

OFERTA PÚBLICA MIXTA SIMPLIFICADA DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD



Iniciada por



Presentada por

Morgan Stanley

Morgan Stanley Europe SE
Banco presentador

Morgan Stanley

Morgan Stanley Bank AG
Banco presentador y avalista

FOLLETO INFORMATIVO PREPARADO POR INMOBILIARIA COLONIAL

CONDICIONES DE LA OFERTA: 46,66 euros y 5 acciones ordinarias nuevas de Inmobiliaria Colonial que se emitirán (ex-dividendo) por una acción de Société Foncière Lyonnaise aportada (ex-dividendo) (en adelante, la «**Relación de Canje**»)

DURACIÓN DE LA OFERTA: 25 días de negociación

El calendario de la oferta quedará determinado por la Autoridad de los Mercados Financieros (en adelante, la «**AMF**») de acuerdo con su reglamento general

AVISO IMPORTANTE

Las acciones de Inmobiliaria Colonial que se entregarán en canje son títulos extranjeros solo admitidos en mercados regulados españoles. No se solicitará la admisión en un mercado regulado francés.

En el caso de que, al cierre de la Oferta, los accionistas que no hubieran concurrido a la misma no representaran más del 10 % del capital y de los derechos de voto de Société Foncière Lyonnaise, Inmobiliaria Colonial no solicitará a la AMF la aplicación de un procedimiento de *squeeze-out* de acuerdo con las condiciones del artículo L. 433-4, II del Código Monetario y Financiero y los artículos 237-1 y siguientes del reglamento general de la AMF.

El folleto informativo debe leerse junto con todos los demás documentos publicados en relación con la Oferta. En particular, de conformidad con el artículo 231-28 del reglamento general de la AMF, se pondrá a disposición del público una descripción de las características jurídicas, financieras y contables de Inmobiliaria Colonial a más tardar el día anterior a la apertura de la Oferta. Se emitirá un comunicado para informar al público sobre la disponibilidad de estos documentos.



En aplicación del artículo L. 621-8 del Código Monetario y Financiero francés y del artículo 231-23 de su reglamento general, la AMF, en virtud de la decisión sobre la conformidad de la oferta pública mixta de fecha 20 de julio de 2021, ha otorgado al presente folleto informativo la autorización n.º 21-340. El presente folleto informativo ha sido elaborado por Inmobiliaria Colonial y es responsabilidad de sus firmantes.

La autorización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo L. 621-8-1 I del Código Monetario y Financiero, se ha concedido después de que la AMF verificase «que el documento es completo y comprensible, y que la información que contiene es coherente». No implica la aprobación de la idoneidad de la operación ni la autenticación de la información contable y financiera presentada.

El presente folleto informativo está disponible en los sitios web de la AMF (www.amf-france.org) y de Inmobiliaria Colonial (www.inmocolonial.com) y puede obtenerse de manera gratuita previa solicitud a:

Inmobiliaria Colonial
Paseo de la Castellana 52, 28046 Madrid
España

Morgan Stanley Europe SE
(Sucursal en París)
61 rue de Monceau, 75008 París
Francia

Índice

1. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA	4
1.1. Introducción.....	4
1.2. Contexto y motivos de la Oferta	6
1.3. Intereses de la Oferta e intenciones del Oferente para los próximos doce meses	10
1.4. Acuerdos susceptibles de influir significativamente en la evaluación de la Oferta o en su resultado.....	12
2. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA	18
2.1. Modalidades de la Oferta.....	18
2.2. Condiciones de la Oferta.....	19
2.3. Valores objeto de la Oferta	20
2.4. Ajuste de las condiciones de la Oferta.....	21
2.5. Número, procedencia y características de las acciones del Oferente que se entregarán en el marco de la Oferta	21
2.6. Situación de los beneficiarios de las Acciones Gratuitas de SFL y mecanismo de liquidez.....	27
2.7. Condiciones a las que está sujeta la Oferta	30
2.8. Procedimiento de aportación a la Oferta.....	30
2.9. Derecho aplicable	31
2.10. Calendario orientativo de la Oferta.....	32
2.11. Costes y modalidades de financiación de la Oferta	34
2.12. Restricciones aplicables a la Oferta en el extranjero	34
2.13. Régimen fiscal de la Oferta.....	35
2.14. Régimen fiscal de las acciones del Oferente que se presentarán en la Oferta.....	44
3. ELEMENTOS DE EVALUACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA OFERTA	55
3.1. Información previa.....	55
3.2. Métodos	56
3.3. Métodos utilizados con carácter principal	58
3.4. Métodos utilizados a título orientativo.....	66
3.5. Resumen de los elementos de evaluación de las condiciones de la Oferta	70
4. PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL FOLLETO INFORMATIVO.....	72
ANEXO	73

1. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

1.1. Introducción

De conformidad con el Título III del Libro II, y en particular con los artículos 233-1, 1º y siguientes del reglamento general de la AMF, Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A., sociedad anónima de derecho español, con un capital social de 1 270 286 952,50 euros, con domicilio social en Paseo de la Castellana 52, 28046 Madrid (España), inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con el número A-28027399 (en adelante, «Colonial» o el «Oferente»), cuyas acciones cotizan en los mercados regulados de Barcelona y Madrid con el código ISIN ES0139140174, ofrece irrevocablemente a los accionistas de Société Foncière Lyonnaise, sociedad anónima de derecho francés, con un capital social de 93 057 948 euros, con domicilio social en 42 rue de Washington, 75008 París (Francia), inscrita con el número 552 040 982 en el Registro Mercantil de París (en adelante, «SFL» o la «Sociedad»), cuyas acciones cotizan en el compartimento A de Euronext París («Euronext París»), con el número ISIN FR0000033409, la adquisición de la totalidad de las acciones de SFL que poseen en las condiciones que se describen a continuación (en adelante, la «Oferta»).

Según los términos de la Oferta, el Oferente ofrece a los accionistas de la Sociedad la oportunidad de adquirir las acciones de SFL que poseen a cambio de una acción de SFL (ex-dividendo) presentada a la Oferta:

- de 46,66 euros en efectivo; y
- 5 nuevas acciones ordinarias de Colonial que se emitirán (ex-dividendo) (la «Relación de Canje»).

Dado que las acciones de Colonial objeto de canje en virtud de la Oferta son valores líquidos (véase el Apartado 3.3.1 del presente folleto informativo) que cotizan en los mercados regulados de Madrid y Barcelona, la Oferta no incluye una opción de pago en efectivo.

Según el leal saber y entender del Oferente, el número de acciones existentes de la Sociedad es, a la fecha del presente folleto informativo, de 46 528 974 acciones que representan el mismo número de derechos de voto teóricos.

En la fecha del presente folleto informativo, el Oferente posee directamente 38 018 307 acciones y el mismo número de derechos de voto teóricos de la Sociedad, lo que representa el 81,71 % del capital social y de los derechos de voto teóricos de la Sociedad ¹.

Según el leal saber y entender del Oferente, y a excepción de las Acciones Gratuitas No Adquiridas (según se define dicho término en el Apartado 2.6.1 del presente folleto informativo), no existen otros valores de renta variable, instrumentos financieros emitidos por la Sociedad o derechos conferidos por la misma (incluidos los planes de opciones) que puedan dar acceso, inmediatamente o en el futuro, al capital o a los derechos de voto de la Sociedad.

¹ Basado en un número total de 46 528 974 acciones y el mismo número de derechos de voto teóricos de la Sociedad (información a 7 de julio de 2021). De conformidad con el artículo 223-11 del reglamento general de la AMF, el número total de derechos de voto se calcula sobre la base de todas las acciones a las que est n adscritos los derechos de voto, incluidas las acciones sin derecho a voto, como las acciones propias.

Además, Predica Prévoyance Dialogue du Crédit Agricole S.A., sociedad anónima francesa regulada por el Código de Seguros, con domicilio social en 16-18 boulevard de Vaugirard, 75015 París (Francia), inscrita con el número 334 028 123 en el Registro Mercantil de París (en adelante, «**Predica**»), se compromete, en el marco del Acuerdo de Aportación y del Acuerdo de Permuta de Activos² a no aportar a la Oferta ninguna de las 5 992 903 acciones de SFL de las que es titular en la medida en que Predica se ha comprometido, con condiciones suspensivas, a:

- (i) aportar 2 328 644 acciones de SFL a Colonial en relación con la Aportación; y
- (ii) canjear 3 664 259 acciones de SFL con SFL en el marco de la Permuta de Activos realizada en el marco del programa de recompra de acciones de SFL (véase el Apartado 1.4 del presente folleto informativo),

especificándose que Predica se ha comprometido a colocar dichas acciones de SFL en depósito (con la excepción de 25 acciones nominativas puras de SFL en posesión de Predica) hasta el cierre definitivo de la Oferta (excepto a efectos de la ejecución de la Aportación y la Permuta de Activos) en virtud de un acuerdo celebrado el 3 de junio de 2021 por el que se nombra a Caceis tercero depositario.

Por consiguiente, la Oferta cubre la totalidad de las acciones de SFL ya emitidas y que no están en posesión del Oferente, a excepción de las 5 992 903 acciones de SFL que Predica se ha comprometido a no presentar a la Oferta, es decir, a la fecha de este folleto informativo y según el conocimiento del Oferente, un número máximo de 2 517 764 acciones de SFL.

Sin perjuicio de los casos de indisponibilidad previstos en las disposiciones legales o normativas aplicables (como el fallecimiento o la incapacidad del beneficiario), las 200 664 Acciones Gratuitas No Adquiridas y las 130 134 Acciones Gratuitas Adquiridas todavía en Periodo de Retención o en Periodo de Retención Reforzado (según se definen dichos términos en el Apartado 2.6.1 del presente folleto informativo, denominándose en lo sucesivo las Acciones Gratuitas No Adquiridas y las Acciones Gratuitas Adquiridas todavía en Periodo de Retención o en Periodo de Retención Reforzado, «**Acciones Gratuitas No Disponibles**»), en la fecha de cierre de la Oferta, no podrán concurrir a la misma y se beneficiarán del mecanismo de liquidez descrito en el Apartado 2.6.2 del presente folleto informativo.

Se puntualiza que el Oferente no actúa ni tiene intención de actuar de forma concertada de cara a la Sociedad con un tercero o con un accionista de la Sociedad.

La Oferta se presenta por Morgan Stanley Europe SE y Morgan Stanley Bank AG (conjuntamente las «**Instituciones Presentadoras**»), actuando en nombre del Oferente. Únicamente Morgan Stanley Bank AG garantiza el contenido y el carácter irrevocable de los compromisos asumidos por el Oferente en el marco de la Oferta, de conformidad con el artículo 231-13 del reglamento general de la AMF.

La Oferta se llevará a cabo siguiendo el procedimiento simplificado, de conformidad con los artículos 233-1 y siguientes del reglamento general de la AMF.

² Según se definen en el Apartado 1.4 del presente folleto informativo.

La Oferta estará abierta durante un periodo de veinticinco (25) días de negociación, es decir, del 22 de julio al 25 de agosto de 2021, ambos inclusive.

La información relativa a las características jurídicas, financieras y contables del Oferente se presentará a la AMF y se pondrá a disposición del público a más tardar el día anterior a la apertura de la Oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 231-28 del reglamento general de la AMF.

1.2. Contexto y motivos de la Oferta

1.2.1. Contexto de la Oferta

Colonial es una sociedad inmobiliaria española que cotiza en los mercados regulados de Barcelona y Madrid y que se ha acogido al régimen español de Sociedades Cotizadas de Inversión Inmobiliaria. Está especializada en activos de oficinas *de primera calidad* en Barcelona (12 %), en Madrid (26 %) y, a través de su participación mayoritaria en SFL, en París (62 %).

SFL es una sociedad inmobiliaria francesa SFL que cotiza en el compartimento A de Euronext París y que se ha acogido al régimen francés de Sociedades Cotizadas de Inversión Inmobiliaria. SFL centra su actividad en inmuebles de oficinas de primera categoría situados principalmente en el distrito financiero central de París.

A 31 de diciembre de 2020, la cartera de SFL estaba compuesta por 20 activos (80 % de oficinas, 19 % de espacios comerciales y hoteleros y 1 % de espacios residenciales) situados en el corazón de París y en las mejores ubicaciones de la región occidental de París.

La Oferta forma parte del proyecto global del Oferente para racionalizar el accionariado de SFL y aumentar la participación del Oferente en el capital de SFL, consistente en:

- por un lado, un depósito del Oferente de la Oferta; y
- por otro lado, la salida de Predica del capital social de SFL mediante el canje de su participación en SFL y en dos empresas conjuntas mantenidas con SFL por acciones del Oferente y una participación en cuatro empresas conjuntas que se formarán y mantendrán conjuntamente con SFL.

El 8 de abril de 2021, el Consejo de Administración de SFL decidió por unanimidad, basándose en el asesoramiento de su comité de administradores independientes, nombrar a Finexsi, representada por Olivier Peronnet y Christophe Lambert, como perito independiente:

- encargado de elaborar un informe sobre las condiciones financieras de la Oferta de conformidad con los artículos 261-1 I 1º y 4º y siguientes del reglamento general de la AMF. Esta misión ha sido prorrogada por el Consejo de Administración de la Sociedad el 3 de junio de 2021 sobre la base del artículo 261-1 I 2º del reglamento general de la AMF en vista de la posible celebración de contratos de liquidez por parte del Oferente con los directivos; y
- para preparar un informe sobre (a) las condiciones de la recompra por parte de SFL de una parte de las acciones de SFL en poder de Predica (de conformidad con la posición-recomendación n.º 2017-04 de la AMF) y (b) los acuerdos regulados que se celebrarán entre SFL y Predica en relación con la Permuta de Activos y la recompra por parte de

SFL de una parte de las acciones de SFL en poder de Predica (de conformidad con la recomendación n.º 2012-05 de la AMF).

Cabe destacar que el 28 de junio de 2021, la Junta General Extraordinaria del Oferente aprobó los acuerdos relativos a la emisión de las nuevas acciones ordinarias de Colonial que se entregarán a Predica en relación con la Aportación y las nuevas acciones ordinarias que se entregarán en relación con la Oferta, a la vista de los informes del Consejo de Administración de Colonial relativos a dichas ampliaciones de capital y de un informe elaborado por el perito independiente Grant Thornton, S.L.P, encargado de evaluar el valor de las aportaciones en relación con la Oferta y la Aportación, que se encuentran a disposición de los accionistas en el sitio web de Colonial (www.inmocolonial.com) y en el domicilio social de Colonial desde la convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Colonial.

El 3 de junio de 2021, el Oferente y Predica celebraron el Acuerdo de Aportación y SFL y Predica celebraron el Acuerdo de Permuta de Activos.

El anuncio de la operación y las condiciones de la Oferta se publicaron mediante comunicados de prensa del Oferente y de SFL el 3 de junio de 2021, disponibles en los sitios web del Oferente (www.inmocolonial.com) y de SFL (www.fonciere-lyonnaise.com).

1.2.2. Distribución del capital y de los derechos de voto de la Sociedad

Distribución del capital y de los derechos de voto de SFL hasta la fecha

En base a la información pública, el capital social de la Sociedad, a fecha de hoy, asciende a 93 057 948 euros, divididos en 46 528 974 acciones ordinarias con un valor nominal de dos (2) euros cada una.

Según el conocimiento del Oferente, el capital social y los derechos de voto de SFL estaban distribuidos de la siguiente manera el 7 de julio de 2021:

Accionistas	Número de acciones y derechos de voto teóricos³	% del capital y de los derechos de voto teóricos	% de derechos de voto efectivos
Colonial	38 018 307	81,71 %	81,91 %
Predica	5 992 903	12,88 %	12,91 %
Otras filiales del Grupo Crédit Agricole ⁴	132 287	0,28 %	0,28 %
Subtotal Grupo Crédit Agricole	6 125 190	13,16 %	13,20 %
Capital flotante	2 273 682	4,89 %	4,90 %

³ De conformidad con el artículo 223-11 del reglamento general de la AMF, el número total de derechos de voto se calcula sobre la base de todas las acciones a las que están adscritos los derechos de voto, incluidas las acciones sin derechos de voto.

No existe el doble derecho de voto. Todas las acciones son de la misma clase; las acciones propias no poseen derecho de voto.

⁴ La Médicale / CA Life Greece / Crédit Agricole Assurances / CACI / CALIE Lux / Pacifica / Spirica.

Acciones propias SFL	111 795	0,24 %	-
Total	46 528 974	100 %	100 %

Distribución del capital y derechos de voto de SFL en caso de realización de la Aportación y de la Permuta de Activos al cierre de la Oferta, si no concurre ningún título de SFL a la Oferta

La siguiente tabla describe la distribución del capital y los derechos de voto de la Sociedad al cierre de la Oferta, sobre la base del capital y los derechos de voto a 7 de julio de 2021, en caso de realización de la Aportación y de la Permuta de Activos (definidos en el Apartado 1.4) pero en ausencia de aportación de los valores SFL a la Oferta:

Accionistas	Número de acciones y derechos de voto teóricos⁵	% del capital y de los derechos de voto teóricos	% de derechos de voto efectivos
Colonial	40 346 951	94,13 %	94,37 %
Predica	-	-	-
Otras filiales del Grupo Crédit Agricole ⁶	132 287	0,31 %	0,31 %
Capital flotante	2 273 682	5,30 %	5,32 %
Acciones propias SFL	111 795	0,26 %	-
Total	42 864 715^(*)	100 %	100 %

(*)Como se indica en el Apartado 1.4, las 3 664 259 acciones de SFL que posee Predica y canjeadas por Predica a SFL en concepto de Permuta de Activos en el marco del programa de recompra de SFL serán canceladas el día de la realización de la Permuta de Activos.

1.2.3. Valores y derechos que otorgan acceso al capital de la Sociedad

Según el conocimiento del Oferente, no existen otros títulos de renta variable, instrumentos financieros emitidos por la Sociedad o derechos conferidos por la misma que puedan dar acceso, inmediatamente o en el futuro, al capital o a los derechos de voto de la Sociedad, aparte de las Acciones Gratuitas No Adquiridas descritas en el Apartado 2.6.1 del presente folleto informativo.

Asimismo, no se ha establecido un plan de opciones de suscripción de acciones en la Sociedad que pueda dar acceso, inmediatamente o en el futuro, al capital o a los derechos de voto de la

⁵ De conformidad con el artículo 223-11 del reglamento general de la AMF, el número total de derechos de voto se calcula sobre la base de todas las acciones a las que están adscritos los derechos de voto, incluidas las acciones sin derechos de voto.

No existe el doble derecho de voto. Todas las acciones son de la misma clase; las acciones propias no poseen derecho de voto.

⁶ La Médicale / CA Life Greece / Crédit Agricole Assurances / CACI / CALIE Lux / Pacifica / Spirica.

Sociedad. El último plan de opción de suscripción y compra de acciones finalizó el 12 de marzo de 2015, después de ocho años de vigencia.

1.2.4. Adquisición de acciones de SFL por parte del Oferente en los doce meses anteriores a la presentación de la Oferta

El Oferente no ha adquirido ninguna acción de SFL durante los doce meses anteriores a la presentación de la Oferta.

Sin embargo, se especifica que, en el marco de la Aportación (definida en el Apartado 1.4), Predica se ha comprometido a aportar al Oferente 2 328 644 acciones de la Sociedad, que representan aproximadamente el 5 % del capital social de la Sociedad, a cambio de acciones de Colonial.

El Oferente no tiene intención, desde la presentación de la Oferta hasta la apertura de la misma, de adquirir acciones de la Sociedad en el mercado.

1.2.5. Motivos de la Oferta

Predica es accionista y socio histórico de la Sociedad. Predica adquirió en 2004 una participación del 9,6 % en SFL, cifra que hoy asciende al 12,88 %. El Consejo de Administración de SFL está compuesto principalmente de dos administradores elegidos a propuesta de Predica.

Durante los últimos veinte años SFL y Predica han constituido una asociación con el objetivo de adquirir y alquilar inmuebles mediante la creación de dos empresas conjuntas:

- la sociedad SCI Washington, propietaria del inmueble Washington Plaza, para la cual SFL y Predica celebraron un pacto de asociados el 1 de diciembre de 2000; y
- la sociedad Parholding, que a través de sus filiales es propietaria de los inmuebles de Galerie des Champs Élysées, Champs Élysées n.º 90 y Haussmann n.º 106, para la cual SFL y Predica celebraron un primer pacto de asociados el 6 de octubre de 2009 y un segundo pacto el 26 de diciembre de 2012.

La Oferta, junto con las operaciones de Aportación y de Permuta de Activos, tiene como objetivo racionalizar el accionariado de la Sociedad, aumentar la participación de Colonial y renovar la asociación a largo plazo entre la Sociedad y Predica en un ámbito más amplio de activos, al tiempo que se mantiene una estrategia sin cambios a nivel de la Sociedad (una estrategia de «*total return*» (rendimiento y creación de valor) centrada en activos de oficinas de primera categoría en el distrito central de negocios de París).

La Sociedad conservará, incluso después de la Permuta de Activos, su exposición económica actual sin cambios, así como el control sobre todos sus activos y su cartera.

El objetivo de la Oferta es permitir que los accionistas de SFL que aporten sus acciones a la Oferta se conviertan en accionistas de Colonial, beneficiándose así de una Relación de Canje que represente una prima significativa sobre la cotización en bolsa de SFL y una liquidez sustancialmente superior como accionista de Colonial. Por ello, cabe precisar que la Oferta, la Permuta de Activos y la Aportación se llevarán a cabo sobre la base de una paridad basada en la paridad en EPRA NDV a 31 de diciembre de 2020, sujeta a la validación del experto independiente designado por la Sociedad.

Además, la Oferta tiene por objetivo ofrecer a los accionistas de SFL que hayan aportado sus acciones a la misma, la oportunidad de diversificar su exposición económica, permitiéndoles al mismo tiempo entrar en el accionariado de una sociedad paneuropea líder en el sector de oficinas de primera categoría con una estrategia similar a la de SFL («*total return*» y centrada en activos de oficinas de primer categoría en el distrito central de negocios de París) y cuyo perfil financiero es similar al de SFL.

El aumento de la participación de Colonial en SFL no tendrá como tal un impacto en su situación fiscal de Sociedad Cotizada de Inversión Inmobiliaria (SIIC, por sus siglas en francés). En efecto, en términos de titularidad del capital, dicha situación está sujeta a las siguientes condiciones:

- el capital de SFL no debe pertenecer en más de un 60 % a un accionista, o a un grupo de accionistas que actúen en colaboración, salvo que dicho accionista mayoritario sea a su vez una SIIC o una sociedad extranjera con una situación equivalente (una sociedad por acciones cotizada en un mercado regulado reconocido, con un capital de al menos 15 millones de euros y cuyo objeto principal sea la propiedad directa o indirecta de inmuebles en alquiler), que es el caso de Colonial, *a fortiori* desde que optó en España por el régimen fiscal de SOCIMI (equivalente al régimen SIIC); y
- SFL debe cotizar a su vez en un mercado regulado: en este sentido, independientemente del resultado de la Oferta, el Oferente no tiene intención de llevar a cabo un *squeeze-out* de las acciones de SFL en los próximos doce meses.

1.3. Intereses de la Oferta e intenciones del Oferente para los próximos doce meses

Los Apartados 1.3.1 a 1.4 a continuación indican los intereses de la Oferta y las intenciones del Oferente para los próximos doce meses.

1.3.1. Estrategia: política industrial, comercial y financiera

El Oferente apoya la estrategia actual de la Sociedad y no tiene intención de modificar la actividad, la estrategia y/o la política industrial, comercial y financiera de la Sociedad en los próximos doce meses.

En particular, no prevé cambiar el objeto social de la Sociedad.

1.3.2. Intenciones en materia de empleo

La Oferta se inscribe en una estrategia de continuación y desarrollo la actividad de la Sociedad y no tendrá un impacto negativo en el empleo dentro de la misma.

1.3.3. Intereses de la Oferta para el Oferente, la Sociedad y sus accionistas

La Oferta permitirá al Oferente reforzar indirectamente su posición en el mercado francés.

En el caso de los accionistas de la Sociedad que aporten sus acciones de SFL a la Oferta, ello les permitirá convertirse en accionistas de Colonial, beneficiándose de:

- una prima significativa sobre la paridad de la cotización en bolsa;
- Efectivamente, el contravalor implícito de las acciones SFL resultante de la Oferta se

establece en 92,0 euros⁷, lo que representa una prima del 43,8 % sobre la base de la cotización de Colonial y SFL al 3 de junio de 2021⁸.

- un aumento sustancial de liquidez, los valores de Colonial son significativamente más líquidos que los de SFL.

La Oferta también les permitirá beneficiarse del perfil y las perspectivas de Colonial, cuya estrategia y perfil financiero son similares a los de SFL. Efectivamente, SFL y Colonial se benefician de la misma calificación de Standard & Poor's (BBB+ *stable outlook*).

Los accionistas de SFL tendrán la oportunidad de invertir en el líder paneuropeo del sector de oficinas de primera categoría, con más de 12 000 millones de euros de activos y de beneficiarse del liderazgo de Colonial y de las mejores prácticas ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) del mercado.

Los accionistas de SFL conservarán su exposición en una SOCIMI (equivalente a una SIIC en España), sujeta a obligaciones de distribución comparables a las de una SIIC.

La relación de Canje propuesta está basada en la relación de Canje de EPRA NDV al 31 de diciembre de 2020 (ajustado para las distribuciones de dividendos con respecto al ejercicio 2020) y estará sujeto a la validación de un perito independiente.

Por último, la Oferta presenta, para la Sociedad y sus accionistas, todas las ventajas detalladas en la Apartado 1.2.5 de este folleto informativo.

1.3.4. Composición de los órganos sociales y de gestión de la Sociedad

Al día de la fecha del presente folleto informativo, el Consejo de Administración de la Sociedad se compone de catorce miembros, de los cuales tres son administradores independientes:

- Juan José Brugera Clavero, Presidente del Consejo de Administración;
- Pere Viñolas Serra, administrador y Vicepresidente del Consejo de Administración;
- Angels Arderiu Ibars, administradora;
- Carlos Krohmer, administrador;
- Carmina Ganyet I Cirera, administradora;
- Carlos Fernandez-Lerga Garralda, administrador;
- Luis Maluquer Trepas, administrador;
- Nuria Oferil Coll, administradora;
- Najat Aasqui, administradora;
- Jean-Jacques Duchamp, administrador;

⁷ Contravalor calculado según la siguiente fórmula: 5 acciones Colonial + 46,66 euros

⁸ Cotización de Colonial: 9,1 euros (9,3 ajustada por el dividendo de 0,22 euros por acción previsto para el ejercicio 2020); cotización de SFL: 64,0 euros (dividendo de 2,10 euros por acción para el ejercicio 2020, corte del cupón el 27 de abril de 2021).

- Ali Bin Jassim Al Thani, administrador;
- Arielle Malard de Rothschild, administradora independiente;
- Alexandra Rocca, administradora independiente; y
- Anthony Wyand, administrador independiente.

Simultáneamente y a reserva de la ejecución de la Permuta de Activos y de la Aportación, los dos administradores elegidos a propuesta de Predica, Najat Aasqui y Jean-Jacques Duchamp, se comprometen a dimitir como miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

1.3.5. Sinergias y beneficios económicos

En la fecha del presente folleto informativo, el Oferente no prevé sinergias significativas de costes o beneficios.

1.3.6. Política de distribución de dividendos

La política de distribución de dividendos de la Sociedad continuará siendo establecida por los órganos sociales de la Sociedad, en función de sus resultados, de su capacidad financiera y de sus necesidades de financiación en el marco de las obligaciones legales y estatutarias y de su condición de SIIC. En la fecha del presente folleto informativo, el Oferente tiene la intención de seguir una política de distribución de dividendos en proporción a los Resultados Netos Recurrentes por acción.

1.3.7. Intenciones en cuanto a *squeeze out* - Cancelación

Retirada obligatoria (squeeze out)

El Oferente no tiene la intención de poner en marcha un procedimiento de *squeeze out* en relación con sus acciones SFL en el transcurso de los próximos doce meses.

Cancelación de Euronext Paris

Colonial no prevé solicitar a Euronext París que cancele acciones de SFL del mercado de Euronext París.

1.3.8. Intenciones en materia de fusión

El Oferente no prevé fusionarse con la Sociedad en el transcurso de los próximos doce meses.

Sin embargo, el Oferente se reserva la posibilidad de proceder a otras operaciones de reorganización jurídica.

Si estos proyectos se materializan, Colonial los dará a conocer al público de acuerdo con la normativa aplicable en vigor.

1.4. Acuerdos susceptibles de influir significativamente en la evaluación de la Oferta o en su resultado

En paralelo a la Oferta y en el marco del proyecto del Oferente de racionalizar el capital de SFL y de aumentar su participación en la Sociedad, Predica se compromete, en condiciones suspensivas, a canjear su participación en SFL y en dos sociedades en las que es copropietario con SFL (SCI Washington y Parholding) por valores de Colonial y una participación minoritaria

en cuatro empresas conjuntas con SFL. A tales efectos, Predica celebró el 3 de junio de 2021, tras la aprobación de los órganos sociales correspondientes del Oferente y de SFL:

- con el Oferente, un acuerdo de aportación en especie regulado por el derecho español (el «**Acuerdo de Aportación**»); y
- con SFL, un contrato de canje y de cesión relativo a la Permuta de Activos regulado por el derecho francés (el «**Acuerdo de Permuta de Activos**»).

Las operaciones se llevarán a cabo en base a la relación de canje basada en EPRA NDV a 31 de diciembre de 2020 (ajustada para las distribuciones de dividendos en relación con el ejercicio 2020).

Acuerdo de Aportación

El 3 de junio de 2021, Colonia y Predica, accionista de la Sociedad con el 12,88 % de su capital, celebraron el Acuerdo de Aportación.

En virtud del Acuerdo de Aportación, se ha acordado que Predica aportará a Colonial, con sujeción a las condiciones suspensivas que se indican más adelante, 2 328 644 acciones SFL, que representan el mismo número de derechos de voto teóricos, es decir, aproximadamente el 5 % del capital y de los derechos de voto teóricos de SFL, a cambio de 22 494 701 nuevas acciones ordinarias de Colonial que se emitirán (la «**Aportación**»).

La Aportación se llevará a cabo en base a la relación de canje basada en la de EPRA NDV al 31 de diciembre de 2020 (ajustada para las distribuciones de dividendos en relación con el ejercicio 2020).

A la fecha del folleto informativo, la Aportación está sujeta a las siguientes condiciones suspensivas que deberán cumplirse a más tardar el 31 de diciembre de 2021:

- La decisión de la Autoridad de los Mercados Financieros sobre la Oferta, una vez que se haya presentado cualquier recurso dentro de los plazos aplicables; y
- La ausencia de una pérdida significativa que no hubiera sido subsanada en la fecha de la última de las condiciones suspensivas mencionadas con respecto a cualquiera de los inmuebles propiedad de SCI Washington, Parholding (por intermedio de sus tres filiales), SAS Cloud, 92 Champs-Élysées, SCI Paul Cézanne et SCI 103 Grenelle.

El 17 de junio de 2021, el Ayuntamiento de Paris renunció a ejercer su derecho de tanteo urbano.

Predica se compromete en el marco del Acuerdo de Aportación a:

- no presentar, desde la apertura de la Oferta y durante toda su duración, a la Oferta ninguna de las 5 992 903 acciones de SFL que posee que serán (a) canjeadas con SFL en el marco de la Permuta de Activos a través del programa de recompra de SFL o (b) aportadas a Colonial en el marco de la Aportación; especificándose que Predica se ha comprometido a colocar dichas acciones de SFL en depósito (con la excepción de 25 acciones nominativas puras de SFL en posesión de Predica) hasta el cierre definitivo de la Oferta (excepto a efectos de la ejecución de la Aportación y la Permuta de Activos)

en virtud de un acuerdo celebrado el 3 de junio de 2021 por el que se nombra a Caceis tercero depositario;

- no transferir las acciones de Colonial recibidas en el marco de la Aportación durante un periodo de seis (6) meses a partir de la fecha de la ejecución de la Aportación;
- una vez transcurrido dicho plazo de seis (6) meses, cualquier transferencia por parte de Predica de sus acciones de Colonial se efectuará durante un periodo de seis (6) meses de forma ordenada; y
- durante un periodo de nueve (9) meses a partir de la fecha de la ejecución de la Aportación, no adquirir acciones de Colonial de manera que la participación de Predica aumente en más del 5 % del capital o de los derechos de voto de Colonial.

No se celebrará ningún convenio o acuerdo de emisión entre Predica y el Oferente en relación con la participación que Predica tendrá en el capital del Oferente.

Finalmente, la ejecución de la Aportación se llevará a cabo el mismo día que la ejecución de la operación de Permuta de Activos descrita más abajo.

Acuerdo de permuta de Activos

El 3 de junio de 2021, la Sociedad y Predica, actuando en nombre propio y en el de uno o más fondos de inversión colectiva inmobiliario (OPCI, por sus siglas en francés), han celebrado un acuerdo de cesión e intercambio sujeto a la legislación francesa.

En virtud del Acuerdo de Permuta de Activos, se ha acordado que Predica, con sujeción a las condiciones suspensivas indicadas a continuación, transfiere a SFL:

- la totalidad de su participación en SCI Washington, es decir, el treinta y cuatro por ciento (34 %) del capital social y de los derechos a voto de SCI Washington (sociedad que posee el inmueble Washington Plaza) y su crédito en cuenta corriente de SCI Washington;
- la totalidad de su participación en Parholding, es decir cincuenta por ciento (50 %) del capital social y de sus derechos de voto de Parholding (sociedad que posee, a través de sus tres filiales, los inmuebles de Galerie des Champs Elysées, 90, Champs Elysées y 106, Haussmann) y su crédito en cuenta corriente de Parholding; y
- 3 664 259 acciones de SFL, en el marco del programa de recompra de SFL con el fin de reducir el capital de SFL mediante la anulación de las acciones de SFL adquiridas por SFL a Predica el día de la ejecución de la Permuta de Activos de conformidad con el artículo 814 C 2º del Código General de Impuestos;

en contraprestación por:

- el cuarenta y nueve por ciento (49 %) del capital social y de los derechos de voto de SAS Cloud, sociedad por acciones simplificada a la que SFL aportará el inmueble #cloud.paris antes de que se complete la Permuta de Activos;
- el cuarenta y nueve por ciento (49 %) del capital social y de los derechos de voto de 92 Champs-Elysées, sociedad por acciones simplificada a la que SFL aportará el inmueble 92 Champs-Elysées antes de que se complete la Permuta de Activos;

- el cuarenta y nueve por ciento (49 %) del capital social y de los derechos de voto de SCI Paul Cézanne, sociedad civil inmobiliaria en posesión del inmueble Cézanne Saint Honoré; y
- el cuarenta y nueve por ciento (49 %) del capital social y de los derechos de voto de SCI 103 Grenelle, Sociedad civil inmobiliaria en posesión del inmueble 103 Grenelle,

(la «**Permuta de Activos**»).

La Permuta de Activos se llevará a cabo en base a la relación de canje basada en la de EPRA NDV al 31 de diciembre de 2020 (ajustada para las distribuciones de dividendos en relación con el ejercicio 2020).

A la fecha del folleto informativo, la Permuta de Activos está sujeta a las siguientes condiciones suspensivas que deben cumplirse a más tardar el 31 de diciembre de 2021:

- La decisión de la Autoridad de los Mercados Financieros sobre la Oferta, una vez que se haya presentado cualquier recurso dentro de los plazos aplicables; y
- La ausencia de una pérdida significativa que no hubiera sido subsanada en la fecha de la última de las condiciones suspensivas mencionadas con respecto a cualquiera de los inmuebles propiedad de SCI Washington, Parholding (por intermedio de sus tres filiales), SAS Cloud, 92 Champs-Élysées, SCI Paul Cézanne et SCI 103 Grenelle.

El 17 de junio de 2021, el Ayuntamiento de Paris renunció a ejercer su derecho de tanteo urbano.

En virtud del Acuerdo de Permuta de Activos, Predica se compromete, además, a no presentar, desde la apertura de la Oferta y durante toda su duración, a la Oferta ninguna de las 5 992 903 acciones de SFL que posee que serán (a) canjeadas con SFL en el marco de la Permuta de Activos a través del programa de recompra de SFL o (b) aportadas a Colonial en el marco de la Aportación; especificándose que Predica se ha comprometido a colocar dichas acciones de SFL en depósito (con la excepción de 25 acciones nominativas puras de SFL en posesión de Predica) hasta el cierre definitivo de la Oferta (excepto a efectos de la ejecución de la Aportación y la Permuta de Activos) en virtud de un acuerdo celebrado el 3 de junio de 2021 por el que se nombra a Caceis tercero depositario.

La ejecución de la Permuta de Activos se llevará a cabo el mismo día que la ejecución de la operación de la Aportación descrita anteriormente.

Pacto de Asociados

El día de la ejecución de la Permuta de Activos y de la Aportación, SFL y Predica y/o un OPCI controlado por Predica, firmarán un pacto de asociados idéntico para cada una de las empresas conjuntas: SAS Cloud, 92 Champs-Élysées, SCI 103 Grenelle y SCI Paul Cézanne (cada uno de ellos denominado un «**Pacto de Asociados**» y conjuntamente «**Pactos de Asociados**»), complementado por un acuerdo de liquidez, precisándose que dichos Pacto de Asociados son,

en su mayoría, similares al existente con Parholding. Los Pactos de Asociados existentes con SCI Washington y Parholding se rescindirán en esta misma fecha.

