

# *Colonial*



## **Resultados Primer Trimestre 2015**

*Mayo 2015*

La entrega del presente documento suponen la aceptación, el compromiso y la garantía de haber leído y aceptado cuanto se contiene en el presente aviso legal.

La información contenida en esta presentación (la “Presentación”) ha sido preparada por Inmobiliaria Colonial, S.A. (la “Compañía”) y no ha sido verificada independientemente y no será actualizada. No se realiza ninguna manifestación, garantía o promesa, expresa o implícita, y no debe confiarse en la exactitud o la exhaustividad de la información u opiniones contenidas en esta Presentación. Ni la Compañía ni sus filiales, administradores, directivos, empleados, agentes, representantes o asesores ni cualquier otra persona tendrán ningún tipo de responsabilidad (por negligencia o por cualquier otro motivo, ya sea directa o indirecta, contractual o extracontractualmente) por las pérdidas que puedan derivarse de cualquier uso de esta Presentación o de su contenido o cualquier otra que surja en relación con esta Presentación.

Esta Presentación se realiza únicamente con fines informativos. La información contenida es incompleta y debe ser contemplada en conjunto con la información pública disponible de la Compañía y, en su caso, con la información oral facilitada por la Compañía. La información y opiniones que se realicen en esta Presentación se han de entender hechas a fecha del presente documento y están sujetas a cambios sin previo aviso. No se pretende proporcionar, y así ha de entenderse, un análisis completo y comprensivo de la situación comercial o financiera de la Compañía, ni de su proyección futura.

Esta Presentación no constituye asesoramiento financiero, jurídico, contable, regulatorio, fiscal o de cualquier otro tipo y no tiene en cuenta sus particulares objetivos de inversión, su situación financiera o sus necesidades legales, contables, regulatorias o fiscales. Usted será el único responsable de los juicios y opiniones que realice en relación a dichas materias, así como de llevar a cabo su propio análisis de la Compañía. Es responsabilidad suya asesorarse por profesionales independientes en relación con la Compañía. No se asume responsabilidad por la información suministrada, o por cualquier acción que usted o sus administradores, directivos, empleados o agentes puedan llevar a cabo en base a dicha información.

Esta Presentación puede contener información financiera relacionada con el negocio y los activos de la Compañía. Dicha información financiera puede no estar auditada, revisada o verificada por un auditor externo independiente. La inclusión de dicha información financiera en esta Presentación o en cualquier otra presentación relacionada con la misma, no debe considerarse como manifestación o garantía alguna por parte de la Compañía, sus filiales, administradores, directivos, empleados, agentes, representantes o asesores en relación a la exactitud o integridad de tal información, o que la misma refleje fielmente la situación financiera, los resultados o las operaciones de la Compañía. La citada información financiera no deberá ser la base a tener en cuenta a la hora de realizar cualquier inversión. Esta presentación contiene información financiera redondeada o suministrada por aproximación, consecuentemente algunas cantidades podrían no corresponderse con el total reflejado.

Algunas manifestaciones contenidas en esta Presentación podrían estar basadas en previsiones futuras. Toda previsión implica cierto número de riesgos o incertidumbre y está sujeta a asunciones que podrían hacer que dichas previsiones fallasen. Entre los mismos se incluyen, entre otros, cambios en la economía, en la situación de la Compañía, en las condiciones de mercado, cambios políticos o cambios en las expectativas por parte de los directivos de la Compañía del crecimiento de la misma. Estos hechos, entre otros, podrían afectar de manera negativa a los resultados financieros, a los planes y a los eventos descritos. Las previsiones que se hicieran en base a tendencias pasadas no garantizan la continuidad de las mismas tendencias o que dichas actividades se mantengan en el futuro. La Compañía no se compromete a actualizar o a revisar la información contenida en dichas previsiones como consecuencia de nueva información que pudiera tener, de eventos futuros o por cualquier otra causa.

