

Colonial et sa filiale SFL annoncent leur intention de requalifier l'ensemble de leurs obligations en circulation en obligations vertes (*green bonds*)

- Le Cadre de Financement Vert du Groupe (*Green Financing Framework*) est aligné sur les "Principes applicables aux obligations vertes" (*Green Bond Principles*) de l'International Capital Markets Association ("ICMA") et a bénéficié d'un Avis d'expert de seconde opinion (*Second Party Opinion*) rendu par une entité indépendante.
- La requalification en obligations vertes (*green bonds*) n'aura aucun impact sur les autres caractéristiques des obligations, telles que leurs modalités, taux d'intérêt ou maturité.
- Le Groupe Colonial poursuit une stratégie environnementale, sociale et de gouvernance (ESG) dans le secteur immobilier en Europe avec des notations les plus élevées émises par des institutions telles que le Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) et le Carbon Disclosure Project (CDP).

Madrid, le 12 janvier 2022. Colonial et sa filiale française Société Foncière Lyonnaise ("SFL") ont annoncé leur intention de convertir toutes les obligations en circulation du Groupe Colonial (le "Groupe") (représentant un montant total de 4,6 milliards d'euros) en "obligations vertes" (*green bonds*). Dans cette optique, le Groupe dirigé par Juan José Brugera et Pere Viñolas a préparé un Cadre de Financement Vert (*Green Financing Framework*) (le "Cadre") pour aligner la stratégie de financement du Groupe avec ses objectifs en matière de durabilité. Les piliers de ce Cadre sont l'efficacité énergétique ainsi que la prévention et la réduction des émissions de CO2 provenant des actifs du Groupe. Le Cadre a été élaboré conformément aux "Principes applicables aux obligations vertes" (*Green Bond Principles*) de l'ICMA, qui promeuvent la transparence, l'exactitude et l'intégrité des informations divulguées et communiquées par les émetteurs, et a bénéficié d'un Avis d'expert de seconde opinion (*Second Party Opinion*) rendu par Vigeo Eiris ("V.E.").

Les obligations vertes (*green bonds*) constituent une alternative à la levée de dette classique dans un contexte où la prise de conscience par les entreprises quant aux questions de durabilité est de plus en plus importante. Ce type de dette est destiné à financer des "actifs verts" (*green assets*) qui sont ceux ayant un impact positif sur l'environnement. L'intention du Groupe est que toutes les obligations qu'il émettra à l'avenir soient émises en vertu de ce Cadre en tant qu'"obligations vertes" (*green bonds*) (sous réserve de la disponibilité d'actifs verts (*green assets*) au moment d'une telle émission).

Le Groupe a l'intention d'allouer un montant équivalent au montant en principal total de ses obligations en circulation, alternativement émises par Colonial ou sa filiale française SFL, au financement ou au refinancement d'un portefeuille d'actifs verts (*portfolio of green assets*) répondant aux critères environnementaux décrits plus précisément dans le Cadre. À cette fin, le Groupe sollicitera l'approbation de ses porteurs d'obligations au sujet de la requalification de l'"Utilisation du Produit de l'Emission" (*Use of Proceeds*) de ces obligations de « Besoins Généraux de l'Entreprise » (*General Corporate Purposes*) au "financement ou au refinancement d'un portefeuille d'actifs verts éligibles" (*the financing or the refinancing of a portfolio of eligible green assets*) dans le cadre d'une consultation par vote d'assemblée générale. Les assemblées générales des porteurs d'obligations concernés sont prévues pour le 3 février 2022.

À cet effet, le Groupe a nommé Crédit Agricole Corporate and Investment Bank et Freshfields Bruckhaus Deringer en tant que conseils sur cette opération. La requalification des obligations en circulation en "obligations vertes" (*green bonds*) n'aura aucun impact sur les autres caractéristiques des obligations, telles que leurs modalités, taux d'intérêt ou maturité.

Carmina Ganyet, directrice générale (*Corporate Managing Director*) de Colonial, a expliqué que "la durabilité est un aspect fondamental de la stratégie du Groupe et l'un des vecteurs de croissance de l'entreprise permettant d'en maximiser la valeur actionnariale". Pour Madame Ganyet, la requalification des obligations en circulation en obligations vertes (*green bonds*) et l'émission de nouvelles obligations vertes (*green bonds*) dans le futur "représente un avantage concurrentiel et un investissement attrayant pour les marchés des capitaux, dont l'intérêt pour ce type d'investissement est en augmentation significative, comme en témoigne la croissance exponentielle des émissions vertes et durables".

