

El Beneficio Por Acción recurrente crece un +23% interanual

Colonial cierra el tercer trimestre de 2022 con un beneficio neto de 398€m, +116%

- Ingresos por rentas de 262€m, con un crecimiento del +12% vs. el año anterior
- Incremento de los ingresos like for like de un +7%, de los más altos del sector
- EBITDA del Grupo de 205€m, +12% vs. el año anterior
- Resultado neto recurrente de 119€m, +30% vs. el año anterior
- Volumen de contratación récord con más de 136.000m² firmados, +16% vs. el año anterior
- Ocupación de la cartera del 96% (~100% en París)
- Fuerte captura de incrementos de renta, +7% en renovaciones

Resultados tercer trimestre 2022

Madrid, 16 de noviembre de 2022

El Grupo Colonial ha cerrado el tercer trimestre de 2022 con un resultado neto de 398€m, +116% respecto al mismo periodo del año anterior. Estos resultados son el reflejo de la evolución positiva de todos sus fundamentales: una cifra comercial muy elevada (+136.000m² de nuevos contratos firmados en nueve meses), capturas de rentas por encima de mercado (+5%), sólida ocupación de su portafolio (96%) y un crecimiento de +7% like for like, uno de los más elevados del sector.

Juan José Brugera, presidente de Colonial, ha explicado que “el Grupo Colonial cierra el tercer trimestre de 2022 con un beneficio neto de 398€m gracias a nuestra cartera de oficinas de la máxima calidad en ubicaciones prime”.

Según Pere Viñolas, consejero delegado de la compañía, los resultados responden “a la solidez de los fundamentales de nuestra cartera de edificios prime, bien ubicados y altamente ocupados por clientes solventes que, en la coyuntura actual, muestran un claro efecto de polarización con el resto de los activos que se encuentran en el mercado”.

Viñolas ha añadido que “este acertado posicionamiento en activos y ubicaciones prime nos está permitiendo capturar las rentas más altas y crecer a doble dígito en ingresos y EBITDA del grupo y con ello el crecimiento del +30% del beneficio recurrente del Grupo”.

1. Resultado neto recurrente de 119€m, un +30% respecto al año anterior

El elevado incremento del **resultado neto recurrente** se debe **principalmente a**:

1. **Un incremento del +12% en Ingresos y EBITDA del Grupo impulsado la cartera de activos de París** (+17% de crecimiento de ingresos)

El crecimiento de ingresos se ha producido en todos los segmentos del Grupo y se basa en (1) la captura de indexación, (2) fuertes crecimientos “like for like”, (3) ingresos adicionales de proyectos entregados y (4) la exitosa ejecución del programa de renovaciones

2. La **reducción interanual 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.
3. La **exitosa ejecución de la adquisición** de una **participación del 16,6%** en Société Fonci  re Lyonnaise en 2021, en términos muy atractivos para los accionistas de Colonial.

2. Ingresos por rentas de 262€m, +12% vs año anterior con sólida base “like for like”

Colonial cierra el tercer trimestre 2022 con **unos ingresos por rentas de 262€m, +12%** respecto al mismo periodo del año anterior, **impulsado por el crecimiento en el mercado de París**.

Los crecimientos de ingresos son sólidos tanto en términos totales, así como en términos comparables “like for like” demostrando la fortaleza del posicionamiento Prime de los activos de Colonial.

El crecimiento de ingresos del Grupo Colonial ha sido elevado en cada uno de los mercados donde opera, destacando en particular la cartera de activos de París.

Septiembre acumulado - €m	2022	2021	Var	LFL
Ingresos por rentas Grupo	262	234	12%	7%
<i>Ingresos por rentas París</i>	152	130	17%	8%
<i>Ingresos por rentas Madrid</i>	74	71	5%	5%
<i>Ingresos por rentas Barcelona</i>	36	33	7%	10%

3. Incremento de niveles de contratación respecto al año anterior

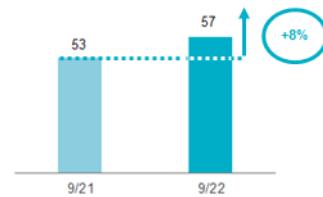
El Grupo cierra los primeros nueve meses del año formalizando **80 contratos** de alquiler de oficinas, correspondientes a **136.454m²**.

Este volumen supone un incremento del +16% respecto al mismo periodo del año anterior, que a su vez fue un año récord en contratación (2021 fue el año con el segundo mayor volumen de contratación de la historia de Colonial).

