

Junta General Extraordinaria de Accionistas

Los accionistas de Colonial aprueban la ampliación de capital de 622€M suscrita por CriteríaCaixa, que impulsa el crecimiento del Grupo

- Gran apoyo de los accionistas en la Junta para dar entrada a CriteríaCaixa mediante la suscripción a la ampliación de capital de Colonial
- La operación refuerza la estructura accionarial y acelera el desapalancamiento, la rentabilidad y la flexibilidad financiera para acometer inversiones y aprovechar la recuperación del ciclo inmobiliario en Europa
- CriteríaCaixa aporta efectivo (350€m) y activos (272,4€m) con prima de emisión sobre el valor de cotización
- La compañía amplía el consejo de administración a 14 miembros con la incorporación de Elena Salgado y Felipe Matías Caviedes
- Colonial impulsará el nuevo pipeline de desarrollos Alpha X, con una inversión de 385€m en capex y una generación adicional de rentas de 64€m

Madrid, 12 de junio de 2024

Los accionistas de Colonial han aprobado hoy por amplia mayoría, con un 98,74% de votos a favor en Junta General Extraordinaria, la propuesta por unanimidad del Consejo de Administración de ampliar capital para acelerar los planes de generación de valor de la compañía a través de aportaciones en efectivo y en activos realizadas por CriteríaCaixa. Con esta ampliación, CriteríaCaixa se suma al grupo de accionistas de referencia de la compañía: CriteríaCaixa (17%), Qatar Investment Authority (16%), Finaccess (13%) Puig (7%) y Santo Domingo (6%), en rangos aproximados.

Colonial aumenta capital -suscrito íntegramente por CriteríaCaixa- por un importe nominal de 219.322.625€, mediante la emisión y puesta en circulación de 87.729.050 nuevas acciones ordinarias de 2,5€ de valor nominal

unitario, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

A ello se añade una **prima de emisión sobre precio de cotización** de 4,5954€ por acción aportada por CriteriaCaixa que eleva el importe total efectivo a 622.473.000€ contra entrega de aportaciones dinerarias por un importe efectivo de 350€m, así como aportación de ocho inmuebles de oficinas y residenciales en España por 272.473.000€, según su valor de tasación a 31 de diciembre de 2023.

Los activos de CriteriaCaixa 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. Estos activos van en línea con la estrategia de regeneración urbana de Colonial y suponen una inmediata aportación de flujo de caja.

“Con esta operación creamos valor para nuestros accionistas y a la vez fortalecemos nuestra estructura de capital y flexibilidad financiera, incluyendo la reducción del apalancamiento”, ha afirmado **Pere Viñolas, consejero delegado de Colonial.**

Según **Juan José Brugera, presidente de Colonial,** **“la incorporación de CriteriaCaixa como accionista de referencia añade un inversor institucional con visión de largo plazo que permite impulsar la generación de valor a través de nuevos proyectos de inversión y se suma al resto de nuestros accionistas de referencia”.**

Estructura mejorada para nuevas inversiones

La ampliación de capital, hoy refrendada por los accionistas y que fue aprobada por unanimidad por el consejo de administración de Colonial en mayo, irá acompañada de 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, Colonial 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, 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.

Desapalancamiento que acelera la rentabilidad

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€.

Nuevos consejeros

La Junta General Ordinaria también ha aprobado la ampliación del consejo de administración a 14 miembros,

dentro de los límites mínimos y máximos estatutarios, con la incorporación de dos consejeros dominicales a propuesta de CriteriaCaixa: Elena Salgado y Felipe Matías Caviedes.

Su nombramiento, por el plazo estatutario de cuatro años, tendrá efectos desde la fecha de inscripción del aumento del capital social. El plazo máximo para que el Consejo de Administración ejecute el acuerdo de aumentar el capital social será de 15 días hábiles a contar desde su aprobación en la Junta General Extraordinaria de accionistas.

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 de más de un millón de m² y un valor de activos bajo gestión 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.”

Para más información: Roman

Xavier Ribó – x.ribo@romanrm.com +34 669 486 003

Víctor Palacio – v.palacio@romanrm.com +34 677 782 370

Estela López – e.lopez@romanrm.com +34 654 741 683