Los datos del sector, del mercado y las previsiones incluidas en esta presentación han sido obtenidos de encuestas, estimaciones o estudios llevados a cabo internamente, así como de otros estudios externos, información pública y publicaciones relacionadas con el sector. Ni la Compañía, ni sus filiales, administradores, directores, empleados o asesores no han verificado la exactitud de dichos datos y no realizan ninguna declaración ni ofrecen garantía alguna en ese sentido. Tales datos y previsiones se incluyen en esta Presentación sólo con fines informativos. En consecuencia, no debe confiarse en la exactitud o en la integridad de los datos que se hagan acerca del sector o del mercado y que se incluyen en esta Presentación.

La distribución de esta Presentación en otras jurisdicciones puede estar restringida por ley, por lo que las personas que estén en posesión de esta Presentación deberán informarse acerca de dichas restricciones y cumplir con las mismas.

**ESTE DOCUMENTO Y LA INFORMACIÓN EN ÉL CONTENIDA NO DEBE INTERPRETARSE COMO UNA OFERTA DE COMPRA, VENTA O CANJE, O UNA SOLICITUD DE UNA OFERTA DE COMPRA, VENTA O CANJE DE VALORES, O UNA RECOMENDACIÓN O ASESORAMIENTO SOBRE NINGÚN VALOR.**

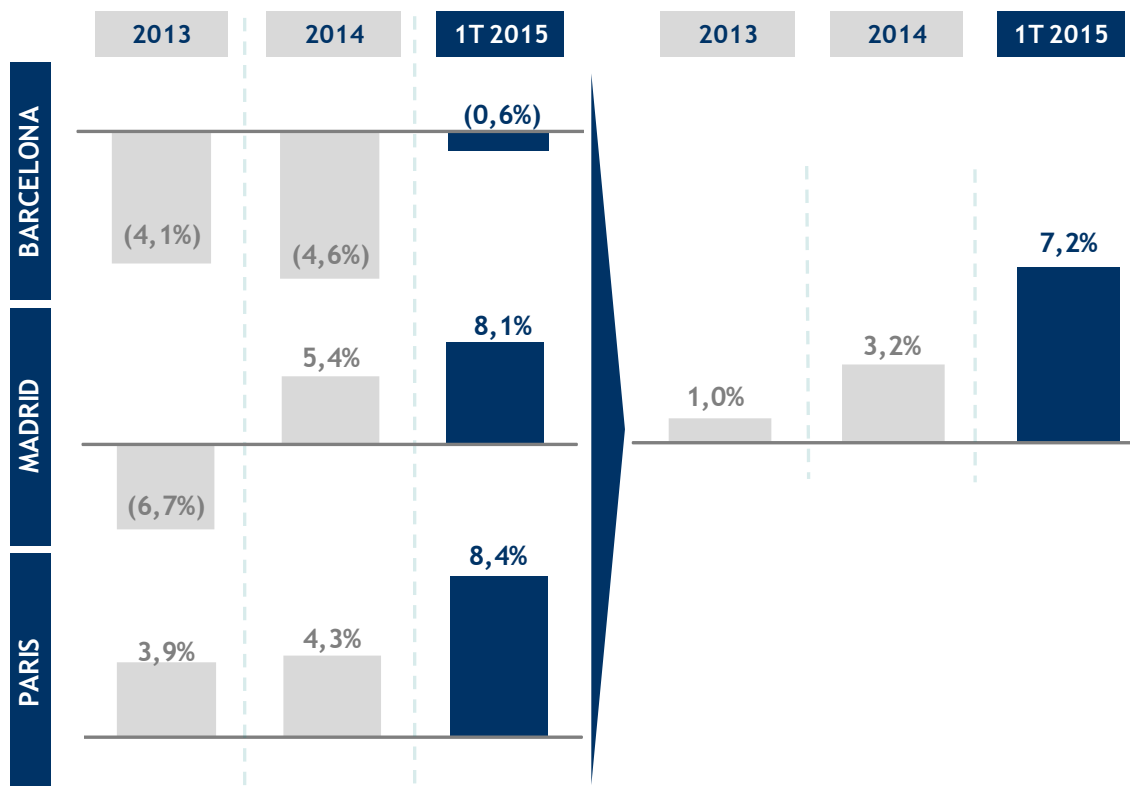
Fuerte rendimiento del primer trimestre 2015 vs. 1T 2014

