

Junta General Ordinaria de Accionistas 2024

Colonial incrementa su dividendo hasta los 27 cts €/acción

- El reparto de dividendo aprobado por la JGA asciende a un máximo de 143,6€m e incrementa en un 8% el repartido en 2022, de 0,25€/acción
- El Grupo augura que el dividendo por acción seguirá creciendo entre un 8% y un 10% en adelante
- Aprobada una ratificación y dos reelecciones de consejeros dominicales
- Evolución positiva de los fundamentales en 2023 por encima del mercado: volumen de contratación en máximos históricos, ocupación casi plena, e incremento de rentas del 8%
- La compañía ha elevado un 25% el resultado recurrente en el primer trimestre de 2024
- Colonial refuerza su estructura de capital con la entrada de CriteríaCaixa e impulsa nuevos proyectos que relanzan su perfil de crecimiento y rentabilidad
- Colonial confirma su liderazgo en ESG y reduce su huella de carbono (alcances 1, 2 y 3) en más de 46.000 toneladas (-40%) en 3 años.

Madrid, 13 de junio de 2024

Los accionistas de Colonial han aprobado hoy, en Junta General Ordinaria, la propuesta del Consejo de Administración de reparto de un **dividendo de 0,27 euros por acción**, que atendiendo al número de acciones actualmente en circulación, supone un dividendo total de 143,6 millones de euros.

Colonial sigue en la senda de incremento de su dividendo, que registra un progreso al alza de forma regular desde 2016. La propuesta de dividendo de 0,27 euros por acción del Consejo de Administración con cargo al ejercicio 2023, aprobada hoy por los accionistas de Colonial, recoge un aumento del 8% del dividendo por acción,

respecto al dividendo de 0,25 euros por acción respecto al año anterior. El Grupo augura que **el dividendo por acción seguirá creciendo a un ritmo de entre el 8% y el 10%** en el futuro.

Tal y como se ha trasladado a los accionistas en la junta celebrada hoy, esta política de dividendos crecientes responde a la fortaleza de los resultados de Colonial en 2023, aprobados por los accionistas, asentados en la **evolución positiva y por encima de mercado de los fundamentales de la compañía**, tanto en volumen de contratación como en ocupación e incremento de rentas, gracias a una cartera de activos de primera calidad y en las mejores ubicaciones.

Además, la consolidación de la propuesta de valor de Colonial como una plataforma de transformación urbana soportada sobre su posicionamiento estratégico en zonas prime, las que más se benefician de la polarización de sector, junto con el impulso de valor Alpha mediante nuevos proyectos y su capacidad para reciclar capital a través de ventas sitúa a la compañía en una posición muy favorable para beneficiarse de la recuperación del ciclo inmobiliario.

“La solidez de los fundamentales de Colonial y la exitosa ejecución de su plan estratégico han permitido en 2023 ofrecer de nuevo un mayor dividendo a nuestros accionistas, y afrontamos 2024 preparados para aprovechar la recuperación del ciclo inmobiliario”, ha afirmado Pere Viñolas, consejero delegado de Colonial.

Juan José Brugera, presidente de Colonial, ha destacado que “los resultados y el buen desarrollo del negocio de Colonial es fruto de la fortaleza y disciplina financiera, sumada a la gestión de activos de alta calidad y el refuerzo de la mejora de la estructura de capital, y todo ello se refleja en un beneficio por acción en 2023 superior a las previsiones del año”.

La estrategia Prime de Colonial genera un fuerte crecimiento de los beneficios

Colonial creció en 2023 a través de la consolidación de la evolución positiva de todos sus fundamentales, por encima de la media del mercado: **volúmenes de contratación en niveles de máximos históricos**, con más de 158.000 m², un 7% por encima de la cifra media alcanzada en la contratación de los últimos tres años; **casi plena ocupación**, que se sitúa a niveles del 97%, destacando el mercado de París con el 100%; e **incremento de rentas**, capturando el impacto de la indexación en los alquileres, y como consecuencia incrementando las rentas pasantes anualizadas de los contratos correspondientes un +5% (+4% en España y +6% en París).

El resultado de este avance se traduce en un **crecimiento de ingresos anuales del Grupo sólido tanto en términos totales, con un +6%, como en términos comparables, con un incremento del +8% “like for like”**, entre los más altos del sector, demostrando la fortaleza del posicionamiento de Colonial.

La cartera prime de Colonial se ve además beneficiada por el **efecto polarización** del mercado de oficinas, que prioriza producto Grado A de máxima calidad en las mejores ubicaciones, llegando a captar unas rentas máximas en París de más de 1.000€/ m²/año, así como 40€/ m²/mes en Madrid y 28€/ m²/mes en Barcelona. Con estos niveles de precio, el portafolio de Colonial marca la referencia prime en cada uno de los mercados donde opera.

El Grupo Colonial cerró el ejercicio 2023 con su mejor cifra de resultados recurrentes, impulsados por **ingresos por rentas** de 377€m. El crecimiento del **EBITDA** se situó en +12% en términos hasta los 316 €m. El **resultado neto recurrente** creció un 7% hasta alcanzar los 172€m para el año 2023, y un **resultado neto recurrente por acción** de 32€cts, +7% respecto al año anterior y por encima del rango superior de las previsiones para 2023.

Reducción de la deuda en cerca de 500€M

El Grupo Colonial presenta un balance sólido, tanto en términos de LTV como en términos de liquidez, con una reducción de la **deuda neta** de 491€m en 2023, hasta los 4.864€m, y más de 2.900€m de **liquidez**.