En virtud de cada uno de los Pactos de Asociados:

- El Presidente o el Gerente, según el caso, nombrados a propuesta de SFL, solo podrán tomar y ejecutar determinadas decisiones significativas tras haber obtenido el voto favorable de Predica y/o del OPCI controlado por Predica, según el caso;
- La aprobación de cualquier nuevo asociado, con excepción de cualquier sociedad controlada por SFL, Predica y/o el OPCI controlado por Predica, según corresponda, será competencia exclusiva de los asociados, por decisión unánime;
- SFL y Predica y/o el OPCI controlado por Predica, según corresponda, se comprometerán, durante un periodo de un (1) año desde la fecha de la firma de los Pactos de Asociados, a no transferir los valores que posean en la empresa conjunta subyacente, con las excepciones habituales;
- Toda transferencia por parte de SFL o Predica y/o el OPCI controlado por Predica, según corresponda, de sus acciones estará sujeta a un derecho de primera oferta por parte del otro asociado sobre los valores de la empresa conjunta objeto de la transferencia;
- En caso de cesión por parte de SFL, Predica y/o el OPCI controlado por Predica, según corresponda, de sus valores en una de las sociedades, el otro asociado tendrá un derecho de salida conjunta sobre todos sus valores en la empresa conjunta en cuestión;
- A partir del quinto aniversario de la fecha de firma del Pacto de Asociados, SFL y Predica y/o el OPCI controlado por Predica, según corresponda, se reunirán para discutir sobre la conveniencia de que una de las partes recompre el inmueble de la empresa conjunta en cuestión o la participación de la otra parte en el capital de la empresa conjunta, la cesión conjunta del 100 % del capital o la venta del inmueble; especificándose que dicha reunión solo podrá celebrarse una vez en un periodo de doce (12) meses;
- Los inmuebles serán administrados por Locaparis, una filial de SFL, en virtud de un mandato de gestión inmobiliaria celebrado con cada una de las cuatro empresas conjuntas en copropiedad con SFL y Predica; y
- Los Pactos de Asociados entrarán en vigor el mismo día de la ejecución de la Permuta de Activos por un periodo de diez (10) años renovables tácitamente por periodos sucesivos de cinco (5) años a falta de notificación por escrito por parte de SFL o Predica y/o el OPCI controlado por Predica, según corresponda.

Acuerdo de Liquidez

El día de la ejecución de la Permuta de Activos y de la Aportación, SFL, Predica y/o el OPCI controlado por Predica, firmarán un acuerdo de liquidez en presencia de las cuatro empresas conjuntas en copropiedad con SFL y Predica (el «**Acuerdo de Liquidez**») en el que se establecerá la facultad para Predica, a partir del quinto aniversario de la fecha de la firma del Acuerdo de Liquidez, de notificar a SFL una solicitud de liquidez por un importe que no supere

el 30 % de su exposición económica en las cuatro empresas conjuntas menos los importes ya percibidos por Predica en relación con (i) la transferencia de sus valores en una o más de estas empresas conjuntas a SFL o a un tercero o (ii) una distribución, liquidación o reembolso de valores en una o más de estas empresas conjuntas tras la transferencia de uno o más de los activos inmobiliarios que poseen (en su conjunto denominadas las «**Deducciones**»).

A partir de la fecha de la solicitud, SFL dispondrá de un plazo de doce (12) meses para elegir, a su entera discreción, una o varias de las siguientes condiciones de liquidez, así como los valores de las empresas conjuntas a los que se aplicará dicha liquidez:

- Recurso a la deuda de una o varias de las cuatro empresas conjuntas (hasta una relación préstamo-valor (*loan to value* - LTV) máxima del 45 %) seguido de una distribución a los asociados de la empresa o empresas conjuntas en cuestión;
- Cesión de uno o varios activos inmobiliarios por un precio al menos igual a su valor de tasación, seguido de una distribución a beneficio de los asociados o de las empresas conjuntas en cuestión;
- Cesión de uno o varios activos inmobiliarios por un precio al menos igual a su valor de tasación, seguido de la liquidación de la o las empresas conjuntas en cuestión;
- Recurso a la deuda de una o varias de las cuatro empresas conjuntas (hasta una relación préstamo-valor (*loan to value* - LTV) máxima del 45 %) seguido de la recompra de valores en poder de Predica y/o un OPCI controlado por Predica, según corresponda, en esas cuatro empresas conjuntas por un precio igual al valor EPRA NDV de las acciones en cuestión;
- Cesión de uno o varios activos inmobiliarios por un precio al menos igual a su valor de tasación, seguido de la recompra de valores de la empresa o empresas conjuntas en cuestión en poder de Predica al valor EPRA NDV calculado en base al precio de cesión efectiva del activo o activos inmobiliarios cedidos;
- Adquisición por parte de SFL de valores en poder de Predica y/o un OPCI controlado por Predica, según corresponda, de una o varias de las cuatro empresas conjuntas por un precio igual al valor EPRA NDV de las acciones en cuestión;
- Adquisición por parte de SFL de valores en poder de Predica y/o un OPCI controlado por Predica, según corresponda, de una o varias de las cuatro empresas conjuntas por un precio igual al valor EPRA NDV de las acciones en cuestión (a través de una estructura OPCI, si procede, para conservar el régimen de SIIC de SFL); y
- Canje o aportación de valores en poder de Predica y/o de un OPCI controlado por Predica, según corresponda, por acciones de Colonial (relación de canje calculada en base al valor EPRA NDV de las acciones en cuestión y de las acciones de Colonial en la fecha de elaboración de los estados financieros semestrales anteriores a la solicitud de liquidez); precisándose que esta modalidad, por excepción, solo podrá aplicarse con el acuerdo de Predica y Colonial.

Para satisfacer la solicitud de liquidez de Predica, SFL podrá proponer a Predica, que no podrá negarse injustificadamente, cualquier otra modalidad de liquidez equivalente a una de las modalidades anteriores.

Toda cesión o recompra de valores de una o varias de las cuatro empresas conjuntas mencionadas, no podrá dar lugar a que Predica y/o un OPCI controlado por Predica, según corresponda, posean menos del 25 % de las acciones de la empresa conjunta en cuestión, con excepción de la cesión o la recompra de todas las acciones en posesión de Predica y/o un OPCI controlado por Predica, según corresponda, en dicha empresa conjunta.

Predica solo podrá ejercer ese derecho una vez.

Al final del periodo de doce (12) meses mencionado, si SFL no hubiera permitido a Predica recibir una suma al menos igual al importe de liquidez establecido en su solicitud (hasta un máximo del 30% de su exposición económica en las cuatro empresas conjuntas, menos cualquier Deducción), Predica tendrá un derecho de cesión forzosa sobre SFL y podrá requerir a SFL que ponga en marcha un proceso de cesión de uno o varios de los activos inmobiliarios seleccionados siempre que su valor, en su caso, en conjunto, sea inferior o igual al importe de liquidez establecido en la solicitud, menos cualquier Deducción.

SFL podrá, a su entera discreción, organizar la venta conjunta de todas las acciones de la empresa o empresas conjuntas correspondientes (sin perjuicio de que el importe de liquidez previsto en la solicitud sea inferior al valor EPRA NDV de las acciones de la empresa conjunta en cuestión).

Este acuerdo tendrá una vigencia de diez (10) años.

Con excepción del Acuerdo de Aportación, el Acuerdo de Permuta de Activos, de los Pactos de Asociados y del Acuerdo de Liquidez, de los que se ofrece un resumen más arriba, y los compromisos de liquidez que se ofrecerán a los beneficiarios de Acciones Gratuitas descritas en el Apartado 2.6.2 del presente folleto informativo, el Oferente no tiene conocimiento de ningún otro acuerdo en relación con la Oferta o que pueda tener un impacto sustancial en la evaluación de la Oferta o en su resultado.

A todos los efectos, cabe señalar que Predica no se beneficia de ninguna cláusula de *earn-out* (o beneficio similar) ni de un precio de salida garantizado en virtud de los acuerdos mencionados.

2. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

2.1. Modalidades de la Oferta

De conformidad con los artículos 231-13 y 231-18 del reglamento general de la AMF, Morgan Stanley Europe SE y Morgan Stanley Bank AG, actuando en nombre del Oferente, presentaron, en calidad Instituciones Presentadoras de la Oferta, el proyecto de la misma el 16 de junio de 2021 ante la AMF en forma de una oferta pública mixta simplificada, así como el proyecto de folleto informativo relativo a la Oferta. La AMF publicó un anuncio de presentación de la Oferta en su sitio web (www.amf-france.org) el 16 de junio de 2021.

Únicamente Morgan Stanley Bank AG garantiza el contenido y el carácter irrevocable de los compromisos asumidos por el Oferente de la Oferta, de conformidad con el artículo 231-13 del reglamento general de la AMF.

La Oferta se llevará a cabo siguiendo el procedimiento simplificado, de conformidad con los artículos 233-1 y siguientes del reglamento general de la AMF.

De conformidad con el artículo 231-16 del reglamento general de la AMF, el proyecto de folleto informativo está a disposición del público de forma gratuita en el domicilio social de la sucursal de París de Morgan Stanley Europe SE (61 rue de Monceau 75008 París) y publicado en los sitios web de la AMF (www.amf-france.org) y del Oferente (www.inmocolonial.com).

Además, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 231-16 del reglamento general de la AMF, el 16 de junio de 2021 se publicó en el sitio web del Oferente (www.inmocolonial.com) un comunicado de prensa con los principales elementos de la Oferta y en el que se especifican las condiciones para la puesta a disposición del folleto informativo.

De conformidad con las disposiciones del artículo 231-26, I, 3º del reglamento general de la AMF, la Sociedad presentó a la AMF el 8 de julio de 2021 su proyecto de nota de respuesta a la Oferta, incluyendo en particular el informe del perito independiente y el dictamen motivado del Consejo de Administración de la Sociedad, de conformidad con las disposiciones del artículo 231-19 del reglamento general de la AMF.

La AMF publicó en su sitio web (www.amf-france.org) el 20 de julio de 2021 una decisión motivada de conformidad relativa a la Oferta tras haber verificado su conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 231-23 del reglamento general de la AMF, esta declaración de conformidad implica la aprobación del folleto informativo.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 231-27 y 231-28 del reglamento general de la AMF, el folleto informativo aprobado por la AMF y el documento que contiene las demás informaciones relativas a las características jurídicas, financieras y contables del Oferente se pondrán a disposición del público de forma gratuita, a más tardar el día anterior a la apertura de la Oferta, en el domicilio social de la sucursal parisina de Morgan Stanley Europe SE (61 rue de Monceau 75008 París). Estos documentos también se publicarán en los sitios web del Oferente (www.inmocolonial.com) y de la AMF (www.amf-france.org).

El Oferente emitirá un comunicado de prensa en el que se especificarán las modalidades de puesta a disposición de estos documentos, a más tardar el día anterior a la apertura de la Oferta, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 231-27 y 231-28 del reglamento general de la AMF.

Antes de la apertura de la Oferta, la AMF publicará un anuncio sobre la apertura y el calendario de la Oferta y Euronext París publicará un anuncio sobre el calendario y las modalidades de la Oferta.

2.2. Condiciones de la Oferta

El Oferente ofrece de forma irrevocable la compra de las acciones de SFL en poder de los accionistas de la Sociedad durante un periodo de veinticinco (25) días de negociación a cambio de una acción de SFL (ex-dividendo) presentada a la Oferta:

- de 46,66 euros en efectivo; y
- 5 nuevas acciones ordinarias de Colonial que se emitirán (ex-dividendo).

Esta Relación de Canje se ha establecido en base a los elementos que se precisan en el Apartado 3 del presente.

Dado que las acciones de Colonial objeto de canje en virtud de la Oferta son valores líquidos que cotizan en los mercados regulados de Madrid y Barcelona, la Oferta no incluye una opción de pago en efectivo.

2.3. Valores objeto de la Oferta

Según el leal saber y entender del Oferente, el número de acciones existentes de la Sociedad es, a la fecha del presente folleto informativo, de 46 528 974 acciones que representan el mismo número de derechos de voto teóricos.

En la fecha del presente folleto informativo, el Oferente posee directamente 38 018 307 acciones y el mismo número de derechos de voto teóricos de la Sociedad, lo que representa el 81,71 % del capital social y de los derechos de voto teóricos de la Sociedad ⁹.

Según el leal saber y entender del Oferente, y a excepción de las Acciones Gratuitas No Adquiridas, no existen otros valores de renta variable, instrumentos financieros emitidos por la Sociedad o derechos conferidos por la misma (incluidos los planes de opciones) que puedan dar acceso, inmediatamente o en el futuro, al capital o a los derechos de voto de la Sociedad.

Además, Predica se ha comprometido, en el marco del Acuerdo de Aportación y del Acuerdo de Permuta de Activos¹⁰, a no aportar a la Oferta ninguna de las 5 992 903 acciones de SFL que posee, en la medida en que Predica se ha comprometido, en condiciones suspensivas, a (i) aportar 2 328 644 acciones de SFL a Colonial en el marco de la Aportación y (ii) canjear con SFL 3 664 259 acciones de SFL en el marco de la Permuta de Activos llevada a cabo en el contexto del programa de recompra de SFL con el fin de reducir el capital social de SFL (véase el Apartado 1.4 del presente folleto informativo), especificándose que Predica se ha comprometido a colocar dichas acciones de SFL en depósito (con la excepción de 25 acciones nominativas puras de SFL en posesión de Predica) hasta el cierre definitivo de la Oferta (excepto a efectos de la ejecución de la Aportación y la Permuta de Activos) en virtud de un acuerdo celebrado el 3 de junio de 2021 por el que se nombra a Caceis tercero depositario.

Por consiguiente, la Oferta cubre la totalidad de las acciones de SFL ya emitidas y que no están en posesión del Oferente, a excepción de las 5 992 903 acciones de SFL que Predica se ha comprometido a no presentar a la Oferta, es decir, a la fecha de este folleto informativo y según el leal saber y entender del Oferente, un número máximo de 2 517 764 acciones de SFL.

Sin perjuicio de los casos de indisponibilidad previstos en las disposiciones legales o normativas aplicables (como el fallecimiento o la incapacidad del beneficiario), las 200 664 Acciones Gratuitas No Adquiridas y las 130 134 Acciones Gratuitas Adquiridas todavía en Periodo de Retención o en Periodo de Retención Reforzado en la fecha estimada de cierre de la Oferta, no podrán concurrir a la misma y se beneficiarán del mecanismo de liquidez descrito en el Apartado 2.6.2 del presente folleto informativo.

⁹ Basado en un número total de 46 528 974 acciones y el mismo número de derechos de voto teóricos de la Sociedad (información a 7 de julio de 2021). De conformidad con el artículo 223-11 del reglamento general de la AMF, el número total de derechos de voto se calcula sobre la base de todas las acciones a las que están adscritos los derechos de voto, incluidas las acciones sin derecho a voto, como las acciones propias.

¹⁰ Según se definen en el Apartado 1.4 del presente folleto informativo.

2.4. Ajuste de las condiciones de la Oferta

Cualquier ajuste a las condiciones de la Oferta estará sujeto al acuerdo previo de la AMF y será objeto de un comunicado de prensa emitido por Colonial.

2.5. Número, procedencia y características de las acciones del Oferente que se entregarán en el marco de la Oferta

2.5.1. Número máximo de acciones del Oferente que se entregarán en el marco de la Oferta

En caso de que se presentasen las 2 517 764 acciones de SFL previstas en la Oferta, se presentará un máximo de 12 588 820 nuevas acciones ordinarias de Colonial por emitir en el marco de la Oferta. El número de nuevas acciones ordinarias de Colonial que se emitirán dependerá del número de acciones de SFL que concurran a la Oferta y se determinará tras la publicación por parte de la AMF del anuncio del resultado de la Oferta.

En una tabla del Apartado 2.5.5 se expone el efecto de la Oferta en el capital social del Oferente si se aportara el 100 % de las Acciones de SFL contempladas en la Oferta y, por tanto, si se emitieran 12 588 820 Acciones de Colonial como contrapartida de la Oferta.

Como se ha señalado anteriormente, las Acciones Gratuitas No Disponibles (es decir, no adquiridas o en Periodo de Retención o Periodo de Retención Reforzada) no podrán aportarse a la Oferta.

2.5.2. Origen de las acciones del Oferente que se entregarán en el marco de la Oferta

Las nuevas acciones de Colonial que se entregarán en contraprestación por las acciones de SFL que concurran a la Oferta serán nuevas acciones ordinarias de Colonial emitidas, previa decisión del Consejo de Administración, a la vista de la comunicación del resultado de la Oferta, actuando de acuerdo con la delegación de facultades otorgada por la Junta General Extraordinaria de accionistas del Oferente celebrada el 28 de junio de 2021.

En este sentido, la junta general extraordinaria de Colonial aprobó el 28 de junio de 2021 un acuerdo relativo a (a) la ampliación del capital social de Colonial por el importe máximo necesario para permitir la emisión de las nuevas acciones ordinarias de Colonial que se entregarán como contraprestación por las acciones aportadas a la Oferta y (b) la delegación de facultades al Consejo de Administración de Colonial para ejecutar dicha ampliación de capital en el plazo máximo de un (1) año (segundo acuerdo).

La ampliación de capital de Colonial en el marco de la Oferta se reservará solo a los accionistas de SFL que hayan aportado sus acciones de SFL a la Oferta.

Cabe destacar que el 28 de junio de 2021, la Junta General del Oferente aprobó los acuerdos relativos a la emisión de las nuevas acciones ordinarias de Colonial que se entregarán a Predica en relación con la Aportación y las nuevas acciones ordinarias que se entregarán en relación con la Oferta, a la vista de un informe del Consejo de Administración de Colonial relativo a dichas ampliaciones de capital y de un informe elaborado por el perito independiente Grant Thornton, S.L.P, encargado de evaluar el valor de las aportaciones en relación con la Oferta y la Aportación, que se encuentran a disposición de los accionistas en el sitio web de Colonial (www.inmocolonial.com) y en el domicilio social de Colonial desde la convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Colonial.

Se recuerda que el importe exacto de la ampliación de capital dependerá del número de acciones SFL aportadas a la Oferta y se establecerá después de que la AMF publique el anuncio del resultado de la Oferta. En cualquier caso, el importe nominal de la ampliación de capital resultante de las nuevas acciones del Oferente emitidas en virtud de la Oferta no excederá de 31 472 050 euros.

2.5.3. Legislación en virtud de la cual se crean las acciones del Oferente

Las nuevas acciones del Oferente se emitirán y registrarán de conformidad con la legislación española.

2.5.4. Características de las acciones del Oferente que se entregarán en el marco de la Oferta

Naturaleza, categoría y fecha de disfrute de las nuevas acciones del Oferente que se entregarán en el marco de la Oferta

Las nuevas acciones de Colonial entregadas a cambio de las acciones SFL aportadas a la Oferta serán acciones ordinarias con un valor nominal de 2,5 euros más una prima de 7,5 euros (ex-dividendo), todas de la misma clase y con los mismos derechos que las acciones ordinarias de Colonial existentes que actualmente cotizan en los mercados regulados de Barcelona y Madrid, con el código ISIN ES0139140174 a las que se asimilarán inmediatamente en el momento de su emisión.

Las acciones del Oferente que se entregarán a cambio de las acciones de SFL aportadas a la Oferta conllevarán derechos económicos desde su fecha de emisión.

Derechos adscritos a las nuevas acciones del Oferente que se entregarán en el marco de la Oferta

Las nuevas acciones de Colonial entregadas en el marco de la Oferta otorgarán los mismos derechos que las acciones ordinarias existentes de Colonial en virtud de la Ley de Sociedades de Capital española y los estatutos de Colonial, tales como: (i) derechos de dividendos, (ii) derechos de voto, (iii) derechos de suscripción preferente sobre acciones recién emitidas y obligaciones convertibles, (iv) derechos a participar en cualquier excedente en caso de liquidación y (v) derechos de información.

En el Anexo del presente documento figura una descripción más detallada de los derechos y obligaciones adscritos a las acciones de Colonial. Además, los estatutos en inglés de Colonial, incluidos los derechos y obligaciones de los accionistas, están disponibles en el sitio web de Colonial (www.inmocolonial.com).

A todos los efectos prácticos, a continuación se incluye un resumen de las principales diferencias a título meramente informativo y orientativo. Para cualquier información específica, se aconseja a los accionistas que se pongan en contacto con su asesor habitual.

Delegaciones concedidas actualmente por la Junta General

- Las delegaciones que actualmente concede la Junta General son por un periodo más largo en España (5 años) que en Francia (26 meses). En la práctica, se refieren a una cantidad menor de capital en la legislación española (autorización para emitir títulos con mantenimiento o anulación del derecho de suscripción preferente hasta el 50 % y el 20 %, respectivamente, del capital existente en España frente al 100 % en ambos casos en Francia y cantidad autorizada de deuda que da acceso al capital de 500 millones de euros para Colonial frente a 2.000 millones de euros o el equivalente de esta cantidad en la fecha de la decisión de emisión en Francia);
- En el marco de estas delegaciones, el precio de emisión es al menos igual a la media ponderada de los tres últimos días de cotización en Francia, eventualmente con un descuento máximo del 10 %. En España, se presume que el precio de emisión «justo» es el valor de mercado, establecido por referencia al precio de cotización, eventualmente con un descuento máximo del 10 %. Las acciones pueden emitirse a un precio inferior al valor «justo». En este caso, el informe de los administradores debe justificar que el interés de la sociedad exige no solo la anulación del derecho de suscripción preferente, sino también el tipo de emisión propuesto. Además, se requiere el informe de un perito independiente.

Juntas Generales

- Los plazos para la convocatoria (1 mes en España y 35 días en Francia para la convocatoria de la reunión) y la información que debe comunicarse a los accionistas son similares.
- El plazo de convocatoria se reduce a 15 días en España (salvo en el caso de fusiones, escisiones, transmisiones patrimoniales o traslados de domicilio social al extranjero) para la convocatoria de juntas durante el ejercicio, siempre que este derecho a convocar una junta en un plazo reducido haya sido aprobado por dos tercios del capital social suscrito con derecho a voto (y no solo por dos tercios de los accionistas presentes y representados) en la última junta general anual;
- En España, el derecho a participar *físicamente* en la junta general de Colonial se limita a los accionistas con al menos 500 acciones;
- El quórum en una junta general en España es más protector que en Francia (en España el 50 % y el 25 % en primera y segunda convocatoria para las decisiones extraordinarias y el 25 % en primera convocatoria para las decisiones ordinarias);
- Las disposiciones sobre la mayoría son más favorables en Francia para las decisiones extraordinarias (dos tercios de los presentes o representados en Francia, frente al 50 % en España si están presentes o representados más del 50 % de los accionistas y dos tercios en caso contrario);

- El derecho a proponer acuerdos o modificaciones de acuerdos que se ofrece a los accionistas que poseen más del 3 % del capital en España (frente al 5 % en Francia para presentar un proyecto de acuerdo o solicitar la inclusión de un punto en el orden del día) (excepto para la destitución o la impugnación de la responsabilidad de un administrador, que puede ser solicitada por cualquier accionista).
- El alcance de las decisiones que debe tomar la junta general es más amplio en España (en particular sobre la adquisición y cesión de activos esenciales, es decir, que representen más del 25 % del activo).

Consejo de Administración

- De 11 administradores de Colonial, 4 son independientes: las recomendaciones españolas de buen gobierno exigen el nombramiento de un 50% de administradores independientes, el mismo porcentaje que el Código Afep-Medef para las sociedades no controladas (frente a un tercio para las sociedades controladas según el Código Afep-Medef). Aunque el porcentaje de administradores independientes de Colonial no alcanza el 50 % exigido por las recomendaciones de buen gobierno, a la vista de la actual estructura accionarial de Colonial, se considera que la representación de este tipo de administradores es significativa, por lo que todos los intereses están debidamente representados en el órgano de administración;;
- El Presidente del Consejo de Administración es nombrado por una mayoría de dos tercios de los miembros del Consejo de Administración cuando tiene también funciones ejecutivas en España;
- Según la legislación española, los accionistas que posean un determinado porcentaje del capital social de Colonial tienen derecho a nombrar administradores, si bien, case precisar que los accionistas conservan la posibilidad de revocar a dicho administrador en una junta general.

Umbral / Ofertas Públicas

- El sistema de declaración de rebasamiento de los umbrales es similar: cada 2% del capital o de los derechos de voto y más del 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 33,33 %, 50 %, 66,66 %, 90 % o 95 % del capital o de los derechos de voto en Francia frente al 3 %, luego cada 5 % (hasta el 45 %) y después cada 10 % (hasta el 90 %) de los derechos de voto solo en España con una obligación adicional de declarar el rebasamiento cada 1% de los derechos de voto en España para los accionistas que tengan su residencia en un territorio considerado como «paraíso fiscal»;
- En España no existen declaraciones de intenciones;
- Todos los acuerdos relativos al ejercicio de los derechos de voto en las juntas generales o que restrinjan o determinen la libre negociabilidad de las acciones o de las obligaciones convertibles o canjeables por acciones deben notificarse a Colonial y a la CNMV. En Francia, deben declararse los acuerdos que establezcan condiciones preferentes para la venta o adquisición de acciones y que se refieran al menos al 0,5 % del capital o de los derechos de voto de la sociedad;

- Por debajo del 30 %, el umbral para una oferta pública es más protector en España: se debe presentar una oferta si se supera el umbral del 30 % de los derechos de voto o si, en los 24 meses siguientes a la adquisición de menos del 30 % de los derechos de voto, un tercero ha podido nombrar a más de la mitad de los miembros del Consejo de Administración, teniendo en cuenta los administradores que ya hubiera nombrado;
- No existe un umbral de aceleración en España entre el 30 % y el 50 % del capital o de los derechos de voto (frente a la obligación de presentar una oferta pública en caso de aumento de más del 1 % del capital o de los derechos de voto en menos de 12 meses consecutivos en Francia), precisándose que no existe un umbral de caducidad obligatorio para una oferta pública en España (frente a un umbral de caducidad del 50 % del capital o de los derechos de voto en Francia);
- La legislación española prevé un umbral de *squeeze out* al final de cualquier oferta pública de adquisición (frente al 90 % del capital y de los derechos de voto en Francia) si (a) el oferente posee acciones que representen al menos el 90% de los derechos de voto después de la oferta y (b) la oferta pública de adquisición ha sido aceptada por accionistas que representen al menos el 90% de los derechos de voto correspondientes; y (c) el oferente o los accionistas que no aceptaron la oferta ejercen el *squeeze out* o *sell out*;
- Los accionistas minoritarios están protegidos en Francia en caso de transacciones significativas que impliquen a una sociedad francesa controlada por otra sociedad, mientras que en la legislación española, los accionistas minoritarios que no hayan votado a favor de determinados acuerdos adoptados por la junta general están protegidos por el «derecho de separación».

Forma de las nuevas acciones del Oferente que se entregarán en el marco de la Oferta

Las nuevas acciones de Colonial presentadas en el marco de la Oferta podrán adoptar la forma de anotaciones en cuentas nominativas y estarán anotadas en cuenta por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A.U. («Iberclear»).

Negociabilidad de las acciones del Oferente que se entregarán en el marco de la Oferta

Las nuevas acciones ordinarias del Oferente entregadas como contraprestación en la Oferta serán libremente negociables con sujeción a las disposiciones legales y reglamentarias de la legislación española.

Los Estatutos de Colonial no prevén limitaciones a la libre negociación de las acciones.

Las acciones se anotan en cuenta y se transfieren de una cuenta a otra.

Admisión a cotización de las acciones del Oferente que se entregarán en el marco de la Oferta

Las nuevas acciones de Colonial que se entregarán como contraprestación por las acciones de SFL que concurran a la Oferta serán admitidas a cotización en los mercados regulados de Barcelona y Madrid, sobre la base de un documento de exención..

No se solicitará la cotización de las acciones de Colonial en un mercado regulado francés.

Su admisión a cotización tendrá lugar después de la fecha de liquidación de la Oferta con el código ISIN ES0139140174.

Possible restricción del derecho de voto

No existen restricciones sobre los derechos de voto de las acciones de Colonial.

2.5.5. Consecuencia de la Oferta sobre la distribución del capital y los derechos de voto del Oferente

Distribución del capital y de los derechos de voto del Oferente

A 30 de junio de 2021, el capital social del Oferente era de 1 270 286 952,50 euros dividido en 508 114 781 acciones ordinarias de 2,5 euros de valor nominal cada una.

La tabla que figura a continuación muestra la distribución del capital y los derechos de voto del Oferente a 30 de junio de 2021:

Accionistas	Número de acciones y derechos de voto teóricos	% del capital y de los derechos de voto teóricos¹¹	% de derechos de voto efectivos
Qatar Investment Authority ¹²¹³	102 675 757	20,21 %	20,32 %
Finaccess Group ¹⁴	80 028 647	15,75 %	15,84 %
Aguila Ltd. ¹⁵	28 880 815	5,68 %	5,72 %
Capital flotante ¹⁶	293 586 555	57,78 %	58,12 %
Acciones propias	2 943 007	0,58 %	-
Total	508 114 781	100 %	100 %

Distribución del capital y los derechos de voto del Oferente después de la fecha de liquidación de la Oferta

Según el leal saber y entender de Colonial, en caso de que todas las acciones de SFL sujetas a la oferta (es decir, 2 517 764 acciones) concurrieran a la misma, se emitirían un máximo de 12 588 820 nuevas acciones de Colonial como contraprestación a la Oferta, lo que representa aproximadamente el 2,3 % del capital social y de los derechos de voto de Colonial.

Además, teniendo en cuenta el número de acciones de Colonial emitidas en el contexto de la Aportación, el capital y los derechos de voto en Colonial serán los siguientes tras la fecha de

¹¹ De conformidad con el artículo 223-11 del reglamento general de la AMF, el número total de derechos de voto se calcula sobre la base de todas las acciones a las que están adscritos los derechos de voto, incluidas las acciones sin derechos de voto.

¹² Qatar Investment Authority es responsable de la gestión de las 21 782 588 acciones de la sociedad matriz de las que es titular DIC Holding.

¹³ Número de acciones y derechos de voto según la declaración de la Sociedad a la CNMV.

¹⁴ Número de acciones y derechos de voto según la declaración de la Sociedad a la CNMV.

¹⁵ Número de acciones y derechos de voto según la declaración de la Sociedad a la CNMV.

¹⁶ El capital flotante de Colonial incluye, en particular, las acciones propiedad de INMO S.L.

liquidación de la Oferta, sobre la base de la distribución del capital y de los derechos de voto a 30 de junio de 2021:

Accionistas	Número de acciones y derechos de voto teóricos	% del capital y de los derechos de voto teóricos¹⁷	% de derechos de voto efectivos
Qatar Investment Authority	102 675 757	18,90 %	19,01 %
Finaccess Group	80 028 647	14,73 %	14,81 %
Aguila Ltd.	28 880 815	5,32 %	5,35 %
Predica	22 494 701	4,14 %	4,16 %
Otras filiales del Grupo Crédit Agricole ¹⁸	661 435	0,12 %	0,12 %
Subtotal Grupo Crédit Agricole	23 156 136	4,26 %	4,29 %
Capital flotante¹⁹	305 513 940	56,24 %	56,55 %
Acciones propias	2 943 007	0,54 %	-
Total	543 198 302	100 %	100 %

2.6. Situación de los beneficiarios de las Acciones Gratuitas de SFL y mecanismo de liquidez

2.6.1. Planes de Acciones Gratuitas en vigor

La Sociedad ha puesto en marcha varios planes de acciones gratuitas denominadas «acciones de rendimiento» en beneficio de los empleados o directivos de SFL o de sociedades o grupos relacionados con ella en el sentido del artículo L. 225-197-2 del Código de Comercio francés, o determinadas categorías de ellas («**Acciones Gratuitas**») durante los años 2011, 2015 y 2018.

En la tabla que figura a continuación se resumen las principales características de los Planes de Acciones Gratuitas, en curso a 31 de mayo de 2021, según el leal saber y entender del Oferente:

¹⁷ De conformidad con el artículo 223-11 del reglamento general de la AMF, el número total de derechos de voto se calcula sobre la base de todas las acciones a las que están adscritos los derechos de voto, incluidas las acciones sin derechos de voto.

¹⁸ AMD / CA Life Greece / CAA / CACI / CALIE Lux / PACIFICA / SPIRICA.

¹⁹ El capital flotante de Colonial incluye, en particular, las acciones propiedad de INMO S.L.

Plan	n.º 1			n.º 2	n.º 3	n.º 4		n.º 5			
Fechas de las Juntas Generales	9 de mayo de 2011				22 de abril de 2015	13 de noviembre de 2015		20 de abril de 2018			
Fecha de adjudicación	16 de febrero de 2012	5 de marzo de 2013	4 de marzo de 2014	16 de febrero de 2012	17 de junio de 2015	26 de abril de 2016	3 de marzo de 2017	20 de abril de 2018	15 de febrero de 2019	6 de febrero de 2020	11 de febrero de 2021
Número de Acciones Gratuitas concedidas	49 481	52 716	50 972	20 516	40 992	48 054	50 064	67 184	65 896	68 952	66 920
Fecha de Adquisición	19 de marzo de 2015	7 de abril de 2016	12 de abril de 2017	4 de abril de 2014	4 de abril de 2018	3 de abril de 2019	27 de marzo de 2020	6 de abril de 2021	15 de febrero de 2022 ²⁰	6 de febrero de 2023 ²¹	11 de febrero de 2024 ¹⁶
Número de Acciones Gratuitas adquiridas a 31 de mayo de 2021	44 375	36 424	26 725	20 516	37 896	46 302	46 494	63 648	N/A		
Número de Acciones Gratuitas en periodo de Adquisición	N/A								65 160	68 640	66 864
Fecha del fin del Periodo de Retención inicial	18 de marzo de 2017	6 de abril de 2018	11 de abril de 2019	3 de abril de 2016	3 de abril de 2020	2 de abril de 2021	26 de marzo de 2022	5 de abril de 2023	14 de febrero de 2024 ¹⁶	5 de febrero de 2025 ¹⁶	10 de febrero de 2026 ¹⁶
Número de Acciones Gratuitas sometidas a un Periodo de Retención Reforzado	2 496	3 123	3 123	0	4 950	6 300	N/A				
Número acumulado de acciones anuladas o caducadas	5 106	16 292	24 247	0	3 096	1 752	3 570	3 536	736	312	56
Requisitos de asistencia	Las Acciones Gratuitas solo se adquirirán definitivamente si, al final del periodo de adquisición, el beneficiario sigue siendo empleado o, en su caso, directivo de SFL o de una de las sociedades del grupo. Como excepción, la pérdida de la condición de empleado o directivo de la empresa no supondrá la pérdida del derecho a adquirir las acciones si dicha pérdida fuera consecuencia de determinados acontecimientos ajenos a la voluntad de los beneficiarios.										
Requisitos de rendimiento	El número de acciones adquiridas definitivamente dependerá de la clasificación de SFL entre un grupo de seis sociedades inmobiliarias cotizadas (incluida SFL), denominadas «Sociedades de Referencia». Esta clasificación se establecerá en función de la evolución del activo neto revalorizado («ANR») de las Sociedades de Referencia durante el período de adquisición, sobre										

²⁰ Las Acciones Gratuitas concedidas por la Sociedad están sujetas a un periodo de adquisición de derechos de tres años, excepto en el caso del plan n.º 2, cuyo periodo de adquisición de derechos es de dos (2) años (el «Periodo de Adquisición»).

²¹ Fechas indicativas. Las Fechas de Adquisición y las fechas del fin del Periodo de Retención dependen de la fecha de publicación por las Sociedades de Referencia del comunicado de prensa en el que se anuncian sus resultados para el tercer ejercicio cerrado a partir de la fecha de adjudicación inicial de las Acciones Gratuitas.

²² Al final del Periodo de Adquisición, las Acciones Gratuitas adquiridas estarán sujetas a un periodo de retención de dos (2) años (el «Periodo de Retención»). Se especifica que los directivos de la empresa y algunos altos ejecutivos deben retener un determinado porcentaje de las acciones adquiridas hasta el cese de sus funciones en SFL o, en su caso, en una empresa del Grupo (el «Periodo de Retención Reforzado»).

una base consolidada por acción, precisándose que el ANR se calculará sumando las distribuciones efectivamente pagadas durante cada uno de los ejercicios del periodo de referencia.
--

En la fecha del presente folleto informativo y según el leal saber y entender del Oferente, el periodo de Adquisición y el Periodo de Retención de las Acciones Gratuitas del Plan n.º 1, del Plan n.º 2, del Plan n.º 3 y del Plan n.º 4 (para las acciones concedidas el 26 de abril de 2016) han expirado y pueden aportarse libremente a la Oferta (las «**Acciones Gratuitas Disponibles**»), sin perjuicio de los Periodos de Retención Reforzados aplicables a algunos directivos de la sociedad y altos cargos.

Según el leal saber y entender del Oferente, 130 134 Acciones Gratuitas permanecerán en Periodo de Retención o en Periodo de Retención Reforzada a la fecha estimada del cierre de la Oferta y no podrán ser aportadas a la Oferta (las «**Acciones Gratuitas Adquiridas No Disponibles**»):

- las Acciones Gratuitas del plan n.º 1, del plan n.º 2, del plan n.º 3 y del plan n.º 4 (concedidas el 26 de abril de 2016) sujetas a un Periodo de Retención Reforzado, es decir, un número total de 19 992 Acciones Gratuitas;
- las Acciones Gratuitas del plan n.º 4 concedidas el 3 de marzo de 2017 y las Acciones Gratuitas del plan n.º 5 concedidas el 20 de abril de 2018 sujetas a un Periodo de Retención o a un Periodo de Retención Reforzado, es decir, un número total de 110 142 Acciones Gratuitas.

