

De conformidad con lo establecido en el artículo 228 del *Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores*, Inmobiliaria Colonial, S.A. ("**Colonial**" o la "**Sociedad**") comunica el siguiente

## HECHO RELEVANTE

El Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado realizar, al amparo de la autorización conferida por la Junta General de Accionistas el 28 de junio de 2016 y de conformidad con la misma, un aumento de capital con cargo a aportaciones dinerarias y exclusión del derecho de suscripción preferente por un importe nominal máximo de 89.116.642,50 euros, mediante la emisión de hasta un máximo de 35.646.657 acciones ordinarias de 2,50 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las acciones actualmente en circulación (las "**Acciones Nuevas**"), representativas de hasta un 9,99% del capital social actual de la Sociedad (el "**Aumento de Capital**"). Las Acciones Nuevas conferirán a sus titulares los mismos derechos que las acciones actualmente en circulación desde su inscripción en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("**Iberclear**").

### 1. FINALIDAD

La finalidad principal del Aumento de Capital es reforzar los recursos propios de la Sociedad con el objeto de aprovechar las oportunidades de inversión que se encuentran actualmente disponibles, realizar inversiones de reposicionamiento y mejora que maximicen la calidad, ocupación y valor de los activos que ya forman parte de su cartera, así como reafirmar su calificación crediticia (rating) y, eventualmente, mejorar la misma.

### 2. TIPO DE EMISIÓN

Las Acciones Nuevas se emitirán por su valor nominal más una prima de emisión que se determinará a través de un proceso de colocación privada acelerada (*Accelerated Bookbuild Offering*) entre inversores cualificados (véase apartado 4 siguiente).

### 3. DESTINATARIOS DEL AUMENTO DE CAPITAL

El Aumento de Capital se dirige exclusivamente a inversores cualificados, según éstos se definen (i) en España, en el artículo 39 del *Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos*; (ii) en los restantes Estados miembros de la Unión Europea, en las correspondientes normas que hayan transpuesto la *Directiva 2003/71/CE de 4 de noviembre de 2003*; y (iii) en los restantes países, como aquellos inversores que tengan dicha condición o categoría equivalente de acuerdo con la normativa aplicable en cada jurisdicción (incluyendo, en Estados Unidos de América, a "*qualified institutional buyers*", tal y como este término se define en la "*U.S. Securities Act*" de 1933) de manera que, conforme a ésta, el Aumento de Capital no requiera registro o aprobación alguna ante las autoridades competentes. En consecuencia, la emisión de las Acciones Nuevas no constituye una oferta pública de valores en ninguna jurisdicción.

LA INFORMACIÓN QUE AQUÍ SE INCLUYE NO DEBE DIVULGARSE, PUBLICARSE O DISTRIBUIRSE, DE MANERA DIRECTA O INDIRECTA, EN O DENTRO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CANADÁ, AUSTRALIA O JAPÓN NI EN CUALQUIER PAÍS O JURISDICCIÓN EN EL QUE LA DISTRIBUCIÓN DE DICHA INFORMACIÓN ESTÉ RESTRINGIDA POR LEY. ESTE ANUNCIO NO CONSTITUYE NI CONFORMA UNA OFERTA DE VENTA, NI UNA SOLICITUD DE OFERTAS DE COMPRA, DE VALORES EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA NI EN CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN.

#### 4. DESCRIPCIÓN DE LA MODALIDAD DE COLOCACIÓN

El Aumento de Capital se llevará a cabo mediante un procedimiento de colocación privada acelerada (*Accelerated Bookbuild Offering*) dirigido exclusivamente a inversores cualificados, nacionales y extranjeros, por lo que se excluirá el derecho de suscripción preferente de los actuales accionistas de la Sociedad. A estos efectos, la Sociedad ha suscrito un contrato de colocación (*placement agreement*) con J.P. Morgan Securities plc y Merrill Lynch International (los “**Joint Global Coordinators and Joint Bookrunners**”) en los términos habituales de este tipo de operaciones. Asimismo, la Sociedad ha asumido un compromiso de no emisión ni venta de acciones (*lock-up*), en los términos y con las excepciones habituales en este tipo de operaciones, durante un plazo de 90 días desde la fecha de admisión a negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

Tras la publicación de este hecho relevante, los *Joint Global Coordinators and Joint Bookrunners* llevarán a cabo un proceso de prospección de la demanda entre inversores cualificados, que se prevé que concluya el 5 de mayo de 2017 no más tarde de las 8:00 a.m., durante el cual harán esfuerzos razonables para conseguir suscriptores de las Acciones Nuevas.

#### 5. RESULTADO DE LA COLOCACIÓN

Finalizado el proceso de colocación, la Sociedad publicará el resultado del mismo mediante el correspondiente hecho relevante, incluyendo el número final de Acciones Nuevas a emitir y el precio de emisión.

