

El resultado recurrente de Colonial crece un +5%

Colonial incrementa sus ingresos en un +11%

- Resultado neto recurrente de 38€m, +5% vs. el año anterior
- Resultado neto recurrente de operaciones continuadas, +14% vs. el año anterior
- Ingresos por rentas de 90€m, con un crecimiento del +11% vs. el año anterior
- Incremento like for like de los ingresos netos del +11%, de los más altos del sector
- EBITDA de Grupo de 65 €m, +13% vs año anterior
- Más de 45.800m² de contratos firmados, 27.000m² corresponden a nuevos clientes
- La ocupación de la cartera alcanza el 97%, mejorando 115 puntos básicos en un trimestre
- Standard & Poors confirma el rating de BBB+ con perspectiva estable de Colonial
- Liquidez financiera de 2.500€m con el 100% de la deuda a un tipo fijo del 1,67%

Resultados Primer trimestre 2023

Madrid, 15 de mayo de 2023

El Grupo Colonial ha cerrado el primer trimestre de 2023 con un resultado neto recurrente de €38m, un +5% respecto al mismo periodo del año anterior y un + 14% aislando el impacto de desinversión de activos. El **importante incremento de los resultados recurrentes** se basa en el crecimiento de los **ingresos por rentas de la cartera de activos** del Grupo Colonial. Gracias a su **posicionamiento prime**, el Grupo es **capaz de capturar los impactos de la indexación**, así como **crecimientos de rentas en contratos firmados**. Adicionalmente, la **exitosa entrega de proyectos, así como las adquisiciones realizadas**, ha permitido obtener unos ingresos adicionales.

Juan José Brugera, presidente de Colonial, ha señalado que “la compañía cierra un primer trimestre excelente, con un crecimiento de doble dígito de los ingresos del 11%, y da continuidad a la mejora de la rentabilidad, con un EBITDA que crece un 13%”. Según Brugera, “ambos parámetros se sitúan por encima de la media de las compañías del sector y de las cotizadas europeas”.

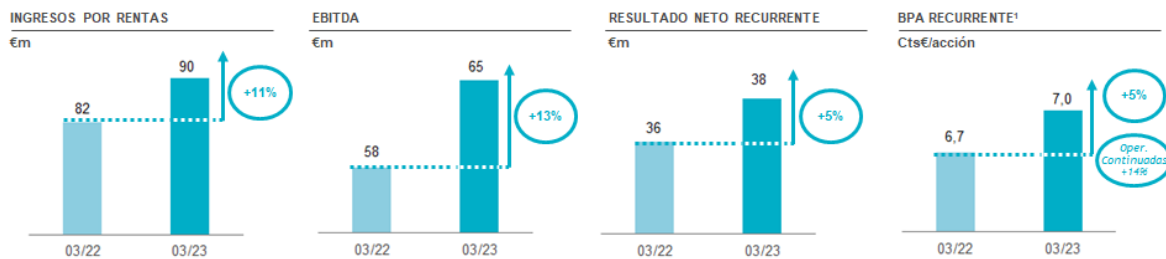
Por su parte, Pere Viñolas, consejero delegado de la compañía, ha afirmado que “los resultados provienen de una fuerte actividad comercial, con la que Colonial sigue marcando récords de contratación y capturando rentas por encima de la media del mercado, y llevando la ocupación a un récord histórico del 97%”. Según Viñolas, “estas cifras demuestran que los activos *prime*, de calidad, céntricos y con un alto componente en sostenibilidad, se configuran como aquellos con mayor capacidad de generación de valor del mercado”.