Además, las Acciones Gratuitas del Plan n.º 5 concedidas el 15 de febrero de 2019, el 6 de febrero de 2020 y el 11 de febrero de 2021 permanecen en el Periodo de Adquisición, a saber, un número total de 200 664 Acciones Gratuitas (las «**Acciones Gratuitas No Adquiridas**»). Por consiguiente, y sin perjuicio de los casos de retirada de la indisponibilidad previstos en las disposiciones legales o reglamentarias aplicables (invalidez o fallecimiento del beneficiario), no podrán aportarse a la Oferta las Acciones Gratuitas No Adquiridas.

Según el leal saber y entender del Oferente, no se emitirán Acciones Gratuitas no Adquiridas en Periodo de Adquisición durante la duración de la Oferta (salvo en caso de fallecimiento o invalidez).

2.6.2. Mecanismo de liquidez

Colonial ha propuesto la celebración de acuerdos de liquidez a los beneficiarios de Acciones Gratuitas Adquiridas No Disponibles y a los beneficiarios de Acciones Gratuitas No Adquiridas que no puedan aportarlas a la Oferta, dada su indisponibilidad.

En virtud de estos acuerdos, Colonial se ha comprometido a ofrecer a los beneficiarios de dichas Acciones Gratuitas las mismas condiciones para la recompra de sus acciones de SFL que las ofrecidas a los accionistas de SFL en el marco de la Oferta.

2.6.3. Fondo de Inversión de Empresa (FCPE, por sus siglas en francés)

A 7 de enero de 2021, los empleados poseían directamente 109 640 acciones de la Sociedad e, indirectamente 6 466 acciones de la Sociedad en virtud del FCPE, es decir, 116 106 acciones en total que representan un 0,25 % del capital.

Se incluyen las acciones del Sr. Dimitri Boulte, empleado y Director General delegado de la Sociedad.

El Consejo de Vigilancia del FCPE, en su reunión del 24 de junio de 2021, decidió por unanimidad vender las acciones de SFL que posee FCPE en el mercado, y según corresponda, aportar el saldo a la Oferta.

2.7. Condiciones a las que está sujeta la Oferta

La Oferta no está sometida a ninguna condición. La Junta General de Colonial, celebrada el 28 de junio de 2021, aprobó el acuerdo relativo a la ampliación de capital para permitir la emisión de nuevas acciones de Colonial que serán aportadas a la Oferta.

2.8. Procedimiento de aportación a la Oferta

2.8.1. Aportación a la Oferta

En virtud de las disposiciones de los artículos 233-1 y siguientes del reglamento general de la AMF, la Oferta estará abierta durante un periodo de veinticinco (25) días de negociación.

Los accionistas de SFL deberán tener en cuenta que, dado que la Oferta se realiza por el procedimiento simplificado, no se reabrirá tras la publicación del resultado final de la Oferta.

Las acciones aportadas a la Oferta serán libremente negociables y estarán libres de cualquier gravamen, prenda, carga u otra garantía o restricción de cualquier tipo que limite la libre transmisión de su propiedad. El Oferente se reserva el derecho de rechazar todas las acciones SFL aportadas que no respondan a dichas exigencias.

Los accionistas de SFL cuyas acciones estén registradas en un intermediario financiero (entidad de crédito, empresa de inversión, etc.) y que deseen concurrir con sus acciones a la Oferta, deberán presentar al intermediario financiero, a más tardar en la fecha de cierre de la Oferta, una orden de oferta conforme al modelo que pondrá a su disposición dicho intermediario financiero y con tiempo suficiente para que su orden sea ejecutada. Se invita a los accionistas de SFL a comprobar con su intermediario financiero si existe un plazo específico para presentar sus órdenes a la Oferta.

Las acciones nominativas deberán convertirse en acciones al portador para poder participar en la Oferta. Como consecuencia de ello, los accionistas con acciones nominativas que deseen aportarlas a la Oferta, deberán solicitar cuanto antes su conversión en acciones al portador para poder concurrir a la Oferta.

2.8.2. Centralización de las órdenes

En la fecha indicada en el anuncio de Euronext-Paris, los intermediarios financieros correspondientes deberán transferir a Euronext-Paris las acciones de la Sociedad de las que hubieran recibido una orden de Oferta.

Tras la recepción por Euronext Paris de todas las órdenes de Oferta en las condiciones descritas anteriormente, Euronext Paris procederá a la centralización de dichas órdenes, determinará el resultado de la Oferta y, por último, lo comunicará a la AMF.

2.8.3. Publicación de los resultados de la Oferta: Liquidación

La AMF dará a conocer los resultados de la Oferta en un anuncio tras el cierre de la Oferta. Euronext indicará en un anuncio la fecha de liquidación de la Oferta.

No se pagarán intereses por el periodo comprendido entre la presentación de las acciones de SFL a la Oferta y la fecha de liquidación de la misma.

La liquidación de la Oferta tendrá lugar tras (i) la finalización de la centralización de las órdenes de oferta por parte de Euronext París, (ii) el cumplimiento de los trámites exigidos por la legislación española en relación con la emisión de las acciones ordinarias de Colonial que se emitirán en el marco de la Oferta y, en particular, el registro de dichas acciones en Iberclear.

Para la liquidación de la Oferta se seguirán los siguientes pasos:

- finalización por parte de Euronext París de la centralización de las acciones de SFL aportadas a la Oferta y publicación por parte de Euronext París de un anuncio relativo al número de acciones de SFL aportadas a la Oferta;
- inscripción de la ampliación de capital en el Registro Mercantil español, emisión de las Acciones Coloniales que se entregarán en el marco de la Oferta e inscripción de dichas acciones en Iberclear;

Sin perjuicio de las limitaciones impuestas por el Registro Mercantil español, la emisión de Acciones de Colonial puede estar condicionada a la transmisión a Colonial de las Acciones de SFL que concurran a la Oferta.

- transferencia de las nuevas acciones de Colonial y del componente en efectivo de la Oferta a los accionistas de SFL que hayan aportado sus acciones a la Oferta; y
- admisión a cotización en los mercados regulados de Barcelona y Madrid de las nuevas acciones de Colonial aportadas a la Oferta.

Al enviar una orden para presentar sus acciones de SFL a la Oferta, cada accionista de SFL autoriza a Euronext o a cualquier otro intermediario cuya designación sea necesaria, a aportar las acciones de SFL presentadas a la Oferta a Colonial, y a tomar todas las demás medidas necesarias o deseables en su nombre para completar el canje.

2.9. Derecho aplicable

Esta Oferta y todos los contratos relacionados con la misma se rigen por la legislación francesa.

Cualquier disputa o litigio, sea cual sea el objeto o fundamento, en relación con la presente Oferta se someterá a los tribunales competentes.

2.10. Calendario orientativo de la Oferta

Antes de la apertura de la Oferta, la AMF publicará un anuncio sobre la apertura y el calendario de la Oferta y Euronext París publicará un anuncio sobre las modalidades y el calendario de la Oferta.

A título meramente informativo, a continuación se presenta un calendario de la Oferta:

Fechas	Etapas principales de la Oferta
16 de junio de 2021	<p>Para el Oferente</p> <p>Presentación del proyecto de Oferta y del proyecto de folleto informativo del Oferente a la AMF</p> <p>Publicación del proyecto de folleto informativo en el sitio web del Oferente (www.inmocolonial.com) y de la AMF (www.amf-france.org) y puesta a disposición del público del proyecto de folleto informativo en el domicilio social del Oferente y en el domicilio social de la sucursal de París de Morgan Stanley Europe SE 61 rue de Monceau 75008 París)</p> <p>Publicación y difusión de un comunicado de prensa del Oferente en relación con la presentación y la disponibilidad del proyecto de folleto informativo</p>
28 de junio 2021	<p>Junta General Extraordinaria del Oferente para aprobar los acuerdos relativos a la emisión de las nuevas acciones ordinarias de Colonial que se entregarán en relación con la Oferta</p>
8 de julio de 2021	<p>Para la Sociedad</p> <p>Presentación del proyecto de nota de respuesta de SFL a la AMF, incluido el dictamen motivado del Consejo de Administración de la Sociedad y el informe del perito independiente</p>
9 de Julio de 2021	<p>Publicación del proyecto de nota de respuesta de SFL en el sitio web de SFL (www.fonciere-lyonnaise.com) y en el sitio web de AMF (www.amf-france.org) y a disposición del público en el domicilio social de SFL</p> <p>Publicación y difusión de un comunicado de prensa del SFL en relación con la presentación y disponibilidad del proyecto de nota de respuesta</p>
20 de julio de 2021	<p>Publicación de la decisión de conformidad de la Oferta por parte de la AMF y aprobación del folleto informativo</p> <p>Aprobación por parte de la AMF de la nota de respuesta de SFL</p>

<p>20 de julio de 2021</p>	<p>Para el Oferente</p> <p>Publicación del folleto informativo aprobado del Oferente en el sitio web del Oferente (www.inmocolonial.com) y de la AMF (www.amf-france-org) y puesta a disposición del público del folleto informativo aprobado en el domicilio social de la sucursal de París de Morgan Stanley Europe SE (61 rue de Monceau 75008 París)</p> <p>Presentación por el Oferente a la AMF del documento «Información relativa a las características jurídicas, financieras y contables» del Oferente</p>
<p>20 de julio de 2021</p>	<p>Para la Sociedad</p> <p>Publicación de la nota de respuesta aprobada en el sitio web de SFL (www.fonciere-lyonnaise.com) y de la AMF (www.amf-france.org) y puesta a disposición del público de la nota de respuesta aprobada en el domicilio social de SFL</p> <p>Presentación por la Sociedad a la AMF del documento «Información relativa a las características jurídicas, financieras y contables» de la Sociedad</p>
<p>21 de julio de 2021</p>	<p>Para el Oferente</p> <p>Publicación del documento «Información relativa a las características jurídicas, financieras y contables del Oferente» en el sitio web del Oferente (www.inmocolonial.com) y de la AMF (www.amf-france-org) y puesta a disposición del público de dicha información en el domicilio social de la sucursal de París de Morgan Stanley Europe SE (61 rue de Monceau 75008 París)</p> <p>Publicación y difusión del comunicado que informa de la disponibilidad del folleto informativo aprobado del Oferente y del documento «Información relativa a las características jurídicas, financieras y contables» del Oferente</p>
<p>21 de julio de 2021</p>	<p>Para la Sociedad</p> <p>Publicación del documento «Información relativa a las características jurídicas, financieras y contables» de SFL en el sitio web de SFL (http://www.fonciere-lyonnaise.com) y de la AMF (www.amf-france-org) y puesta a disposición del público de dicha información en el domicilio social de SFL</p> <p>Publicación y difusión del comunicado que informa de la disponibilidad de la nota de respuesta aprobada de SFL y del</p>

	documento «Información relativa a las características jurídicas, financieras y contables» de SFL
22 de julio de 2021	Apertura de la Oferta
25 de agosto de 2021	Cierre de la Oferta
A más tardar, el 31 de agosto de 2021	Publicación de la AMF del anuncio del resultado de la Oferta
Lo antes posible a partir del 31 de agosto	Liquidación de la Oferta
Lo antes posible y a partir del 26 de agosto de 2021	Admisión a cotización en los mercados regulados de Madrid y Barcelona de las nuevas acciones de Colonial que se entregarán en el marco de la Oferta

2.11. Costes y modalidades de financiación de la Oferta

2.11.1. Costes asociados a la Oferta

El importe total de todos los costes y gastos incurridos por el Oferente en relación con la Oferta, incluidos, en particular, los gastos de corretaje y de otros intermediarios, los honorarios y otros gastos de consultores externos financieros, jurídicos, contables y todo tipo de expertos y consultores, así como los gastos de publicidad y comunicación, y el importe de los costes relacionados con la financiación de la Oferta, se estima en 4 millones de euros (impuestos aparte).

2.11.2. Modalidades de financiación de la Oferta

En caso de que la totalidad de las acciones de SFL cubiertas por la Oferta sean aportadas a la misma, el importe total de la contraprestación en efectivo que deberá pagar el Oferente a los titulares de acciones de SFL que hayan aportado sus acciones a la Oferta (excluyendo comisiones y gastos relacionados) ascendería a 118 millones de euros.

En este sentido, el componente de efectivo de la Oferta se financiaría con fondos propios.

2.11.3. Gastos de corretaje y remuneración de los intermediarios

El Oferente no asumirá ningún coste de corretaje o remuneración de intermediarios.

2.12. Restricciones aplicables a la Oferta en el extranjero

La Oferta es exclusiva para Francia.

El presente folleto informativo no deberá distribuirse en otro país que no sea Francia.

La Oferta no ha sido registrada ni aprobada fuera de Francia. Los accionistas de SFL que se encuentren fuera de Francia no podrán participar en la Oferta, salvo que lo permitan las leyes y reglamentos que les sean de aplicación, sin que el Oferente deba realizar ninguna otra formalidad o comunicación. La participación en la Oferta y la distribución de este folleto informativo pueden estar sujeta a restricciones fuera de Francia. La Oferta no está abierta a

personas que estén, directa o indirectamente, sujetas a dichas restricciones y no está abierta a órdenes de países en los que la Oferta está restringida. Las personas en posesión del presente folleto informativo deben cumplir con las restricciones vigentes en su país. El incumplimiento de estas restricciones puede constituir una violación de las leyes y normativas aplicables a los mercados de los países en cuestión.

El Oferente declina toda responsabilidad por el incumplimiento por parte de cualquier persona de las restricciones que le sean aplicables.

El presente folleto informativo y todos los demás documentos relacionados con la Oferta no constituyen una oferta de venta, una solicitud o una oferta de compra de valores en ninguna jurisdicción en la que la Oferta sea ilegal.

Restricciones relativas a Estados Unidos

Este folleto informativo no constituye una extensión de la Oferta a los Estados Unidos y la Oferta no se presenta, directa o indirectamente, en los Estados Unidos, a personas de los Estados Unidos, por medio de los correos o por cualquier medio de comunicación o comercio (incluyendo, sin limitación, la transmisión por fax, la transmisión telefónica y el correo electrónico) en los Estados Unidos, o a través de los servicios de una bolsa de valores de los Estados Unidos. En consecuencia, ninguna copia de este folleto informativo, ni ningún otro documento relacionado, o cualquier documento relacionado con la Oferta podrá ser enviado, comunicado o publicado por un intermediario o cualquier otra persona en los Estados Unidos. Ningún accionista de la Sociedad podrá presentar sus acciones a la Oferta a menos que declare que: (i) no ha recibido en los Estados Unidos una copia de este folleto informativo, o cualquier otro documento relacionado con la Oferta, y no ha enviado dichos documentos a los Estados Unidos, (ii) no ha utilizado, directa o indirectamente, los servicios postales, medios de telecomunicación u otros instrumentos de comercio o los servicios de una bolsa de valores en los Estados Unidos en relación con la Oferta, (iii) no se encontraba en los Estados Unidos en el momento en que aceptó la Oferta o comunicó la orden de transferencia de sus acciones, y (iv) no es un agente o representante que actúe en nombre de cualquier otra persona que le haya comunicado instrucciones desde los Estados Unidos. Los intermediarios autorizados no tendrán derecho a aceptar una orden de transferencia de acciones que no cumpla las disposiciones anteriores (a menos que el Oferente, a su discreción, autorice o indique lo contrario).

Con respecto a la interpretación del párrafo anterior, por Estados Unidos se entienden los Estados Unidos de América, sus territorios y posesiones, todos sus Estados, y el Distrito de Columbia.

2.13. Régimen fiscal de la Oferta

En virtud de la legislación francesa y de la normativa vigente, a continuación se presenta un resumen de ciertas consecuencias fiscales que pueden aplicarse a los accionistas de la Sociedad que participen en la Oferta. Se señala a los accionistas el hecho de que esta información no es más que un resumen de los principales regímenes fiscales aplicables en virtud de la legislación francesa en vigor, que no pretende constituir un análisis exhaustivo de todas las situaciones y de los efectos fiscales que pueden afectarles. Por lo tanto, se insta a los accionistas a ponerse en

contacto con su asesor fiscal habitual a fin de analizar el régimen fiscal aplicable a su situación concreta.

Asimismo, este resumen se basa en las disposiciones legales y reglamentarias francesas en vigor a fecha del presente folleto informativo. Estas pueden verse afectadas por posibles modificaciones de las normas fiscales francesas, que podrían dotarse de efecto retroactivo o aplicarse al año o ejercicio en curso, así como por la interpretación de la administración tributaria francesa, y la jurisprudencia.

Las personas que no tengan su residencia fiscal en Francia también deben cumplir la legislación fiscal vigente en su Estado de residencia y, en su caso, las disposiciones del convenio fiscal firmado entre Francia y dicho Estado que les sea aplicable.

2.13.1. Accionistas personas físicas que sean residentes fiscales de Francia, que actúen en el marco de la gestión de sus activos privados y que no realicen operaciones bursátiles de forma habitual en las mismas condiciones que un profesional y que no posean acciones en el contexto de un plan de ahorro de empresa o de grupo o en el marco de un régimen de participación de los trabajadores (acciones gratuitas o acciones resultantes de opciones sobre acciones)

Se insta a las personas que realicen operaciones bursátiles en condiciones similares a las que caracterizan a una actividad realizada por una persona que se dedique a dichas operaciones con carácter profesional y a las que posean acciones adquiridas en el marco de un plan de ahorro de empresa o de grupo o en el marco de un régimen de participación de los trabajadores (por ejemplo, opciones sobre acciones, acciones gratuitas) a ponerse en contacto con su asesor fiscal habitual a fin de analizar el régimen aplicable a su caso particular.

Régimen general

Impuesto sobre la renta

En virtud del artículo 150-0 B del Código General de Impuestos francés («CGI»), cuando el importe del componente en efectivo de la Oferta recibida supere el 10 % del valor nominal de las acciones del Oferente recibidas, la ganancia o la pérdida de capital derivada del canje de acciones de la Sociedad no estará sujeta a un régimen de diferimiento fiscal y será tomada en cuenta a la hora de determinar el impuesto sobre la renta en relación con el ejercicio del canje.

En consecuencia, en virtud de lo dispuesto en los artículos 200 A, 158, 6 bis, 150-0 A y siguientes y 150-0 D, 1 del CGI, las ganancias netas de cesión realizadas por la cesión de las acciones en el marco de la Oferta correspondientes a la diferencia entre, por una parte, el valor de las acciones del Oferente recibidas en canje más el importe del componente en efectivo de la Oferta y, por otra, el coste fiscal de las acciones de la Sociedad aportadas a la Oferta estarán sujetas, a partir del primer euro, a un gravamen fijo del 12,8 % sin reducción del impuesto sobre la renta.

Sin embargo, de conformidad con el apartado 2 del artículo 200 A del CGI, los contribuyentes pueden ejercer una opción expresa e irrevocable en el plazo de presentación de la declaración del impuesto sobre la renta del año en cuestión con el objetivo de que se tengan en cuenta las ganancias a la hora de calcular los ingresos generales netos que se introducirán en el baremo progresivo del impuesto sobre la renta. Esta opción es general y se aplica con base anual al conjunto de ingresos de inversión e ingresos de capital mobiliario que entren en el ámbito de

aplicación del gravamen fijo del 12,8 % antes mencionado y que se hayan conseguido en un mismo año.

En caso de que se ejerza dicha opción, las ganancias netas derivadas de la cesión de acciones, adquiridas o suscritas antes del 1 de enero de 2018, se tendrán en cuenta para la determinación de la renta neta total sujeta al baremo progresivo del impuesto sobre la renta tras la aplicación de una reducción por el tiempo de tenencia de las acciones, según lo previsto en el artículo 150-0 D del CGI, igual, salvo en casos particulares, a:

- el 50 % de su importe si, en la fecha de su cesión, las acciones se hubieran mantenido durante al menos dos años y menos de ocho;
- el 65 % de su importe si, en la fecha de su cesión, las acciones se hubieran mantenido durante al menos de ocho años.

Salvo excepciones, el periodo de tenencia se calcula desde la fecha de suscripción o adquisición de las acciones y finaliza en la fecha de transferencia de la propiedad y dichas deducciones por periodo de tenencia no se aplicarán a las acciones adquiridas o suscritas a partir del 1 de enero de 2018.

Se aconseja a los contribuyentes que consulten a su asesor fiscal para determinar las consecuencias de esta opción.

En virtud de las disposiciones del artículo 150-0 D, 11 del CGI, las pérdidas de capital por la cesión de valores mobiliarios y derechos sociales podrán compensarse con las ganancias del mismo tipo realizadas durante el año de cesión y, a continuación, en caso de saldo negativo, con las de los diez años siguientes (no es posible la compensación con la renta global). Si se aplica la opción anterior, la reducción por periodo de tenencia se aplicará, en su caso, a la ganancia neta así obtenida.

Se invita a las personas que tengan pérdidas de capital netas trasladables o que realicen una pérdida de capital en la cesión de acciones en la Oferta a que se pongan en contacto con su asesor fiscal habitual para examinar las condiciones de deducción de estas pérdidas de capital.

Cotizaciones sociales

Las ganancias netas procedentes de la cesión de valores mobiliarios también están sujetas a las cotizaciones sociales a un tipo global del 17,2 % (antes de la aplicación de la reducción por periodo de tenencia descrita en caso de optar por aplicar el baremo progresivo), que se desglosa de la siguiente manera:

- 9,2 % para la contribución social general (« CSG »);
- 0,5 % para la contribución al pago de la deuda social («CRDS»); y
- 7,5 % en el marco del gravamen de solidaridad.

Si las ganancias están sujetas al mencionado gravamen fijo del 12,8 % en el impuesto sobre la renta, estas cotizaciones sociales no serán deducibles de la base imponible. En cambio, para las ganancias netas procedentes de la cesión de acciones sujetas al baremo progresivo de imposición, incluso en caso de aplicación de la reducción por periodo de tenencia de derecho común, la CSG es deducible hasta el 6,8% de la base imponible total del año de pago, ajustada en determinados casos específicos en proporción a la reducción por periodo de tenencia aplicable, no siendo deducible de la base imponible el saldo de las cotizaciones sociales.

Contribución excepcional sobre las rentas altas

El artículo 223 sexies del CGI establece una contribución excepcional sobre las rentas elevadas para los contribuyentes del impuesto sobre la renta cuando los ingresos fiscales de referencia del contribuyente superan determinados límites.

Esta contribución se calcula aplicando un tipo del:

- 3 % a la fracción de la renta fiscal de referencia que exceda de 250 000 euros y sea inferior o igual a 500 000 euros para los contribuyentes solteros, viudos, separados o divorciados y a la fracción que exceda de 500 000 euros y sea inferior o igual a 1 000 000 euros para los contribuyentes sometidos a tributación conjunta;
- 4 % a la fracción de la renta fiscal de referencia que exceda de 500 000 euros para los contribuyentes solteros, viudos, separados o divorciados y a la fracción que exceda de 1 000 000 euros para los contribuyentes sometidos a tributación conjunta.

A efectos de las presentes normas, la renta fiscal de referencia de la unidad familiar se define de acuerdo con las disposiciones del apartado 1.º del punto IV del artículo 1417 del CGI, sin aplicar las normas de cociente definidas en el artículo 163-0 A del CGI. La renta de referencia a la que se hace referencia incluye, en particular, las ganancias netas de la cesión de acciones realizadas por los contribuyentes en cuestión (antes de la aplicación de la reducción por período de tenencia, si procede, en caso de opción por el baremo progresivo).

Disposiciones específicas aplicables a las acciones mantenidas en el marco de un Plan de Ahorro en Acciones («PEA»)

Desde el 21 de octubre de 2011, los valores SIIC a los que se refiere el artículo 208 C del CGI o las sociedades inmobiliarias europeas comparables ya no pueden acogerse al Plan de Ahorro en Acciones.

En principio, la retención de valores dentro del Plan de Ahorro en Acciones cuando ya no cumplen los requisitos de elegibilidad, conlleva el cierre del plan a la fecha de incumplimiento.

Sin embargo, a modo de excepción, la Ley de Finanzas de 2012 establece que las acciones de las SIIC y de las sociedades inmobiliarias europeas comparables registradas de forma directa o indirecta en un Plan de Ahorro en Acciones el 21 de octubre de 2011 pueden permanecer en el mismo después de esa fecha. Su conservación no tiene consecuencias en cuanto al impuesto sobre la renta o las cotizaciones sociales.

Las sociedades inmobiliarias europeas se definen como aquellas que tienen características similares o que están sujetas a normas equivalentes a las de las SIIC francesas. La antigua doctrina administrativa, a la que se refiere expresamente la doctrina actual (BOI-RPPM-RCM-40-50-20-20 N.º 340 en su versión publicada el 12 de septiembre de 2012 a la que se remite el BOI-RPPM-RCM-40-50-20-20 N.º 295 en su versión publicada el 25 de septiembre de 2017) describe las SOCIMI de derecho español como sociedades inmobiliarias europeas comparables a una SIIC. Por consiguiente, el Oferente debe ser considerado como una sociedad inmobiliaria europea comparable a una SIIC.

Así pues, solo los valores de la Sociedad en manos de los accionistas personas físicas en un Plan de Ahorro en Acciones y colocados en un PEA antes del 21 de octubre de 2011 podrán permanecer en el mismo sin dar lugar al cierre del plan o a la aplicación del impuesto sobre la renta o cotizaciones sociales.

En determinadas condiciones, el Plan de Ahorro en Acciones da derecho:

- durante el periodo de vigencia del Plan de Ahorro en Acciones, a una exención del impuesto sobre la renta y de las cotizaciones sociales respecto de las ganancias de capital de cesión generadas por las inversiones realizadas en el marco del plan, siempre que dichas ganancias de capital se reinviertan en el Plan de Ahorro en Acciones;
- al momento del cierre del Plan de Ahorro en Acciones o de la retirada parcial de fondos del mismo (si el cierre o la retirada parcial se produce más de cinco años después de la fecha de su apertura), a una exención del impuesto sobre la renta por la ganancia neta obtenida desde la apertura del plan. Dicha ganancia neta no se tiene en cuenta en el cálculo de la contribución excepcional sobre las rentas elevadas descrita anteriormente, pero sigue estando sujeta a las cotizaciones sociales al tipo vigente en la fecha del evento que genere la ganancia de capital para los Planes de Ahorro en Acciones abiertos desde el 1 de enero de 2018. El tipo global de las cotizaciones sociales a la fecha del presente folleto informativo es del 17,2 %. En el caso de los Planes de Ahorro en Acciones abiertos antes del 1 de enero de 2018, el tipo de las cotizaciones sociales puede variar. Se insta a las personas interesadas a ponerse en contacto con su asesor fiscal habitual.

Por otra parte, las nuevas acciones del Oferente recibidas en virtud de la Oferta no serán elegibles para el Plan de Ahorro en Acciones, teniendo en cuenta la legislación francesa en vigor, y tendrán que ser inscritas en una cuenta ordinaria.

No obstante, el canje y cualquier ganancia de capital resultante de los valores de la Sociedad inscritos antes del 21 de octubre de 2011 se considerarán efectuados en el marco de la gestión del Plan de Ahorro en Acciones, siempre que se cumplan las condiciones mencionadas en el párrafo siguiente.

En caso de canje de valores de una SIIC registrados antes del 21 de octubre de 2011 en un Plan de Ahorro en Acciones por valores de otra SIIC o de una sociedad inmobiliaria europea, la inscripción de estos últimos en dicho Plan constituiría un incumplimiento de la operación que daría lugar al cierre del plan (con las consecuencias fiscales que ello conlleva). Sin embargo, la doctrina administrativa establece que los accionistas personas físicas titulares de un Plan de Ahorro en Acciones pueden, a fin de evitar el cierre de su plan, inscribir las acciones SIIC recibidas en la operación de canje en una cuenta de valores ordinaria y realizar un pago en efectivo en dicho Plan por un importe igual al valor de las acciones SIIC tasado en la fecha del canje (BOI-RPPM-RCM-40-50-20-20 n.º 340 en la versión publicada el 12 de septiembre de 2012, al que se remite el BOI-RPPM-RCM-40-50-20-20 n.º 295 en la versión publicada el 25 de septiembre de 2017). El pago deberá efectuarse en un plazo de dos (2) meses a partir del canje. El pago compensatorio efectuado de esta manera no se tendrá en cuenta para la evaluación del límite legal para los pagos autorizados en un Plan de Ahorro en Acciones (actualmente fijado en 150 000 € – 132 000 € en el cuerpo de la doctrina señalada). En este caso, la ganancia de capital realizada en el canje sigue exenta del impuesto sobre la renta y de las cotizaciones sociales.

Si no se cumplen las condiciones descritas anteriormente, el Plan de Ahorro en Acciones se cerrará en la fecha de la Oferta y la ganancia neta realizada desde la apertura del plan estará sujeta a las cotizaciones sociales y, en su caso, al impuesto sobre la renta.

De este modo, en el caso de los valores de la Sociedad que hayan sido adquiridos o suscritos en virtud de un Plan de Ahorro en Acciones antes del 21 de octubre de 2011 y mantenidos en él

desde entonces, la Oferta no dará lugar al cierre del plan siempre que el contribuyente persona física proceda como se ha descrito anteriormente, aportando en efectivo a dicho Plan, si procede, una cantidad igual al valor de las acciones del Oferente recibidas en canje (en cambio, si no se sigue este procedimiento, la Oferta conllevará el cierre del plan). El componente en efectivo de la Oferta se abonará en la cuenta de efectivo del plan.

Se insta a las personas físicas que posean acciones de la Sociedad inscritas en un Plan de Ahorro en Acciones antes del 21 de octubre de 2011, a que se pongan en contacto con su asesor fiscal habitual a fin de determinar el régimen fiscal aplicable a su situación.

2.13.2. Accionistas personas jurídicas con domicilio fiscal en Francia y sujetos al impuesto sobre sociedades

Régimen general

Según el artículo 38(7) del Código General de Impuestos francés (CGI), cuando el importe del componente en efectivo de la Oferta supere el 10 % del valor nominal de las acciones del Oferente recibidas, la ganancia de capital derivada del canje de acciones de la Sociedad no estará sujeta a un régimen de diferimiento fiscal.

En consecuencia, la ganancia de capital realizada en la cesión de acciones en el marco de la Oferta, equivalente a la diferencia entre, por un lado, el valor de las acciones del Oferente recibidas en canje más el importe del componente en efectivo de la Oferta y, por otro lado, el precio de coste a efectos fiscales de las acciones de la Sociedad ofrecidas en la Oferta se incluyen, en principio (y salvo régimen especial como se describe más adelante), desde el primer euro, en las rentas sujetas al impuesto sobre sociedades al tipo ordinario actual del 26,5 % o, en relación con las grandes empresas con más de 250 millones de volumen de negocio, al tipo del 27,5 % de acuerdo con la Ley de Finanzas para 2020. Además, si procede, también están sujetas a la contribución social del 3,3 % calculada sobre el importe del impuesto sobre sociedades después de la aplicación de una reducción que no podrá superar los 763 000 euros en cada periodo de 12 meses (artículo 235 ter ZC del CGI).

Sin embargo, las sociedades cuyo volumen de negocio (impuestos no incluidos) es inferior a 7 630 000 euros y cuyo capital social, desembolsado en su totalidad, es propiedad ininterrumpidamente, al menos en un 75 % durante el ejercicio fiscal en cuestión, de personas físicas o sociedades que cumplan estas condiciones, están exentas de la contribución adicional del 3,3 %.

Además, las sociedades cuyo volumen de negocio (impuestos no incluidos) es inferior a 10 000 000 euros y cuyo capital social, desembolsado en su totalidad, es propiedad ininterrumpidamente, al menos en un 75 % durante el ejercicio fiscal en cuestión, de personas físicas o sociedades que cumplen estas condiciones, se benefician de un tipo reducido del impuesto sobre sociedades que asciende al 15 % hasta un beneficio imponible 38 120 euros durante un periodo de 12 meses.

En principio, a menos que exista un régimen especial como el que se describe a continuación, las pérdidas de capital registradas durante la cesión de acciones en el marco de la Oferta se deducen de los beneficios sujetos al impuesto sobre sociedades de la persona jurídica.

Asimismo, se especifica además que: (i) algunos de los umbrales mencionados siguen normas específicas si el contribuyente forma parte de una unidad fiscal, y (ii) la aportación de las acciones a la Oferta puede provocar un posible diferimiento fiscal del que se habrían podido

beneficiar los accionistas personas jurídicas en el marco de operaciones anteriores o cuestionar otras reducciones de impuestos concretas.

Además, la Ley de Finanzas de 2018 estableció una reducción progresiva del tipo impositivo del impuesto sobre sociedades para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018. En el caso de los ejercicios iniciados en 2021 y 2022, las modalidades de esta reducción son las siguientes:

Volumen de negocio	Tramo de beneficios sujeto a impuestos	Inicio del ejercicio	
		2021	2022
Volumen de negocio < 7 630 000 euros	De	15 %	15 %
	> 38 120 euros	26,5 %	25 %
7 630 000 euros ≤ v olumen de negocio ≤ 10 000 00 0 euros (1)	De 0 a 38 120 euros	15 %	15 %
	> 38 120 euros	26,5 %	25 %
10 000 000 euros < volumen de negocio < 250 000 0 00 euros	Beneficios totales	26,5 %	25 %
Volumen de negocio ≥ 250 000 0 00 euros	Beneficios totales	27,5 % (2)	25 %

(1) El artículo 18 de la Ley de Finanzas de 2021 ha aumentado el límite máximo de volumen de negocio en los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021. Gracias a eso, las empresas sujetas al impuesto sobre sociedades podrán beneficiarse de un tipo reducido en el impuesto sobre sociedades, establecido en el 15 % hasta llegar al máximo de 38 120 euros.

(2) De conformidad con el artículo 39 de la Ley de Finanzas de 2020, en los ejercicios que se inicien entre el 1 de enero de 2021 y 31 de diciembre de 2021, el tipo ordinario del impuesto sobre sociedades en empresas sujetas al mismo con un volumen de negocio igual o superior a 250 millones de euros ascenderá al 27,5 %, independientemente de si han alcanzado dicho volumen de negocio por su cuenta o con las empresas miembro de la unidad fiscal de la que forman parte según lo dispuesto en los artículos 223 A y siguientes del CGI.

Se insta a los accionistas de la Sociedad que participen en la Oferta a ponerse en contacto con su asesor fiscal habitual para definir el tipo aplicable.

Régimen especial de ganancias de capital a largo plazo (ganancias de capital derivadas de la cesión de valores de participación)

No obstante lo anterior, al ser la Sociedad una sociedad con mayoría de activos inmobiliarios cotizada, la ganancia de capital neta de la cesión obtenida en el marco de la Oferta podrá tributar al tipo reducido del 19 % en virtud de lo dispuesto en el artículo 219 I-a del Código General de

Impuestos francés si se trata de acciones mantenidas durante al menos dos (2) años que tengan el carácter de valores de participación en el sentido del artículo 219 I-a quinquies del CGI. Este tipo se verá incrementado, en su caso, por la contribución social del 3,3% (artículo 235 ter ZC del CGI).

Se insta a los accionistas de la Sociedad que participan en la Oferta a ponerse en contacto con su asesor fiscal habitual para analizar si sus acciones se consideran «valores de participación» de acuerdo con el artículo 219 I-a quinquies del CGI.

Las condiciones de uso de las pérdidas de capital a largo plazo se corresponden con reglas concretas. También se insta a los contribuyentes a ponerse en contacto con su asesor fiscal habitual acerca de este punto.

2.13.3. Accionistas con domicilio fiscal fuera de Francia

Salvo que se disponga lo contrario en los convenios fiscales internacionales aplicables:

- (i) en principio, (x) las personas físicas cuyo domicilio fiscal no se encuentra en Francia en el sentido del artículo 4 B del CGI están sujetas al impuesto sobre la renta en Francia en relación con los ingresos de origen francés y con los ingresos cuya imposición se haya atribuido a Francia en virtud de un convenio fiscal, y (y) las personas jurídicas con domicilio social fuera de Francia (que no posean acciones de la Sociedad a través de un establecimiento o permanente o centro de actividad fijo situados en Francia) están sujetas al impuesto sobre sociedades en Francia en relación con los ingresos de origen francés y con los ingresos cuya imposición se haya atribuido a Francia en virtud de un convenio fiscal;
- (ii) de conformidad con el artículo 164-B-I-e ter 1º del CGI, las ganancias de capital derivadas de la venta de acciones de sociedades SIIC (como las de la Sociedad) cuyos activos consisten principalmente, en la fecha de la venta, directa o indirectamente, en bienes inmuebles situados en Francia o en derechos similares, constituyen un ingreso de origen francés, independientemente del porcentaje de acciones que posea el accionista en la sociedad SIIC;
- (iii) Según lo dispuesto en el artículo 244 bis A del CGI, cuando un accionista posee, de forma directa o indirecta, al menos el 10 % del capital de una sociedad SIIC (como la Sociedad), se aplica un gravamen concreto sobre la ganancia de capital obtenida con la cesión de las acciones. El tipo del gravamen se establece en el 26,5 % o en el 27,5 % en el caso de los contribuyentes con un volumen de negocio igual o superior a 250 millones de euros. Puede aplicarse un tipo reducido del 19 % en el caso de las ganancias de capital realizadas por (x) un accionista persona física (y otros inversores tal como se definen en el artículo 244 bis A III bis del CGI) y (y) cuando el cedente es una persona jurídica residente en un Estado miembro de la Unión Europea o en otro Estado o territorio parte del acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo que haya suscrito un acuerdo de asistencia administrativa con Francia para luchar contra el fraude y la evasión fiscal y que se beneficiaría de dicho tipo reducido si fueran realizadas por una persona jurídica residente en Francia.

En el caso de los accionistas personas físicas, el pago de este gravamen tiene carácter liberatorio con respecto al impuesto sobre la renta y las cotizaciones sociales siguen siendo aplicables a la ganancia de capital obtenida²³.

