



Colonial



# Junta General Ordinaria de Accionistas **2022**

21 de junio de 2022





- 01 Colonial – Líder en oficinas prime
- 02 Evolución del negocio 2021
- 03 Líderes en ESG y Descarbonización
- 04 Resultados financieros 2021
- 05 Conclusiones

01 Colonial – Líder en Oficinas Prime





### PRINCIPALES PARÁMETROS DE LA CARTERA DEL GRUPO

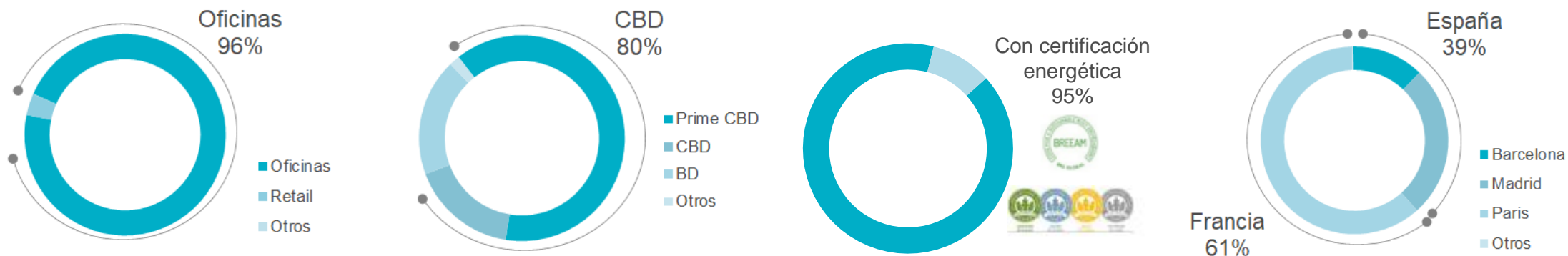
GAV Grupo 12/21	12.436 €m	+6% LFL <sup>2</sup>
N.º Activos	65 España 18 Francia	
Superficie sobre rasante	1.203.956 m <sup>2</sup>	
Desocupación EPRA 12/21	4%	

### PRINCIPALES PARÁMETROS DE LA ESTRUCTURA DE CAPITAL

Capitalización bursátil <sup>1</sup> / Beneficio Neto 12/21	4.061 €m	474 €m
Retorno total para el accionista <sup>3</sup>	+9%	
LTV Grupo 12/21	35,8%	
Rating Investment Grade		<b>BBB+</b> <b>Baa2 Perspectiva positiva</b>

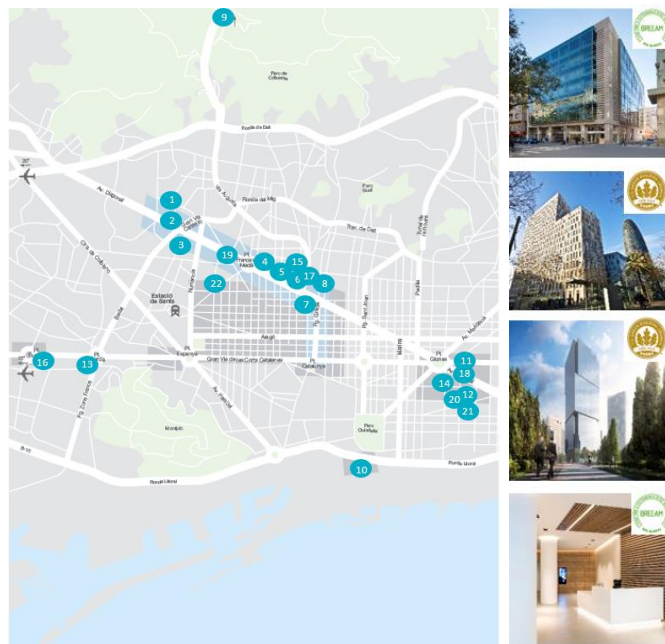
### DISTRIBUCIÓN DEL NEGOCIO

#### GAV GRUPO 12/21



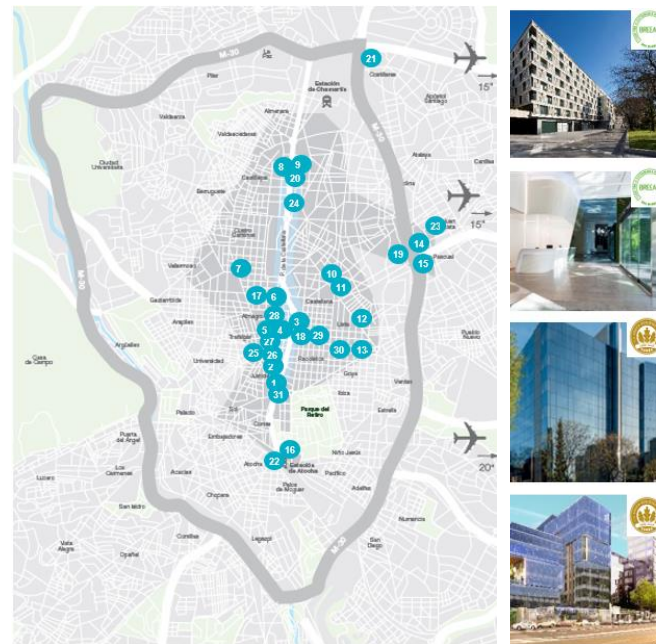
(1) A 8 de junio de 2022  
 (2) Evolución anual  
 (3) Retorno total para el accionista calculado como crecimiento de NAV por acción + dividendo por acción cobrado en el año

### BARCELONA



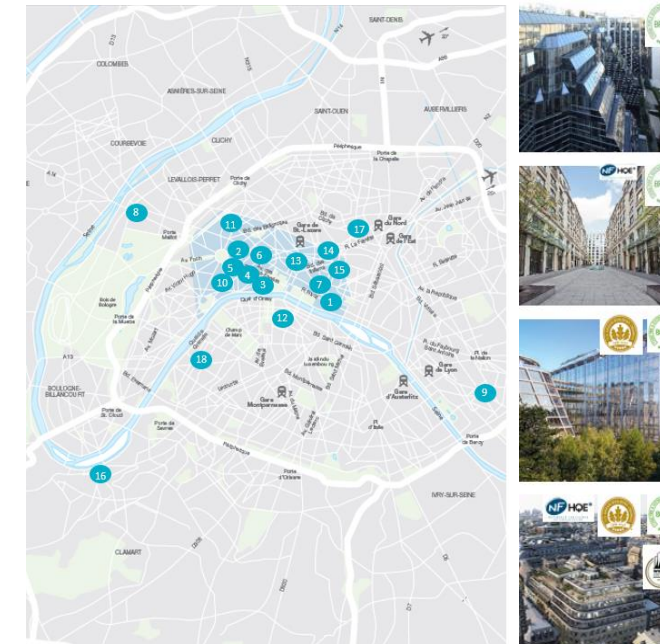
<b>GAV 2021</b>	<b>1.545€m</b>
# activos <sup>1</sup>	22
Superficie activos	388.545 m <sup>2</sup>
% Desocupación EPRA	7,5%

### MADRID



<b>GAV 2021</b>	<b>3.285€m</b>
# activos <sup>1</sup>	42
Superficie activos	859.315 m <sup>2</sup>
% Desocupación EPRA	6,9%

### PARÍS



<b>GAV 2021</b>	<b>7.606€m</b>
# activos <sup>1</sup>	20
Superficie activos	429.667 m <sup>2</sup>
% Desocupación EPRA	1,6%

(1) No incluye pequeños activos no estratégicos



## 02 Evolución del negocio 2021

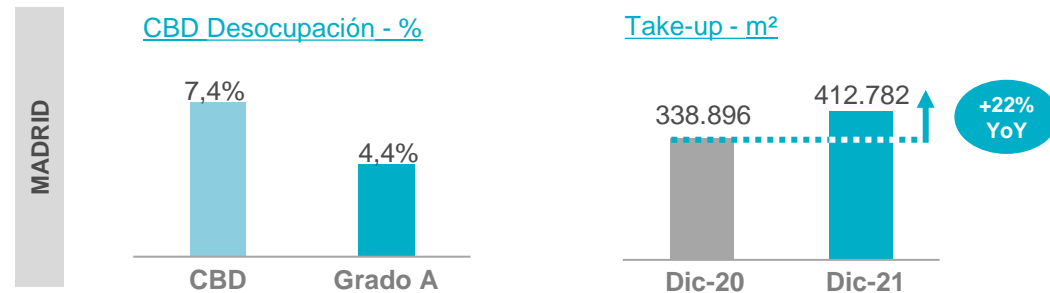
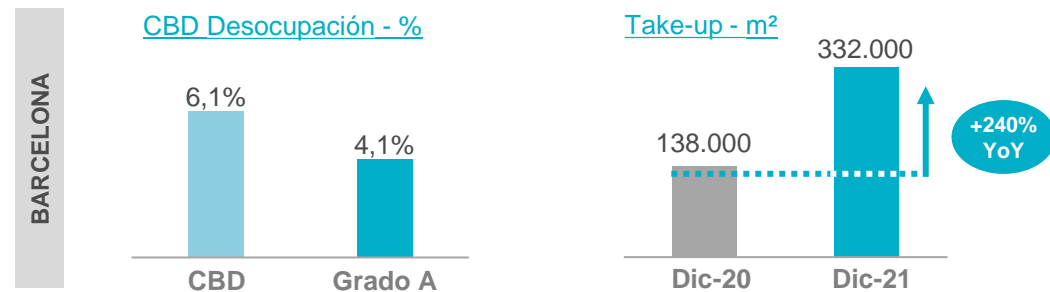
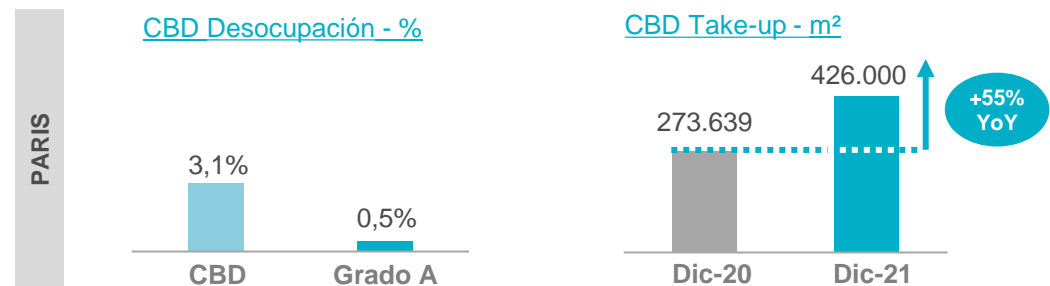