METROS CUADRADOS FIRMADOS
m²



INGRESOS ANUALIZADOS CONTRATOS FIRMADOS
€m



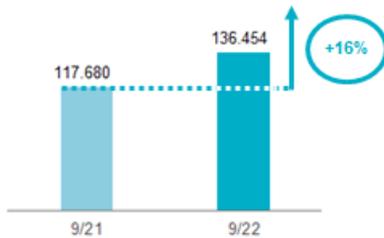
DESGLOSE ACTIVIDAD COMERCIAL



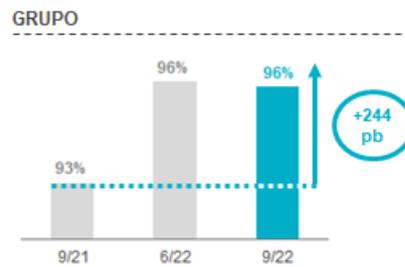
4. Sólidos niveles de ocupación

La **ocupación del Grupo Colonial se sitúa en niveles del 96%**, destacando el mercado de París con niveles de **casi plena ocupación (99,8%)**.

METROS CUADRADOS FIRMADOS
m²



OCUPACIÓN EPRA



POR SEGMENTOS



5. “Pricing Power” – Captura de incrementos de renta

Captura de indexación en todos los contratos con un crecimiento medio del +5%

La cartera de activos del Grupo Colonial captura el impacto de la indexación en los alquileres: a 30/09/22 ya se ha producido en un 73% de los contratos la indexación de la renta (un 71% de los contratos en España y un 75% en París). Cabe resaltar que el Grupo Colonial ha aplicado en todos los contratos la correspondiente actualización de la renta.

Como consecuencia de la exitosa ejecución de la indexación en la cartera de contratos en los nueve primeros meses del 2022, las rentas pasantes de los contratos correspondientes se han incrementado un +5% (+7,0% en España y +3,3% en París).

Incremento de rentas en renovaciones y en los precios firmados

Colonial ha incrementado con clientes actuales las rentas un +7% respecto a las rentas anteriores que pagaban (“release spreads”). El **Grupo Colonial** cierra el tercer trimestre del año con un **crecimiento del +5% de los precios de alquiler** en comparación con la renta de mercado (ERV) de diciembre 2021.

6. Cartera de Proyectos y Programa de Renovaciones

La **cartera de proyectos de Colonial tiene 189.401m² distribuidos en 9 activos**, con la **comercialización prácticamente finalizada** para los proyectos que se entregan a **corto plazo**, y con **importantes avances y acuerdos para los que se entregan a partir de 2023**.

El programa de **renovación cuenta con 108.294m² distribuidos en 9 activos**, de los cuales 8 proyectos, con una superficie total de 90.434m², han entrado en explotación. **Durante 2022 se han firmado 17.895m²**, alcanzando ya un total de más de 78.000m² alquilados.

7. Gestión activa del portafolio - Desinversiones por 84€m¹ con prima sobre GAV

Durante el ejercicio 2022, el Grupo Colonial ha desinvertido hasta la fecha un total de 4 activos no estratégicos (3 activos en Madrid y 1 activo en París) por un importe de 84€m y con una prima del +9% sobre la última valoración. En Madrid se han desinvertido los activos de Josefa Valcárcel 24, Alcalá 506 y Sagasta 27 y en París el activo non-core Le Vaisseau.

La venta del activo Sagasta 27 en Madrid se ha realizado con posterioridad al cierre del tercer trimestre del ejercicio 2022. El activo se ha vendido con un +34% de prima sobre coste total² y por encima de la última tasación.

Josefa Valcárcel, 24
MADRID – 5.652m²



Alcalá, 506
MADRID – 6.259m²



Le Vaisseau
PARIS – 6.332m²



Sagasta 27
MADRID – 4.896m²



Total Superficies	23.139m ²
Precio de Venta	84€m
Prima s/ GAV	+9%

8. Una estructura de capital sólida

A cierre del tercer trimestre del ejercicio 2022, el Grupo Colonial presenta un balance sólido con un LTV de 37,9% y una liquidez de 2.140€m.

La liquidez del Grupo a septiembre de 2022 asciende a 2.140€m entre caja y líneas de crédito, hecho que le permite cubrir todos sus vencimientos de deuda hasta 2026.

Este fuerte perfil financiero del Grupo permite mantener una calificación crediticia de BBB+ por parte de Standard & Poor's, la más alta en el sector inmobiliario español.

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 13.000€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