



3T 2024

Colonial registra un incremento del +15% del beneficio neto recurrente

La compañía espera superar la banda alta del objetivo del beneficio por acción en 2024

Hitos financieros	3T 2024	3T 2023	Var	LFL	Exposición única a Prime	Hitos operacionales	
BPA recurrente - Cts€/acc.	25,9	23,8	+9%		GAV 06/24 11.267€m Centro Ciudad 99% CBD 79%	Ocupación EPRA 96%	
Ingresos por rentas €m	292,8	278,7	+5%	+6%		Certificación energética 99,7% ³	Release Spread¹ +8%
EBITDA Rentas €m	275,3	260,8	+6%	+6%			París +19%
EBITDA Grupo €m	240,7	231,6	+4%				Madrid +1%
Resultado neto recurrente €m	147,4	128,6	+15%			Barcelona +0,3%	
Resultado neto €m	156,4	-298,5	-			Crecimiento rentas² +5%	
						París +7%	
						Madrid +4%	
						Barcelona +3%	

Sólido crecimiento del beneficio neto

- Resultado neto recurrente de 147€m, +15% vs. año anterior
- Beneficio por acción recurrente de 25,9Cts€, +9% vs. año anterior
- Colonial espera superar en el 2024 el objetivo anual de beneficio neto por acción de 30-32 €cts
- El resultado neto consolidado asciende a 156€m, +455€m vs. el año anterior

Ingresos con fuerte crecimiento interanual

- Ingresos por rentas de 293€m, +5% vs año anterior, impulsados por la cartera de París con un +12%
- Incremento en términos comparables del +6% vs. año anterior (+7% en París)
- El crecimiento de rentas y la entrega de proyectos ha compensado el impacto de las desinversiones

Fuerte incrementos de rentas en los contratos firmados

- Se han firmado 112.734m² de contratos con elevados incrementos en rentas
 - > Incremento de rentas en superficies realquiladas¹ del +8%, destacando París con un +19%
 - > Crecimiento de rentas² del +5% en los contratos firmados, destacando París con un +7%
- Sólidos niveles de ocupación del 96% (100% ocupación en la cartera de París)

Gestión Activa & Estructura de Capital

- Ventas de activos por 201€m⁴ con una prima del +11% sobre tasación
- Ampliación de capital por valor de 622€m, con prima sobre cotización incorporando un accionista de referencia a largo plazo
- Lanzamiento de proyectos Alpha X de más 110.000m² con una TIR desapalancada de +9%
- Mejora de los niveles de liquidez, vencimiento medio de la deuda en años y el coste spot
 - > La liquidez del grupo asciende a 3.443€m⁵, cubriendo los vencimientos de deuda hasta el 2028
 - > Coste financiero neto del 1,38% con el 100% de la deuda dispuesta cubierta a tipo fijo

Excelencia en ESG

- GRESB 2024 Rating en nivel "5-Star" por quinto año consecutivo
 - > GRESB "Standing Investments Benchmark" 92/100 – Top 5 de cotizadas de referencia europeas
 - > GRESB "Development Benchmark" 99/100 – liderazgo europeo en proyectos sostenibles

(1) Renta firmada versus la renta anterior en espacios realquilados

(2) Renta firmada vs renta de mercado a 31/12/2023 (ERV 12/23)

(3) Portafolio en explotación

(4) Del total de ventas, dos plantas del inmueble de Recoletos 37 se han vendido a finales del ejercicio 2023. El resto se ha vendido durante el ejercicio 2024

(5) Caja y saldos disponibles

Aspectos clave

Resultados tercer trimestre 2024

Fuerte crecimiento en el resultado neto y el resultado recurrente

1. El resultado neto recurrente crece un +15% con respecto al año anterior

El Grupo Colonial ha cerrado el tercer trimestre del ejercicio 2024 con un incremento de los resultados recurrentes impulsados, en parte, por el crecimiento de los ingresos.

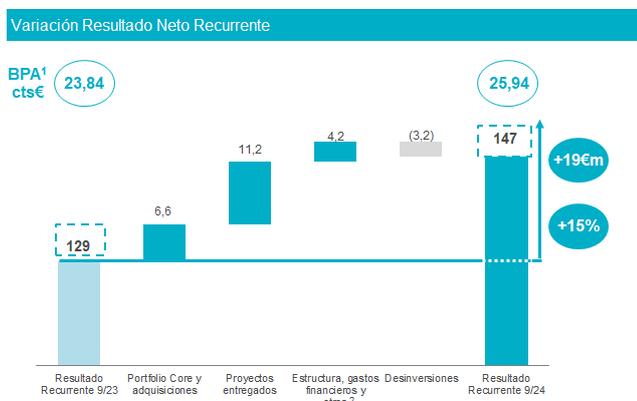
- Ingresos por rentas de 293€m, + 6% like for like vs. año anterior
- Resultado neto recurrente de 147€m, +15% vs. año anterior
- Resultado neto recurrente por acción de 25,9€cts, +9% vs. año anterior



El resultado neto recurrente ha aumentado sobre la base de un aumento de los ingresos que se ha registrado debido principalmente por dos factores: **(1) un crecimiento de las rentas** en todos los segmentos gracias al posicionamiento prime de la cartera y **(2) la exitosa entrega de proyectos y rehabilitaciones**, destacando en particular el activo Louvre Saint-Honoré alquilado a **Cartier & Compagnie**, así como la nueva tienda emblemática de Adidas en Galeries des Champs-Élysées.

La gestión eficiente de los costes operativos ha resultado en un crecimiento del EBITDA que junto con unos gastos financieros bajo control han permitido **el incremento del +15% del resultado neto recurrente hasta alcanzar los 147€m.**

Cuenta de Resultados - €m	3T 2024	3T 2023
Ingresos por Rentas	292,8	278,7
EBITDA Recurrente	241,8	233,2
Resultado Financiero Recurrente	(58,0)	(70,6)
Impuestos y otros - Resultado Recurrente	(7,5)	(8,1)
Minoritarios - Resultado Recurrente	(28,9)	(25,8)
Resultado Neto Recurrente	147,4	128,6
Variación de valor de los activos & Provisiones	(12,9)	(525,0)
Gasto financiero no recurrente & MTM	(2,4)	(1,2)
Impuestos & otros no recurrente	63,1	10,5
Minoritarios no recurrente	(38,9)	88,6
Resultado Neto Atribuible al Grupo	156,4	(298,5)



(1) Beneficio por acción recurrente
 (2) Incluye gastos de estructura, gastos financieros, impuestos y minoritarios

Dichos aumentos de rentas han permitido compensar el impacto de la pérdida de rentas de los inmuebles desinvertidos en los años 2023 y 2024.

El resultado neto del Grupo Colonial asciende a 156€m a cierre del tercer trimestre del ejercicio.

2. Ingresos & EBITDA por rentas con crecimientos elevados

Crecimiento de ingresos: Polarización & Posicionamiento Prime Pan-Europeo

Colonial cierra el tercer trimestre del ejercicio 2024 con unos **ingresos por rentas de 293€m** y unas **rentas netas (EBITDA rentas) de 275€m**.

Los ingresos del Grupo, en términos absolutos, han crecido un **+5%** respecto al ejercicio anterior y en términos comparables “like for like”, un **+6%** respecto al ejercicio anterior, demostrando la fortaleza del posicionamiento prime del Grupo Colonial.

Septiembre acumulado - €m	2024	2023	Var	LFL
Ingresos por rentas Paris	192 ⁽¹⁾	172	12%	7,4%
Ingresos por rentas Madrid ⁽²⁾	65	73	(11%)	3,7%
Ingresos por rentas Barcelona	35	34	3%	7,3%
Ingresos por rentas Grupo	293	279	+5%	6,5%
EBITDA rentas Grupo	275	261	+6%	6,3%

(1) Ingresos por rentas incluyendo el impacto de la reversión de las provisiones en relación con la baja anticipada de un contrato

(2) Incluye los ingresos de la parte residencial de Málaga y Zaragoza

Este **incremento de los ingresos “like for like”** se sitúa entre los más altos del sector y es un claro reflejo de la **polarización del mercado hacia el mejor producto** de oficinas.

1. **Los ingresos por rentas en la cartera de París han aumentado un +12% en términos totales**, impulsado por 1) **el fuerte incremento del +7% en términos comparables “like for like”**, debido a altas e incrementos de renta en los activos de Washington Plaza, #Cloud y Cézanne Saint Honoré, entre otros, así como a 2) **los ingresos provenientes de proyectos y programas de renovación** en los activos de **Louvre Saint Honoré, alquilado a Cartier & Compagnie** para albergar la Fundación Cartier, y en el espacio comercial de **Galeries Champs-Élysées, alquilado a Adidas**.
2. **En el portafolio de Madrid, los ingresos por rentas han disminuido respecto al año anterior**, debido principalmente a las desinversiones realizadas durante los años 2023 y 2024, así como a la entrada en rehabilitación del activo de Santa Hortensia, tras la baja de IBM.

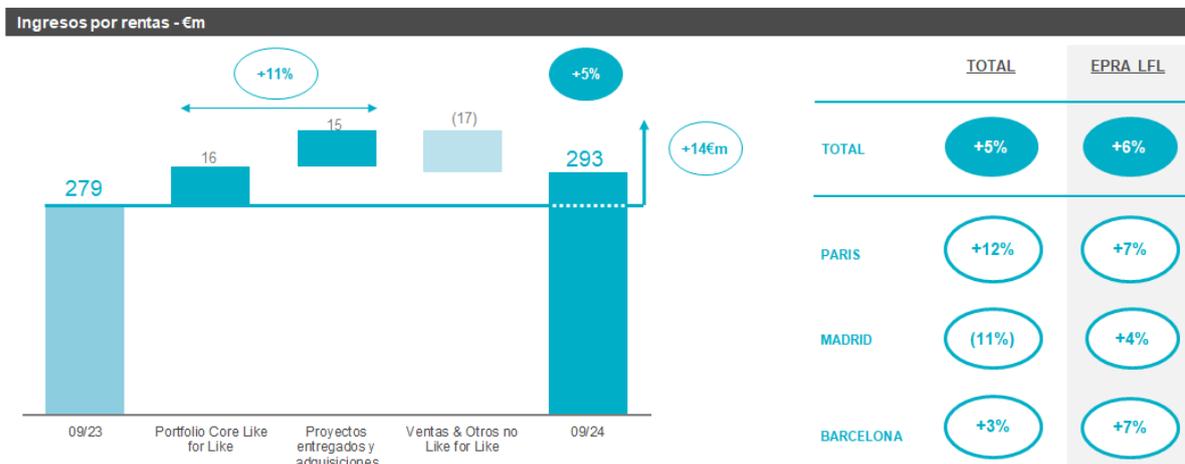
En términos comparables “like for like”, los ingresos han aumentado un +4%, debido a ingresos superiores en los activos de Velázquez 86, The Window, Don Ramón de la Cruz y Alfonso XII, entre otros, en base a una combinación de mayores rentas y mejores niveles de ocupación.