En el caso de los accionistas personas jurídicas sujetas al impuesto sobre sociedades, este gravamen es deducible del impuesto sobre sociedades y, en determinadas condiciones, el exceso se devuelve (previa solicitud) a las personas jurídicas residentes en un Estado de la Unión Europea o en un Estado o territorio parte del acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo que haya suscrito con Francia un convenio fiscal que contenga una cláusula de asistencia administrativa en materia de intercambio de información y de lucha contra el fraude y la evasión fiscal (excepto si se trata de un País o territorio no cooperante («PTNC»)) en el sentido del artículo 238-0 A del CGI. La lista de los PTNC se publica por decreto ministerial y se actualiza cada año²⁴.

Las ganancias de capital sujetas a impuestos según las condiciones recogidas en el artículo 244 bis A del CGI que hayan obtenido los contribuyentes con domicilio fiscal fuera de Francia y sujetos al impuesto sobre la renta también están sujetas al impuesto sobre ganancias de capital inmobiliarias de conformidad con el artículo 1609 nonies G del CGI (según un baremo progresivo que puede alcanzar el 6 % del importe de la ganancia de capital) si el importe de la ganancia de capital supera los 50 000 euros. A este impuesto se añade el gravamen debido en aplicación del artículo 244 bis A del CGI y las cotizaciones sociales contempladas en el párrafo anterior.

Teniendo en cuenta la redacción más amplia de lo dispuesto en el artículo 164-B-I-e ter 1.º del CGI que, al contrario del artículo 244 bis A del CGI, no incluye un umbral de posesión mínima de capital, se mantienen las dudas relativas a la fiscalidad aplicable a las ganancias de capital obtenidas por parte de accionistas que poseen, de forma directa o indirecta, menos del 10 % del capital de una sociedad SIIC y no puede garantizarse que estas ganancias de capital estén exentas de impuestos en Francia.

Además, la cesión de las acciones en el marco de la Oferta tendrá el efecto de poner fin al aplazamiento del pago que se aplica, en su caso, a las personas físicas sujetas al mecanismo de «impuesto de salida» recogido en las cláusulas del artículo 167 bis del CGI cuando trasladan su domicilio fiscal fuera de Francia. Se insta a las personas interesadas a ponerse en contacto con su asesor fiscal habitual.

Lo explicado anteriormente no se aplica a la situación de los fondos de inversión, de «partnerships» o de accionistas con domicilio fiscal o residentes en un PTNC.

²³ En principio, las cotizaciones sociales ascienden al 17,2 %. No obstante, las personas cubiertas por un régimen de seguridad social de otro Estado miembro de la UE, del EEE o Suiza no están sujetas al régimen de seguridad social obligatorio francés y solo tienen que hacer frente a la tasa de solidaridad del 7,5 %.

²⁴ Según el decreto del 26 de febrero de 2021 (publicado en el Boletín Oficial el 4 de marzo de 2021) por el que se modifica el decreto del 12 de febrero de 2010 adoptado en virtud del segundo párrafo de 1 del artículo 238-0 A del Código General de Impuestos, la lista de PTNC según lo descrito en el artículo 238-0 A del CGI es actualmente la siguiente (además de los mencionados en 2 bis del artículo 238-0 A del CGI): Anguila, Dominica, Fiyi, Guam, Islas Vírgenes de los Estados Unidos, Islas Vírgenes Británicas, Palaos, Panamá, Samoa Americana, Samoa, Seychelles, Trinidad y Tobago, Vanuatu.

Se recomienda a los titulares de acciones de la Sociedad cuyo domicilio fiscal no está situado en Francia que se informen del régimen fiscal aplicable en su caso, tanto en Francia como en el Estado donde residan.

2.13.4. Accionistas sometidos a un régimen tributario distinto

Se insta a los accionistas de la Sociedad que participen en la Oferta y estén sujetos a un régimen tributario distinto a los recogidos anteriormente, especialmente a los contribuyentes cuyas operaciones versen sobre valores mobiliarios que superan la simple gestión de cartera privada, que hayan inscrito sus valores en el activo del balance comercial o que posean acciones recibidas en el marco de un plan de participación de los empleados en acciones, de ahorro salarial o de incentivos al personal, a estudiar su situación fiscal concreta con su asesor fiscal habitual.

2.13.5. Derechos de inscripción o Impuesto sobre las Transacciones Financieras

Con arreglo al artículo 235 ter ZD del CGI, el Impuesto sobre las Transacciones Financieras (el «ITF francés») se aplica a las adquisiciones a título oneroso de títulos de capital cotizados que emite una sociedad con domicilio social en Francia cuya capitalización bursátil supere los mil millones de euros el día 1 de diciembre del año anterior al ejercicio fiscal. Cada año, se publica una lista de las sociedades que entran en el ámbito de aplicación del ITF francés. La Sociedad forma parte de la lista de sociedades francesas cuya capitalización bursátil superaba los mil millones de euros a 1 de diciembre de 2020. Por lo tanto, el ITF francés se pagará al 0,3 % del precio de la Oferta por las acciones que haya comprado el Oferente en el marco de la Oferta y el pago correrá a cargo del Oferente.

2.14. Régimen fiscal de las acciones del Oferente que se presentarán en la Oferta

En el contexto de la legislación francesa y española actual, el régimen fiscal aplicable a las acciones del Oferente recibidas en canje en el marco de la Oferta se describe a continuación. Tiene en cuenta, en particular, el convenio para evitar la doble imposición y prevenir la evasión fiscal en materia de los impuestos sobre la renta y el patrimonio celebrado entre Francia y España el 10 de octubre de 1995 (el «Convenio»).

Se señala a los accionistas que esta presentación es un resumen del régimen fiscal aplicable a la retención fiscal, basado únicamente en la legislación francesa y facilitado con fines de información general, y no pretende constituir un análisis completo de todos los efectos fiscales que puedan aplicarse a un accionista. Por lo tanto, se insta a los accionistas a ponerse en contacto con su asesor fiscal habitual a fin de analizar el régimen fiscal aplicable a su situación concreta.

Además, este resumen se basa en las disposiciones legales y reglamentarias francesas y españolas en vigor a fecha del folleto informativo. Estas pueden verse afectadas por posibles modificaciones de las normas fiscales francesas y españolas, que podrían dotarse de efecto retroactivo o aplicarse al año o ejercicio en curso, así como por la interpretación de la administración tributaria francesa, la administración tributaria española y la jurisprudencia.

Asimismo, los accionistas con domicilio fiscal fuera de Francia deben respetar la legislación fiscal vigente en el Estado en el que residan salvo que se aplique, en su caso, un convenio fiscal dedicado a evitar la doble imposición firmado entre España y ese Estado.

Se insta a los accionistas interesados a ponerse en contacto con su asesor fiscal habitual para determinar el régimen fiscal aplicable a su situación.

2.14.1. Accionistas personas físicas con domicilio fiscal en Francia que actúan en el marco de la gestión de su patrimonio privado y que no realizan operaciones bursátiles con carácter habitual y que poseen acciones del Oferente además de un plan de ahorro empresarial o de grupo

Tal y como se menciona anteriormente, las acciones del Oferente recibidas como intercambio en el marco de la Oferta no pueden formar parte de un Plan de Ahorro en Acciones.

Dividendos

De acuerdo con el artículo 10 del Convenio, los dividendos distribuidos a los accionistas con domicilio fiscal en Francia tributan en Francia y están sujetos a una retención fiscal en España a un tipo que no debe superar el 15 %.

Sin perjuicio de otras medidas, los dividendos que distribuya el Oferente a los accionistas con domicilio fiscal en Francia tributarán en Francia según lo descrito a continuación.

La imposición de los dividendos que perciben las personas físicas se realiza en dos etapas:

- el año del pago, los ingresos están sujetos a un gravamen fijo de carácter no liberatorio que se aplica como pago anticipado;
- el año siguiente, están sujetos al impuesto sobre la renta, previa deducción del impuesto retenido en origen.

Gravamen fijo de carácter no liberatorio

En el momento del pago, los dividendos están sujetos a un gravamen fijo de carácter no liberatorio. Este gravamen representa un anticipo del impuesto sobre la renta pagadero el año siguiente.

De hecho, de conformidad con el artículo 117 quater del CGI, salvo que se disponga lo contrario en las excepciones recogidas a continuación, las personas físicas con domicilio en Francia están sujetas a un gravamen fijo de carácter no liberatorio del 12,8 % sobre el importe bruto de los ingresos distribuidos. En cuanto a los ingresos de origen extranjero, el importe bruto de los ingresos incluye, si procede, el crédito fiscal convencional. Este crédito fiscal no es deducible del gravamen, sino del importe del impuesto sobre la renta calculado sobre la base de la declaración global de impuestos.

Este gravamen lo realiza la entidad que paga los dividendos si está establecida en Francia. En caso de que el domicilio fiscal de la entidad pagadora esté situado fuera de Francia, se declaran los ingresos y se abona el gravamen correspondiente el día 15 del mes siguiente del pago de los ingresos. La persona que lo abone será el contribuyente o quien garantice el pago de los ingresos, siempre que esté en un Estado miembro de la Unión Europea, Islandia, Noruega o Liechtenstein y que el contribuyente se lo haya encomendado.

Sin embargo, las personas físicas pertenecientes a una unidad familiar cuyos ingresos fiscales de referencia del penúltimo año sean inferiores a 50 000 euros en el caso de contribuyentes solteros, divorciados o viudos y a 75 000 euros en el caso de contribuyentes sujetos a tributación conjunta pueden solicitar que se les exima de este gravamen de conformidad con las condiciones recogidas en el artículo 242 quater del CGI. Esto significa que, como muy tarde, el 30 de noviembre del año anterior al pago de los ingresos distribuido deberán presentar una declaración jurada ante las personas que garanticen el pago en la que se indiquen los ingresos fiscales de referencia que figuren en la notificación tributaria. Esta información debe referirse a los ingresos

del penúltimo año anterior al pago de los mencionados ingresos, que tienen que ser inferiores a los umbrales antes explicados. Sin embargo, los contribuyentes que adquieren acciones después de la fecha límite de la solicitud de exención indicada pueden, en determinadas condiciones, solicitar la exención ante la entidad pagadora en el momento de la adquisición de las acciones de conformidad con lo establecido en el párrafo 320 de la doctrina administrativa BOI-RPPM-RCM-30-20-10 del 20 de diciembre de 2019.

Si el domicilio fiscal de la entidad pagadora se sitúa fuera de Francia, las personas físicas pertenecientes a una unidad familiar cuyos ingresos fiscales de referencia del penúltimo año sean iguales o mayores que los importes mencionados en el párrafo anterior son las únicas sujetas al gravamen según lo dispuesto en el 1.º del IV del artículo 1417 del CGI.

Este gravamen no tiene carácter liberatorio con respecto al impuesto sobre la renta ni a la contribución excepcional sobre las rentas altas, si procede. Representa un pago anticipado del impuesto sobre la renta imputable al impuesto del año siguiente. Se insta a los accionistas interesados a ponerse en contacto con su asesor fiscal habitual a fin de definir las modalidades de tributación por los ingresos de las acciones nuevas del Oferente que se aplican.

Se insta a los accionistas interesados a ponerse en contacto con su asesor fiscal habitual a fin de definir las modalidades de tributación relativas a las retenciones a cuenta acerca del importe del impuesto sobre la renta.

Impuesto sobre la renta

El importe bruto de los dividendos procedentes de beneficios distintos a los exentos en aplicación del régimen de las SOCIMI o los procedentes de beneficios exentos en aplicación del régimen de las SOCIMI está sujeto al impuesto sobre la renta al tipo fijo del 12,8 % sin reducción.

Sin embargo, de conformidad con el 2 del artículo 200 A del CGI, los contribuyentes pueden ejercer una opción expresa e irrevocable en el plazo de presentación de la declaración del impuesto sobre la renta del año en cuestión con el objetivo de que se tengan en cuenta los dividendos a la hora de calcular los ingresos generales netos que se introducirán en el baremo progresivo del impuesto sobre la renta. Esta opción es general y se aplica con base anual al conjunto de ingresos de inversión e ingresos de capitales mobiliarios que entren en el ámbito de aplicación del gravamen fijo del 12,8 % antes mencionado y que se hayan conseguido en un mismo año.

Una vez ejercida la opción general del baremo progresivo, se aplica una reducción del 40 % con respecto al importe bruto de los dividendos siempre que estén dotados de beneficios distintos a los exonerados al aplicar el régimen de las SOCIMI. El importe bruto de los dividendos exonerados al aplicar el régimen de las SOCIMI no podrá optar a la reducción del 40 % antes mencionada y se tendrá en cuenta de forma íntegra para calcular los ingresos generales del accionista en la categoría de capital mobiliario sujeto al impuesto sobre la renta con baremo progresivo.

Se insta a los contribuyentes a ponerse en contacto con su asesor fiscal para determinar las consecuencias de esta opción.

Cotizaciones sociales

Los dividendos también están sujetos a cotizaciones sociales al porcentaje general del 17,2 % que se desglosa de la siguiente forma:

- 9,2 % en el marco de la cotización social generalizada (CSG);
- 0,5 % en el marco de la contribución al reembolso de la deuda social (CRDS);
- 7,5 % en el marco del gravamen de solidaridad.

Se insta a los accionistas a ponerse en contacto con su asesor fiscal habitual a fin de definir las modalidades de declaración y pago de cotizaciones sociales que se aplican.

Contribución excepcional sobre las rentas altas

El importe bruto de los dividendos recibidos también se incluirá (antes de la aplicación de la reducción del 40 %, si procede) en los ingresos fiscales de referencia del contribuyente, que podrá someterse a la contribución excepcional sobre las rentas altas del 3 % o 4 % según se explica en el Apartado 2.13.1 «Régimen general».

Crédito fiscal

Si se practica una retención en España sobre el importe de los dividendos pagados, los accionistas deberían beneficiarse de un crédito fiscal en Francia en virtud del artículo 24-1-a-ii. del Convenio. El importe de este crédito fiscal será igual al importe de la retención en España hasta el límite del importe del impuesto francés correspondiente a estos dividendos.

De conformidad con la doctrina administrativa, si los créditos fiscales extranjeros tributan, en primer lugar, en el impuesto sobre la renta, el posible excedente debería imputarse en las cotizaciones sociales (doctrina administrativa publicada en el BOI-INT-CVB-DZA-60 n.º 20 del 26 de diciembre de 2014²⁵ y BOFiP - BOI-INT-DG-20-20-100 n.º 110 del 19 de febrero de 2020²⁶).

Se insta a los contribuyentes interesados a ponerse en contacto con su asesor fiscal para determinar el crédito fiscal que les corresponde y las condiciones de aplicación del mismo, en su caso.

Se insta a los accionistas interesados a ponerse en contacto con su asesor fiscal habitual para determinar el régimen fiscal aplicable a su situación.

Tipo impositivo mínimo sobre los dividendos exigido en virtud del régimen fiscal español de las SOCIMI y obligaciones fiscales específicas de declaración y pago derivadas de los mismos para los accionistas que posean más del 5 % del capital social del Oferente («Obligaciones fiscales específicas de las SOCIMI de los Grandes Accionistas»)

De acuerdo con el régimen fiscal español de las SOCIMI, el Oferente está sujeto al gravamen especial del 19 % («Gravamen español del 19 %») sobre los dividendos pagados a los accionistas («Accionistas sujetos al Gravamen de las SOCIMI») que posean al menos el 5 % de su capital y que estén sujetos a una tributación efectiva inferior al 10 % («Tipo Fiscal

²⁵ En relación con el convenio fiscal firmado entre Francia y Argelia.

²⁶ En relación con las modalidades de imputación de doble imposición correspondientes a las cotizaciones sociales de los contribuyentes no residentes.

Mínimo de las SOCIMI») con motivo de dichos dividendos. De acuerdo con los estatutos del Oferente, en caso de que sea exigible ese gravamen, se cargará exclusivamente al Accionista o Accionistas sujetos al Gravamen de las SOCIMI afectados, concretamente mediante una retención aplicada sobre la cuota del dividendo que les corresponda. Con el fin de garantizar la correcta aplicación de estas disposiciones, los estatutos obligan a los accionistas del Oferente que posean al menos el 5 % de su capital a informar y justificar anualmente ante el Oferente las modalidades y el tipo fiscal efectivo aplicados a los dividendos que reciben o tienen derecho a recibir por parte del Oferente.

Cualquier accionista del Oferente que posea o tenga derecho a poseer al menos el 5 % del capital social del Oferente deberá ponerse en contacto con su asesor fiscal habitual para determinar las consecuencias, en su caso, de las Obligaciones Fiscales Específicas SOCIMI de los Grandes Accionistas.

Ganancias de capital

El régimen aplicable a la cesión de las acciones del Oferente se determinará en función de la naturaleza de dichas acciones, es decir, según si el Oferente constituye una sociedad con una mayoría de activos inmobiliarios en Francia o en España con arreglo al Convenio.

Supuesto 1: el Oferente es una sociedad con una mayoría de activos inmobiliarios en Francia con arreglo al Convenio

De conformidad con el artículo 13-1-b. del Convenio, las ganancias derivadas de la enajenación de acciones de una sociedad cuyo activo esté principalmente constituido, directamente o por interposición de una o varias personas jurídicas, por bienes inmuebles situados en Francia o por derechos sobre dichos bienes, son imposables en Francia.²⁷

Estas ganancias de capital estarán sujetas a impuestos en Francia en las condiciones que se describen a continuación.

La cesión de participaciones de sociedades extranjeras por parte de una persona física domiciliada en Francia depende, en principio, del régimen de ganancias de capital sobre las cesiones de valores mobiliarios.

Se aplican las normas descritas en el Apartado 2.13.1 «Régimen general» relativas a los impuestos sobre la renta, las cotizaciones sociales y la contribución excepcional sobre las rentas altas.

Estas ganancias también podrían tributar en España. Sin embargo, en virtud del artículo 13 del Convenio, dichas ganancias de capital no deberían tributar en España, en particular si los

²⁷ El concepto de mayoría de activos inmobiliarios con arreglo al Convenio deberá aclararse cuando entre en vigor el Convenio multilateral para aplicar las medidas relacionadas con los tratados fiscales para prevenir la erosión de las bases imposables y el traslado de beneficios (el «MLI») entre Francia y España. En efecto, el artículo 13-1-b. del Convenio debería sustituirse por el artículo 9.4. del MLI, que dice lo siguiente: «Las ganancias obtenidas por un residente de una Jurisdicción contratante de la enajenación de acciones o de derechos asimilables, por ejemplo, los derechos en una sociedad de personas –partnership- o un fideicomiso –trust-, pueden someterse a imposición en la otra Jurisdicción contratante si en cualquier momento durante el plazo de los 365 días previos a la enajenación, el valor de dichas acciones o derechos asimilables procede en más de un 50 por ciento directa o indirectamente de bienes inmuebles situados en esa otra Jurisdicción contratante.» Francia y España han firmado el MLI. Pero, si bien Francia ya lo ha ratificado, España aún no lo ha hecho. Por lo tanto, aún no se conoce la fecha de entrada en vigor del MLI entre Francia y España.

accionistas no han sido titulares en ningún momento del año anterior a la enajenación, incluso en esa fecha, del 25 % o más del capital del Oferente.

Sin embargo, si no fuera así y esas ganancias de capital también tributaran en España, los accionistas deberían beneficiarse de un crédito fiscal en Francia en virtud del artículo 24-1-a-ii. del Convenio. El importe de este crédito fiscal será igual al importe del impuesto español con el límite del importe del impuesto francés correspondiente a dichos ingresos.

Se insta a los contribuyentes interesados a ponerse en contacto con su asesor fiscal para determinar el régimen fiscal aplicable.

Supuesto 2: el Oferente es una sociedad con una mayoría de activos inmobiliarios en España con arreglo al Convenio

De conformidad con el artículo 13-1-b. del Convenio, las ganancias derivadas de la enajenación de acciones de una sociedad cuyo activo esté principalmente constituido, directamente o por interposición de una o varias personas jurídicas, por bienes inmuebles situados en España o por derechos sobre dichos bienes, son imponibles en España²⁸.

La legislación nacional española contempla una exención de las ganancias derivadas de la venta de acciones de sociedades cotizadas. No obstante, esta exención no se aplica a los accionistas que posean al menos el 5 % de una sociedad acogida al régimen de las SOCIMI.

Por lo tanto, las ganancias de capital que hayan obtenido los accionistas que posean menos del 5 % de las acciones del Oferente estarán exentas en España. En cambio, las ganancias de capital que hayan obtenido los accionistas que posean al menos el 5 % de las acciones del Oferente tributarán al 19 % en España. Sin embargo, el Convenio no prevé la imposición exclusiva en España. Por lo tanto, estas ganancias también tributarán en Francia.

Estas ganancias de capital también tributarán en Francia según las condiciones descritas en el Apartado 2.13.1 «Régimen general» relativas a los impuestos sobre la renta, las cotizaciones sociales y la contribución excepcional sobre las rentas altas

En caso de tributación en España, los accionistas deberían beneficiarse de un crédito fiscal en Francia en virtud del artículo 24-1-a-ii. del Convenio. El importe de este crédito fiscal será igual al importe del impuesto español con el límite del importe del impuesto francés correspondiente a dichos ingresos.

Se insta a los contribuyentes interesados a ponerse en contacto con su asesor fiscal para determinar el régimen fiscal aplicable.

²⁸

El concepto de mayoría de activos inmobiliarios con arreglo al Convenio deberá aclararse cuando entre en vigor el Convenio multilateral para aplicar las medidas relacionadas con los tratados fiscales para prevenir la erosión de las bases imponibles y el traslado de beneficios (el «MLI») entre Francia y España. En efecto, el artículo 13-1-b. del Convenio debería sustituirse por el artículo 9.4. del MLI, que dice lo siguiente: «Las ganancias obtenidas por un residente de una Jurisdicción contratante de la enajenación de acciones o de derechos asimilables, por ejemplo, los derechos en una sociedad de personas –partnership- o un fideicomiso –trust-, pueden someterse a imposición en la otra Jurisdicción contratante si en cualquier momento durante el plazo de los 365 días previos a la enajenación, el valor de dichas acciones o derechos asimilables procede en más de un 50 por ciento directa o indirectamente de bienes inmuebles situados en esa otra Jurisdicción contratante.» Francia y España han firmado el MLI. Pero, si bien Francia ya lo ha ratificado, España aún no lo ha hecho. Por lo tanto, aún no se conoce la fecha de entrada en vigor del MLI entre Francia y España.

Impuesto sobre el patrimonio inmobiliario («IFI», por sus siglas en francés)

Las acciones de las SIIC no están sujetas a imposición siempre que el accionista posea directamente y, si procede, indirectamente, de forma individual o conjunta con los miembros de su unidad familiar, el 5 % del capital y los derechos de voto de la SIIC (artículo 972 ter del CGI).

Esta exclusión se aplica con las mismas condiciones a las sociedades extranjeras que presenten las mismas características y cuyo domicilio fiscal se sitúe en un Estado del EEE o en un Estado que haya firmado un convenio de asistencia administrativa con Francia (doctrina administrativa publicada en el BOFiP - BOI-PAT-IFI-20-20-20 n.º 210 de 8 de junio de 2018).

Las acciones del Oferente que son propiedad del patrimonio privado de personas físicas no formarán parte de su patrimonio imponible en el IFI, en su caso, siempre que dichas personas físicas posean, de forma directa o indirecta, menos del 5 % del capital y derechos de voto del Oferente.

2.14.2. Accionistas personas jurídicas con domicilio fiscal en Francia y sujetos al impuesto sobre sociedades

Dividendos

De acuerdo con el artículo 10 del Convenio, en principio los dividendos distribuidos a los accionistas con domicilio fiscal en Francia son imposables en Francia y están sujetos a una retención fiscal en España que no debe superar el 15 % (artículos 10-1 y 10-2-a. del Convenio).

Sin embargo, cuando el beneficiario efectivo de los dividendos es una sociedad sujeta al impuesto sobre sociedades que posee al menos el 10 % del capital del Oferente, no se practica ninguna retención sobre los dividendos procedentes de dichas participaciones (artículo 10-2-b. del Convenio). En este caso, los dividendos distribuidos a los accionistas con domicilio fiscal en Francia solo son imposables en Francia.

En todos los casos, los dividendos distribuidos por el Oferente a los accionistas que son personas jurídicas sujetas al impuesto sobre sociedades en Francia están sujetos a dicho impuesto en Francia en las siguientes condiciones.

El importe bruto de los dividendos percibidos y deducidos de los beneficios exentos en virtud del régimen SOCIMI se incluye en la base imponible de dichos accionistas al tipo normal. Se aplican las normas descritas en el Apartado 2.13.2 «Régimen general» relativas a los tipos del impuesto sobre sociedades.

Estos dividendos deducidos de los beneficios exentos no se pueden acoger al régimen de las sociedades matrices y filiales establecido en los artículos 145 y 216 del CGI.

Se aconseja a los contribuyentes que consulten a su asesor fiscal para determinar el tipo que les corresponde.

Si, a pesar de todo, se practica una retención en España sobre el importe de los dividendos pagados, los accionistas deberían beneficiarse de un crédito fiscal en Francia en virtud del artículo 24-1-a-ii. del Convenio. El importe de este crédito fiscal será igual al importe de la retención en España al tipo del 15 %, hasta el límite del importe del impuesto francés correspondiente a estos dividendos.

El importe máximo del crédito fiscal imputable es igual al impuesto sobre sociedades en cuya base están incluidos los ingresos (regla del tope). Se calcula aplicando el tipo fiscal

correspondiente a los ingresos en cuestión (más la contribución social sobre los beneficios) al importe neto real de los ingresos.

El crédito fiscal no siempre es igual a la retención en el extranjero debido al mecanismo de limitación. Si el crédito fiscal supera la cuota del impuesto francés, el crédito se limita a este último importe. Pero si el crédito fiscal es menor, se considera en su totalidad.

Se aconseja a los contribuyentes afectados que se pongan en contacto con su asesor fiscal para determinar el crédito fiscal que les corresponde y las condiciones de aplicación del mismo, en su caso.

En general, se aconseja a los accionistas afectados que se pongan en contacto con su asesor fiscal habitual para determinar el régimen fiscal aplicable a su situación.

Tipo impositivo mínimo sobre los dividendos exigido por el régimen fiscal español de las SOCIMI y francés de las SIIC, y obligaciones fiscales específicas de declaración y pago derivadas de los mismos para los accionistas que posean más del 5 % del capital social del Oferente («Obligaciones fiscales específicas SOCIMI y SIIC de los Grandes Accionistas»)

De acuerdo con el régimen fiscal español de las SOCIMI, el Oferente está sujeto a Gravamen en España del 19 % sobre los dividendos pagados a los Accionistas sujetos al Gravamen SOCIMI que posean al menos el 5 % de su capital y que estén sujetos al Tipo Fiscal Mínimo de las SOCIMI con motivo de dichos dividendos. De acuerdo con los estatutos del Oferente, en caso de que sea exigible ese gravamen, se cargará exclusivamente al Accionista o Accionistas sujetos al Gravamen SOCIMI afectados, concretamente mediante una retención aplicada sobre la cuota del dividendo que les corresponda. Con el fin de garantizar la correcta aplicación de estas disposiciones, los estatutos obligan a los accionistas del Oferente que posean más del 5 % de su capital a informar y justificar anualmente al Oferente las modalidades y el tipo fiscal efectivo aplicados a los dividendos que reciben o tienen derecho a recibir del Oferente.

Además, en virtud del régimen fiscal francés SIIC al que se acoge la Sociedad, esta está sujeta a un tipo fiscal especial del 20 % («Gravamen francés del 20 %») sobre los dividendos que paga a los accionistas («Accionistas sujetos a Gravamen SIIC»), que no sean personas físicas, que posean al menos el 10 % de su capital y que tributen por dichos dividendos distribuidos por la Sociedad, menos de un tercio del impuesto sobre sociedades francés que debería pagar por los mismos dividendos una sociedad francesa de derecho común, es decir, actualmente un tipo fiscal inferior al 8,83 % o al 9,17²⁹% («Tipo Fiscal Mínimo SIIC»). De acuerdo con los estatutos de la Sociedad, en caso de que sea exigible ese gravamen, se cargará exclusivamente al Accionista o Accionistas sujetos al Gravamen SIIC afectados, concretamente mediante una retención aplicada sobre la cuota de los dividendos de la Sociedad que les corresponda. Excepcionalmente, el Oferente, en su condición de sociedad sujeta a la obligación de redistribución íntegra de los dividendos que reciba de la Sociedad, y a pesar del régimen de exención del que se beneficia en su condición de SOCIMI en relación con esos mismos dividendos, no es un Accionista sujeto a Gravamen SIIC, siempre que cada uno de sus propios

²⁹ Para las empresas con un volumen de negocios inferior a 250 millones, el tipo normal del impuesto sobre sociedades es actualmente del 26,5 % para 2021 (y del 25 % para 2022) y para las empresas con un volumen de negocios superior a 250 millones, el tipo normal del impuesto sobre sociedades es actualmente del 27,5 % para 2021 (y del 25 % para 2022).

accionistas titulares de al menos el 10 % de su capital esté sujeto a un impuesto superior o igual al Tipo Fiscal Mínimo SIIC sobre los dividendos distribuidos por el Oferente, y que esta última sociedad lo acredite periódicamente a la Sociedad. En virtud de los estatutos del Oferente, en el caso de que este fuera responsable ante la Sociedad del Gravamen Francés del 20 % en relación con los dividendos que reciba de la Sociedad debido a que uno o varios de sus propios accionistas no estuvieran sujetos al Tipo Fiscal Mínimo SIIC en relación con los dividendos distribuidos por el Oferente (los «**Accionistas del Oferente sujetos a Gravamen SIIC**»), dicho Gravamen Francés del 20 % correrá exclusivamente a cargo de los Accionistas de Oferente sujetos a Gravamen SIIC afectados, en particular mediante una retención fiscal sobre la cuota de los dividendos distribuidos por el Oferente que les corresponda. Con el fin de garantizar la correcta aplicación de estas disposiciones, los estatutos obligan a los accionistas del Oferente que posean más del 10 % de su capital a informar y justificar al Oferente las modalidades y el tipo fiscal efectivo aplicados a los dividendos que reciben o tienen derecho a recibir del Oferente.

Cualquier accionista del Oferente que posea o pueda poseer al menos el 5 % del capital social del Oferente deberá ponerse en contacto con su asesor fiscal habitual para determinar las consecuencias, en su caso, de las Obligaciones Fiscales Específicas SOCIMI y SIIC de los Grandes Accionistas.

Ganancias de capital

El régimen aplicable a la cesión de las acciones del Oferente se determinará en función de la naturaleza de dichas acciones, es decir según si el Oferente constituye una sociedad con una mayoría de activos inmobiliarios en Francia o en España en el sentido del Convenio.

Supuesto 1: el Oferente es una empresa con una mayoría de activos inmobiliarios en Francia en el sentido del Convenio

De conformidad con el artículo 13-1-b. del Convenio, las ganancias derivadas de la enajenación de acciones de una sociedad cuyo activo esté principalmente constituido, directamente o por interposición de una o varias sociedades o entidades jurídicas, por bienes inmuebles situados en Francia o por derechos sobre dichos bienes, son imponibles en Francia.³⁰

Estas ganancias de capital estarán sujetas a impuestos en Francia en las condiciones que se describen a continuación.

³⁰ El concepto de mayoría de activos inmobiliarios en el sentido del Convenio deberá aclararse cuando entre en vigor el Convenio multilateral para aplicar las medidas relacionadas con los tratados fiscales para prevenir la erosión de las bases imponibles y el traslado de beneficios (el «**MLI**») entre Francia y España. En efecto, el artículo 13-1-b. del Convenio debería ser sustituido por el artículo 9.4. del MLI, que dice lo siguiente: «*Las ganancias obtenidas por un residente de una Jurisdicción contratante de la enajenación de acciones o de derechos asimilables, por ejemplo, los derechos en una sociedad de personas o un fideicomiso –trust–, pueden someterse a imposición en la otra Jurisdicción contratante si en cualquier momento durante el plazo de los 365 días previos a la enajenación, el valor de dichas acciones o derechos asimilables procede en más de un 50 por ciento directa o indirectamente de bienes inmuebles situados en esa otra Jurisdicción contratante.*» Francia y España han firmado el MLI. Pero si bien Francia ya lo ha ratificado, España aún no lo ha hecho. Por lo tanto, aún no se conoce la fecha de entrada en vigor del MLI entre Francia y España.

Las ganancias de capital realizadas en la venta de las acciones del Oferente se incluyen, en principio, en el resultado sujeto al impuesto sobre sociedades al tipo normal, tal y como se describe en el Apartado 2.13.2«Régimen general».

Se aconseja a los contribuyentes que consulten a su asesor fiscal habitual para determinar el tipo que les corresponde.

Sin perjuicio de lo anterior, dado que el Oferente es una sociedad cotizada con mayoría de activos inmobiliarios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 219 I sexies 0 bis del Código General de Impuestos (CGI)³¹, la ganancia de capital neta realizada podrá tributar al tipo reducido del 19 % en virtud de lo dispuesto en el artículo 219 I-a del CGI, si se refiere a acciones mantenidas durante al menos dos (2) años que sean valores de participación en el sentido del artículo 219 I-a quinquies del CGI. Este tipo se verá incrementado, en su caso, por la contribución social del 3,3 % (artículo 235 ter ZC del CGI).

Se invita a las personas que pudieran verse afectadas a ponerse en contacto con su asesor fiscal habitual para estudiar si las acciones que poseen constituyen o no «valores de participación» en el sentido del artículo 219 I-a quinquies del CGI.

Las condiciones de utilización de las pérdidas de capital a largo plazo están sujetas a normas específicas y se aconseja a los contribuyentes que consulten este punto con su asesor fiscal habitual.

Los accionistas del Oferente deben consultar a su propio asesor fiscal sobre el tratamiento fiscal aplicable a sus circunstancias particulares.

Estas ganancias también podrían tributar en España. Sin embargo, en virtud del artículo 13 del Convenio, dichas ganancias de capital no deberían tributar en España, en particular si los accionistas no han sido titulares en ningún momento del año anterior a la enajenación, incluso en esa fecha, el 25 % o más del capital del Oferente.

Sin embargo, si no fuera así y esas ganancias de capital también tributaran en España, los accionistas deberían beneficiarse de un crédito fiscal en Francia en virtud del artículo 24-1-a-ii. del Convenio. El importe de este crédito fiscal será igual a la cuota del impuesto español hasta la cuota del impuesto francés correspondiente a dichos ingresos.

El importe máximo del crédito imputable es igual a la base imponible del impuesto sobre sociedades en la que se incluyen los ingresos (regla del tope). Se calcula aplicando el tipo fiscal correspondiente a los ingresos en cuestión (más la contribución social sobre los beneficios) al importe neto real de los ingresos.

El crédito fiscal no siempre es igual a la retención en el extranjero debido al mecanismo de limitación. Si el crédito fiscal supera la cuota del impuesto francés, el crédito se limita a este último importe. Pero si el crédito fiscal es menor, se considera en su totalidad.

³¹ Según las disposiciones del artículo 219 I sexies-0 bis del CGI, se consideran empresas cuyo activo está constituido mayoritariamente por bienes inmuebles aquellas empresas cuyo activo en la fecha de la transmisión de valores o al cierre del último ejercicio anterior a dicha transmisión estaba constituido en más de un 50 % por bienes inmuebles, derechos relativos a bienes inmuebles o derechos relativos a un contrato de arrendamiento financiero celebrado en las condiciones contempladas en el apartado 2 artículo L.313-7 del Código Monetario y Financiero (*Code monétaire et financier* - CoMoFi).

Se aconseja a los contribuyentes afectados que se pongan en contacto con su asesor fiscal para determinar el crédito fiscal que les corresponde y las condiciones de aplicación del mismo.

En general, se aconseja a los accionistas afectados que se pongan en contacto con su asesor fiscal habitual para determinar el régimen fiscal aplicable a su situación.

Supuesto 2: el Oferente es una empresa con una mayoría de activos inmobiliarios en España en el sentido del Convenio

De conformidad con el artículo 13-1-b. del Convenio, las ganancias derivadas de la enajenación de acciones de una sociedad cuyo activo esté principalmente constituido, directamente o por interposición de una o varias sociedades o entidades jurídicas, por bienes inmuebles situados en España o por derechos sobre dichos bienes, son imposables en España³².

La legislación nacional española contempla una exención de las ganancias derivadas de la venta de acciones de empresas cotizadas. Esta exención no se aplica a los accionistas que posean el 5 % o más de una empresa acogida al régimen SOCIMI.

Por consiguiente, las ganancias de capital obtenidas por los accionistas que posean menos del 5 % de las acciones del Oferente estarán exentas en España, pero las ganancias de capital obtenidas por los accionistas que posean al menos el 5 % de las acciones del Oferente estarán sujetas a un tipo impositivo del 19 %.

Sin embargo, el Convenio no prevé la imposición exclusiva en España. Por lo tanto, estas ganancias también serán imposables en Francia en las condiciones que se describen a continuación.

Las ganancias de capital realizadas en la venta de las acciones del Oferente se incluyen, en principio, en el resultado sujeto al impuesto sobre sociedades al tipo normal, tal y como se describe en el Apartado 2.13.2«Régimen general».

Se aconseja a los contribuyentes que consulten a su asesor fiscal habitual para determinar el tipo que les corresponde.

