

OTRAS COMUNICACIONES

GRUPO INMOCARAL, S.A.

DON MARIANO MIGUEL VELASCO, en nombre y representación, en su condición de Consejero Delegado, de la entidad GRUPO INMOCARAL, S.A. **COMUNICA** que el próximo día 29 tiene prevista emisión de la siguiente Nota de Prensa con motivo de la celebración de la Junta General convocada a las 12 de la mañana.



Madrid, 29 de junio de 2006

NOTA DE PRENSA GRUPO INMOCARAL

Esta mañana **Grupo InmoCaral** ha celebrado su Junta General de Accionistas en la que el presidente, **Luis Portillo**, ha explicado a los socios la marcha de la compañía durante el año 2005 y los planes de futuro.

El pasado ejercicio fue de transición para Grupo InmoCaral, tras la entrada, en noviembre, de Grupo Zent como accionista mayoritario (72%) y del nuevo equipo directivo del Grupo. Según el informe de valoración de CBRE, al término de 2005 el valor de la cartera inmobiliaria de Grupo InmoCaral ascendía a 282 millones de euros (55% promoción, 45% patrimonial). La parte patrimonial (127 millones de euros) se encuentra ubicada principalmente en Madrid (65%) y Barcelona (32%). Por su uso, el 87% se dedica a oficinas y el 13% a uso comercial. En la parte de promoción, valorada en 155 millones de euros, el 72% está en desarrollo, el 1% acabado y el 27% restante corresponde a reserva de suelo.

En este año 2005, de transición, las ventas del Grupo alcanzaron la cifra de 6.058 miles de euros, con un beneficio de explotación de 1.376 miles de euros y un beneficio antes de impuestos de 1.013 miles de euros, 799 después de impuestos.

Luis Portillo destacó como se están cumpliendo todos los compromisos adquiridos con los accionistas cuando llegó a la compañía el nuevo equipo directivo, que quieren convertir a **Grupo InmoCaral** en una empresa líder en el sector. “El mercado ha reconocido el valor de nuestro proyecto con una revalorización del precio por acción en bolsa superior a un 300%”. Sobre la ampliación de capital comentó que “esta operación coloca a InmoCaral entre las primeras inmobiliarias españolas por valor de activos, con una cartera de suelo de 2.122.000 m²”.

“Pero nuestro proyecto de crecimiento y de creación de valor no termina con esta ampliación. Los fondos de esta ampliación serán destinados en parte a una operación corporativa de gran calado, la anunciada intención de compra de la inmobiliaria Colonial”. “La adquisición de Colonial y su posterior integración con InmoCaral creará un gran grupo inmobiliario líder en Europa con un valor de activos superior a 7.000 millones de euros y una cartera equilibrada

de activos patrimoniales y de promoción, combinando la estabilidad en la generación de resultados de la actividad patrimonial con el crecimiento derivado de la cartera de promoción”.

Ampliación de capital

Grupo Inmocaral va a poner en marcha un proceso de ampliación de capital para incorporar a la sociedad el patrimonio de Grupo Zent, que sirva también para dar entrada a nuevos socios de referencia.

La ampliación de capital, por un importe total de 2.687 millones de euros (2,20 euros por acción), se realizará en tres tramos. El primero, por 436 millones de euros, para la aportación de activos por parte del Grupo Zent. El segundo, de 1.503 millones de euros, para aportaciones dinerarias de Grupo Zent y otros socios estratégicos. Y el tercero, de 748 millones de euros, para aportaciones dinerarias de accionistas minoritarios, que les permitirá mantener el porcentaje accionarial actual (9 acciones nuevas por cada una antigua).

La operación supone aumentar la base de activos de **Inmocaral** de 282 millones de euros a fecha de hoy a más de 1.048 millones tras la operación, así como la obtención de fondos adicionales por un importe de 1.921 millones de euros. La idea es utilizar los nuevos fondos para el crecimiento de la compañía, principalmente para la adquisición de Colonial.

Los nuevos inversores que entrarán en la compañía serán:

Nozar: 10%

Grupo Reyal: 5%

José Ramón Carabante: 5%

Caja Duero: 2%

Otros socios estratégicos: 15%

El Grupo Zent pasará de tener una participación del 75% al 38%, y Omega Capital se quedará con el 9%. El free float de la compañía quedará en el 16%.

Con la ampliación aprobada en esta Junta General, se prevé que los derechos se negocien durante el mes de julio.

Adquisición de Colonial

Con la idea de crear una empresa inmobiliaria líder en España y Europa **Grupo Inmocaral** ha decidido lanzar una OPA sobre Colonial, empresa que se considera complementaria tanto desde el punto de vista geográfico como de negocio. Con esta adquisición se producirá un reequilibrio de los activos patrimoniales y de promoción, se tendrán sedes en Barcelona, París y Madrid y se conseguirá acelerar el crecimiento de la compañía. Desde el punto de vista financiero, tras la adquisición se mejorará la estructura de capital, con acceso a fuentes de financiación alternativas y flujos de caja más recurrentes y diversificados.

El 6 de junio se anunció el acuerdo alcanzado con La Caixa que se ha comprometido a vender irrevocablemente el 39,4% que posee de Colonial a 63 euros por acción, valorando el 100% de Colonial en 3.761 millones, lo que representa una prima del 15% respecto a la última

cotización. En consecuencia Grupo Inmocaral presentó una OPA por el 100% de Colonial al mismo precio el 12 de junio, que en estos momentos se encuentra en fase de estudio por la CNMV.

Persona de contacto:

Pilar Suárez-Carreño

Tel.: 91 575 45 05

pilar@sccomunicacion.es

Fdo: Mariano Miguel Velasco

Consejero Delegado Grupo Inmocaral, S. A.