

El acuerdo se ejecutará en septiembre

SFL, filial francesa de Colonial, firma una promesa de venta para el edificio IN/OUT con el fondo francés Primonial

- El acuerdo se ha producido en un entorno de alta concurrencia de ofertas
- El precio final supondrá una prima sustancial sobre la última valoración
- El edificio está 100% ocupado por la OCDE con un contrato a largo plazo
- El activo se ubica en un mercado secundario fuera del centro de París
- La operación permite capturar el máximo precio una vez finalizado el proceso de transformación inmobiliaria del inmueble

Barcelona, 28 de julio de 2017

Coincidiendo con la publicación de resultados del primer semestre, SFL, filial francesa del grupo Colonial, ha comunicado el cierre del proceso de venta del edificio de IN/OUT de 35.000 m², ubicado en el distrito de Boulogne-Billancourt de París. Tras un proceso de concurrencia de ofertas, se ha firmado un compromiso de compraventa con el fondo francés Primonial, uno de los mayores fondos de inversión patrimonial para particulares de Francia, cuya oferta ha superado al resto de concurrentes, en su mayoría de perfil internacional. La formalización definitiva del acuerdo se realizará en dos meses.

La venta se ha producido en un contexto de mercado óptimo en el que la compresión de yields y la presión inversora existente en París ha permitido la obtención de un excelente precio de venta. El submercado “Croissant Ouest” donde se ubica el inmueble está alcanzando rentabilidades sin precedentes que se sitúan por debajo del 4%.

“Esta operación pone de manifiesto el éxito de la política de creación de valor inmobiliario que lleva a cabo el Grupo Colonial y que en este caso ha sido ejecutada por nuestra filial francesa SFL”, explica Pere Viñolas CEO de Colonial.

El edificio IN/OUT fue proyectado y edificado por SFL a partir de una amplia rehabilitación de la sede histórica de Phillips en París. El proyecto de reposicionamiento del activo permitió crear un gran complejo de oficinas de 35.000 m² dotados de los servicios más avanzados y de las máximas certificaciones de sostenibilidad medioambiental. Tras la finalización de las obras, IN/OUT pasó a albergar la sede central de la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico (OCDE), que en 2015 firmó un acuerdo de alquiler por 12 años. Una vez finalizado el proceso de transformación inmobiliaria, Colonial culmina la creación de valor desinviertiendo este inmueble con prima sobre tasación materializando la máxima rentabilidad.

“Hemos sido capaces de capturar la máxima rentabilidad de toda la cadena de valor inmobiliaria, identificando primero una oportunidad de reposicionamiento de un activo, creando un producto de calidad para el mercado, cerrando un contrato de alquiler de largo plazo con un inquilino de alta solvencia y firmando finalmente la venta del activo en el momento óptimo de su maduración”, explica Juan José Brugera, Presidente Ejecutivo del Colonial y del Consejo de administración de SFL.

Los términos económicos de la operación se mantendrán confidenciales hasta la formalización definitiva de la misma.



SFL comunica un beneficio neto de 379 millones de euros en el primer semestre, un 22 % más

SFL, la filial francesa del Grupo Colonial, ha comunicado el cierre del primer semestre de 2017 con un beneficio neto de 379 millones de euros, un 22% más que el mismo periodo del año anterior. La cifra de negocio de la compañía se eleva a 99 millones de euros, un aumento del +3% en términos comparables, con una ocupación EPRA del 96%.

Los buenos fundamentales del mercado del centro de París junto con el elevado interés inversor por activos prime escasos en combinación con una estrategia inmobiliaria industrial de transformación de los activos han permitido un incremento del valor de la cartera en Francia de un +7,1% en seis meses, hasta alcanzar una

cifra total de 6.144 millones de euros. Este incremento supone un aumento de valor del patrimonio de 408 millones de euros que junto con la mejora de la estructura financiera de la compañía impulsan el resultado neto y hacen disminuir el Loan To Value por debajo del 30%. El valor liquidativo por acción (NAV) crece un 11 % en los últimos seis meses hasta los 76,8 euros por acción.



Sobre Colonial

Grupo Colonial es una SOCIMI, 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 8.600 millones de euros.



IBEX₃₅



European Property
Investment Awards
WINNER 2017



"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