## Excelente gestión en el mercado de alquiler – 2º volumen más alto de la historia

- > El producto de grado A en CBD escasea en todos los mercados
- > El CBD de París supera los niveles anteriores al COVID
- > En el 4T21 se acelera la contratación en Barcelona y Madrid

### MERCADO DE ALQUILER – RECUPERACIÓN DE LA DEMANDA



### MERCADO DE INVERSIÓN

#### Volumen Total de inversión de 12.700€m

- > La inversión en oficinas concentra el 60% de la inversión total de 2021
- > Los fondos internacionales buscan producto de alta calidad
- > La falta de producto Grado A limita las grandes operaciones

#### Volumen de inversión récord de 2.000€m en 2021

- > 70% de las operaciones se concentra en el CBD y el distrito 22@
- > Los inversores se dirigen a activos de grado A con clientes AAA
- > El 80% de las operaciones cerradas por inversores internacionales

#### Volumen de inversión de 655€m

- > La escasez de oferta de buen producto limita el volumen de inversión
- > 60% de las operaciones se concentran en el CBD
- > Los principales inversores son compañías de seguros y fondos institucionales

La actividad de alquiler es sólida y con fuertes resultados en todas las variables

		VOLUMEN ALQUILERES – M <sup>2</sup>					KPIS 2021			
		1T21	2T21	3T21	4T21	TOTAL	YoY	RENTA MAX.	RELEASE SPREAD <sup>1</sup>	CRECIMIENTO ERV <sup>2</sup>
PARIS		2.080	15.234	19.437	19.722	56.472	+137%	930 €/m <sup>2</sup> /año	+2%	+8%
		10.890	6.934	32.657	26.297	76.779	+72%	35 €/m <sup>2</sup> /mes	+4%	+1%
BARCELONA		16.789	7.857	5.802	6.645	37.093	+28%	28 €/m <sup>2</sup> /mes	+24%	+3%
		29.759	30.025	57.896	52.664	170.344	+75%		+7%	+5%

(1) Precios rentas firmadas vs rentas anteriores

(2) Rentas firmadas vs 12/19 ERV (nuevos arrendamientos y renovaciones)

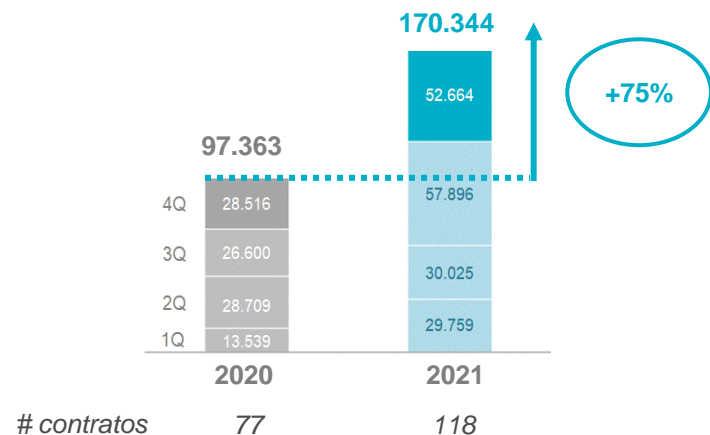


Excelente gestión en el mercado de alquiler – 2º volumen más alto de la historia

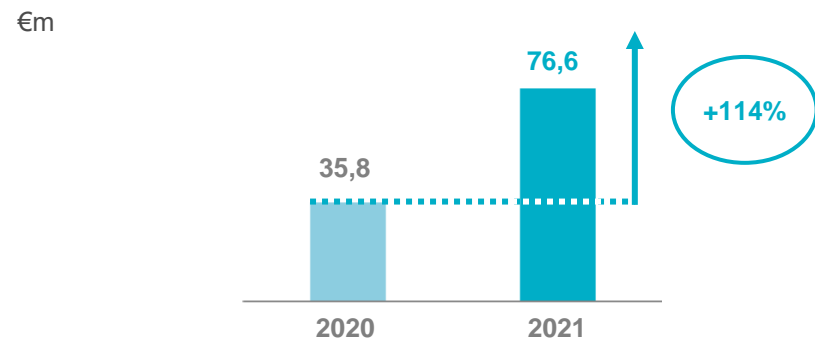
- > Fuerte actividad en el mercado de alquiler: +75% sobre el año anterior (+114% en términos económicos)
- > Aceleración en el 2S 2021, duplicando el volumen de alquiler del 2S del año anterior
- > Actividad de alquiler centrada en activos del CBD con altos estándares de ecoeficiencia

LA ACTIVIDAD DE ALQUILER SE MANTIENE SÓLIDA EN 2021

METROS FIRMADOS



RENTAS ASEGURADAS <sup>1</sup>



(1) Cifras anualizadas de los contratos firmados

GESTIÓN CARTERA DE CONTRATOS

Capturando nuevos inquilinos



Renovando con clientes de alto nivel





- > Fuerte impulso al alquiler en el programa de renovaciones
- > Los activos de París alquilados prácticamente en su totalidad

### 1 Programa de París alquilado prácticamente en su totalidad


- > 27.800m<sup>2</sup> pre-alquilados
- > 88% del programa total alquilado (32.000m<sup>2</sup>)
- > Alquileres en la parte alta del mercado

### 2 Programa de Madrid con impulso positivo

- > Cedro casi alquilado en su totalidad: 47% pre-alquilado y 53% en fase final
- > Ortega y Gasset con un sólido impulso

### 3 Entrada en el mercado de Barcelona CBD y 22@

- > Creciente impulso de nuevos espacios de grado A en el mercado
- > Demanda de espacios híbridos, especialmente Sedes Flex
- > Diagonal 530 fase final - Alto interés de top tier BCN clients

Paris	<b>Cézanne Saint Honoré</b> Prime CBD – 10,000 m <sup>2</sup>  90% alquilado	<b>Washington Plaza</b> Prime CBD – 10,000 m <sup>2</sup>  100% alquilado
	<b>103 Grenelle</b> Paris 7 <sup>eme</sup> – 5,600 m <sup>2</sup>  80% alquilado	<b>Charles de Gaulle</b> Paris Neuilly – 6,300 m <sup>2</sup>  70% alquilado
	<b>Cedro</b> Madrid Norte – 14,400 m <sup>2</sup>  47% alquilado	<b>Ortega y Gasset</b> Madrid CBD – 7,800 m <sup>2</sup> 
	<b>Torre Mareostrum</b> BCN 22 @ – 22,400 m <sup>2</sup>  33% alquilado	<b>Diagonal 530</b> BCN CBD – 12,900 m <sup>2</sup> 
Barcelona		

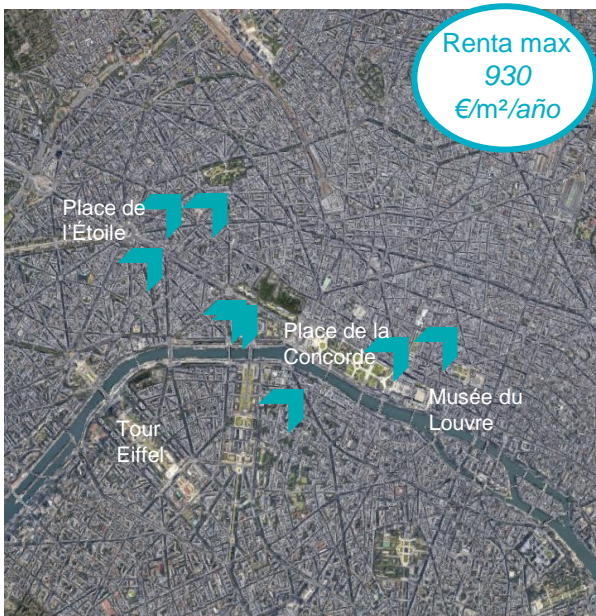


Captura de rentas en la banda alta de mercado: efecto polarización del portafolio Grado A