	1T 2015	Var vs. 1T14
Ocupación EPRA <sup>(1)</sup> - Portfolio Total	86%	+236 pbs
Ocupación EPRA <sup>(1)</sup> - Portfolio de Oficinas	84%	+270 pbs
Ingresos por rentas	55€m	+7% LFL
EBITDA Recurrente	41€m	+9% LFL
Resultado Neto Recurrente	5,8€m	2,4x

Continuo reposicionamiento “Prime Factory” - 40€m de capex en 1T 15

- Fuerte crecimiento de las rentas ➔ +7,2% like for like
- Clara recuperación del portfolio de Colonial en todos los mercados

Crecimiento "Like for Like" Ingresos por rentas



Fuerte recuperación del Cash Flow de las rentas

- ✓ Paris & Madrid con un crecimiento de las rentas por encima del 8%
- ✓ Barcelona con evolución plana, si bien importante mejora versus años anteriores
- ✓ Portfolio Total +7,2% like for like

Posicionamiento Prime que proporciona elevados crecimientos de rentas

- Contratación con tendencias positivas en todos los mercados
- Contratación excepcional en París - un primer trimestre con un volumen “récord”

### Barcelona > 6.000 m<sup>2</sup> alquilados



1.984 m<sup>2</sup>

Av. Diagonal, 609-615



1.509 m<sup>2</sup>

Berlín-Numancia



1.148 m<sup>2</sup>

Av. Diagonal, 530

### Madrid > 6.000 m<sup>2</sup> alquilados



2.209 m<sup>2</sup>

José Abascal, 56



1.910 m<sup>2</sup>

Recoletos, 37-41



880 m<sup>2</sup>

Francisco Silvela, 42

### Paris casi 20.000 m<sup>2</sup> alquilados



9.706 m<sup>2</sup>

#Cloud



7.549 m<sup>2</sup>

131 Wagram



1.879 m<sup>2</sup>

Edouard VII

- ✓ Gran volumen de nuevos contratos
- ✓ Elevada actividad vs. trimestres anteriores
- ✓ Contratos adicionales en fase avanzada
- ✓ Buen comportamiento de Prime CBD
- ✓ Retención de todos los clientes en el portfolio de oficinas
- ✓ Tendencias positivas en contratación
- ✓ Trimestre record en contrataciones
- ✓ 30% del proyecto de #Cloud pre alquilado a Exane
- ✓ Firma contrato de 12 años en 131, Wagram

Progresivas mejoras en la ocupación, +270 pb vs. 1T 2014

### Ocupación Financiera EPRA

Ocupación Oficinas - Evolución Portfolio Colonial

Var. vs. 1T 2014



### España - Ocupación EPRA-Portfolio de Oficinas

- ✓ Madrid + 977 puntos básicos hasta alcanzar un 91% de ocupación
- ✓ Barcelona ligeramente inferior al 1T 2014
- ✓ Mejoras respecto al 4T 2014

### Francia - Ocupación EPRA-Portfolio de Oficinas

- ✓ Paris +207 puntos básicos hasta alcanzar un 83% de ocupación
- ✓ 93% de ocupación excl. IN/OUT
- ✓ IN&OUT en proceso de comercialización

Reposicionamiento continuo de la cartera para maximizar la creación de valor

Inversiones “Prime Factory”