#### 6. SOLICITUD DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN OFICIAL

La Sociedad solicitará la admisión a negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), no requiriéndose a tal efecto el registro y aprobación por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) de un folleto informativo, dado que el número de Acciones Nuevas a emitir representa menos del 10% del número de acciones de la Sociedad ya admitidas a negociación.

#### 7. INFORMES

Conforme a lo previsto en el *Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital*, con ocasión del acuerdo del Consejo de Administración de aumentar el capital social con exclusión del derecho de suscripción preferente, se ha formulado el correspondiente informe de administradores y se ha obtenido el preceptivo informe emitido por KPMG Auditores, S.L., en su condición de experto independiente. Dichos informes serán puestos a disposición de los accionistas de conformidad con la legislación aplicable.

En Barcelona, a 4 de mayo de 2017.

LA INFORMACIÓN QUE AQUÍ SE INCLUYE NO DEBE DIVULGARSE, PUBLICARSE O DISTRIBUIRSE, DE MANERA DIRECTA O INDIRECTA, EN O DENTRO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CANADÁ, AUSTRALIA O JAPÓN NI EN CUALQUIER PAÍS O JURISDICCIÓN EN EL QUE LA DISTRIBUCIÓN DE DICHA INFORMACIÓN ESTÉ RESTRINGIDA POR LEY. ESTE ANUNCIO NO CONSTITUYE NI CONFORMA UNA OFERTA DE VENTA, NI UNA SOLICITUD DE OFERTAS DE COMPRA, DE VALORES EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA NI EN CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN.

EL PRESENTE ANUNCIO TIENE EFECTOS INFORMATIVOS SOLAMENTE Y NO PRETENDE SER COMPLETO, ESTÁ SUJETO A CAMBIOS Y NO PUEDE DIVULGARSE, PUBLICARSE O DISTRIBUIRSE, NI DIRECTA NI INDIRECTAMENTE, EN O DENTRO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, AUSTRALIA, CANADÁ, JAPÓN, NI EN NINGÚN OTRO PAÍS O JURISDICCIÓN EN EL QUE LA DISTRIBUCIÓN DE ESTA INFORMACIÓN ESTÉ RESTRINGIDA POR LEY. EL PRESENTE ANUNCIO NO CONSTITUYE NI CONTIENE UNA OFERTA PARA LA VENTA NI LA SOLICITUD DE UNA OFERTA PARA LA COMPRA DE VALORES EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, AUSTRALIA, CANADÁ, JAPÓN, NI EN NINGÚN OTRO PAÍS O JURISDICCIÓN. EN VIRTUD DEL PRESENTE ANUNCIO NO SE SOLICITA LA APORTACIÓN DE FONDOS, DE VALORES, NI DE CUALQUIER OTRO TIPO DE CONTRAPRESTACIÓN, Y NO SE ACEPTARÁ NINGUNA CONTRAPRESTACIÓN QUE SE ENVÍE COMO RESPUESTA AL PRESENTE ANUNCIO.

LOS VALORES A LOS QUE SE REFIERE ESTA INFORMACIÓN NO HAN SIDO NI SERÁN REGISTRADOS DE ACUERDO CON LA LEY DE VALORES DE 1933 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (*U.S. SECURITIES ACT OF 1933*) Y SUS MODIFICACIONES (LA “**LEY DE VALORES ESTADOUNIDENSE**”) O EN LA LEGISLACIÓN DEL MERCADO DE VALORES QUE RESULTE DE APLICACIÓN EN CUALQUIER ESTADO O JURISDICCIÓN DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. EN ESTE SENTIDO, LOS VALORES NO PUEDEN SER OFRECIDOS O VENDIDOS EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA NI A *U.S. PERSONS* (CONFORME ESTE TÉRMINO ESTÁ DEFINIDO EN LA LEY DE VALORES ESTADOUNIDENSE) SIN PREVIO REGISTRO, O APLICACIÓN DE UNA EXENCIÓN DE REGISTRO, DE ACUERDO CON LA LEY DE VALORES ESTADOUNIDENSE O, EN CUALQUIER OTRO PAÍS O JURISDICCIÓN, SIN PREVIO CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA APLICABLE. NO SE REALIZARÁ UNA OFERTA PÚBLICA DE VALORES EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA NI EN NINGÚN OTRO PAÍS O JURISDICCIÓN.

