

***Colonial alcanza el 87% de Axiare tras la finalización del periodo de aceptación de la OPA***

## **Colonial culmina con éxito la OPA sobre Axiare y crea un nuevo gigante europeo**

- Éxito del resultado de la OPA sobre Axiare: Colonial alcanza el 87% de su capital
- La operación crea un gigante europeo con unos activos valorados en más de 10.000 millones de euros
- Colonial consolida su liderazgo en España y se convierte en referente en el mercado europeo de oficinas prime
- El mercado de capitales acoge positivamente la operación con un incremento del 17% de la cotización de Colonial desde el anuncio de la OPA

***Madrid, 2 de febrero de 2018***

La OPA que Colonial lanzó en noviembre de 2017 sobre Axiare ha concluido con éxito para la inmobiliaria que dirige Pere Viñolas. Colonial se asegura el control de Axiare, con una participación del 87% y crea un gigante europeo de oficinas con presencia en Madrid, Barcelona y París.

Según Pere Viñolas, consejero delegado de Colonial, “el objetivo planteado con esta operación se ha cumplido con éxito, y refuerza la estrategia de crecimiento de Colonial para los próximos años ofreciendo un atractivo recorrido en valor para los accionistas sobre la base de la combinación de ambas compañías”.

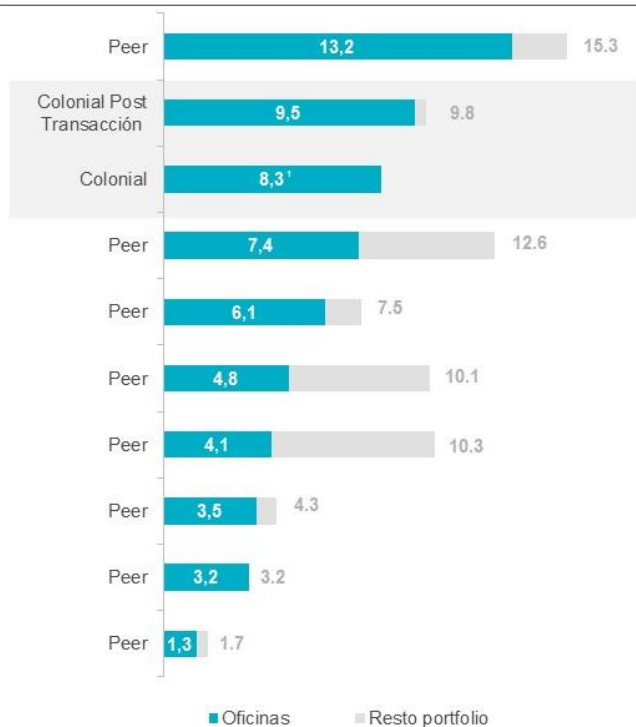
### **Un nuevo gigante de oficinas en Europa**

Los activos de Axiare que pasan a formar parte del perímetro de Colonial, valorados en 1.710 millones de euros, convierten al grupo español en un nuevo gigante europeo de oficinas, con más de 10.000 millones de euros de valor de activos. La compañía pasa a liderar el segmento continental del patrimonio de oficinas y contará con un portafolio de 1,7 millones de metros cuadrados de superficie en explotación, a la que se le suman 330.000 m2 en desarrollo.

Con el control de Axiare, Colonial consolida su posicionamiento como plataforma líder europea del mercado de oficinas prime en París, Madrid y Barcelona. La cartera de Axiare, con un 74% de oficinas y un 77% de la cartera ubicada en Madrid, ofrece una complementariedad clara con la estrategia de evolución de la ubicación y características de la cartera de activos de Colonial, y refuerza la apuesta por el mercado de oficinas de Colonial en Madrid.

Asimismo, la exposición a España, pasará a representar el 44% del total de la cartera. La cartera de la entidad combinada contará con un 57% del valor localizado en Paris, mientras que la cartera de oficinas en Madrid y la cartera de activos en Barcelona representarán un 29% y un 10% respectivamente.