PARIS

Volumen alquiler - m<sup>2</sup>

Total	56.472
De los cuales CBD & 7ieme	55.226



Washington Plaza



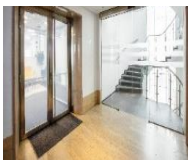
16.020 m<sup>2</sup>  
alquilados

#Cloud



15.194 m<sup>2</sup>  
alquilados

Cézanne St-Honore



8.688 m<sup>2</sup>  
alquilados

MADRID

Volumen alquiler - m<sup>2</sup>

Total	76.779
De los cuales CBD	45.076



P.J.Maragall



15.420 m<sup>2</sup>  
alquilados

J. Abascal 56 & 45



7.702 m<sup>2</sup>  
alquilados

Santa Engracia



4.168 m<sup>2</sup>  
alquilados

BARCELONA

Volumen alquiler - m<sup>2</sup>

Total	37.093
De los cuales CBD & 22@	29.049



Diagonal Glories



11.672 m<sup>2</sup>  
alquilados

Diagonal 609



9.634 m<sup>2</sup>  
alquilados

Diagonal 682



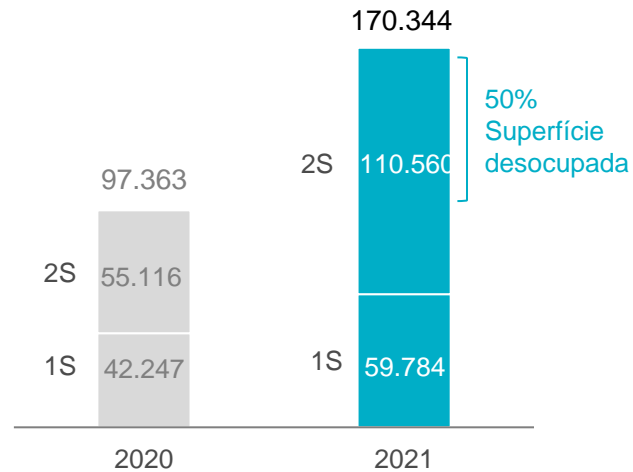
1.449 m<sup>2</sup>  
alquilados



Crecimiento significativo de la ocupación al 96%

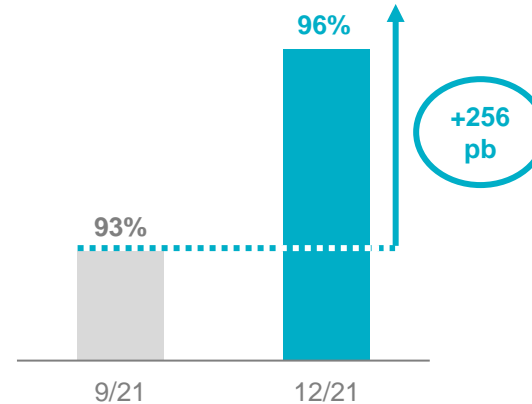
- > Volumen de alquileres de más de 100.000m<sup>2</sup> en el segundo semestre del 2021
- > Los alquileres de nuevos espacios vacíos mejoran la ocupación en +256pb en un trimestre
- > Ocupación del Grupo al 96% con todo el portafolio de París prácticamente alquilado (98,4%)

METROS CUADRADOS FIRMADOS

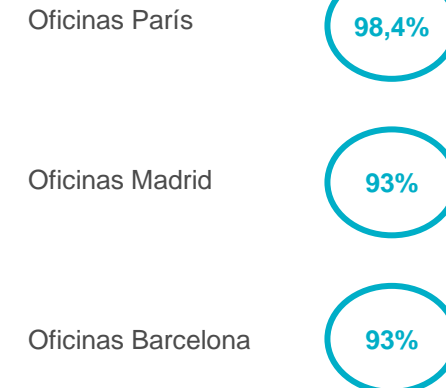


OCUPACIÓN EPRA

GRUPO



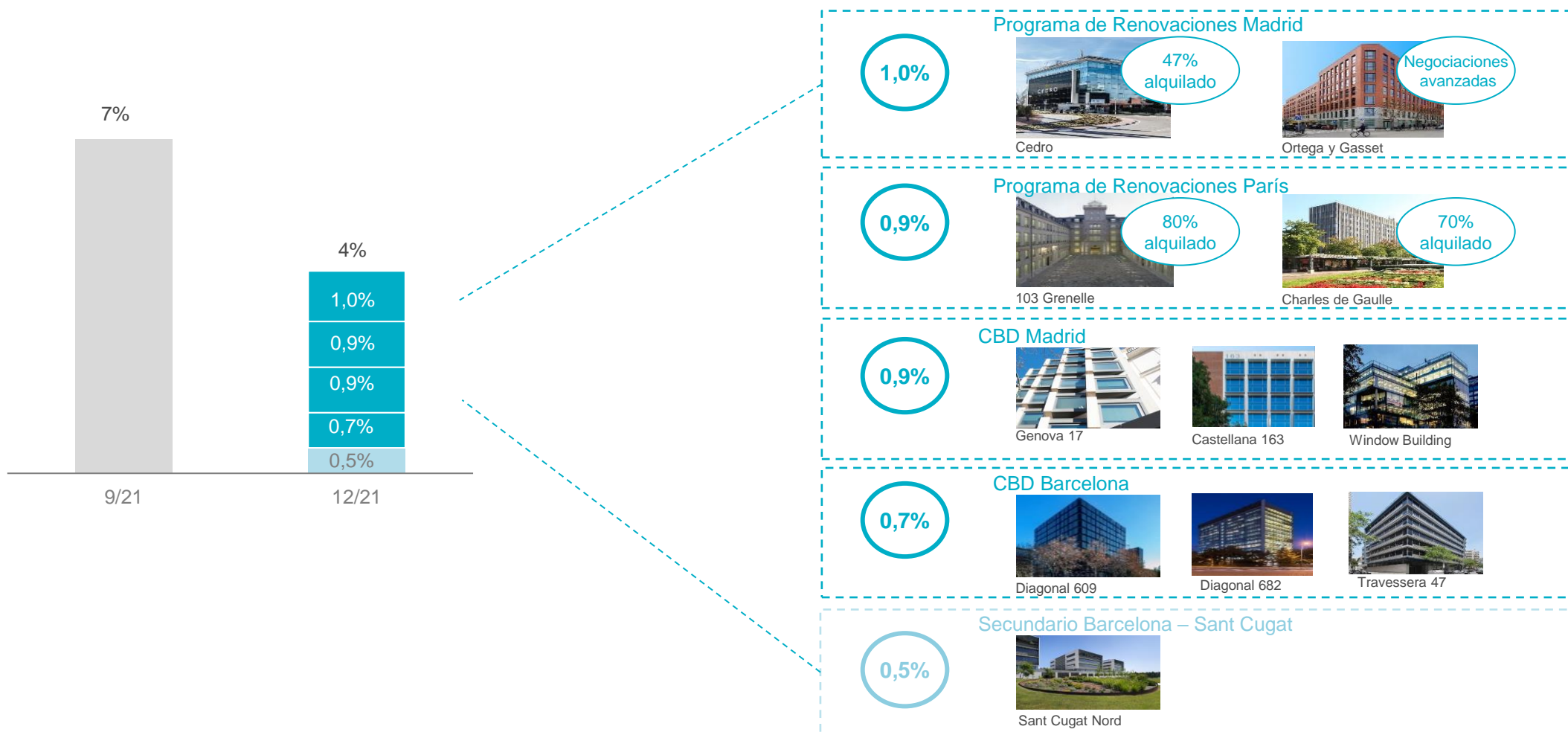
POR SEGMENTOS



Desocupación se sitúa al 4%: disponibilidad de productos de alta calidad

- > 4% de espacios disponibles de alta calidad con sólidas perspectivas de alquiler
- > 1,9% de activos de programas de renovación en París y Madrid
- > 1,6% de activos CBD de grado A en Barcelona y Madrid

DESOCUPACIÓN EPRA





## Entrega de proyectos con creación de valor significativa

- > Entrega de 2 proyectos prime en el CBD de París y Barcelona
- > Fuerte aumento en alquileres y creación de valor sobre el coste total
- > Rentas garantizadas a largo plazo de 11€m con clientes de alto nivel

### Diagonal 525 – CBD Barcelona

- > 100% pre alquilado a Naturgy
- > Firmado a rentas máximas del mercado prime CBD de Barcelona
- > Certificado Lead Gold



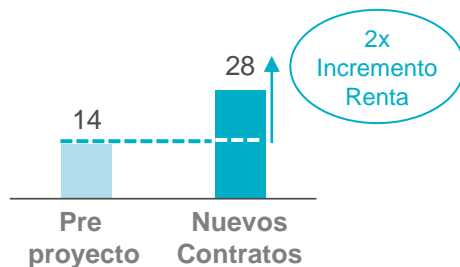
Creación de valor vs Coste Total **+40%**

Rentas firmadas vs anteriores **+100%**

GRI 2022 **€2m**

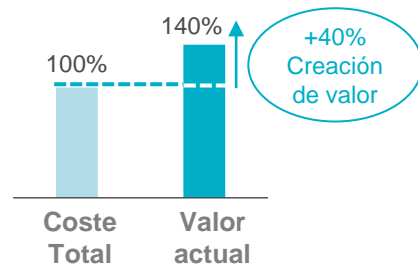
#### Fuerte aumento en alquileres

€/m²/mes



#### Margen ganancia de capital del 40%

€m



### 83 Marceau – Prime CBD París

- > 100% pre alquilado, Goldman Sachs como principal inquilino
- > Firmado a rentas del prime CBD de París
- > Certificado Lead Gold



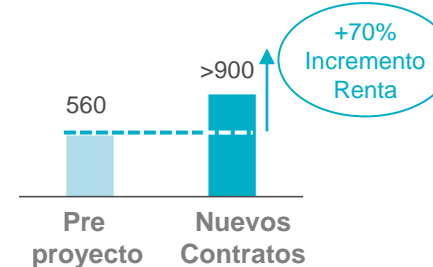
Creación de valor vs Coste Total **+108%**

Rentas firmadas vs anteriores **+70%**

GRI 2022 **€9m**

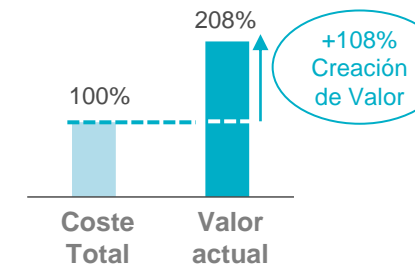
#### Fuerte incremento en alquileres

€/ m² / año



#### Margen ganancia de capital del 108%

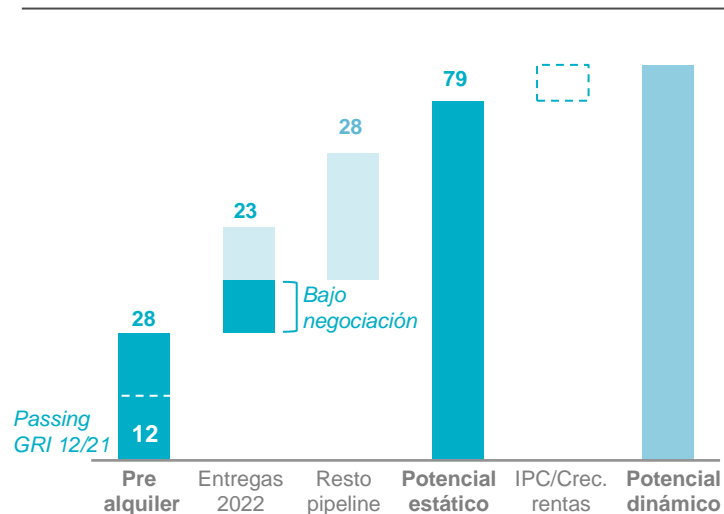
€m



## Pre alquileres de la cartera de proyectos en marcha

- > Más de 79€m de alquileres adicionales que se incorporan a la cuenta de resultados recurrente
- > 28€m de alquileres garantizados gracias a un sólido proceso de pre alquiler en curso
- > Entrega de proyectos y pre alquileres en marcha

