



PROHIBIDA SU DISTRIBUCIÓN EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

El importe de la deuda reestructurada asciende a 7.000 millones de euros e incluye un horizonte temporal de 5 años

COLONIAL CIERRA LA REESTRUCTURACIÓN DE SU DEUDA

- **Con el acuerdo alcanzado Colonial se dota de una sólida estabilidad financiera y operativa que sienta las bases para el inicio de una nueva etapa de desarrollo empresarial de la Compañía.**
- **Colonial reforzará su estructura de capital mediante una emisión de bonos convertibles en acciones dirigida a la totalidad de los accionistas.**
- **El acuerdo también contempla la reestructuración de la deuda actual de Colonial mediante su conversión en una financiación a largo plazo con vencimiento a 5 años.**

Barcelona, 15 de septiembre de 2008. Inmobiliaria Colonial ha finalizado con éxito el proceso de reestructuración de su deuda financiera, tras alcanzar finalmente un acuerdo formal y vinculante con los Bancos Coordinadores del préstamo sindicado (Goldman Sachs, Eurohypo, Calyon y Royal Bank of Scotland) y con sus restantes Bancos acreedores.

La firma de este acuerdo ha llegado tras el acuerdo de principios no vinculante suscrito el pasado 31 de agosto, en función del cual se consiguió el consenso entre los Bancos Coordinadores del préstamo sindicado.

Con el acuerdo alcanzado culmina con éxito el plan de acción diseñado por el nuevo Consejo de Administración de Colonial surgido tras los cambios accionariales producidos en el transcurso del primer semestre del año, que contemplaba en primer lugar la renovación de los órganos de gestión de la Compañía, para llevar a cabo posteriormente un riguroso y profundo ejercicio de transparencia contable que supuso un ajuste por saneamiento de activos de 2.582 millones en los resultados del primer semestre.

La siguiente fase de este plan de acción se ha plasmado en el acuerdo de reestructuración alcanzado, proceso en el que ha resultado fundamental el respaldo mostrado por los principales accionistas de la inmobiliaria, así como la confianza que los Bancos han depositado en el futuro de la Compañía.

La operación de reestructuración engloba el préstamo sindicado y la mayoría de la deuda operativa no garantizada de Colonial, lo que supone aproximadamente un montante total de deuda de 7.000 millones de euros.

Este documento no es una oferta de venta de valores en los Estados Unidos de América o a personas en los Estados Unidos (tal y como dicho término se define en el Reglamento S de la U.S. Securities Act de 1933 en su redacción vigente (la "U.S. Securities Act de 1933"), "US Persons"). Los valores se ofrecen fuera de los Estados Unidos de América a personas distintas de las US Persons, de conformidad con el Reglamento S bajo la U.S. Securities Act de 1933. Los valores no han sido ni serán registrados bajo la U.S. Securities Act de 1933, y no podrán ser ofertados o vendidos en los Estados Unidos de América o a US Persons sin que hayan sido registrados de conformidad con la U.S. Securities Act de 1933 o sin que aplique una excepción a los requisitos de registro de la U.S. Securities Act de 1933.

Colonial

Tras la formalización de la reestructuración de la deuda, el Presidente de la Compañía, Juan José Brugera, declaró que *“el acuerdo alcanzado permite a Colonial satisfacer un triple objetivo: dotarse de una sólida estabilidad financiera y operativa a largo plazo, reforzar de manera significativa su estructura de capital y centrar la estrategia del Grupo en su actividad básica orientada al negocio patrimonial.”*

Según Brugera, *“la nueva orientación en la gestión de Colonial, la calidad de su patrimonio inmobiliario, valorado en casi 10.500 millones de euros, y su fuerte posicionamiento en el mercado de oficinas de París, Madrid y Barcelona, han sido elementos fundamentales que han tenido en cuenta las entidades financieras para entender y respaldar los planes del Grupo”*.

Fortalecimiento de la estructura de capital

El acuerdo supone la reestructuración de la deuda actual de Colonial mediante su conversión en una financiación a largo plazo por un importe aproximado de 6.500 millones de euros, con vencimiento a 5 años, con los actuales acreedores sindicados de Colonial. Determinados acreedores bilaterales de Colonial han aceptado, por su parte, adquirir activos no estratégicos de Colonial, fundamentalmente suelo residencial, para facilitar el reembolso de sus créditos y proporcionar tesorería a la Compañía.

