

*Renovaciones firmadas +13% vs. renta anterior*

## **Resultado neto de 454 millones de euros, un +82%**

- Ingresos por rentas de 212€m, +4% like for like
- Resultado neto recurrente de 59€m, +16%
- Desocupación EPRA del 3%

*Barcelona, 13 de noviembre de 2017*

### **Resultados 3T 2017**

Los resultados del tercer trimestre consolidan la senda positiva de los trimestres anteriores con sólidos fundamentales en todos los segmentos de negocio y fuertes crecimientos de rentas.

1. Desocupación EPRA del 3%, destacando Barcelona con únicamente un 2% de desocupación.
2. Incrementos significativos en precios de alquiler firmados (+13% vs renta anterior).
3. Crecimiento del +4% "like for like" de los ingresos por rentas impulsado en particular por el fuerte crecimiento del portfolio de Barcelona (+10% like for like).
4. Incremento de un +16% del resultado recurrente hasta los 59€m alcanzando 0,157€/acción.
5. Un resultado neto de 454€m (+82%) 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.

### **Sólidos fundamentales en todos los segmentos**

En un contexto marcado por las noticias sobre Cataluña el negocio del Grupo Colonial ha tenido un comportamiento excelente, especialmente en lo que se refiere al portfolio de Barcelona.

### **Excelentes resultados en contrataciones**

La contratación de metros cuadrados en el portfolio de Colonial sigue con un ritmo fuerte tanto en número de operaciones como volumen de superficie contratada. En los primeros nueve meses se han formalizado 76 transacciones de alquiler correspondientes a 110.050m<sup>2</sup> alquilados y rentas anuales de 38€m.

---

En el portfolio de **Barcelona** se han firmado cerca de 40.000m<sup>2</sup>. Por zonas destacan más de 15.000m<sup>2</sup> firmados en la Diagonal (Prime CBD) y más de 17.000m<sup>2</sup> en el área 22@, mercado emergente para compañías del sector tecnológico. En el portfolio de **Madrid** se han firmado más de 56.000m<sup>2</sup>. En el portfolio de **París** se han firmado más de 15.000m<sup>2</sup> en 22 operaciones.

Colonial ha sido capaz de atraer y retener clientes de primera calidad, firmando a precios de alquiler que representan un elevado incremento sobre la renta de mercado de diciembre de 2016 y un aumento del 13% respecto a las rentas anteriores en renovaciones. Destacan en particular, los incrementos en los precios de renovación en el portfolio de Barcelona (+19% sobre renta anterior) y Madrid (+10% sobre renta anterior).

### **Elevados niveles de ocupación**

Los excelentes resultados en las contrataciones han permitido alcanzar ratios de ocupación cerca de niveles de plena ocupación y claramente por encima de la media de mercado en las tres ciudades donde opera el Grupo.

A cierre del tercer trimestre del ejercicio 2017, el Grupo Colonial alcanza una ocupación financiera total del 97%. La cartera en España alcanza un 97% de ocupación financiera, con Barcelona situándose en un ratio del 98% y Madrid en un 97%. El portfolio de París alcanza un ratio de ocupación de 97% a cierre del tercer trimestre del ejercicio 2017.

### **Gestión activa del portfolio & vectores de crecimiento**

#### **1. Rotación de activos**

Durante el mes de Septiembre se ha formalizado la desinversión del complejo de oficinas IN/OUT en París por un precio de 445€m, lo que supone una prima del +27% sobre el valor de tasación previo al compromiso de desinversión. Dicha venta supone la culminación del proceso de creación de valor inmobiliario en este activo: (1) la transformación del inmueble a través de un proyecto de desarrollo, (2) un acuerdo de un contrato a largo plazo para la sede de la OCDE y (3) la desinversión del activo a uno de los precios más altos en ese segmento de mercado.

Los ingresos de la venta de este activo maduro se reinvertirán en nuevos proyectos del Grupo, como por ejemplo, la creación del complejo inmobiliario de oficinas Emile Zola en el céntrico distrito 15 de París que supondrá una inversión aproximada de 265€m (precio adquisición + capex futuro).

#### **2. Cartera de proyectos**

A fecha actual Colonial dispone de una cartera de proyectos de casi 140.000m<sup>2</sup> para crear productos de primera calidad que ofrecen una alta rentabilidad y por tanto un crecimiento de valor futuro con sólidos fundamentales.

En España destacan los proyectos de Parc Glories y de Plaza Europa 34 en segmentos de mercado de alto crecimiento en Barcelona así como tres proyectos en el CBD de Madrid: Discovery Building, Príncipe de Vergara y Castellana 163. Estas cinco actuaciones supondrán la creación de más de 71.000m<sup>2</sup> de espacios de oficinas con los más altos estándares de mercado.

---

En el portfolio de París, cabe mencionar tres grandes proyectos: Emile Zola, Louvre St. Honoré y Iena. Todos ellos están ubicados en las mejores zonas de la Capital francesa y constituyen juntos más de 44.000m<sup>2</sup> de nuevos espacios con un enorme potencial de creación de valor en los próximos años.

### 3. Adquisiciones

Durante el primer trimestre 2017, el Grupo Colonial ejecutó el programa de adquisiciones Alpha II correspondiente a la compra de 4 activos por un volumen de inversión cercano a 400€m (precio de adquisición + capex futuro). Dichas adquisiciones ofrecen un recorrido sustancial de creación de valor en base a (1) la transformación inmobiliaria de los inmuebles en productos de primera calidad y (2) la ubicación en segmentos de mercado con atractivos perfiles de crecimiento.