Sin perjuicio de lo anterior, dado que el Oferente es una sociedad cotizada con mayoría de activos inmobiliarios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 219 I sexies 0 bis del Código General de Impuestos (CGI)³³, la ganancia de capital neta realizada podrá tributar al tipo

³² El concepto de mayoría de activos inmobiliarios en el sentido del Convenio deberá aclararse cuando entre en vigor el Convenio multilateral para aplicar las medidas relacionadas con los tratados fiscales para prevenir la erosión de las bases imposables y el traslado de beneficios (el «MLI») entre Francia y España. En efecto, el artículo 13-1-b. del Convenio debería ser sustituido por el artículo 9.4. del MLI, que dice lo siguiente: «Las ganancias obtenidas por un residente de una Jurisdicción contratante de la enajenación de acciones o de derechos asimilables, por ejemplo, los derechos en una sociedad de personas o un fideicomiso –trust-, pueden someterse a imposición en la otra Jurisdicción contratante si en cualquier momento durante el plazo de los 365 días previos a la enajenación, el valor de dichas acciones o derechos asimilables procede en más de un 50 por ciento directa o indirectamente de bienes inmuebles situados en esa otra Jurisdicción contratante.» Francia y España han firmado el MLI. Pero si bien Francia ya lo ha ratificado, España aún no lo ha hecho. Por lo tanto, aún no se conoce la fecha de entrada en vigor del MLI entre Francia y España.

³³ Según las disposiciones del artículo 219 I sexies-0 bis del CGI, se consideran empresas cuyo activo está constituido mayoritariamente por bienes inmuebles aquellas empresas cuyo activo en la fecha de la transmisión de valores o al cierre del último ejercicio anterior a dicha transmisión estaba constituido en más de un 50 % por bienes inmuebles, derechos relativos a bienes inmuebles o derechos relativos a un contrato de arrendamiento financiero celebrado en las condiciones contempladas en el apartado 2 artículo L.313-7 del Código Monetario y Financiero (*Code monétaire et financier* - CoMoFi).

reducido del 19 % en virtud de lo dispuesto en el artículo 219 I-a del CGI, si se refiere a acciones mantenidas durante al menos dos (2) años que sean valores de participación en el sentido del artículo 219 I-a quinquies del CGI. Este tipo se verá incrementado, en su caso, por la contribución social del 3,3 % (artículo 235 ter ZC del CGI).

Se invita a las personas que pudieran verse afectadas a ponerse en contacto con su asesor fiscal habitual para estudiar si las acciones que poseen constituyen o no «valores de participación» en el sentido del artículo 219 I-a quinquies del CGI.

Las condiciones de utilización de las pérdidas de capital a largo plazo están sujetas a normas específicas y se aconseja a los contribuyentes que consulten este punto con su asesor fiscal habitual.

En caso de tributación en España, los accionistas deberían beneficiarse de un crédito fiscal en Francia en virtud del artículo 24-1-a-ii. del Convenio. El importe de este crédito fiscal será igual a la cuota del impuesto español hasta la cuota del impuesto francés correspondiente a dichos ingresos. Se aplican las normas descritas anteriormente en materia de crédito fiscal.

Se aconseja a los contribuyentes afectados que se pongan en contacto con su asesor fiscal para determinar el crédito fiscal que les corresponde y las condiciones de aplicación del mismo.

En general, se aconseja a los accionistas afectados que se pongan en contacto con su asesor fiscal habitual para determinar el régimen fiscal aplicable a su situación.

2.14.3. Otras situaciones

Los titulares de Acciones del Oferente sujetos a un régimen fiscal distinto de los mencionados anteriormente deberán consultar a su asesor fiscal habitual sobre el régimen fiscal aplicable a su caso concreto.

2.14.4. Impuesto sobre las Transacciones Financieras

Desde enero de 2021 se aplica en España un impuesto sobre las transacciones financieras a un tipo del 0,2 % (el «ITF español») sobre las adquisiciones de acciones de sociedades españolas cuya capitalización bursátil supere los 1000 millones de euros al 1 de diciembre del año anterior a la adquisición. Sin embargo, hay muchos casos de exención. Habrá que analizar si el ITF español se podría aplicar a la venta de las acciones del Oferente.

3. ELEMENTOS DE EVALUACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA OFERTA

Los elementos de evaluación expuestos parten del supuesto de que las acciones Colonial se emitirán ex-dividendo 2020 (dividendo de 0,22 euros por acción correspondiente al ejercicio 2020 aprobado por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Colonial el 30 de junio de 2021 y pagado el 14 de julio de 2021).

3.1. Información previa

3.1.1. Condiciones de la Oferta

El Oferente ofrece a los accionistas de SFL una cantidad de 46,66 € en efectivo y 5 nuevas acciones ordinarias de Colonial (ex-dividendo 2020) por 1 acción de SFL (ex-dividendo 2020).

El contravalor implícito de las acciones de SFL que se desprende de la Oferta asciende a 92,0 euros³⁴, sobre la base del precio de la acción de Colonial a 3 de junio de 2021 (ex-dividendo 2020)³⁵, es decir una prima del 43,8 % respecto al precio de la acción de SFL a 3 de junio de 2021³⁶.

3.1.2. Número de acciones utilizado en el cálculo

El número de acciones de Colonial utilizado en el cálculo es el número de acciones ordinarias emitidas comunicado por Colonial a 30 de junio de 2021, es decir, 508 114 781 acciones.

El número de acciones de SFL utilizado es el número de acciones ordinarias en circulación comunicado por SFL el 7 de julio de 2021, es decir, 46 528 974 acciones.

De acuerdo con la presentación adoptada por Colonial y SFL, el número de acciones utilizado para el cálculo del activo neto revalorizado por acción es el número de acciones ordinarias en circulación.

3.1.3. Fuentes de información

Estas evaluaciones se han basado en la información sobre Colonial y SFL disponible públicamente, así como sobre su sector y sus competidores.

Los análisis se basan específicamente en las fuentes de información siguientes:

- los documentos de referencia y los informes financieros anuales de sendas sociedades a 31 de diciembre de 2020;
- las presentaciones de la sociedad y los comunicados de prensa anuales;
- las bases de datos siguientes: sitios web de las sociedades, Bloomberg, Capital IQ.

La misión de los bancos presentadores no incluía verificar o someter esta información a una verificación independiente, ni verificar o evaluar los activos y/o pasivos de las sociedades.

3.2. Métodos

3.2.1. Métodos utilizados para evaluar las condiciones de la Oferta

La evaluación se ha basado en un análisis multicriterio que utiliza métodos de evaluación estándar adecuados para el sector de las sociedades inmobiliarias.

Con carácter principal:

³⁴ Contravalor calculado mediante la fórmula siguiente: 5 acciones de Colonial + 46,66 euros

³⁵ Cotización de Colonial: 9,1 euros (9,3 euros, ajustada por el dividendo de 0,22 euros por acción previsto para el ejercicio 2020)

³⁶ Cotización de SFL: 64,0 euros (dividendo de 2,10 euros por acción para el ejercicio 2020, corte del cupón el 27 de abril de 2021)

- Enfoque del precio histórico de las acciones;
- Enfoque de los activos netos revalorizados por acción conforme a los criterios de la EPRA;
- Enfoque basado en los múltiplos bursátiles de sociedades comparables.

Con carácter indicativo:

- Objetivos de cotización de los analistas financieros;
- Enfoque por referencia a otras transacciones de capital.

3.2.2. Métodos descartados para la evaluación de las condiciones de la Oferta

Se han descartado los criterios de evaluación siguientes:

- Activo neto contable: el activo neto contable consolidado de Colonial y SFL se aproxima al activo neto revalorizado, ya que ambas sociedades han optado por contabilizar sus bienes inmuebles de inversión a su valor razonable, acogándose a la posibilidad ofrecida por la NIC 40. Por lo tanto, no se ha utilizado el enfoque de comparación del activo neto contable;
- Actualización de los flujos de caja disponibles (método de los *Discounted Cash Flows*, llamado «DCF»): este método consiste en determinar el valor de los activos económicos de una empresa descontando los flujos de caja futuros generados por dichos activos, menos el valor de mercado de su deuda financiera neta. Los métodos de evaluación utilizados incluyen el método del activo neto revalorizado, que se basa en la evaluación de los activos determinada por peritos inmobiliarios. Estos últimos utilizan, entre otras cosas, el método de actualización de los flujos de caja disponibles para evaluar cada activo. Por consiguiente, un enfoque de evaluación de una sociedad inmobiliaria basado en los flujos que genera es redundante con el método del activo neto revalorizado;
- Actualización de los flujos de dividendos: la referencia al nivel futuro de las distribuciones por parte de Colonial y SFL no parece relevante, ya que depende de su política de distribución. Aunque (i) el régimen fiscal de las SOCIMI adoptado por Colonial exige la distribución del 80 % de los beneficios distribuibles procedentes de las actividades de alquiler y del 50 % de los beneficios procedentes de la enajenación de edificios o acciones, y (ii) el régimen fiscal de las SIIC adoptado por SFL exige la distribución del 95 % de los beneficios distribuibles procedentes de las actividades de alquiler en el ejercicio siguiente y del 70 % de los beneficios procedentes de la enajenación de edificios en los dos ejercicios siguientes, las sociedades inmobiliarias disponen de un cierto margen de maniobra en cuanto a su política de distribución;
- Múltiplos de transacciones comparables: dada la porción de acciones de Colonial ofrecidas en la Oferta, los múltiplos inducidos por transacciones anteriores no se han utilizado como referencia relevante. Para mantener una perspectiva coherente y homogénea, esta referencia habría elegido evaluar tanto las acciones de Colonial como las de SFL sobre la base de múltiplos de transacción. No obstante, las transacciones

anteriores realizadas sobre el capital de SFL ofrecen una perspectiva transaccional, que se presenta a continuación.

3.3. Métodos utilizados con carácter principal

3.3.1. Cotizaciones bursátiles históricas

El análisis del precio de las acciones se ha llevado a cabo a partir del 3 de junio de 2021, el último día de cotización de las acciones de Colonial y SFL antes del anuncio de la Oferta propuesta.

Liquidez de las acciones de Colonial

Las acciones de Colonial cotizan en las bolsas de Barcelona y Madrid con el código ISIN ES0139140174. Los volúmenes de acciones negociados son significativos y se exponen a continuación:

<i>A 3 de junio de 2021</i>	12 meses	9 meses	6 meses	3 meses	2 meses	1 mes
Volumen medio diario ³⁷ (miles de acciones)	1 585,7	1 567,8	1 327,1	1 431,6	1 286,7	1 208,1
Volumen medio diario en % del capital flotante	0,54 %	0,53 %	0,45 %	0,49 %	0,44 %	0,41 %
Volúmenes acumulados (en miles de acciones)	407 533	299 453	167 217	91 623	52 571	27 787
Rotación total del capital flotante ³⁸ (%)	138,8 %	102,0 %	57,0 %	31,2 %	17,9 %	9,5 %
Rotación total del capital ³⁹ (%)	80,2 %	58,9 %	32,9 %	18,0 %	10,3 %	5,5 %
Precio medio ponderado por volumen ⁴⁰	7,6 €	7,7 €	8,1 €	8,3 €	8,4 €	8,7 €

Fuente: Bloomberg a 3 de junio 2021, Sociedad. Calculado sobre la base de 508 114 781 acciones ordinarias que componen el capital social de Colonial y un capital flotante de 293 586 555 acciones.⁴¹

A 30 de junio de 2021⁴¹, el capital flotante de Colonial representaba el 57,8 % de las acciones ordinarias.

El volumen de negociación medio diario fue de aproximadamente 1 585 730 acciones durante los doce meses anteriores al 3 de junio de 2021 y de aproximadamente 1 208 150 acciones durante el mes anterior al 3 de junio de 2021.

³⁷ Volúmenes negociados en plataformas electrónicas europeas, excluidas las plataformas de negociación extrabursátil
³⁸ Rotación total del capital flotante definido como volumen acumulado de acciones negociadas / número de acciones del capital flotante
³⁹ Rotación total del capital definido como volumen acumulado de acciones negociadas / número de acciones del capital
⁴⁰ Precios históricos ajustados por los pagos de dividendos realizados por la sociedad
⁴¹ El capital flotante de Colonial no incluye las acciones ordinarias en poder de Qatar Investment Authority, Finaccess Group, Aguila Ltd. ni las acciones propias

El número total de acciones negociadas en los doce meses anteriores al 3 de junio de 2021 arroja una tasa de rotación del capital flotante del 138,8 % y una tasa de rotación del capital global del 80,2 %.

Liquidez de las acciones de SFL

Las acciones de SFL cotizan en el compartimento A de Euronext París con el código ISIN FR0000033409. A continuación se muestran los volúmenes de acciones negociados:

<i>A 3 de junio de 2021</i>	12 meses	9 meses	6 meses	3 meses	2 meses	1 mes
Volumen medio diario ⁴² (en miles de acciones)	1,3	1,5	1,4	1,4	1,6	1,5
Volumen medio diario en % del capital flotante	0,06 %	0,06 %	0,06 %	0,06 %	0,07 %	0,07 %
Volúmenes acumulados (en miles de acciones)	339	279	179	91	67	34
Rotación total del capital flotante ⁴³ (%)	14,9 %	12,3 %	7,9 %	4,0 %	2,9 %	1,5 %
Rotación total del capital ⁴⁴ (%)	0,7 %	0,6 %	0,4 %	0,2 %	0,1 %	0,1 %
Precio medio ponderado por volumen ⁴⁵	61,6 €	60,1 €	61,7 €	61,2 €	61,5 €	62,2 €

Fuente: Bloomberg a 3 de junio 2021, Sociedad. Cálculos basados en 46 528 974 acciones ordinarias del capital de SFL a 7 de julio de 2021 y un capital flotante de 2 273 682 acciones⁴⁶.

A 7 de julio de 2021 el capital flotante de SFL representaba el 4,9 % de las acciones ordinarias^{Error! Marcador no definido.}.

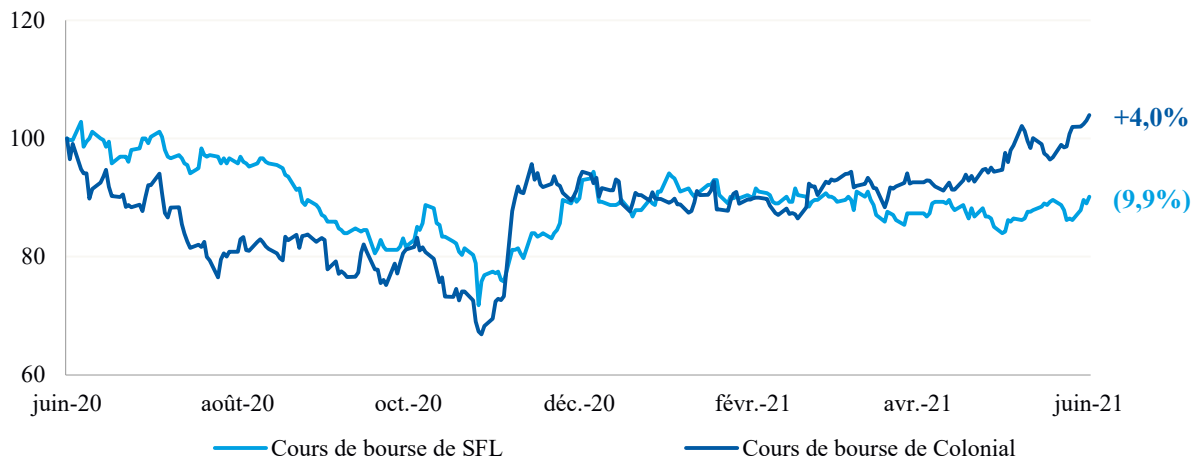
El volumen medio de negociación diaria fue de aproximadamente 1320 acciones durante los doce meses anteriores al 3 de junio de 2021 y de aproximadamente 1493 acciones durante el mes anterior al 3 de junio de 2021.

El número total de acciones negociadas en los doce meses anteriores al 3 de junio de 2021 arroja una tasa de rotación del capital flotante del 14,9 % y una tasa de rotación del capital global del 0,7 %. Por ello, las acciones de SFL son menos líquidas que las de Colonial.

⁴² Volúmenes negociados en plataformas electrónicas europeas, excluidas las plataformas de negociación extrabursátil
⁴³ Rotación total del capital flotante definido como volumen acumulado de acciones negociadas / número de acciones del capital flotante
⁴⁴ Rotación total del capital definido como volumen acumulado de acciones negociadas / número de acciones del capital
⁴⁵ Precios históricos ajustados por los pagos de dividendos realizados por la sociedad
⁴⁶ El capital flotante de SFL no incluye las acciones ordinarias en poder de Inmobiliaria Colonial SA, Predica, las filiales del Grupo Crédit Agricole ni las acciones propias

Evolución bursátil de las acciones de Colonial y SFL

A continuación se presenta la evolución bursátil comparativa de Colonial y SFL durante los doce meses anteriores al 3 de junio de 2021. La cotización de Colonial ha subido un 4,0 %, mientras que la de SFL ha caído un 9,9 %.



[Traducción al castellano del texto del gráfico anterior:
junio-20; agosto-20; octubre-20; diciembre-20; febrero-21; abril-21; junio-21.
Cotización en bolsa de SFL. Cotización en bolsa de Colonial.]

Fuente: Capital IQ al 3 de junio de 2021. Precios de las acciones reajustados a base 100.

Valores implícitos de la Oferta y de las primas asociadas a 3 de junio de 2021

Los valores implícitos de la Oferta y las primas evaluadas sobre la base de los precios históricos de las acciones de Colonial y SFL a 3 de junio de 2021 son los siguientes:

<i>A 3 de junio de 2021</i>	<u>Precio por acción⁴⁷</u>		<u>Contravalor de la oferta</u>		Contravalor	Prima inducida
	SFL	Colonial	Componente de valores	Componente de efectivo		
Último precio de cierre	64,0 €	91, €	45,4 €	46,66 €	92,0 €	43,8 %
Media ponderada de 1 mes ⁴⁸	62,2 €	8,7 €	43,3 €	46,66 €	90,0 €	44,6%
Media ponderada de 2 meses ⁴⁸	61,5 €	8,4 €	42,0 €	46,66 €	88,7 €	44,1 %
Media ponderada de 3 meses ⁴⁸	61,2 €	8,3 €	41,4 €	46,66 €	88,0 €	43,8 %
Media ponderada de 6 meses ⁴⁸	61,7 €	8,1 €	40,3 €	46,66 €	86,9 €	40,9 %
Media ponderada de 9 meses ⁴⁸	60,1 €	7,7 €	38,5 €	46,66 €	85,1 €	41,7%
Media ponderada de 12 meses ⁴⁸	61,6 €	7,6 €	38,1 €	46,66 €	84,7 €	37,6 %
Máximo en 12 meses	70,6 €	91, €	45,4 €	46,66 €	92,0 €	30,5 %
Mínimo en 12 meses	49,3 €	5,8 €	28,8 €	46,66 €	75,5 €	53,1 %

Fuente: Capital IQ, Bloomberg a 3 de junio de 2021. Máximos y mínimos en 12 meses basados en los precios de cierre. Precios históricos ajustados por los pagos de dividendos de las sociedades.

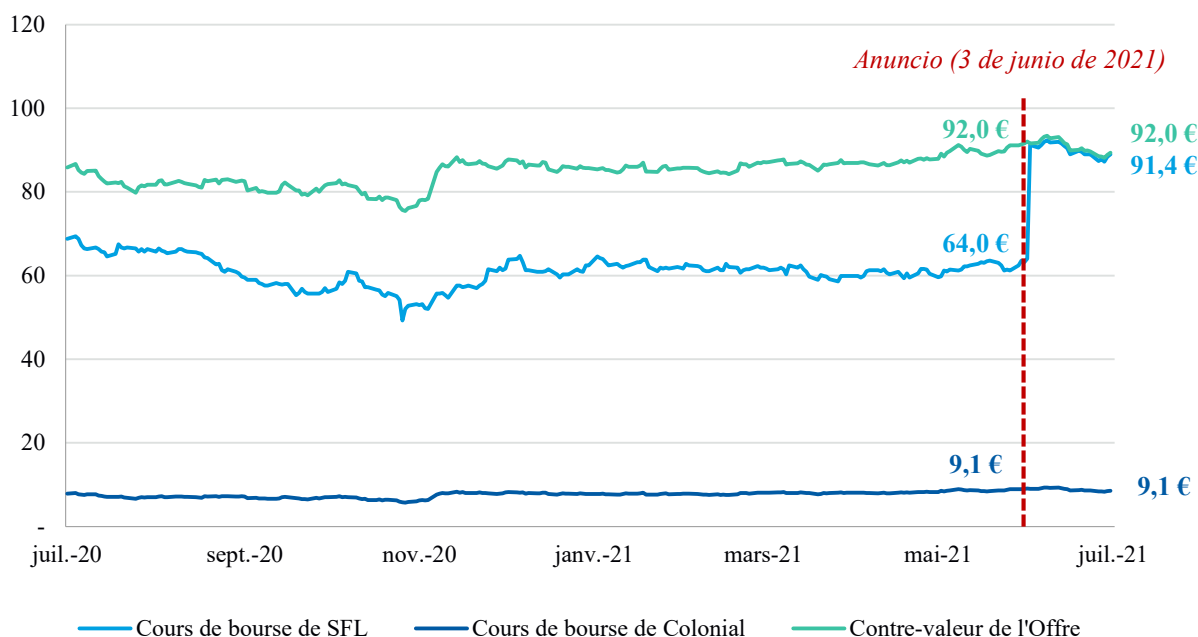
La Oferta representa una prima del 44,6 %, del 43,8 % y del 40,9 % sobre la media de los precios ponderados por volumen a uno, tres y seis meses respectivamente.

Evolución del precio de las acciones de Colonial y SFL y del contravalor de la Oferta durante los últimos doce meses a fecha de 12 de julio de 2021

Tras el anuncio de la transacción el 3 de junio de 2021, el precio de las acciones de SFL se ajustó a los términos de la Oferta. La cotización bursátil de SFL alcanzó 91,4 € por acción el 12 de julio de 2021, lo cual representa un descuento del 0,6 % con respecto al contravalor de la Oferta (92,0 € por acción de SFL) en la misma fecha.

⁴⁷ Precios de cotización ajustados por las distribuciones de dividendos del ejercicio 2020

⁴⁸ Precios medios ponderados por volumen negociados en plataformas electrónicas europeas, excluidas las plataformas de negociación extrabursátil



[Traducción al castellano del texto del gráfico anterior:
julio-20; septiembre-20; noviembre-20; enero-21; marzo-21; mayo-21; julio-21.
Cotización en bolsa de SFL. Cotización en bolsa de Colonial. Contravalor de la Oferta.]

Fuente: Capital IQ a 12 de julio de 2021. Precios históricos ajustados por los pagos de dividendos de las sociedades.

3.3.2. Activo neto revalorizado

El enfoque del activo neto revalorizado, que consiste en ajustar los fondos propios al valor de mercado de los activos y pasivos que figuran en el balance de la sociedad, es una referencia central para evaluar las sociedades inmobiliarias. Colonial y SFL siguen las recomendaciones de la Asociación Europea de Bienes Públicos (EPRA) y distinguen:

- el ANR de reposición o EPRA Net Reinstatement Value («ANR EPRA NRV»);
- el ANR de continuación o Activos Tangibles Netos EPRA («ANR EPRA NTA»);
- el ANR de liquidación o EPRA Net Disposal Value («ANR EPRA NDV»).

Estos tres indicadores han sustituido al ANR EPRA y al ANR triple neto EPRA a raíz de las recomendaciones publicadas por la EPRA en octubre de 2019. Cabe señalar que el ANR EPRA NTA y el ANR EPRA NDV están muy próximos al ANR EPRA y al ANR triple neto EPRA, respectivamente.

A continuación se presenta la conciliación de los fondos propios con el ANR EPRA NDV de Colonial:

Fondos propios atribuibles al grupo	5401 m€
Reevaluación de las inversiones no corrientes	64 m€
Ganancias de capital no realizadas	10 m€
Neutralización del valor razonable de los instrumentos financieros	19 m€
Neutralización de los impuestos diferidos	233 m€

Derechos de traspaso	471 m€
EPRA NRV a 31 de diciembre de 2020	6198 m€
EPRA NRV por acción a 31 de diciembre de 2020	12,2 €
EPRA NRV por acción a 31 de diciembre de 2020 reexpresado por la distribución de dividendos prevista para el ejercicio 2020	12,0 €
Neutralización de los derechos de traspaso	(471) m€
EPRA NTA a 31 de diciembre de 2020	5728 m€
EPRA NTA por acción a 31 de diciembre de 2020	11,3 €
EPRA NTA por acción a 31 de diciembre de 2020 ajustado por la distribución de dividendos prevista para el ejercicio 2020	11,1 €
Ajuste al valor razonable de los instrumentos financieros	(19) m€
Ajuste al valor razonable de la deuda a tipo fijo	(280) m€
Impuestos diferidos	(233) m€
EPRA NDV a 31 de diciembre de 2020	5195 m€
EPRA NDV por acción a 31 de diciembre de 2020	10,2 €
EPRA NDV por acción a 31 de diciembre de 2020 ajustado por la distribución de dividendos prevista para el ejercicio 2020	10,0 €

Fuente: Información financiera de la sociedad. Sobre la base de 508 114 781 acciones ordinarias que componen el capital social de Colonial a 31 de diciembre de 2020 y un dividendo por acción de 0,22 euros para el año 2020.

A continuación se presenta la conciliación de los fondos propios con el ANR EPRA NDV de SFL. A efectos de evaluar las condiciones de la Oferta, los derechos de traspaso se excluyeron del ANR EPRA NTA de SFL de acuerdo con la metodología utilizada por Colonial.

Fondos propios atribuibles al grupo	4647 m€
Efecto dilusivo de las acciones propias y de las opciones sobre acciones	3 m€
Ganancias de capital no realizadas sobre los activos	22 m€
Ganancias de capital no realizadas sobre activos intangibles	2 m€
Neutralización del valor razonable de los instrumentos financieros	-
Neutralización de los impuestos diferidos	109 m€
Derechos de traspaso	427 m€
EPRA NRV a 31 de diciembre de 2020	5210 m€
EPRA NRV por acción a 31 de diciembre de 2020	112,0 €
EPRA NRV por acción a 31 de diciembre de 2020 reexpresado por la distribución de dividendos para el ejercicio 2020	109,9 €
Neutralización de los activos intangibles reconocidos según las NIIF	(1) m€
Neutralización de las ganancias de capital no realizadas sobre activos intangibles	(2) m€
EPRA NTA publicado a 31 de diciembre de 2020	5206 m€

Neutralización de los derechos de traspaso	(427) m€
EPRA NTA ajustado a 31 de diciembre de 2020	4779 m€
EPRA NTA por acción ajustado a 31 de diciembre de 2020	102,7 €
EPRA NTA por acción ajustado 31 de diciembre de 2020 reexpresado por la distribución de dividendos para el ejercicio 2020	100,6 €
Activos intangibles reconocidos según las NIIF	1 m€
Ajuste al valor razonable de los instrumentos financieros	-
Ajuste al valor razonable de la deuda a tipo fijo	(76) m€
Impuestos diferidos	(109) m€
EPRA NDV a 31 de diciembre de 2020	4596 m€
EPRA NDV por acción a 31 de diciembre de 2020	98,8 €
EPRA NDV por acción a 31 de diciembre de 2020 ajustado por la distribución de dividendos para el ejercicio 2020	96,7 €

Fuente: Información financiera de la sociedad. Sobre la base de 46 528 974 acciones ordinarias que componen el capital social de Colonial a 31 de diciembre de 2020 y un dividendo por acción de 2,10 euros para el año 2020.

Los valores implícitos de la Oferta y las primas evaluadas sobre la base de los activos netos revalorizados de Colonial y SFL a 31 de diciembre de 2020 ajustados para las distribuciones de dividendos con respecto al ejercicio de 2020 son los siguientes:

A 31 de diciembre de 2020	Agregado		Contravalor de la oferta			Prima inducida
	SFL	Colonial	Componente de valores	Componente de efectivo	Contravalor	
ANR EPRA NRV ⁴⁹	109,9 €	12,0 €	59,9 €	46,66 €	106,6 €	(3,0) %
ANR EPRA NTA ⁴⁹	100,6 €	11,1 €	55,3 €	46,66 €	101,9 €	1,3 %
ANR EPRA NDV ⁴⁹	96,7 €	10,0 €	50,0 €	46,66 €	96,7 €	-

Fuente: Información financiera de las sociedades.

El valor implícito de la Oferta basado en el ANR EPRA NDV de Colonial y SFL a 31 de diciembre de 2020 ajustado por el reparto de dividendos correspondientes al ejercicio 2020 es acorde con el ANR EPRA NDV de SFL a 31 de diciembre de 2020 ajustado por el reparto de dividendos correspondientes al ejercicio 2020.

3.3.3. Múltiplos bursátiles de sociedades comparables

El método de evaluación por múltiplos bursátiles consiste en aplicar a los agregados financieros de Colonial y SFL los múltiplos observados en una muestra de sociedades inmobiliarias cotizadas comparables.

⁴⁹Activos netos revalorizados ajustados para la distribución de dividendos en el año 2020

Diseño de la muestra

La muestra de sociedades utilizada para evaluar el SFL está formada por sociedades francesas que cotizan en bolsa y que comparten (i) el régimen fiscal de las SIIC y (ii) una actividad inmobiliaria centrada en el segmento de oficinas en Francia. Esta muestra está formada por SIIC generalmente consideradas como especialistas en oficinas, o con una importante cartera de oficinas:

- **CeGeREAL** (actualmente Vitura): empresa inmobiliaria francesa con una cartera de 1400 millones de euros a 31 de diciembre de 2020, el 100 % de la cual corresponde al segmento de oficinas y el 100 % en París o la región de París. La capitalización bursátil de CeGeREAL asciende a 600 millones de euros, según la cotización de cierre del 3 de junio de 2021.
- **Covivio**: sociedad inmobiliaria francesa con una cartera (atribuible al grupo) de 17 100 millones de euros a 31 de diciembre de 2020, de los cuales el 60% en el segmento de oficinas. Los activos de oficinas franceses representan el 35 % de la cartera total de Covivio y se encuentran principalmente en París y la región parisina (87 %). La capitalización bursátil de Covivio es de 7400 millones de euros, según la cotización al cierre del 3 de junio de 2021.
- **Gecina**: sociedad inmobiliaria francesa con un patrimonio de 19 700 millones de euros a 31 de diciembre de 2020, el 81 % del mismo en el segmento de oficinas, situadas principalmente en París o en la región de París (97 %). La capitalización bursátil de Gecina es de 9800 millones de euros, según la cotización de cierre del 3 de junio de 2021.
- **Icade**: sociedad inmobiliaria francesa con un patrimonio (atribuible al grupo) de 11 800 millones de euros a 31 de diciembre de 2020, el 72 % del cual corresponde al segmento de oficinas y parques empresariales, principalmente en París y la región parisina. La capitalización bursátil de Icade es de 5600 millones de euros sobre la base de la cotización al cierre del 3 de junio de 2021.

Merlin Properties es la única sociedad española de tamaño significativo con una alta exposición al segmento de oficinas (50 % de sus activos a 31 de diciembre de 2020). Sin embargo Merlin Properties no es un comparable relevante para Colonial, ya que su cotización se ve penalizada por (i) su alta exposición al sector inmobiliario comercial (32 % de sus activos a 31 de diciembre de 2020) y (ii) un perfil de crecimiento más débil.

En ausencia de sociedades españolas cotizadas comparables a Colonial, la muestra de sociedades utilizada para evaluar Colonial es idéntica a la de SFL.

Agregados analizados

En el sector de las sociedades inmobiliarias SIIC, los múltiplos analizados más habitualmente son las primas/descuentos sobre el ANR EPRA NDV, el múltiplo de los Resultados Netos Recurrentes EPRA y la tasa de rentabilidad por dividendos. Dado que el ANR EPRA NDV es un agregado clave para una sociedad inmobiliaria, el análisis de la prima/descuento sobre el último ANR EPRA NDV publicado es el indicador más relevante para el análisis de los múltiplos bursátiles.

La tabla siguiente resume los valores observados en la muestra de sociedades comparables de SFL:

Sociedad	Cotización en bolsa A 3 de junio de 2021	ANR EPRA NDV por acción publicado a 31 de diciembre de 2020	Descuento de la cotización bursátil respecto al EPRA NAV NDV
CeGeREAL	39,6 €	44,3 €	(10,6) %
Covivio	78,2 €	89,3 €	(12,4) %
Gecina	132,4 €	163,0 €	(18,8) %
Icade	73,9 €	86,1 €	(14,2) %
Media			(14,0) %

Fuente: Información financiera de la sociedad, Capital IQ a 3 junio de 2021.

Resultados

La evaluación de SFL y Colonial basada en la evaluación con respecto al ANR EPRA NDV de sociedades comparables se detalla en la tabla siguiente:

	SFL	Colonial
Descuento medio de la cotización bursátil respecto al ANR EPRA NDV a 3 de junio de 2021	(14,0) %	(14,0) %
ANR EPRA NDV a 31 de diciembre de 2020 ajustado por el reparto de dividendos correspondientes al ejercicio 2020	96,7 €	10,0 €
Evaluación inducida	83,1 €	8,6 €

Fuente: Información financiera de la sociedad, Capital IQ a 3 junio de 2021.

Los valores implícitos de la Oferta y las primas evaluadas sobre la base de los múltiplos bursátiles de sociedades comparables son los siguientes:

	<u>Agregado</u>		<u>Contravalor de la oferta</u>			Prima inducida
	SFL	Colonial	Componente de valores	Componente de efectivo	Contravalor	
ANR EPRA NDV	83,1 €	8,6 €	43,0 €	46,66 €	89,7 €	7,9 %

3.4. Métodos utilizados a título orientativo

3.4.1. Objetivos de cotización de los analistas financieros

La tabla siguiente desglosa, a 3 de junio de 2021 (antes del anuncio de la Oferta propuesta), los objetivos de cotización de los analistas financieros que siguen a Colonial y que han actualizado sus objetivos de cotización tras la publicación de los resultados anuales de 2020 el 25 de febrero de 2021.

Las acciones de Colonial son ampliamente seguidas por los departamentos de investigación de las principales instituciones financieras y corredores de bolsa. Sobre la base de dieciocho notas de investigación publicadas desde el 25 de febrero de 2021, el rango de evaluación de las acciones de Colonial es de 4,9 a 10,4 euros, con una media de 8,9 euros y una mediana de 9,5 euros.

Analista financiero	Fecha	Objetivo de cotización
Société Générale	28 de mayo de 2021	7,8 €
Goldman Sachs	27 de mayo de 2021	10,1 €
AlphaValue	27 de mayo de 2021	4,9 €
Kempen	20 de mayo de 2021	9,8 €
Oddo BHF	18 de mayo de 2021	9,5 €
Mirabaud Securities	18 de mayo de 2021	6,5 €
Intermoney Valores	18 de mayo de 2021	9,5 €
Alantra Equities	18 de mayo de 2021	9,4 €
Bestinver Securities	18 de mayo de 2021	9,2 €
Barclays	18 de mayo de 2021	7,0 €
JB Capital Markets	18 de mayo de 2021	10,0 €
J.P. Morgan	18 de mayo de 2021	10,0 €
Banco Sabadell	18 de mayo de 2021	10,4 €
Kepler Cheuvreux	18 de mayo de 2021	8,7 €
Morgan Stanley	17 de mayo de 2021	8,3 €
Caixabank BPI	17 de mayo de 2021	9,2 €
Renta 4	10 de mayo de 2021	10,0 €
Grupo Santander	5 de marzo de 2021	10,0 €
Media		8,9 €
Mediana		9,5 €
Objetivo de cotización más alto		10,4 €
Objetivo de cotización más bajo		4,9 €

Fuente: Bloomberg a 3 de junio 2021.

La tabla siguiente desglosa, a 3 de junio de 2021 (antes del anuncio de la Oferta propuesta), los objetivos de cotización de los analistas financieros que siguen a SFL y que han actualizado sus objetivos de cotización tras la publicación de los resultados anuales de 2020 el 11 de febrero de 2021.

Las acciones de SFL han sido objeto de una atención más limitada por parte de los analistas financieros. Sobre la base de cuatro notas de investigación publicadas desde el 11 de febrero de 2021, el rango de evaluación de las acciones de Colonial es de 54,0 a 75,0 euros, con una media de 64,3 euros y una mediana de 64,0 euros.

Analista financiero	Fecha	Objetivo de cotización
----------------------------	--------------	-------------------------------

Oddo BHF	27 de abril de 2021	75,0 €
Kepler Cheuvreux	27 de abril de 2021	73,0 €
Société Générale	31 de marzo de 2021	54,0 €
Invest Securities	15 de febrero de 2021	55,0 €
Media		64,3 €
Mediana		64,0 €
Objetivo de cotización más alto		75,0 €
Objetivo de cotización más bajo		54,0 €

Fuente: Bloomberg a 3 de junio 2021.

Los valores implícitos de la Oferta y las primas evaluadas sobre la base de los objetivos de cotización de los analistas financieros a 3 de junio de 2021 son los siguientes:

A 3 de junio de 2021	<u>Objetivo de cotización</u>		<u>Contravalor de la oferta</u>			
	SFL	Colonial	Componente de valores	Componente de efectivo	Contravalor	Prima inducida
Media	64,3 €	8,9 €	44,5 €	46,66 €	91,2 €	41,9 %
Mediana	64,0 €	9,5 €	47,3 €	46,66 €	93,9 €	46,7 %
Más alto	75,0 €	10,4 €	52,0 €	46,66 €	98,6 €	31,5 %
Más bajo	54,0 €	4,9 €	24,5 €	46,66 €	71,2 €	31,8 %

3.4.2. Otras transacciones sobre el capital de SFL

Transacciones con Predica

Aportación en especie de Predica a Colonial

El 3 de junio de 2021, Colonial y Predica anunciaron un acuerdo de:

- aportación en especie de Predica a Colonial de 2 328 644 acciones de SFL en poder de Predica, que representan aproximadamente el 5,0 % del capital de SFL;
- a cambio de 22 494 701 nuevas acciones ordinarias de Colonial, con una relación de canje de 9,66 acciones de Colonial (ex-dividendo 2020) por 1 acción de SFL (ex-dividendo 2020).