Le Groupe gère activement sa dette et au cours des neuf premiers mois de 2021, Colonial a refinancé plus de 1.000 millions d'euros, optimisant ainsi son coût moyen de financement, améliorant le profil diversifié de sa dette et les échéances de ses emprunts. Cette "gestion du passif" (*liability management*) a permis au Groupe de ramener le coût de sa dette en dessous de 1,5%. A la fin du mois de septembre 2021, le Groupe avait une dette nette de 4.645 millions d'euros, dont 2.812 millions d'euros correspondent aux obligations émises par Colonial et 1.290 millions d'euros aux obligations émises par SFL, en plus des 500 millions d'euros d'obligations émises par SFL au cours du mois d'octobre 2021. Le rapport *Loan to Value* du Groupe au 30 septembre 2021 s'établit à environ 37%.

Une entreprise immobilière ESG de premier plan en Europe

Ces dernières années, la stratégie ESG de Colonial a été reconnue par les principaux acteurs du domaine en Europe. Moody's a récemment souligné l'excellente politique ESG du Groupe dans son dernier rapport sur Colonial, relevant les standards élevés de gouvernance et les solides certifications environnementales de ses immeubles de bureaux haut de gamme, ainsi que le relèvement de la perspective de crédit de l'entreprise d'une note Baa2 stable à positive. Par ailleurs, 93% du portefeuille de bureaux de Colonial dispose actuellement de certifications de durabilité, un pourcentage bien supérieur à la moyenne du secteur en Europe, et s'est fixé l'objectif d'être neutre en émissions de CO2 d'ici 2050.

À la reconnaissance par Moody's de la politique ESG de Colonial s'ajoute sa performance récente dans les principaux indices ESG. L'organisation internationale CDP (*Carbon Disclosure Project*) a attribué à Colonial sa note maximale de "A" pour sa politique de décarbonisation. Au niveau mondial, seules 12 entreprises du secteur immobilier ont obtenu cette note, dont cinq en Europe. GRESB (*Global Real Estate Sustainability Benchmark*), le principal indice ESG du secteur immobilier, a classé Colonial comme la première entreprise de bureaux en Europe, lui attribuant 94 points sur 100 possibles. De même, V.E. a placé Colonial dans le top 3% parmi plus de 4.800 entreprises analysées chaque année.

De plus, Colonial a reçu le prix EPRA (*European Public Real Estate Association*) des meilleures pratiques en matière de durabilité (*Sustainability Best Practices*) de l'année 2021 pour la sixième année consécutive.

A propos de Colonial

Le Groupe Colonial est un leader sur le marché européen des bureaux haut de gamme, présent dans les principales zones d'activité de Barcelone, Madrid et Paris avec un portefeuille de bureaux d'environ 1,6 million de mètres carrés et une valeur d'actifs sous gestion de plus de 12.000 millions d'euros. Colonial est une SOCIMI (société d'investissement immobilier espagnole) cotée à la bourse espagnole.

A propos de SFL

Leader sur le segment prime de l'immobilier tertiaire parisien, la Société Foncière Lyonnaise se distingue par la qualité de son patrimoine évalué à 7,3 milliards d'euros, avec des immeubles concentrés dans le Quartier Central des Affaires de Paris (#cloud.paris, Édouard VII, Washington Plaza...) et par la qualité de son portefeuille de clients, constitué de sociétés prestigieuses opérant dans le secteur du conseil, des médias, du digital, du luxe, de la finance et de l'assurance. Plus ancienne foncière française, SFL démontre année après année une constance dans l'exécution de sa stratégie, centrée sur la création d'une forte valeur d'usage pour ses utilisateurs, et in fine d'une importante valeur patrimoniale pour ses actifs. SFL est cotée sur le Compartiment A d' Euronext Paris et dispose d'une notation S&P BBB+ avec perspective stable.



"Les informations contenues dans ce document doivent être lues en conjonction avec toutes les informations publiques disponibles, en particulier les informations disponibles sur le site web de Colonial www.inmocolonial.com."

Pour plus d'informations :

Roman

93 414 23 40

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

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

Marina Huete – m.huete@romanrm.com

Thomas Fareng – t.fareng@fonciere-lyonnaise.com