

El éxito de la cartera de proyectos y renovaciones impulsa el resultado de Colonial

El Grupo Colonial incrementa su beneficio en un +32%

- Resultado neto recurrente de 36€m, +26% vs. el año anterior
- Beneficio por acción (BPA) recurrente de 6,7€cts, +19% vs. el año anterior
- Incremento de los ingresos en un +4%, un +5% like for like en la cartera de oficinas
- Volumen de contratación de más de 51.000m² firmados, +74% vs. el año anterior
- Altos niveles de ocupación del 95% con París al 99%
- Acuerdos con clientes AAA en los dos proyectos estrella de Madrid
- Cierre de la compra de la sede de Amundi por €484m en el centro de París
- Conversión de todos los bonos en "Green", la 1ª y única compañía del IBEX35

Madrid, 17 de mayo de 2022

Colonial ha firmado ya en el primer trimestre de 2022 más contratos, hasta+60% de superficie, que en el periodo pre-covid (2019). El éxito de la propuesta de nuevos edificios y renovaciones de Colonial captura las rentas más altas de Barcelona, Madrid y París e impulsa el resultado de Colonial a la vez que marca la buena evolución actual y futura de sus fundamentales.

El Grupo Colonial ha cerrado el primer trimestre del 2022 con un fuerte incremento en su beneficio alcanzando los 28€m, +32% respecto al mismo periodo del año anterior. Asimismo, el beneficio neto recurrente por acción aumenta un +19% respecto el año anterior alcanzando un nivel de 6,7 €cts por acción. Este elevado incremento del resultado neto se debe principalmente a (i) los importantes grados de avance en la cartera de proyectos y renovaciones, (ii) un sólido incremento de rentas de la cartera core, (iii) una reducción de los gastos financieros gracias al "Liability Management" de 2020 y 2021, y (iv) la exitosa ejecución de la adquisición del 16,6% adicional en Société Foncière Lyonnaise en 2021.

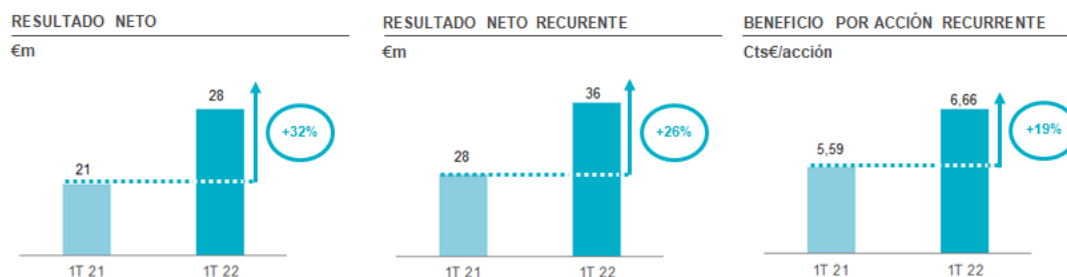
"El Grupo Colonial cierra el primer trimestre de 2022 con crecimiento de doble dígito en el resultado neto y el resultado recurrente gracias a la solidez de nuestra cartera de edificios prime con las mejores localizaciones y clientes de París, Madrid y Barcelona, así como la exitosa entrega de los proyectos, que nos aportan más contratos y en mejores condiciones", explica Juan José Brugera, presidente de Colonial.

"El éxito comercial de nuestros nuevos edificios de la cartera de proyectos y del programa de rehabilitaciones nos están permitiendo capturar las rentas más altas de los mercados de París, Barcelona y Madrid, muy cerca de la plena ocupación", explica Pere Viñolas CEO y vicepresidente de Colonial. "Esta buena evolución de nuestros fundamentales, junto con la constante mejora de nuestra financiación, nos permiten crecer a doble dígito en nuestros beneficios y también esperar el alza continuada de este crecimiento en los próximos tres años, con la progresiva entrada en comercialización de nuevos proyectos y rehabilitaciones ahora en curso", añade Viñolas.

1. Resultado neto de 28€m, +32% con respecto al año anterior

El Grupo Colonial ha cerrado el primer trimestre del 2022 con un fuerte incremento de los resultados en todas las métricas:

- Aumento del **resultado neto de 28€m, +32% respecto al mismo periodo del año anterior.**
- **El resultado neto recurrente incrementa un +26% respecto al año anterior**, situándose en 36€m en el primer trimestre del año 2022.
- El **beneficio neto recurrente por acción aumenta un +19% respecto el año anterior** alcanzando un nivel de 6,7 €cts por acción.