La relación de canje se basa en la paridad de ANR EPRA NDV a 31 de diciembre de 2020 ajustada por las distribuciones de dividendos correspondientes al ejercicio 2020.

El valor implícito de las acciones de SFL basado en la cotización bursátil de Colonial a 3 de junio de 2021 (ex-dividendo 2020) es de 87,7 euros, y representa una prima del 37,0 % sobre la cotización de SFL a 3 de junio de 2021 (ex-dividendo 2020).

El contravalor de la Oferta basado en la cotización de la acción de Colonial a 3 de junio de 2021 (ex-dividendo 2020), que asciende a 92,0 euros por acción (ver Apartado **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**), plasma una prima del 5,0 %.

Canje de activos y recompra de acciones por SFL

El 3 de junio de 2021, Colonial y Predica anunciaron un acuerdo relativo a:

- la transmisión por Predica a SFL de (i) la totalidad de su participación del 34% en SCI Washington (así como de su crédito en cuenta corriente), (ii) la totalidad de su participación del 50 % en Parholding S.A.S. (así como su cuenta corriente por cobrar), y (iii) 3 664 259 acciones de SFL en poder de Predica, que representan aproximadamente el 7,9 % del capital de SFL;
- a cambio de una participación del 49 % en cuatro nuevas empresas conjuntas que seguirán siendo propiedad de SFL en un 51 %, cada una de las cuales poseerá un activo.⁵⁰.

Las operaciones se llevarán a cabo en base a la relación de canje basada en el ANR EPRA NDV a 31 de diciembre de 2020, ajustada por las distribuciones de dividendos en relación con el ejercicio 2020.

Transacción con Qatar Investment Authority

En 2018, Colonial adquirió el 22,2 % del capital social de SFL a Qatar Investment Authority («QIA») en una operación que incluía:

- un componente de acciones: 7 536 507 acciones de SFL, que representan el 73 % de las acciones de SFL aportadas por QIA y el 16,2 % del capital social de SFL, canjeadas por 56 523 803 acciones de Colonial con una relación de canje de 7,5 acciones de Colonial por 1 acción de SFL;
- un componente de efectivo: 2 787 475 acciones de SFL, que representan el 27 % de las acciones de SFL aportadas por QIA y el 6,0 % del capital de SFL, canjeadas por un importe de 203,5 millones de euros, a un precio de 73,0 euros por acción.

El valor implícito de las acciones de SFL basado en la cotización bursátil de las acciones de Colonial no asignadas a 15 de octubre de 2018 era de 65,0 euros, lo cual representa una prima del 9,5 % sobre el precio de las acciones de SFL no asignadas a 15 de octubre de 2018⁵¹.

Sobre la base de los parámetros de la transacción con QIA y del precio de la acción de Colonial a 3 de junio de 2021 (ex-dividendo 2020), el valor implícito de las acciones de SFL es de 69,4 euros.⁵² El contravalor de la Oferta basado en la cotización de la acción de Colonial a 3 de junio de 2021 (ex-dividendo 2020), que asciende a 92,0 euros por acción (ver Apartado **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**), plasma una prima a este respecto del 32,6%.

⁵⁰ Las sociedades afectadas son (i) SAS Cloud, propietaria del inmueble #cloud.paris, (ii) 92 Champs-Élysées, propietaria del inmueble 92 Champs-Élysées, (iii) SCI Paul Cézanne, propietaria del inmueble Cézanne Saint-Honoré y (iv) SCI 103 Grenelle, propietaria del inmueble 103 Grenelle.

⁵¹ A 15 de octubre de 2018, la cotización de las acciones de Colonial y SFL era de 8,28 y 59,40 euros, respectivamente.

⁵² Valor implícito calculado mediante la fórmula siguiente: 73 % x 7,5 acciones de Colonial + 27 % x 73,0 euros

3.5. Resumen de los elementos de evaluación de las condiciones de la Oferta

	Precio por acción		Contravalor	Prima inducida
	SFL	Colonia I		
Métodos utilizados con carácter principal				
Cotizaciones bursátiles históricas⁵³				
Precio de cierre a 3 de junio de 2021	64,0 €	91, €	92,0 €	43,8 %
Media ponderada de 1 mes ⁵⁴	62,2 €	8,7 €	90,0 €	44,6 %
Media ponderada de 2 meses ⁵⁴	61,5 €	8,4 €	88,7 €	44,1 %
Media ponderada de 3 meses ⁵⁴	61,2 €	8,3 €	88,0 €	43,8 %
Media ponderada de 6 meses ⁵⁴	61,7 €	8,1 €	86,9 €	40,9 %
Media ponderada de 9 meses ⁵⁴	60,1 €	7,7 €	85,1 €	41,7 %
Media ponderada de 12 meses ⁵⁴	61,6 €	7,6 €	84,7 €	37,6 %
Máximo en 12 meses	70,6 €	91, €	92,0 €	30,5 %
Mínimo en 12 meses	49,3 €	5,8 €	75,5 €	53,1 %
Activos netos revalorizados EPRA a 31 de diciembre de 2020⁵⁵				
ANR EPRA NRV	109,9 €	12,0 €	106,6 €	(3,0 %)
ANR EPRA NTA	100,6 €	11,1 €	101,9 €	1,3 %
ANR EPRA NDV	96,7 €	10,0 €	96,7 €	-
Múltiplos de sociedades comparables				
ANR EPRA NDV a 31 de diciembre de 2020	83,1 €	8,6 €	89,7 €	7,9 %
Métodos utilizados a título orientativo				
Objetivos de cotización de los analistas financieros				
Media	64,3 €	8,9 €	91,2 €	41,9 %
Mediana	64,0 €	9,5 €	93,9 €	46,7 %
Objetivo de cotización más alto	75,0 €	10,4 €	98,6 €	31,5 %
Objetivo de cotización más bajo	54,0 €	4,9 €	71,2 €	31,8 %
Otras transacciones sobre el capital de SFL				
Aportación en especie de Predica a Colonial			87,7 €⁵⁶	5,0 % ⁵⁷
Transacción con Qatar Investment Authority			69,4 €⁵⁸	32,6 %; Error! Marcador no definido.

⁵³ Precios históricos ajustados a los pagos de dividendos realizados por la sociedad

⁵⁴ Precios medios ponderados por volumen negociados en plataformas electrónicas europeas, excluidas las plataformas de negociación extrabursátil

⁵⁵ Ajustados por el reparto de dividendos correspondientes al ejercicio 2020

⁵⁶ Contravalor calculado mediante la fórmula siguiente: 9,66 acciones de Colonial por 1 acción de SFL
⁵⁷ Prima inducida por el contravalor de la Oferta sobre la base de la cotización al cierre del 3 de junio de 2021 (92,0 euros por acción)
⁵⁸ Contravalor calculado mediante la fórmula siguiente: $73\% \times 7,5$ acciones de Colonial + $27\% \times 73,0$ euros

4. PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL FOLLETO INFORMATIVO

Oferente

«A mi leal saber y entender, la información contenida en este folleto informativo se ajusta a los hechos y no contiene ninguna omisión que pueda afectar al fondo del mismo.»

En Madrid, a 20 de julio de 2021

INMOBILIARIA COLONIAL

Representada por el Sr. Pedro Viñolas Serra, en calidad de Director General (*Chief Executive Officer*)

Instituciones Presentadoras

«De conformidad con el artículo 231-18 del reglamento general de la AMF, Morgan Stanley Europe SE y Morgan Stanley Bank AG, instituciones presentadoras de la Oferta, certifican que, a su leal saber y entender, la presentación de la Oferta que han examinado sobre la base de la información facilitada por el Oferente, así como los elementos de evaluación de la relación de canje propuesta, son conformes a los hechos y no contienen ninguna omisión que pueda alterar su fondo.»

20 de julio de 2021

MORGAN STANLEY EUROPE SE

MORGAN STANLEY BANK AG

Anexo

Comparación de los derechos de los accionistas de una sociedad francesa y una española

La información incluida en la siguiente tabla comparativa de derechos para facilitar la consulta se ofrece únicamente a título informativo. Para cualquier información específica, se aconseja a los accionistas que se pongan en contacto con su asesor habitual.

1. Capital social/Capital social autorizado

Société Foncière Lyonnaise

Colonial

1.1 «El capital social se fija en la suma de 93 057 948 euros divididos en 46 528 974 acciones de dos (2) euros de valor nominal y totalmente desembolsadas».⁵⁹

1.1 «El capital social se fija en la suma de MIL DOSCIENTOS SESENTA MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (1 270 286 952,50), dividido en 508 114 781 acciones, inscritas en las cuentas con un valor nominal de dos euros con cincuenta céntimos (2,50), todas ellas de la misma categoría y totalmente suscritas y desembolsadas».⁶⁰

1.2 La Junta General de Société Foncière Lyonnaise celebrada el 15 de abril de 2021, mediante acuerdo extraordinario, ha autorizado al Consejo de Administración de Société Foncière Lyonnaise a:

1.2 La Junta General de Colonial celebrada el 14 de junio de 2019 ha autorizado al Consejo de Administración a:

«Emitir acciones ordinarias de [...] [Société Foncière Lyonnaise] y valores mobiliarios que den acceso a acciones ordinarias que [...] [Société Foncière Lyonnaise] podrá emitir inmediatamente o en el futuro, manteniendo el derecho de suscripción preferente de los accionistas», «durante un periodo de veintiséis (26) meses desde la fecha de [...] [la] Junta», y el «importe nominal máximo de las ampliaciones de capital social de [...] [Société Foncière Lyonnaise], inmediatas o diferidas, que podrán realizarse en virtud de la presente delegación de poderes» se «fija en 100 000 000 euros» y «el importe nominal de los títulos de crédito emitidos no» podrá «ser superior a 2 000 000 000 euros o al contravalor equivalente de esa cantidad en la fecha de la decisión de emisión»⁶¹:

«ampliar el capital, en una o varias veces y en cualquier momento, mediante aportaciones dinerarias durante un periodo de 5 años desde la fecha de celebración de la Junta General, sin que esta deba aprobar ningún otro acuerdo.

Esta delegación incluye la facultad de emitir y poner en circulación las nuevas acciones de [Colonial], ya sea en forma de acciones ordinarias o en cualquier otra forma autorizada por la ley, con o sin prima de emisión y con o sin derecho a voto, y de definir las características de las nuevas acciones y los términos y condiciones de la ampliación de capital, así como de ofrecer gratuitamente las nuevas acciones que no sean suscritas durante el periodo de suscripción preferente, y quedando especificado que, en caso de que no sean suscritas, el capital solo podrá ampliarse por el importe de las suscripciones realizadas [...]

⁵⁹ Art. 6 de los estatutos de Société Foncière Lyonnaise

⁶⁰ Art. 5 de los estatutos de Colonial

⁶¹ Resultado de las votaciones de la Junta General de Société Foncière Lyonnaise del 15 de abril de 2021

«emitir acciones ordinarias de [...] [Société Foncière Lyonnaise] y valores mobiliarios que den acceso a acciones ordinarias que [...] [Société Foncière Lyonnaise] podrá emitir inmediatamente o en el futuro, anulando el derecho de suscripción preferente de los accionistas, por oferta pública», «con exclusión de las ofertas contempladas en el apartado 1 del artículo L. 411-2 del Código Monetario y Financiero», «por un periodo de veintiséis (26) meses a partir de la fecha de [...] [la] Junta», «y el «importe nominal máximo de las ampliaciones de capital social de [...] [Société Foncière Lyonnaise], inmediatas o diferidas, que podrán realizarse en virtud de la presente delegación de poderes» se fija «en 100 000 000 euros» y el importe nominal de los títulos de crédito emitidos no» podrá «ser superior a 2 000 000 000 euros o al contravalor equivalente de esta cantidad en la fecha de la decisión de emisión».⁶²

«emitir acciones ordinarias de [...] [Société Foncière Lyonnaise] y valores mobiliarios que den acceso a acciones ordinarias que [...] [Société Foncière Lyonnaise] podrá emitir inmediatamente o en el futuro, anulando el derecho de suscripción preferente de los accionistas, mediante una oferta conforme a lo contemplado en el apartado 1 del artículo L.411-2 del Código Monetario y Financiero», «durante un periodo de veintiséis (26) meses desde la fecha de [...] [la] Junta», y el «importe nominal máximo de las ampliaciones de capital social de [...] [Société Foncière Lyonnaise], inmediatas o diferidas, que podrán realizarse en virtud de la presente delegación de poderes» se fija «en 100 000 000 euros» y el importe nominal de los títulos de crédito emitidos no» podrá «ser superior a 2 000 000 0000 euros o al contravalor equivalente de esta cantidad en la fecha de la decisión de emisión»⁶³:

«en caso de emisión, con supresión del derecho de suscripción preferente de los accionistas, de acciones ordinarias o de valores mobiliarios que den acceso a acciones ordinarias, por oferta pública, con exclusión de las ofertas contempladas en el apartado 1°

El importe nominal agregado de la(s) ampliación(es) de capital que, en su caso, sea(n) autorizada(s) por el Consejo de Administración de [Colonial] en virtud del presente acuerdo no podrá superar en ningún caso la mitad del capital social de la sociedad en la fecha de autorización. Además, se autoriza al Consejo de Administración a anular, total o parcialmente, los derechos de suscripción preferente en virtud del artículo 308 -en concordancia con el artículo 506- de la Ley española de Sociedades Anónimas y disposiciones conexas. No obstante, de acuerdo con las directrices y recomendaciones de buen gobierno, el Consejo de Administración solo estará autorizado a realizar la ampliación de capital con anulación del derecho de suscripción preferente dentro del límite máximo del 20 % del capital social en la fecha de autorización.»⁷⁵.

La Junta General de Colonial celebrada el 24 de mayo de 2018 ha autorizado al Consejo de Administración a:

«emitir, en nombre de la sociedad, en una o varias veces, durante un periodo máximo de cinco años, nuevas obligaciones convertibles en acciones de [Colonial] u otros valores mobiliarios que den acceso, directa o indirectamente, al capital de [Colonial], con la posibilidad de anular el derecho de suscripción preferente de los accionistas hasta un máximo del 20 % del capital social, y ampliar el capital en la cuantía necesaria para la conversión [...]

El importe máximo de la(s) emisión(es) de valores mobiliarios que podrá(n) realizarse en virtud de esta delegación no podrá superar en ningún caso un importe global de 500 000 000 euros o su equivalente en otra divisa.

De acuerdo con los artículos 417 y 511 de la Ley española de Sociedades Anónimas, se delega expresamente en el Consejo de Administración la facultad de acordar la supresión total o parcial del derecho de suscripción preferente en el momento de la emisión de valores mobiliarios en los casos en que el interés de [Colonial] así lo exija. Cuando la emisión de valores mobiliarios convertibles

⁶² Ibid.

⁶³ Ibid.

⁷⁵ Convocatoria de la junta general del 14 de mayo de 2019

del artículo L. 411-2 del Código Monetario y Financiero francés, o por la oferta contemplada en el apartado 1º del artículo L.411-2 del Código Monetario y Financiero francés, para fijar el precio de emisión», «durante un periodo de veintiséis (26) meses a partir de la fecha de [...] [la] Junta»⁶⁴;

«en caso de ampliación de capital, con o sin anulación del derecho de suscripción preferente de los accionistas, [...] incrementar el número de acciones a emitir», «durante un periodo de veintiséis (26) meses a partir de la fecha de [...] [la] Junta»⁶⁵;

«emitir acciones ordinarias y valores mobiliarios que den acceso a las acciones ordinarias que se emitan, en caso de oferta pública de canje iniciada por [...] [Société Foncière Lyonnaise]», «durante un periodo de veintiséis (26) meses desde la fecha de [...] [la] Junta», «y el límite máximo del importe nominal de las ampliaciones de capital de [...] [Société Foncière Lyonnaise], inmediatas o diferidas, que podrán realizarse en virtud de la presente delegación» se fija en «100 000 000 euros» y «el importe nominal de los títulos de crédito así emitidos» no podrá «ser superior a «2 000 000 000 euros, o al contravalor equivalente de este importe en la fecha de la decisión de emisión»⁶⁶;

«emitir acciones ordinarias y valores mobiliarios que den acceso a las acciones ordinarias que se emitan, con el fin de remunerar las aportaciones en especie concedidas a [...] [Société Foncière Lyonnaise] y que consistan en títulos de participación o en valores mobiliarios que den acceso al capital, salvo en el caso de una oferta pública de canje iniciada por [...] [Société Foncière Lyonnaise]», «durante un periodo de veintiséis (26) meses desde la fecha de [...] [la] Junta», y «el importe nominal máximo de las ampliaciones de capital, inmediatas o diferidas, resultantes del conjunto de las emisiones realizadas en virtud de la presente delegación» se fija «en el 10 % del capital de [...] [Société Foncière Lyonnaise]» y «el importe nominal de los títulos de crédito así emitidos» no podrá

se realice sin mantener el derecho de suscripción preferente, la sociedad solo emitirá los valores mobiliarios convertibles cuando la ampliación de capital necesaria para la conversión, más las ampliaciones sin derecho de suscripción preferente que se hayan realizado en virtud de otras autorizaciones concedidas por la Junta General, no supere el 20 % del capital total.

Se autoriza al Consejo de Administración a ampliar el capital de [Colonial] mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias por el importe necesario para atender las necesidades de conversión de los valores mobiliarios emitidos en virtud del presente acuerdo. Esta autorización está sujeta a la condición de que todas las ampliaciones de capital que apruebe el Consejo de Administración, incluidas las que apruebe en ejercicio de las facultades que ahora se delegan y las que pueda aprobar en virtud de otras autorizaciones de los accionistas, no podrán exceder el límite de la mitad del capital social actual, de acuerdo con lo establecido en el artículo 297.1 (b) de la Ley española de Sociedades Anónimas, o del 20 % del capital social total, si en la emisión de los valores mobiliarios convertibles se renuncia al derecho de suscripción preferente de los accionistas»⁷⁶.

⁶⁴ Ibid

⁶⁵ Ibid.

⁶⁶ Ibid.

⁷⁶ Convocatoria de la junta general del 20 de abril de 2018

«superar 2 000 000 000 euros o el contravalor equivalente de esta cantidad en la fecha de la decisión de emisión»⁶⁷;

quedando especificado que «el importe nominal de las ampliaciones de capital social inmediatas o diferidas que podrán realizarse» en virtud de las autorizaciones descritas anteriormente se fija «en 100 000 000 euros»⁶⁸;

«ampliar el capital de [...] [Société Foncière Lyonnaise] mediante la incorporación de reservas, beneficios o primas», «durante un periodo de veintiséis (26) meses desde la fecha de [...] [la Junta]», y «el límite máximo del importe nominal de la ampliación de capital, inmediata o diferida, resultante del conjunto de las emisiones efectuadas en virtud de la presente delegación» se fija «en 25 000 000 euros»^{69 70};

La Junta General de Société Foncière Lyonnaise celebrada el 15 de abril de 2021, mediante acuerdo extraordinario, ha autorizado al Consejo de Administración de Société Foncière Lyonnaise a «conceder acciones ordinarias gratuitas de [...] [Société Foncière Lyonnaise] a los empleados y directivos elegibles de [...] [Société Foncière Lyonnaise] o sus filiales, con renuncia al derecho de suscripción preferente de los accionistas», «durante un periodo de treinta y ocho (38) meses desde la fecha de [...] [la Junta]», «el número total de acciones ordinarias concedidas gratuitamente en virtud del presente acuerdo» no podrá «representar más del 1 % del capital de [...] [Société Foncière Lyonnaise] en la fecha de [...] [la Junta], quedando especificado que, dentro de este límite, el número total de acciones que podrán concederse a los directivos de la sociedad en virtud de esta autorización no representará más del 0,5 % del capital de [...] [Société Foncière Lyonnaise] en la fecha de [...] [la Junta]»⁷¹.

«reducir el capital social mediante la amortización de acciones propias, de acuerdo con lo establecido en el artículo L.22-10-62 del Código de Comercio», durante un periodo

⁶⁷ Ibid.

⁶⁸ Ibid.

⁶⁹ Ibid.

⁷⁰ Acuerdo aprobado en las condiciones de quórum y mayoría requeridas para las Juntas Generales Ordinarias

⁷¹ Ibid.

de «dieciocho (18) meses desde la fecha de [...] [la] Junta», «hasta un límite del 10 %, por periodos de veinticuatro meses, del número total de acciones que componen el capital social en la fecha de la operación»⁷²;

y

«realizar ampliaciones de capital reservadas a los empleados adheridos a un plan de ahorro de la empresa, sin derecho de suscripción preferente, siendo la duración de la autorización» «por un periodo de veintiséis (26) meses desde la fecha de [...] [la] Junta», y «el límite máximo del importe nominal de la ampliación de capital de [...] [Société Foncière Lyonnaise], inmediata o diferida, resultante del conjunto de las emisiones efectuadas en virtud de la presente delegación» se fija «en 500 000 euros»;⁷³.

La Junta General de Société Foncière Lyonnaise celebrada el 3 de abril de 2020, mediante acuerdo extraordinario, ha autorizado al Consejo de Administración de Société Foncière Lyonnaise a «conceder acciones ordinarias gratuitas de [...] [Société Foncière Lyonnaise] a los empleados y directivos elegibles de [...] [Société Foncière Lyonnaise]», «por un periodo de treinta y ocho (38) meses desde la fecha de [...] [la] Junta», «el número total de opciones que se pueden conceder en virtud de este acuerdo» no podrá «dar derecho a suscribir o adquirir un número de acciones ordinarias que representen, en la fecha de concesión, más del 3 % del capital de [...] [Société Foncière Lyonnaise] en la fecha de [...] [la] Junta, quedando especificado que, dentro de este límite, el número total de acciones que podrán concederse a los directivos de la sociedad en virtud de esta autorización no representará más del 0,2 % del capital de [...] [Société Foncière Lyonnaise] en la fecha de [...] [la] Junta»⁷⁴.

2. Dividendos/Distribuciones

Société Foncière Lyonnaise

Colonial

⁷³

Resultado de las votaciones de la Junta General de Société Foncière Lyonnaise del 15 de abril de 2021

⁷⁴

Resultado de las votaciones de la Junta General de Société Foncière Lyonnaise del 3 de abril de 2020

2.1 «Tras aprobar las cuentas anuales y constatar la existencia de cantidades distribuibles, la Junta General [decidiendo por mayoría simple] determinará la parte asignada a los socios en forma de dividendos»⁷⁷.

2.2 Para cada ejercicio fiscal, «el beneficio distribuible está formado por el beneficio del ejercicio, menos las pérdidas anteriores y las cantidades que se deben dotar a reservas de acuerdo con la ley o los estatutos, más los beneficios trasladados a cuenta nueva. Además, la Junta General podrá decidir la distribución de cantidades cargadas a las reservas de que dispone»⁷⁹.

2.3 «Salvo en caso de reducción de capital, no podrá realizarse ninguna distribución entre los accionistas cuando el patrimonio neto sea, o vaya a ser a consecuencia de dicha distribución, inferior al importe del capital más las reservas que la ley o los estatutos no permitan distribuir»⁸³. «La Junta General o, en su defecto, por el Consejo de Administración fija los términos y

2.1 «La Junta General resolverá [por mayoría simple] sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado»⁷⁸.

2.2 «Una vez cubiertas las disposiciones previstas por la ley o los estatutos, solo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social.» «A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta.»

«Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas».⁸⁰

«En todo caso, una cifra igual al diez por ciento del beneficio del ejercicio se destinará a la reserva legal hasta que esta alcance, al menos, el veinte por ciento del capital social.»⁸¹.

«La reserva legal, mientras no supere el límite indicado, solo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.»⁸²

2.3 «Los accionistas presentes en la Junta General deciden la distribución de los beneficios en estricto cumplimiento de las disposiciones legales aplicables a la Sociedad.

Los dividendos se distribuyen a los accionistas en proporción al capital social que han desembolsado.»⁸⁵

«Se prohíbe igualmente toda distribución de beneficios a menos que el importe de las reservas disponibles sea, como mínimo, igual al

⁷⁷ C. francés de Com., art. L. 232-12 párr. 1

⁷⁸ Ley de Sociedades de Capital española, art. 273

⁷⁹ C. francés de Com., art. L. 232-11 párr. 1 y 2

⁸⁰ Ley de Sociedades de Capital española, art. 273

⁸¹ Ley de Sociedades de Capital española, art. 274.1

⁸² Ley de Sociedades de Capital española, art. 274.2

⁸³ C. francés de Com., art. L. 232-11 párr. 3

⁸⁵ Art. 37 de los estatutos de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, art. 273.1)

condiciones para el pago de los dividendos aprobados por la Junta General [...]»⁸⁴.

2.4 «Cuando un balance elaborado durante o al final del ejercicio y certificado por un auditor muestre que desde el final del ejercicio anterior, tras la constitución de las amortizaciones y provisiones necesarias, una vez deducidas, en su caso, las pérdidas anteriores, así como las cantidades que se deban dotar a reservas en virtud de la ley o de los estatutos, y teniendo en cuenta el beneficio trasladado, la sociedad ha obtenido beneficios, podrán distribuirse dividendos a cuenta antes de la aprobación de las cuentas del ejercicio [por la Junta General de Accionistas]. El importe de estos dividendos a cuenta no puede superar el importe del beneficio distribuible»⁸⁷ definido anteriormente. «El Consejo de Administración [...] [está] facultado para decidir la distribución de un dividendo a cuenta y para fijar el importe y la fecha de la distribución»⁸⁸.

importe de los gastos de investigación y desarrollo que figuren en el activo del balance»⁸⁶.

2.4 «Los accionistas presentes en la Junta General o el Consejo de Administración podrán decidir la distribución de dividendos a cuenta dentro de los límites y conforme a lo establecido en la normativa aplicable»⁸⁹.

«La distribución entre los socios de cantidades a cuenta de dividendos solo podrá acordarse por la junta general o por los administradores bajo las siguientes condiciones:

a) Los administradores formularán un estado contable en el que se ponga de manifiesto que existe liquidez suficiente para la distribución. Dicho estado se incluirá posteriormente en la memoria.

b) La cantidad a distribuir no podrá exceder de la cuantía de los resultados obtenidos desde el fin del último ejercicio, deducidas las pérdidas procedentes de ejercicios anteriores y las cantidades con las que deban dotarse las reservas obligatorias por ley o por disposición estatutaria, así como la estimación del impuesto a pagar sobre dichos resultados »⁹⁰.

3. Junta General de accionistas, derechos de voto y quórum

Société Foncière Lyonnaise

3.1 Las Juntas Generales de accionistas se califican como Extraordinarias y Ordinarias.

La Junta General Ordinaria, por mayoría simple de los presentes y representados, es competente para tomar las siguientes decisiones:

- La aprobación de las «cuentas del ejercicio anterior»⁹¹;

Colonial

3.1 La Junta General puede ser Ordinaria o Extraordinaria.

«La Junta General Ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para, en su caso, aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Toda junta que no sea la prevista en el artículo

⁸⁴ C. francés de Com., art. L. 232-13

⁸⁶ Ley de Sociedades de Capital española, art. 273.3

⁸⁷ C. francés de Com., art. L. 232-12 párr. 2

⁸⁸ C. francés de Com., art. R. 232-17

⁸⁹ Art. 37 de los estatutos de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, art. 273)

⁹⁰ Ley de Sociedades de Capital española, Art. 277

⁹¹ C. francés de Com., Art. L. 225-100 I. párr. 1; Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 48110

- «el nombramiento, la sustitución y la revocación de los administradores [...]»⁹²;
 - la aprobación de «la política de remuneración» de los directivos de la Sociedad, con la descripción de «todos los elementos de la retribución fija y variable y explicar el proceso de decisión adoptado para determinarlos, revisarlos e implementarlos»⁹³;
 - la aprobación «para cada directivo, incluidos los directivos cuyo mandato haya terminado y aquellos recién nombrados durante el ejercicio anterior» de «la retribución total y las prestaciones adicionales, distinguiendo los elementos fijos, variables y excepcionales [...] pagados con respecto al cargo durante el ejercicio anterior, o asignados con respecto al cargo durante el mismo ejercicio»⁹⁴;
 - «el nombramiento de auditores de cuentas [...], sobre el nombramiento de uno o más auditores suplentes»⁹⁵;
 - la aprobación o [la] denegación de la aprobación de «cualquier acuerdo celebrado directamente o por mediación entre la sociedad y su director general, uno de sus directores generales delegados, uno de sus administradores, uno de sus accionistas que posea más del 10 % de los derechos de voto o, en el caso de una sociedad accionistas, la sociedad que la controle en el sentido del artículo L. 233-3»⁹⁶;
 - «el pago del dividendo en acciones [...]»; [...]
 - la ratificación de la decisión del Consejo de Administración [...] con respecto al anterior tendrá la consideración de Junta General Extraordinaria».¹⁰⁹
- «En el anuncio de la convocatoria de las sociedades anónimas, podrá hacerse constar, asimismo, la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda convocatoria.
- Entre la primera y la segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas.
- Si la Junta General debidamente convocada, cualquiera que sea su clase, no pudiera celebrarse en primera convocatoria ni se hubiere previsto en el anuncio la fecha de la segunda, la celebración de esta deberá ser anunciada, con el mismo orden del día y los mismos requisitos de publicidad que la primera, dentro de los quince días siguientes a la fecha de la primera convocatoria y con al menos diez días de antelación a la fecha fijada para la reunión».¹¹⁰
- «En una Junta General, los accionistas están facultados para adoptar todos los acuerdos en calidad de órgano de administración, de conformidad con la ley y los estatutos de la Sociedad. Estas competencias comprenden, entre otras, las siguientes:
- aprobación de las cuentas anuales, sociales y consolidadas de la Sociedad, la aplicación del resultado y la gestión social;
 - el nombramiento y separación de los administradores, de los liquidadores y, en su caso, de los auditores de cuentas, así como el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos;
 - modificación de los estatutos sociales;

⁹² C. francés de Com., Art. L. 225-100 IV.; Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 48120

⁹³ C. francés de Com., Art. L. 22-10-8; Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 48122

⁹⁴ C. francés de Com., Art. L. 22-10-9; C. francés de Com., Art. L. 22-10-34; Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 48122

⁹⁵ C. francés de Com., Art. L. 823-1; Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 48124

⁹⁶ C. francés de Com., Art. L. 225-38; C. francés de Com., Art. L. 225-40 párr. 2 et párr. 3; Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 48130

¹⁰⁹ Art. 15 de los estatutos de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, art. 164 y 165)

¹¹⁰ Ley de Sociedades de Capital española, art. 177

- traslado del domicilio social en territorio francés [...]]; [...]
 - la compra por parte de la sociedad de sus propias acciones»⁹⁷;
 - la emisión de obligaciones que no dan acceso al capital⁹⁸;
 - «las ventas de activos significativos»⁹⁹;
 - la realización de «modificaciones a los estatutos, en todas sus disposiciones, que sean autorizadas por las leyes de sociedades de capital»¹⁰⁰;
 - las «autorizaciones necesarias [al Consejo de Administración] para todo caso en el que las facultades que se le otorgan sean insuficientes»¹⁰¹;
- La Junta General Extraordinaria, por mayoría de dos tercios de los presentes y representados, es competente para tomar las siguientes decisiones:
- «ampliar o limitar el objeto social [...]];
 - cambiar la denominación [...]];
 - trasladar el domicilio social en territorio francés (sin perjuicio de que el Consejo de Administración o de Supervisión puedan trasladar el domicilio social en condiciones [legales]) [...]];
 - decidir sobre la disolución anticipada de la sociedad o la ampliación de su duración [...]];
 - ampliar (con sujeción a la existencia de una delegación de competencia en el consejo [...]) o reducir el capital [...] [y decidir sobre la anulación del derecho de suscripción preferente, si procede¹⁰²];
 - modificar las condiciones de transmisión de acciones o su valor nominal [...]];
- el aumento y la reducción del capital social, sin perjuicio de las delegaciones que pueda efectuar el Consejo de Administración;
 - la supresión o limitación del derecho de suscripción preferente de acciones nuevas, sin perjuicio de las delegaciones que pueda efectuar el Consejo de Administración;
 - la adquisición, la enajenación o la aportación a otra sociedad de activos esenciales. Se presume el carácter esencial del activo cuando el importe de la operación supere el veinticinco por ciento (25 %) del valor de todos los activos que figuren en el último estado financiero aprobado;
 - transferir a entidades dependientes operaciones esenciales realizadas actualmente por la Sociedad, aunque esta conserve el pleno control de dichas operaciones. Se presume el carácter esencial de los activos y de las actividades de explotación cuando el importe de la operación supere el veinticinco por ciento (25 %) del valor total de los activos que figuren en el estado financiero;
 - la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio social al extranjero;
 - la emisión de obligaciones convertibles en acciones o de obligaciones que atribuyan una participación en las ganancias sociales, sin perjuicio de las delegaciones que pueda efectuar el Consejo de Administración;
 - la autorización de recomprar acciones de la Sociedad dentro de los límites legales, excepto las acciones libremente negociables previstas por la ley;
 - la decisión de disolver la Sociedad;

⁹⁷ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 48130

⁹⁸ Si la Junta decide ejercer este poder; C. francés de Com., Art. L. 228-40

⁹⁹ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 48140, según las recomendaciones de la AMF, la Afep y el Medef

¹⁰⁰ Art. 29 § 9 de los estatutos de Société Foncière Lyonnaise

¹⁰¹ Art. 29 § 7 de los estatutos de Société Foncière Lyonnaise

¹⁰² C. francés de Com., Art. L. 225-138

- *modificar las disposiciones estatutarias*¹⁰³;
 - autorizar la fusión o escisión¹⁰⁴, la disolución anticipada¹⁰⁵, y en general los actos de enajenación de toda o una parte sustancial de los activos de la sociedad si dicho acto de enajenación implica una modificación del objeto social;
 - en el caso de una fusión o escisión, proceder al nombramiento de nuevos administradores¹⁰⁶.
- *la realización de operaciones equivalentes a la liquidación de la Sociedad;*
 - *la aprobación del balance en caso de liquidación de la Sociedad;*
 - *votar la política de remuneración de los administradores según lo previsto en la ley;*
 - *la aprobación y la modificación de la presente normativa;*
 - *el ejercicio de otras funciones determinadas por la ley o por los estatutos de la Sociedad.»*¹¹¹

Los poderes de las Juntas Generales son limitados, y en particular:

- *«en principio, el cambio de nacionalidad debe decidirse por unanimidad de los accionistas [...]»*¹⁰⁷ y
- la Junta General Extraordinaria no puede *«aumentar los compromisos de los accionistas»*¹⁰⁸.

*«Los acuerdos de la Junta General se adoptarán con la mayoría de los votos de los accionistas presentes o representados, el acuerdo se entenderá adoptado cuando el número de votos a favor supere el de los votos en contra, teniendo en cuenta la proporción de capital social presente o representado. De conformidad con el artículo 22 de estos estatutos [véase el quórum especial descrito en el apartado 3.6], si el capital presente o representado supera el cincuenta por ciento (50 %), el acuerdo podrá adoptarse por mayoría absoluta. No obstante, se requiere el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la votación cuando, en segunda convocatoria, estén presentes los accionistas que representen el veinticinco por ciento (25 %) o más del capital suscrito con derecho a voto, pero que no alcancen el cincuenta por ciento (50 %)»*¹¹².

3.2 *«La Junta General Ordinaria se celebra al menos una vez al año, dentro de los seis meses siguientes al cierre del ejercicio, salvo que este plazo se prorrogue por orden judicial»*¹¹³. La Société Foncière Lyonnaise también podrá convocar otras Juntas Ordinarias o Extraordinarias en cualquier época del año.

3.2 *«El Consejo de Administración debe convocar una Junta General Anual dentro de los seis (6) primeros meses del ejercicio.*

El Consejo de Administración podrá convocar una Junta General Extraordinaria si lo

¹⁰³ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 48510

¹⁰⁴ C. francés de Com., Art. L. 236-2

¹⁰⁵ C. francés de Com., Art. L. 225-246

¹⁰⁶ C. francés de Com., Art. L. 225-75, párr. 1

¹⁰⁷ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 48520

¹⁰⁸ C. francés de Com., Art. L. 225-96 párr. 1

¹¹¹ Art. 5 del Reglamento Interno de la Junta General de Accionistas de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, art. 160 y siguientes)

¹¹² Art. 25 de los estatutos de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, art. 197 bis y siguientes)

¹¹³ Código de Comercio, Art. L. 225-100

«La Junta General Ordinaria estará convocada [...] por el Consejo de Administración [...]. En su defecto, también podrán convocarla:

- los auditores de cuentas;
- un mandatario judicial a petición de cualquier interesado, [o del comité social y económico]¹¹⁴ en caso de urgencia [...], o de uno o varios accionistas que posean al menos el 5 % del capital social, o de una asociación de accionistas [...];
- los liquidadores;
- los accionistas mayoritarios en el capital social o en derechos de votos tras una oferta pública de adquisición o de intercambio, o tras una cesión del aparato de control»¹¹⁵; o
- un administrador provisional¹¹⁶.

3.3 La legislación francesa exige que se publique la convocatoria de una Junta General de accionistas (la convocatoria) de una empresa que cotice en Francia «en el *Bulletin des annonces légales obligatoires* (Boletín de anuncios legales obligatorios, Balo) al menos treinta y cinco días antes de la celebración de la Junta General»¹¹⁹. La convocatoria de la reunión contendrá las «siguientes indicaciones[...]:

- la denominación social, seguida, en su caso, de la sigla de la sociedad;
- la forma de la sociedad;

considera necesario o conveniente y en interés de la Sociedad.