### GRI<sup>2</sup> Potencial de reversion – €m



### Fuerte momentum en Miguel Angel 23 & Velazquez 86D



**Miguel Ángel 23**  
CBD Madrid



**Velázquez 86D**  
CBD Madrid

Proyecto	Ciudad	% Grupo	Entrega	GLA (m <sup>2</sup> )	Total Coste €m <sup>1</sup>	Yield on Cost	Capital Gain on total cost
1 Diagonal 525	Barcelona CBD	100%	Entregado	5.706	41	≈ 5%	+40%
2 83 Marceau	París CBD	98%	Entregado	9.600	154	≈ 6%	+108%
3 Miguel Angel 23	Madrid CBD	100%	1S 22	8.204	66	5-6%	
4 Velazquez 86D	Madrid CBD	100%	1S 22	16.318	116	6-7%	
5 Biome	París City Center	98%	2S 22	24.500	283	≈ 5%	
7 Sagasta 27	Madrid CBD	100%	2S 22	4.896	23	6%	
6 Plaza Europa 34	Barcelona	50%	1S 23	14.306	42	≈ 7%	
8 Mendez Alvaro Campus	Madrid CBD South	100%	1S 2024	89.871	323	7-8%	
9 Louvre SaintHonoré	París CBD	98%	2024	16.000	215	7-8%	
<b>PIPELINE ACTUAL</b>				<b>189.401</b>	<b>1.264</b>	<b>6-7%</b>	



<sup>1</sup> Coste total producto acabado = Coste de adquisición/Valor Activo pre Proyecto + Capex futuro

<sup>2</sup> Topped-Up passing GRI anualizada



## Programa de renovaciones con impulso positivo

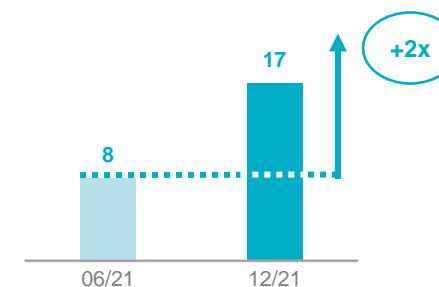
- > Avances significativos en el alquiler del programa de renovaciones
- > Las rentas pasantes se han duplicado en 6 meses hasta alcanzar los 17€m de alquileres aualizados
- > Reversión de 30€m de alquileres anualizados asegurada a partir del 21/12

### PROGRAMA DE RENOVACIONES

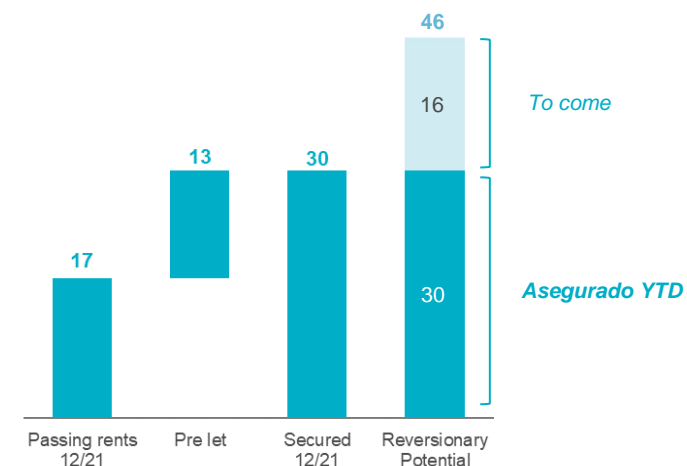
	Asset	City	Delivery	Pre-let	GLA (sqm)
Paris	1 103 Grenelle	Paris 7ème	✓	80%	5.665
	2 Charles de Gaulle	Paris Neuilly	✓	70%	6.286
	3 Washington Plaza	Paris CBD	Q2 2022	100%	10.611
	4 Cezanne SH	Paris CBD	Q3 2022	90%	9.951
Madrid	5 Cedro	Madrid North	✓	47%	14.437
	6 Ortega & Gasset 100	Madrid CBD	✓	Strong momentum	7.792
Barcelona	7 Torre Marenstrum	Barcelona 22@	2nd phase 1H 2022	34% (1st phase)	22.394
	8 Diagonal 530	Barcelona CBD	Q1 2022	30%	12.876
	9 Parc Glories II	Barcelona 22@	2024	Project analysis	17.860
<b>TOTAL PROGRAM</b>					<b>107.871</b>

### IMPORTANTE REVERSIÓN DE RENTAS CON POTENCIAL CREACIÓN DE VALOR

#### Passing GRI - €m<sup>1</sup>



#### Programa de reversión casi asegurado en su totalidad - €m<sup>1</sup>





### 03 Líderes en ESG y Descarbonización





**03 Líderes en ESG y Descarbonización**  
Fuerte compromiso en ESG y Descarbonización

- > Reducción del consumo de energía en un 9% LFL versus el año pre pandémico
- > El portafolio de París presenta una reducción del consumo de energía de un 15% LFL
- > Madrid presenta una reducción LFL del 3% y Barcelona del 2%

**ENERGÍA 2021, 2020 & 2019**

(MWh)

	2021	2020	2019	TOTAL VAR 20 vs 21		LFL VAR 20 vs 21		LFL VAR 19 vs 21 (pre covid)	
				Var.	Var. %.	Var.	Var. %.	Var.	Var. %.
BARCELONA	41.629	37.397	35.824	4.232	+11%	4.743	+14%	(651)	(2%)
MADRID	66.676	55.706	44.706	10.970	+20%	10.152	+18%	(1.270)	(3%)
PARIS	60.561	56.682	69.255	3.879	+7%	1.930	+3%	(10.118)	(15%)
<b>TOTAL</b>	<b>168.866</b>	<b>149.784</b>	<b>149.785</b>	<b>19.081</b>	<b>+13%</b>	<b>16.825</b>	<b>+12%</b>	<b>(12.040)</b>	<b>(9%)</b>

03 Líderes en ESG y Descarbonización  
Fuerte compromiso en ESG y Descarbonización

- > Disminución de la huella de carbono del 34% “like for like” versus el año pre pandémico
- > El mercado español presenta una significativa reducción del 41% LFL versus 2019
- > El portafolio de París con una reducción LFL del 10% versus 2019

HUELLA DE CARBONO 2021, 2020 & 2019

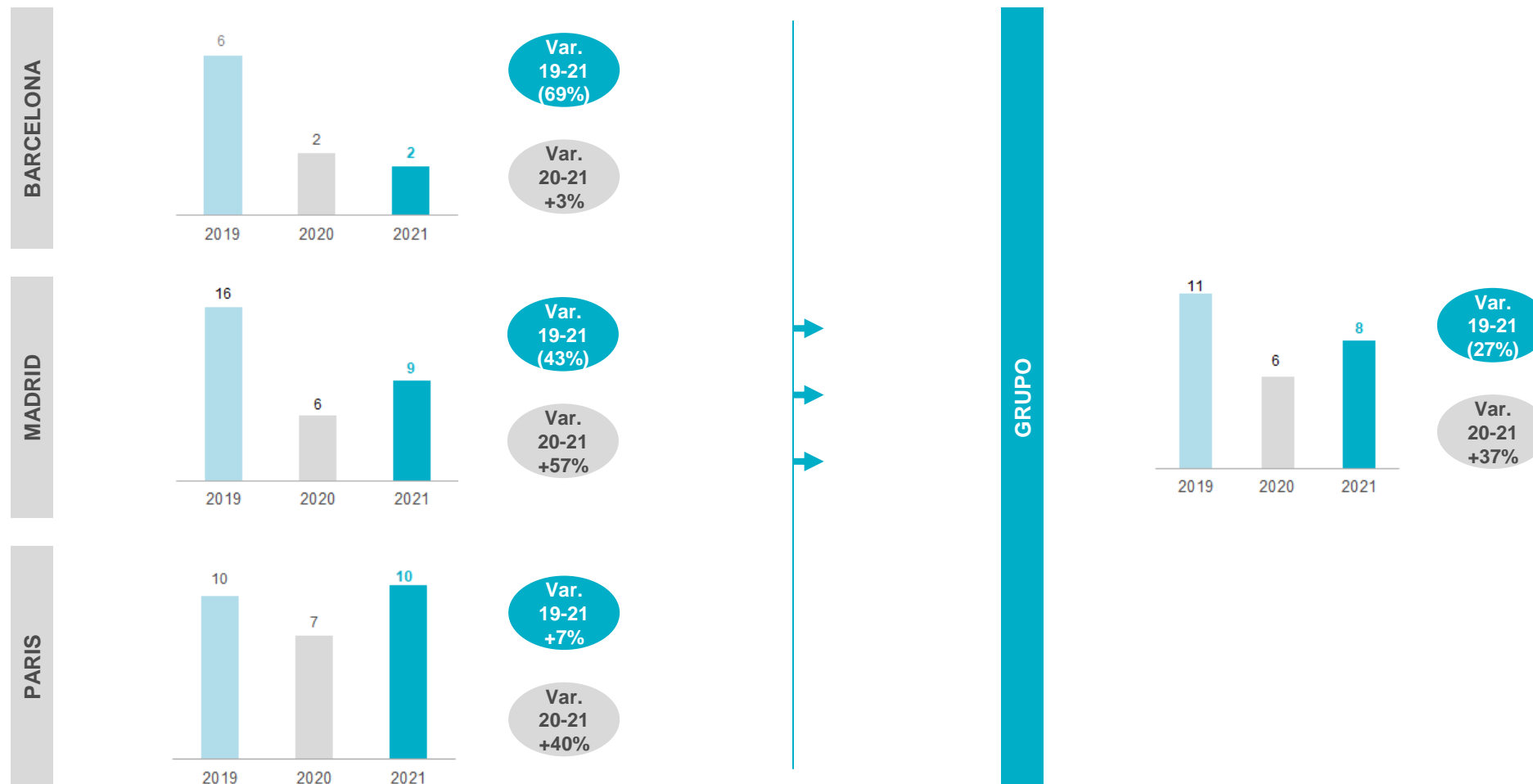
(tCO2e)

