

Barcelona, a 27 de julio de 2006

Inmobiliaria Colonial, S.A., en cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el siguiente:

## **HECHO RELEVANTE**

El Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A., en la sesión celebrada en fecha 27 de julio de 2006, ha emitido el informe que se adjunta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 del Real Decreto 1197/1991 sobre la OPA presentada por Grupo Inmocaral, S.A. y autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en fecha 20 de julio de 2006.

Lo que se comunica a los efectos oportunos, en Barcelona, a 27 de julio de 2006.

Inmobiliaria Colonial, S.A.

Alejandro García-Bragado Dalmau

Secretario del Consejo de Administración

## **Inmobiliaria Colonial, S.A.**

El Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A., estando presentes todos sus miembros a excepción de D. Javier Godó Muntañola y de D. Manuel Raventós Negra, ha aprobado, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, sobre Régimen de las Ofertas Públicas de Adquisición de Valores el siguiente:

### **INFORME**

1. El presente informe se emite a efectos de lo previsto en el artículo 20.1 del Real Decreto 1197/1991 en relación con la oferta pública de adquisición de acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A. formulada por Grupo Inmocaral, S.A. y autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 20 de julio de 2006 (la “Oferta”).
2. Grupo Inmocaral, S.A. ha presentado una Oferta Pública de Adquisición sobre el 100% del capital de Inmobiliaria Colonial, S.A., al precio de 63 euros por acción, a pagar en efectivo, estando condicionada la efectividad de la Oferta a la adquisición de, al menos, 23.501.467 acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A., representativas del 39,37% de su capital social. Tal y como se indica en el apartado 6 siguiente, el Grupo la Caixa se ha comprometido frente a la sociedad oferente, de forma irrevocable, a aceptar la Oferta con la totalidad de las acciones de su titularidad, esto es, un total de 23.501.467 acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A., representativas del 39,37% de su capital social, de manera que con su sola aceptación quedará cumplida la referida condición y, en su virtud, la Oferta será efectiva y todos los accionistas de la compañía podrán vender todas las acciones que deseen en la Oferta al mencionado precio de 63 euros por acción.
3. El precio de 63 euros por acción ofrecido supone una prima sobre la cotización de Inmobiliaria Colonial, S.A. al día 5 de junio de 2006, día anterior a aquel que se suspendió la cotización y se publicaron los Hechos Relevantes números 67.509 y 67.510 de la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona y Grupo Inmocaral, S.A., haciendo públicos sus acuerdos sobre la Oferta, del 14,96% y también una prima sobre el valor neto de los activos, a 31 de diciembre de 2005, del 39,20% y del 18,2% sobre el valor neto de los activos a 30 de junio de 2006, y sobre la cotización media del último mes anterior a los mencionados Hechos Relevantes del 14,48%. Sobre el precio máximo histórico de cotización de 61,75 euros alcanzando el día 1 de marzo de 2006, supone una prima del 2,02%.

4. Inmobiliaria Colonial, S.A. ha contratado, por decisión de su Presidente ratificada por el Consejo, a dos bancos de inversión independientes y de reconocido prestigio internacional, JPMorgan y Deutsche Bank, como asesores financieros de la compañía en relación con la Oferta y para la emisión de una opinión (*fairness opinion*) sobre la contraprestación ofrecida.

A este respecto, con fecha 27 de julio de 2006, los referidos bancos de inversión han emitido sus opiniones (*fairness opinion*) dirigidas al Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A. en las que concluyen que, sobre la base del trabajo realizado, la contraprestación ofrecida en la Oferta por las acciones de la compañía es razonable (Deutsche Bank) y equitativa y razonable (JPMorgan), desde un punto de vista financiero, para los accionistas de Inmobiliaria Colonial, S.A.

