

Mejor calificación del inmobiliario español y de las mejores de Europa

Moody's eleva el rating crediticio de Colonial a 'Baa1' con perspectiva estable

- La agencia de calificación destaca la generación de valor del portafolio de la inmobiliaria española y su solidez financiera
- Con la reducción de tipos de interés descarta “disminuciones de valor importantes” en el valor de los activos del Grupo Colonial, que ya experimentaron un alza en el primer semestre
- Esta calificación consolida a Colonial con la mejor calificación del inmobiliario cotizado español y entre las mejores de Europa

Barcelona 17 de septiembre de 2024.-

La agencia de calificación Moody's ha elevado el rating crediticio de Colonial a 'Baa1' con perspectiva estable, desde 'Baa2' con perspectiva positiva. Esta calificación consolida a Colonial con la mejor calificación del inmobiliario cotizado español y entre las mejores de Europa.

En su evaluación, Moody's destaca:

- La “posición de liderazgo” de Colonial en el mercado de oficinas prime de París, Madrid y Barcelona, con “oficinas de alta calidad y buen desempeño operativo”.
- La disminución de la relación deuda/activos brutos de la inmobiliaria después de una ampliación de capital y una estrategia de balance conservadora a largo plazo.
- La sólida gestión de la liquidez de Colonial, respaldada por “un buen acceso a la deuda y al capital y una cantidad sustancial de activos libres de cargas”.

Moody's incide en el modelo de negocio de la compañía, líder europea en el segmento de oficinas *prime*, con un portafolio concentrado en las mejores localizaciones de París, Madrid y Barcelona y activos con elevados estándares de sostenibilidad, casi plena ocupación e incrementos de rentas superiores a la media del sector.

En este sentido, destaca que su “posición de liderazgo en el mercado de oficinas prime de París, Madrid y Barcelona” permite minimizar el riesgo sectorial por el aumento del teletrabajo, capturando el efecto polarización: “Colonial podrá seguir atrayendo inquilinos en contraste con los propietarios de menor calidad y ubicación”. Además, recalca la diversificación de los inquilinos de sus edificios, con permanencia a largo

plazo y tasas de cobro elevadas.

En el plano financiero, Moody's hace hincapié en la reducción de deuda y la elevada liquidez, y prevé que la política de cobertura de deuda a largo plazo de Colonial mitigará el impacto de tipos de interés más elevados en los próximos años.

Asimismo, la agencia de calificación recalca que los valores de los activos aumentaron en el primer semestre de 2024, y en adelante no espera “disminuciones de valor importantes” en sus perspectivas para los activos del Grupo Colonial.

Liderazgo en España y Europa

Con esta actualización al alza de Moody's, Colonial se consolida como la inmobiliaria cotizada con la mejor calificación de España, y se suma a las buenas expectativas de Standard & Poor's (S&P) publicadas en mayo y que sitúan a Colonial entre las primeras compañías del sector en Europa.

Colonial fue la primera inmobiliaria española en obtener calificación de 'investment grade'. S&P se lo concedió en 2015, y desde 2018 sitúa a la socimi en el segmento 'BBB+' de manera ininterrumpida, incluso durante la pandemia, cuando Colonial mantuvo su calificación crediticia en un contexto de revisión a la baja del sector.

Recuperación bursátil

La cotización de Colonial ha subido más de un 18% en el último mes y se sitúa muy próxima al nivel de inicio del año (con datos hasta 16 de septiembre), *tras remontar la penalización general de los inversores al sector inmobiliario en un contexto de alzas de tipos de interés y temor a una ralentización económica en Europa.*

En el mes de septiembre, Colonial está atrayendo el interés renovado de los inversores, sobre todo los institucionales, fundamentado en la tendencia a la baja de los tipos de interés y la mejora de las expectativas sobre el mercado inmobiliario.

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* que suma más de 1 millón de m² y cuenta con valor de mercado 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

93 414 23 40

Xavier Ribó – x.ribo@romanrm.com

Víctor Palacio – v.palacio@romanrm.com

Estela López – e.lopez@romanrm.com