	2021	2020	2019	TOTAL VAR 20 vs 21		LFL VAR 20 vs 21		LFL VAR 19 vs 21 (pre covid)	
				Var.	Var %.	Var.	Var %.	Var.	Var %.
BARCELONA	5.636	5.913	5.767	(277)	(5%)	(143)	(3%)	(1.628)	(39%)
MADRID	11.195	10.174	9.198	1.021	+10%	1.046	+10%	(3.473)	(42%)
PARIS	3.428	2.597	3.509	831	+32%	547	+22%	(327)	(10%)
TOTAL SCOPE 1, 2 & 3	20.258	18.684	18.474	1.574	+8%	1.450	+8%	(5.429)	(34%)
TOTAL SCOPE 1 & 2	6.164	4.926	8.017	1.239	+25%	1.351	+29%	(2.238)	(32%)



LFL INTENSIDAD HUELLA DE CARBONO 2021, 2020 & 2019 – (Scope 1 & 2)

(KgCo2e/m<sup>2</sup>)



LÍDERES EN DESCARBONIZACIÓN Y ECOEFICIENCIA



**CARBON DISCLOSURE PROJECT**  
**SCORE: A**

- > Única Inmobiliaria de oficinas de Europa
- > Solo 5 Inmobiliarias en Europa
- > Solo 12 Inmobiliarias en el mundo



**GRESB**  
**SCORE: 5-STAR**

- > Portfolio de inversiones: 94 / 100
- > Líderes en las oficinas cotizadas de Europa Occidental
- > Development portfolio: 97/100
- > Fuerte impulso: +54% en 4 años



**ADHESIÓN AL SBTI**  
**AMBICIÓN 1.5º**

- > Primera y única compañía inmobiliaria en España
- > Solo 8 de 35 compañías del IBEX35 con la ambición del 1.5º
- > Validado científicamente el Business Plan de descarbonización



**BONOS VERDES**  
**PLENA CONVERSIÓN A BONOS VERDES**

- > Primera y única compañía del IBEX35 con el 100% de los bonos verdes
- > Primera y única compañía inmobiliaria con el 100% de los bonos verdes
- > Bien posicionada en la Europa continental en financiación verde



### 03 Líderes en ESG y Descarbonización

#### Fuerte compromiso en ESG y Descarbonización

- > Reducción de la huella de carbono en un 52% versus el año base 2018
- > Aceleración del camino hacia las cero emisiones
- > Objetivo de neutralidad en carbono en 2030 (objetivo anterior 2050)

#### COLONIAL TOTALMENTE ALINEADO CON EL ACUERDO DE PARÍS



- > Business Plan de descarbonización revisado y aprobado por Science Based Target Initiative (SBTi)

**Ambición 1.5º conformada**

- > Objetivo Neutralidad de carbono en 2030

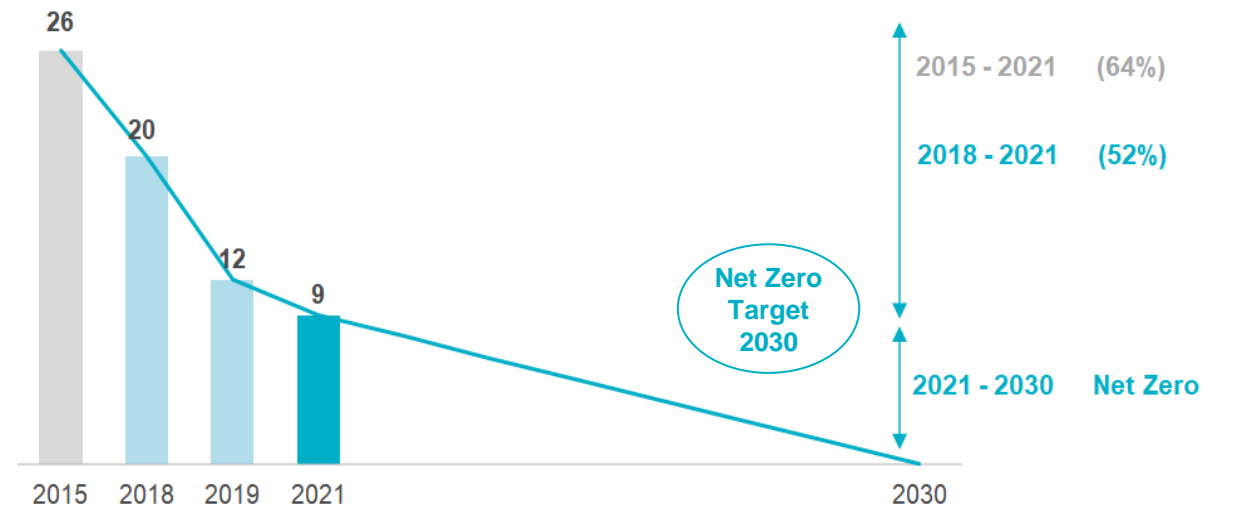
**Anticipo en 20 años al anterior objetivo**

- > Alineación estratégica a través del precio interno del carbono  
Precio del carbono de 100€/por tonelada de CO<sub>2</sub>e

- > Puntuación CDP de A, que confirma el liderazgo en descarbonización

#### INTENSIDAD HUELLA DE CARBONO 2021, 2020 & 2019 – (Scope 1 & 2)

(KgCo<sub>2</sub>e/sqm)



ACTUACIÓN EN LOS ÍNDICES DE SOSTENIBILIDAD



VIGEO RATING

SCORE: A1+

- > Top 3% de un total de 4.892 compañías
- > 4º puesto de 90 en servicios financieros



SUSTAINALYTICS RATING

SCORE: 10.1 in ESG risk

- > Top 21 de las 431 inmobiliarias analizadas
- > Top ESG
  - ✓ Premio a la Industria mejor calificada
  - ✓ Premio a la empresa regional mejor calificada



MSCI ESG RATING

SCORE: A

- > Puntuación alta en relación con sus competidores
- > Elevada proporción de edificios con certificación verde respecto a sus competidores



FTSE4Good

FTSE4GOOD RATING

SCORE: 4/5

- > ESG Rating de 4 / 5 para 2021
- > Rango percentil del 96% en el subsector Inmobiliario ICB

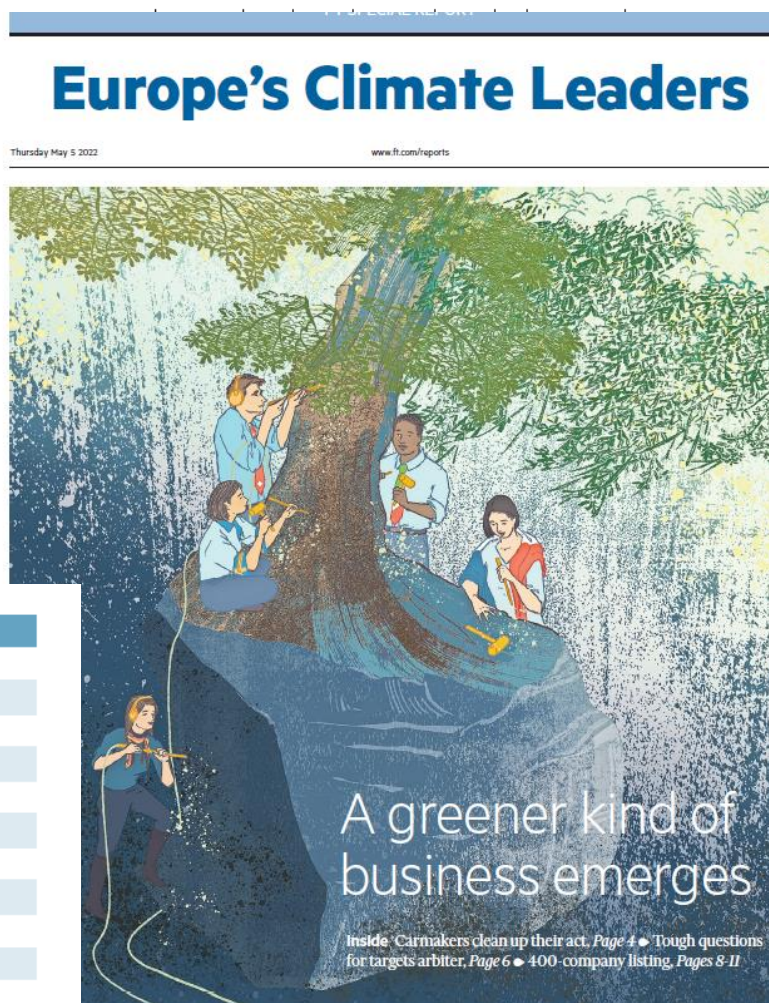


## Europe's Climate Leaders

### Colonial ha entrado a formar parte por primera vez en "The List of Europe's Climate Leaders"

- > 400 empresas de las cuales 24 son españolas
- > Colonial una de las 24 Inmobiliarias Europeas
- > **Colonial la única inmobiliaria de oficinas**