5. De acuerdo con el Folleto explicativo de la Oferta presentado por Grupo Inmocaral, S.A., la finalidad de la misma es la adquisición de la mayoría de las acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A. y la toma de control de esta sociedad.
6. No ha existido ni existe ningún acuerdo entre Inmobiliaria Colonial, S.A. y el Grupo Inmocaral, S.A., ni entre éste y los miembros del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A. El único acuerdo del que se tiene constancia es el acuerdo entre Grupo Inmocaral, S.A. y el principal accionista de Inmobiliaria Colonial, S.A., el Grupo la Caixa, al que antes se ha hecho referencia y en virtud del cual, el Grupo la Caixa, se ha comprometido irrevocablemente a vender su participación que asciende al 39,37% a Grupo Inmocaral, S.A., en el seno de la Oferta, y ésta queda condicionada, únicamente, a la obtención de un porcentaje de participación idéntico al del grupo "la Caixa", por lo que con la sola aceptación del Grupo la Caixa quedará cumplida la referida condición.
7. Los Consejeros Sres. Basáñez Villaluenga, Brugera Clavero, Garralda Ruiz de Velasco, Lamo de Espinosa Michels de Champourcin, Rosell Lastortras y Valls Maseda, esto es, la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A. salvo los consejeros dominicales designados a instancias de la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, valoran positivamente que la Oferta se extienda a la adquisición del 100% de las acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A. y que la contraprestación sea íntegramente dineraria. Asimismo, consideran que la contraprestación ofrecida resulta razonable desde un punto de vista financiero para los accionistas de la compañía, tal y como lo han manifestado los bancos de inversión

JPMorgan y Deutsche Bank en sus opiniones (*fairness opinion*) dirigidas al Consejo de Administración.

8. Por su parte, los Consejeros Sres. Cortina de Alcocer, Samaranch Torelló, Fornesa Ribó, García Biel, Mercader Miró, Noguer Planas, y Vilarasau Salat, en su condición de Consejeros dominicales designados a instancias de la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, ponen de manifiesto la especial situación en la que se encuentran en relación con la Oferta en virtud del acuerdo alcanzado entre el Grupo la Caixa y la sociedad oferente, Grupo Inmocaral, S.A., al que se ha hecho referencia anteriormente y que se adjunta como Anexo al Folleto de la Oferta. La existencia de dicho acuerdo y el hecho que los referidos Consejeros tengan la condición de dominicales en virtud de su designación a instancias del Grupo la Caixa, da lugar a una situación de potencial conflicto de interés en relación con la Oferta.

En la situación descrita, pero en cumplimiento de lo establecido en el artículo 20.1 del Real Decreto 1197/1991, los referidos Consejeros dominicales hacen constar que, a la vista de las opiniones (*fairness opinion*) emitidas por JPMorgan y Deutsche Bank a las que se ha hecho referencia anteriormente, consideran que la contraprestación ofrecida en la Oferta es razonable para los accionistas de la Compañía y valoran positivamente que la Oferta se dirija al 100% del capital de Inmobiliaria Colonial, S.A. y que la contraprestación sea íntegramente dineraria, reiterando en todo caso que la indicada opinión deberá valorarse tomando en consideración la situación de potencial conflicto de interés en la que se encuentran.

9. Los miembros del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A. Sres. Cortina Alcocer, Samaranch Torelló, Basáñez Villaluenga, Bruguera Clavero, Fornesa Ribó, Mercader Miró, Rosell Lastortras, Valls Maseda y Vilarasau Salat, propietarios de un total de 51.770 acciones de la Compañía, han manifestado que, en las circunstancias actuales, es su intención aceptar la Oferta con todas las acciones de su titularidad (directa o indirecta).

10. Los Sres. Garralda Ruiz de Velasco y Lamo de Espinosa Michels de Champourcin, en su condición de consejeros dominicales designados a instancias de la Mutua Madrileña Automovilista, entidad titular de 5.989.571 acciones de la compañía, representativas del 10,034% de su capital social, hacen constar que la Mutua Madrileña Automovilística, en las circunstancias actuales, tiene intención de aceptar la Oferta con todas las acciones de su titularidad, sin perjuicio de que en el caso de que se reciba otra oferta, dicha entidad valorará los términos de la misma a efectos de adoptar una decisión al respecto.