3. **En el portafolio de Barcelona, los ingresos por rentas han aumentado un +3% en términos totales, impulsados por un fuerte incremento del +7% “like for like”**, debido principalmente a ingresos superiores en el activo de Diagonal 530 por mejores niveles de ocupación en el inmueble, así como a mayores rentas en los activos de Diagonal 609-615, Vía Augusta 21-23 y Parc Glories, entre otros.

Crecimiento de ingresos en base a un fuerte posicionamiento prime

El aumento de ingresos de +14€m se basa en un modelo de negocio apoyado en:

- (1) Una clara focalización en el mejor producto prime que ofrece en el centro de la ciudad y,
- (2) La demostrada capacidad de crear beneficio a través de proyectos de transformación urbana.



1. “Pricing Power”: Crecimiento en rentas firmadas + captura de la indexación - contribución del +6% al crecimiento global

La cartera Core ha aportado +16€m de incremento de ingresos basado en un sólido crecimiento “like for like” del +6% por el fuerte “pricing power” que permite capturar plenamente el impacto de la indexación, así como firmar las máximas rentas de mercado.



2. Proyectos entregados y adquisiciones - contribución del +5% al crecimiento global

La entrega de proyectos y el programa de renovaciones han aportado +15€m de crecimiento de ingresos. Destaca la contribución de ingresos de Louvre Saint Honoré en París y de la tienda buque insignia de Adidas en Champs-Elysées.



La desinversión de activos no estratégicos y el resto de los impactos “no like for like”, principalmente la baja de IBM en St. Hortensia en Madrid, han supuesto una reducción del (6%) interanual de los ingresos.

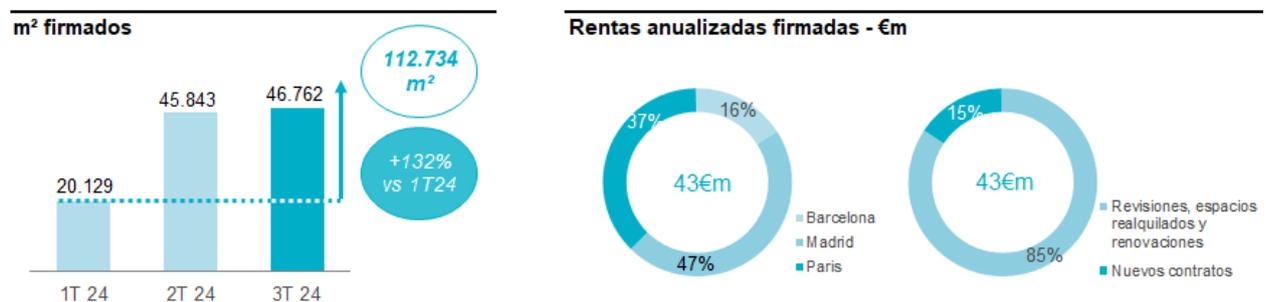
Sólidos fundamentales operativos en todos los segmentos

1. Importante incremento de rentas en los contratos firmados en 2024

Colonial cierra el tercer trimestre del año 2024 con una **sólida actividad de contratación, capturando importantes incrementos de rentas en los contratos firmados.**

En particular se han firmado contratos por 112.734m² correspondientes a 43€m de ingresos anualizados, de los cuales un 63% corresponde al mercado de Madrid y Barcelona y un 37% al mercado de París.

Destaca el elevado volumen de actividad del segundo y tercer trimestre del año con más de 45.000m² firmados respectivamente, superando en más de 2 veces el primer trimestre del año.



En términos acumulados, destacamos el elevado volumen firmado en el mercado de Madrid que asciende a 69.920m², de los cuales un 76% (52.958m²) son renovaciones y el resto (16.962m²) corresponde a nuevos contratos firmados. En el mercado de Barcelona se han firmado 26.227m², de los cuales un 80% (20.890 m²) corresponden a renovaciones de contratos. En París se han firmado un total de 16.587m².

A cierre del tercer trimestre del ejercicio, las **rentas firmadas** se han realizado con un incremento del **+8% en superficies realquiladas** (“release spread”) y **superan en un 5% las rentas de mercado a 31/12/23** mostrando claramente el crecimiento de rentas de los inmuebles prime de Colonial.

Fuerte incremento de precios	Renta Máxima firmada	Rentas anualizadas firmadas €m	Vencimiento medio BO (años)	Release Spread ¹				Crecimiento Rentas vs ERV ²			
				1T 2024	2T 2024	3T 2024	2024	1T 2024	2T 2024	3T 2024	2024
Paris	1.100 €/m ² /año	16€m	8	+22%	+21%	+13%	+19%	+9%	+14%	(1%)	+7%
Barcelona	28 €/m ² /mes	7€m	5	(1%)	+2%	(9%)	+0,3%	+7%	+2%	+5%	+3%
Madrid	40 €/m ² /mes	20€m	4	(1%)	(0,8%)	+5%	+1%	+3%	+5%	+3%	+4%
TOTAL ESFUERZO COMERCIAL		43€m	6	+12%	+6%	+6%	+8%	+6%	+6%	+2%	+5%

¹ Renta firmada versus la renta anterior en espacios realquilados
² Renta firmada versus renta de mercado a 31/12/2023 (ERV 12/23)

Destaca el **mercado de París** con un **incremento en las superficies realquiladas del +19%** y un **crecimiento respecto las rentas de mercado del +7%**. Cabe resaltar que, en este mercado se ha firmado una operación grande con un “release spread” del +30% y un incremento respecto de la renta del mercado del +15%. En la **cartera de activos de España**, el **portafolio de Madrid ha capturado un crecimiento respecto las rentas de mercado del +4%**. En **Barcelona el aumento** respecto la renta de mercado ha sido del **+3%**.

Las rentas firmadas se sitúan en niveles máximos de rentas, estableciendo claramente la referencia para producto prime. **En París**, se han registrado dos operaciones **con rentas por encima de los 1.000 €/m²/año**. Las **rentas máximas firmadas** en España se sitúan en **40 €/m²/mes para Madrid y 28 €/m²/mes para Barcelona**.



2. Sólidos niveles de ocupación

La **ocupación de oficinas del Grupo Colonial se sitúa en niveles del 96%**, alcanzando **una de las ratios más altas del sector**. Destaca en particular la **cartera de inmuebles de París** que ha alcanzado la **plena ocupación con una ratio del 100%**, seguida del portafolio de **Madrid con un 96%** (98% en el mercado CBD).

OCUPACIÓN EPRA OFICINAS



Cabe destacar que **gran parte de la superficie disponible de la cartera de Barcelona corresponde a la entrada en explotación, durante el tercer trimestre del ejercicio, de la superficie rehabilitada en el activo Diagonal 197**. El resto corresponde a la superficie que se rehabilitó en los edificios de Torre Marenostrum e Illacuna, así como a la rotación de clientes en un activo secundario situado en Sant Cugat. **La ocupación del portafolio CBD en Barcelona, alcanza el 96%**.

Gestión activa de la cartera – Impulsando activamente el crecimiento futuro

1. Pipeline histórico de proyectos completado y pre-alquilado

El Grupo Colonial está finalizando el ciclo de su antiguo pipeline de proyectos de 154.228m², distribuidos en 8 activos, con 7 activos completamente entregados y alquilados, superando ampliamente los niveles de rentabilidad exigidos con una yield on cost superior al 7%.

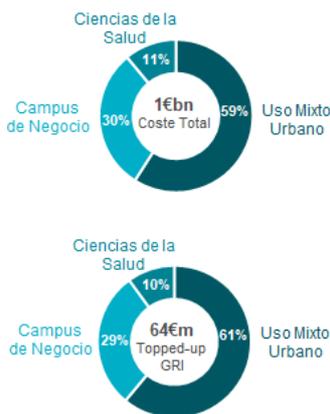
Durante el año 2024 se entregará el último proyecto en curso disponible, el Campus Urbano Madnum, complejo ubicado en el sur del Paseo de la Castellana en Madrid con más de 60.000m² de Oficinas y Retail. Este proyecto está generando mucho interés en el mercado y se espera una rentabilidad (Yield on Cost) en entornos del 8% así como una importante creación de valor en la finalización del activo. En este caso, Colonial no solo ha apostado por crear un producto pionero en Madrid de Campus Urbano, sino que también actúa como catalizador en la transformación urbana de uno de los barrios de Madrid con mayor perspectiva de crecimiento de negocio y residencial.



2. Lanzamiento Proyecto Alpha X – Nuevo pipeline de proyectos

En el marco del Proyecto Alpha X, el Grupo Colonial ha lanzado un nuevo pipeline de proyectos con una inversión en capex de 380€m y una TIR desapalancada de más del 9%, transformando más de 110.000m² de activos en París, Madrid y Barcelona, generando unas rentas anuales adicionales de 64€m.

El proyecto Alpha X identifica una nueva cartera de proyectos de gran volumen, bien diversificada y con fuerte capacidad de generación de valor, formada por 4 activos que serán objeto de una regeneración urbana.



Proyecto	Uso	Entrega	Superficie (m ²)	Coste Total €m ¹	Ungeared IRR
1 Scope Paris City Center	Campus de Negocio	2026	22.000	309	> 9%
2 Sancho de Ávila Barcelona 22@	Ciencias de la Salud	2027	17.860	114	> 7%
3 Condorcet Paris City Center	Uso Mixto Urbano	2027	24.000	366	>9%
4 Santa Hortensia Madrid City Center	Uso Mixto Urbano	2028	46.928	237	>9%
NUEVO PIPELINE DE PROYECTOS			110.788	1.026	>9%

¹Coste Total Producto Finalizado = Coste de Adquisición/ Valor Activo pre Proyecto + cape futuro





En particular, se incluyen los siguientes activos:

- ✓ Scope: Campus de negocio de 22.000m² en el centro de París
- ✓ Condorcet: Complejo de uso mixto urbano de 24.000m² en el centro de París
- ✓ Santa Hortensia: Complejo de uso mixto de 47.000m² en el centro de Madrid
- ✓ Sancho de Ávila: Edificio de “LifeScience/Healthcare” de 18.000m² en el centro del distrito 22@ de Barcelona

Con el lanzamiento de esta nueva cartera de proyectos, el Grupo Colonial recarga su perfil de crecimiento futuro y donde se esperan retornos muy interesantes con rentabilidades de más del 9%.

3. Programa de Renovaciones en marcha

Durante el tercer trimestre del ejercicio 2024, **el Grupo Colonial ha finalizado el programa de renovación del inmueble Diagonal 197**, emblemática torre de oficinas ubicada en **Barcelona** con una superficie de 15.000m² sobre rasante, distribuidos en 16 plantas, y que generará unas rentas adicionales de 5€m anuales una vez alquilado.