Company	Country	Reduction of core emissions intensity (Scope 1 and 2) YoY 2015-20 [1]	Core emissions intensity (GHGs in tonnes per €mn revenue) [2]	Core emissions in tonnes (CO2 equivalent) [2]	Total reduction of core emissions 2015-20 [3]	Scope 3 emissions reported? [4]	CDP rating [5]	
<b>Property</b>								
SEGRO	UK	39.5%	7.2	3,489	86.0%	yes	B	Targets set, 1.5°C
Klépierre	France	30.5%	16.0	20,883	83.6%	yes	A	Targets set, 1.5°C
Altarea Cogedim	France	29.6%	0.6	1,742	56.5%	yes	-	-
Landsec	UK	27.4%	24.3	11,273	77.0%	yes	A	Targets set, 1.5°C
Castellum	Sweden	27.0%	7.2	4,275	62.4%	yes	A-	Targets set, 1.5°C
Wihlborgs Fastigheter	Sweden	25.4%	10.1	3,079	63.6%	yes	B	Targets set, 1.5°C
Unibail-Rodamco-Westfield	France	24.2%	24.0	45,603	71.9%	yes	A	Targets set, 1.5°C
Citycon	Finland	22.7%	67.4	19,905	72.4%	yes	B	Targets set, 1.5°C
Inmobiliaria Colonial	Spain	22.0%	14.5	4,926	57.4%	yes	A	Committed
Hibernia REIT	Ireland	21.8%	38.3	2,599	-6.2%	yes	A-	-









CUENTA DE RESULTADOS

Analisis del Resultado - €m	2021	2020
Ingresos por Rentas	314	340
EBITDA Recurrente	249	272
Resultado Financiero Recurrente	(80)	(87)
Impuestos y otros - Resultado Recurrente	(12)	(14)
Minoritarios - Resultado Recurrente	(29)	(34)
<b>Resultado Neto Recurrente</b>	<b>128</b>	<b>138</b>
Variación de valor de los activos & Provisiones	444	(75)
Gasto financiero no recurrente & MTM	(30)	(33)
Impuestos & otros no recurrente	(3)	(0)
Minoritarios no recurrente	(65)	(26)
<b>Resultado Neto Atribuible al Grupo</b>	<b>474</b>	<b>2</b>
Resultado Neto Recurrente - €m	128	138
N de acciones (mm)	520,1	508,1
<b>BPA recurrente - Cts€/acción</b>	<b>24,59</b>	<b>27,06</b>

INGRESOS POR RENTAS

LFL<sup>1</sup>  
+2%

EBITDA RENTAS

LFL<sup>1</sup>  
+3%

VALOR DE LOS ACTIVOS (GAV)

LFL<sup>1</sup>  
+6%

RESULTADO NETO ATRIBUIBLE

+471€m

BPA RECURRENTE

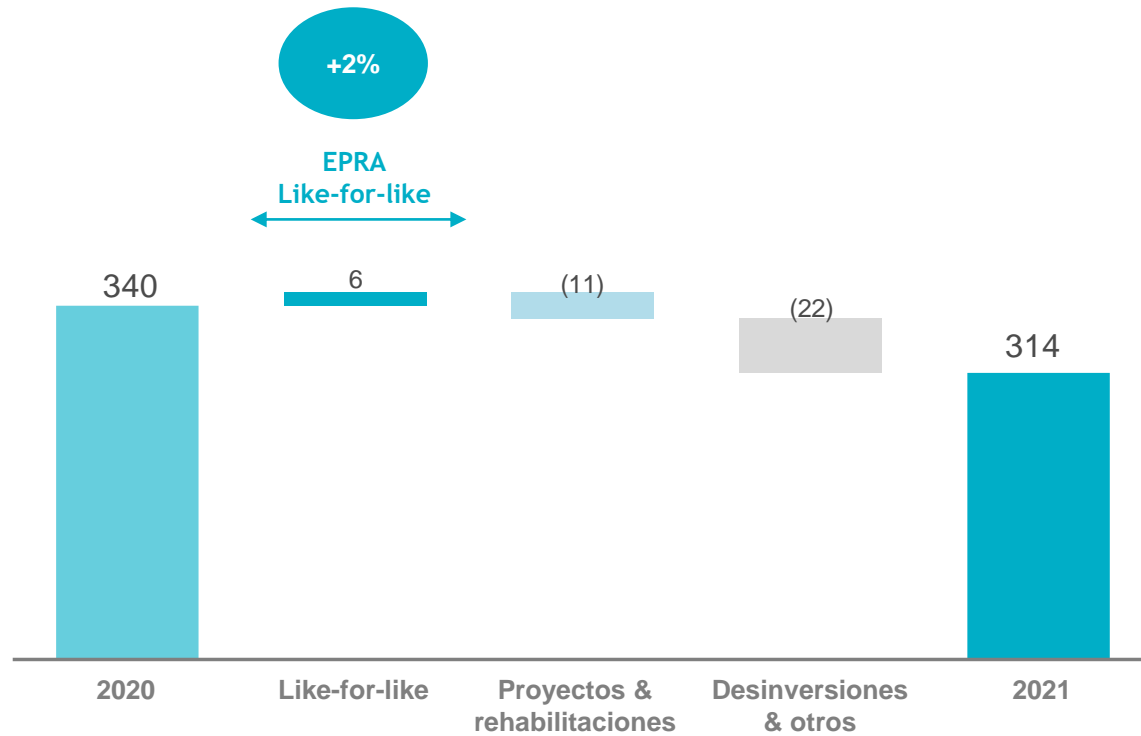
LFL  
+12%

1) Like-for-like calculado siguiendo las recomendaciones EPRA BPR

Crecimiento de los ingresos por rentas del +2% like for like (París +3% like for like)

- > Ingresos por rentas +2% like for like ( París +3% like for like )
- > Aumento de los ingresos por rentas impulsado totalmente por los precios de alquiler (Barcelona destaca con un +3,4%)
- > La cartera de contratos está mejor posicionada para aprovechar el impulso de la indexación y el crecimiento del ERV

INGRESOS POR RENTAS - €m



SÓLIDA VARIACIÓN EPRA LIKE-FOR-LIKE

	EPRA like-for-like <sup>1</sup>	Precio	Volumen
TOTAL	+2,0%	+2,5%	(0,5%)
PARIS	+3,0%	+2,3%	+0,7%
MADRID	+1,2%	+2,3%	(1,1%)
BCN	0,1%	+3,4%	(3,4%)

1) Like-for-like calculado siguiendo las recomendaciones EPRA BPR



EBITDA Rentas +3,3% like for like (Paris +6,4%)

- > EBITDA Rentas +3,3% like for like
- > París destaca con +6,4% like for like
- > Madrid +2% like for like compensando la corrección temporal en Barcelona

VARIACIÓN LIKE-FOR-LIKE<sup>1</sup> – EBITDA RENTAS

LFL DEL EBITDA RENTAS MÁS REFORZADO

	GRI	NRI
TOTAL	+2%	+3,3%
PARIS	+3%	+6,4%
MADRID	+1%	+2%
BCN	+0,1%	(5%)

EBITDA RENTAS – LIKE-FOR-LIKE DEL +3%

- > Incremento significativo en el portfolio de París +6% like-for-like en el EBITDA Rentas



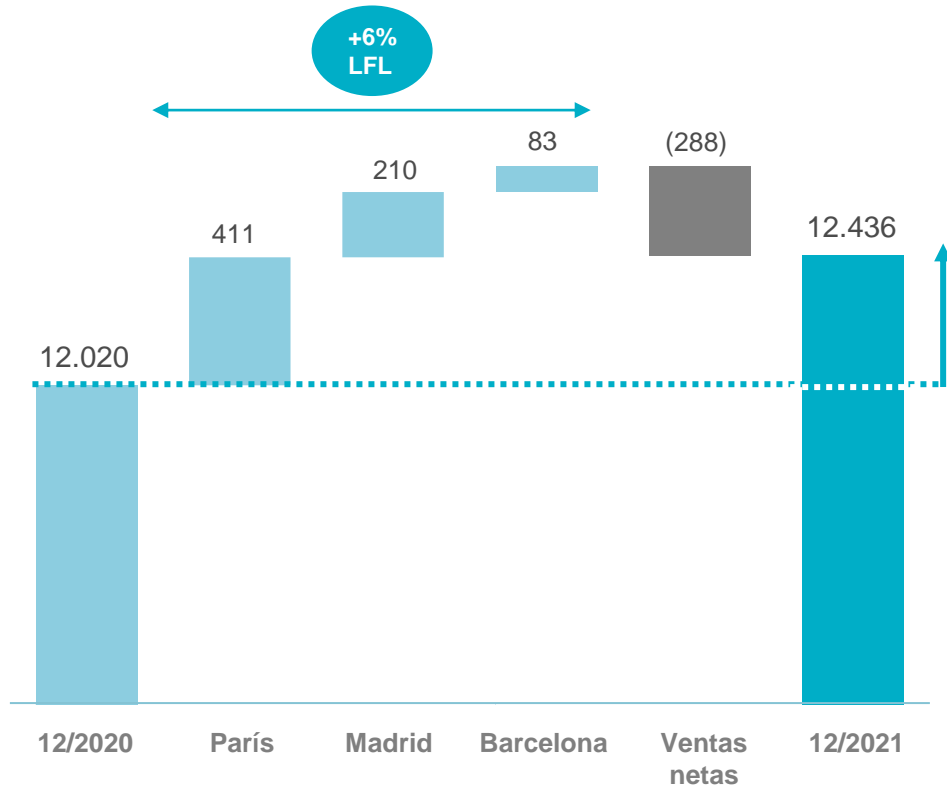
<sup>1</sup> Variación like-for-like calculada en base a la metodología EPRA best practice

GRI= Ingresos por Rentas NRI= EBITDA por Rentas

Crecimiento GAV del 6% like for like ( +4% en el segundo semestre del ejercicio 2021)

- > Fuerte crecimiento interanual del 6% en todos los segmentos
- > Madrid con un destacado crecimiento interanual del 7% like for like
- > Importante aceleración del crecimiento del valor en el 2S 2021

