

Incremento de doble dígito en precios de alquiler firmados

Aumento del beneficio neto de 42% vs. año anterior

- Ocupación financiera del 95%
- Renovaciones firmadas +16% vs. renta anterior
- Ingresos por rentas de 70€m, +5% (+4% like for like)
- Resultado neto recurrente de 16€m, +27%

Barcelona, 2 de mayo de 2017

Resultados 1T 2017

El Grupo Colonial ha iniciado el año 2017 con unos excelentes resultados que consolidan la senda positiva de los dos años anteriores y se sustentan en una cartera única de oficinas con niveles de ocupación elevados y máxima capacidad para atraer clientes de primera calidad.

En particular, el Grupo Colonial ha logrado de nuevo capturar incrementos significativos en los precios de los contratos de alquiler firmados, gracias a su posicionamiento de liderazgo en oficinas prime en los mercados de Barcelona, Madrid y París.

El Beneficio Neto Recurrente del Grupo Colonial ha aumentado un 27% respecto al año anterior situándose a 31 de marzo 2017 en 15,6€m. En términos de beneficio por acción el aumento ha sido del 13%.

El incremento del Resultado Neto Atribuible al Grupo de 5€m, respecto al primer trimestre del año anterior, se explica principalmente por tres elementos:

1. Un sólido incremento de los ingresos por rentas de un +5% interanual
2. La reducción del gasto financiero en base a una gestión activa del balance
3. Un aumento del resultado atribuible proveniente de París en base al incremento de la participación en la filial francesa del 53,1% hace un año hasta el 58,5% actual.

El Grupo Colonial ha logrado un crecimiento de los ingresos por rentas del 5% respecto al año anterior:

1. Un crecimiento del 4% en términos like-for-like, a través de unos niveles muy sólidos de ocupación en combinación con precios de alquiler firmados en la banda alta del mercado
2. El 1% adicional de crecimiento de los ingresos proviene de las nuevas adquisiciones realizadas en el marco de los proyectos Alpha I y Alpha II.

El incremento like-for-like de los ingresos por rentas alcanzado por Colonial, se sitúa entre los más altos del sector.

España ha aumentado un 4% like for like, gracias al fuerte resultado del portfolio de Barcelona con un aumento del 10% like for like en base a alquileres firmados en los inmuebles Diagonal 609-615, Diagonal 530 y Glories-Diagonal.

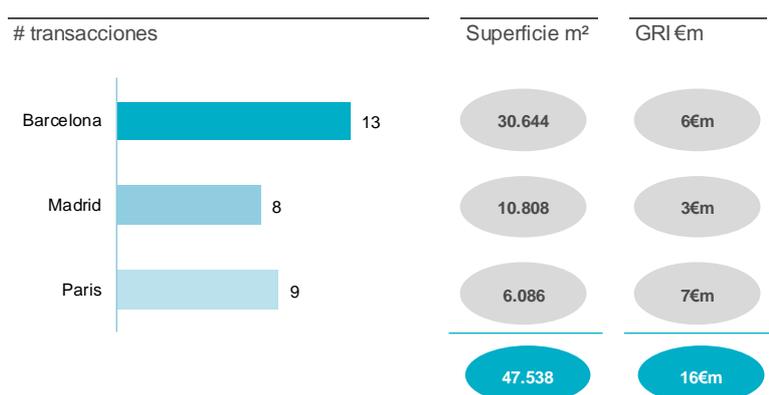
El portfolio de París ha aumentado un 4% like for like apoyado en contratos firmados en los edificios #Cloud y Washington Plaza.

El EBITDA de las rentas ha aumentado un 4% like for like, reflejando un incremento sólido de los ingresos netos de gastos, hecho que ha impulsado el EBITDA recurrente del Grupo hasta 52€m, un 5% más en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Debido a la ausencia de atípicos significativos en este primer trimestre del año 2017, el resultado neto atribuible al Grupo coincide prácticamente con el resultado recurrente y asciende a 16€m, un 42% superior al resultado del mismo periodo del año anterior. Cabe destacar que dichos resultados no incorporan variación de valor de los activos al actualizarse los valores semestralmente.

