

Colonial

De conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, Inmobiliaria Colonial, S.A. (“**Colonial**” o la “**Sociedad**”) comunica el siguiente

HECHO RELEVANTE

Con fecha 19 de febrero de 2010, Colonial ha alcanzado un acuerdo formal y vinculante para la reestructuración de la totalidad de su deuda financiera. Dicho acuerdo se extiende a la totalidad de entidades partícipes en el préstamo sindicado suscrito el 12 de abril de 2007, que fue objeto de sucesivas novaciones (el “**Préstamo Sindicado**”) así como al resto de entidades financieras acreedoras.

La eficacia del acuerdo de reestructuración a está sujeta a la emisión del informe favorable sobre el acuerdo de reestructuración y el plan de viabilidad por parte del experto independiente designado por el Registro Mercantil conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 22/2003, de 9 de julio (Ley Concursal). Está previsto que este hecho se produzca durante el día de hoy. La Compañía informará al mercado tan pronto como se haya emitido dicho informe.

La operación de reestructuración afecta a un montante total de deuda aproximado de 4.960 millones de euros que es la deuda financiera actual de Inmobiliaria Colonial, S.A., sociedad matriz del grupo.

Las condiciones y términos principales del acuerdo de reestructuración financiera son los siguientes:

- **Capitalización parcial de la deuda**

En virtud de lo establecido en el acuerdo de reestructuración alcanzado, Colonial someterá a la aprobación de una próxima Junta General de accionistas dos ampliaciones de capital con emisión de nuevas acciones.

Aumento de capital con aportaciones dinerarias

Este aumento de capital sería por un importe efectivo aproximado de 1.950 millones de euros con un precio de emisión por acción de 0,12 euros.

El importe efectivo obtenido de esta emisión se destinará por la Sociedad, hasta un importe de 50 millones de euros, a atender la gestión ordinaria de sus negocios. Cualquier importe efectivo obtenido de la emisión que exceda de 50 millones de euros se destinará a reducir el Préstamo Sindicado.

En esta emisión, se reconocería el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad, se prevería la posibilidad de suscripción incompleta y se solicitaría la admisión a negociación de las acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y de Barcelona.

Aumento de capital con aportaciones no dinerarias

Colonial

Se propondrá a la próxima Junta General de accionistas un segundo aumento de capital por el mismo importe que el determinado para el primer aumento de capital, deducido el importe que fuera suscrito con aportaciones dinerarias en el primer aumento en exceso de los 50 millones de euros, y hasta un máximo de 1.900 millones de euros. La suscripción se realizaría por parte de las entidades participantes en el Préstamo Sindicado, de prestamistas bilaterales y de determinados accionistas significativos de la Sociedad, que reúnen la condición de acreedores de la misma, mediante aportaciones no dinerarias consistentes en sus respectivos créditos contra la Sociedad. En consecuencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 158 de la Ley de Sociedades Anónimas, no existirá derecho de suscripción preferente a favor de los accionistas actuales. El precio de emisión por acción sería, igualmente, 0,12 euros.

La ejecución de este aumento de capital estaría condicionada a la previa suscripción y desembolso de la primera ampliación de capital.

Asimismo, en este aumento de capital se preverá la posibilidad de suscripción incompleta y se solicitará la admisión a negociación de las acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y de Barcelona.

- **Deuda Principal**

Una parte principal de deuda, hasta un importe de 2.095 millones de euros permanecerá vinculada a la actividad ordinaria de gestión patrimonial de la Sociedad. Esta parte de deuda incluye 1.740 millones de euros del Préstamo Sindicado que contará con la garantía hipotecaria de los edificios en renta y con la garantía pignoratícia sobre las acciones que Colonial posee de su filial Société Fonci  re Lyonnaise (“SFL”) y tendrá un vencimiento final a cinco años, esto es el 31 de diciembre de 2014, sin que se haya establecido ningún calendario obligatorio de amortizaciones parciales hasta su vencimiento final. Esta parte principal de la deuda será atendida fundamentalmente con la generación ordinaria de caja, vía ingresos generados por alquileres de edificios propiedad de Colonial, así como vía los dividendos recibidos de su filial SFL.

