



# ALPHA VI

## Nota de Prensa

## Colonial incrementa su participación en SFL

El Grupo Colonial reforzará su participación en su filial de París SFL cotizada en Euronext París, mediante la adquisición conjuntamente con SFL del 12,9% de SFL perteneciente a Predica y el lanzamiento de una OPA voluntaria mixta sobre el 5% restante en manos de accionistas minoritarios de SFL

- Incremento de la participación de Colonial en SFL des de un mínimo del 94% y potencial del 100% dependiendo del resultado de la OPA voluntaria mixta
- Exposición adicional en activos prime en París en cerca de 1.000 millones de euros
- Mayor exposición a grandes proyectos en París con elevado potencial de creación de valor
- Simplificación de la estructura accionarial del Grupo Colonial
- Refuerzo de la alianza a largo plazo con Predica
- Impactos positivos en beneficio por acción e impacto neutral en NTA por acción
- Sólida estructura de capital con la emisión de hasta 400 millones de euros de capital, manteniendo sólidos niveles de “Investment Grade”
- Consolidación de la plataforma prime de Colonial
- Transacción sujeta a las condiciones habituales

**Madrid, 3 de junio de 2021**

El Grupo Colonial ha aprobado una simplificación del accionariado de su filial SFL, que conlleva a reforzar su exposición inmobiliaria en París y consiste en:

- la aportación por Predica, filial de seguros personales de Crédit Agricole Assurances a Colonial, de una participación del 5% en Société Foncière Lyonnaise (SFL); y
- un intercambio de acciones y activos entre SFL y Predica donde Predica transferirá a SFL un 8% de SFL en el contexto del programa de recompra de acciones de SFL. El Grupo Colonial continuará la relación a largo plazo entre SFL y Predica con la creación de nuevas “Joint Ventures”, participadas al 51% por SFL y al 49% por parte de Predica, en determinados activos (103 Grenelle, Cloud, Cézanne St. Honoré y 92 Champs Élysées), y SFL poseerá al completo

---

varios activos (90 Champs Élysées, 104 Hausmann, Galerie Champs Élysées y Washington Plaza) adquiriendo las participaciones de Predica en las sociedades tenedoras de estos activos.

Está previsto que la aportación por Predica de su participación del 5% en SFL a Colonial y el intercambio de acciones y activos entre SFL y Predica se hagan de forma simultánea. Todas estas transacciones están sujetas a las condiciones habituales (incluyendo la dispensa del derecho de tanteo del ayuntamiento y la autorización de la AMF sobre la OPA) que deberán cumplirse antes del 31 de diciembre de 2021.

En el marco de los acuerdos alcanzados, Colonial registrará - a principios de junio - una oferta pública de adquisición voluntaria mixta dirigida a todas las acciones en manos de los accionistas minoritarios de SFL por una contraprestación compuesta por 46,66€ y 5 acciones de nueva emisión de Colonial (cotizada en Madrid y Barcelona) por cada acción de SFL.

Los términos financieros de la OPA, la aportación de acciones de SFL a Colonial y el intercambio de acciones y activos entre SFL y Predica están todos calculados en base a la paridad en EPRA NDV a diciembre de 2020 (ajustado por distribución de dividendos).

Con la aceptación de la oferta, los accionistas minoritarios de SFL podrán convertirse en accionistas de Colonial y beneficiarse, especialmente de una exposición directa al líder de las oficinas prime en Europa incrementando su diversificación y de una mayor liquidez de la acción comparado con su situación actual.

Colonial ha convocado una Junta General Extraordinaria de Accionistas para la aprobación de la aportación de acciones por parte de Predica y la ampliación de capital como resultado de la oferta pública de adquisición mixta, que tendrá lugar el próximo 28 de junio de 2021.

Esta transacción permitirá a Colonial incrementar su participación en el capital social de SFL desde el 81,7% actual hasta un mínimo del 94%, incluyendo la posibilidad de adquirir la totalidad del capital de SFL a través de la OPA mixta. Colonial no hará uso del procedimiento de venta forzosa tras la finalización de la OPA y las acciones de SFL consecuentemente continuarán cotizando en Euronext París.

