

---

 Critería Caixa aporta efectivo y activos
 

---

## Colonial amplía capital en 622€M con Critería Caixa como nuevo accionista de referencia y acelera nuevas inversiones

- Critería Caixa aporta 350€M de liquidez y 272€M en activos y alcanza el 17% de participación
- La operación cuenta con la aprobación por unanimidad del Consejo de Colonial
- La aportación supone un precio de 7,1cts/acción con prima sobre cotización
- La previsión del Beneficio por Acción se mantiene entre 30-32 Cts€
- Reduce la ratio de deuda del 40% al 36% y aumenta flexibilidad financiera
- Lanza el nuevo proyecto Alpha X en el que invertirá 385€M (capex) con una rentabilidad de más del 9%
- Transformará más de 110.000 m<sup>2</sup> con una generación de rentas de 64€M anuales

### 16 de mayo de 2024

Colonial acelerará sus planes de crecimiento a través de una ampliación de capital de 622€M por parte de Critería Caixa, que aportará 350€M de liquidez y 272€M en activos a través de ocho inmuebles de oficinas y de “living” en España. Critería Caixa se convierte en accionista de referencia de Colonial con el 17% de las acciones.

Esta contribución supone un precio medio de emisión de la ampliación de capital de 7,1€ por acción, con prima sobre el precio de cotización. La operación ha contado con la aprobación por unanimidad por el Consejo de Colonial.

**“Con la incorporación de Critería Caixa como accionista de referencia reforzamos la estructura de nuestro capital con un inversor institucional con visión de largo plazo”** explica Juan José Brugera, presidente de Colonial. **“Esta operación permite acelerar el crecimiento y la generación de valor a través nuevos proyectos de inversión y una estructura de capital mejorada que se traducirán en nuevas oportunidades de negocio”**, añade Brugera.

Por su parte, Pere Viñolas, consejero delegado de la compañía, incide en que **“Colonial es hoy más fuerte en sus fundamentales. Creamos valor para nuestros accionistas, reduciendo además nuestro apalancamiento, a la vez que fortalecemos nuestra estructura de capital y flexibilidad financiera”**.

### **Accionista de largo plazo con perfil industrial**

Con esta operación, Colonial refuerza su estructura y avanza en un nuevo ciclo inversor sumando un nuevo accionista de referencia con voluntad de largo plazo y trayectoria de prestigio, como uno de los holdings de inversión líderes en Europa.

Respecto a la aportación de activos de Critería, proceden de la cartera de su filial InmoCaixa y se trata de tres edificios de oficinas en Madrid y Barcelona, con un total de más de 20.000 metros cuadrados, y otros cinco edificios residenciales en régimen de alquiler.

Una vez se complete la transacción, sujeta a aprobación en Junta General Extraordinaria de Accionistas de Colonial en junio, Critería alcanzará el 17% del capital del Grupo y nombrará dos miembros en el consejo de administración.

### **Nueva Estrategia Alpha**

Colonial lanzará un nuevo pipeline de desarrollos con 385€M de inversión en Capex, dentro del nuevo proyecto Alpha X, con una rentabilidad desapalancada de más del 9%.

Concretamente, transformará cuatro activos en París, Madrid y Barcelona que suman más de 110.000 metros cuadrados y generarán unas rentas anuales adicionales de 64€M. El Alpha X identifica una nueva cartera de proyectos de gran volumen, bien diversificada y con fuerte capacidad de generación de valor, estimada entre 400 y 600€M.

En París impulsará dos proyectos: desarrollará un campus de negocios en Scope, en la segunda mayor zona de oficinas de la capital gala, mientras que en Condorcet plantea un uso mixto. En Madrid también proyecta uso mixto para Santa Hortensia, sobre diferentes opciones actualmente en estudio, mientras que en Barcelona impulsará la conversión de un inmueble de oficinas de Sancho de Ávila, en el distrito 22@, en un equipamiento vinculado a las Ciencias de la Salud. Se trata de actuaciones calendarizadas hasta 2028 y en línea con la estrategia de reposicionamiento de activos ligados a la regeneración urbana.

### **Impulso en negocio y valor**

Además de acelerar su plan de inversiones, Colonial reducirá la ratio de deuda LTV del 39,9% al 36,2%, y dispondrá de mayor flexibilidad financiera para captar oportunidades de nuevas adquisiciones y aprovechar la recuperación del ciclo inmobiliario en Europa.

Asimismo, la compañía verá incrementado su valor de capitalización bursátil en más de 600 millones de euros, y mantiene la previsión para 2024 de que el beneficio por acción se sitúe entre 30 y 32 Cts€.

En definitiva, con esta operación, Colonial:

- Incorpora un nuevo accionista de referencia de largo recorrido y prestigio

- Refuerza y gana flexibilidad financiera para nuevas oportunidades de mercado a la vez que reduce su endeudamiento
- Acelera su perfil de crecimiento para capturar el rendimiento de la recuperación del ciclo inmobiliario europeo a través de atractivas estrategias alfa
- Incorpora nuevos activos con potencial adicional de creación de valor

### Sobre Colonial

Grupo Colonial es una SOCIMI cotizada en la bolsa española líder en el Mercado de oficinas prime en Europa, presente en las principales zonas de negocio de Barcelona, Madrid y París con una cartera de oficinas *prime* que suma más de 1 millón de m<sup>2</sup> y cuenta con valor de mercado de más de 11.000 €m.



“La información incluida en este documento debe leerse junto con toda la información pública disponible, en particular la información disponible en la página web de Colonial [www.inmocolonial.com](http://www.inmocolonial.com).”

Para más información:

Roman

93 414 23 40

Xavier Ribó – [x.ribo@romanrm.com](mailto:x.ribo@romanrm.com)

Víctor Palacio – [v.palacio@romanrm.com](mailto:v.palacio@romanrm.com)

Estela López – [e.lopez@romanrm.com](mailto:e.lopez@romanrm.com)