Adicionalmente, **se está llevando a cabo un programa de renovación en el activo de Haussmann - Saint Augustin**, inmueble de primer nivel ubicado en una de las mejores zonas de **París**. Este inmueble, con una superficie de 12.000m² sobre rasante, está siendo sometido a un programa de renovación eficiente a corto plazo que busca optimizar su atractivo en el mercado y maximizar las rentas futuras. El objetivo principal de la rehabilitación es reposicionar la propiedad, manteniendo su estatus de inmueble de alta demanda y atrayendo inquilinos de primer nivel que busquen ubicaciones exclusivas en el mercado de París.

La finalización de las obras está prevista para mediados de 2025, momento en el cual la propiedad reposicionada será lanzada nuevamente al mercado



Gestión activa del portafolio y estructura de capital

1. Programa de desinversiones

El Grupo Colonial sigue avanzando con su programa de desinversiones y ha realizado ventas de activos por importe de 201€m, con una prima del +11% sobre la tasación.

En particular, el Grupo Colonial ha materializado la venta de tres activos no estratégicos ubicados en el mercado de Madrid: Sagasta 31-33, Recoletos 27 y la parte residencial del proyecto del Campus Urbano Madnum. Del total de ventas, dos plantas del inmueble de Recoletos 37 se han vendido a finales del ejercicio 2023. El resto se ha vendido durante el ejercicio 2024.

El programa de desinversiones de Colonial continuará con el objetivo de reciclar capital y maximizar la creación de valor para los accionistas. Estas operaciones permiten a Colonial mantener una posición competitiva y aprovechar las oportunidades en el mercado inmobiliario europeo.

2. Estructura de capital sólida

A cierre del tercer trimestre del ejercicio 2024, el Grupo Colonial presenta un balance sólido con un LTV de 36,5% y una liquidez de 3.443€m.

A cierre del tercer trimestre del ejercicio, y fruto de la transacción CriteríaCaixa, de la venta de activos en línea con la política de reciclaje de capital y de la buena evolución del negocio, la estructura de capital y financiera del Grupo Colonial se ha visto reforzada de forma muy significativa.

La liquidez del Grupo se ha incrementado en 541€m, alcanzando los 3.443€m entre caja y líneas de crédito no dispuestas y le permite cubrir todos los vencimientos de su deuda hasta el 2028.

La deuda financiera neta del Grupo se ha reducido en 450€m (alcanzando los 4.414€m), situando el LTV hasta un 36,5%. Con relación **al coste de su financiación, el tipo de interés spot al cierre del tercer trimestre de 2024 se mantiene en 1,72%** (1,75% a cierre del 2023) gracias a su política de gestión de riesgos de tipos de interés. Al cierre del trimestre, **el 100% de la deuda está a tipo fijo y/o cubierta** y el valor razonable de los instrumentos financieros derivados, registrados en patrimonio neto, es positivo en 197€m.

El Grupo Colonial ha colocado con éxito, dos emisiones de deuda de 70 y 130 millones de euros con fechas de ejecución noviembre de 2023 y abril de 2024, respectivamente, sobre su bono con vencimiento en noviembre de 2029 que, gracias a la estrategia de pre-coberturas del Grupo, le han permitido fijar un tipo de interés medio efectivo del 1,9% frente al 4,2% del coste medio de las emisiones.

Como prueba de la solidez financiera de Colonial, durante el mes de septiembre, la agencia de calificación Moody's ha elevado el rating de Colonial a Baa1 con perspectiva estable. Asimismo, el Grupo colonial mantiene una calificación crediticia de BBB+ por parte de Standard & Poor's con perspectiva estable.

Anexos

1. Análisis de la cuenta de resultados
2. Mercado de oficinas
3. Evolución del negocio
4. Coworking y Espacios Flexibles
5. Estrategia ESG
6. Estructura financiera
7. Ratios EPRA
8. Glosario & medidas alternativas de rendimiento
9. Datos de contacto & disclaimer

1. Análisis de la Cuenta de Resultados

Cuenta de Resultados Analítica Consolidada

El Grupo Colonial ha cerrado el 3T 2024 con un resultado neto recurrente de 147€m, lo que supone un beneficio neto recurrente por acción de 25,9cts€, cifra un +9% superior al año anterior.

Septiembre acumulado - €m	2024	2023	Var.	Var. % ⁽¹⁾
Ingresos por rentas	292,8 ⁽⁷⁾	278,7	14	5%
Gastos de explotación netos ⁽²⁾	(17,5)	(17,9)	0	2%
EBITDA rentas	275,3	260,8	15	6%
Otros ingresos ^{(4) (5)}	5,3	5,8	(1)	(9%)
Gastos estructura	(39,9)	(35,0)	(5)	(14%)
EBITDA	240,7	231,6	9	4%
Revalorizaciones, margen de ventas y otros extraordinarios	14,7	(526,7)	541	-
Amortizaciones y Provisiones	(5,8)	(5,3)	(1)	(10%)
Resultado Financiero	(60,3)	(71,8)	11	16%
Resultado antes de impuestos y minoritarios	189,2	(372,3)	561	-
Impuesto de sociedades	35,0	11,1	24	217%
Socios minoritarios	(67,7)	62,8	(130)	-
Resultado neto atribuible al Grupo	156,4	(298,5)	455	-

Análisis del Resultado - €m	2024	2023	Var.	Var. %
EBITDA Recurrente	241,8	233,2	9	4%
Resultado Financiero Recurrente	(58,0)	(70,6)	13	18%
Impuestos y otros - Resultado Recurrente	(7,5)	(8,1)	1	7%
Minoritarios - Resultado Recurrente	(28,9)	(25,8)	(3)	(12%)
Resultado Neto Recurrente - post ajustes específicos compañía ⁽³⁾	147,4	128,6	19	15%
<i>nº acciones (millones) ⁽⁶⁾</i>	<i>568,4</i>	<i>539,6</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
BPA recurrente (cts€/acción)	25,9	23,8	2,1	9%

(1) Signo según el impacto en beneficio ("profit impact")

(2) Gastos repercutibles netos de ingresos por repercusión + gastos no repercutibles

(3) Resultado Neto Recurrente = EPRA Earnings post ajustes específicos compañía

(4) Capex refacturado & EBITDA centros coworking

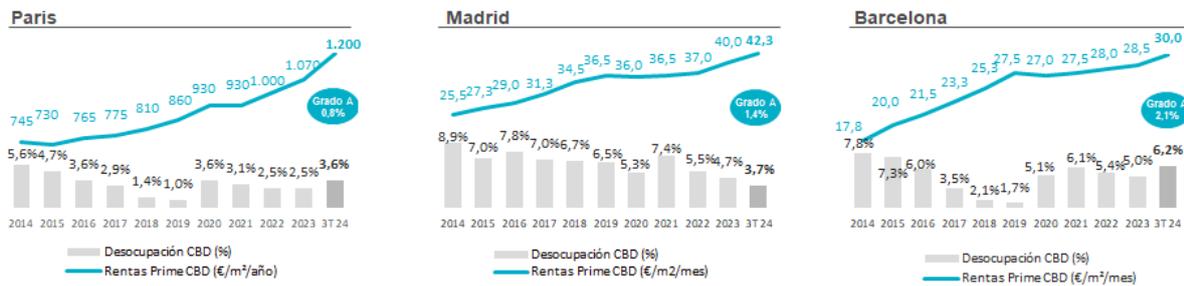
(5) Incluye resultado por puesta en equivalencia

(6) Promedio de acciones sin considerar ajustes de autocartera

(7) Ingresos por rentas incluyendo el impacto de la reversión de las provisiones en relación con la baja anticipada de un contrato

- Colonial cierra el tercer trimestre del ejercicio 2024 con unos ingresos por rentas de 293€m, cifra un +5% superior en términos totales, un +6% superior en términos "like-for-like".
- El EBITDA rentas (rentas netas) asciende a 275€m, cifra un +6% superior al mismo periodo del año anterior.
- El EBITDA del Grupo asciende a 241€m, cifra un +4% respecto al año anterior.
- El resultado financiero neto ha sido de (60€m), cifra que mejora en 11€m respecto al resultado financiero del año anterior.
- El resultado antes de impuestos y minoritarios a cierre del tercer trimestre del ejercicio 2024 asciende a 189€m.
- Finalmente, y una vez incorporado el resultado atribuible a los minoritarios de (68€m), así como el impuesto de sociedades de 35€m, el resultado neto atribuible al Grupo es de 156€m, cifra superior al año anterior.

2. Mercado de oficinas



Mercado de Alquiler

La contratación en París ascendió a 1.278.100 m² durante los nueve primeros meses de 2024. **El CBD y el Centro Ciudad concentraron aproximadamente el 50% de la demanda, alcanzando 640.300 m².** La **desocupación en el CBD se sitúa en 3,6%, con una disponibilidad de edificios Grado A del 0,8%.** La **renta prime, correspondiente a los mejores edificios en el CBD, asciende a 1.200€/m²/año.**

En Madrid en los nueve primeros meses de 2024, la demanda de espacios de oficinas alcanzó los 425.000 m², lo que representa un **incremento interanual del +32%.** Estas operaciones muestran una clara polarización de renta y ocupación entre los edificios grado A y los desactualizados. **La desocupación total del Mercado se encuentra alrededor del 11,2%, mientras que en el CBD disminuye hasta el 3,7%.** Esta escasez de espacio disponible ha aumentado la **renta prime hasta los 42,25€/m²/mes (40€/m²/mes a diciembre de 2023).**

En Barcelona, la demanda del mercado creció un +48% respecto al mismo período del año anterior, superando los 216.000 m² contratados, con las nuevas áreas de negocio incrementando su peso relativo debido a varias demandas de superficies superiores a 3.000m² en el distrito 22@. **La disponibilidad de oficinas en el centro de la ciudad es del 6,2% y un 2,1% en oficinas de grado A.** La **renta prime incrementó en el tercer trimestre de 2024 hasta los 30€/m²/mes (28,5€/m²/mes a diciembre de 2023).**

Mercado de Inversión

El volumen de inversión en oficinas en la región metropolitana de París alcanzó los 1.672 millones de euros en los nueve primeros meses de 2024. **La rentabilidad prime es del 4,25% y la repercusión por metro cuadrado asciende a 28.235€/m².**

En España, la inversión ascendió a 1.130 millones de euros. **En Madrid la rentabilidad prime se encuentra en 4,85%,** mientras que la repercusión por metro cuadrado es de **10.454€/m²,** y **en Barcelona la rentabilidad prime es del 5,0% y la repercusión alcanza los 7.200€/m².**

Fuente: ImmoStat, Savills y CBRE

3. Evolución del negocio

Ingresos por rentas y EBITDA de la cartera

- Colonial cierra el tercer trimestre del ejercicio 2024 con unos **ingresos por rentas de 293€m**, cifra un **+5% superior a la del año anterior**. El **sólido incremento de la cartera comparable (+6% “like for like”)** ha supuesto un **incremento de 16€m**, cifra que ha compensado la **pérdida de ingresos por las desinversiones** realizadas en los años 2023 y 2024.

En términos comparables “like for like”, es decir, ajustando desinversiones y variaciones en la cartera de proyectos y rehabilitaciones y otros extraordinarios, **los ingresos por rentas han aumentado un +6% respecto al mismo periodo del año anterior**.