Gestión de la cartera de contratos

En un mercado de alquiler con clientes cada vez más exigentes, el Grupo Colonial ha formalizado 30 transacciones de alquiler correspondientes a 47.538m² alquilados y rentas anuales de 16€m.



El Grupo Colonial ha sido capaz de atraer clientes de primera calidad que demandan ubicaciones únicas. Se han firmado precios de alquiler que representan un crecimiento de doble dígito sobre la renta de mercado hace un año y un aumento del 16% respecto a las rentas anteriores en renovaciones.

En particular, las rentas máximas obtenidas en los portfolios de Barcelona y Madrid alcanzan 23,5€/m²/mes y 29€/m²/mes, respectivamente. El portfolio de París ha obtenido la máxima renta en el inmueble Cezanne St. Honoré con un precio de 759€/m²/año.

Ocupación del portfolio

Los excelentes resultados en las contrataciones de alquiler permiten mantener niveles de ocupación elevados, claramente superiores a la media del mercado en las tres ciudades donde opera el Grupo.

A cierre del primer trimestre del ejercicio 2017, el Grupo Colonial alcanza una ocupación financiera del 95%, manteniendo niveles similares a los del primer trimestre del año anterior.

La cartera en España alcanza un 96% de ocupación financiera, con Barcelona situándose en un ratio del 97% y Madrid en un 95%. El portfolio de París alcanza un 95% a 31 de marzo de 2017.

Reposicionamiento de activos y proyectos

El Grupo ha invertido durante el primer trimestre del ejercicio 2017 más de 16€m en proyectos de desarrollo y de reposicionamiento de activos.

Todos los proyectos en España y Francia van avanzando según lo previsto y se prevé para los próximos meses la entrega de las rehabilitaciones de Serrano 73 y Castellana 43. El edificio Serrano 73 está ya totalmente pre-alquilado al bufete de abogados Allen & Overy y constituirá un nuevo referente en el segmento de oficinas prime de la Capital. Castellana 43 está generando mucho interés en el mercado de alquiler.

Adquisiciones

Acelerando el cumplimiento de los objetivos de crecimiento del plan estratégico, Colonial ha iniciado el año 2017 con la ejecución del Proyecto Alpha II, que incluye la adquisición de cuatro activos por un volumen de inversión de casi 400€m (volumen de inversión total incluyendo capex de desarrollo futuro de proyectos). En particular, se han adquirido tres proyectos de desarrollo: Plaza Europa 46-48 en Barcelona, Paseo de la Castellana 163 en Madrid y 112-122 Av. Emile Zola en París. Adicionalmente, Colonial ha comprado la sede española del Grupo Bertelsmann, ubicada en el Distrito Central de Negocios (CBD) de Barcelona (Travessera de Gracia 47-49).

Todas las adquisiciones realizadas ofrecen un recorrido sustancial de creación de valor inmobiliario 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.

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

Estructura financiera

Durante el mes de abril la agencia de calificación crediticia Standard & Poor's ha revisado al alza el rating del Grupo Colonial situándolo en **BBB con perspectiva estable**.

Dicha calificación crediticia refleja (1) la elevada calidad y robustez del portfolio de oficinas prime del Grupo así como (2) los beneficios de estar diversificado en tres mercados de oficinas con dinámicas diferentes, Barcelona, Madrid y París, en combinación con (3) una estructura de capital sólida con un LTV (Loan to Value) del 41,4% a 31 de marzo 2017.

Este nivel de rating sitúa a Colonial entre una de las compañías con mejor calificación crediticia en el sector inmobiliario español y con un sólido nivel de "Investment Grade" a nivel Europeo.

"Los buenos resultados de la Compañía se basan en una estrategia inmobiliaria industrial que prima la calidad del crecimiento manteniendo la máxima disciplina financiera en su programa de adquisiciones.", comenta Pere Viñolas, consejero delegado del Grupo Colonial.



Sobre Colonial

Grupo Colonial es una compañía patrimonialista cotizada 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 inmuebles de 860.000m² sobre rasante y un valor de activos bajo gestión de más de 8.000 millones de euros.



"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