%	+28%

(1) Renta firmada en renovaciones versus renta anterior

Adicionalmente, se han formalizado 3 contratos de alquiler en el mercado logístico, correspondiente a más de 45.000m².

El portfolio del Grupo Colonial ha capturado importantes incrementos en precios de alquiler:

En comparación con la renta de mercado (ERV) a diciembre 2017 los precios de alquiler firmados han aumentado un +6%. En Barcelona se han firmado rentas un +3% superiores a las rentas de mercado, en el portfolio de Madrid un +7% y en el portfolio de París un +5%.

Asimismo, el aumento de los precios de alquiler en renovaciones (“Release Spread”) ha sido de doble dígito: Barcelona +16% y Madrid +30% (en Francia no se han producido renovaciones).

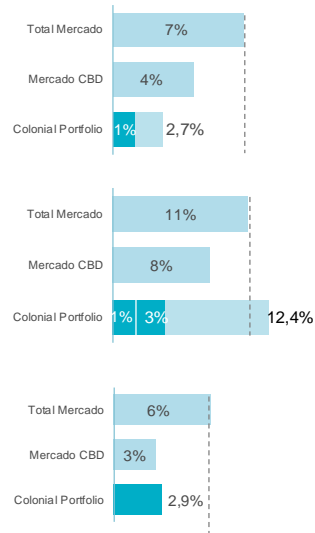
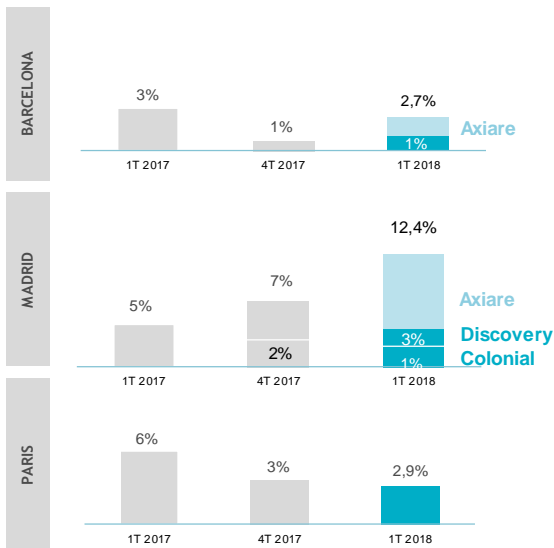
Sólidos niveles de ocupación

La desocupación total² del Grupo Colonial a cierre del primer trimestre 2018 se sitúa en niveles del 5%².

Destacan los portfolios de oficinas de Barcelona y París con ratios por debajo del 3%, respectivamente.

El portfolio de oficinas de Madrid tiene un desocupación del 12,4%: 8% corresponden al portfolio de Axiare, 3% al recién entregado proyecto Discovery Building en el CBD que está generando un fuerte interés en el mercado de alquiler. El resto de la cartera de Madrid tiene una desocupación del 1%.

Tanto los metros disponibles en el portfolio de Axiare como en Discovery representan una oferta de máxima calidad en el mercado de Madrid donde claramente existe escasez de producto “Grade A”. En consecuencia, ofrecen un importante potencial de ingresos por rentas adicionales a capturar en los próximos trimestres.



- (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 logístico está a plena ocupación (desocupación EPRA del 0%)