La transacción supone para Colonial consolidar su liderazgo en el sector de oficinas prime en Europa reforzando su posicionamiento en el mercado francés, primer mercado europeo de oficinas y le permitirá en particular:

**I. Incrementar su exposición en oficinas de calidad a través de la inversión de c.€1.000m en inmuebles prime en París**

- Adquisición de cerca de €1.000m de exposición en inmuebles en París a través de una mayor participación de Colonial en SFL
- Mayor exposición a grandes proyectos en París con elevado potencial de creación de valor
- Alcanzar el 100% de participación en los activos 90 Champs Élysées, 104 Hausmann, Galerie Champs Élysées y Washington Plaza

## II. Reorganizar la estructura accionarial

- Simplificación de la estructura accionarial del Grupo Colonial
- Refuerzo de la alianza a largo plazo con Predica, inversor institucional de reconocido prestigio
- Aumento del “free float” de la compañía en aproximadamente €400m en términos de valor neto de los activos (NTA)
- Consolidación de la plataforma paneuropea de oficinas prime

## III. Operación en términos atractivos para los accionistas de Colonial

- Impacto positivo en beneficio por acción
- Operación neutra en NTA por acción a corto plazo y con impacto positivo en el medio plazo
- Estructura de capital sólida con cerca de €400m de capital adicional (en términos de NTA)
- El endeudamiento post operación se mantiene en sólidos niveles de “Investment Grade”

Las operaciones han sido aprobadas por el Consejo de Administración de Colonial y por el Consejo de Administración de SFL (incluyendo los consejeros independientes).

Se prevé que la transacción se haya ejecutado en su totalidad en Septiembre de 2021.

Colonial ha sido asesorada por Morgan Stanley como asesor financiero, y por los asesores legales Ramón y Cajal, Darrois Villey Maillot Brochier A.A.R.P.I. y Garrigues.

Según ha explicado Juan José Brugera, presidente de Colonial, *“Esta operación permite incrementar nuestra presencia en el mercado de París, el mayor mercado de oficinas de la Eurozona.*

*La transacción reafirma nuestra apuesta por activos prime, ofreciendo el mejor retorno para nuestros accionistas y reforzando nuestra plataforma para seguir creciendo en Europa”.*

### 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 m<sup>2</sup> y un valor de activos bajo gestión de más de 12.000€m.



“Para más información en relación con las operaciones corporativas anteriores, véase la presentación al mercado que está previsto que la Sociedad publique en el día de hoy a través de la correspondiente comunicación en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”) ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y en la página web corporativa de Colonial ([www.inmocolonial.com](http://www.inmocolonial.com)), así como los documentos en relación con la Oferta que se publiquen en la página web de la Autoridad francesa de los mercados financieros (AMF)([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) y en la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).”

Para más información: Roman 93 414 23 40 / Xavier Ribó – [x.ribo@romanrm.com](mailto:x.ribo@romanrm.com)

THIS ANNOUNCEMENT MAY NOT BE DISTRIBUTED OR PUBLISHED EITHER DIRECTLY OR INDIRECTLY, TOTALLY OR PARTIALLY, IN ANY OTHER JURISDICTION IN WHICH IT COULD CONSTITUTE AN INFRINGEMENT OF LEGISLATION APPLICABLE TO SAID JURISDICTION. NEITHER THIS ANNOUNCEMENT NOR ANY OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN CONSTITUTES AN OFFER OF PURCHASE, SALE OR EXCHANGE, NOR A REQUEST FOR AN OFFER OF PURCHASE, SALE OR EXCHANGE OF SECURITIES, OR ANY ADVICE OR RECOMMENDATION WITH RESPECT TO SUCH SECURITIES. THE EFFECTIVENESS OF THE OFFER IS IN ANY CASE SUBJECT TO AUTHORISATION BY THE FRENCH FINANCIAL MARKETS REGULATORS (AMF). THE DETAILED TERMS AND CHARACTERISTICS OF THE OFFER SHALL BE SET OUT IN THE EXPLANATORY PROSPECTUS (PROJET DE NOTE D'INFORMATION), WHICH SHALL BE PUBLISHED IN THE TERMS STIPULATED IN THE REGULATIONS APPLICABLE.