NINGÚN FOLLETO INFORMATIVO O DOCUMENTO DE OFERTA HA SIDO O SERÁ PREPARADO EN RELACIÓN CON EL AUMENTO DE CAPITAL. CUALQUIER DECISIÓN DE INVERSIÓN RELACIONADA CON EL AUMENTO DE CAPITAL DEBE HACERSE SOBRE LA BASE DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DISPONIBLE. DICHA INFORMACIÓN NO HA SIDO VERIFICADA INDEPENDIENTEMENTE. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE ANUNCIO ES SÓLO A EFECTOS INFORMATIVOS Y NO PRETENDE SER EXHAUSTIVA O COMPLETA. NI EL PRESENTE HECHO RELEVANTE NI CUALESQUIERA OTROS DOCUMENTOS O MATERIALES RELACIONADOS CON EL OBJETO DE ESTE ANUNCIO SERÁN DISTRIBUIDOS EN EL REINO UNIDO, EXCEPTO ENTRE AQUELLOS SUJETOS (I) QUE POSEAN EXPERIENCIA PROFESIONAL EN MATERIA DE INVERSIÓN TAL Y COMO SE DEFINE EN EL ARTÍCULO 19(5) DE LA *FINANCIAL SERVICES AND MARKETS ACT 2000 (FINANCIAL PROMOTION) ORDER 2005* (TAL Y COMO LA MISMA HAYA SIDO MODIFICADA EN CADA MOMENTO, LA “**ORDEN DE PROMOCIÓN FINANCIERA**”); (II) QUE ESTÉN RECOGIDOS EN EL ARTÍCULO 49 DE LA ORDEN DE PROMOCIÓN FINANCIERA; O (III) A LOS CUALES SE LES PUEDA REALIZAR UNA INVITACIÓN O PROPUESTA DE PARTICIPACIÓN ACORDE CON LOS TÉRMINOS LEGALES, EN LA ACTIVIDAD DE INVERSIÓN (TAL Y COMO DICHO TÉRMINO SE RECOGE EN LA SECCIÓN 21 DE LA *FINANCIAL SERVICES AND MARKETS ACT 2000*) EN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN A LA QUE SE REFIERE ESTE HECHO RELEVANTE (TODOS ELLOS CONJUNTAMENTE, LOS “**SUJETOS RELEVANTES**”). EL PRESENTE HECHO RELEVANTE, ASÍ COMO CUALESQUIERA OTROS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LA INFORMACIÓN A LA QUE SE REFIERE ESTE HECHO RELEVANTE, ESTÁN DIRIGIDOS ÚNICAMENTE A LOS SUJETOS RELEVANTES, NO DEBIENDO ACTUAR BASÁNDOSE EN EL CONTENIDO DE LOS MISMOS TERCEROS QUE NO OSTENTEN LA CONDICIÓN DE SUJETO RELEVANTE. CUALQUIER INVERSIÓN O ACTIVIDAD A LAS CUALES SE HACE REFERENCIA EN EL PRESENTE HECHO RELEVANTE O CUALESQUIERA OTROS DOCUMENTOS O MATERIALES RELACIONADOS CON LA INFORMACIÓN A LA QUE SE REFIERE ESTE HECHO RELEVANTE ESTÁN DIRIGIDOS ÚNICAMENTE A SUJETOS RELEVANTES Y SÓLO SE CONTRATARÁN CON SUJETOS RELEVANTES.

J.P. MORGAN SECURITIES PLC Y MERRILL LYNCH INTERNATIONAL ACTUANDO COMO ENTIDADES COORDINADORAS GLOBALES Y COLOCADORAS (CONJUNTAMENTE, LOS “**JOINT GLOBAL COORDINATORS AND JOINT BOOKRUNNERS**”) ACTÚAN PARA LA SOCIEDAD DE FORMA EXCLUSIVA Y PARA NADIE MÁS. LOS JOINT GLOBAL COORDINATORS AND JOINT BOOKRUNNERS NO CONSIDERAN A NINGUNA OTRA PERSONA COMO CLIENTE Y NO SERÁN RESPONSABLES FRENTE A NADIE (OTRO QUE LA SOCIEDAD) POR LA PROVISIÓN DE LAS PROTECCIONES QUE MEREZCAN SUS CORRESPONDIENTES CLIENTES, NI POR PROPORCIONAR ASESORAMIENTO EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO DE ESTE ANUNCIO O CUALQUIER OPERACIÓN, ACUERDO O ASUNTO AQUÍ REFERIDO.

