



## Colonial eleva su participación en Axiare hasta el 29% y lanza una OPA por el resto de acciones de la compañía

- El valor total de la operación asciende a 1.200€M
- Colonial redobla su apuesta por España y por el mercado de oficinas de Madrid y consolida su posición de liderazgo en el mercado europeo de oficinas prime
- Pelham Capital, segundo máximo accionista de Axiare, vende su participación a Colonial
- Colonial ofrece 18,50 euros por acción, lo que supone una prima del 13% sobre el valor de cotización y del 21% sobre el último NAV reportado a Junio 2017

---

### Madrid, 13 de noviembre de 2017

Colonial ha adquirido un 13.3% adicional del capital de Axiare a antiguos accionistas de referencia de la compañía, incluyendo el 9% de Pelham Capital, y formulado una oferta pública voluntaria de adquisición de acciones sobre el 71.4% del capital social restante de "Axiare Patrimonio Socimi S.A.". La contraprestación de la oferta consiste en un precio en efectivo de 18,50 euros por acción y está sujeta a que Colonial alcance una participación que represente no menos de un 50% más una acción del capital social de Axiare.

Colonial, que accedió hace ahora algo más de un año al capital de Axiare con la compra del 15% de las acciones de la compañía, prevé cerrar la operación durante el primer semestre de 2018. El precio de la oferta supone un prima de 13% sobre la actual cotización de Axiare y un 21% sobre el último NAV reportado a Junio 2017.

### Un gigante español de 10.000 millones en activos líder en Europa

Con esta operación, Colonial consolida su posicionamiento como plataforma líder europea del mercado de oficinas prime de París, Madrid y Barcelona. La cartera de Axiare, con un 74% de oficinas y un 77% de la cartera ubicada en Madrid, ofrece una complementariedad clara con la estrategia de evolución de la ubicación y características de la cartera de activos de Colonial.

“Esta operación continúa la trayectoria de crecimiento de Colonial y consolida su posición de liderazgo como una de las inmobiliarias Europeas líderes con gran capacidad de generación de valor inmobiliario”, explica Juan José Brugera, presidente de Colonial.

La adquisición de Axiare permitirá sumar 1.710 millones en valor a su actual cartera y alcanzar los 10.000 millones en valor de activos. El portafolio resultante alcanza 1,7 M de m2 de superficie en explotación a la que se le suman 330.00 m2 en desarrollo. Colonial que actualmente detenta una cartera formada únicamente por edificios de oficinas, en un 75% en zonas prime, y ocupados en un 97%, acelera así su apuesta por el mercado de Madrid en el que la combinada contará con un portafolio de edificios de oficinas valorados en 2.600 millones de Euros.

Tras la operación, la exposición a España, que actualmente supone el 31% del valor de los activos de Colonial, pasará a representar el 42% del total de la cartera. La cartera de la entidad combinada contará con un 58% del valor localizado en Paris, mientras que la cartera de oficinas en Madrid y la cartera de activos en Barcelona representarán un 27% y un 10% respectivamente.

## Capturar el momento óptimo del mercado

A la previsión de facturación que supone la unión de ambas carteras y que se sitúa en 350 €M atendiendo al actual portafolio en comercialización, se unen los ingresos derivados de la potencialidad de generación de rentas futuras de los diferentes proyectos de valor añadido y de rehabilitación en desarrollo por ambas compañías. Estos proyectos focalizados especialmente en el mercado de Madrid permitirían elevar los ingresos por rentas previstos hasta los 470 €M.

“Reconocemos en Axiare una excelente trayectoria en la generación de valor y en la gestión llevada a cabo por su equipo directivo, plenamente coincidente con la estrategia y el enfoque de mercado de Colonial ha mantenido y que prevé mantener en los próximos años”, explica Juan José Brugera, presidente de Colonial. “Son muchas las sinergias resultantes de esta operación, que nos predisponen para crear producto core que de una respuesta al crecimiento de la demanda, ofreciendo la máxima rentabilidad a nuestros accionistas”, añade Brugera.