Paseo de los Tilos



Inaugurado  
+ completamente  
alquilado

Jose Abascal



Mejora de la  
ocupación

90 Champs Elysées



Entregado  
+ pre alquilado

#Cloud



30%  
pre alquilado

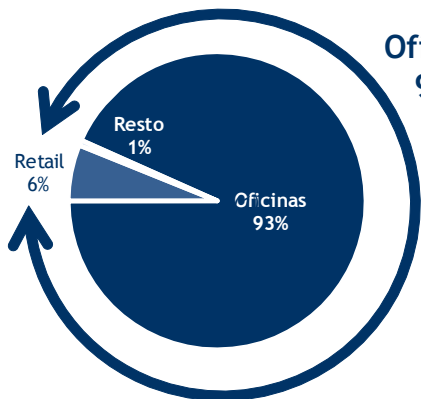
Reposicionamiento Prime en proceso

- ✓ Más de 40€m invertidos durante el 1T15
- ✓ Claro éxito en el reposicionamiento de Paseo los Tilos & Jose Abascal
- ✓ Entrega de más de 5.700 m<sup>2</sup> en el activo de 90 Champs Elysées, totalmente pre alquilados
- ✓ Avances en la ejecución de #Cloud

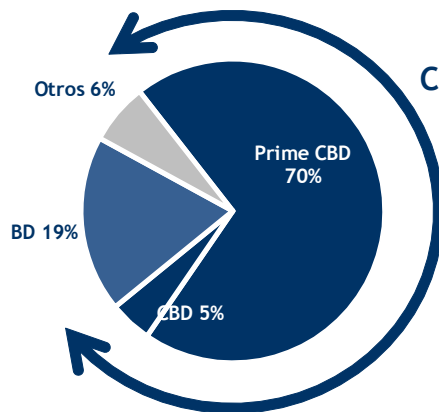
Producto prime de máxima calidad para capturar demanda de primer rango

Activos de calidad con una estructura de capital sólida como base para la creación de valor

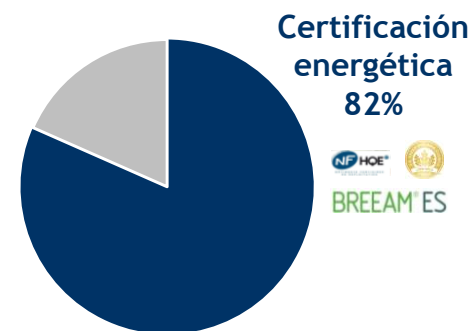
Cartera focalizada en activos de oficinas prime de alta calidad de más de 5.700€m de GAV



Oficinas  
93%



CBD 75%

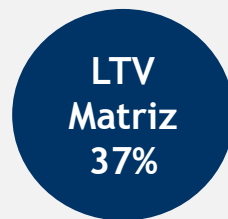
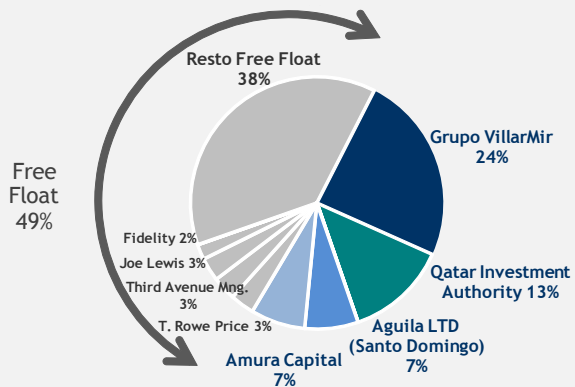


Sólida Estructura de Capital

2.000€m Capitalización Bursátil con c.50% free float

Estructura financiera prudente

Buenos Credenciales de Crédito



Filial francesa, con  
Investment Grade Rating  
BBB<sup>-</sup> perspectiva positiva

(1) LTV Grupo: Deuda neta grupo excl caja comprometida 03-2015 / GAV Grupo (incl. Transfer costs) 12-2014  
LTV Matriz: Deuda neta Matriz excl caja comprometida 03-2015 / GAV Matriz (incl. Transfer costs) 12-2014



