

## **JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS 2016**

# **Los accionistas de Colonial ratifican su apoyo al exitoso plan de crecimiento de la compañía**

***Se aprueba un doble aumento de capital por un valor total de 265€m***

- Se adquirirán activos por valor de más de 400 millones de euros
- Incrementará un 5% el valor de los activos manteniendo su ratio de endeudamiento
- La participación en SFL subirá hasta el 57,5%
- El Grupo Finaccess y el Grupo Reig se incorporan al accionariado
- La compañía repartirá un dividendo de 47,8€m

**Barcelona, 28 de junio de 2016.** En un contexto de fuerte interés inversor, la política industrial de reposicionamiento de activos centrada en una cartera prime de máxima calidad capaz de generar más ingresos e incrementar el valor de la compañía por encima de la media del mercado, permitió a Colonial cerrar el ejercicio 2015 con un resultado histórico y una ocupación de su portafolio de oficinas del 94%.

Hoy, la Junta General Ordinaria de Accionistas ha dado su aprobación a esas cuentas que han llevado a Colonial a incrementar sus ingresos en un 9,3% hasta los 231€m y cerrar 2015 con un EBITDA de 178€m, un 11% superior al del mismo periodo del año anterior y un resultado neto atribuible al grupo de 415€m. Paralelamente, los accionistas de Colonial han votado favorablemente a la propuesta del Consejo de repartir un dividendo de 47,8€m, que equivale a 1,5 céntimos de euro por acción.

### **Sólida base para el crecimiento futuro**

El apoyo de los accionistas de Colonial a las cuentas del ejercicio 2015 se ha hecho extensivo a la aprobación de un aumento de capital por valor de 265 millones de euros. Esta ampliación permitirá llevar a cabo dos de las cuatro operaciones de adquisición de activos contenidas en el plan de inversiones Alpha que el Consejo de Colonial ha presentado hoy a sus accionistas.

El plan supone un volumen de inversión de más de 400 millones de euros durante los primeros meses de 2016 y está destinado a dar continuidad a la exitosa política de creación de valor que configura la esencia del modelo industrial con el que Colonial afronta el exceso de liquidez del mercado y la falta de oportunidades para adquirir edificios de oficinas prime con buena rentabilidad. Su puesta en marcha supone la realización de cuatro operaciones de adquisición de activos.

La primera de ellas se llevará a cabo a través de un acuerdo con Grupo Finaccess para la compra de un portfolio que incluye el edificio situado en la calle Santa Hortensia, 26-28 y el edificio situado en la calle Serrano 73, ambos en Madrid. La operación ha sido valorada en 202 millones de euros y la adquisición se producirá mediante la entrega de 288,6 millones de nuevas acciones de Colonial. La ejecución de la operación significará la incorporación de Grupo Finaccess como nuevo accionista significativo de la compañía.

Para la ejecución de la segunda operación, Colonial ha llegado a un acuerdo con el Grupo Reig para la compra de un 4,4% de SFL, que situará su participación en su filial francesa SFL en el 57,5%. La adquisición se producirá mediante la entrega de 51 millones de euros y 90,8 millones de nuevas acciones de Colonial.

La ejecución de las operaciones descritas supondrá una ampliación de capital de 379,4 millones de acciones a través de la emisión de acciones de un valor nominal de 0,25 euros y una prima de emisión de 0,45 euros. Su realización tiene un claro efecto acrecitivo para los accionistas de Colonial ya que significa la emisión de nuevas acciones a un precio de 0,70€/acción, lo que supone una prima sobre el último valor liquidativo por acción (NAV) reportado por Colonial que a cierre de 2015 se situó en los 62 céntimos de €/acción, con un crecimiento record del +29% en 12 meses. Su cierre elevará la capitalización bursátil en 265 millones de euros.

El plan Alpha se completa con dos adquisiciones más. La primera, la compra de un proyecto en la zona de 22@ en Barcelona, donde se realizará la construcción de un edificio de oficinas de 17 plantas con una superficie superior a los 24,000m<sup>2</sup>. El edificio será uno de los primeros activos de oficinas con la categoría LEED Platinum de Barcelona. El importe final de la inversión se sitúa en los 77 millones de euros. La segunda, la adquisición de un edificio en José Abascal, 45, arquitectónicamente singular, con una superficie superior a los 5.300m<sup>2</sup> y con una inversión que se sitúa en los 35 millones de euros y que confirma el posicionamiento de Colonial como uno de los líderes en activos prime en el mercado madrileño.

El proyecto Alpha permite un aumento del 8% de los ingresos totales por rentas del Grupo y del 28% del portfolio en España, y un crecimiento del 5% del valor de los activos del Grupo, que a cierre de 2015 se situaron cerca de 7.000 millones de euros. La fórmula de adquisición de estos activos mantiene el ratio de endeudamiento en niveles muy sólidos (41,6% de LTV) y mejora sustancialmente el perfil de “cash flow” de la compañía y en consecuencia su perfil crediticio.

### Apoyo de los mercados

El reconocimiento de los mercados a la exitosa política de Colonial le ha permitido captar nueva financiación a costes muy atractivos, mejorar su estructura de capital y atraer a nuevos accionistas que apoyan su visión industrial y plan de creación de valor.

Buena prueba de este soporte se encuentra en las nuevas incorporaciones de su Consejo, refrendadas hoy por la junta general de accionistas con la ratificación del nombramiento de Sheikh Ali Jassim M, J. Al-Thani como consejero de la Sociedad y los nuevos nombramientos de D.Adnane Mousannif y de Carlos Fernández González también como consejeros, al igual que el primero, con la calificación de dominicales.

“Nuestros logros nos otorgan una sólida base para el crecimiento futuro, con un fuerte y sostenible incremento de la ocupación de nuestros edificios y de los ingresos, una creación de valor para nuestros accionistas superior a nuestros competidores y una capacidad demostrada para adquirir nuevos activos de calidad contrastada para nuestro portafolio manteniendo nuestro ratio de endeudamiento en niveles sólidos”, explica Juan José Brugera, presidente de Colonial.

“La información incluida en este documento no ha sido verificada ni revisada por los auditores externos de Colonial. En este sentido, la información está sujeta y debe leerse junto con toda la información pública disponible, incluyendo, en todo caso, la declaración correspondiente al cierre del 2015 registrada por la Sociedad y disponible en su página web [www.inmocolonial.com](http://www.inmocolonial.com).”

Para más información: Román y Asociados 93 414 23 40  
Xavier Ribó - [x.ribo@romanyasociados.es](mailto:x.ribo@romanyasociados.es) 93 414 23 40/ 669 486 003  
María Martínez - [maria.martinez@romanyasociados.es](mailto:maria.martinez@romanyasociados.es) 93 414 23 40