

LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE COLONIAL APRUEBA LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL PARA LA APORTACIÓN DE LOS ACTIVOS DE LA MUTUA MADRILEÑA

- **Mutua Madrileña Automovilista contará con dos puestos en el consejo de administración de Colonial, en virtud de la participación del 10% que alcanzará en el capital social de la inmobiliaria.**
- **Al cierre del tercer trimestre de 2005 Colonial ha obtenido un beneficio neto atribuible de 252,7 millones de euros, un 471% superior al beneficio del tercer trimestre de 2004.**

Barcelona, 21 de octubre de 2005. La Junta Extraordinaria de Accionistas del Grupo Colonial celebrada hoy ha aprobado la ampliación de capital prevista en el acuerdo de transmisión de siete edificios de oficinas propiedad de la Mutua Madrileña ubicados en el centro de Madrid, cuyo valor conjunto asciende a 351,7 millones de euros.

En concreto los accionistas han aprobado la ampliación de capital prevista en esta operación, en virtud de la cual Colonial emitirá un total de 3,68 millones de nuevas acciones de 47,161 euros de valor cada una, lo que elevará el importe de la ampliación a 173,6 millones de euros.

Operación en dos fases

Esta ampliación será suscrita íntegramente por la Mutua mediante la aportación no dineraria de dos de los edificios incluidos en la operación de transmisión de activos, valorados en 173,6 millones de euros. Se trata de los edificios situados en el número 56 de la calle José Abascal y entre los números 37 y 41 del Paseo de Recoletos.

El acuerdo se completará con la compra por parte de Colonial de otros cinco edificios de la Mutua, valorados en 178,1 millones de euros. Al igual que los dos edificios aportados, los cinco inmuebles objeto de la adquisición están ubicados en el centro de Madrid, a lo largo del eje del Paseo de la Castellana, la zona más prestigiosa de negocios de la capital, en las siguientes direcciones: Miguel Ángel 11, Castellana 43, Almagro 40, López de Hoyos 35 y Sor Ángela de la Cruz 3.

Un nuevo accionista de referencia

Adicionalmente a la participación del 6,2% que la Mutua alcanzará en el capital de Colonial mediante la suscripción íntegra de la ampliación de capital, la entidad aseguradora ha manifestado que reinvertirá los 178,1 millones de euros obtenidos por la venta de los inmuebles en la adquisición de acciones de Colonial.

En este sentido, la Mutua ha llegado a un acuerdo con la Caixa, principal accionista de la inmobiliaria, por el que ésta le vende un paquete del 3,8%, hasta completar el 10% de participación de la aseguradora en Colonial.

Para reflejar esta nueva estructura accionarial, la Junta Extraordinaria de Accionistas de Colonial también ha acordado el nombramiento de seis nuevos Consejeros. Dos de los nuevos miembros del Consejo, Ignacio Garralda y Jaime Lamo de Espinosa, han sido nombrados en representación de la Mutua Madrileña. Los cuatro consejeros restantes, Miquel Noguer, Manuel García, Javier Godó y Manuel Raventós han sido propuestos en

representación de la Caixa que, con una participación cercana al 40%, se mantiene como principal accionista de Colonial.

Refuerzo de la posición de liderazgo en oficinas.

Alfonso Cortina, Presidente de Colonial, indicó que, con esta operación, "Colonial refuerza su posición de liderazgo en el negocio de alquiler de edificios de oficinas en los centros de negocio de París, Madrid y Barcelona".

El Consejero Delegado de Colonial, Juan José Brugera, señaló en su intervención ante los accionistas que la operación con la Mutua permite a Colonial adquirir una excelente cartera de edificios de oficinas ubicados en las mejores zonas de negocio de Madrid, en un momento en que el mercado de oficinas de la capital empieza a mostrar claros síntomas de recuperación. También destacó que la estrategia de Colonial se verá reforzada gracias a la incorporación de un socio de reconocido prestigio como la Mutua al accionariado de la compañía, en virtud del profundo conocimiento que la entidad aseguradora tiene del mercado de oficinas de Madrid.

Resultados del tercer trimestre

En el marco de la Junta Extraordinaria el Consejero Delegado hizo públicos los resultados obtenidos por Colonial al cierre del tercer trimestre de 2005. Entre las cifras más significativas registradas por la inmobiliaria en este período, destaca la obtención de un beneficio neto atribuible de 252,7 millones de euros, un 471% superior al registrado en el año anterior.

Este incremento se sostiene en el crecimiento generalizado de todas las líneas de actividad del grupo, lo que ha llevado a la obtención de una cifra de negocio de 765 millones de euros, un 64% superior a la registrada en el tercer trimestre del año anterior.

Negocio de alquiler:

Por líneas de negocio, destaca el avance registrado por los ingresos de alquiler del Grupo Colonial, que al cierre del trimestre se han situado en 213,8 millones de euros, un 64% más que en septiembre de 2004. De esta cifra 133,4 millones (un 62%) corresponden a ingresos que han sido obtenidos en Francia y el 38% restante (80,4 millones) en España.

Esta buena evolución de los ingresos de alquiler se ha desarrollado en un entorno general de moderada recuperación de los 3 grandes mercados en los que está presente el grupo Colonial: París, Barcelona y Madrid. Este hecho, combinado con la apuesta estratégica de la compañía por las mejores y más céntricas zonas de negocio de dichos mercados, han permitido elevar el porcentaje global de ocupación del patrimonio del grupo hasta el 94%, frente al 92,3% registrado al cierre del trimestre anterior.

En cuanto a los ingresos por venta de activos, éstos han ascendido a 350,5 millones de euros, de los cuales 208,7 millones corresponden a activos ubicados en España y 141,8 millones a inmuebles localizados en París.

Negocio de promociones y suelo:

Las ventas contables de viviendas y suelo han ascendido a 144,6 y 56,2 millones de euros respectivamente, totalizando 200,8 millones de euros, un 74% más que en septiembre de 2004. La favorable evolución de los márgenes del negocio de promociones, que se sitúan nuevamente entre los más elevados del sector, ha permitido elevar un 336% el EBITDA de esta actividad, hasta alcanzar los 95,7 millones de euros

La venta comercial de viviendas en los nueve primeros meses de 2005 ha ascendido a 164,9 millones de euros, un 63% más que en el mismo período del año anterior, aumento que se ha visto impulsado tras el inicio de la comercialización de promociones tan significativas como el ensanche de la Villa de Vallecas en Madrid o Can Matas en Sant Cugat (Barcelona)

Una revalorización de la acción del 71%

La estrategia desarrollada por el grupo Colonial ha seguido contando con el reconocimiento del mercado bursátil: la acción se ha revalorizado en un 71% en los nueve primeros meses del ejercicio 2005.

El pasado 18 de octubre Colonial repartió un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2005 por importe de 0,41 euros por acción, lo que supone un incremento del 16% sobre el dividendo a cuenta de octubre de 2004.