

## Reconocimiento de los sólidos fundamentales y de la capacidad de resiliencia de Colonial ante los efectos del COVID-19

### Colonial mantiene su calificación crediticia frente a la revisión a la baja del sector

- Con una calificación de BBB+ de S&P y de Baa2 de Moody's, Colonial se consolida como la inmobiliaria española con mejor calificación de la historia
- Los buenos fundamentales de la compañía junto a la mayor resiliencia del sector prime de oficinas a los efectos del Covid-19, frente a lo que ocurre en el segmento retail y hotelero, claves del mantenimiento del rating de Colonial
- Colonial amplía su buena liquidez con un nuevo "préstamo sostenible" de 200 millones de euros y refuerza su compromiso con las políticas de ESG
- El consenso de los analistas que siguen a la compañía se mantiene mayoritariamente favorable

**Madrid, 4 de mayo de 2020.**

S&P y Moody's mantienen la calificación crediticia y la perspectiva estable de Colonial, que se consolida como la más alta del sector inmobiliario español y una de las mejores de Europa. Los informes emitidos por ambas calificadoras abordan de forma directa la posible afectación del COVID-19 sobre la evolución futura de la compañía. En ambos casos se destacan los sólidos fundamentales y la capacidad de resiliencia de Colonial ante los efectos de la pandemia.

#### **S&P mantiene la calificación BBB+**

En el caso de S&P, la agencia mantiene la calificación de BBB+ . La perspectiva estable, que acompaña a la calificación y que se consolida en un entorno COVID-19 , refleja la opinión de S&P Global Ratings de que Colonial soportará los efectos de la pandemia *"respaldada por la alta calidad de su cartera, principalmente en el CBD de París, Madrid y Barcelona, su robusta base de inquilinos y buena liquidez de la compañía"*, según explica en su informe. S&P apunta también que el impacto económico del COVID-19 será menor en el mercado de oficinas que en otros segmentos como el *retail* o el hotelero, aspecto que beneficia a Colonial, focalizada únicamente en el mercado de oficinas. La agencia prevé un crecimiento estable de la compañía en los próximos 2-3 años gracias a la cartera actual de proyectos en desarrollo, algunos de ellos ya pre-alquilados.

#### **Moody's mantiene la calificación Baa2**

Moody's, por su parte, mantiene para Colonial la calificación de Baa2 con perspectiva estable que ya le otorgó en 2019. La calificación se fundamenta principalmente en la posición de liderazgo de Colonial en el mercado de oficinas prime de Francia y España, la sólida base de inquilinos y la alta tasa de ocupación de su cartera, la reducción del apalancamiento al 38,9% a 31 de diciembre de 2019 y la fuerte liquidez de Colonial. *"La perspectiva estable refleja la expectativa de Moody's de que la compañía (Colonial) continuará manteniendo altos niveles de ocupación y rentas estables a pesar de la actual recesión causada por el coronavirus"*, explica Moody's en su informe.

El mantenimiento del rating de Colonial contrasta con las revisiones a la baja de la mayoría de actores del sector en Europa, que ven reducida su perspectiva o incluso calificación.











## Colonial accede al mercado de financiación bancaria con un préstamo ESG de 200 €m

Colonial, con 1.900 €m de caja y líneas de crédito no dispuestas a 31/03/2020 amplía su liquidez con un nuevo préstamo sostenible de 200 €M, reforzando su mayor compromiso con la sostenibilidad. El nuevo préstamo, con garantía corporativa, tiene vencimiento en 2022. Su formato *Club Deal* incluye a las siguientes instituciones de referencia tanto nacionales como internacionales: BBVA, BNP Paribas, CaixaBank y Natixis. CaixaBank ha actuado como Banco Agente y Agente de Sostenibilidad.

El préstamo tiene la condición de sostenible ya que su margen queda referenciado a la calificación obtenida por Colonial de la agencia GRESB, que reconoce el buen impacto de la estrategia de sostenibilidad de la compañía. Este nuevo préstamo se suma a los bilaterales sostenibles firmados el pasado ejercicio con CaixaBank e ING y refuerza el mensaje del compromiso que el Grupo Colonial tiene en materia de ESG.

### Consenso favorable de los analistas

Desde el inicio de la pandemia, el consenso de los analistas que siguen a Colonial se mantiene mayoritariamente en recomendaciones de compra, como refleja el cuadro adjunto:

Analista	Recomendación	Fecha
 Goldman Sachs	Buy	03/04/2020
J.P.Morgan CAZENOVE	BUY	30/04/2020
Morgan Stanley	BUY	25/03/2020
 BofA SECURITIES	Neutral	25/03/2020
 Green Street Advisors	Hold	02/05/2020
 KEMPEN & CO <small>Merchants Bank</small>	BUY	25/03/2020
 Kepler Cheuvreux	BUY	31/03/2020
 BARCLAYS	SELL	15/04/2020
 ODDO BHF <small>CORPORATES &amp; MARKETS</small>	BUY	24/03/2020
 ALANTRA <small>Equities</small>	Neutral	17/04/2020
 JBCapitalMarkets	BUY	25/03/2020
 Santander	BUY	25/03/2020
<b>Consenso analistas</b>	<b>BUY</b>	

### 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 12.000M€.



2019



“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](http://www.inmocolonial.com).”

Para más información - Roman:

Xavier Ribó – [x.ribo@romanrm.com](mailto:x.ribo@romanrm.com) + 34 669 486 003

Víctor Palacio – [v.palacio@romanrm.com](mailto:v.palacio@romanrm.com) + 34 677 782 370 Carolina Pérez – [c.perez@romanrm.com](mailto:c.perez@romanrm.com)