Fuerte crecimiento en el resultado neto recurrente

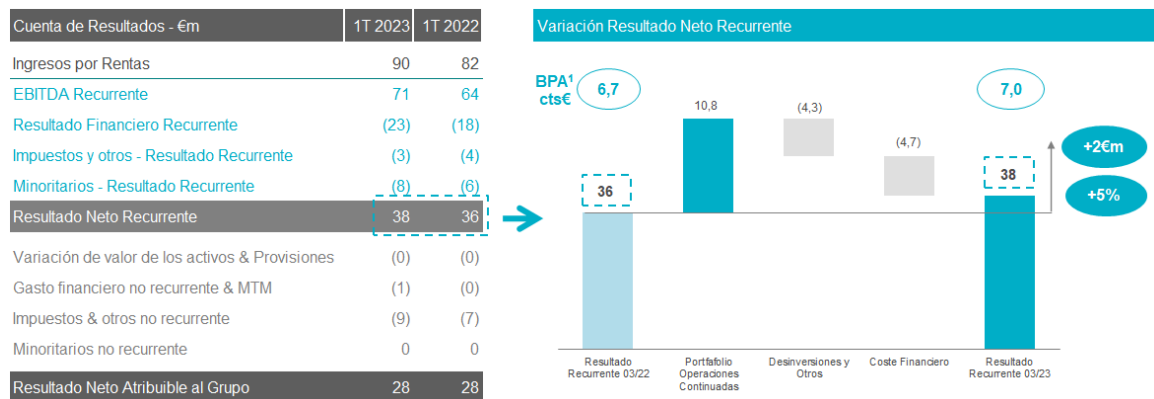
1. El resultado neto recurrente de operaciones continuadas² por acción crece un +14%

El Grupo Colonial ha cerrado el primer trimestre del ejercicio 2023 con un incremento de los resultados recurrentes impulsados por el crecimiento de doble dígito de sus rentas.

- **Ingresos por rentas de 90€m, +11% vs año anterior**
- **EBITDA Grupo de 65€m, +13% vs año anterior**
- **Resultado neto recurrente de 38€m, +5% vs año anterior**
- **Resultado neto recurrente por acción de 7,0€cts, +5% vs año anterior**
- **Resultado neto recurrente de operaciones continuadas² por acción, +14% vs año anterior**



La gestión eficiente de los costes operativos ha resultado en un **crecimiento del EBITDA del +13% interanual** que ha permitido el incremento del +5% del resultado neto recurrente hasta alcanzar los 38€m a cierre del primer trimestre del ejercicio 2023.



La ejecución del programa de desinversiones de inmuebles no estratégicos ha supuesto que el incremento del resultado neto sea inferior, excluyendo este impacto de gestión activa de la cartera, **el resultado neto recurrente de operaciones continuadas² ha crecido un +14% respecto al año anterior.**

(1) Beneficio por acción recurrente
(2) Aislado el impacto por la desinversión de activos

2. Ingresos & EBITDA por rentas con crecimiento de doble dígito

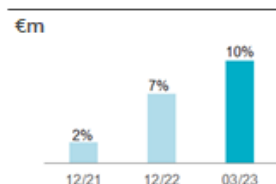
Colonial cierra el primer trimestre del ejercicio 2023 con unos **ingresos por rentas de 90€m** y unas **rentas netas (EBITDA rentas) de 77€m**.

El crecimiento de los ingresos del Grupo es sólido tanto en términos absolutos con un **+11%**, así como en términos comparables con un incremento del **+10%** “like for like”, demostrando la fortaleza del posicionamiento prime de Colonial.

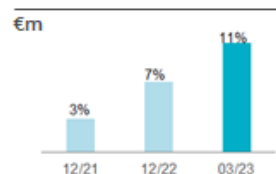
Los ingresos netos de gastos (EBITDA rentas) han aumentado un **+12%** y en términos comparables “like for like” han aumentado un **+11%**.

Marzo acumulado - €m	2023	2022	Var	LFL
Ingresos por rentas Grupo	90	82	11%	10%
<i>Ingresos por rentas Paris</i>	<i>54</i>	<i>46</i>	<i>17%</i>	<i>10%</i>
<i>Ingresos por rentas Madrid</i>	<i>25</i>	<i>24</i>	<i>8%</i>	<i>16%</i>
<i>Ingresos por rentas Barcelona</i>	<i>11</i>	<i>12</i>	<i>(10%)</i>	<i>(0%)</i>
EBITDA rentas Grupo	77	68	12%	11%
<i>EBITDA rentas Paris</i>	<i>50</i>	<i>43</i>	<i>17%</i>	<i>9%</i>
<i>EBITDA rentas Madrid</i>	<i>19</i>	<i>16</i>	<i>16%</i>	<i>26%</i>
<i>EBITDA rentas Barcelona</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>(17%)</i>	<i>(6%)</i>