**CRECIMIENTO GAV 2021**



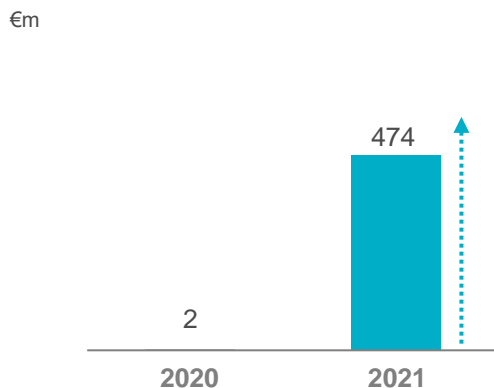
**VARIACIÓN GAV LFL**

	2021	2S 21	1S 21
<b>GRUPO</b>	+6%	+4%	+2%
<b>PARIS</b>	+6%	+4%	+2%
<b>MADRID</b>	+7%	+4%	+3%
<b>BARCELONA</b>	+6%	+2%	+4%

**04 Resultados financieros 2021**  
**Sólida rentabilidad con mayor calidad**

- > Resultado neto de 474€m, +471€m vs año anterior
- > Resultado neto recurrente 128€, incremento de doble dígito en términos comparables <sup>1</sup>
- > Beneficio neto recurrente de 24,6 €Cts./acción alcanzando la banda alta de la previsión

**INCREMENTO SÓLIDO DEL RESULTADO NETO**



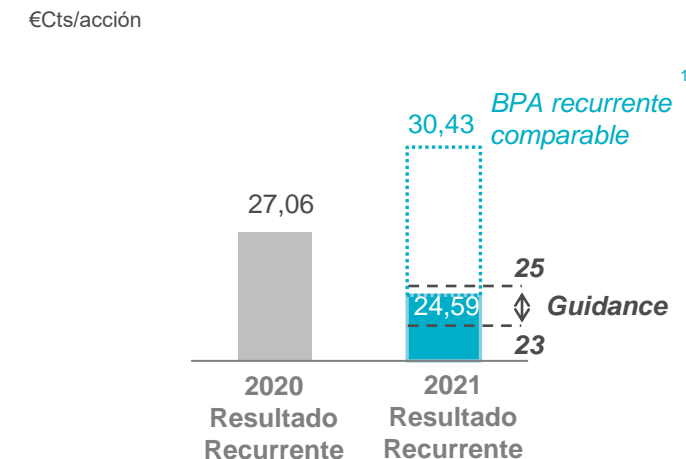
- > +6% GAV like for like
- > +3,3% EBITDA Rentas like for like
- > 128€m Resultado Recurrente

**RESULTADO RECURRENTE SÓLIDO**



- > +3,3% EBITDA Rentas like for like
- > Ahorro gracias al liability management
- > Gestión eficiente de los costes

**BPA RECURRENTE EN LA BANDA ALTA DEL "GUIDANCE"**



- > BPA alcanzando la banda alta de la previsión
  - Aceleración de la actividad y la inflación en 4T 21
  - Control de costes y ahorro financiero
- > EPS Comparable<sup>1</sup> +12% vs año anterior

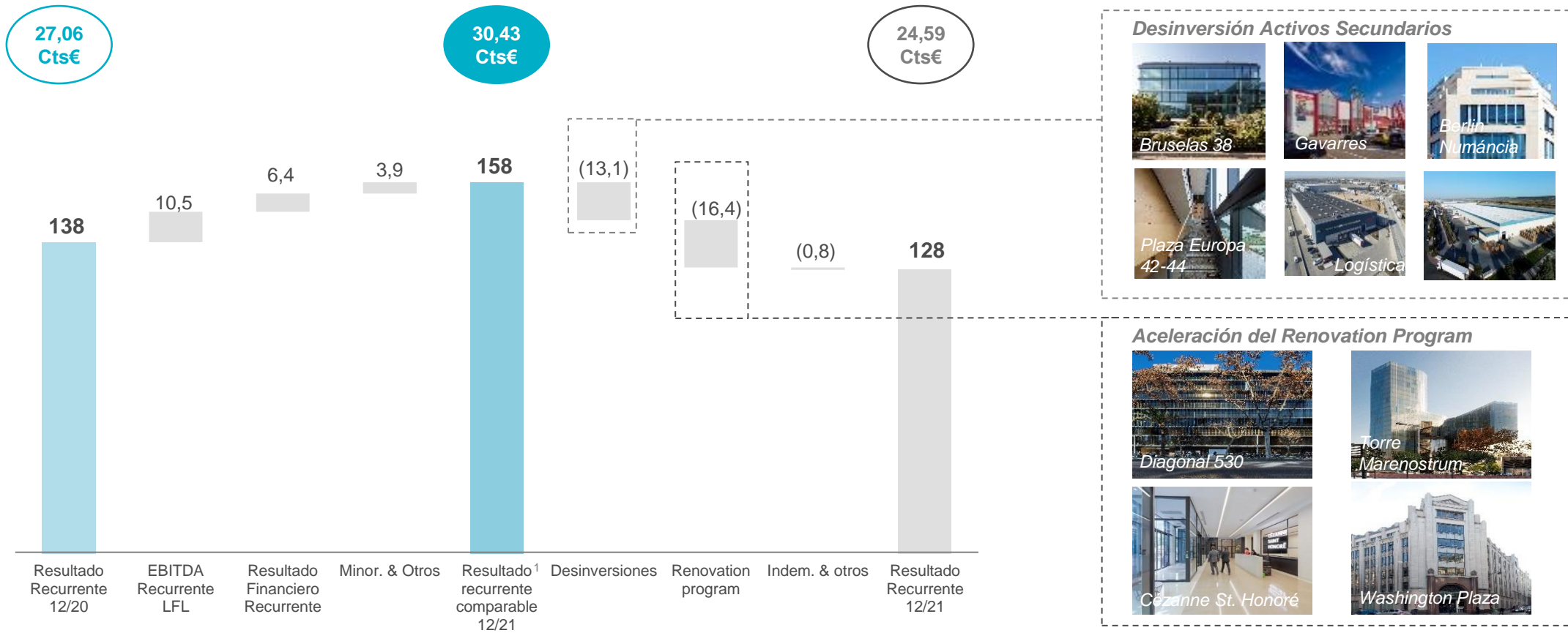
1- Resultados recurrentes excluyendo desinversiones no estratégicas y el impacto del programa de renovación de la rotación de inquilinos y otras partidas no comparables



BPA Recurrente en la banda alta de la previsión, +12% en términos comparables<sup>1</sup>

- > BPA recurrente se sitúa en 30,43 Cts€/acción, +12% vs. año anterior
- > Bajada temporal del BPA debido principalmente a desinversiones y aceleración del programa de renovaciones
- > Desinversiones non-core: reciclaje de capital para el programa de nuevas adquisiciones

RESULTADO RECURRENTE – ANALISIS VARIACIÓN



1- Resultados recurrentes excluyendo desinversiones no estratégicas y el impacto del programa de renovación de la rotación de inquilinos y otras partidas no comparables

## Gestión activa del balance y conversión de bonos verdes

- > Conversión del 100% de los bonos en verdes: única empresa en el IBEX-35 y en el sector inmobiliario Español
- > Mejora del perfil de la deuda y del coste de la financiación a través de la gestión de activos y pasivos
- > Sólida estructura de capital para nuevas iniciativas de crecimiento

### COLONIAL CONVIERTE TODOS SUS BONOS EN BONOS VERDES

#### Febrero 2022:

- > Conversión total de todos los bonos en circulación (4.600€m) en bonos verdes
- > Financiación verde respaldada por una cartera de grado A con uno de los niveles de ecoeficiencia más altos de Europa
- > Marco de bonos verdes basado en una sólida estrategia de descarbonización



1. 1º y única compañía del IBEX35 con el 100% de bonos verdes
2. 1º y única inmobiliaria Española con el 100% de los bonos verdes
3. Bien posicionado en Europa continental en materia de financiación verde

### MEJORA PERFIL DE LA DEUDA Y SÓLIDA POSICIÓN PARA EL CRECIMIENTO

#### Exitosa gestión de activos y pasivos que reduce el coste de la deuda

##### Recompra de más de 1.000€m de deuda con un coste medio de c. 2,0%.

1. Colonial: Recompra de bonos por 612 €m con vencimiento en 2023 y 2024
2. SFL: Recompra de 446€m en bonos y préstamos con vencimiento en 2021 y 2022

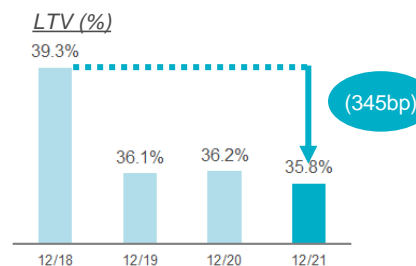
##### Nuevas emisiones de bonos por 1,1€bn

1. Colonial emite 625€m en bonos a 8 años con un cupón fijo del 0,75%.
2. SFL emite un bono de 500€m a 7 años con un cupón fijo del 0,50%.
3. Bonos 100% verdes: 1º y único en el IBEX35 y en el sector inmobiliario español

##### El coste de la deuda baja al 1,4% a partir de Dic-21

#### Sólida estructura de capital para las iniciativas de crecimiento

- > El LTV alcanza el 35,8% - un nivel históricamente bajo
- > Vencimiento medio de la deuda superior a 5 años, el 95% de la deuda con intereses está cubierta
- > Fuerte liquidez de 2,4€bn