El elevado incremento del resultado neto se debe principalmente a:

1. Los **importantes grados de avance en la cartera de proyectos** y la aceleración del programa de renovaciones, mejorando sustancialmente los niveles de rentas. Destacan, los ingresos adicionales de los proyectos entregados en 2021: el activo Diagonal 525, sede de Naturgy en el CBD de Barcelona y el activo Marceau, sede de Goldman Sachs en el CBD de París.
2. Un **sólido incremento de rentas de la cartera** core impulsado por **sólidos crecimientos “like for like”** y la captura del efecto de la **indexación en los contratos**.
3. Una **reducción de los gastos financieros** gracias al **“Liability Management”** realizado en 2020 y 2021, que ha supuesto un ahorro en el coste financiero medio de la deuda del Grupo.
4. La **exitosa ejecución de la adquisición** de una **participación del 16,6%** en Société Foncière Lyonnaise en 2021, en términos muy atractivos para los accionistas de Colonial.

2. Ingresos por rentas de 82€m, +4,1% vs año anterior

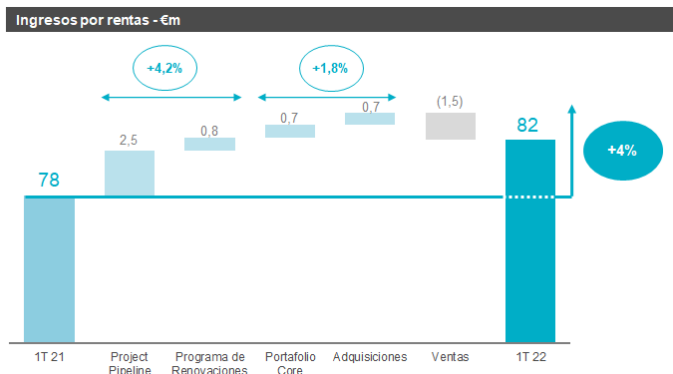
Colonial cierra el primer trimestre del ejercicio 2022 con **unos ingresos por rentas de 82€m, cifra superior en un +4,1% respecto al mismo periodo del año anterior.**

El crecimiento de los ingresos se ha visto impulsado por:

1. Un **crecimiento del +4,2% de los ingresos** en base a la entrada explotación de los **proyectos** y el **programa de renovaciones**.
2. **Incremento del +1,8%** en base a los sólidos **crecimientos de rentas “like for like”** en la cartera de contratos y a la captura del efecto de la **indexación en los contratos**, así como la **adquisición de Buenos Aires 41**.

Todos los contratos están indexados al IPC¹ en España e ILAT en Francia.

3. La desinversión de activos no estratégicos ha supuesto una reducción del (1,9%) interanual de los ingresos.



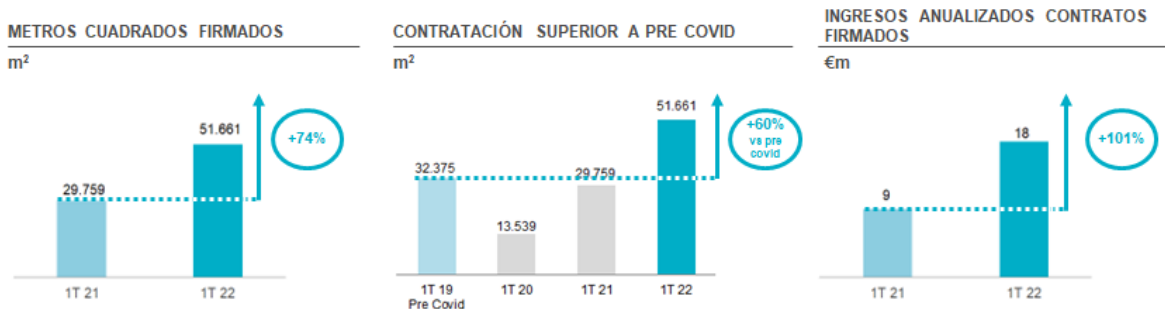
En términos comparables like for like, es decir, ajustando inversiones, desinversiones y el efecto de los proyectos y activos en reposicionamiento, los **ingresos por rentas han aumentado un +3%** respecto al mismo periodo del año anterior (**+4,6% like for like activos de oficinas!**)

Importante aceleración de los fundamentales operativos

1. Incremento de niveles de contratación respecto al año anterior

El Grupo cierra el primer trimestre del ejercicio 2022 formalizando **27 contratos** de alquiler de oficinas, correspondientes a **51.661m²**, superando en un **+74%** el primer trimestre del año anterior.

El importante volumen de contratación del primer trimestre del ejercicio 2022 supera el de los tres ejercicios anteriores y en particular en un **+60%** la **superficie firmada en el primer trimestre 2019 (año pre covid)**.