En Francia, los ingresos por rentas han aumentado un **+12% en términos totales**, impulsado por 1) el incremento “like for like” del **+7%**, debido a mayores rentas en los activos de Washington Plaza, #Cloud y Cézanne Saint Honoré, entre otros, así como a 2) **los ingresos provenientes de proyectos y programas de renovación** en los activos de **Louvre Saint Honoré**, alquilado a **Cartier & Compagnie** para albergar la **Fundación Cartier**, y en el espacio comercial de **Galleries Champs-Élysées** alquilado a **Adidas**.

En Barcelona, el incremento de los ingresos “like for like” se ha situado en un **+7%**, debido principalmente a los ingresos superiores en el activo de **Diagonal 530** por mejores niveles de **ocupación en el inmueble**, así como a mayores rentas en los activos de **Diagonal 609-615**, **Vía Augusta 21-23** y **Parc Glories**, entre otros. En **Madrid**, los ingresos “like for like” han aumentado un **+4%**.

A continuación, se muestra el análisis de la variación “like for like” por mercado:

	Barcelona	Madrid ⁽³⁾	Paris	TOTAL
Ingresos Rentas 2023R	34	73	172	279
EPRA like-for-like ¹	2	2	12	16
Proyectos / Altas	(0)	(8)	7	(1)
Inversiones & Desinversiones	0	(2)	0	(2)
Otros e Indemnizaciones	(1)	0	1	0
Ingresos Rentas 2024R	35	65	192 ⁽²⁾	293
Variación Total (%)	3%	(11%)	12%	5%
Variación Like for Like (%)	7%	4%	7%	6%

(1) EPRA like for like: Like for like calculado según recomendación EPRA.

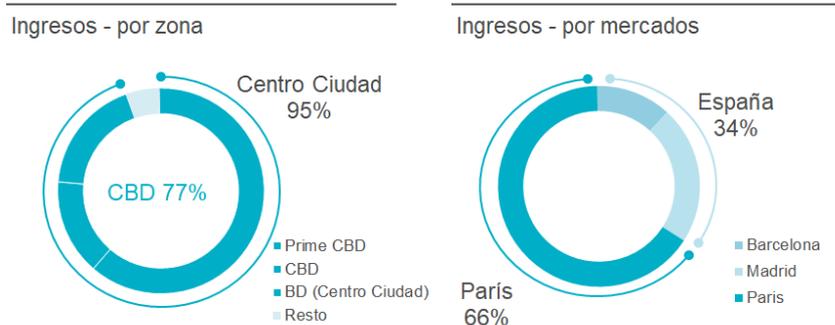
(2) Ingresos por rentas incluyendo el impacto de la reversión de las provisiones en relación con la baja anticipada de un contrato

(3) Incluye 1€m de ingresos de la parte residencial de España

En el mercado de Madrid destacamos la reducción de los ingresos por rentas debido a las desinversiones realizadas durante estos últimos trimestres, así como a la entrada en rehabilitación del activo de **Santa Hortensia**, tras la baja de **IBM**.

- **Distribución – Ingresos por Rentas:** La mayor parte de los ingresos del Grupo, un **95%**, se concentra en el centro ciudad.

En términos consolidados, un **66%** de los ingresos por rentas provienen de la filial en París y un 34% han sido generados por inmuebles en España.



- **El EBITDA de los inmuebles a cierre del tercer trimestre del ejercicio 2024 ha alcanzado los 275€m, aumentando un +6% respecto al mismo periodo del año anterior, en términos like-for-like, el EBITDA rentas ha aumentado un +6%.**

Cartera de Inmuebles					
Septiembre acumulado - €m	2024	2023	Var. %	EPRA like-for-like ¹	
				€m	%
Ingresos por rentas Barcelona	35	34	3%	2	7%
Ingresos por rentas Madrid ⁽²⁾	65	73	(11%)	2	4%
Ingresos por rentas París	192 ⁽³⁾	172	12%	12	7%
Ingresos por rentas Grupo	293	279	5%	16	6%
EBITDA rentas Grupo	275	261	6%	15	6%
<i>EBITDA/ Ingresos por Rentas Grupo</i>	<i>94%</i>	<i>94%</i>	<i>0,4 pp</i>		

Pp: puntos porcentuales

(1) **EPRA like for like:** Like for like calculado según recomendación EPRA

(2) Incluye los ingresos de la parte residencial de Málaga y Zaragoza

(3) Incluye 1€m de ingresos de la parte residencial de España.

(*) Se ha ajustado el ratio de EBITDA/Ingresos, periodificando los tributos no computables a cierre del tercer trimestre de 2024

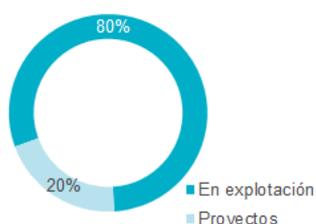
Gestión de la cartera de contratos

Desglose de la cartera actual por superficie:

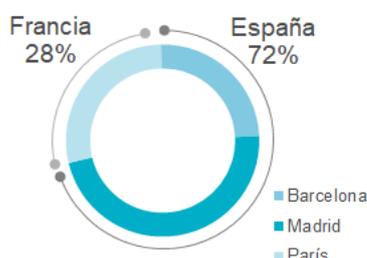
Al cierre del tercer trimestre del ejercicio 2024, el Grupo Colonial cuenta con una cartera total de 1.629.361m², concentrada principalmente en activos de oficinas, a los cuales corresponden 1.453.036m².

Del total de la superficie, el 80% de la superficie se encuentra en explotación a cierre del tercer trimestre del ejercicio 2024 y el resto corresponde a una atractiva cartera de proyectos y rehabilitaciones.

Superficie - por estado



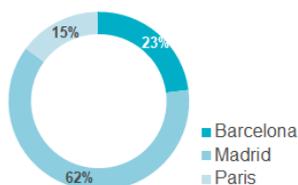
Superficie - por mercados



- Contratos firmados:** A cierre del tercer trimestre del ejercicio 2024, el Grupo Colonial ha formalizado contratos por un **total de 112.734m²**. Un 85% (96.147m²) corresponde a contratos firmados en Barcelona y Madrid y el resto (16.587m²) se han firmado en París.

Renovaciones: Del total del esfuerzo comercial, un 80% (89.878m²) corresponde a superficies renovadas y espacios realquilados, destacando los 52.958m² firmados en Madrid y los 20.890m² firmados en Barcelona. En París se han firmado 16.030m².

Nuevos contratos: Se han realizado 22.856m² de altas de contratos, produciéndose mayoritariamente en Madrid.



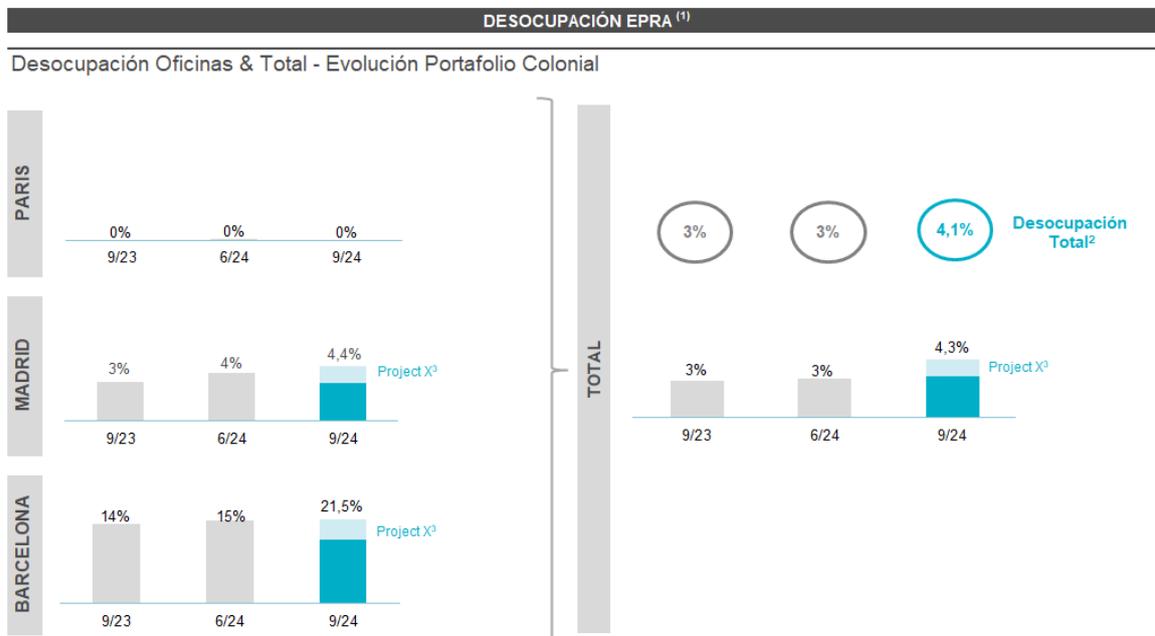
Gestión de Contratos

Septiembre acumulado - m ²	2024	Vencimiento Medio (BO)	% nuevas rentas vs.ant.
Revisiones y renovaciones - Barcelona	20.890	5	0%
Revisiones y renovaciones - Madrid	52.958	4	1%
Revisiones y renovaciones - París	16.030	8	19%
Total revisiones y renovaciones	89.878	6	8%
Nuevos Contratos - Barcelona	5.337	5	
Nuevos Contratos - Madrid	16.962	6	
Nuevos Contratos - París	557	2	
Total Nuevas Superficies	22.856	5	na
Esfuerzo comercial total	112.734	6	na

Las rentas en los espacios realquilados se sitúan un **+8%** por encima de las anteriores, destacando el mercado de **París**, con un **+19%**.

Estabilidad de la ocupación del portafolio

- La desocupación total del Grupo Colonial a cierre del tercer trimestre del ejercicio 2024 se sitúa en un 4%, ratio ligeramente superior al del mismo periodo del año anterior y al del último trimestre reportado, debido principalmente a las entradas en explotación de la superficie rehabilitada.



- Desocupación EPRA: Desocupaciones financieras según cálculo recomendado por la EPRA (1- [Superficies desocupadas multiplicadas por la renta de mercado / superficies en explotación a renta de mercado]).
- Portafolio total incluyendo todos los usos: oficinas, retail y otros.
- Incluye programa de renovaciones

La cartera de oficinas de París presenta la plena ocupación, gracias a la exitosa implementación del programa de renovaciones y a la solidez del mercado prime de París.

El portafolio de oficinas de Madrid tiene una desocupación del 4,4%, ratio que incrementa respecto al año anterior, debido principalmente a las entradas en explotación de las superficies rehabilitadas, así como a la incorporación del activo Torre Visionary, ofreciendo un potencial significativo de crecimiento de rentas futuras a través de un inmueble de alta calidad en el submercado dinámico de Méndez Álvaro en el centro de Madrid.

La desocupación del portafolio de oficinas CBD en Madrid alcanza el 1,5%.