- **Filializaci  n del negocio de suelo y promociones**

Igualmente, el acuerdo de reestructuración prevé la aportación de la totalidad de la rama de actividad integrada por el negocio de suelo y promociones de la Sociedad a una filial participada al 100% por Colonial. Como parte integrante de la rama de actividad aportada esta filial asumir   el resto de la deuda financiera actual de Inmobiliaria Colonial,S.A., es decir, deuda por un importe aproximado de 1.015 millones de euros cuyos titulares renunciarán expresamente al derecho a reclamar de Colonial el reembolso del principal o de los intereses de dicha deuda. Esta parte de deuda contará tanto con la promesa de garantía hipotecaria por parte de la filial sobre los activos que le sean aportados, como con la pignoración de las acciones de Riofisa y de las acciones de la propia filial titularidad de

Colonial

Colonial. El vencimiento final de esta parte de la deuda es igualmente a cinco años, esto es 31 de diciembre de 2010, sin que se haya establecido ningún calendario obligatorio de amortizaciones parciales hasta su vencimiento final. En este caso, esta parte de deuda generará intereses que no serán pagados por la Sociedad en efectivo sino que se capitalizarán mediante su conversión en un préstamo participativo.

- **Emisión de warrants**

El Consejo de Administración de Colonial someterá igualmente a la aprobación de la próxima Junta General de accionistas una emisión de *warrants*, convertibles en acciones de Colonial siempre que se cumplan determinadas condiciones. Estos *warrants* serán intransmisibles de forma generalizada y no negociables en un mercado secundario, y se suscribirían por aquellos bancos que, por aplicación de lo establecido en el acuerdo de reestructuración financiera alcanzado, han trasladado sus créditos a la sociedad filial que canalizará la actividad de promociones y suelos. Esta emisión de *warrants* garantizaría el reembolso del principal o de los intereses de los créditos asumidos por dicha filial hasta un límite de 298 millones de euros y posibilitaría a las entidades financieras titulares de los mismos, suscribir una futura ampliación de capital de Colonial por un importe no superior a 298 millones de euros, mediante la capitalización de la parte no cancelada de los mencionados créditos. Esta ampliación de capital, en el caso de ser necesaria, se haría a un precio no inferior al precio de mercado de las acciones de Colonial y tendría el carácter de emisión privada por ir dirigida exclusivamente a dichas entidades financieras.

- **Conversión de los actuales Bonos Convertibles**

Los principales tenedores de bonos convertibles, emitidos con fecha 30 de diciembre 2008, y que representan un 99,88% de las obligaciones actualmente en circulación, han suscrito un compromiso de solicitar la conversión en capital de dichas obligaciones con carácter previo a la convocatoria de la Junta General a la que se someterán los mencionados acuerdos. Como consecuencia de dicha conversión, se propondrá a la Junta General de accionistas la adopción de un acuerdo relativo al nombramiento de nuevos Consejeros en representación de dichas entidades.

En relación con las anteriores operaciones, el Consejo de Administración de Colonial tiene previsto convocar a mediados de marzo la Junta General de accionistas para su celebración los últimos días de abril.

De conformidad con lo establecido en el folleto de emisión de las obligaciones convertibles de Colonial, el acuerdo que adopte el Consejo de Administración de la Sociedad para convocar la Junta General de accionistas en relación con los aumentos de capital descritos anteriormente implicará que se suspenda la conversión de las

Colonial

obligaciones para todos los obligacionistas. Por tanto, según la previsión de Colonial, los obligacionistas dispondrán de un periodo, durante determinados días del próximo mes de marzo, para poder ejercer su derecho de conversión lo que será comunicado mediante hecho relevante a la CNMV. No obstante, tal y como se prevé en dicho folleto informativo, se abrirá un periodo de conversión extraordinario una vez se otorgue la correspondiente escritura de ejecución del segundo aumento de capital o, en todo caso, pasados seis (6) meses desde la convocatoria de la Junta General de accionistas.

Se hace constar, asimismo, que de acuerdo con lo establecido en el folleto informativo de emisión de las obligaciones convertibles de Colonial, en la medida en que el precio de emisión de ambos aumentos de capital fuera inferior al 95% del precio de cotización de la acción de Colonial, el precio de conversión de las obligaciones convertibles se ajustará con efectos el primer día en que se negocien las acciones del primer aumento de capital ex derechos, es decir, el primer día del periodo de suscripción preferente.

En todo caso, la Sociedad prevé que las operaciones señaladas anteriormente sean ejecutadas no más tarde del 31 de julio de 2010.

La Sociedad considera que la combinación de la estabilidad financiera que este acuerdo de reestructuración proporciona, junto con el importante refuerzo de la estructura de capital que significa, posibilitarán una normalización operativa de Colonial y el acceso a nuevas fuentes de capital que permitan en un futuro próximo una nueva etapa de desarrollo empresarial.

En Barcelona, a 19 de febrero de 2010

Pere Viñolas Serra
Consejero Delegado
Inmobiliaria Colonial, S.A.