LFL - INGRESOS POR RENTAS



LFL - EBITDA RENTAS



Sólidos fundamentales operativos en todos los segmentos

1. Altos volúmenes de contratación

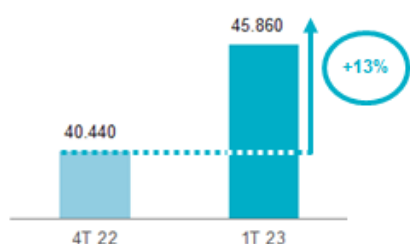
El negocio del Grupo Colonial ha tenido un comportamiento excelente con un ritmo fuerte en contrataciones, manteniendo niveles cercanos a plena ocupación.

Durante el primer trimestre del ejercicio 2023, el grupo Colonial ha formalizado **25 contratos de alquiler correspondientes a 45.860m²**, cifra que se sitúa por encima de la firmada en el último trimestre del ejercicio anterior.

Los sólidos resultados son un claro reflejo de la tendencia de polarización de mercado, caracterizado por una demanda que prioriza producto Grado A de máxima calidad en el CBD.

METROS CUADRADOS FIRMADOS

m²



DESGLOSE ACTIVIDAD COMERCIAL

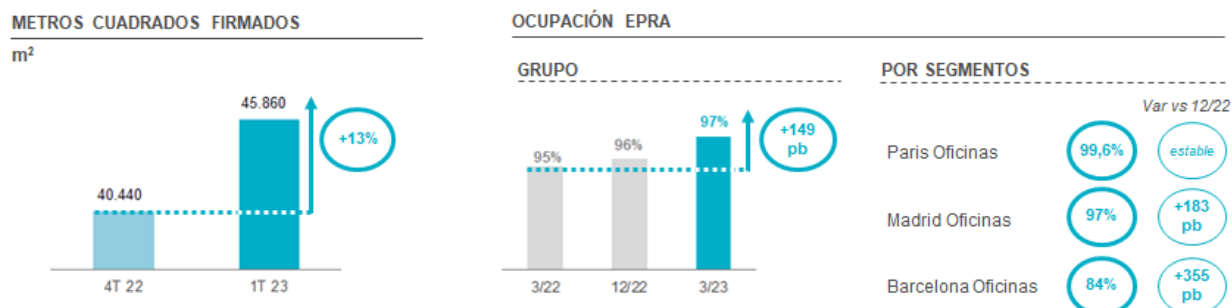


En términos económicos (metros cuadrados formalizados multiplicados por rentas firmadas), se han formalizado contratos por un importe anualizado de rentas de **17€m**.

Un 60% del esfuerzo comercial (27.294m²) corresponde a nuevos contratos firmados, repartidos en los tres mercados donde opera el Grupo. En cuanto a renovaciones de contratos, se han firmado un total de 18.566m², destacando los 9.829m² renovados en Madrid.

2. Sólidos niveles de ocupación

La ocupación del Grupo Colonial se sitúa en niveles del 97%, destacando el mercado de París con niveles de casi plena ocupación (99,6%).



Gran parte de la superficie disponible corresponde a programas de renovación recién entregados y las correspondientes entradas en explotación, destacando en Barcelona los activos Torre Marenostrum y Diagonal 530.

3. Incremento de Rentas - Polarización & “Pricing Power”

“Pricing Power” - Captura de indexación en todos los contratos con un crecimiento medio del +6%

La cartera de activos del **Grupo Colonial** captura el impacto de la indexación en los alquileres: el Grupo Colonial ha aplicado en todos los contratos la correspondiente actualización de la renta.

Como consecuencia de la ejecución de la indexación en la cartera de contratos en el primer trimestre de 2023, las rentas anualizadas de los contratos correspondientes se han incrementado un +6% (+6% en España y +6% en París).

“Pricing Power” - Incremento de rentas en renovaciones” “release spreads²” del +6%

Incremento de rentas en renovaciones: Colonial ha incrementado con clientes actuales las rentas un +6% respecto a las rentas anteriores (“release spreads”).