Actualmente el grupo Colonial ha identificado interesantes oportunidades de inversión adicionales que están en fase de análisis. En ese sentido se espera poder anunciar en los próximos meses un nuevo programa de adquisiciones. La adquisición del inmueble de oficinas de Arturo Soria en Madrid por un precio de 32,5€m, se enmarca dentro de este programa.

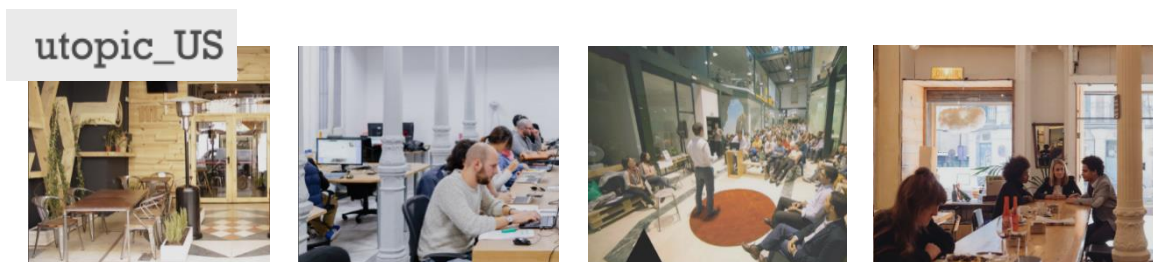
### 4. Iniciativas en el ámbito de “PropTech”

La estrategia del Grupo Colonial pasa por aprovechar iniciativas en el ámbito de “PropTech”, que permitan maximizar el servicio a sus clientes y liderar nuevas tendencias emergentes en el sector de oficinas.

Durante el mes de octubre, Colonial ha formalizado la adquisición de una participación de control en la plataforma de Co-working Utopic\_US, marca de referencia en el segmento de gestión de espacios flexibles y contenidos de Co-working en España.

Con esta adquisición, el Grupo Colonial se posiciona en una nueva línea estratégica con el objetivo de complementar y reforzar la estrategia de usuarios del Grupo, ofreciendo flexibilidad, servicios integrados y contenidos. Co-working y espacios flexibles constituyen un segmento al alza. Esta plataforma adquirida, permite potenciar ámbitos colaborativos, un nicho de crecimiento de la nueva economía y del tejido empresarial.

Adicionalmente, cabe recordar que Colonial anunció en agosto la llegada de Aleix Valls, ex Director General de Mobile World Capital Barcelona, como Digital Senior Advisor para impulsar iniciativas y estrategias en el ámbito del ‘PropTech’ de la compañía.



---

## Gestión activa de la estructura de capital

### Estructura financiera sólida

El Grupo Colonial dispone a cierre del tercer trimestre 2017 de una robusta estructura de capital con un sólido rating de “Investment Grade”.

El LTV de la compañía se sitúa en un 33,5% después de la venta de In&Out. Por otro lado, la liquidez del Grupo se sitúa por encima de los 1.900 millones de euros, con un vencimiento promedio de la deuda financiera de 4,5 años.

1. En este sentido, la agencia de calificación Standard & Poor’s revisó en abril de este año el rating de Colonial al alza y actualmente le otorga **una calificación de BBB con perspectiva estable**. Asimismo, publicó en octubre 2017 un informe en el que destacaba el buen posicionamiento de Colonial debido a “la diversificación geográfica” de sus activos.
2. Por su parte, la agencia **Moody’s, cuya calificación para Colonial es Baa2** con perspectiva estable, abordó recientemente en un informe el posible impacto de la situación política en España sobre el rating de Colonial y en la que constataba el carácter defensivo de su cartera de activos prime.
3. Adicionalmente, durante el mes de octubre de 2017 la agencia de calificación crediticia Standard & Poor’s **ha revisado al alza el rating de la filial SFL** situándolo en **BBB+ con perspectiva estable**.

Los niveles de rating actuales sitúan al Grupo Colonial entre una de las compañías con mejor calificación crediticia en el sector inmobiliario español.

## Responsabilidad Social Corporativa & Reporting

El Grupo Colonial consolida su liderazgo en el ámbito de Responsabilidad Social Corporativa.

### Máximos estándares en Reporting

El Grupo Colonial mantiene los máximos estándares, tanto en reporting financiero como de sostenibilidad, siendo reconocido por EPRA, por tercer año consecutivo con la calificación EPRA Gold en reporting financiero y por segundo año consecutivo con la calificación EPRA Gold en reporting de sostenibilidad, siendo la única SOCIMI española con máxima calificación en ambas categorías.

### Altos estándares en Responsabilidad Social Corporativa (RSC)

Respecto a calificaciones en materia de RSC, el Grupo Colonial ha alcanzado la calificación de “GREEN STAR” por parte de la agencia GRESB, institución de referencia en calificación de RSC a nivel mundial en el sector inmobiliario.

Por su parte, la filial SFL, ha sido galardonada con el “Breeam Awards 2017” por su gestión responsable del patrimonio y el compromiso fuerte de sus equipos en los temas del desarrollo sostenible.

Destacar que un 90% de los inmuebles en explotación del Grupo disponen de máximas calificaciones energéticas (BREEAM/ LEED) posicionándose claramente como líder en el sector de oficinas europeo.

---

La Responsabilidad Social Corporativa constituye una parte integral de la estrategia del Grupo Colonial para ofrecer rentabilidades sostenibles a largo plazo.



---

## 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 m<sup>2</sup> y un valor de activos bajo gestión de más de 8.000 millones de euros.



IBEX<sub>35</sub>

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](http://www.inmocolonial.com).”

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