

Rentabilidad total para el accionista del 21%

Resultado neto de 437 millones de euros, un 90% más

- Net Asset Value de 8,07€ por acción, +11% en 6 meses
- Ocupación financiera del 96%
- Ingresos por rentas de 141€m, +3% like for like
- Resultado neto recurrente de 37€m, +19%
- Acuerdo para desinversión de In/Out con prima sobre tasación
- Valor de los activos de 8.666€m, +7% like-for-like en 6 meses

Barcelona, 31 de julio de 2017

Resultados 1S 2017

Los resultados del primer semestre del ejercicio 2017 consolidan con fuerza la senda positiva de años anteriores. La estrategia inmobiliaria industrial del Grupo Colonial junto con una cartera única de oficinas prime ha generado de nuevo retornos muy atractivos para nuestros accionistas.

1. El EPRA Net Asset Value a cierre del primer semestre ha aumentado un 11% hasta alcanzar los 8,07€/acción, generando un retorno total para el accionista¹ del +14% en 6 meses (+21% interanual)
2. El resultado recurrente por acción y el cash flow (FFO²) por acción de la compañía aumentan un +15% y +7%, respectivamente.
3. Todos los parámetros operativos muestran signos positivos
 - > Desocupación EPRA en niveles mínimos: 4%
 - > Incrementos significativos en precios de contratos de alquiler firmados (+16% vs renta anterior)
 - > Aumento de los ingresos por rentas del +2,7% (+3,3% “like-for-like”)
4. El valor de los activos ha aumentado un +7% “like for like” en 6 meses hasta alcanzar 8.666€m
5. El resultado neto atribuible al Grupo asciende a 437€m (+90% vs. año anterior) impulsado por el aumento del resultado recurrente, la creación de valor en el portfolio de activos y el impacto positivo de la conversión a SOCIMI.

(1) Retorno total entendido como crecimiento de NAV por acción + dividendos

(2) Resultado neto recurrente excluyendo amortizaciones y el devengo del plan de incentivos

Aumento del resultado recurrente

El resultado recurrente asciende a 37€m, un aumento del 19%, respecto al primer semestre del año anterior, que se explica principalmente por tres elementos:

1. Un sólido incremento de los ingresos por rentas de un +3% interanual
2. La reducción del gasto financiero en base a una gestión activa del balance
3. Un mayor resultado atribuible al negocio de París debido a la mayor participación en SFL

Crecimiento de los Ingresos por Rentas

El Grupo Colonial ha logrado un crecimiento de los ingresos por rentas del 3% “like for like” respecto al cierre del primer semestre del año anterior, situándose entre los incrementos más altos del sector.

Los ingresos por rentas han aumentado en España un 4% like for like, gracias al fuerte resultado del portfolio de Barcelona con un aumento del 10% like for like. El portfolio de París ha aumentado un 3% like for like apoyado en contratos firmados en los edificios de Edouard VII, #Cloud y Cézanne Saint Honoré.

Creación de valor inmobiliaria

El valor de los activos del Grupo Colonial a cierre del primer semestre del ejercicio 2017 asciende a 8.666€m (9.103€m incluyendo transfer costs), un aumento del +7% like-for-like en 6 meses (+11% like-for-like en 12 meses).

El valor de los activos en España, han aumentado un +7% like-for-like en los últimos 6 meses (+11% de crecimiento interanual).

Destaca el Portfolio de Barcelona con un incremento del +9% like-for-like en 6 meses (+13% interanual). El portfolio de Madrid ha incrementado un +6% like-for-like en 6 meses (+10% interanual)

El valor de la tasación del portfolio en París ha aumentado un +7% like-for-like en los últimos 6 meses (+11% en 12 meses).

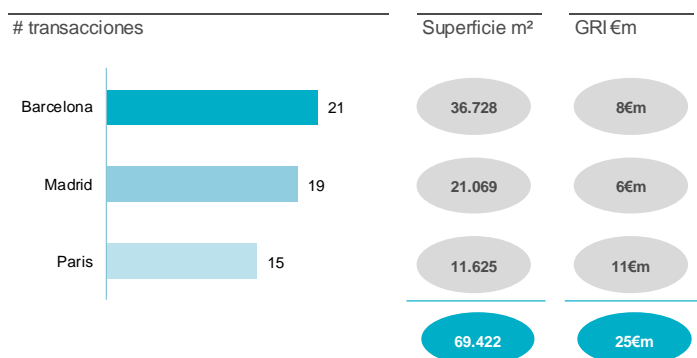
El aumento de valor de los activos es consecuencia de tres factores:

1. Un creciente interés de inversores por activos prime presionado las rentabilidades a la baja
2. El incremento de precios de alquiler capturado en los últimos trimestres por los activos del portfolio del Grupo Colonial en los tres mercados
3. Un enfoque industrial del Grupo que permite crear valor adicional a través del reposicionamiento de la cartera y la exitosa ejecución de proyectos de transformación inmobiliaria

Hechos relevantes de la cartera de inmuebles

Gestión de la cartera de contratos

En un mercado de alquiler con clientes cada vez más exigentes, el Grupo Colonial ha formalizado durante el primer semestre del ejercicio, 55 transacciones de alquiler correspondientes a 69.422m² alquilados y rentas anuales de 25€m.