Vectores de crecimiento

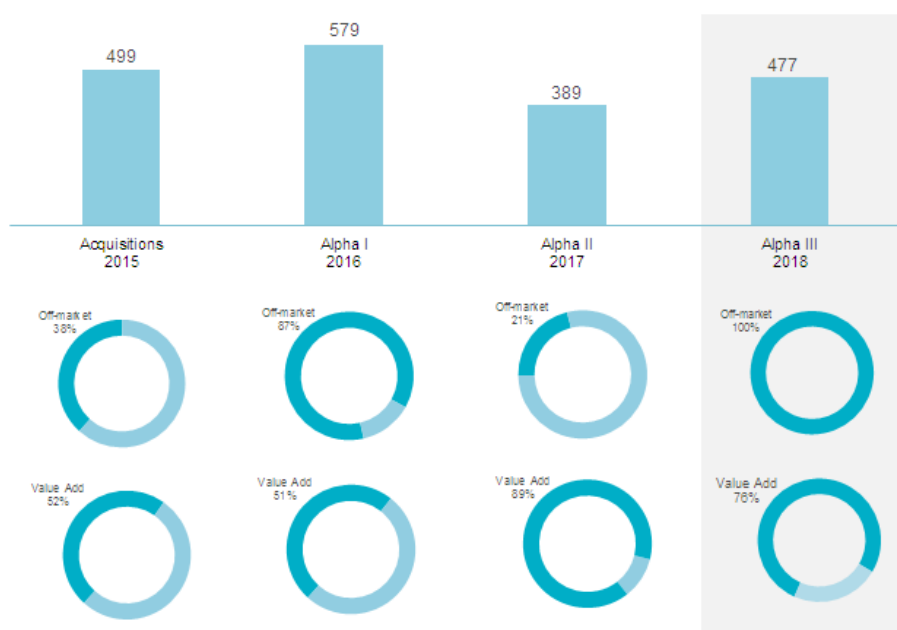
El Grupo Colonial dispone de un atractivo perfil de crecimiento a medio plazo que se basa principalmente en los siguientes vectores:

- Una cartera de contratos para capturar el ciclo:** un perfil de vencimiento de contratos atractivo para continuar capturando importantes incrementos de precios de alquiler, tal y como muestran los resultados trimestrales.
- Un pipeline atractivo de proyectos:** Colonial dispone de una cartera de proyectos pre Axiare de más de 240.000m² para crear productos de primera calidad que ofrecen una alta rentabilidad y por tanto, un crecimiento de valor futuro con sólidos fundamentales.



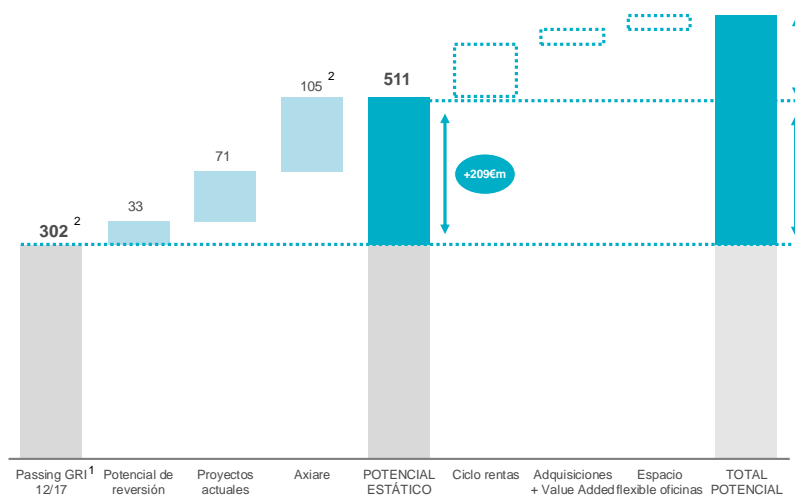
- OPA exitosa sobre Axiare y proyecto de fusión:** Tras el éxito de la OPA que se lanzó sobre Axiare, los Consejos de Administración de Colonial y de Axiare han aprobado el proyecto común de fusión, que será sometido a la preceptiva aprobación de las respectivas juntas generales de accionistas a finales de mayo 2018. La integración de ambas compañías permitirá potenciar las oportunidades de crecimiento a través de sus portafolios de activos complementarios, así como capturar sinergias de la plataforma combinada.
- Programa de adquisiciones – proyectos Alpha:** Colonial ha implementado en los últimos años el objetivo de inversión orgánica anunciado al mercado de capitales: adquisiciones de activos priorizando operaciones “off-market”, identificando inmuebles con potencial de value-added en segmentos de mercado con sólidos fundamentales.

Con la ejecución del Proyecto Alpha III a principios del año 2018, que incluye la adquisición de cinco activos, cuatro en Madrid y uno en Barcelona, con una inversión total prevista de 480€m se ha anticipado el cumplimiento objetivo del año en curso.



Potencial de ingresos futuros de la cartera actual

La cartera de activos del Grupo Colonial tiene el potencial de alcanzar unos ingresos anuales de 511€m, lo que supone un incremento del +69% respecto de las rentas actuales de 302€m anuales (Rentas “topped-up” a 12/2017).