NI LOS JOINT GLOBAL COORDINATORS AND JOINT BOOKRUNNERS, NI LA SOCIEDAD, NI NINGUNO DE SUS CORRESPONDIENTES FILIALES, DIRECTIVOS, EMPLEADOS, ASESORES O AGENTES ACEPTA RESPONSABILIDAD ALGUNA, NI MANIFIESTA NINGUNA DECLARACIÓN O GARANTÍA, YA FUESE EXPRESA O IMPLÍCITA, RESPECTO DE LA VERACIDAD, EXACTITUD O COMPLETITUD DE LA INFORMACIÓN DE ESTE ANUNCIO (NI DE QUE SE HAYA OMITIDO INFORMACIÓN) O RELATIVA A LA SOCIEDAD, SUS FILIALES O SOCIEDADES ASOCIADAS, YA SEA ESCRITA, ORAL, VISUAL O EN FORMATO ELECTRÓNICO Y FUESE CUAL FUESE SU FORMA DE TRANSMISIÓN O PUESTA A DISPOSICIÓN, RESPECTO DE CUALQUIER PÉRDIDA DE CUALQUIER TIPO QUE SURJA O SE DERIVE DE ESTE ANUNCIO O SU CONTENIDO O EN CONEXIÓN CON ELLOS.

EN RELACIÓN CON EL AUMENTO DE CAPITAL, CUALQUIER JOINT GLOBAL COORDINATOR AND JOINT BOOKRUNNER Y CUALQUIERA DE SUS RESPECTIVAS SOCIEDADES VINCULADAS PODRÁ MANTENER UNA PARTE DE NUEVAS ACCIONES COMO POSICIÓN PRINCIPAL Y, EN ESA CONDICIÓN, PODRÁN RETENER, COMPRAR, VENDER, OFRECER LA VENTA, O NEGOCIAR DE CUALQUIER OTRA FORMA POR SU PROPIA CUENTA EN RELACIÓN CON DICHS VALORES, CUALESQUIERA OTROS VALORES DE LA SOCIEDAD U OTRAS INVERSIONES RELACIONADAS CON EL AUMENTO DE CAPITAL U OTROS. ADEMÁS, ALGUNOS DE LOS JOINT GLOBAL COORDINATORS AND JOINT BOOKRUNNERS O SUS SOCIEDADES VINCULADAS PODRÁN SUSCRIBIR CONTRATOS DE FINANCIACIÓN Y SWAPS CON INVERSORES EN RELACIÓN CON LOS CUALES DICHS JOINT GLOBAL COORDINATORS AND JOINT BOOKRUNNERS (O SUS SOCIEDADES VINCULADAS) PODRÁN, EN CUALQUIER MOMENTO, ADQUIRIR, MANTENER O DISPONER DE LAS NUEVAS ACCIONES. POR LO TANTO, LAS REFERENCIAS EN ESTE ANUNCIO A LAS NUEVAS ACCIONES QUE ESTÁN SIENDO OFRECIDAS O CON LAS QUE DE OTRA MANERA SE ESTÉ NEGOCIANDO DEBERÁN ENTENDERSE COMO COMPRENSIVAS DE CUALQUIER OFERTA, O NEGOCIO, DE LOS JOINT GLOBAL COORDINATORS AND JOINT BOOKRUNNERS O DE CUALQUIERA DE ELLOS O DE SUS SOCIEDADES VINCULADAS ACTUANDO EN DICHA CONDICIÓN. LOS JOINT GLOBAL COORDINATORS AND JOINT BOOKRUNNERS NO TIENEN PREVISTO HACER PÚBLICOS LOS EXTREMOS DE CUALQUIERA DE DICHS INVERSIONES SALVO POR LO DISPUESTO EN CUALQUIER OBLIGACIÓN LEGAL O REGULATORIA A HACERLO.

ESTE ANUNCIO PUEDE CONTENER MANIFESTACIONES QUE PUEDAN CONSIDERARSE “DECLARACIONES DE FUTURO”. ESTAS DECLARACIONES DE FUTURO PUEDEN IDENTIFICARSE POR EL USO DE TERMINOLOGÍA COMO “CREER”, “PREVER”, “ESPERAR”, “ESTIMAR”, “ANTICIPAR”, “PUEDE” Y SIMILARES O SUS CONTRARIOS, O POR REFERIRSE A ESTRATEGIAS, PLANES, OBJETIVOS, EVENTOS FUTUROS O INTENCIONES. LAS DECLARACIONES DE FUTURO PUEDEN, Y EN MUCHAS OCASIONES SUELEN, DIFERIR DE LA REALIDAD. LAS DECLARACIONES DE FUTURO SON VÁLIDAS ÚNICAMENTE A LA FECHA EN QUE SE HACEN.

LOS JOINT GLOBAL COORDINATORS AND JOINT BOOKRUNNERS, LA SOCIEDAD, Y SUS CORRESPONDIENTES FILIALES RENUNCIAN EXPRESAMENTE A CUALQUIER OBLIGACIÓN O COMPROMISO DE ACTUALIZAR O REVISAR CUALQUIER DECLARACIÓN DE FUTURO CONTENIDA EN ESTE ANUNCIO, YA SEA COMO RESULTADO DE NUEVA INFORMACIÓN, DESARROLLOS FUTUROS O POR CUALQUIER OTRO MOTIVO.