

---

# Colonial

---

## El valor neto de los activos de Colonial aumenta un 6,3% en 6 meses

*Después de la recapitalización, el grupo Colonial se convierte en la primera inmobiliaria patrimonialista española con un capitalización de más de 2.000 millones de euros*

- El Grupo Colonial invierte 369 millones de euros en 2014
- Valor de los activos de 5.757 millones de euros, +9,6% like for like
- Aumento de la ocupación del portfolio total hasta un 87%
- Ingresos por rentas de 211 millones de euros, +3,2% like-for-like
- EBITDA recurrente de 161 millones de euros, +4,1% like-for-like
- Estructura de capital solida con un LTV del 38%

**Barcelona, 27 de febrero de 2015**

### Resultados 2014

El Grupo Colonial ha registrado un resultado neto atribuible de 492 millones de euros en el ejercicio 2014, debido principalmente al impacto positivo extraordinario de la “desconsolidación” de Asentia así como el impacto de la revalorización de los activos.

Los ingresos por rentas del Grupo Colonial han aumentado un 3,2% en términos like for like. El portfolio de España ha tenido un crecimiento positivo del 0,5% like for like, gracias al buen comportamiento del portfolio de Madrid (+5,4%). En París, los ingresos por rentas han aumentado un 4,3% like for like. Dichos incrementos corresponden principalmente a los nuevos contratos firmados en los años 2013 y 2014, en los activos de Martínez Villergas, Recoletos, Edouard VII, Washington Plaza y Hanovre.

El EBITDA recurrente del Grupo Colonial asciende a 161€m, cifra un 2% inferior al año anterior. En términos like for like, dicha cifra ha aumentado un 4,1%, debido principalmente al aumento de los ingresos por rentas comparables.

El resultado neto recurrente es positivo y asciende a 16,7€m, un incremento de 13€m, respecto al mismo periodo del año anterior.

### Hechos relevantes del negocio

Durante el ejercicio 2014, el Grupo Colonial ha formalizado contratos de alquiler por 107.881m<sup>2</sup>, de los cuales un 67% (71.914m<sup>2</sup>), corresponde a nuevos contratos. Dicha cifra casi triplica el volumen de nuevos contratos firmados durante todo el año 2013 (28.041m<sup>2</sup>).

Este hecho ilustra la elevada capacidad del portfolio de Colonial de atraer demanda por encima de su cuota sobre el stock total de oficinas en Barcelona, Madrid y París CBD, debido al buen

---

# Colonial

---

posicionamiento de sus inmuebles que ofrecen prestaciones de alta calidad, máxima eficiencia energética y en ubicaciones atractivas.

Como consecuencia, la ocupación EPRA del portfolio de oficinas de Colonial a cierre del ejercicio 2014, se sitúa en un 85% y la del portfolio total en un 87%, cifras superiores a las ocupaciones alcanzadas a finales del año anterior, gracias a la mejora de la ocupación en los portfolios de Madrid y de París. En Madrid, destacamos el aumento en 9pp de la ocupación física de oficinas, respecto diciembre 2013, alcanzando un 89%, gracias, en particular, a la exitosa comercialización del activo Alfonso XII.

## Gestión activa de la cartera

Durante el año 2014, el Grupo Colonial ha realizado una gestión activa de su cartera, desinviertiendo en activos maduros y realizando nuevas inversiones y adquisiciones, con el fin de maximizar el valor para los accionistas.

Con fecha 23 de julio de 2014, la filial de Colonial, SFL, formalizó la venta de su participación minoritaria en SIIC de París, por un precio de 23,88€/acción (304€m). El precio de venta ha supuesto una prima del 29% sobre el precio de adquisición (18,48€/acción) y junto con los dividendos cobrados una rentabilidad muy atractiva para el Grupo Colonial.

En el capítulo de inversiones, Colonial ha materializado inversiones por más de 369€m en 2014, de los cuales más de 135 millones de euros corresponden a rehabilitaciones y proyectos para optimizar el posicionamiento de la cartera de inmuebles. En España destacan los inmuebles de Travessera de Gràcia/Amigó, Diagonal 409, Paseo los Tilos y Alfonso XII. En Francia destacan los proyectos de 90 Champs Elysees, IN/OUT y Cloud.

Travessera/Amigó



Diagonal, 409



Paseo de los Tilos



Alfonso XII



90 Champs Elysees



In & Out



#Cloud



Respecto a nuevas adquisiciones, el Grupo Colonial ha realizado dos adquisiciones por un volumen total de 234€m. En Barcelona, Colonial ha comprado un edificio en Plaza Europa, distrito de negocios en expansión con excelentes comunicaciones, ocupado en su totalidad por Gallina Blanca con un contrato de larga duración. En París, el Grupo Colonial ha adquirido a través de su filial Société Foncière Lyonnaise (SFL), un inmueble situado en la Rue Condorcet del selecto distrito 9, también arrendado con un contrato de larga duración a Gaz Réseau Distribution France.

---

# Colonial

---

## Estructura de Capital & “Net Asset Value”

El valor de los activos del Grupo Colonial a cierre del ejercicio 2014 asciende a 5.757€m, lo que supone un aumento del 9,6% en términos comparables vs. el año anterior.

La cartera de Barcelona ha aumentado un 6,3% like-for-like, mientras que la de Madrid ha crecido un 13,3%. En ambos casos, la revalorización se debe principalmente a una compresión de yields como consecuencia del creciente interés de inversores por activos prime, así como a efectos positivos del reposicionamiento de los activos.

En París, el valor de los activos se ha incrementado un 9,5% en los últimos doce meses, como consecuencia del progresivo reposicionamiento de la cartera de inmuebles con impactos positivos en rentas y yields, en el contexto de un mercado de inversión con mucho interés en oficinas prime.

La deuda neta Holding a Diciembre 2014 asciende a 936€m y la deuda neta Grupo es de 2.545€m. Los ratios de endeudamiento LTV (Loan to Value) son del 38,4% para el LTV Holding y del 44,8% a nivel del Grupo.

En términos de liquidez, a 31 de diciembre los saldos disponibles del Grupo ascienden a 690€m.

El EPRA NAV a 31 de diciembre de 2014 del Grupo Colonial asciende a 1.521€m, lo que equivale a 47,7 céntimos de euro por acción, un aumento de +6,3% en los últimos 6 meses.

“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, incluyendo, en todo caso, la declaración correspondiente al cierre del cuarto trimestre de 2014 registrada por la Sociedad y disponible en su página web [www.inmocolonial.com](http://www.inmocolonial.com).”

Para más información: Román y Asociados 93 414 23 40  
Xavier Ribó - [x.ribo@romanyasociados.es](mailto:x.ribo@romanyasociados.es) 93 414 23 40/ 669 486 003  
Marta Martínez - [m.martínez@romanyasociados.es](mailto:m.martínez@romanyasociados.es) 93 4142340