Dichas ratios resaltan el potencial de reversión del portafolio de contratos de Colonial con importantes márgenes de mejora en las rentas actuales. Los incrementos respecto a las rentas anteriores (“release spreads”) han sido importantes en los tres mercados en los que opera el Grupo **destacando la cartera de activos de París con un incremento del +10%**.

“Pricing Power” - Crecimiento de rentas mercado¹

El **Grupo Colonial** cierra el primer trimestre del año con un **crecimiento del +3% en las rentas firmadas en los contratos de oficinas en comparación con la renta de mercado (ERV)** de diciembre 2022. Los mayores incrementos de rentas se han producido en **la cartera de Madrid con un +8% vs la renta de mercado a 31/12/22**.

Cartera de Proyectos & Gestión activa del portafolio

1. Pipeline de proyectos prácticamente entregado y pre-alquilado

El Grupo Colonial cuenta con una **cartera de proyectos de 183.884m², distribuidos en 8 activos.**

A finales del primer trimestre de 2023 **se ha realizado con éxito la entrega del proyecto de Plaza Europa 34, completamente alquilado al Grupo Puig**, con un contrato de obligado cumplimiento de 10 años. El activo contará con la certificación medioambiental **Leed Gold**, y se considera un edificio **Nearly Zero Emissions Building (NZEB)**.

1. Elevado Grado de avance en la entrega / entrada en explotación: 6 de 8 proyectos entregados

- ✓ La Yield on Cost de la cartera actual se confirma entre un 6 y un 7%
- ✓ Únicamente quedan por finalizar 2 proyectos, Méndez Álvaro en Madrid y Louvre Saint Honoré en París, en los que se avanza según el calendario previsto y con previsión de entrega entre finales del 2023 y principios de 2024.

2. Elevado nivel de pre-alquiler de los proyectos: 7 de 8 proyectos

- ✓ De los 8 proyectos de la cartera, 7 ya están pre-alquilados, restando únicamente una planta en Velázquez (2.298m²), actualmente en negociaciones, y el Campus en Méndez Álvaro, cuya comercialización se inició a finales de 2022.
- ✓ El volumen de pre-alquileres actuales es de 55€m, correspondiente a un 67% de la totalidad de ingresos de la cartera de proyectos, que asciende a 82€m.

Estructura de capital

A cierre del primer trimestre del ejercicio 2023, el Grupo Colonial presenta un balance sólido con un LTV del 36,8%¹ y una liquidez de 2.473€m².

Gracias al programa de desinversiones ejecutado durante el primer trimestre de 2023, el perfil de deuda del grupo Colonial ha mejorado sensiblemente comparado con el cierre a diciembre de 2022:

- **La deuda bruta se reduce en 336€m y la liquidez aumenta hasta los 2.473€m²**
- **El LTV ha mejorado en (189pb) hasta niveles del 36,8%¹**

Los elevados niveles de liquidez actuales, entre caja y líneas de crédito, permiten cubrir todos los vencimientos de deuda del grupo Colonial hasta el año 2026.

A 31 de marzo de 2023, el 100% de la deuda neta actual está contratada a tipo de interés fijo o cubierto con un tipo de interés spot del 1,67%, 4pbs inferior al coste financiero spot al cierre del 2022.

El Grupo Colonial tiene significativamente limitado el impacto de la subida de los tipos de interés mediante instrumentos financieros contratados en diciembre de 2021:

- La cartera de pre-coberturas de interés cubre el 53% de las futuras emisiones de deuda del Grupo a un tipo strike de 0,64%
- A 31 de marzo de 2023 el valor de mercado (Mark-to-Market) total de las coberturas de interés contratadas por el Grupo Colonial asciende a 251€m

El sólido perfil financiero del Grupo se refleja en una calificación crediticia de BBB+ por parte de Standard & Poor's, la más alta en el sector inmobiliario español.

1) LTV incluyendo el impacto de la venta de Hanovre en abril y compromisos de venta ya formalizados
2) Caja y Saldos disponibles

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