El Consejo de Administración también convocará una Junta General a petición de los accionistas que posean al menos el tres por ciento (3 %) del capital. Estos últimos deben indicar en su solicitud los temas que se tratarán. En este caso, la Junta General deberá ser convocada en el plazo y según los procedimientos previstos al efecto por la legislación vigente».¹¹⁷

«Si la Junta General Ordinaria o las Juntas Generales previstas en los estatutos no se convocan dentro del plazo legal o estatutario, podrán ser convocadas, a petición de cualquier accionista, previa audiencia de los administradores, del secretario judicial o del secretario del Registro Mercantil del domicilio social.

Si los administradores no atienden en tiempo y forma la solicitud de Junta General formulada por los accionistas minoritarios, la junta podrá ser convocada, previa audiencia de los administradores, por el secretario judicial o por el secretario del Registro Mercantil del domicilio social»¹¹⁸.

3.3 «La Junta General se convocará mediante anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil o en uno de los principales diarios españoles, en la página web de la Sociedad y en la de la CNMV, así como en cualquier otro medio exigido por la normativa aplicable, por lo menos un mes antes de la fecha prevista de la celebración de la Junta.

No obstante lo anterior, las Juntas Generales Extraordinarias podrán ser convocadas con una antelación máxima de quince (15) días»¹²¹. En tal caso, la Sociedad ofrecerá a todos los accionistas la posibilidad de votar por medios electrónicos.

¹¹⁴ Código Laboral francés, art. L. 2312-77

¹¹⁵ Código de Comercio, Art. L. 225-103, II

¹¹⁶ Mémento assemblées générales 2020-2021 (Memorando juntas generales), 2505

¹¹⁷ Art. 6 del Reglamento Interno de la Junta General de Accionistas de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, art. 166 y siguientes)

¹¹⁸ Ley de Sociedades de Capital española, art. 169

¹¹⁹ C. francés com., art. R. 225-73

¹²¹ Art. 7 del Reglamento Interno de la Junta General de Accionistas de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, art. 515)

- el importe del capital social;
- la dirección del domicilio social;
- el número de identificación junto con las palabras RCS y la ciudad donde se encuentra la secretaría en la que se ha realizado la inscripción;
- el día, hora y lugar de la Junta;
- el carácter de la Junta (ordinaria, Extraordinaria o Especial);
- el orden del día de la Junta;
- una descripción clara y precisa de los procedimientos que deben seguir los accionistas para participar y votar en la Junta, en particular los procedimientos para votar por delegación, por correo o por medios electrónicos;

[...]

- [...] la dirección del sitio web donde los accionistas pueden ejercer su derecho de comunicación electrónica;
- en su caso, la dirección del sitio web destinado al voto de los accionistas por vía telemática;
- la fecha de registro de las acciones en la cuenta que se utilizará para determinar la condición de accionista para participar en la Junta, y la estipulación de que solo podrán participar en la Junta los accionistas que cumplan las condiciones requeridas en esa fecha;
- el texto de los proyectos de acuerdo que el Consejo de Administración presentará a la Junta [...];
- los lugares y condiciones, en particular los plazos, en que pueden obtenerse y devolverse los formularios de delegación de voto o voto por correo, o el documento único de delegación de voto y de voto a distancia, si bien la sociedad puede prescindir de facilitar esta información [...] si envía el formulario a todos sus accionistas;
- el lugar y la fecha de disponibilidad del texto completo de los documentos que los

«Este plazo reducido de convocatoria deberá ser objeto de un acuerdo expreso adoptado en Junta General Ordinaria por al menos los dos tercios del capital social suscrito con derecho a voto, que no podrá ser convocada con posterioridad a la fecha fijada para la siguiente Junta General Ordinaria»¹²².

«El anuncio de convocatoria deberá indicar el nombre de la Sociedad, la fecha y hora de la Junta en primera convocatoria, el cargo de la persona o personas que la convocan y el orden del día, en el que se incluirán los asuntos que se van a tratar, así como cualquier mención e información que legalmente se exija a las sociedades cotizadas. La convocatoria también podrá indicar la fecha de la segunda convocatoria, en su caso. Entre la primera y la segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas (24).

La convocatoria también deberá incluir lo siguiente:

1. La fecha en la que el accionista debe inscribir sus acciones a su nombre en el registro de acciones de la Sociedad para poder participar y votar en la Junta General.

2. Dónde y cómo conseguir el texto íntegro de los documentos y proyectos de los acuerdos, y dónde se encontrará disponible la información en la página web de la Sociedad.

3. Información clara y precisa sobre los procesos que deben seguir los accionistas para participar y votar en la Junta General, incluyendo específicamente lo siguiente:

- El derecho a solicitar información, incluir puntos en el orden del día y presentar proyectos de acuerdo, así como el plazo para ejercer estos derechos. Si se comprueba que se puede obtener información más detallada sobre estos derechos en el sitio web de la Sociedad, la notificación puede limitarse a indicar simplemente el plazo para ejercer dicho derecho.
- El sistema de voto a través de un representante, indicando específicamente los formularios que los accionistas deben utilizar para delegar su voto y los medios

¹²² Art. 7 del Reglamento Interno de la Junta General de Accionistas de Colonial

accionistas tienen derecho a consultar antes de la Junta y el texto de los puntos o proyectos de acuerdo presentados por los accionistas, en su caso;

- *una descripción clara y precisa de los procedimientos mediante los cuales los accionistas pueden solicitar la inclusión de puntos o proyectos de acuerdo en el orden del día o formular preguntas por escrito, en particular la dirección postal y, en su caso, la dirección electrónica a la que pueden remitirse, el plazo para su envío y la lista de documentos justificativos que deben acompañar a las solicitudes»¹²⁰.*

de comunicación que deben utilizarse para que la Sociedad pueda aceptar la confirmación electrónica del representante designado.

- *Los procedimientos establecidos para el voto por correo, ya sea por carta o por vía electrónica»¹²³.*

«[...] A partir de la fecha de convocatoria de la Junta General, los accionistas podrán consultar los proyectos de acuerdo, los informes y los documentos que se pongan a su disposición en las condiciones previstas por la ley y los estatutos, ya sea en la página web de la Sociedad o en el domicilio social. Cuando la ley lo permita, los accionistas podrán solicitar que se les facilite o envíe gratuitamente el texto íntegro de los documentos puestos a su disposición.

Una vez convocada la Junta General, cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad, sin demora y de forma gratuita, los documentos que se someterán a la aprobación de la Junta, así como el informe de gestión y, en su caso, el informe de los auditores.

Una vez publicado el anuncio de la convocatoria de la Junta General hasta su celebración, la Sociedad publicará ininterrumpidamente la siguiente información en la página web de la Sociedad:

- a) El anuncio de convocatoria de la Junta.*
- b) El número total de acciones y de derechos de voto en el momento de la convocatoria, desglosado, en su caso, por tipo de acción.*
- c) Los documentos que se presentarán a la Junta General, en particular los informes del Consejo de Administración, los informes de los auditores de cuentas y los posibles informes de expertos independientes.*
- d) El texto íntegro de los acuerdos propuestos para cada punto del orden del día o, en el caso de los puntos meramente informativos, un informe de los órganos competentes sobre cada uno de los puntos planteados, así como*

¹²⁰ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 46162

¹²³ Art. 7 del Reglamento Interno de la Junta General de Accionistas de Colonial

cualquier proyecto de acuerdo presentado por los accionistas.

e) En cuanto al nombramiento, ratificación o renovación de los miembros del Consejo de Administración, la identidad y el currículum de cada una de estas personas, así como la propuesta y los informes que sean legalmente necesarios para ello. Si el administrador es una persona jurídica, la información publicada debe incluir los datos de contacto y la información de la persona física que será designada para representarla permanentemente en el Consejo de Administración.

f) Los formularios que se utilizarán para el voto por correo, a menos que sean enviados directamente por la Sociedad a cada accionista. Si, por razones técnicas, no es posible publicarlos en el sitio web de la Sociedad, esta indicará cómo obtener los formularios impresos, que deberán enviarse a todos los accionistas interesados.

g) Información sobre los canales de comunicación entre la Sociedad y los accionistas con el fin de recabar información o hacer sugerencias de acuerdo con la normativa aplicable.

h) Las normas de funcionamiento del foro electrónico de accionistas.

Los accionistas podrán solicitar, hasta el quinto día anterior a la fecha fijada para la celebración de la Junta General, que los administradores les remitan las informaciones o aclaraciones que consideren necesarias sobre los puntos incluidos en el orden del día, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes. Asimismo, los accionistas podrán solicitar a los administradores, por escrito y dentro del mismo plazo, las aclaraciones que consideren necesarias sobre la información accesible al público que la Sociedad hubiera facilitado a la CNMV desde la celebración de la última Junta General y sobre el informe del auditor. Los administradores facilitarán esa información por escrito hasta la fecha de la Junta General.

Podrá solicitarse la información en la forma indicada en la convocatoria de la Junta General. Las disposiciones del presente artículo se aplicarán sin perjuicio del derecho de los accionistas a obtener documentos impresos y a

solicitar su envío gratuito, cuando la ley así lo disponga.

[...] Las solicitudes de información o aclaración que los accionistas presenten verbalmente al presidente del Consejo de Administración en relación con los puntos mencionados anteriormente, y que se formulen durante la Junta General o por escrito dentro de los cinco (5) días anteriores a la fecha fijada para la celebración de la Junta General, se facilitarán también verbalmente durante la Junta General por cualquier administrador presente, a criterio del presidente.

Si no puede satisfacerse el derecho de información de un accionista, la información deberá proporcionarse por escrito dentro de los siete (7) días siguientes al cierre de la Junta General.

Los administradores estarán obligados a facilitar la información indicada en los párrafos anteriores, salvo en los casos en que dicha información no sea necesaria para salvaguardar los derechos del accionista, cuando existan razones objetivas que indiquen que dicha información podría utilizarse para fines diferentes al del interés propio de la Sociedad o cuando su divulgación pudiera perjudicar a la Sociedad o a sus filiales. La vulneración del derecho de información durante una Junta General no se considerará un motivo de impugnación de la Junta General.

No obstante, no podrá denegarse la información solicitada cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen al menos el veinticinco por ciento (25 %) del capital social. El accionista será responsable de cualquier daño causado por el uso indebido de la información solicitada.

Las solicitudes válidas de información, aclaraciones o preguntas realizadas por escrito, así como las respuestas facilitadas a estas por escrito por los administradores se publicarán en la página web de la Sociedad. No obstante, cuando, con anterioridad a la formulación de una pregunta concreta, la información solicitada sea clara, expresa y directamente accesible para todos los accionistas en la página web de la Sociedad en el formato de pregunta-respuesta, los administradores podrán limitar su respuesta

remitiéndose a la información ya facilitada en este formato»¹²⁴.

No se requiere un anuncio de segunda convocatoria de la Junta General a menos que el orden del día de la segunda convocatoria no sea estrictamente idéntico al de la primera.

3.4 La segunda notificación de convocatoria (el anuncio de convocatoria), que incluye los acuerdos presentados por los accionistas de la Sociedad, debe comunicarse «mediante su publicación en un boletín de anuncios legales y su envío por correo postal o electrónico si hubiese acciones nominativas»¹²⁵ y publicarse «en el Balo»¹²⁶, de manera que el plazo de dichas publicaciones y la fecha de la Junta sea de «al menos quince días antes de la primera convocatoria y de diez días en la siguiente convocatoria»¹²⁷. El anuncio debe incluir «las siguientes indicaciones:

- la denominación social, seguida, en su caso, de la sigla de la sociedad;
- la forma de la sociedad;
- el importe del capital social;
- la dirección del domicilio social;
- el número de identificación junto con las palabras RCS y la ciudad donde se encuentra la secretaría en la que se ha realizado la inscripción;
- el día, hora y lugar de la Junta;
- el carácter de la Junta (ordinaria, Extraordinaria o Especial);
- el orden del día de la Junta; [...] [;] [...]
- las condiciones en las que los accionistas pueden votar a distancia»¹²⁸.

3.5 No se requiere contar con un número mínimo de acciones para que los accionistas puedan estar presentes o representados en una Junta General de Accionistas. Por el contrario,

3.4 «Desde la publicación de la convocatoria hasta la celebración de la Junta General, la sociedad debe publicar en todo momento en su página web al menos la siguiente información:

- [...];
- El texto íntegro de los acuerdos propuestos sobre cada uno de los puntos del orden del día o, en el caso de los puntos de carácter meramente informativo, un informe de los órganos competentes donde se comente cada uno de estos puntos. A medida que se vayan recibiendo, los proyectos de acuerdo presentados por los accionistas también se irán publicando en el sitio web.»¹²⁹

«Los complementos de la convocatoria deben publicarse al menos quince días antes de la fecha fijada para la Junta General».¹³⁰ [cf. apartado 5.2]

3.5 «Los accionistas pueden asistir y votar en las Juntas Generales, directamente o mediante representación, si son titulares, por sí mismos o colectivamente, de al menos quinientas (500)

¹²⁴ Art. 10 del Reglamento Interno de la Junta General de Accionistas de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, art. 515 y siguientes)

¹²⁵ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 46235

¹²⁶ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 46236

¹²⁷ C. francés de Com., art. R. 225-69

¹²⁸ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 46255 y 46256

¹²⁹ Ley de Sociedades de Capital española, art. 518

¹³⁰ Ley de Sociedades de Capital española, art. 519

«cuando las acciones o los derechos de voto de una sociedad sean propiedad de una o varias sociedades sobre las que tenga control directo o indirecto, los derechos de voto vinculados a dichas acciones o derechos de voto no podrán ejercerse en la Junta General de la sociedad. Tampoco se tendrán en cuenta para calcular el quórum»¹³¹.

acciones, que deberán estar anotadas en cuenta cinco (5) días antes de la fecha fijada para la Junta General. Dichos accionistas deberán presentar, bien en el domicilio social o en el lugar indicado en la convocatoria, su certificado de propiedad o la tarjeta de asistencia expedida por la sociedad o por las entidades encargadas de llevar el registro de anotaciones en cuenta, o por cualquier otro medio autorizado por la legislación vigente».¹³²

«Cuando una sociedad haya adquirido sus propias acciones o acciones de su sociedad dominante, se aplicarán las siguientes normas:

- Se suspende el ejercicio de los derechos de voto y otros derechos vinculados a las acciones propias y a las acciones de la sociedad dominante; [...]»¹³³.

Solo los accionistas que posean al menos 500 acciones pueden participar personalmente en las Juntas Generales, aunque los demás accionistas pueden votar por vía electrónica.

3.6 Las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias convocadas para decidir una ampliación de capital por capitalización de reservas, beneficios o prima de emisión¹³⁴ requieren «en una primera convocatoria que [...] los accionistas presentes o representados posean al menos una quinta parte de las acciones con derecho a voto. [...] En segunda convocatoria, no se requiere quórum. [...] Se decidirá por la mayoría de votos de los accionistas presentes o representados»¹³⁵.

3.6 «La Junta General, Anual o Extraordinaria quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas, presentes o representados por medio de un mandatario, representen, al menos, el veinticinco por ciento (25 %) del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, la Junta General quedará válidamente constituida independientemente del capital social presente.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, para que la Junta General pueda aprobar válidamente la ampliación o la reducción del capital o cualquier otra modificación de los estatutos de la Sociedad, emitir obligaciones convertibles en acciones o bonos que permitan el disfrute de los beneficios de la Sociedad, con la supresión o limitación del derecho de suscripción preferente de las nuevas acciones, además de la transformación, la fusión, la escisión, la división o la aportación global de activos y pasivos, el traslado del domicilio

Las Juntas Generales Extraordinarias requieren «que [...] los accionistas presentes o representados posean al menos, en primera convocatoria, la cuarta parte y, en segunda, la quinta parte de las acciones con derecho a voto. En su defecto, la segunda Junta podrá prorrogarse a una fecha posterior máxima de dos meses a la que se había convocado inicialmente»¹³⁶. «Se deliberará con la mayoría

¹³¹ C. francés de Com., art. L. 233-31

¹³² Art. 19 de los estatutos de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, art. 521 bis)

¹³³ Ley de Sociedades de Capital española, art. 148

¹³⁴ «En este caso, bajo pena de nulidad de la decisión, la junta decidirá según las condiciones de quórum y mayoría previstas para las juntas generales ordinarias (art. L 225-98, que se remite al art. L 225-130 y L 225-149-3, párr. 2)» Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 49610).

¹³⁵ C. francés de Com., art. L. 225-98 párr. 3

¹³⁶ C. francés de Com., art. L. 225-96 párr. 2

de los dos tercios de votos de los accionistas presentes o representados».¹³⁷

3.7 «Cada accionista se beneficia de un voto por acción. Las acciones de [...] [Société Foncière Lyonnaise] (incluidas las acciones que puedan asignarse gratuitamente en el marco de una ampliación de capital por capitalización de reservas, beneficios o primas de emisión) no se benefician de un doble derecho de voto de conformidad con el artículo L.22-10-46 del Código francés de Comercio»¹³⁹.

social al extranjero o cualquier otro asunto determinado por la ley, esta Junta General deberá reunir, en primera convocatoria, a accionistas, directamente o mediante representación, que representen al menos el cincuenta por ciento (50 %) del capital social suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, bastará con la participación del veinticinco por ciento (25 %) del capital social»¹³⁸.

3.7 «Cada acción da derecho a un voto. Para cada acuerdo, se determinará el número de acciones en relación con el número de votos válidamente emitidos, así como la proporción del capital social representado por estos votos, el número total de votos válidos, el número de votos a favor y en contra de cada acuerdo y, en su caso, el número de abstenciones. Los acuerdos adoptados, así como los resultados de las votaciones, se publicarán íntegramente en la página web de la Sociedad en los cinco (5) días siguientes al cierre de la Junta General»¹⁴⁰.

4. Restricciones sobre la transmisión de acciones

Société Foncière Lyonnaise

Los estatutos de Société Foncière Lyonnaise no contienen ninguna cláusula de autorización.

Colonial

Los estatutos de Colonial no contienen ninguna cláusula que limite la transmisibilidad de acciones.

5. Acuerdos propuestos por los accionistas

Société Foncière Lyonnaise

5.1 «Los administradores los nombrará [...] la Junta General Ordinaria»¹⁴¹.

«El Consejo de Administración establecerá una cantidad mínima de acciones que los [administradores] deben conservar a título nominativo hasta que finalice su cargo; esta

Colonial

5.1 «Los administradores son nombrados por la Junta General de Accionistas o, en caso de vacante anticipada, por el Consejo de Administración por cooptación [...] »¹⁴⁵.

« [...] No se requiere ser accionista para ser administrador»¹⁴⁶.

«El Comité de Nombramientos y Retribuciones se encarga de proponer el nombramiento o la renovación de los administradores

¹³⁷ C. francés de Com., art. L. 225-96 párr. 3

¹³⁸ Arts. 21 y 22 de los estatutos de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, arts. 193 y 194)

¹³⁹ Art. 28 § 2 y 3 de los estatutos de la Société Foncière Lyonnaise

¹⁴⁰ Art. 25 de los estatutos de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, art. 188)

¹⁴¹ C. francés de Com., art. L. 225-18

¹⁴⁵ Art. 9 del Reglamento Interno del Consejo de Administración de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, arts. 214 y 215)

¹⁴⁶ Art. 4 del Reglamento Interno del Consejo de Administración de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, art. 529 decies y siguientes)

decisión deberá revisarse, al menos, cada vez que se renueve su mandato»¹⁴².

Las candidaturas deberán contener «la información siguiente [...]»:

- los apellidos, el nombre de pila y la edad de los candidatos, sus referencias y actividades profesionales en los últimos cinco años, en particular las funciones que desempeñan o han desempeñado en otras empresas, incluidas, [...], las empresas extranjeras [...];
- los cargos o funciones que ocupan en la sociedad y el número de acciones de la sociedad de las que son titulares o tenedores»¹⁴³.

El Consejo de Administración de la sociedad deberá poner esta información a disposición de los accionistas «a partir de la fecha de la convocatoria y, al menos, durante los quince días anteriores a la fecha de reunión»¹⁴⁴.

5.2 Los accionistas que reúnan un cierto porcentaje de capital también podrán solicitar la inscripción de puntos o proyectos en el orden del día:

«El importe de capital que debe representar es [...] reducido de la siguiente forma:

- a) 4 % para los 750 000 primeros euros;
- b) 2,50 % para la franja de capital comprendida entre 750 000 y 7 500 000 euros;
- b) 1 % para la franja de capital comprendida entre 7 500 000 y 15 000 000 euros;
- d) 0,50 % para el capital adicional»¹⁴⁹.

independientes. En el resto de casos, el Consejo de Administración es el encargado de realizar las propuestas. Las propuestas deberán ir acompañadas de un informe del Consejo de Administración en el que se valore la competencia, la experiencia y los méritos de los candidatos propuestos, que se adjuntará al acta de la Junta General de Accionistas o de la reunión del Consejo de Administración. Toda propuesta de nombramiento o de renovación de un administrador no independiente deberá ir precedida de un informe del Comité de Nombramientos y Retribuciones»¹⁴⁷.

«Desde la publicación del anuncio de convocatoria y hasta la celebración de la Junta General, la Sociedad deberá publicar permanentemente en su página web la siguiente información sobre las personas propuestas para su nombramiento, ratificación o renovación como administradores: la identidad, el currículum vitae y la categoría a la que pertenecen, la citada propuesta, los informes y el informe explicativo de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones que contenga los resultados del análisis previamente realizado por necesidades del Consejo de Administración»¹⁴⁸.

5.2 «Los accionistas que representen al menos el tres por ciento (3 %) del capital podrán solicitar la publicación de un complemento de la convocatoria de una Junta General Ordinaria que incluya uno o varios nuevos puntos en el orden del día, siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación o, si procede, de una moción motivada. El ejercicio de este derecho, que no podrá ejercerse en ningún caso en una Junta General Extraordinaria, debe ser objeto de una carta certificada con acuse de recibo enviada al domicilio social, dentro de los cinco (5) días siguientes tras la publicación de la convocatoria.

¹⁴² Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 69405, según las recomendaciones de la AMF, la Afep y el Medef

¹⁴³ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 39512

¹⁴⁴ C. francés de Com., art. R. 225-89 párr. 1

¹⁴⁷ Art. 9 del Reglamento Interno del Consejo de Administración de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, arts. 214 y 215)

¹⁴⁸ Art. 9 del Reglamento Interno del Consejo de Administración de Colonial

¹⁴⁹ C. francés de Com., art. R. 225-71, párr. 2

«Las solicitudes de inclusión de puntos o proyectos de acuerdo en el orden del día deben remitirse a la sociedad como máximo veinticinco días antes de la fecha de la Junta, sin que puedan enviarse más de veinticinco días después de la fecha del anuncio. [...] Cuando la Junta se convoque en aplicación de las disposiciones del artículo L. 233-32, estas solicitudes deberán remitirse a la sociedad como máximo diez días antes de la Junta»¹⁵⁰.

«La solicitud de inclusión de un punto en el orden del día deberá estar motivada»¹⁵¹. «La AMF recomienda a los accionistas que establezcan sistemáticamente una exposición de los motivos para los proyectos de acuerdo que presenten»¹⁵².

«El presidente del Consejo de Administración [...] acusará recibo por carta certificada de las solicitudes de inclusión en el orden del día de los puntos o proyectos de acuerdo, en un plazo de cinco días a partir de su recepción»¹⁵³.

«Los puntos y los proyectos de acuerdo se incluirán en el orden del día [...] [y] se someterán a votación en junta»¹⁵⁴.

Dicho complemento de la convocatoria debe publicarse al menos quince días antes de la fecha fijada para la Junta General.

Además, los accionistas que representen al menos el tres por ciento (3 %) del capital podrán, dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria, presentar propuestas de acuerdo motivadas sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el orden del día de la Junta General Ordinaria o Extraordinaria. Una vez recibidas dichas propuestas, la Sociedad se asegurará de que estas y, en su caso, los documentos que las acompañen, se difundan a los demás accionistas mediante su publicación continuada en la página web de la Sociedad durante el plazo exigido por la normativa vigente»¹⁵⁵.

6. Gobernanza

Société Foncière Lyonnaise

6.1 «La Sociedad está dirigida por un Consejo de Administración formado por un mínimo de tres y por un máximo de dieciséis miembros, sin perjuicio de la excepción prevista por la ley en caso de fusión»¹⁵⁶.

Colonial

6.1 «La gestión, la administración y la representación de la Sociedad [...] son competencia del Consejo de Administración (...)»¹⁵⁷.

«El Consejo de Administración deberá estar formado por un mínimo de cinco (5) y un máximo de quince (15) miembros [...]»¹⁵⁸

«[...] Las sociedades cotizadas deben estar gestionadas y administradas por un Consejo de

¹⁵⁰ C. francés de Com., art. R. 225-73, II

¹⁵¹ C. francés de Com., art. R. 225-71

¹⁵² Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 46183, que recoge la recomendación AMF 2012-05 modificada el 14 de octubre de 2017, propuesta n.º 1.7

¹⁵³ C. francés de Com., art. R. 225-74, párr. 1

¹⁵⁴ C. francés de Com., art. R. 225-74, párr. 2 y 3

¹⁵⁵ Art. 16 de los estatutos de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, arts. 172 y 519)

¹⁵⁶ Art. 15 § 1 de los estatutos de Société Foncière Lyonnaise

¹⁵⁷ Art. 27 de los estatutos de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, art. 529 bis. 1)

¹⁵⁸ Art. 29 de los estatutos de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, art. 242)

6.2 «La duración del cargo de los Administradores se establece en tres años, a excepción de los Administradores que ya hayan alcanzado la edad de 70 años en la fecha de su nombramiento o de la renovación de su cargo, cuyo mandato tendrá una duración de un año. Los Administradores podrán ser reelegidos»¹⁶⁰.

6.3 «El Consejo de Administración nombrará de entre sus miembros a un Presidente, que será necesariamente una persona física, por un periodo que no podrá ser superior al de su mandato como Administrador. Podrá ser reelegido. El Consejo de Administración determinará su retribución. El Consejo de Administración podrá poner fin en cualquier momento a su mandato»¹⁶².

Administración formado exclusivamente por personas físicas»¹⁵⁹.

6.2 «Los miembros del Consejo de Administración serán nombrados por la Junta General por un plazo de cuatro (4) años, pudiendo ser reelegidos para el cargo, una o varias veces, por periodos de igual duración. Para ser nombrado administrador no se requiere la condición de accionista»¹⁶¹.

Asimismo, en caso de vacante en el Consejo de Administración, el propio Consejo de Administración podrá nombrar a un nuevo administrador para cubrir dicha vacante.

Los accionistas (individualmente o agrupando sus acciones con las de otros accionistas) podrán nombrar administradores en función del porcentaje de participación que ostenten en el capital de Colonial. Para tener derecho a nombrar a un administrador, se exige poseer, como mínimo, un número de acciones de Colonial equivalente al número de acciones que forman el capital social total de Colonial, dividido por el número de cargos de administrador.

Este sistema solo se aplica en caso de vacante en el Consejo de Administración. En tal caso, los accionistas deberán comunicar su intención al Consejo de Administración de Colonial al menos 5 días antes de la fecha de Junta General reunida en primera convocatoria.

El administrador en cuestión afectado podrá ser destituido por la Junta General de acuerdo con las normas habituales sobre mayorías.

6.3 «El Consejo de Administración, tras la emisión del informe del Comité de Nombramientos y Retribuciones, nombrará a un Presidente de entre sus miembros.

El Presidente será responsable, en última instancia, del buen funcionamiento del Consejo de Administración, y velará por la independencia y el buen funcionamiento de los distintos Comités del Consejo.

El Presidente del Consejo de Administración será elegido de entre sus miembros por mayoría

¹⁵⁹ Ley de Sociedades de Capital española, art. 529 bis

¹⁶⁰ Art. 15 § 2 y 4 de los estatutos de Société Foncière Lyonnaise

¹⁶¹ Art. 28 de los estatutos de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, art. 529 undecies)

¹⁶² Art. 17 § 1 de los estatutos de Société Foncière Lyonnaise

absoluta de los administradores presentes o representados en la reunión. No obstante, si el Presidente ejerciese funciones ejecutivas, deberá ser elegido por mayoría de dos tercios de los miembros del Consejo de Administración»¹⁶³.

«[...] La política retributiva determinará, como mínimo, el importe de la retribución anual fija atribuida a los administradores por el ejercicio de sus respectivos cargos. El Consejo de Administración se encargará de determinar individualmente la retribución de cada Administrador por el ejercicio las funciones de dirección que le hubieran sido encomendadas en virtud de las disposiciones de su contrato, sin perjuicio del informe del Comité de Nombramientos y Retribuciones [...]»¹⁶⁴.

6.4 «Si lo estimara conveniente, el Consejo de Administración podrá nombrar a uno o varios vicepresidentes, cuya única función consistirá, en ausencia del Presidente, en presidir las reuniones del Consejo de Administración»¹⁶⁵.

6.4 «El Consejo de Administración, tras la emisión del informe del Comité de Nombramientos y Retribuciones, podrá nombrar de entre sus miembros a uno o varios Vicepresidentes. Si se nombrasen varios Vicepresidentes, deberán numerarse correlativamente.

«En ausencia del Presidente, las funciones de este serán ejercidas por el Vicepresidente y, en caso de que hubiera varios Vicepresidentes, por el Vicepresidente según su orden numérico correlativo. En ausencia del Presidente y de los Vicepresidentes, en su caso, el Administrador Independiente o, en su defecto, el Administrador de mayor edad que esté presente en la reunión, hará las veces de Presidente»¹⁶⁶.

6.5 «El Consejo solo podrá deliberar válidamente si al menos la mitad de sus miembros estuviera presente en la reunión»¹⁶⁷. «El Consejo de Administración determinará las líneas maestras de la actividad de la sociedad y velará por la correcta aplicación de las mismas»¹⁶⁸.

6.5 «El Consejo de Administración se reunirá válidamente cuando la mayoría de sus miembros asistan a la reunión, en persona o representados por otro Administrador. [...]»¹⁶⁹.

«La gestión, la administración y la representación de la Sociedad [...] se atribuirán de forma mancomunada al Consejo de Administración, cuya actividad principal se

¹⁶³ Art. 24 del Reglamento Interno del Consejo de Administración de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, art. 529 sexies)

¹⁶⁴ Art. 21, modificado, del Reglamento Interno del Consejo de Administración de Colonial. Siempre y cuando reciba la aprobación de la Junta General Anual de accionistas de Colonial que tendrá lugar en junio de 2021

¹⁶⁵ Art. 17, § 5 de los estatutos de Société Foncière Lyonnaise

¹⁶⁶ Art. 26 del Reglamento Interno del Consejo de Administración de Colonial

¹⁶⁷ C. francés de Com., Art. L. 225-37, párr. 1

¹⁶⁸ C. francés de Com., Art. L. 225-35, párr. 1

¹⁶⁹ Art. 29 de los estatutos de Colonial

centrará en la supervisión y el control de la Sociedad, así como en el examen de cuantas cuestiones resulten especialmente relevantes para la Sociedad.

La ejecución de los acuerdos adoptados será competencia de los miembros del Consejo de Administración designados por este, incluido el secretario y el secretario adjunto del Consejo de Administración, o del delegado que esté facultado para ejecutar tales acuerdos [...]»¹⁷⁰.

6.6 «*La dirección general de la sociedad se encomendará, bajo su responsabilidad, al Presidente del Consejo de Administración o a otra persona física nombrada por el Consejo de Administración al que se denominará director general*»¹⁷¹, que no podrá tener más de setenta y cinco años de edad¹⁷².

6.6 «*Salvo disposición en contra en los estatutos de la sociedad, y sin perjuicio de los poderes de representación que puedan conferirse a otras personas, el Consejo de Administración podrá nombrar de entre sus miembros a uno o varios directores ejecutivos/generales o comités ejecutivos, en cuyo caso fijará el contenido, los límites y las disposiciones aplicables a la delegación. [...]»¹⁷³.*

No se establece una edad máxima para ejercer el cargo de administrador ejecutivo.

6.7 El Consejo de Administración «*podrá acordar la creación de comités encargados de examinar las cuestiones que el propio Consejo o su Presidente puedan someter a su estudio, a efectos de obtener el correspondiente dictamen*»¹⁷⁴. A la fecha del presente documento, el Consejo de Administración dispone de cuatro comités:

6.7 «*El Consejo de Administración deberá constituir una Comisión de Auditoría y Control y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones.*

- el Comité de Auditoría y Control;
- el Comité de Retribuciones y de Selección;
- el Comité Ejecutivo y Estratégico; y
- el Comité de Administradores Independientes¹⁷⁵.

La Comisión de Auditoría y Control y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrán la función esencial de asistir al Consejo de Administración en sus tareas de supervisión y de dirección de la gestión de la Sociedad. Los miembros de estos comités serán nombrados por el Consejo de Administración, ante el cual deberán responder del ejercicio de sus funciones.

Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración podrá crear comités especializados, determinar su estructura, nombrar a sus miembros y determinar las funciones que deban atribuirse a cada uno de ellos»¹⁷⁶.

¹⁷⁰ Art. 27 de los estatutos de Colonial

¹⁷¹ C. francés de Com., Art. L. 225-51-1

¹⁷² Art. 20, II y art. 17, párr. 2 de los estatutos de Société Foncière Lyonnaise

¹⁷³ Ley de Sociedades de Capital española, Art. 249

¹⁷⁴ C. francés de Com., art. R. 225-29, párr. 2

¹⁷⁵ Documento de Registro Universal 2020 de Société Foncière Lyonnaise

¹⁷⁶ Art. 31 de los estatutos de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, art. 529 terdecies)

A la fecha del presente documento, se han constituido los comités siguientes:

- el Comité Ejecutivo;
- la Comisión de Auditoría y Control; y
- el Comité de Nombramientos y Retribuciones.

7. Responsabilidad de los administradores

Société Foncière Lyonnaise

7.1 Los administradores de Société Foncière Lyonnaise pueden ser considerados civilmente responsables, «*individual o solidariamente, según sea el caso, frente a la sociedad o frente a terceros, ya sea por incumplimiento de las disposiciones legales o reglamentarias aplicables a las sociedades anónimas, o por violación de los estatutos, o por errores cometidos durante su gestión.*»¹⁷⁷. El error de gestión se define generalmente como cualquier acto, intencionado o no, «*contrario [...] a los intereses de la sociedad*»¹⁷⁸. «*Cuando la liquidación judicial [...] revele una insuficiencia de activos, el tribunal podrá, en caso de error de gestión que contribuya a dicha insuficiencia de activos, decidir que el importe de tal insuficiencia de activos será soportada, en todo o en parte, por [...] [los administradores] que hubieran contribuido a dicho error de gestión*»¹⁷⁹. «*Por otro lado, [...] [el tribunal] dispondrá de un poder soberano para decidir entre la quiebra personal y la prohibición de gestionar*»¹⁸⁰.

7.2 «*Los administradores y el director general serán responsables individual o solidariamente, según sea el caso*»¹⁸³.

«*La responsabilidad es individual cuando se impute una falta o error a un administrador determinado y solo a él, siendo el resto de miembros del consejo ajenos a dicha falta o error*»¹⁸⁴.

Colonial

7.1 Los administradores de Colonial «*responderán frente a la sociedad, frente a los socios y frente a los acreedores sociales, del daño que causen por actos u omisiones contrarios a la ley o a los estatutos o por los realizados incumpliendo los deberes inherentes al desempeño del cargo, siempre y cuando haya intervenido dolo o culpa. La culpabilidad se presumirá, salvo prueba en contrario, cuando el acto sea contrario a la ley o a los estatutos sociales*»¹⁸¹.

«*Los liquidadores [administradores en el momento de la disolución de la sociedad] serán responsables ante los socios y los acreedores de cualquier perjuicio que les hubiesen causado con dolo o culpa en el desempeño de su cargo*»¹⁸².

7.2 «*Todos los miembros del órgano de administración que hubiera adoptado el acuerdo o realizado el acto lesivo responderán solidariamente, salvo los que prueben que, no habiendo intervenido en su adopción y ejecución, desconocían su existencia o, conociéndola, hicieron todo lo conveniente para evitar el daño*»

¹⁷⁷ C. francés de Com., Art. L. 225-251, párr. 1

¹⁷⁸ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 42003

¹⁷⁹ C. francés de Com., Art. L. 651-2, párr. 1

¹⁸⁰ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 91860

¹⁸¹ Ley de Sociedades de Capital española, art. 236

¹⁸² Ley de Sociedades de Capital española, art. 397

¹⁸³ C. francés de Com., Art. L. 225-251, párr. 1

¹⁸⁴ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 42050

«La responsabilidad será «solidaria» cuando la falta sea común o colectiva, es decir, cuando esta sea obra del Consejo de Administración al completo y no la de un administrador en particular de forma aislada [...]. En tal caso, se presumirá que cada administrador ha cometido una falta individual [...]. No obstante, los administradores podrán eludir la responsabilidad si demuestra que han actuado como administrador prudente y diligente, en particular oponiéndose a la decisión adoptada por el consejo de administración [...]. Las protestas del interesado deberán ser explícitas y constar en acta (el mero hecho de votar «en contra» no es a priori suficiente); en casos graves, deberá dimitir de su cargo. También debe excluirse la responsabilidad de un administrador cuando este no esté presente, por un motivo justificado, en la reunión de la junta en la que se tomó la decisión cuestionable; sin embargo, a su regreso, la persona interesada no deberá haber ratificado esta decisión»¹⁸⁵.

«De conformidad con el derecho común, los administradores solamente serán considerados responsables si la falta que han cometido provoca un daño a la víctima»¹⁸⁶.