#### Liquidez

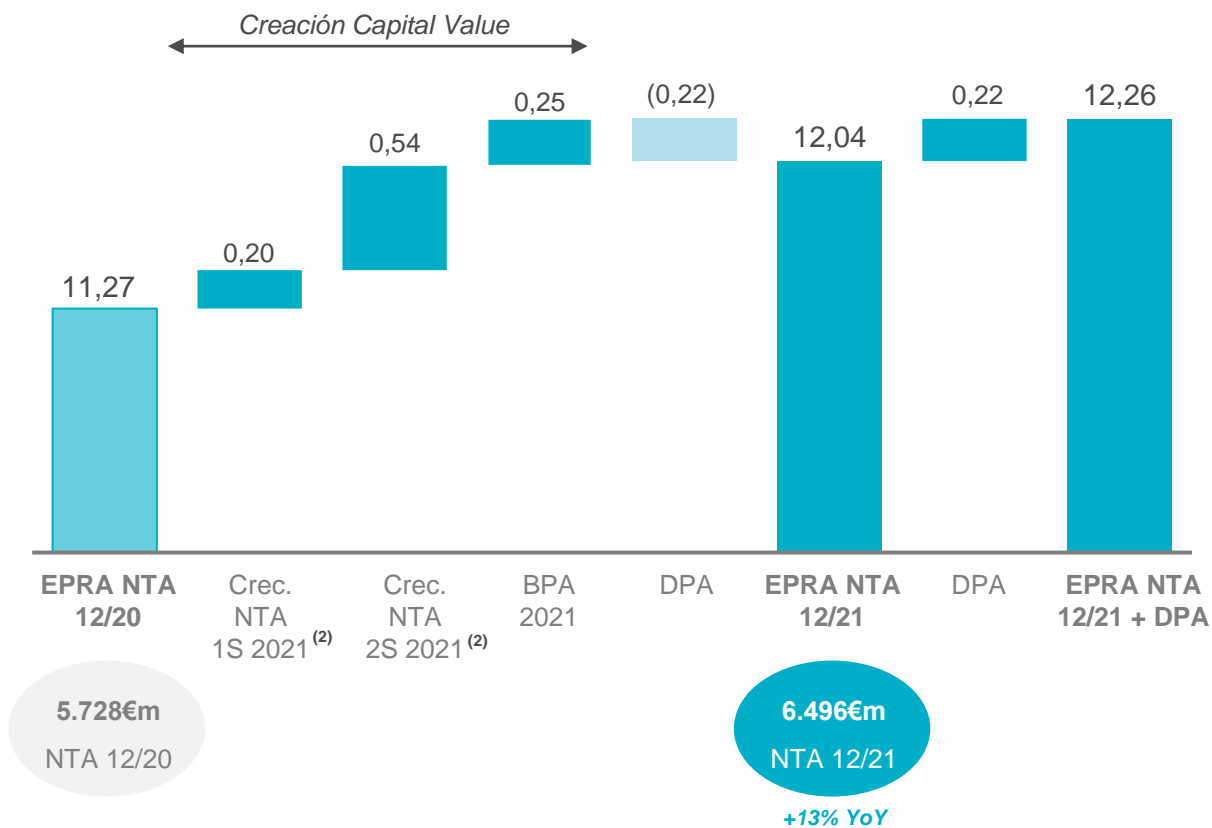
Caja	219€m
Saldo disponibles	2.140€m
<b>Total</b>	<b>2.359€m</b>

## Retorno Total Accionista sólido

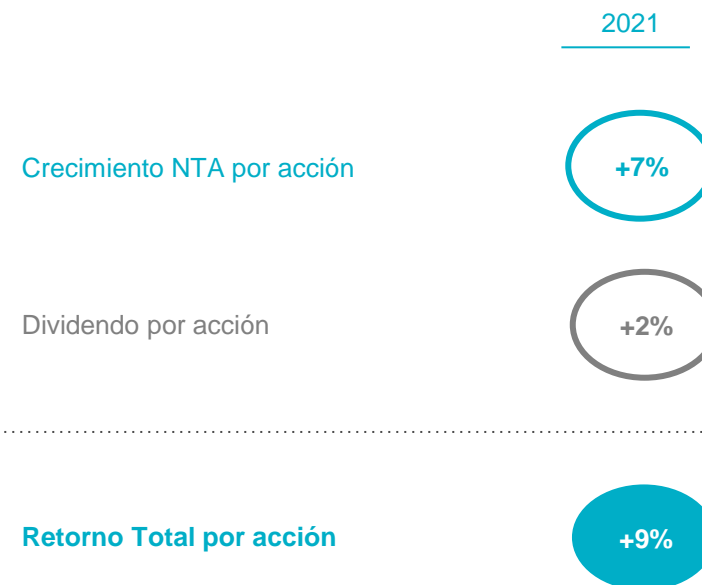
- > Retorno total para el accionista<sup>1</sup> del +9%
- > NTA del 12,04€/acción, +7% crecimiento YoY
- > Aceleración del crecimiento NTA en el 2S 2021

### EPRA NET TANGIBLE ASSETS (EPRA NTA)

€/acción



### RETORNO TOTAL ACCIONISTA<sup>1</sup>



(1) Retorno Total accionista entendido como NTA (NAV) crecimiento por acción + dividendos

(2) Excluyendo impactos EPS y deducciones DPS



---

# RESULTADOS 1T 2022

---

### FUERTE ACELERACIÓN DEL CRECIMIENTO EN LOS RESULTADOS...

---

- ✓ Resultado Neto y BPA con crecimientos interanuales de doble dígito
- ✓ Crecimiento del resultado impulsado por la sólida ejecución de los factores clave en 2021

- 1 Entrega exitosa de los proyectos de Marceau y Diagonal 525
- 2 Aceleración del programa de renovaciones
- 3 Ejecución de la compra de SFL y de la adquisición de la sede de Danone
- 4 Cartera de activos Grado A que captan indexación y crecimiento de rentas
- 5 Active Liability Management

---

FUERTE ACELERACIÓN DEL CRECIMIENTO EN LOS  
RESULTADOS 2022 YTD

---

### ... MAYOR CRECIMIENTO A TRAVÉS DE OPERACIONES SÓLIDAS

---

- ✓ Esfuerzo comercial de 51.000m<sup>2</sup>, cifra muy por encima al periodo pre-covid
- ✓ Sólida ejecución en operaciones 2022 YTD

- 1 Pre alquileres firmados en los proyectos antes de lo previsto
- 2 Programa de renovaciones casi completado
- 3 Adquisición de la sede de Amundi antes de lo previsto
- 4 Cartera de activos Grado A que captan indexación y crecimiento de rentas
- 5 Coste de la deuda competitivo con perfil de cobertura sólido

---

MAYOR CRECIMIENTO DE INGRESOS GARANTIZADO  
A TRAVÉS DE OPERACIONES SÓLIDAS 2022 YTD

---

FUERTE ACELERACIÓN DEL CRECIMIENTO EN LOS RESULTADOS...

Resultado Neto Grupo	28€m	+32%
Resultado Neto Recurrente	36€m	+26%
BPA Recurrente	6,7Cts€/acc	+19%
Ingresos por Rentas	82€m	+4% <b>+4,6% LFL Oficinas</b>
EBITDA	58€m	+4%

... MAYOR CRECIMIENTO A TRAVÉS DE OPERACIONES SÓLIDAS

Esfuerzo comercial	51.661 m <sup>2</sup>	+74% YoY
Alquileres Programa de Renovaciones 1T 2022	9.821 m <sup>2</sup>	
<i>Pre alquileres Programa de Renovaciones 1T 2022</i>	<i>4.549 m<sup>2</sup></i>	
<i>Acuerdos Cartera de Proyectos Post 1T 2022</i>	<i>17.208 m<sup>2</sup></i>	
Ocupación EPRA	Grupo: 95% París: 99%	
Crecimiento ERV	Grupo: +4% París: +4% Madrid: +4%	









## MAYORES EXIGENCIAS DEL ENTORNO

---

- > Mayor inflación
- > Tipos de Interés
- > Posible recesión

## RESPUESTA DE COLONIAL

---

### *Una plataforma resiliente para navegar los ciclos*

- 1 Resiliencia de los Activos a través de un posicionamiento prime
- 2 Resiliencia de los Clientes con altos índices de fidelidad
- 3 Fortaleza del Balance
- 4 Riesgos limitados de construcción

## DIVIDENDO

---

Propuesta de Dividendo de 24€Cts por acción





Colonial



## Junta General Ordinaria de Accionistas **2022**

21 de junio de 2022



## I. Puntos relativos a las cuentas anuales, a la aplicación de resultados, a la gestión social y a la reelección del auditor de cuentas.

**Primero.-** Examen y aprobación de las cuentas anuales individuales y consolidadas de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2021.

1.1 Aprobación de las cuentas anuales individuales de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2021.

1.2 Aprobación de las cuentas anuales consolidadas de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2021.

**Segundo.-** Examen y aprobación de la propuesta de aplicación de resultados correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2021. Distribución de dividendos.

2.1 Examen y aprobación de la propuesta de aplicación de resultados correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2021.

2.2 Distribución de dividendos.

**Tercero.-** Examen y aprobación de los informes de gestión, individual y consolidado, de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A., y aprobación de la gestión social del Consejo de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2021.

**Cuarto.-** Reelección del auditor de cuentas de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. y de su grupo consolidado para el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2023.

## **II. Puntos relativos a autorizaciones al Consejo de Administración**

**Quinto.-** Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias.

**Sexto.-** Autorización para la reducción del plazo de la convocatoria de las juntas generales extraordinarias de accionistas de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo 515 de la Ley de Sociedades de Capital.

## **III. Puntos relativos a la reelección de Consejeros**

**Séptimo.-** Reección de Consejeros.

7.1 Reección de D. Juan José Brugera Clavero como Consejero de la Sociedad

7.2 Reección de D. Pedro Viñolas Serra como Consejero de la Sociedad

7.3 Reección de D. Juan Carlos García Cañizares como Consejero de la Sociedad

7.4 Reección de D. Javier López Casado como Consejero de la Sociedad

7.5 Reección de D. Luis Maluquer Trepas como Consejero de la Sociedad

#### **IV. Puntos relativos a la retribución de los Consejeros**

**Octavo.-** Modificación de la política de remuneraciones de los Consejeros de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. en relación con el importe máximo de la remuneración anual a satisfacer al conjunto de los Consejeros en su condición de tales.

**Noveno.-** Votación, con carácter consultivo, del informe anual sobre remuneraciones de los Consejeros de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio 2021.

#### **V. Punto relativo a la delegación de facultades**

**Décimo.-** Delegación de facultades.





Colonial



# Junta General Ordinaria de Accionistas **2022**

21 de junio de 2022