#### CONSOLIDACIÓN DEL LIDERAZGO DE OFICINAS EN EUROPA



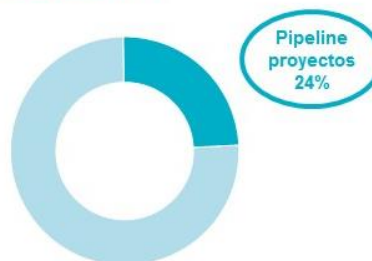
#### GAV PRO-FORMA

##### GAV (6/17)



#### ALTA EXPOSICIÓN EN PROYECTOS

##### Superficie Oficinas (m²)



<sup>1</sup> GAV 6/17 ajustado por la venta de IN/OUT & compra Arturo Soria a precio de compra (incluye 15,5% participación Axiare)  
No incluye Alpha III ni revalorizaciones de diciembre

Los ingresos potenciales del Grupo resultante incluyendo el desarrollo de todos los proyectos se situarán en el entorno de 500 millones de euros anuales.

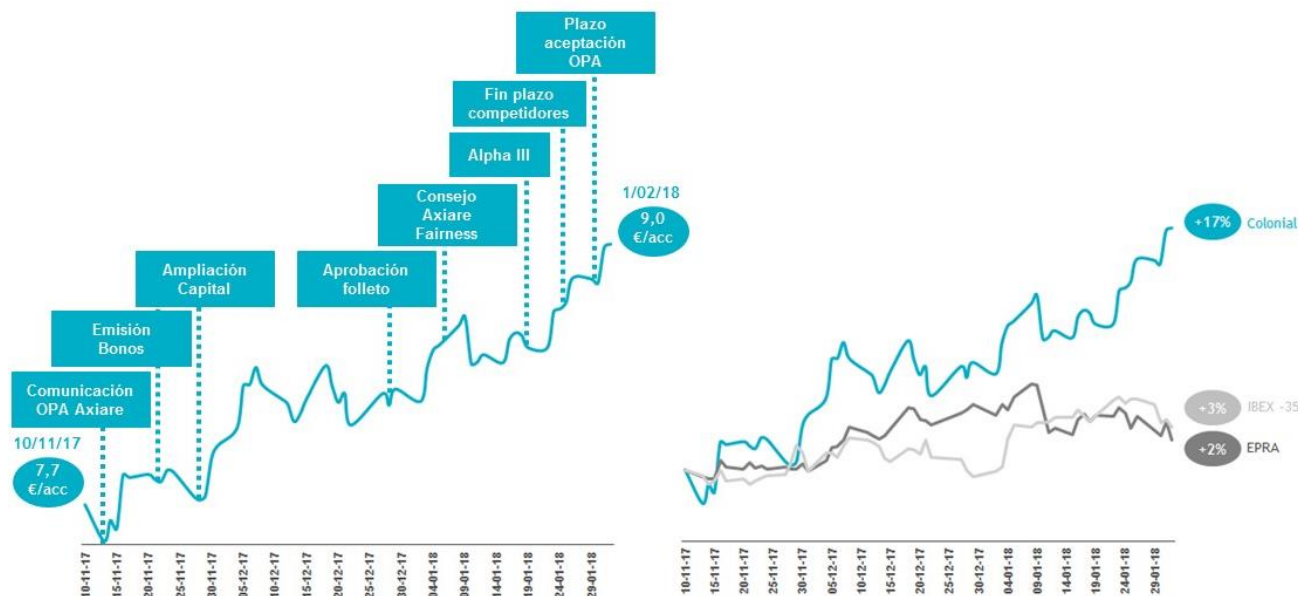
#### RENTAS POTENCIALES 100% INCLUYENDO PROYECTOS 06/2017



## Pleno apoyo de los mercados de capitales

El mercado de capitales ha acogido positivamente la transacción. La valoración en bolsa de Colonial ha incrementado un 17% desde el anuncio de la operación superando ampliamente la evolución del IBEX y del índice de referencias de inmobiliarias europeas - EPRA.

EVOLUCIÓN COTIZACIÓN COLONIAL 2018 YTD



Este apoyo se produce después de la favorable acogida de la emisión de bonos y ampliación de capital para la financiación de la operación.