En el portafolio de oficinas de Barcelona la desocupación se ha situado en un 21,5%, ratio que incrementa respecto al último trimestre reportado, debido a la entrada en explotación del programa de renovaciones de Diagonal 197.

La superficie desocupada de Barcelona corresponde principalmente a las entradas en explotación de las superficies rehabilitadas, así como a la rotación de clientes en activos secundarios.

La desocupación del portafolio de oficinas CBD en Barcelona alcanza el 4,3%.

4. Coworking y Espacios Flexibles

El Grupo Colonial ofrece a sus clientes, a través de Utopicus, una oferta conjunta de espacios flexibles y servicios, para mejorar la experiencia de sus usuarios en los espacios de oficinas del Grupo.

La capacidad de ofrecer espacios flex de Utopicus en la cartera de Colonial supone una propuesta de valor añadido al cliente de Colonial, pudiendo combinar espacios de oficinas tradicionales con nuevos servicios y propuestas más flexibles.

En este sentido, **se está registrando un incremento de la demanda de clientes corporativos para espacios flex, con identidad propia**. Existe un elevado interés de mercado por activos híbridos que ofrecen ambas posibilidades, flex y tradicional, como en Diagonal 530, D. Ramón de la Cruz 84, P. de Vergara 112, Castellana 163 o F. Silvela, 42.

Madrid



Barcelona



A cierre del tercer trimestre de 2024, **Utopicus cuenta con 11 centros en explotación, correspondientes a 35.592m²**. La ocupación de los centros se consolida por encima del 85%.

5. Estrategia ESG

El Grupo Colonial continúa consolidando su liderazgo en materia de sostenibilidad, elemento fundamental dentro de su estrategia corporativa, alcanzando las mejores puntuaciones en los diferentes ratings ESG.

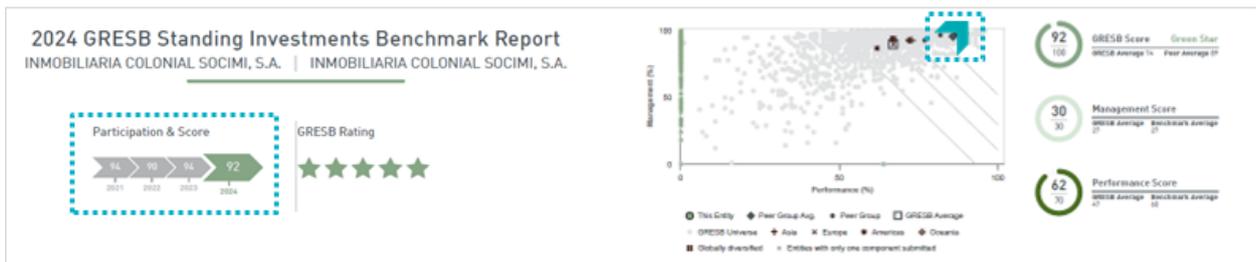
Consolidación de liderazgo en el rating GRESB

Colonial ha confirmado su liderazgo en ESG y en particular la gestión sostenible de su cartera de activos progresando en la trayectoria de neutralidad en carbono.

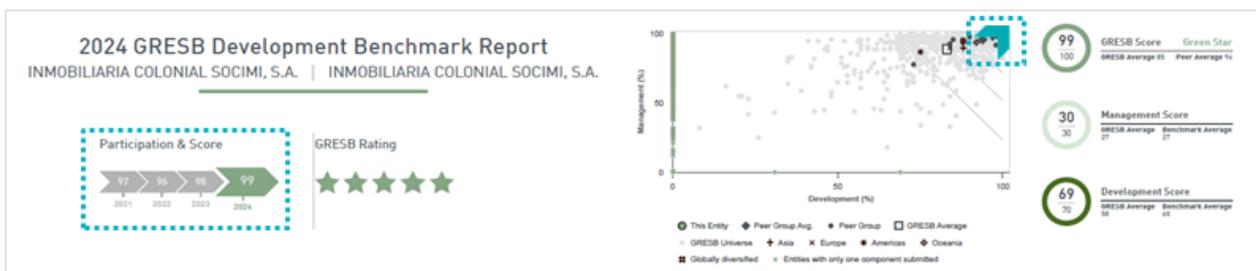


Colonial recibe un rating de ‘5 Star’, hecho que muestra el liderazgo junto con las mejores compañías del índice, con puntuación igual o superior a 90/100.

Este hecho se refleja en una puntuación de 92 sobre 100 por parte del índice Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) para la cartera de inmuebles, en línea con las últimas puntuaciones y situándose entre las cinco mejores inmobiliarias europeas cotizadas incluidas en el indicador “Standing Investments Benchmark”



En el ámbito de gestión sostenible de proyectos, ‘Development Benchmark’, Colonial ha alcanzado una puntuación de 99/100 mejorando en 1 punto el rating del año anterior. Gracias a esta puntuación, Colonial ha sido reconocido como líder del sector tanto en Europa como a nivel global en el segmento de oficinas.



Obtención de EPRA Gold sBPR

El Grupo Colonial ha obtenido por 9º año consecutivo la clasificación de **EPRA Gold sBPR** que certifica los más altos estándares de reporting en materia de ESG. Asimismo, obtiene también la clasificación de **EPRA Gold BPR**.



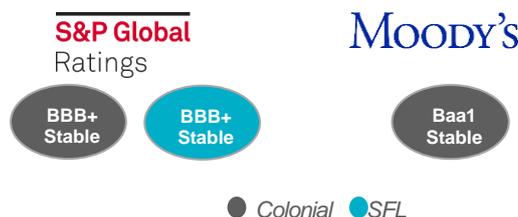
6. Estructura financiera

Al cierre del tercer trimestre de 2024 el Grupo Colonial ha mejorado, respecto el cierre del ejercicio 2023, de forma relevante en prácticamente todas las magnitudes de deuda; la deuda neta se reduce en un 9,3%, el LtV mejora en 305 puntos básicos, el coste spot de la deuda neta se reduce en 17 puntos básicos y la liquidez se incrementa en un 18,6%. Todo ello manteniendo un perfil de deuda con un vencimiento medio en 4,2 años, sin garantía hipotecaria y 100% cubierto o a tipo de interés fijo.

Durante los primeros nueve meses del año 2024 y fruto de la transacción CriteríaCaixa, de la venta de activos en línea con la política de reciclaje de capital y de la buena evolución del negocio, la estructura de capital y financiera del Grupo Colonial se ha visto reforzada de forma muy significativa. Concretamente, la deuda financiera neta se ha reducido en 450 millones de euros (alcanzando los 4.414 millones de euros), situando el LtV hasta un 36,5%. Por su parte, la liquidez del grupo se ha incrementado en 541 millones de euros (alcanzando los 3.443 millones de euros), lo cual permite cubrir todos los vencimientos de la deuda hasta 2028.

El Grupo Colonial ha extendido el vencimiento de préstamos bancarios por importe de 300 millones de euros y el vencimiento de líneas de crédito no dispuestas por importe de 1.935 millones de euros, lo que le permiten alcanzar una vida media de las líneas de crédito 4,5 años vs los 3,9 años al cierre del ejercicio 2023. De las renovaciones de líneas de crédito anteriormente mencionadas, cabe destacar la renovación de la línea de crédito de 1.000 millones de euros con un nuevo vencimiento de 5+1+1 años, con mejoras en las condiciones y márgenes, así como, la incorporación de métricas ESG que permiten seguir manteniendo los altos niveles de deuda verde y compromiso del Grupo Colonial con la sostenibilidad.

Como consecuencia de todo lo anterior, en el mes de septiembre de 2024, la agencia de calificación Moody's ha elevado el rating de Colonial a Baa1 con perspectiva estable. Asimismo, el Grupo Colonial mantiene una calificación crediticia de BBB+ por parte de Standard & Poor's con perspectiva estable.



En un entorno de altos tipos de interés, el Grupo Colonial mantiene el coste financiero spot de su deuda financiera bruta y deuda financiera neta en el 1,72% y 1,38%, respectivamente, todo ello gracias a la política de gestión de riesgos de tipos de interés:

- i. Deuda a tipo fijo o cubierta del 100%.
- ii. Cartera de coberturas de tipos de interés para la deuda a tipo variable.
- iii. Cartera de pre-coberturas que le permite al Grupo asegurar, para el volumen de deuda actual, un tipo spot inferior al 2,5% en los próximos 3 años.
- iv. Gestión activa y de optimización en la remuneración de la caja disponible.

En este sentido, con el objetivo de mitigar el riesgo de tipos de interés, el Grupo Colonial tiene una estrategia de coberturas a largo plazo basadas en:

- i. Una cartera de pre-coberturas vivas y liquidadas por importe de 2.507 millones con un calendario de ejecución alineado al vencimiento de su deuda, que le permite cubrir el 57% del nominal de la deuda neta actual con valor positivo acumulado de 205 millones de euros y vencimiento medio de 5 años a partir de la fecha de su ejecución.
- ii. Una cartera de coberturas (IRS) para la deuda de tipo variable por importe de 500 millones de euros, con valor negativo acumulado de 8 millones de euros, strike del 2,45% y vencimiento medio de 5,2 años.

Al cierre del trimestre, el 100% de la deuda está a tipo fijo y/o cubierta y el valor razonable de los instrumentos financieros derivados, registrados en patrimonio neto, es positivo en 197 millones de euros.

El Grupo Colonial ha colocado con éxito, dos emisiones de deuda de 70 y 130 millones de euros con fechas de ejecución noviembre de 2023 y abril de 2024, respectivamente, sobre su bono con vencimiento en noviembre de 2029. Estas nuevas emisiones, gracias a la estrategia de pre-coberturas del Grupo, están fijadas a un tipo de interés medio efectivo del 1,9% frente al 4,2% del coste medio de las emisiones sin cobertura. Los fondos procedentes de estas emisiones se han utilizado para la amortización del bono de 187 millones de euros con vencimiento en octubre de 2024. De este modo, el Grupo Colonial cubre antes del vencimiento de deuda a corto plazo por deuda con vencimiento a más de cinco años.

El siguiente cuadro muestra las principales magnitudes de la deuda del Grupo:

Grupo Colonial (€m)	sep-24	dic-23	Var.
Deuda financiera Bruta	5.287	5.302	(0,3%)
Deuda financiera Neta	4.414	4.864	(9,3%)
Liquidez total ⁽¹⁾	3.443	2.903	18,6%
% deuda tipo fijo o cubierta	100%	100%	-
Vencimiento medio de la deuda (años) ⁽²⁾	4,2	4,2	0,0
Coste spot de la deuda neta actual ⁽³⁾	1,38%	1,56%	(17) pb
Coste spot de la deuda bruta actual ⁽³⁾	1,72%	1,75%	(3) pb
LtV Grupo (incluyendo transfer costs)	36,5%	39,5%	(305) pb
Deuda con garantía hipotecaria	0,0%	0,0%	-
Valor razonable instrumentos cobertura	197	215	(8%)

(1) Caja & saldos disponibles.

(2) Vida media calculada en base a la deuda neta disponible.

(3) Incorporando las coberturas de tipo de interés.

