
Colonial

Los ingresos por rentas aumentan un 7% interanual

El Grupo Colonial registra un resultado neto de 213 millones de euros

- Resultado neto recurrente de 27 millones de euros, +112% vs. año anterior
- Ingresos por rentas de 169 millones de euros, +7% vs. año anterior
- EBITDA recurrente de 129 millones de euros, +7% vs. año anterior
- Ocupación financiera EPRA del 94%, +807 puntos básicos vs. año anterior
- Emisión de 500 millones de euros de bonos en Francia a 7 años al 2,25%

Barcelona, 12 de noviembre de 2015

Resultados tercer trimestre 2015

El resultado neto atribuible al Grupo asciende a 213 millones de euros, un aumento de 354 millones de euros respecto al año anterior, si excluimos el efecto positivo contable de la desconsolidación de Asentia del año anterior.

Los resultados del tercer trimestre consolidan la tendencia de los trimestres anteriores, mostrando una evolución muy positiva en todas las variables.

El Resultado Neto Recurrente del Grupo Colonial asciende a 27 millones de euros a cierre de tercer trimestre 2015, 14 millones de euros superior al mismo periodo del año anterior, un aumento del 112%. Este incremento se debe principalmente a dos aspectos:

1. Un incremento de los ingresos por rentas del 7% (+12 millones de euros) respecto al año anterior, debido a:
 - ✓ Un aumento del 5,3% like for like. Destacan los aumentos like for like de los portfolios de Madrid (+8,2%) y París (+5,4%). El portfolio de Barcelona muestra por primera vez desde inicio de la crisis un crecimiento positivo de rentas.
 - ✓ Un aumento del 4,7% debido a nuevas adquisiciones.
 - ✓ Indemnizaciones cobradas en el año anterior y otros efectos no comparables, generan una desviación negativa en la comparación 2015 vs. 2014.
2. Una reducción importante de los gastos financieros, gracias a las sucesivas optimizaciones de la estructura financiera en los últimos meses.

Durante el tercer trimestre del ejercicio 2015, el Grupo Colonial ha formalizado contratos de alquiler por 21.738m², con lo que el volumen acumulado de los primeros nueve meses del año 2015 asciende hasta un total de 129.430m², un 20% superior al volumen de contratos firmados durante la totalidad del año anterior. De los contratos firmados, más de un 70% son nuevos contratos.

Colonial

Mejoras en ocupación

El elevado volumen de nueva contratación durante este ejercicio 2015, ha permitido un importante incremento en la ocupación.

La ocupación financiera EPRA del portfolio de oficinas del Grupo Colonial a cierre del tercer trimestre del ejercicio 2015 es del 93%, +917 puntos básicos vs el año anterior (+678 puntos básicos en un trimestre). Incluyendo todos los usos la ocupación financiera del Grupo es del 94%.

En Barcelona, la ocupación financiera EPRA de oficinas ha aumentado 953 puntos básicos respecto al año anterior, alcanzando un 87%. En Madrid la ocupación financiera de oficinas es del 92%, +686 puntos básicos por encima del año anterior.

En París, la ocupación financiera de oficinas ha aumentado +969 puntos básicos respecto al año anterior (+918 puntos básicos en un trimestre) alcanzando un ratio del 95%. Dicho aumento se debe principalmente al contrato firmado con la OCDE en el inmueble In&Out, la mayor operación de alquiler realizada durante el primer semestre del ejercicio 2015 en todo el mercado de París.

Nuevas Adquisiciones & Inversiones

Durante el tercer trimestre del ejercicio 2015, el Grupo Colonial ha formalizado la adquisición de 2 inmuebles de oficinas en el centro de Madrid (Príncipe de Vergara, 112 y Génova, 17) por un importe total de 67 millones de euros. Junto a las adquisiciones realizadas en el primer semestre del ejercicio 2015 (Estébanez Calderón, 3-5 en Madrid CBD y 9 Av. Percier en París CBD), el volumen de nuevas adquisiciones del Grupo asciende a septiembre a 165 millones de euros.

Adicionalmente, el Grupo Colonial ha invertido durante los primeros 9 meses del año 2015, más de 104 millones de euros en proyectos de rehabilitaciones y reposicionamientos de activos.

Estructura Financiera

A 30 de septiembre de 2015, el Grupo Colonial dispone de una estructura financiera sólida y de primer nivel, siendo en España, la única inmobiliaria cotizada con una calificación crediticia de Investment Grade por parte de Standard & Poor's.

El Loan-to-Value del Grupo a 30 de septiembre 2015 asciende al 43% (un 36% a nivel Matriz).

El coste financiero del Grupo es de un 2,38% a 30 de septiembre (un 2,17% en España y un 2,53% en Francia) situándose entre los más bajos del sector.

Con fecha 5 de noviembre SFL ha cerrado con éxito una nueva emisión de bonos por importe de 500 millones de euros, con vencimiento a 7 años y un cupón del 2,25%.

La emisión ha generado un volumen de demanda muy elevado, con órdenes por importe de c.3.500€m, lo que supone una sobresuscripción de 7 veces.

Con fecha 12 de noviembre Colonial ha firmado un Crédito Sindicado por un importe de 350 millones de euros y vencimiento inicial junio 2018, extensible hasta noviembre 2019 con un Spread de 160 pb. En esta nueva financiación participan las siguientes entidades: Natixis (Agente), Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, Deutsche Bank, Mediobanca Banca di Credito Finanziario, BNP Paribas, JP Morgan Securities y Bank of America Merrill Lynch International Limited. La finalidad del Crédito es financiar el plan de inversiones de Colonial.

“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 tercer trimestre de 2015 registrada por la Sociedad y disponible en su página web www.inmocolonial.com.”

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