

COLONIAL Y MUTUA MADRILEÑA ALCANZAN UN ACUERDO DE TRANSMISIÓN DE 7 EDIFICIOS DE OFICINAS DEL CENTRO DE MADRID VALORADO EN 351,7 MILLONES DE EUROS.

- La mitad de esta operación se instrumentalizará mediante una ampliación de capital de Colonial que suscribirá íntegramente la Mutua Madrileña, quien pasará a convertirse en el segundo mayor accionista de Colonial con más del 6% del capital social.
- La operación supone reforzar la presencia de Colonial en el mercado de oficinas de calidad del centro de Madrid.
- La entrada en el capital de Colonial permitirá a la Mutua Madrileña diversificar su exposición a los mercados de oficinas de París y Barcelona.

Barcelona, 8 de septiembre de 2005. - Colonial y Mutua Madrileña Automovilística han alcanzado un acuerdo en virtud del cual Colonial adquirirá 7 edificios de oficinas propiedad de la Mutua en el centro de Madrid valorados en 351,7 millones de euros, según tasación efectuada por CB Richard Ellis.

La mitad de esta transacción, correspondiente a inmuebles valorados en 173,6 millones de euros, será instrumentalizada mediante una ampliación de capital de Colonial que suscribirá íntegramente la Mutua Madrileña, quien pasará a convertirse en el segundo mayor accionista de Colonial con el 6,2% del capital social. El resto de inmuebles, valorados en 178,1 millones de euros, 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.

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.

Para Colonial esta adquisición supone reforzar su posición en el mercado de Madrid, en un momento en que el mercado de oficinas del centro de la capital muestra síntomas de recuperación en los niveles de rentas y ocupación. Tras la operación, los activos de alquiler gestionados por Colonial alcanzan los 4.800 millones de euros, un 54% de los cuales ubicados en París, el 26% en Madrid y el 20% en Barcelona.

Adicionalmente, con esta operación Colonial incorpora en su estructura accionarial a un inversor institucional de reconocido prestigio y solvencia. La Mutua Madrileña cuenta con un profundo conocimiento y una presencia consolidada en el mercado inmobiliario de Madrid, lo que contribuirá al refuerzo y desarrollo de la estrategia actual de Colonial.

Mutua Madrileña concentra sus inversiones inmobiliarias en el mercado de Madrid siendo propietaria de edificios de oficinas por valor de 1.500 millones de euros. Esta operación le permitirá diversificar su exposición a los mercados de oficinas de París y Barcelona ya que

la mitad de la transacción se financiará con la ampliación de capital de Colonial que suscribirá íntegramente el grupo asegurador.

El Consejo de Administración de Colonial se reunirá en el transcurso de las próximas semanas para convocar una Junta General Extraordinaria de accionistas, con el objeto de aprobar los términos de dicha ampliación de capital.

Acerca de Colonial

Tras la adquisición de SFL en junio de 2004 y el acuerdo alcanzado con la Mutua Madrileña, Colonial se configura como la compañía de referencia del mercado de alquiler de oficinas de calidad en los centros de negocios de París, Madrid y Barcelona. La incorporación de Mutua Madrileña al capital social de Colonial con más de un 6% de participación refuerza el perfil institucional del accionariado del grupo inmobiliario, dentro del cual figuran también la Caixa, el fondo de pensiones holandés PGGM, así como numerosos fondos de pensiones e inversiones nacionales e internacionales. La cifra de negocio del grupo Colonial al cierre del primer semestre de 2005 ha alcanzado los 610,1 millones de euros. El beneficio neto atribuido del grupo Colonial ha ascendido, por su parte, a 230,4 millones de euros, un 1339% superior al registrado en el primer semestre del año anterior.

Acerca de Mutua Madrileña

Mutua Madrileña es la primera aseguradora española en rentabilidad y solvencia. Su cartera está formada por 1,8 millones de pólizas repartidas en los diferentes ramos donde opera. Su cuota de mercado en Madrid es del 40%. En 2004, el Grupo Mutua Madrileña obtuvo un beneficio neto de 370,8 millones de euros. Posee una plantilla de 900 personas y cuenta con unos fondos propios cercanos a los 1.700 millones de euros. Mutua Madrileña, tiene el 1,09% del Banco Santander que le convierte en el principal accionista individual. La aseguradora es propietaria del 30% del capital de Autoclub Repsol, el mayor club de automovilistas de España.