(1) Topped-up passing rental income: cash GRI anualizado ajustado por los periodos de carencia, siguiendo EPRA BPR
 (2) Neto de inversiones y desinversiones 1T 2018

Gestión activa de la estructura de capital

Gestión activa del balance

El pasado 12 de abril de 2018, y con posterioridad al cierre del primer trimestre del ejercicio 2018, Colonial ha cerrado con éxito una operación de emisión de deuda por un importe total de 650€m. La emisión de bonos se ha estructurado a 8 años, y devengará un cupón del 2% con vencimiento a 17 de abril de 2026. La demanda ha superado 3,2 veces el volumen de la emisión con más de 150 inversores institucionales internacionales de primer nivel.

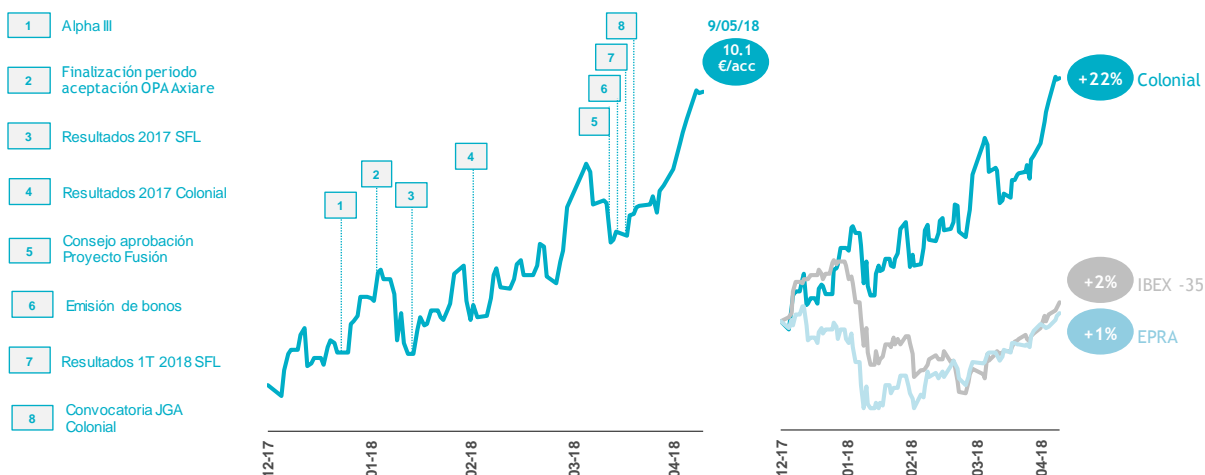
El Grupo Colonial dispone a cierre del primer trimestre del ejercicio 2018 de una robusta estructura de capital con un sólido rating de "Investment Grade". El LTV de la compañía se sitúa en un 39,6% a marzo 2018 con una liquidez² por encima de los 1.687€m (2.331€m incluyendo la emisión de bonos de abril 2018).

Sólida evolución en bolsa

Las acciones de Colonial han cerrado el primer trimestre del ejercicio 2018 con una revalorización del 22%¹, superando a sus comparables en España y Francia, así como batiendo los índices de referencia EPRA & IBEX35. La evolución de la cotización muestra una elevada correlación con el cumplimiento de hitos de Business Plan, reflejando el respaldo del mercado de capitales a la estrategia de crecimiento del Grupo Colonial.

En este sentido, cabe destacar que durante los últimos meses determinados inversores institucionales han aumentado sus posiciones en Colonial, consolidando la elevada calidad del accionariado y mejorando la liquidez del título.

EVOLUCIÓN COTIZACIÓN COLONIAL 2018



(1) Revalorización del 1/01/2018 hasta 9/05/2018

(2) Caja y líneas disponibles



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 10.000 millones de euros.



IBEX₃₅

MSCI

European Property
Investment Awards
WINNER 2017

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.”

Para más información: Román y Asociados 93 4142340
Xavier Ribó x.ribo@romanyasociados.es +34 669 486 003
Víctor Palacio – v.palacio@romanyasociados.es +34 677 782370
María Martínez – maria.martinez@romanyasociados.es