La deuda financiera neta al cierre del tercer trimestre se sitúa en 4.414€m, siendo su detalle el siguiente:

€m	Septiembre 2024			Diciembre 2023			Var TOTAL	Vida media ⁽³⁾
	Colonial	SFL	TOTAL	Colonial	SFL	TOTAL		
Deuda sin garantía hipotecaria	-	300	300	129	300	430	(130)	4,6
Bonos	3.012	1.698	4.710	2.882	1.698	4.580	130	4,0
Pagarés	-	277	277	-	292	292	(15)	0,1
Deuda Bruta	3.012	2.275	5.287	3.011	2.290	5.302	(15)	4,2
Caja y equivalentes	(819)	(54)	(873)	(341)	(97)	(438)	(436)	
Deuda neta (exc. Intercompany)	2.193	2.221	4.414	2.670	2.194	4.864	(450)	
Préstamo intercompany	(440)	440	-	(345)	345	-	-	
Deuda neta (inc. Intercompany)	1.753	2.661	4.414	2.325	2.539	4.864	(450)	
Liquidez total ⁽¹⁾	1.819	1.624	3.443	1.236	1.667	2.903	541	
Coste financiero spot ⁽²⁾	1,65%	1,82%	1,72%	1,68%	1,85%	1,75%	(3) pb	

(1) Caja y saldos disponibles.

(2) Margen + tipo de referencia con coberturas y sin incorporar comisiones.

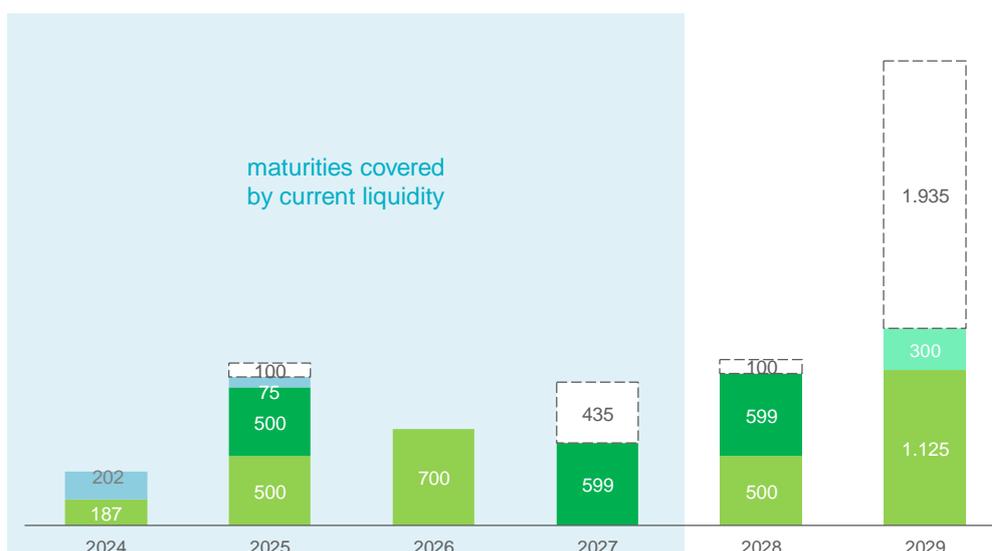
(3) Vida media calculada en base a la deuda neta disponible.

El Grupo se financia principalmente en el mercado de capitales. Un 89% de la deuda bruta corresponde a emisiones de bonos, el 5% a emisiones de pagarés a corto plazo y el resto a financiación bancaria. Toda la deuda hipotecaria fue cancelada durante el ejercicio 2023.

La alta liquidez disponible permite al Grupo Colonial cubrir todos los vencimientos de su deuda hasta el 2028.

Vencimiento de la deuda por años (€m)

■ Green Bonds Col ■ Green Bonds SFL ■ ECPs ■ Green loans ■ Other □ Undrawn balances



Resultados financieros

- Las principales magnitudes del resultado financiero del Grupo se detallan en el siguiente cuadro:

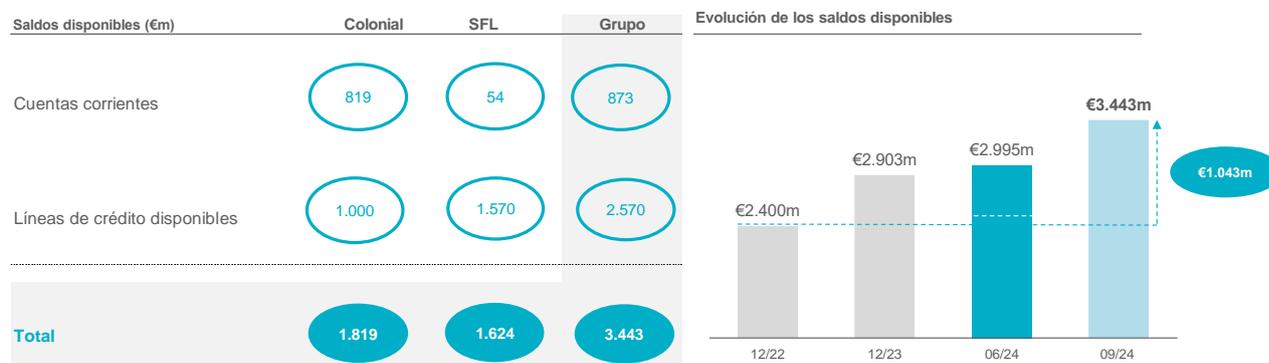
Septiembre acumulado - €m	COL	SFL	3T 2024	3T 2023	Var. %
Total Gasto financiero recurrente	(15,2)	(47,1)	(62,2)	(77,7)	20%
Gastos financieros activados	3,0	1,2	4,2	7,1	(40%)
Resultado financiero recurrente	(12,2)	(45,8)	(58,0)	(70,6)	18%
Gasto financiero no recurrente	(3,9)	-	(3,9)	(1,2)	-
Ingreso financiero no recurrente	-	1,6	1,6	-	-
Resultado financiero	(16,1)	(44,3)	(60,3)	(71,8)	16%

- El Resultado financiero recurrente ha mejorado en un 18%, equivalente a una reducción de 12,6 millones de euros, principalmente por la gestión y remuneración de la caja disponible y por un menor volumen de deuda neta (4.414 millones de euros a 30 de septiembre de 2024 vs 5.115 millones de euros a 30 de septiembre de 2023).
- El coste financiero recurrente promedio sobre la deuda neta promedio durante los nueve primeros meses del 2024 y del 2023 se sitúa en el 1,65% y 1,85%, respectivamente. Ello conlleva una mejora de 20 puntos básicos a pesar de unos mayores tipos de interés de referencia fijados por parte del Banco Central Europeo (entre el 3,40% y 4,50% durante los primeros nueve meses de 2024 y entre el 2,50% y 4,50% durante los primeros nueve meses de 2023).
- El resultado financiero no recurrente recoge principalmente los gastos imputados de forma acelerada a la cuenta de resultados por la cancelación de la antigua línea de crédito de 1.000 millones de euros, los gastos asociados al proceso de Consent Solicitation para la homogeneización de covenants de los bonos de Colonial y a los ingresos por descuentos financieros de partidas de balance.

Principales ratios de endeudamiento y liquidez

La liquidez del Grupo Colonial asciende a 3.443 millones de euros y la vida media de las líneas de crédito es de 4,2 años. Dicha liquidez permite al Grupo asegurar sus necesidades de financiación en los próximos años.

La distribución de la liquidez se muestra en el siguiente gráfico:



7. Ratios EPRA

1) EPRA Earnings

Resultado EPRA - €m	3T 24	3T 23
Resultado neto atribuible al Grupo según IFRS	156	(299)
<i>Resultado neto atribuible al Grupo - Cts€/acción</i>	<i>27,52</i>	<i>(55,32)</i>
Ajustes para calcular el Resultado EPRA, excluye:		
(i) Cambios de valor de inversiones, proyectos de inversión y otros intereses	13	525
(ii) Beneficios o pérdidas de ventas de activos, proyectos de inversión y otros intereses	(28)	2
(iii) Beneficios o pérdidas de ventas de activos mantenidos para la venta incluyendo cambios de valor de dichos activos	0	0
(iv) Impuestos en por venta de activos	(12)	(4)
(v) Deterioro de valor del Fondo de Comercio	0	0
(vi) Cambios de valor de instrumentos financieros y costes de cancelación	3	2
(vii) Costes de adquisición de participaciones en empresas e inversiones en joint ventures o similares joint ventures	0	0
(viii) Impuestos diferidos por los ajustes EPRA considerados	(26)	(11)
(ix) Ajustes de (i) a (viii) respecto a alianzas estratégicas (excepto si están incluidas por integración proporcional)	(1)	0
(x) Intereses minoritarios respecto a las partidas anteriores	39	(89)
EPRA Earnings (pre ajustes específicos compañía)	144	127
Ajustes específicos compañía:		
(a) Gastos y provisiones extraordinarios	4	2
(b) Resultado Financiero no recurrente	(1)	(0)
(c) Tax credits	0	0
(d) Otros	0	0
(e) Intereses minoritarios respecto a las partidas anteriores	(0)	(0)
Resultado neto recurrente (post ajustes específicos compañía)	147	129
<i>Nº promedio de acciones (m)</i>	<i>568,4</i>	<i>539,6</i>
<i>Resultado neto recurrente (post ajustes específicos compañía) - Cts€/acción</i>	<i>25,94</i>	<i>23,84</i>

(*) Resultado Neto por acción diluido: acciones promedio del período, incluyendo variaciones por operaciones de capital, sin ajustar el impacto de las acciones en autocartera.