Las principales magnitudes del Grupo resultante serán las siguientes:

KPI	Colonial pre-deal	Axiare	Colonial post-deal
Total Superficie sobre rasante (m <sup>2</sup> )	852,019 <sup>1</sup>	295,889 <sup>6</sup>	1,147,908 <sup>6</sup>
Proyectos en cartera (m <sup>2</sup> )	139,072 <sup>1</sup>	58,410 <sup>6</sup>	197,482 <sup>6</sup>
GAV (€m) – 6/17	8,253 <sup>2</sup>	1,710	9,794
Ingresos por rentas (€m)	285 <sup>3</sup>	65	350
Ingresos por rentas potenciales (€m)	369 <sup>3</sup>	102	470
Desocupación EPRA– Oficinas 6/17	3.9%	14.3%	5.6%
FFO 6/17 anualizado(€m)	74	27	101
LTV	33% <sup>4</sup>	29%	~ 40% <sup>5</sup>
Rating	BBB/Baa2	No rating	BBB/Baa2

Nota: No incluye: (i) las inversiones Alpha III realizadas por Colonial excepto Arturo Soria (ii) la valoración del portfolio a diciembre 2017

<sup>1</sup> Colonial SBA a 9/2017

<sup>2</sup> Colonial basado en la valoración de 6/17 ajustado por la venta de IN/OUT y la adquisición de Arturo Soria (incluye valor del 15,5% de Axiare)

<sup>3</sup> Colonial basado en información del 6/17 ajustado por la venta de IN/OUT y la adquisición de Arturo Soria

<sup>4</sup> LTV a 9/17 basado en las valoraciones del 6/17

<sup>5</sup> LTV Pro-forma considerando €450m of capital y venta de activos, sin considerar el crecimiento de valor potencial en las tasaciones de 12/17

<sup>6</sup> Para Axiare incluye únicamente la SBA de oficinas sobre rasante

---

## Sobre Colonial

Grupo Colonial es una SOCIMI especializada en oficinas prime que cotiza en el índice de referencia de la bolsa española, Ibex 35. Está presente en las principales zonas de negocio de Barcelona, Madrid y París con una cartera de oficinas prime de más de un millón de m<sup>2</sup> y un valor de activos bajo gestión de más de 8.600 millones de euros.



## Colonial

Para más información: Román y Asociados 93 4142340

Xavier Ribó - x.ribo@romanyasociados.es +34 669 486 003

Víctor Palacio – v.palacio@romanyasociados.es +34 677 782 370

María Martínez –maria.martínez@romanyasociados.es



ESTE DOCUMENTO TIENE MERO CARÁCTER INFORMATIVO. NO CONSTITUYE UN DOCUMENTO DE REGISTRO NI UN FOLLETO INFORMATIVO Y NO DEBE SER TRATADO COMO UNA OFERTA DE NINGÚN TIPO. EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES PARA SU DIFUSIÓN, PUBLICACIÓN O DISTRIBUCIÓN, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CANADÁ, AUSTRALIA, JAPÓN, SUDÁFRICA O EN CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN DONDE SEA ILEGAL SU DISTRIBUCIÓN.

Este anuncio no ha de ser distribuido ni publicado, ya sea directa o indirectamente, en todo o en parte, en los Estados Unidos de América ("EE.UU.") o en cualquier otra jurisdicción donde pudiera constituir una violación de la legislación aplicable a dicha jurisdicción.

La información contenida en este documento no constituye una oferta de venta, ni una solicitud de ofertas de compra, de valores en EE.UU. Las acciones u otros valores de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. mencionados en este documento no han sido ni serán registrados bajo la Ley de Valores de EE.UU. de 1933, según ha sido modificada, y no pueden ofrecerse o venderse en EE.UU. salvo previo registro de conformidad con dicha legislación o al amparo de una exención aplicable a dicha obligación de registro. No hay ninguna intención de registrar una parte de la oferta en EE.UU. o de hacer una oferta pública de valores en EE.UU. Mediante la presente información no se solicita dinero, valores o cualquier otro tipo de contraprestación y, si algún dinero, valor u otro tipo de contraprestación se enviara en respuesta a la presente información, no serán aceptados.

La emisión, ejercicio o venta de valores en la oferta están sujetos a restricciones legales y regulatorias en ciertas jurisdicciones. Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. no asume ninguna responsabilidad en caso de que haya una violación por alguna persona de dichas restricciones.

Esta información no constituye una oferta de venta, o solicitud de una oferta de compra o adquisición de, ninguna acción, derecho u otro valor de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A., y no ha de hacerse ninguna venta en cualquier jurisdicción donde dicha oferta, solicitud o venta pudiera constituir una violación de la legislación aplicable de dicha jurisdicción.