## Pleno respaldo financiero

La operación ha sido financiada en su totalidad por J.P. Morgan a través de un préstamo puente que incluye un aseguramiento del capital.

Asimismo, los accionistas con representación en el Consejo de Colonial han expresado su compromiso de apoyar la emisión de capital que tenga lugar en el transcurso de la operación con hasta 250€M a un precio no inferior a la cotización media del mes previo al anuncio de la operación.

Colonial plantea esta operación en términos de mantenimiento de sus actuales ratios de solvencia y lo hace en un momento en el que la deuda de la compañía cotiza al alza en los mercados.

J.P. Morgan actúa como asesor financiero de Colonial y proveedor de la financiación para la adquisición en relación con la OPA voluntaria sobre Axiare.

Ramón y Cajal actúa como asesor legal de Colonial.

---

## Sobre Colonial

Grupo Colonial es una SOCIMI especializada en oficinas prime que cotiza en el índice de referencia de la bolsa española, Ibex 35. Está presente en las principales zonas de negocio de Barcelona, Madrid y París con una cartera de oficinas prime de más de un millón de m<sup>2</sup> y un valor de activos bajo gestión de más de 8.600 millones de euros.



**IBEX**<sub>35</sub>



Para más información: Román y Asociados 93 4142340

Xavier Ribó - x.ribo@romanyasociados.es +34 669 486 003

Víctor Palacio - v.palacio@romanyasociados.es +34 677 782 370

María Martínez -maria.martínez@romanyasociados.es



ESTE DOCUMENTO TIENE MERO CARÁCTER INFORMATIVO. NO CONSTITUYE UN DOCUMENTO DE REGISTRO NI UN FOLLETO INFORMATIVO Y NO DEBE SER TRATADO COMO UNA OFERTA DE NINGÚN TIPO. EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES PARA SU DIFUSIÓN, PUBLICACIÓN O DISTRIBUCIÓN, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CANADÁ, AUSTRALIA, JAPÓN, SUDÁFRICA O EN CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN DONDE SEA ILEGAL SU DISTRIBUCIÓN.

Este anuncio no ha de ser distribuido ni publicado, ya sea directa o indirectamente, en todo o en parte, en los Estados Unidos de América ("EE.UU.") o en cualquier otra jurisdicción donde pudiera constituir una violación de la legislación aplicable a dicha jurisdicción.

La información contenida en este documento no constituye una oferta de venta, ni una solicitud de ofertas de compra, de valores en EE.UU. Las acciones u otros valores de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. mencionados en este documento no han sido ni serán registrados bajo la Ley de Valores de EE.UU. de 1933, según ha sido modificada, y no pueden ofrecerse o venderse en EE.UU. salvo previo registro de conformidad con dicha legislación o al amparo de una exención aplicable a dicha obligación de registro. No hay ninguna intención de registrar una parte de la oferta en EE.UU. o de hacer una oferta pública de valores en EE.UU. Mediante la presente información no se solicita dinero, valores o cualquier otro tipo de contraprestación y, si algún dinero, valor u otro tipo de contraprestación se enviara en respuesta a la presente información, no serán aceptados.

La emisión, ejercicio o venta de valores en la oferta están sujetos a restricciones legales y regulatorias en ciertas jurisdicciones. Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. no asume ninguna responsabilidad en caso de que haya una violación por alguna persona de dichas restricciones.

Esta información no constituye una oferta de venta, o solicitud de una oferta de compra o adquisición de, ninguna acción, derecho u otro valor de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A., y no ha de hacerse ninguna venta en cualquier jurisdicción donde dicha oferta, solicitud o venta pudiera constituir una violación de la legislación aplicable de dicha jurisdicción.

La efectividad de la oferta descrita en este documento queda sujeta en todo caso a la preceptiva autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Los términos y características detallados de la oferta estarán contenidos en el folleto explicativo que se publicará en los términos previstos en la normativa aplicable tras la obtención de la referida autorización.