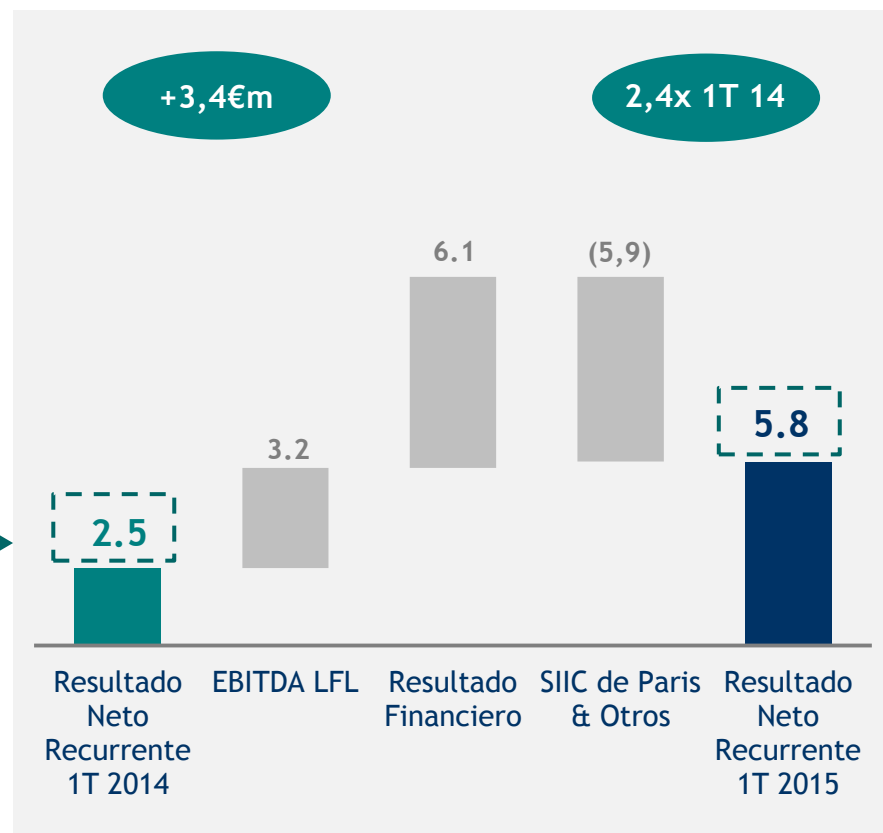
Incremento significativo del resultado recurrente vs. el 1T 2014

Cuenta de resultados

Analisis del Resultado - €m	1T 2015	1T 2014
Ingresos por Rentas	55	53
Gastos de explotación netos <sup>(1)</sup>	(6)	(4)
Gastos estructura	(8)	(8)
<b>EBITDA Recurrente</b>	<b>41</b>	<b>40</b>
Resultados asociados a SIIC de Paris - recurrente	0	2
Resultado Financiero Recurrente	(23)	(29)
Impuestos y otros - Resultado Recurrente	(3)	(1)
Minoritarios - Resultado Recurrente	(10)	(10)
<b>Resultado Neto Recurrente</b>	<b>5,8</b>	<b>2,5</b>
Gasto financiero no recurrente / MTM	(1)	(31)
Actividades discontinuadas	0	704
Otros	(0)	(1)
<b>Resultado Neto Atribuible al Grupo</b>	<b>4,8</b>	<b>674</b>

(1) Incluye otros ingresos

Resultado recurrente - €m - Análisis de la variación



Conclusión & Outlook

1

Estrategia Prime en oficinas proporciona fuertes crecimientos en el flujo de caja de las rentas

2

Resultado positivo del negocio operativo en todos los mercados

- ✓ Mejoras en la contratación, con perspectivas positivas
- ✓ Progresivas mejoras de la ocupación
- ✓ Exitoso proceso de reposicionamiento

Creación de valor adicional en base a

- ✓ Continuas mejoras operativas combinadas con mercados en recuperación
- ✓ Optimización de la estructura financiera
- ✓ Nuevas adquisiciones y continuo reposicionamiento Prime



# Q & A