2) EPRA Vacancy Rate

Ratio Desocupación EPRA - Portfolio de Oficinas				Ratio Desocupación EPRA - Portfolio Total			
€m	3T 24	3T 23	Var. %	€m	3T 24	3T 23	Var. %
BARCELONA				BARCELONA			
Superficie vacía ERV	13	8		Superficie vacía ERV	13	8	
Portfolio ERV	60	53		Portfolio ERV	63	55	
EPRA Ratio Desocupación Barcelona	22%	14%	7 pp	EPRA Ratio Desocupación Barcelona	21%	14%	7 pp
MADRID				MADRID			
Superficie vacía ERV	4	3		Superficie vacía ERV	5	3	
Portfolio ERV	90	94		Portfolio ERV	96	94	
EPRA Ratio Desocupación Madrid	4%	3%	1 pp	EPRA Ratio Desocupación Madrid	5%	3%	2 pp
PARIS				PARIS			
Superficie vacía ERV	0	-		Superficie vacía ERV	1	1	
Portfolio ERV	243	235		Portfolio ERV	285	292	
EPRA Ratio Desocupación Paris	0%	0%	0 pp	EPRA Ratio Desocupación Paris	0%	0%	(0 pp)
TOTAL PORTFOLIO				TOTAL PORTFOLIO			
Superficie vacía ERV	17	11		Superficie vacía ERV	18	11	
Portfolio ERV	393	382		Portfolio ERV	444	441	
EPRA Ratio Desocupación Total Portfolio Oficinas	4%	3%	2 pp	EPRA Ratio Desocupación Total Portfolio	4%	3%	2 pp

Cifras anualizadas

3) EPRA LTV

sep-24

Millones de euros	Grupo reportado 3T 24	Consolidación proporcional			Combinado 3T 24
		Participación de empresa conjunta	Participación de asociados materiales	Interés no controlado	
Incluye:					
Préstamos de Instituciones Financieras	300	-	12	(5)	307
Papel comercial	277	-	-	(5)	272
Híbridos	-	-	-	-	-
Préstamos de bonos	4.710	-	-	(30)	4.680
Derivados de moneda extranjera	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar netas	166	-	0	(9)	158
Propiedad ocupada por el dueño (deuda)	-	-	-	-	-
Cuentas corrientes (patrimonio)	-	-	-	-	-
Excluye:					
Efectivo y equivalentes de efectivo	873	-	1	(25)	849
Deuda Neta (a)	4.580	-	11	(24)	4.568
Incluye:					
Propiedad ocupada por el dueño	83	-	-	(1)	83
Propiedades de inversión a valor razonable	11.307	-	26	(1.074)	10.259
Propiedades mantenidas para la venta	-	-	-	-	-
Propiedades en desarrollo	-	-	-	-	-
Intangibles	4	-	-	(0)	4
Créditos Netos	-	-	-	-	-
Activos Financieros	-	-	-	-	-
Valor Total de la Propiedad (b)	11.394	-	26	(1.075)	10.345
LTV (a/b)	40,2%				44,2%
Proforma LTV (a/b) ¹	40,0%				44,0%
LTV Droits Inclus (DI)	38,1%				41,7%
Proforma LTV Droits Inclus (DI) ¹	38,0%				41,5%

(1) Proforma incluyendo desinversiones ya formalizadas

8. Glosario & medidas alternativas de rendimiento

Glosario

Beneficios por acción (BPA)	Resultado del ejercicio atribuible a los accionistas dividido entre el número de acciones.
BD	Business District, distrito de negocios.
Capitalización bursátil	Es el valor del capital de la sociedad obtenido a partir de su cotización en bolsa. Se obtiene multiplicando el precio de la cotización de sus acciones por el número de las acciones en circulación.
CBD	Central Business District, distrito central de negocios. En Barcelona se incluye el mercado 22@.
Compañía property	Inmobiliaria patrimonialista con inmuebles en alquiler.
Cartera/superficie en explotación	Inmuebles/superficie con capacidad de generar rentas a la fecha cierre.
EBIT	Calculado como el beneficio de explotación más las variaciones de valor de las inversiones inmobiliarias y resultado por variación de valor de activos y por deterioro.
EBITDA	Resultado operativo antes de revalorizaciones netas, ventas de activos amortizaciones, provisiones, intereses, impuestos y extraordinarios.
EPRA	European Public Real Estate Association: Asociación de las compañías patrimoniales cotizadas europeas que marcan unos estándares de mejores prácticas a seguir para el sector.
Free float	Aquella parte del capital social que cotiza libremente en bolsa y que no está controlada por accionistas de forma estable.
GAV excl. Transfer costs	Valor de la cartera según los valoradores externos del Grupo, deduciendo “transfer costs” / costes de transacción.
GAV incl. Transfer costs	Valor de la cartera según los valoradores externos del Grupo, antes de restar costes de transacción.
GAV Matriz	Valor de los activos ostentados directamente + Valor JV Plaza Europa + NAV de la participación del 98,3% en SFL + Valor de la autocartera.

Holding	Empresa que mantiene en cartera acciones de un cierto número de filiales corporativas.
IFRS	International Financial Reporting Standards. Corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
JV	Joint Venture (asociación entre dos o más empresas).
Like-for-like Valoración	Datos comparables entre un periodo y otro (se excluyen las inversiones y desinversiones).
LTV	Loan to Value (Deuda financiera neta / GAV del negocio incluyendo transfer costs).
EPRA Like-for-like Rentas	Datos comparables entre dos periodos, se excluyen: 1) inversiones & desinversiones, 2) movimientos en la cartera de proyectos y rehabilitaciones, 3) otros ajustes atípicos como por ejemplo indemnizaciones en caso de salida anticipada de inquilinos. Cálculo basado en recomendaciones EPRA.
EPRA NTA	EPRA Net Tangible Assets (EPRA NTA) es un cálculo consolidado proporcionalmente representando los activos netos bajo IFRS excluyendo el mark-to-market de derivados y ajustes por deudas relacionadas, el mark-to-market de bonos convertibles, el valor de contable de los intangibles, así como los impuestos diferidos en activos, así como la valoración de los derivados. Incluye las plusvalías en activos comerciales y se ajusta por el impacto de la dilución de opciones sobre acciones.
EPRA NDV	EPRA Net Asset Disposals (EPRA NDV) representa el NAV en un escenario de venta, donde los impuestos diferidos, los instrumentos financieros y otros ajustes se calculan con el máximo alcance de pasivo, neto de cualquier impuesto que pudiera surgir.
EPRA Cost Ratio	Gastos administrativos y operativos (incluyendo y excluyendo costes de desocupación) dividido por los ingresos por rentas brutos.
Ocupación física	Porcentaje: Metros cuadrados ocupados de la cartera / superficie en explotación de la cartera.
Ocupación financiera	Ocupaciones financieras según cálculo recomendado por la EPRA (Superficies ocupadas multiplicadas por la renta de mercado / superficies en explotación a renta de mercado).

Desocupación EPRA	Superficies desocupadas multiplicadas por la renta de mercado / superficies en explotación a renta de mercado. Cálculo basado en recomendaciones EPRA.
Potencial de Reversión	Resultado de comparar los ingresos por rentas de los contratos actuales (contratos con ocupaciones y rentas actuales) con los ingresos por rentas que resultarían de alquilar la totalidad de la superficie a los precios de mercado estimados por los valoradores independientes. No incluye proyectos y rehabilitaciones.
Proyectos en curso	Inmuebles en desarrollo a la fecha de cierre.
RICS	Royal Institution of Chartered Surveyors.
SFL	Société Foncière Lyonnaise.
Take up	Demanda materializada en el mercado de alquiler entendida como nuevos contratos firmados.
Valuation Yield	Tasa de capitalización aplicada por los tasadores independientes en la valoración.
Yield on cost	Renta de mercado 100% alquilado / Valor de mercado al inicio del proyecto, neto del deterioro de valor, añadiendo el capex invertido.
Yield ocupación 100%	Passing rents + espacios vacíos alquilados a renta mercado/valor de mercado.
EPRA net initial yield (NIY)	Ingresos por rentas anualizados en base a la “passing rent” a fecha de cierre de balance minorada por los gastos no repercutidos / Valor de Mercado incl. Transfer costs.
EPRA Topped-Up Net Initial Yield	EPRA Net Initial Yield eliminando el impacto negativo de las carencias en los ingresos por rentas.
Yield bruta	Rentas Brutas/Valor de Mercado excl. Transfer costs.
Yield neta	Rentas Netas/Valor de Mercado incl. Transfer costs.
€m	Millones de euros

Medidas alternativas de rendimiento

<u>Medida Alternativa de Rendimiento</u>	<u>Forma de cálculo</u>	<u>Definición/Relevancia</u>
EBITDA (PL Analítica) (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization)	Calculado como el "Beneficio de explotación" ajustado por las "Importe neto de la cifra de negocio – Existencias", "Costes de ventas – Existencias", "Amortizaciones", "Resultados netos por ventas de activos", "Variación neta de provisiones", "Reversión provisiones bajas anticipadas", "Variaciones de valor en inversiones inmobiliarias", y "Resultado por variación de valor de activos y por deterioro", así como los gastos de estructura extraordinarios y los incurridos en la "Amortización" y "Resultado financiero" derivado del registro de la normativa "NIIF 16 arrendamientos financieros", asociado al negocio flexible (co-working).	Indicador de la capacidad de generación de beneficios del Grupo considerando únicamente su actividad productiva, eliminando las dotaciones a la amortización, el efecto del endeudamiento y el efecto impositivo.
EBITDA rentas	Calculado ajustando al EBITDA analítico "los gastos generales" y "extraordinarios", no asociados a la explotación de los inmuebles.	Indicador de la capacidad de generación de beneficios del Grupo considerando únicamente su actividad de arrendamiento, antes de las dotaciones a la amortización, provisiones, el efecto del endeudamiento y el efecto impositivo.
Otros ingresos analíticos	Calculado como la partida de "Otros ingresos" del estado de resultado consolidado y ajustado por "Otros ingresos correspondientes al segmento corporativo", "Importe neto de la cifra de negocio, Gastos de personal y Otros gastos de explotación eliminados en el proceso de consolidación asociados al negocio flexible", "Importe neto de la cifra de negocio eliminado en el proceso de consolidación asociados al negocio flexible", "Amortización derivada del registro según normativa NIIF 16 arrendamientos financieros" y "Resultado financiero derivado del registro según normativa NIIF 16 arrendamientos financieros".	Magnitud relevante para analizar los resultados del Grupo.
Gastos estructura analíticos	Calculado como la suma de las partidas "Otros ingresos", "Gastos de personal" y "Otros gastos de explotación" del estado de resultado consolidado y ajustado por "Gastos de explotación netos analíticos", "Gastos de personal y Otros gastos de explotación asociados a la generación de los ingresos del negocio flexible", "Gastos de personal y Otros gastos de explotación no asociados al negocio flexible", "Gastos de personal y Otros gastos de explotación extraordinarios", "Variación neta de provisiones", "Otros gastos de explotación eliminados en el proceso de consolidación asociados al negocio flexible" y "Otros ingresos asociados al negocio de arrendamiento".	Magnitud relevante para analizar los resultados del Grupo.