La **ocupación del Grupo Colonial se sitúa en niveles del 95%**, destacando con niveles de **casi plena ocupación en París (99%)**.

Durante el primer trimestre del ejercicio 2022, el Grupo Colonial ha firmado contratos con precios de alquiler en la banda alta del mercado.

(1) Con excepción de contratos con 2 clientes de la administración pública donde por regulación española no se puede aplicar la indexación

Las **rentas máximas firmadas** en el portafolio del Grupo han alcanzado los **940€/m²/año en París**, así como **37,5€/m²/mes en Madrid** y **28€/m²/mes en Barcelona**. Con estos niveles de precio, el portafolio de Colonial marca claramente la referencia “prime” en cada uno de los mercados donde opera.

El **Grupo Colonial** cierra el primer trimestre del año con un **crecimiento del +4%** de los **precios de alquiler** en comparación con la renta de mercado (ERV) de diciembre 2021.

Los **“release spreads” (precios de alquiler firmados vs. renta anterior) a cierre del primer trimestre del ejercicio se sitúan en un +9%**.

(1) Excluyendo Galerie Champs Elysées, Hotel Indigo, DAU Retail y Viapark Retail

2. Avance significativo en la comercialización de los proyectos

A cierre del **primer trimestre de 2022 se han llegado a acuerdos** en los activos de Miguel Ángel 23 y Velázquez 86D por más de 22.000m² (17.000m² con posterioridad al 1T22).

En **Miguel Ángel 23 se ha llegado a un acuerdo para alquilar la totalidad del edificio de más de 8.000m²** a una firma de **asesoramiento líder a nivel mundial**. La duración del contrato es de 10 años, con una renta en niveles máximos de mercado.



Miguel Ángel 23
CBD Madrid

En **Velázquez 86D con 16.318m² ya se ha pre-alquilado el 86% del edificio**, restando únicamente una planta por alquilar. **El edificio ha captado grandes demandas**, superiores a 2.000m², de **clientes AAA** con un alto grado de exigencia. Todos los contratos se han firmado en **niveles de renta máximos**, estableciendo la referencia prime en el mercado de Madrid.



Velázquez 86D
CBD Madrid

Adicionalmente, en el primer trimestre de 2022 **se han pre-alquilado 14.370m² del programa de renovaciones**.

Gestión activa del portafolio

Formalización de la compra de la sede de Amundi el centro de París - 15^{eme} Arrondissement

El Grupo Colonial ha formalizado la compra del edificio 91 Pasteur de casi de 40.000m² situado en el centro de París (distrito 15). Este activo es el **séptimo mayor edificio de oficinas del mercado de París**, con un diseño de planta de más de 2.000m², con mucha luminosidad y una distribución muy eficiente. Actualmente, cuenta con las certificaciones energéticas HQE y Breeam.



La compra del activo se ha cerrado **por un precio de 484€m equivalente a 12.250€/m², un 26% por debajo de la repercusión media de la zona según datos de mercado**.



El edificio es la sede mundial de Amundi, la gestora de activos líder en Europa, con un contrato a 12 años firmado en febrero de este año.

Considerando este contrato y el atractivo precio de compra, esta transacción tiene una yield inicial del 3,9%.

Grupo Colonial convierte todos sus bonos actuales en bonos “verdes”

En febrero de 2022, Colonial y su filial francesa SFL han ejecutado exitosamente la conversión de la totalidad de los bonos del Grupo, por un importe total de 4.602€m, a “bonos verdes”. Con esta operación, Colonial se convierte en la primera compañía del IBEX-35 en tener la totalidad de sus bonos calificados como “verdes”, proporcionándole una importante ventaja competitiva para acudir al mercado de deuda.

A cierre del primer trimestre del ejercicio 2022, el Grupo Colonial presenta un **balance sólido con un LTV de 36,0%. Los saldos disponibles del Grupo ascienden a 2.601€m entre caja y líneas de crédito no dispuestas**. Esta liquidez permite al Grupo asegurar sus necesidades de financiación de los próximos años.

Colonial continúa manteniendo un sólido perfil financiero que le permite **mantener una calificación crediticia de BBB+ por parte de Standard & Poor’s**, la más alta en el sector inmobiliario español y una **calificación de Baa2 con perspectiva “positiva” por parte de Moody’s**.

Sobre Colonial

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 más de un millón de m² y un valor de activos bajo gestión de más de 12.000€m.



“La información incluida en este documento debe leerse junto con toda la información pública disponible, en particular la información disponible en la página web de Colonial www.inmocolonial.com.”

Para más información:

Román

93 414 23 40

Xavier Ribó – x.ribo@romanrm.com

Víctor Palacio – v.palacio@romanrm.com