

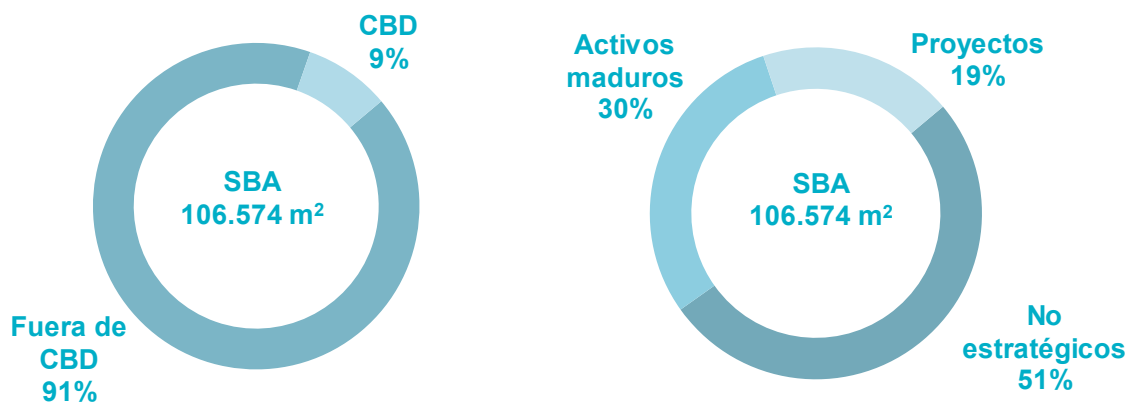
Colonial desinvierte activos por 441 millones de euros con una prima del 12% sobre tasación

- Las ventas se centran en activos no estratégicos y maduros en Madrid
- Acuerdo con Grupo Catalana Occidente para la construcción y venta de un edificio en Méndez Álvaro
- 91% de los activos vendidos se encuentran fuera del distrito central de negocios
- Las ventas se realizan en un momento óptimo de mercado con fuerte apetito inversor

Madrid, 5 de Octubre de 2018

Colonial ha anunciado hoy las ventas de 7 edificios de oficinas y un proyecto llave en mano en Madrid por un precio total de 441 millones de euros. Las ventas se han realizado en condiciones muy favorables para la compañía con un prima del 12% sobre la última valoración.

Los activos transaccionados cuentan con una superficie bruta alquilable de 106.574 m² y se encuentran ubicados en su gran mayoría (91%) fuera del distrito central de negocios de la ciudad.



Los edificios vendidos son activos no estratégicos para la compañía fuera del CBD, activos maduros y un proyecto en la zona de Castellana Sur / Méndez Álvaro:

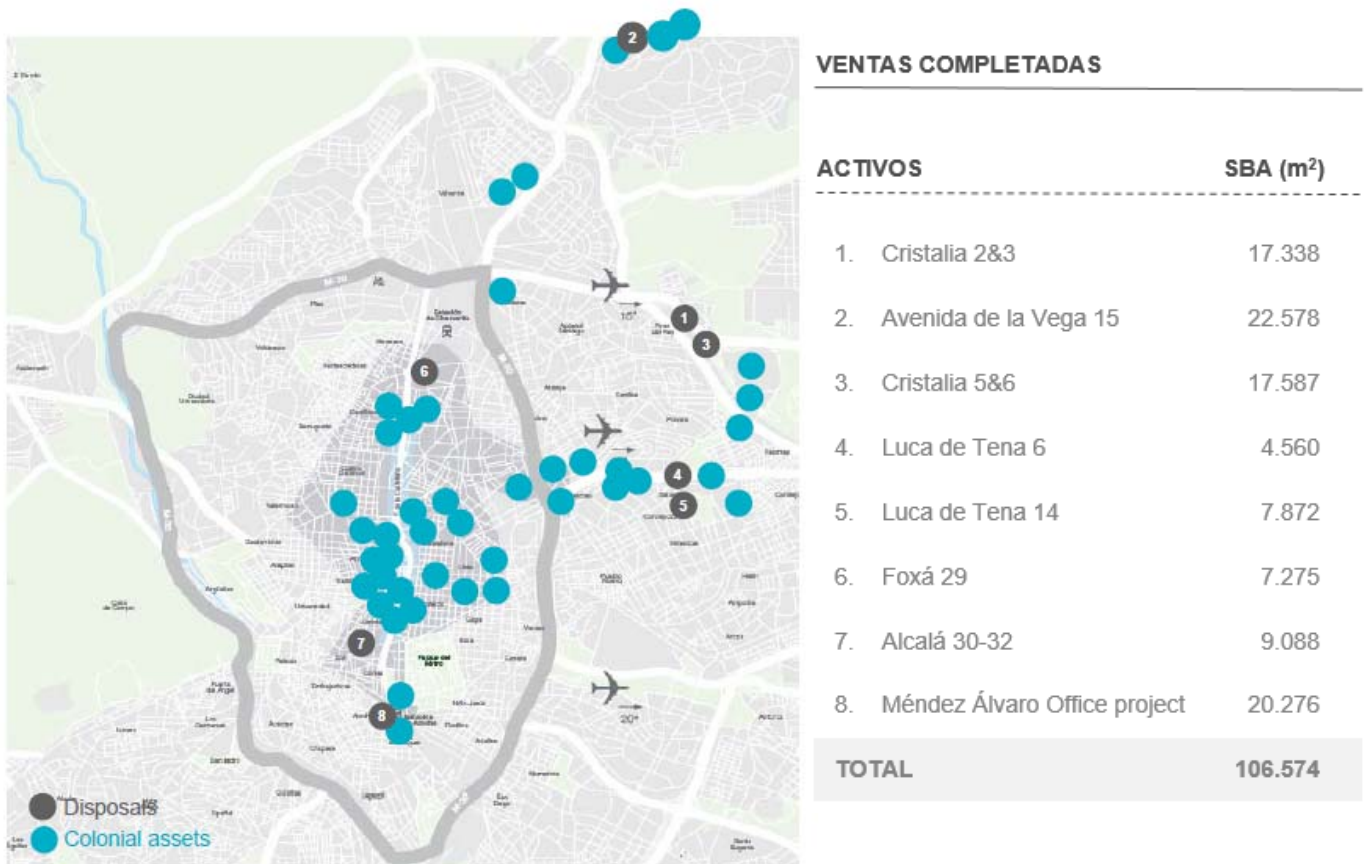
Activos vendidos

Colonial ha desinvertido activos, que tras una reciente transformación inmobiliaria han alcanzado altos niveles de ocupación y el punto máximo del ciclo de creación de valor inmobiliario. Por ejemplo, en el caso de Alcalá 30-32, se renegóció recientemente el contrato de alquiler con un incremento de renta del +21% y en la actualidad está 100% ocupado por la Administración pública con un contrato a largo plazo.

Proyecto de oficinas

Colonial ha alcanzado un acuerdo con Grupo Catalana Occidente para vender un proyecto llave en mano de más de 20.000m² en el solar que adquirió en el marco del proyecto Alpha-III, el pasado mes de enero. El proyecto se ubica en el mercado de oficinas de Méndez Álvaro y permitirá consolidar la zona de Castellana Sur con la ocupación del edificio por parte de una gran corporación.

Asimismo, Colonial empezará la construcción del otro gran proyecto “Méndez Álvaro Campus” en los próximos meses. El proyecto tiene una superficie sobre rasante de 90.000m² y albergará el mayor complejo de oficinas dentro de la M-30.



Condiciones óptimas en un momento adecuado

La operación se ha realizado aprovechando el buen momentum que vive el mercado de inversión de oficinas en España, el cual continúa generando un fuerte interés entre inversores institucionales y privados.

Desde que la compañía identificó estos activos para la venta y los potenciales inversores, han pasado solamente 4 meses, demostrando la capacidad del Grupo Colonial para ejecutar este tipo de transacciones en óptimas condiciones.

Entre los compradores, se encuentran inversores institucionales de reconocido prestigio como Tristan Capital Partners, Real I.S. y Grupo Catalana Occidente. Colonial ha contado con el asesoramiento legal de Ramón y Cajal Abogados y de Roca Junyent.

Reinversión de capital con focus en Prime

Los fondos recibidos por las desinversiones se destinarán principalmente a financiar la cartera de proyectos de oficinas de alta calidad de 320.000 m² de superficie, así como al programa de adquisiciones de la compañía. El endeudamiento neto (LTV) del Grupo tras la desinversión de estos activos se situará claramente por debajo del 40%.

“La compañía enmarca estas operaciones de desinversión dentro de su estrategia de focalizarse en activos prime de máximo valor añadido, donde la demanda y el crecimiento de valor son mas notables. Con esta operación se incrementa la flexibilidad y capacidad de Colonial para seguir desarrollando su estrategia de crecimiento, centrada en proyectos de máximo valor y retorno.” Explica Pere Viñolas, CEO de Colonial.



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 11.000 millones de euros.



“La información incluida en este documento no ha sido verificada ni revisada por los auditores externos de Colonial. En este sentido, la información está sujeta y debe leerse junto con toda la información pública disponible, tanto en la CNMV como en la página web de la compañía 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