

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

Inmobiliaria Colonial y Mutua Madrileña Automovilista han alcanzado un acuerdo (en adelante “compromiso de aportación y compraventa de inmuebles”) mediante el cual Mutua Madrileña se compromete a transmitir a Colonial 7 (siete) edificios de oficinas de su propiedad ubicados en el centro de Madrid valorados en 351,7 millones de euros (según tasación efectuada por CB Richard Ellis) e Inmobiliaria Colonial a convocar su Junta de accionistas para someterle la ampliación de capital que se mencionará.

Los inmuebles objeto de la operación 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: Recoletos 37-41, Miguel Ángel 11, Castellana 43, José Abascal 56, Almagro 40, López de Hoyos 35 y Sor Ángela de la Cruz 3. Los activos aportados tienen una superficie total superior a 85.000 m², y se encuentran alquilados en más de un 98% a empresas de primera fila.

Esta transmisión se instrumentalizará de la siguiente manera:

- Inmuebles valorados en 178,1 millones de euros (50,6% de la transmisión) serán adquiridos mediante compraventa por Colonial y financiados a través de las líneas de crédito disponibles con las que cuenta la compañía en la actualidad.
- Inmuebles valorados en 173,6 millones de euros (49,4% de la transmisión) serán aportados por Mutua Madrileña a Inmobiliaria Colonial en el marco de una ampliación de capital que someterá a la aprobación de la Junta General de accionistas de esta última con las siguientes características:
 - I. El número de acciones a emitir asciende a 3,68 millones de acciones, sobre la base de un valor de cada acción de 47,161 euros de los cuales 3,00 euros se corresponde a nominal y 44,161 euros a prima de emisión. Dicho valor resulta de la media de la cotización bursátil de las acciones de Colonial obtenida en el mes anterior a la firma del compromiso.
 - II. Se someterá a la Junta la exclusión del derecho de suscripción preferente de los antiguos accionistas para que la ampliación de capital pueda ser íntegramente suscrita y desembolsada por Mutua Madrileña, mediante la aportación no dineraria de los Inmuebles Aportados. Tras esta ampliación, de ser aprobada por la Junta General, Mutua Madrileña alcanzará el 6,2% de participación en el capital social de Colonial.
 - III. El Consejo de Administración de Colonial se reunirá en el transcurso de las próximas semanas para formular los correspondientes informes de los administradores relativos a la ampliación de capital y a la exclusión del derecho de suscripción preferente y convocar una Junta General Extraordinaria de accionistas con el objeto de debatir y, en su caso, aprobar los términos de dicha ampliación de capital. Caso de no aprobarse la ampliación, tampoco se efectuaría la compraventa.

- IV. Las acciones resultantes de la ampliación de capital de Inmobiliaria Colonial serán acciones ordinarias representadas mediante anotaciones en cuenta, de la misma clase y serie que las ya existentes, y no están sujetas a restricción alguna en cuanto a su libre transmisibilidad, ni por Estatutos ni por pacto al respecto.
- V. Inmobiliaria Colonial no tiene constancia de que exista acuerdo de concertación alguno por lo que se refiere al gobierno de la sociedad entre el nuevo accionista que se incorpora a la sociedad con motivo de la ampliación de capital y otros accionistas de la misma

Tras esta operación, de ser aprobada por la Junta General la ampliación de capital, el valor de mercado de los activos del grupo Colonial alcanzará los 5.863 millones de euros. De esta cifra, 4.793 millones están asociados al negocio de alquiler (54% en París, 26% en Madrid y 20% en Barcelona) y 1.070 millones al negocio de promoción residencial. El nivel de apalancamiento (deuda sobre valor de mercado de los activos) del grupo Colonial tras la aportación quedará situado en el 47%

Barcelona, a 8 de septiembre de 2005.

Juan José Brugera Clavero
Consejero Delegado
Inmobiliaria Colonial, S.A.