

Colonial y Société Foncière Lyonnaise fijan su ecuación de canje en la fusión

1. Consolidación de la principal plataforma prime Paneuropea
2. En el marco de la fusión entre Colonial y SFL, se ha fijado una ecuación de canje para los accionistas minoritarios de SFL (1,76%)
3. Los consejos de administración de Colonial y SFL han acordado una oferta de 13 acciones de Colonial por cada acción de SFL
4. Colonial hará uso de sus acciones en autocartera para cubrir las acciones ofrecidas a los accionistas de SFL

Madrid, 18 de febrero de 2025

Colonial y SFL avanzan en el cierre del proceso de fusión

En relación con el potencial proceso de fusión entre Colonial y su filial¹ participada al 98,24%, Société Foncière Lyonnaise ("SFL"), los Consejos de Administración de Colonial y SFL han acordado fijar la ecuación de canje en 13 acciones de Colonial por cada acción de SFL y también han fijado un precio de salida² de 77,5€ por acción de SFL con cupón adjunto (de conformidad con el Artículo L.236-40 del Código de Comercio francés). El precio de salida se ajustaría en el importe del dividendo de SFL que se someterá a aprobación con carácter previo a la fusión. La ecuación de canje y el precio de salida se han determinado sobre la base de una valoración multicriterio.



Morgan Stanley & Co. International plc ha actuado como asesor financiero del Consejo de Administración de Colonial.

¹ En cumplimiento de la normativa fiscal aplicable, ningún accionista puede poseer por sí solo más del 60% del capital de SFL, a menos que el accionista mayoritario sea una SIIC o una entidad extranjera con un estatuto equivalente. Esto se aplica a Colonial, una SOCIMI de derecho español, que opera bajo un régimen equivalente al SIIC.

² De conformidad con el artículo L.236-40 del Código de Comercio francés para los accionistas disidentes de SFL.

El Consejo de Administración de SFL, ha actuado con la recomendación de un comité de consejeros independientes. El comité de consejeros independientes ha contado con el asesoramiento de Rothschild & Co, que ha emitido una fairness opinion sobre los términos financieros de la fusión.

El 31 de enero, el comité de representantes de los empleados de SFL emitió por unanimidad una opinión favorable tras su consulta sobre la fusión propuesta.

La firma del acuerdo de fusión, prevista para principios de marzo y que fijará la paridad de canje y el precio de salida, sigue sujeta a la aprobación de los Consejos de Administración de Colonial y SFL. Las condiciones financieras serán revisadas por la auditora de la fusión, Agnès Piniot (Ledouble), nombrada por el Presidente del Tribunal de Comercio de París el 12 de noviembre de 2024.

Se espera que la fusión propuesta finalice en la segunda mitad de 2025, sujeta a la aprobación de los accionistas de Colonial y SFL en las juntas generales que se celebrarán a finales de abril de 2025 y a las formalidades corporativas necesarias para este tipo de operación. Asimismo, la ejecución de la fusión también estará sujeta a que la Autorité des marchés financiers confirme que Colonial no está obligada a presentar una oferta de exclusión de negociación con respecto a las acciones de SFL de conformidad con la legislación francesa.

Para cubrir la ecuación de canje de acciones de Colonial ofrecidas a los accionistas de SFL se hará uso de las acciones propias de Colonial mantenidas en autocartera.

La operación ofrecerá una liquidez sustancial a los accionistas minoritarios al convertirse en accionistas de Colonial. Además, se preservarán los derechos de los accionistas de SFL, ya que el derecho de sociedades español incluye protecciones comparables a las del derecho francés. Además, seguirán beneficiándose de repartos de dividendos equivalentes: los ingresos por rentas y plusvalías francesas seguirán estando sujetas a la norma de reparto obligatorio del régimen SIIC, que seguirá aplicándose a las operaciones francesas de Colonial (anteriormente realizadas por SFL), mientras que los ingresos por rentas y las plusvalías de las operaciones españolas de Colonial estarán sujetas a obligaciones de reparto obligatorio en virtud del régimen SOCIMI.

Consolidación de la principal plataforma inmobiliaria prime Paneuropea

Esta transacción representa el último paso en la creación de una sólida plataforma inmobiliaria prime en Europa. Tras su ejecución, esta fusión transfronteriza permitirá al Grupo acelerar su estrategia de crecimiento sobre la base de un modelo de negocio sólido y rentable, aprovechando la experiencia de ambos equipos y el prestigio de sus marcas.

- Plataforma de gran escala con un sólido perfil de crecimiento en ingresos y la mejor cartera de activos de Europa de activos CBD
- Fuerte poder de fijación de precios, respaldado por una cartera de clientes de primer nivel

con inquilinos de máxima calidad

- Líder en transformación urbana, con un historial probado en el desarrollo de los mejores activos prime con los más altos estándares de sostenibilidad.
- Exposición diversificada a los mercados con mayor crecimiento en rentas, según expertos del sector.
- Mayor alcance de oportunidades de crecimiento en las principales ciudades europeas, en un momento atractivo del ciclo de recuperación inmobiliaria.

Durante más de veinte años, ambas compañías han compartido la firme convicción de que la clave para generar valor a largo plazo radica en el desarrollo de activos urbanos prime y en la creación de un cartera de uso mixto único en París, Madrid y Barcelona.

Esta fusión generará nuevas sinergias a través de una mayor eficiencia, gracias a una plataforma totalmente integrada y una estructura legal simplificada, perfectamente posicionada para capturar nuevas oportunidades de crecimiento. También mejorará el acceso a los mercados de capitales de renta variable y deuda, gracias a una plataforma más grande, diversificada y con un sólido perfil crediticio y calificación corporativa.



#Cloud



Velázquez 86



Diagonal 530

Sobre Colonial

Inmobiliaria Colonial es la plataforma líder en el mercado inmobiliario comercial prime de Europa, con presencia en las principales zonas de negocio de Barcelona, Madrid y París. Posee una cartera única de propiedades comerciales que suman más de 1 millón de m², con un valor de mercado que supera los 11.300 millones de euros. El Grupo sigue una estrategia dedicada a largo plazo centrada en la creación de valor a través de una cartera de clientes de alta calidad y la apreciación de activos. De cara al futuro, el Grupo Colonial seguirá liderando la transformación urbana de los centros de las ciudades en el mercado europeo, reconocido por su experiencia y profesionalidad, solidez financiera y rentabilidad, al tiempo que aporta excelentes soluciones inmobiliarias sostenibles y adaptadas a las necesidades de sus clientes.

Sobre SFL

Referencia en el segmento prime del mercado inmobiliario comercial parisino, **Société Foncière Lyonnaise (SFL)** destaca por la calidad de su cartera inmobiliaria, valorada en 7.400 millones de euros y centrada en el distrito central de negocios de París (**#cloud.paris, Edouard VII, Washington Plaza, etc.**), así como por el prestigio de su base de clientes, compuesta por empresas de renombre. Como empresa inmobiliaria más antigua de Francia, SFL demuestra año tras año un firme compromiso con su estrategia, centrada en crear un alto valor para el usuario para los inquilinos y, en última instancia, importantes ganancias de valoración de sus propiedades. De cara al futuro, SFL sigue dedicada al desarrollo inmobiliario sostenible, con el objetivo de construir la ciudad del mañana y contribuir a reducir las emisiones de carbono en su sector.