<u>Medida Alternativa de Rendimiento</u>	<u>Forma de cálculo</u>	<u>Definición/Relevancia</u>
Extraordinarios analíticos	Calculado como la suma de las partidas "Gastos de personal" y "Otros gastos de explotación" del estado de resultado consolidado y ajustado por "Gastos de explotación netos analíticos", "Gastos de personal y Otros gastos de explotación asociados al segmento corporativo", "Gastos de personal y Otros gastos de explotación asociados a la generación de los ingresos del negocio flexible", "Otros gastos de explotación eliminados en el proceso de consolidación asociados al negocio flexible" y "Variación neta de provisiones".	Magnitud relevante para analizar los resultados del Grupo.
Revalorizaciones y margen de ventas de inmuebles analíticos	Calculado como la suma de las partidas "Resultados netos por venta de activos" y "Variaciones de valor en inversiones inmobiliarias" del estado de resultado consolidado.	Magnitud relevante para analizar los resultados del Grupo.
Amortizaciones y provisiones analíticos	Calculado como la suma de las partidas "Amortizaciones" y "Resultado por variación de valor de activos y por deterioro" del estado de resultado consolidado y ajustado por "Amortización derivada del registro según normativa NIIF 16 arrendamientos financieros" y por la "Variación neta de provisiones".	Magnitud relevante para analizar los resultados del Grupo.
EPRA Earnings y Resultado neto recurrente	Calculado según las recomendaciones de EPRA, ajustando determinadas partidas al Resultado neto del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante.	Ratio de análisis estándar en el sector inmobiliario y recomendado por la EPRA.
Resultado financiero analítico	Calculado como la suma de las partidas "Ingresos financieros" y "Gastos financieros" del estado de resultado consolidado y ajustado por el "Resultado financiero derivado del registro según normativa NIIF 16 arrendamientos financieros"	Magnitud relevante para analizar los resultados del Grupo.
Resultado financiero analítico recurrente	Calculado como el "Resultado financiero analítico" ajustado por los resultados financieros extraordinarios.	Magnitud relevante para analizar los resultados del Grupo.
Endeudamiento financiero bruto (EFB)	Calculado como la suma de las partidas "Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros" y "Emisiones de obligaciones y valores similares", excluyendo "Intereses" (devengados), "Gastos de formalización" y "Otros pasivos financieros" del estado de situación financiera consolidado.	Magnitud relevante para analizar la situación financiera del Grupo.
Endeudamiento financiero neto (EFN)	Calculado ajustando en el Endeudamiento financiero bruto la partida de "Efectivo y medios equivalentes"	Magnitud relevante para analizar la situación financiera del Grupo.

<u>Medida Alternativa de Rendimiento</u>	<u>Forma de cálculo</u>	<u>Definición/Relevancia</u>
EPRA¹ NTA (EPRA Net Tangible Asset)	Se calcula en base a los fondos propios de la Sociedad y ajustando determinadas partidas siguiendo las recomendaciones de la EPRA.	Ratio de análisis estándar en el sector inmobiliario y recomendado por la EPRA.
EPRA¹ NDV (EPRA Net Disposal Value)	Calculado ajustando en el EPRA NTA las siguientes partidas: el valor de mercado de los instrumentos financieros, el valor de mercado de la deuda financiera, los impuestos que se devengarían con la venta de los activos a su valor de mercado, aplicando los créditos fiscales disponibles por el Grupo considerando el criterio de empresa en funcionamiento.	Ratio de análisis estándar en el sector inmobiliario y recomendado por la EPRA.
Valor de Mercado excluyendo costes de transacción o Gross Asset Value (GAV) excluding Transfer costs	Valoración de la totalidad de los activos en cartera del Grupo realizadas por valoradores externos al Grupo, deduciendo los costes de transacción o transfer costs.	Ratio de análisis estándar en el sector inmobiliario.
Valor de Mercado incluyendo costes de transacción o GAV including Transfer costs	Valoración de la totalidad de los activos en cartera del Grupo realizadas por valoradores externos al Grupo, antes de restar los costes de transacción o transfer costs.	Ratio de análisis estándar en el sector inmobiliario.
Like-for-like Rentas	Importe de las rentas por alquileres incluidas en la partida "Importe neto de la cifra de negocio" comparables entre dos periodos. Para obtenerlas se excluyen de ambos periodos las rentas procedentes de inversiones o desinversiones realizadas entre ambos periodos, las procedentes de activos incluidos en la cartera de proyectos y rehabilitaciones, así como otros ajustes atípicos (por ejemplo, indemnizaciones por rescisión anticipada de contratos de alquiler).	Permite comparar, sobre una base homogénea, la evolución de los ingresos por rentas de un activo o grupo de ellos.
Like-for-like Valoración	Importe de la Valoración de Mercado excluyendo costes de transacción o de la Valoración de Mercado incluyendo costes de transacción comparable entre dos periodos. Para obtenerlo se excluyen de ambos periodos las rentas por alquileres procedentes de inversiones o desinversiones realizadas entre ambos periodos.	Permite comparar, sobre una base homogénea, la evolución de la Valoración de Mercado de la cartera
Loan to Value Grupo o LtV Grupo	Calculado como el resultado de dividir el "Endeudamiento financiero neto (EFN)" entre la suma de la "Valoración de Mercado incluyendo costes de transacción de la cartera de activos del Grupo" más las "acciones en autocartera de la Sociedad dominante valoradas a EPRA NTA".	Permite analizar la relación entre el endeudamiento financiero neto y la valoración de los activos en cartera del Grupo.

¹ EPRA (*European Public Real Estate Association*) o Asociación europea de sociedades patrimoniales cotizadas que recomienda los estándares de mejores prácticas a seguir en el sector inmobiliario. La forma de cálculo de estas APM se ha realizado siguiendo las indicaciones fijadas por EPRA.

<u>Medida Alternativa de Rendimiento</u>	<u>Forma de cálculo</u>	<u>Definición/Relevancia</u>
LtV Holding o LtV Colonial	<p>Calculado como el resultado de dividir el Endeudamiento financiero bruto minorado del importe de la partida "Efectivo y medios equivalentes" de la Sociedad Dominante y de las sociedades españolas dependientes a 100% entre la suma de la Valoración de Mercado incluyendo costes de transacción de la cartera de activos de la sociedad cabecera del Grupo y el EPRA NTA de sociedades dependientes con participaciones no dominantes.</p>	<p>Permite analizar la relación entre el endeudamiento financiero neto y la valoración de los activos en cartera de la sociedad cabecera de Grupo.</p>
Ingresos por rentas analíticos	<p>Calculado como el "Importe neto de la cifra de negocio – Inversiones inmobiliarias" ajustado por los "Ingresos del negocio flexible", por el "Importe neto de la cifra de negocio eliminado en el proceso de consolidación asociados al negocio flexible" y por la "Reversión provisiones bajas anticipadas".</p>	<p>Magnitud relevante para analizar los resultados del Grupo.</p>
Gastos de explotación netos analíticos	<p>Calculado como la suma de "Gastos de personal" y "Otros gastos de explotación" ajustado por los "Gastos de personal y Otros gastos de explotación no asociados al segmento corporativo", por los "Gastos de personal y Otros gastos de explotación no asociados al negocio flexible", por los "Gastos de personal y Otros gastos de explotación extraordinarios", por los "Otros gastos de explotación eliminados en el proceso de consolidación asociados al negocio flexible" y por la "Variación de provisiones".</p>	<p>Magnitud relevante para analizar los resultados del Grupo.</p>

9. Datos de contacto & disclaimer

Datos de Contacto

Relación con Inversores

Tel. +34 93 404 7898
inversores@inmoColonial.com

Oficina del Accionista

Tel. +34 93 404 7910
accionistas@inmoColonial.com

Web Colonial

www.inmoColonial.com

Datos de registro Mercado de Capitales – Mercado Continuo

Bloomberg: COL.SM
Código ISIN: ES0139140042
Índices: MSCI, EPRA (FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe y FTSE EPRA/NAREIT Developed Eurozone), IBEX35, Global Property Index 250 (GPR 250 Index) & EUROSTOXX 600.

Sobre Colonial

Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

Oficina Barcelona
Avenida Diagonal, 532
08006 Barcelona

Oficina Madrid
Pº de la Castellana, 52
28046 Madrid

Oficina París
42, rue Washington
75008 París

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 casi 1,5 millones de m² y un valor de activos bajo gestión de más de 11.000 €m.

Disclaimer

La entrega del presente documento supone 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, SOCIMI 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 esta. 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.

By accepting document, you will be taken to have represented, warranted, and undertaken that you have read and agree to comply with the contents of this disclaimer.

The information contained in this presentation ("Presentation") has been prepared by Inmobiliaria Colonial, SOCIMI S.A. (the "Company") and has not been independently verified and will not be updated. No representation, warranty or undertaking, express or implied, is made as to, and no reliance should be placed on, the fairness, accuracy, completeness or correctness of the information or opinions contained herein and nothing in this Presentation is, or shall be relied upon as, a promise or representation. None of the Company nor any of its employees, officers, directors, advisers, representatives, agents, or affiliates shall have any liability whatsoever (in negligence or otherwise, whether direct or indirect, in contract, tort or otherwise) for any loss howsoever arising from any use of this Presentation or its contents or otherwise arising in connection with this Presentation.

This Presentation is for information purposes only and is incomplete without reference to, and should be viewed solely in conjunction with, the Company's publicly available information and, if applicable, the oral briefing provided by the Company. The information and opinions in this presentation are provided as at the date hereof and subject to change without notice. It is not the intention to provide, and you may not rely on these materials as providing, a complete or comprehensive analysis of the Company's financial or trading position or prospects.

This Presentation does not constitute investment, legal, accounting, regulatory, taxation or other advice and does not take into account your investment objectives or legal, accounting, regulatory, taxation or financial situation or particular needs. You are solely responsible for forming your own opinions and conclusions on such matters and for making your own independent assessment of the Company. You are solely responsible for seeking independent professional advice in relation to the Company. No responsibility or liability is accepted by any person for any of the information or for any action taken by you or any of your officers, employees, agents, or associates on the basis of such information.

This Presentation contains financial information regarding the businesses and assets of the Company. Such financial information may not have been audited, reviewed, or verified by any independent accounting firm. The inclusion of such financial information in this Presentation or any related presentation should not be regarded as a representation or warranty by the Company, its affiliates, advisors or representatives or any other person as to the accuracy or completeness of such information's portrayal of the financial condition or results of operations by the Company and should not be relied upon when making an investment decision. Certain financial and statistical information in this document has been subject to rounding off adjustments. Accordingly, the sum of certain data may not conform to the expressed total.

Certain statements in this Presentation may be forward-looking. By their nature, forward-looking statements involve a number of risks, uncertainties and assumptions which could cause actual results or events to differ materially from those expressed or implied by the forward-looking statements. These include, among other factors, changing economic, business, or other market conditions, changing political conditions and the prospects for growth anticipated by the Company's management. These and other factors could adversely affect the outcome and financial effects of the plans and events described herein. Any forward-looking statements contained in this Presentation and based upon past trends or activities should not be taken as a representation that such trends or activities will continue in the future. The Company does not undertake any obligation to update or revise any forward-looking statements, whether as a result of new information, future events or otherwise.

The market and industry data and forecasts that may be included in this Presentation were obtained from internal surveys, estimates, experts, and studies, where appropriate as well as external market research, publicly available information, and industry publications. The Company, its affiliates, directors, officers, advisors, and employees have not independently verified the accuracy of any such market and industry data and forecasts and make no representations or warranties in relation thereto. Such data and forecasts are included herein for information purposes only. Accordingly, undue reliance should not be placed on any of the industry or market data contained in this Presentation.

The distribution of this Presentation in other jurisdictions may be restricted by law and persons into whose possession this presentation comes should inform themselves about and observe any such restrictions.

NEITHER THIS DOCUMENT NOR ANY OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN CONSTITUTES AN OFFER OF PURCHASE, SALE OR EXCHANGE, NOR A REQUEST FOR AN OFFER OF PURCHASE, SALE OR EXCHANGE OF SECURITIES, OR ANY ADVICE OR RECOMMENDATION WITH RESPECT TO SUCH SECURITIES.