

INFORMACION COMPLEMENTARIA AL PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA

“Información a la Junta General sobre el proceso de reestructuración de la deuda de la Sociedad”

Con fecha 16 de enero de 2014, la Sociedad ha recibido una nueva oferta de *Brookfield Strategic Estate Partners Limited (“Brookfield”)* de la que se destacan las siguientes manifestaciones del oferente:

“Como actualización, desde la presentación de nuestra oferta previa, hemos adquirido o ha celebrado contratos para adquirir aproximadamente 46% del importe debido bajo el Préstamo. Por lo tanto, somos en la actualidad el mayor acreedor de la Sociedad y tenemos un gran interés en el resultado de las discusiones en curso sobre la reestructuración de Colonial.

(...)

Nuestra Oferta prevé un proceso dividido en dos fases con el fin de reestructurar el Préstamo y posteriormente recapitalizar el balance de Colonial (cifras pro forma a 31 de diciembre de 2013).

En una primera fase, Brookfield promovería la reestructuración del Préstamo en cuatro tramos, en términos similares en líneas generales a los que figuran en el siguiente cuadro, idealmente a través de un proceso íntegramente consensuado con todos los prestamistas seniors o, alternativamente y para el caso en que no fuera posible alcanzar dicho consenso y siempre con la colaboración de la Sociedad, mediante la formulación de un plan de reestructuración de deuda (scheme of arrangement) de los previstos en la legislación del Reino Unido (para lo cual tenemos un apoyo suficiente, de aproximadamente 77% del Préstamo):

Tramo del Préstamo	Saldo reestructurado	Vencimiento	Diferencial Indicativo	Preferencia / Garantía
Tramo A	€ 575m	31-dic-2014	200 puntos básicos	La participación de Société Foncière Lyonnaise (“SFF”). Tendría prioridad sobre los restantes tramos
Tramo B	€ 475m	31-dic-2014	250 puntos básicos	El resto de la participación de SFL. Tendría prioridad sobre los tramos C y D
Tramo C	€ 275m	31-dic-2016	Mes 0-12: 300 puntos básicos Mes 13-24: 350 puntos básicos Mes 25-36: 400 puntos básicos	Sin garantía, aunque tendría prioridad sobre el tramo D
Tramo D	€ 478m	31-dic-2017	800 puntos básicos, con un diferencial escalonado en 2015, 2016 y 2017	Sin garantía y subordinado a cualquier otro endeudamiento. El interés a pagar sería PIK.
TOTAL	€ 1.803m			

Brookfield está dispuesto a subordinar su crédito, ofreciéndose a asumir una participación más que proporcional de los tramos C y D en el marco del scheme of arrangement, permitiendo así a otros prestamistas gozar de preferencia a efectos de distribución de pagos.

En una segunda fase, Brookfield acometería la recapitalización del Colonial mediante la amortización del Préstamo, estabilizando así la estructura de capital. Dicha amortización del Préstamo se llevará a cabo en la siguiente forma:

Colonial

- *El Tramo A se amortizará mediante la venta de una participación del 29,9% del capital social de SFL;*
- *El Tramo B se amortizará mediante la venta de la restante participación de Colonial en SFL;*
- *El Tramo C se refinanciará mediante hipotecas constituidas sobre los inmuebles comerciales libres de cargas; y*
- *El Tramo D se amortizará llevando a cabo una ampliación de capital asegurada por Brookfield, como consecuencia de la cual Brookfield adquiriría una participación significativa en el accionariado de la Sociedad.*

Basándose en la importante labor que ya hemos realizado, dicha ampliación de capital se realizará a un precio de entre €0,25 y €0,50 por acción. Somos conscientes de que la adquisición de una participación en Colonial superior al 30% puede requerir la presentación de una oferta pública de adquisición obligatoria sobre las restantes acciones de Colonial y disponemos del capital necesario para hacer frente a dicha oferta, de ser requerida.”

Brookfield ha manifestado que no existe ninguna garantía de que en el futuro habrá ninguna otra oferta de Brookfield o que implique condiciones igual de favorables para los accionistas de Colonial.

Asimismo, la Sociedad ha recibido, con posterioridad a la fecha de la convocatoria de la presente Junta General Extraordinaria, una oferta no vinculante y sujeta a determinadas condiciones, para adquirir la totalidad de la participación que Colonial ostenta en SFL.

No obstante lo anterior, el Consejo de Administración se ratifica en el contenido de las propuestas de acuerdo que se han sometido a la Junta General Extraordinaria, así como en el contenido de los informes de administradores que se formularon a tal efecto.