En virtud del pacto alcanzado, Colonial someterá a la aprobación de sus accionistas un acuerdo de emisión de bonos convertibles por un importe aproximado de 1.400 millones de euros, con derecho de suscripción preferente, y conversión obligatoria en acciones de Colonial a un tipo de canje fijo de 0,25 euros. Los fondos que obtenga Colonial a través de esta emisión serán destinados mayoritariamente a la amortización anticipada de parte de la deuda del grupo.

La suscripción de esta colocación está garantizada en más de un 90 por ciento al aceptar los acreedores sindicados y determinados accionistas principales de la Compañía proceder a su suscripción en canje parcial de sus créditos.

Reorientación estratégica con enfoque patrimonial

El cierre del acuerdo de reestructuración permitirá a Colonial reorientar su estrategia central de negocio con un enfoque claramente patrimonial. Un elemento clave de esta estrategia es el mantenimiento de una participación mayoritaria de control (51 por ciento) de Colonial en Société Foncière Lyonnaise (SFL), tras la desinversión prevista de un 33 por ciento dando cumplimiento a los requisitos del régimen SIIC vigente en Francia.

Este proceso de reenfoque estratégico, se completará con la venta de un paquete de activos no estratégicos, entre los que se cuentan la participación financiera del 15 por ciento mantenida en FCC, así como Riofisa, la filial de Colonial especialista en el desarrollo de centros comerciales.

Este documento no es una oferta de venta de valores en los Estados Unidos de América o a personas en los Estados Unidos (tal y como dicho término se define en el Reglamento S de la U.S. Securities Act de 1933 en su redacción vigente (la "U.S. Securities Act de 1933"), "US Persons")). Los valores se ofrecen fuera de los Estados Unidos de América a personas distintas de las US Persons, de conformidad con el Reglamento S bajo la U.S. Securities Act de 1933. Los valores no han sido ni serán registrados bajo la U.S. Securities Act de 1933, y no podrán ser ofertados o vendidos en los Estados Unidos de América o a US Persons sin que hayan sido registrados de conformidad con la U.S. Securities Act de 1933 o sin que aplique una excepción a los requisitos de registro de la U.S. Securities Act de 1933.

Colonial

Se inicia una etapa de estabilidad operativa y financiera

El acuerdo global de reestructuración alcanzado supone adaptar de una manera rigurosa y transparente la estructura de capital de Colonial a la nueva realidad de los mercados financieros e inmobiliarios.

Ante esta nueva realidad, Colonial entiende que la estabilidad financiera proporcionada por la reestructuración de la deuda, la recurrencia de ingresos aportada por la excelente cartera de activos estratégicos de la Compañía y el nuevo impulso en la gestión tras los recientes cambios accionariales, posibilitan una mayor flexibilidad operativa y el acceso a nuevas fuentes de capital que permitan en un futuro próximo el inicio de una nueva etapa de desarrollo empresarial.

En el proceso de reestructuración de la deuda Colonial ha contado con el asesoramiento financiero de Lazard y el asesoramiento legal de Freshfields Bruckhaus Deringer.

Para más información
Estudio de Comunicación
Juan Francés – Teléfono 679 962 382

Este documento no es una oferta de venta de valores en los Estados Unidos de América o a personas en los Estados Unidos (tal y como dicho término se define en el Reglamento S de la U.S. Securities Act de 1933 en su redacción vigente (la "U.S. Securities Act de 1933"), "US Persons")). Los valores se ofrecen fuera de los Estados Unidos de América a personas distintas de las US Persons, de conformidad con el Reglamento S bajo la U.S. Securities Act de 1933. Los valores no han sido ni serán registrados bajo la U.S. Securities Act de 1933, y no podrán ser ofertados o vendidos en los Estados Unidos de América o a US Persons sin que hayan sido registrados de conformidad con la U.S. Securities Act de 1933 o sin que aplique una excepción a los requisitos de registro de la U.S. Securities Act de 1933.