La compañía tiene cubiertos los vencimientos de deuda hasta el año 2027, y ha optimizado el **nivel de cobertura** respecto a la subida de tipos de interés, de forma a cierre del ejercicio 2023 había eliminado la deuda con garantía hipotecaria en su totalidad, y el 100% de la deuda está a tipo de interés fijo o cubierto.

Standard & Poor's ha renovado en abril de este año la calificación crediticia de Colonial en BBB+ con perspectiva estable. Moody's, por su parte, le otorga a Colonial la calificación Baa2 con Perspectiva Positiva.

Capturar la recuperación del ciclo inmobiliario a través de estrategias ofensivas de crecimiento

Colonial impulsa a partir de este año 2024 un **nuevo pipeline de desarrollos, Alpha X**, tras ejecutar un programa de desinversiones de los últimos ejercicios que se enmarca en la estrategia de "**flight to quality**", que en base a una rotación activa de su portfolio desinvierte producto maduro, no estratégico, o en zonas alejadas del CBD, con el fin de rotar capital para nuevas oportunidades de creación de valor.

La compañía ha llevado a cabo **desinversiones** de más de 720€m desde finales de 2022 con precios en línea o por encima de valoración. El programa de desinversiones ha incluido activos no estratégicos con una superficie total de más de 150.000m².

En lo que respecta a nuevos desarrollos, Alpha X se lanza con una **inversión prevista en capex de 385€m repartida en cuatro activos en París, Madrid y Barcelona que suman más de 110.000 metros cuadrados y generarán unas rentas anuales adicionales de 64€m**. El Alpha X identifica una nueva cartera de proyectos de regeneración urbana y usos mixtos de gran volumen, bien diversificada y con fuerte capacidad de generación de valor, estimada entre 400 y 600€m.

Fuerte crecimiento en el resultado neto recurrente en el primer trimestre de 2024

Respecto a los resultados en estos primeros tres meses, el Grupo Colonial ha presentado unos **ingresos por rentas** de 96 millones de euros, +6% respecto al mismo periodo del año anterior. El **EBITDA** ha crecido un +10% interanual, lo que ha permitido el incremento del +25% del **resultado neto recurrente** hasta alcanzar los 47,1€m a cierre del primer trimestre del ejercicio 2024, y un +28% 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**, marcando **récords de contratación** y capturando **rentas por encima de la media del mercado**, llevando la ocupación a récords históricos, y demostrando que los activos *prime*, de calidad y céntricos con un alto componente en sostenibilidad se configuran como aquellos con mayor capacidad de generación de valor del mercado. En este contexto, el resultado neto del Grupo se sitúa en 54,5 millones en el primer trimestre, casi el doble (+96%) que en el mismo periodo del año anterior.

Ratificación y reelección de consejeros

En la Junta General de Accionistas se ha aprobado la ratificación y nombramiento de Giuliano Rotondo como consejero dominical. Los accionistas han aprobado también la reelección de Sheikh Ali Jassim M. J. Al-Thani y Carlos Fernández González como consejeros dominicales.

Colonial confirma su liderazgo en ESG

El Grupo Colonial ha reafirmado un año más su claro liderazgo en ESG a nivel europeo, por lo que su estrategia corporativa tiene como eje central la máxima excelencia en los ámbitos de gobernanza, social y de inversión sostenible. En este sentido, Colonial ha logrado **reducir su huella de carbono (alcances 1,2 y 3 completos) en más de 46.000 toneladas (-40%) en 3 años.**

Gracias a esta ambiciosa estrategia ESG, Colonial ha obtenido a lo largo de los últimos años el **reconocimiento** de las principales entidades en este ámbito en Europa. El índice Líder en descarbonización **CDP** (Carbon Disclosure Project), ha otorgado a Colonial la máxima puntuación (“A”) por tercer año consecutivo. Esto hace que Colonial sea una de las 8 inmobiliarias a nivel europeo que han recibido esta calificación.

La compañía ha recibido también una puntuación de 94 sobre 100 en Standing Investments y de 98 sobre 100 en Development Benchmark en el índice de sostenibilidad **GRESB**, situándole como el **líder en ESG entre las cotizadas de oficinas de Europa Occidental y manteniendo por cuarto año consecutivo la calificación máxima de 5 estrellas.**

Otras entidades como **Sustainalytics** le otorgan 6,2 puntos, siendo la mejor puntuación entre las compañías del IBEX 35, y situando a Colonial en el Top 5 de las 443 empresas inmobiliarias cotizadas (REITs europeas) y en el Top 26 de las más de 15.500 empresas analizadas, y **EPRA** ha otorgado por octavo año consecutivo la calificación de EPRA Gold sBPR, que certifica los más altos estándares de reporting en materia de ESG.

Además, Colonial es uno de los valores que se incluyen en el nuevo **índice ‘Ibex ESG’**, una iniciativa de BME (Bolsas y Mercados Españoles) que tiene como objetivo convertirse en una referencia global en sostenibilidad para la Bolsa española y promover las inversiones bajo un enfoque sostenible.

Más allá de estas distinciones, en el ámbito medioambiental, Colonial destaca por tener **el 99,7% de la cartera en explotación de oficinas con sellos de certificación energética Leed o Breeam**, hecho que sitúa a la compañía en una posición de liderazgo europeo en eficiencia energética. En concreto, el valor de los activos con certificaciones Leed asciende a 1.858 €m, mientras que 9.079 €m de activos tienen calificaciones Breeam.

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 11.000€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: Roman

Xavier Ribó – x.ribo@romanrm.com +34 669 486 003

Víctor Palacio – v.palacio@romanrm.com +34 677 782 370

Estela López – e.lopez@romanrm.com +34 654 741 683