Colonial es capaz de atraer clientes de primera calidad que demandan ubicaciones únicas. Se han firmado precios de alquiler que representan un elevado incremento sobre la renta de mercado de diciembre de 2016 y un aumento del 16% respecto a las rentas anteriores en renovaciones.

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 semestre del ejercicio 2017, el Grupo Colonial alcanza una ocupación financiera total del 96%, manteniendo niveles similares a los del primer semestre del año anterior.

La cartera en España alcanza un 97% de ocupación financiera, con Barcelona situándose en un ratio del 98% y Madrid en un 97%. Destaca la mejora de ocupación del portfolio de Madrid en el último trimestre gracias a la transacción firmada en el inmueble Alfonso XII. El portfolio de París alcanza un ratio de ocupación de 96% a 30 de junio de 2017, un aumento de 91 pb en un trimestre.

Rotación de activos

El Grupo Colonial revisa de manera recurrente el potencial de creación de valor futuro de cada uno de sus inmuebles en cartera. Como consecuencia de dicho análisis se ha firmado, con posterioridad al cierre del primer semestre del ejercicio, una “promesa de venta” para la desinversión del activo In&Out en París. Dicha transacción permitirá capturar una prima sustancial sobre el valor de tasación a diciembre 2016 en un activo sin recorrido adicional en valor y ubicado en una zona secundaria de la capital francesa.

Se prevé escriturar la operación en el segundo semestre del año 2017.

Gestión activa de la estructura de capital

Estructura financiera sólida

El Grupo Colonial tiene una estructura de capital con un LTV del 36% a junio 2017 y un sólido nivel de calificación crediticia de "Investment Grade":

1. La agencia de calificación **Standard & Poor's** ha revisado al alza el rating del Grupo Colonial situándolo en **BBB con perspectiva estable**.
2. La agencia de calificación **Moody's** ha emitido una calificación crediticia de **Baa2 con perspectiva estable**.

Estos niveles de rating sitúan a Colonial entre una de las compañías con mejor calificación crediticia en el sector inmobiliario español. Ambas agencias de rating han valorado positivamente la elevada calidad y robustez del portfolio de oficinas prime del Grupo, así como su diversificación en tres mercados, Paris, Madrid y Barcelona en combinación con una estructura de capital sólida.

Conversión a SOCIMI

La Junta General de Accionistas 2017, ha aprobado el acogimiento de Colonial al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) con efectos retroactivos a 1 de enero 2017.

La conversión al régimen SOCIMI supone para el Grupo Colonial los siguientes beneficios:

1. Una reducción de la tasa impositiva efectiva al 0%
2. Una mejora del cash flow de la compañía
3. Un impacto positivo inmediato y único de 72€m en los Fondos Propios y Beneficios Consolidados
4. La posibilidad de seguir utilizando el escudo fiscal del Grupo para estructurar operaciones de inversión & desinversión.
5. Un mayor acceso a capital, pudiendo atraer inversores institucionales adicionales con un posible aumento de la liquidez de la acción de Colonial

Exitosa ampliación de capital y entrada en el IBEX35

A principios del mes de mayo, el Grupo Colonial cerró con éxito una ampliación de capital por un importe efectivo de 253€m. La operación consistió en la emisión de 35.646.657 de nuevas acciones ordinarias a un precio de emisión de 7,1€/acción y se realizó mediante un proceso de colocación acelerado, siendo más de tres veces sobre suscrita por inversores de primer nivel. La operación se realizó con un descuento mínimo sobre el precio de cotización y con impacto neutro sobre el último NAV reportado.

Adicionalmente, el pasado 19 de junio, el Grupo Colonial fue incluido en el IBEX 35, índice de referencia de la bolsa española, aumentando la visibilidad de la compañía para inversores institucionales. A fecha actual el valor de capitalización de la compañía asciende a aproximadamente 3.000€m con un free float del 66% y un volumen medio negociado diario de más de 19€m en el último mes. En lo que va de año la cotización se ha revalorizado un 16% superando la evolución del IBEX y del índice EPRA.

Durante el primer semestre del ejercicio 2017, MSCI ha calificado a Colonial como el fondo especializado con mayor rentabilidad en España “Best performing Specialist Fund for Spain”. En particular, MSCI ha resaltado que Colonial ha obtenido el mayor retorno total anualizado en los últimos 3 años desde diciembre 2016 en comparación con el “benchmark” del sector inmobiliario



“Estos resultados consolidan la senda positiva iniciada hace tres años postando por un crecimiento que prioriza la calidad y disciplina financiera. Nuestro enfoque industrial de especialista en oficinas nos permite ofrecer atractivas rentabilidades superando la media de mercado” comenta Pere Viñolas, Consejero Delegado 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 8.600 millones de euros.



IBEX³⁵



“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