7.3 Los miembros del Consejo de Administración pueden ser considerados penalmente responsables por el incumplimiento de ciertas disposiciones del Código de Comercio y otras leyes y reglamentos franceses, incluidos el derecho laboral y los reglamentos bursátiles, así como los reglamentos aplicables a las actividades de la sociedad. En particular, el Código de comercio francés prevé que los administradores pueden ser condenados a una pena de «prisión de cinco años y de una multa de 375 000 € por las faltas más graves cometidas por los directivos de la sociedad. Las infracciones en cuestión son: el uso abusivo de activos corporativos, el uso abusivo de poderes o votos, la distribución de dividendos ficticios y la presentación de cuentas anuales fraudulentas»¹⁸⁸.

o, al menos, se opusieron expresamente a aquél»¹⁸⁷.

7.3 «El que actúe como administrador de hecho o de derecho de una persona jurídica, o en nombre o representación legal o voluntaria de otro, responderá personalmente»¹⁸⁹.

En conclusión, un gerente de una empresa será directa y penalmente responsable cuando el acto delictivo en cuestión pueda atribuírsele, ya sea por acción u omisión. Por lo tanto, se presume que la persona que controla el acto es responsable, aunque esta presunción pueda invertirse.

Los administradores pueden ser considerados penalmente responsables, en particular en caso de delitos penales: mala gestión (prisión de 6 meses a 8 años en los casos más graves y multa de 24 meses), delitos contra la hacienda pública y la seguridad social (prisión de 1 a 6 años en los casos más graves y multa de hasta seis veces la

¹⁸⁵ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 42060

¹⁸⁶ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 42010

¹⁸⁷ Ley de Sociedades de Capital española, art. 237

¹⁸⁸ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 42280

¹⁸⁹ Código penal español, art. 31

7.4 «Se considerará no escrita cualquier cláusula de los estatutos que tenga por efecto subordinar el ejercicio de la acción social al previo dictamen o autorización de la Junta General, o que incluya previamente la renuncia al ejercicio de esta acción. Ninguna decisión de la Junta General podrá tener por efecto extinguir una acción de responsabilidad contra los administradores [...] por una falta cometida en el ejercicio de su mandato»¹⁹⁰.

cantidad defraudada), delitos de obstrucción (prisión de 6 meses a 6 años en los casos más graves y multa de 30 meses).

7.4 «[...] Los estatutos no podrán establecer una mayoría distinta a la ordinaria para la adopción de este acuerdo [acción social].

En cualquier momento la junta general podrá transigir o renunciar al ejercicio de la acción, siempre que no se opusieren a ello socios que representen el cinco por ciento del capital social.

El acuerdo de promover la acción o de transigir determinará la destitución de los administradores afectados.

La aprobación de las cuentas anuales no impedirá el ejercicio de la acción de responsabilidad ni supondrá la renuncia a la acción acordada o ejercitada.»¹⁹¹.

8. Derecho de suscripción preferente

Société Foncière Lyonnaise

8.1 «Las acciones conllevan un derecho de suscripción preferente a las ampliaciones de capital. Los accionistas tienen, en proporción al importe de sus acciones, un derecho preferente a suscribir las acciones en metálico emitidas para realizar una ampliación de capital»¹⁹². Estos derechos dan a las personas físicas o jurídicas que los poseen la posibilidad de suscribir una oferta de cualquier valor que pueda aumentar el capital social de la empresa a cambio de un pago en efectivo o una compensación de la deuda.

«Este derecho de preferencia es separable de las acciones y negociable»¹⁹⁴. «Los accionistas no están obligados a suscribir las nuevas acciones a las que tienen derecho. Pueden, si así lo desean, vender la totalidad o parte de sus derechos»¹⁹⁵.

Colonial

8.1 «En los aumentos de capital social con emisión de nuevas participaciones sociales o de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, con cargo a aportaciones dinerarias, cada socio tendrá derecho a asumir un número de participaciones sociales o de suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las que posea»¹⁹³.

«Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que deriven. En caso de aumento con cargo a reservas, la misma regla será de aplicación a los derechos de asignación gratuita de las nuevas acciones»¹⁹⁶.

¹⁹⁰ C. francés de Com., Art. L. 225-253, párr. 1 y párr. 2

¹⁹¹ Ley de Sociedades de Capital española, art. 238

¹⁹² C. francés de Com., Art. L. 225-132

¹⁹³ Ley de Sociedades de Capital española, art. 304

¹⁹⁴ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 50060

¹⁹⁵ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 50071

¹⁹⁶ Ley de Sociedades de Capital española, art. 306

8.2 «La Junta General que decida sobre la ampliación de capital podrá reservarla para una o varias personas nombradas o categorías de personas que reúnan características especificadas. En este sentido, podrá suprimir el derecho de suscripción preferente»¹⁹⁷. Esta decisión se tomará en «Junta General Extraordinaria»¹⁹⁸.

«La Junta que decida o autorice una ampliación de capital con anulación del derecho de suscripción preferente se pronunciará sobre el informe del Consejo de Administración» y sobre el «informe del auditor»¹⁹⁹.

«La emisión debe hacerse en un plazo de dieciocho meses a partir de la Junta General que la haya decidido»²⁰⁰. Además, «la Junta podrá disponer que la ampliación de capital que decida o autorice incluya un periodo de suscripción prioritaria para los accionistas»²⁰¹. Por otro lado, «los accionistas podrán renunciar a su derecho preferente a título individual»²⁰².

8.2 «En los casos en que el interés de la sociedad así lo exija, la junta general, al decidir el aumento del capital, podrá acordar la supresión total o parcial del derecho de suscripción preferente.

Para que sea válido el acuerdo de exclusión del derecho de preferencia será necesario:

- que los administradores elaboren un informe [...]
- que un experto independiente, distinto del auditor de las cuentas de la sociedad, nombrado a estos efectos por el Registro Mercantil, elabore otro informe, [...] »²⁰³.

El plazo para la ampliación de capital no podrá ser superior a un año a partir de la decisión de la Junta General. Además, los accionistas pueden renunciar individualmente al derecho de suscripción preferente.

9. Declaración de rebasamiento de umbrales

Société Foncière Lyonnaise

9.1 «Toda persona física o jurídica que actúe sola o de manera concertada y que posea, directa o indirectamente, un número de acciones que representen más de la vigésima, décima, tres vigésimas, quinta, cuarta, tres décimas, un tercio, la mitad, dos tercios, dieciocho, vigésimos o diecinueve vigésimos del capital o de los derechos de voto, informará a la sociedad [...] del número total de acciones o derechos de voto que posee»²⁰⁴ «a más tardar antes del cierre de la cotización del cuarto día de negociación siguiente al día en que se supere el umbral de participación »²⁰⁵ «La información

Colonial

9.1 «El accionista que adquiera o transmita acciones que atribuyan derechos de voto de un emisor [...], deberá notificar al emisor y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la proporción de derechos de voto que quede en su poder cuando, como resultado de dichas operaciones, esa proporción alcance, supere o se reduzca por debajo de los umbrales del 3 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 35 %, 40 %, 45 %, 50 %, 60 %, 70 %, 75 %, 80 % y 90 %.»²⁰⁹.

«La notificación al emisor y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores se hará en el plazo máximo de cuatro días hábiles bursátiles, a

¹⁹⁷ C. francés de Com., Art. L. 225-138, I

¹⁹⁸ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 50260

¹⁹⁹ C. francés de Com., Art. L. 225-135; Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 50268 y 50273

²⁰⁰ C. francés de Com., Art. L. 225-138, III

²⁰¹ C. francés de Com., Art. L. 22-10-51

²⁰² C. francés de Com., Art. L. 225-132, párr. 4

²⁰³ Ley de Sociedades de Capital española, art. 308

²⁰⁴ C. francés de Com., Art. L. 233-7, I, párr. 1

²⁰⁵ C. francés de Com., art. R. 233-1

²⁰⁹ Real decreto español 1362/2007, art. 23

mencionada [...] también se ofrecerá dentro de los mismos plazos cuando la participación en el capital o en los derechos de voto sean inferiores a los umbrales mencionados»²⁰⁶. «La persona obligada a [...] [estos datos] informará igualmente a la Autoridad de los mercados financieros»²⁰⁷ «a más tardar antes del cierre de la cotización en el cuarto día de negociación siguiente al día en que se rebase el umbral de participación»²⁰⁸.

9.2 «Además de la obligación legal de informar [...] [Société Foncière Lyonnaise] de la tenencia de determinados porcentajes del capital o de los derechos de voto, cualquier persona física o jurídica, actuando sola o de manera concertada, que llegue a poseer directa o indirectamente [...] un número de acciones, derechos de voto o valores emitidos en representación de acciones correspondientes al 2 % del capital o derechos de voto de [...] [Société Foncière Lyonnaise], estará obligada, en un plazo de cinco días bursátiles a partir del registro de los valores que le permiten alcanzar o rebasar este umbral, a notificar a [...] [Société Foncière Lyonnaise] mediante carta certificada con acuse de recibo, el número total de acciones, derechos de voto y valores que dan acceso al capital que posee.

Esta declaración deberá renovarse en las condiciones anteriormente mencionadas, siempre que se alcance o se rebase un nuevo umbral del 2 %, tanto al alza como a la baja, por cualquier motivo, incluso por encima del umbral del 5 %.»²¹¹.

9.3 «El accionista que no haya efectuado debidamente las declaraciones [...] [exigidas por la ley] quedará privado de los derechos de voto correspondientes a las acciones que excedan de la fracción que no haya sido debidamente declarada en cualquier junta de accionistas que se celebre hasta la expiración de un plazo de dos años a partir de la fecha de regularización de la notificación»²¹². Además,

contar desde el día siguiente al que la persona obligada haya conocido o debiera haber conocido la adquisición o transmisión de las acciones o la posibilidad de ejercer los derechos de voto correspondientes [...]»²¹⁰.

9.2 En España no existen otros requisitos legales de rebasamiento de umbrales distintos de los mencionados en el apartado 9.1 (a excepción de las declaraciones de los administradores y las declaraciones de los accionistas situados en paraísos fiscales (umbral del 1%)).

9.3 La CNMV podrá «suspender, con carácter preventivo, el ejercicio de los derechos de voto inherentes a las acciones adquiridas hasta que se haya comprobado que los requisitos de información establecidos en el artículo 125 [descrito en el punto 9.1] han sido respetados»²¹⁵.

²⁰⁶ C. francés de Com., Art. L. 233-7, I, párr. 2

²⁰⁷ C. francés de Com., Art. L. 233-7, II

²⁰⁸ C. francés de Com., art. R. 233-1

²¹⁰ Real decreto español 1362/2007, art. 35

²¹¹ Art. 10, IV, párr. 1 y 2 de los estatutos de la Société Foncière Lyonnaise

²¹² C. francés de Com., Art. L. 233-14, párr. 1

²¹⁵ Ley de Sociedades de Capital española, art. 234

«el tribunal de comercio [...] podrá [...] a petición del presidente de esta sociedad, de un accionista [...] establecer la suspensión, por un periodo no superior a cinco años, de la totalidad o parte de los derechos de voto (y no solamente del porcentaje que supere el umbral no declarado) del accionista que no haya declarado un rebasamiento del umbral»²¹³. El accionista o accionistas que no hayan realizado regularmente las declaraciones impuestas por los estatutos de Société Foncière Lyonnaise se verían «privados del derecho de voto relativo a valores que superen los umbrales sujetos a declaración, en la medida en que uno o más accionistas con al menos el 2% del capital o de los derechos de voto hagan la solicitud a la Junta General»²¹⁴.

9.4 Toda persona física o jurídica que actúe sola o de manera concertada y que llegue a poseer, directa o indirectamente, un número de acciones que representen más de «una décima parte, tres vigésimas, quintas o cuartas partes del capital o de los derechos de voto [estará obligada a informar] de los objetivos que pretende perseguir en los próximos seis meses»²¹⁶. «Esta declaración se envía a la sociedad cuyas acciones han sido adquiridas y deberá llegar a la Autoridad de los Mercados Financieros»²¹⁷ «a más tardar antes del cierre de las negociaciones del quinto día de cotización siguiente al día en el que se rebase el umbral»²¹⁸. «La AMF [...] debe dar a conocer esta información al público»²¹⁹.

«En caso de cambio de intención en un plazo de seis meses a partir de la presentación de la declaración, deberá enviarse sin demora una nueva declaración motivada a la sociedad y a la Autoridad de los Mercados Financieros, la cual se hará pública en las mismas condiciones. Esta nueva declaración inicia de nuevo el periodo de seis meses»²²⁰ en relación con las intenciones del adquirente.

9.5 «Toda cláusula de un acuerdo que prevea condiciones preferentes para la venta o

9.4 El derecho español no prevé obligaciones de declaración de intenciones.

9.5 «[...] se entienden por pactos parasociales aquellos pactos que incluyan la regulación del

²¹³ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 64383

²¹⁴ Art. 10, IV, párr. 3 de los estatutos de Société Foncière Lyonnaise

²¹⁶ C. francés de Com., Art. L. 233-7, VII, párr. 1

²¹⁷ C. francés de Com., Art. L. 233-7, VII, párr. 4

²¹⁸ C. francés de Com., art. R. 233-1-1

²¹⁹ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 64356

²²⁰ C. francés de Com., Art. L. 233-7, VII, último párrafo

adquisición de acciones admitidas a cotización en un mercado regulado y que correspondan al menos al 0,5 % del capital o de los derechos de voto de la sociedad que haya emitido dichas acciones deberá transmitirse en un plazo de cinco días de negociación a partir de la firma del acuerdo o de la modificación por la que se introduce la cláusula en cuestión, a la sociedad y a la Autoridad de los Mercados Financieros. En ausencia de transmisión, los efectos de esta cláusula quedarán suspendidos, y las partes quedarán liberadas de sus compromisos, durante el periodo de oferta pública»²²¹.

9.6 «Cuando una persona física o jurídica, actuando individualmente o de forma concertada, [...] llegue a ostentar, directa o indirectamente, más del 30 % de los títulos representativos del capital o de los derechos de voto de una sociedad, tendrá la obligación, por su propia iniciativa, de informar inmediatamente de ello a la AMF y de presentar un proyecto de oferta pública por la totalidad del capital y de los títulos que den acceso al capital o a los derechos de voto, debiéndose establecer las condiciones necesarias para que pueda ser declarado conforme por la AMF»²²⁴.

9.7 «Si no se realiza este depósito, los valores que posea esta persona por encima de las tres décimas partes o por encima de su

ejercicio del derecho de voto en las juntas generales o que restrinjan o condicionen la libre transmisibilidad de las acciones en las sociedades anónimas cotizadas»²²².

«La celebración, prórroga o modificación de un pacto parasocial que tenga por objeto el ejercicio del derecho de voto en las juntas generales o que restrinja o condicione la libre transmisibilidad de las acciones o de obligaciones convertibles o canjeables en las sociedades anónimas cotizadas habrá de ser comunicada con carácter inmediato a la propia sociedad y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores»²²³.

9.6 «Quedará obligado a formular una oferta pública de adquisición por la totalidad de los valores y dirigida a todos sus titulares a un precio equitativo quien alcance el control de una sociedad cotizada [...]. La oferta se presentará tan pronto como sea posible y como máximo en el plazo de 1 mes desde que se alcance el control»²²⁵.

«[...] se entenderá que una persona física o jurídica tiene, individualmente o de forma conjunta con las personas que actúen en concierto con ella, una participación de control de una sociedad cuando se dé uno de los siguientes supuestos:

- Cuando alcance, directa o indirectamente, un porcentaje de derechos de voto igual o superior al 30 por 100; o bien,
- cuando haya alcanzado, directa o indirectamente, un porcentaje de derechos de voto inferior y designe, en los 24 meses siguientes a la fecha de la adquisición del porcentaje inferior, [...], un número de consejeros que, unidos, en su caso, a los que ya hubiera designado, representen más de la mitad de los miembros del órgano de administración de la sociedad»²²⁶.

9.7 Sistema de privación de derechos de voto equivalente en la legislación española.

²²¹ C. francés de Com., Art. L. 233-11

²²² Ley de Sociedades de Capital española, art. 530

²²³ Ley de Sociedades de Capital española, art. 531

²²⁴ RGAMF, art. 234-2, párr. 1 (igualmente, Código monetario y financiero francés, Art. L. 433-3, I)

²²⁵ Real Decreto español sobre las ofertas públicas, art. 3

²²⁶ Real Decreto español sobre las ofertas públicas, art. 4

participación más la mencionada fracción centésima del capital o de los derechos de voto quedarán privados del derecho de voto.»²²⁷.

9.8 A fin de permitir a los accionistas hacer las declaraciones adecuadas de conformidad con la ley y los estatutos de la sociedad, *«las sociedades anónimas deberán publicar, en los quince días siguientes a la celebración de la Junta General Ordinaria anual, en un diario de anuncios legales del departamento en el que la sociedad tenga su domicilio social, un anuncio en el que se indique el número total de derechos de voto existentes en la fecha de la Junta. [...] Cuando, entre dos juntas anuales, la sociedad tenga conocimiento de una variación en el número total de derechos de voto de al menos el 5 % en comparación con el número declarado anteriormente, deberá, en un plazo de quince días, publicar en dicho diario de anuncios legales un nuevo anuncio en el que se especifique el nuevo número de derechos de voto que deben tenerse en cuenta»²²⁸.*

9.8 No existe una obligación comparable en la legislación española. No obstante, cualquier cambio de capital debe ser comunicado.

10. Acciones legales de los accionistas

Société Foncière Lyonnaise

«Cuando la falta de un [...] [administrador] cause un perjuicio a la sociedad, la acción de resarcimiento de dicho perjuicio (denominada acción social) podrá ser ejercida por la propia sociedad, por [...] un socio (ejercicio de la acción social «ut singuli»)²²⁹, «independientemente de la fracción del capital que represente»²³⁰.

Colonial

«La acción de responsabilidad contra los administradores será interpuesta por la sociedad, previa aprobación de la Junta General de Accionistas. Este acuerdo se añadirá a petición de cualquier accionista, aunque no figure en el orden del día. Los estatutos no podrán establecer una mayoría distinta de la mayoría ordinaria necesaria para la adopción del presente acuerdo»²³¹.

11. Consulta de libros, escrituras y registros

Société Foncière Lyonnaise

11.1 Los accionistas o sus mandatarios cuentan con un derecho permanente de comunicación sobre *«los siguientes documentos de los tres últimos ejercicios»:*

- *las cuentas anuales (balances, cuentas de resultados y anexos) [...] [;] [...]*

Colonial

11.1 *«La Sociedad deberá disponer de una página web para el ejercicio del derecho de información de los accionistas y deberá publicar los documentos y la información necesaria de conformidad con la ley, los estatutos sociales y demás normativa interna de la Sociedad, así como para difundir cualquier información*

²²⁷ CMF, art. L. 433-3, I, párr. 1

²²⁸ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 64310

²²⁹ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 14050

²³⁰ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 14072

²³¹ Ley de Sociedades de Capital española, art. 238.1

- *en su caso, las cuentas consolidadas [...] [;] [...]*
 - *la lista de administradores [...] [;] [...]*
 - *los informes del Consejo de Administración [...] y de los auditores de cuentas [...] [;] [...]*
 - *el texto y la exposición de motivos de los acuerdos propuestos [...] [;] [...]*
 - *la información sobre los candidatos al Consejo de Administración [...] [;] [...]*
 - *el importe global, certificado como exacto por los auditores de cuentas, de las retribuciones pagadas a las diez [...] personas mejor remuneradas [...] [;] [...]*
 - *el importe global, certificado por los auditores de cuentas, de los ingresos realizados conforme a los apartados 1 y 4 del artículo 238 bis del CGI, que generan una reducción de impuestos, así como la relación de acciones de patrocinio y mecenazgo realizadas por la sociedad [...] [;] [...]*
 - *las actas de las Juntas celebradas durante los tres últimos ejercicios [...] [;] [...]*
 - *las hojas de asistencia a estas Juntas (a las que deberán adjuntarse los poderes de representación y los formularios de voto a distancia, si los hubiere) [...] [;] [...]*
 - *los balances de la sociedad»²³².*
- relevante para quienes tengan un interés directo o indirecto en la Sociedad, de acuerdo con las normas sobre anuncios regulados contempladas en la Ley española del Mercado de Valores [...]»²³³.*
- «El sitio web de la Sociedad debe incluir, al menos, los siguientes documentos:*
- a) los estatutos y cualquier modificación realizada en los últimos doce (12) meses.*
 - b) Las últimas cuentas anuales, sociales y consolidadas aprobadas.*
 - c) El Reglamento de las Juntas Generales.*
 - d) El Reglamento Interno del Consejo de Administración y, en su caso, los reglamentos internos de los Comités de Dirección.*
 - e) Los informes anuales de los dos últimos años.*
 - f) El último Código de Conducta Interno vigente sobre los mercados regulados.*
 - g) El informe anual de gobierno corporativo.*
 - h) Los informes anuales sobre la retribución de los administradores.*
 - i) El texto íntegro de la convocatoria de la Junta General, así como los proyectos de acuerdo para someter a aprobación en Junta General y demás documentos relativos a esta, así como cualquier información relevante que los accionistas puedan necesitar para votar dentro del plazo establecido por la CNMV.*
 - j) La información de las Juntas Generales celebradas durante el ejercicio en curso y el anterior, concretamente aquella sobre la composición de la Junta General cuando se celebre, los acuerdos adoptados, el número de votos emitidos y el número de votos a favor y en contra.*
 - k) Los informes financieros anuales de los últimos cinco (5) ejercicios fiscales.*
 - l) El informe financiero semestral que comprenda los primeros seis (6) meses del ejercicio, el segundo informe financiero que*

²³² Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 46650 a 46654

²³³ Art. 36 del Reglamento Interno del Consejo de Administración de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, art. 11 bis)

comprenda los doce (12) meses del ejercicio y el informe de gestión intermedio.

m) Los medios de comunicación entre la Sociedad y sus accionistas y, en particular, las explicaciones pertinentes sobre el derecho de información de los accionistas, especificando, en su caso, las direcciones físicas y electrónicas a las que pueden dirigirse los accionistas.

n) Los medios y procedimientos para estar representado en una Junta General los establece el Consejo de Administración desde el momento en que se convoca la Junta hasta su celebración.

o) Los medios y modalidades del voto a distancia, incluidos, en su caso, los formularios para verificar la asistencia y el derecho de voto en la Junta General.

p) Un foro electrónico de accionistas según los requisitos previstos en la normativa vigente.

q) Los hechos relevantes informados a la CNMV durante el ejercicio en curso y del último ejercicio cerrado.

r) Los siguientes datos sobre cada uno de los administradores:

(i) perfil profesional y biográfico;

(ii) otros consejos de administración de los que forme parte, tanto si las sociedades cotizan en bolsa como si no, con la excepción de las sociedades holding del propio administrador o de su familia directa;

(iii) la categoría a la que pertenece, si procede, indicando, en el caso de los administradores propietarios, el accionista al que debe su mandato y con el que está asociado;

(iv) la fecha de su primer nombramiento como administrador de Inmobiliaria Colonial, así como todo nombramiento posterior;

(v) en su caso, las acciones de Inmobiliaria Colonial y las opciones de compra de acciones que posee.

s) Además de cualquier información o documentación que deba divulgarse en la página web de la Sociedad de acuerdo con la normativa aplicable o que el Consejo de Administración

considere que debe divulgarse en interés de los accionistas»²³⁴.

No obstante lo anterior, los documentos indicados en las letras (b), (e), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m), (n), (o) y (p) deben incluir, al menos, los tres últimos ejercicios fiscales.

11.2 El derecho permanente de comunicación puede ejercerse «en cualquier momento [...] en el domicilio social o en el lugar de la gestión administrativa. [...] Los accionistas pueden llevarse copias de los documentos puestos a su disposición»²³⁵.

11.2 «La Sociedad define y promueve una política de comunicación y contacto con los accionistas, los inversores institucionales y los mandatarios, en el cumplimiento de las normas sobre el abuso de mercado y la igualdad de trato a todos los accionistas.

Por otro lado, el Consejo de Administración, como órgano de enlace entre los accionistas y la dirección, establece los cauces adecuados para conocer las propuestas que los accionistas puedan realizar en relación con la gestión de la Sociedad. En este sentido, el Consejo de Administración fomenta la participación informada de los accionistas en las Juntas Generales y adopta las medidas adecuadas para facilitar el ejercicio efectivo de sus funciones en las Juntas Generales de acuerdo con la ley y los estatutos de la Sociedad. [...]

El Consejo de Administración pone los medios necesarios para permitir un intercambio regular de información con los inversores institucionales que forman parte del accionariado estable de la Sociedad. Este intercambio de información abarcará cuestiones como la estrategia de inversión, la evaluación de los resultados, la composición del propio Consejo de Administración y la eficacia de la gestión, pero sin proporcionar información que pueda crear una posición privilegiada o una ventaja respecto a otros accionistas. A este respecto, el Consejo de Administración garantiza la igualdad de trato en sus relaciones con los accionistas»²³⁶.

«La comunicación entre la Sociedad y sus accionistas, incluida la transmisión de documentos, solicitudes e información, podrá realizarse por medios electrónicos, siempre que este medio de comunicación haya sido aceptado por los accionistas. A tal efecto, la Sociedad incluirá en su página web un dispositivo de

²³⁴ Art. 37 del Reglamento Interno del Consejo de Administración de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, art. 520)

²³⁵ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 46661

²³⁶ Art. 6 del Reglamento Interno del Consejo de Administración de Colonial

comunicación que permita demostrar de forma indiscutible la fecha exacta de recepción y el contenido de los mensajes electrónicos intercambiados entre los accionistas y la Sociedad»²³⁷.

«Una vez convocada la Junta General, cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad, sin demora y de forma gratuita, los documentos que se someterán a la aprobación de la Junta, así como el informe de gestión y, en su caso, el informe de los auditores»²³⁸.

11.3 «Los documentos que deben ponerse a disposición de los accionistas en el domicilio social o en el lugar de gestión administrativa [antes de una Junta Ordinaria anual son los siguientes:]

- *las cuentas anuales (balance, cuenta de resultados y anexo) del ejercicio transcurrido, así como el cuadro de aplicación del resultado [...]; [...]*
- *dado el caso, las cuentas consolidadas y el informe de gestión del grupo [...]; [...]*
- *el informe de gestión [...]; [...]*
- *el informe de gobierno corporativo [...]; [...]*
- *un cuadro con los resultados de la sociedad de cada uno de los últimos cinco ejercicios o de cada uno de los ejercicios cerrados desde la constitución de la sociedad o la absorción por esta de otra sociedad, si son menos de cinco [...]; [...]*
- *los informes de los auditores de cuentas [...]; [...]*
- *el texto de los proyectos de acuerdo presentados por el Consejo de Administración [...] así como, en su caso, el texto de los proyectos de acuerdo presentados por los accionistas, junto con una exposición de motivos y la lista de los puntos añadidos al orden del día a petición suya [...]; [...]*
- *los apellidos y el nombre de pila [...] de los administradores y directores generales [...], así como, en su caso, el*

11.3 Cf. punto 3.3.

²³⁷ Art. 36 del Reglamento Interno del Consejo de Administración de Colonial

²³⁸ Art. 10 del Reglamento Interno de la Junta General de Accionistas de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, art. 520)

resto de sociedades en las que dichas personas ejercen funciones de gestión, dirección, administración o supervisión [...] [...]

- *el importe global, certificado como exacto por los auditores de cuentas [...], de las retribuciones pagadas a las diez o cinco personas [...] mejor remuneradas [...] [...]*
- *el importe global, certificado por el auditor de cuentas [...], de los ingresos realizados conforme a los apartados 1 y 5 del artículo 238 bis del CGI, que generan una reducción de impuestos (pago a obras u organismos de interés general o a organismos de investigación, museos en Francia, etc.), así como la relación de acciones nominativas de patrocinio y mecenazgo realizadas por la sociedad [...] [...]*
- *la lista de accionistas [...] [...]*
- *el último balance social acompañado del dictamen del Comité de Empresa o del Comité Económico y Social»²³⁹.*

11.4 «Cuando el orden del día incluya el nombramiento de administradores [...] también deberá ponerse a disposición de los accionistas la siguiente información:

- *los apellidos, el nombre de pila y la edad de los candidatos, sus referencias y actividades profesionales en los últimos cinco años, en particular las funciones que desempeñan o han desempeñado en otras empresas;*
- *los cargos o funciones que ocupan los candidatos en la sociedad y el número de acciones de la sociedad de las que son titulares o tenedores»²⁴⁰.*

«Cuando en el orden del día de la Junta se incluya el nombramiento de un auditor de cuentas, la sociedad deberá también poner a disposición de los accionistas la información relativa a su pertenencia a una red y el importe de los honorarios percibidos por este, por servicios distintos de la certificación de cuentas, en filiales o en la sociedad matriz de

11.4 «El Comité de Nombramientos y Retribuciones se encarga de proponer el nombramiento o la renovación de los administradores independientes. En el resto de casos, el Consejo de Administración es el encargado de realizar las propuestas. Las propuestas deberán ir acompañadas de un informe del Consejo de Administración en el que se valore la competencia, la experiencia y los méritos de los candidatos propuestos, que se adjuntará al acta de la Junta General de Accionistas o de la reunión del Consejo. Toda propuesta de nombramiento o de renovación de un administrador no independiente deberá ir precedida de un informe del Comité de Nombramientos y Retribuciones. [...]

Desde la publicación del anuncio de convocatoria y hasta la celebración de la Junta General, la Sociedad deberá publicar permanentemente en su página web la siguiente información, al menos, sobre las personas propuestas para su nombramiento, ratificación o renovación como administradores: la identidad,

²³⁹ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 46541 a 56543

²⁴⁰ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 46544

la sociedad que convoca la Junta [...] Además, los accionistas deben poder conocer el importe de los honorarios pagados a cada uno de los auditores de cuentas»²⁴¹.

el curriculum vitae y la categoría a la que cada una pertenecen, la citada propuesta, los informes y el informe explicativo de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones que contenga los resultados del análisis previamente realizado por necesidades del Consejo de Administración [...]».

«El responsable de la auditoría de cuentas será nombrado por la Junta General antes de que finalice el ejercicio que se va a auditar, por un plazo inicial no inferior a tres años ni superior a nueve desde el inicio del primer ejercicio objeto de control, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa reguladora de la actividad de los auditores de cuentas, respecto a la posibilidad de ampliación y a la duración de los contratos en relación con las sociedades calificadas de interés público»²⁴².

«Los honorarios de los servicios del auditor de cuentas se fijarán, en todo caso, antes del inicio de sus funciones y para todo el periodo en que el auditor deba desempeñarlas. Estos honorarios no pueden estar influidos o determinados por la prestación de servicios adicionales a la entidad auditada [...]»²⁴³.

Además, el informe sobre la independencia del auditor externo se publicará anualmente en la página web de la sociedad y contendrá también una mención explícita a la remuneración que pueda percibir el auditor externo.

No obstante, no deberá publicarse ningún informe que justifique el nombramiento de los auditores.

11.5 «Los documentos que deben ponerse a disposición de los accionistas en el domicilio social o en el lugar de gestión administrativa [antes de una Junta Extraordinaria o Especial son los siguientes:]

- el texto de los acuerdos presentados [...]; [...]
- el informe del Consejo de Administración [...]; [...]
- dado el caso, el informe de los auditores de cuentas [...]; [...]

11.5 Cf. punto 3.3.

²⁴¹ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 46545

²⁴² Ley de Sociedades de Capital española, art. 264

²⁴³ Ley española de Auditoría de Cuentas, art. 24

- *el listado de accionistas establecido según los requisitos indicados ut supra [...]; [...]*
- *el informe de los auditores de cuentas de las aportaciones en caso de ampliación de capital mediante aportaciones en especie o beneficios especiales»²⁴⁴.*

11.6 «El derecho de consulta de los accionistas puede ejercerse a partir del día de la convocatoria y al menos durante los quince días anteriores a la fecha de la junta [...]. En consecuencia, el plazo de consulta varía en función de la fecha de convocatoria, pero no puede ser inferior a quince días. No obstante, independientemente de la fecha de convocatoria:

- *el listado de accionistas debe estar disponible para los accionistas únicamente quince días antes de la Junta [...];*
- *se aplica la misma limitación de quince días para el informe de los auditores de cuentas [...] que se presente a la Junta Ordinaria Anual [...];*
- *el informe de los auditores sobre las aportaciones, en caso de las aportaciones en especie o de la concesión de beneficios especiales, debe ponerse a disposición de los accionistas tan solo ocho días antes de la Junta [...];*
- *los documentos específicos que se comuniquen a los accionistas en caso de fusión o escisión [...] deben presentarse en el domicilio social al menos 30 días antes de la fecha de la Junta convocada para deliberar sobre la operación [...]»²⁴⁵.*

11.6 «Desde la publicación de la convocatoria hasta la celebración de la Junta General, la sociedad debe publicar en su página web, al menos, la siguiente información de forma ininterrumpida:

- a) El anuncio de convocatoria.*
- b) El número total de acciones y de derechos de voto en el momento de la convocatoria, desglosado, en su caso, por tipo de acción. Cuando los estatutos contemplen la atribución de un derecho de voto doble por lealtad y se haya creado el registro especial, la información sobre el número de derechos de voto deberá actualizarse inmediatamente tras finalizar el periodo de derecho anticipado previo a la Junta General²⁴⁶.*
- c) Todos los documentos que deban presentarse a la Junta General y, en particular, los informes de los administradores, los auditores de cuentas y los expertos independientes.*
- d) Los textos completos de todos los acuerdos que se sometan a votación, además de todos y cada uno de los puntos del orden del día o, en relación con aquellos puntos de carácter meramente informativo, un informe del órgano competente que comente cada uno de dichos puntos. Se incluirán también los acuerdos presentados por los accionistas.*
- e) En caso de nombramiento, ratificación o reelección de miembros del Consejo de Administración, la identidad, el currículo y la categoría a la que pertenezca cada uno de ellos, así como la propuesta e informes a que se refiere el artículo 529 decies.*
- f) Los formularios que deberán utilizarse para el voto por representación y a distancia, salvo cuando sean enviados directamente por la*

²⁴⁴ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 46546

²⁴⁵ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 46562

²⁴⁶ Ley de Sociedades de Capital española, art. 518

Sociedad a cada accionista. En caso de que no puedan publicarse en la página web por causas técnicas, la Sociedad deberá indicar en esta cómo obtener los formularios en papel, que deberá enviar a todo accionista que lo solicite».

En caso de fusión, «la publicación de la convocatoria de la Junta General o la comunicación individual de dicha convocatoria a los accionistas deberá efectuarse al menos un mes antes de la fecha fijada para la Junta; deberá incluir al menos la información legalmente requerida sobre el proyecto de fusión y deberá especificar la fecha de publicación de los documentos mencionados en el artículo anterior en la página web de la Sociedad o, en caso de que no exista página web, el derecho de todos los accionistas, obligacionistas, titulares de derechos especiales y representantes de los trabajadores a examinar una copia de dichos documentos en el domicilio social y a que se les entregue o envíe gratuitamente»²⁴⁷.

12. Información periódica

Société Foncière Lyonnaise

12.1 Société Foncière Lyonnaise deberá presentar los documentos siguientes para su depósito en el Tribunal de Comercio de París «dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales por la Junta General de accionistas o dentro de los dos meses siguientes a dicha aprobación cuando el depósito se realice telemáticamente»²⁴⁸:

- «las cuentas anuales (balance, cuenta de resultados y anexo) [...]; [...]
- el informe de gestión [...]; [...]
- el informe de auditoría [...] relativo a las cuentas anuales, que comprenderá, en su caso, las observaciones de los auditores con respecto a las modificaciones introducidas por [...] la Junta [...] en las cuentas que le fueron presentadas [...]; [...]

Colonial

12.1 «Dentro del mes siguiente a la fecha de aprobación de las cuentas anuales y del informe de gestión, los administradores de la Sociedad deberán presentar dichos documentos, junto con una certificación de los acuerdos de la Junta General en la que se aprobaron dichas cuentas, debidamente firmados, y la aplicación del resultado. Estos documentos deberán depositarse en el Registro Mercantil con arreglo a la ley»²⁵⁰.

«A los efectos del depósito previsto en el artículo anterior, deberán presentarse los siguientes documentos:

- solicitud firmada por el presentante.
- certificación del acuerdo del órgano social competente (con firmas legitimadas notarialmente) que contenga el acuerdo de aprobación de las cuentas y de la aplicación del resultado.

²⁴⁷ Ley española sobre modificaciones estructurales, art. 40.2

²⁴⁸ C. francés de Com., art. L. 232-23, I

²⁵⁰ Art. 36 de los estatutos de Colonial (Ley de Sociedades de Capital española, art. 279)

- *la propuesta de aplicación del resultado presentada en [...] la Junta [...] y el acuerdo aprobado [...];* [...]
- *el informe de gobierno corporativo [...] ; [...]*
- *el informe de auditoría, con las observaciones de los auditores sobre el gobierno corporativo [...] ; [...]*
- *la declaración del auditor sobre los préstamos interempresas, que deberá adjuntarse al informe de gestión [...] ; [...]*
- *el cuadro de resultados de los cinco últimos ejercicios»²⁴⁹.*

12.2 En su condición de sociedad cotizada en un mercado regulado, Sociétés Foncière Lyonnaise tiene la obligación de:

- *«remitir telemáticamente y depositar en la AMF [...] un informe financiero anual dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio [...]. Dicho informe debe comprender:*
 - *las cuentas anuales;*
 - *en su caso, las cuentas consolidadas;*
 - *el informe de gestión y, [...] el informe sobre la gestión del grupo;*
 - *una declaración de las personas físicas que hayan asumido la responsabilidad con respecto a dicho informe financiero, en la que acrediten la validez de los documentos indicados más arriba;*
 - *el informe de auditoría [...] sobre las cuentas anuales»²⁵²;*
- *«dentro de los 45 días siguientes a la aprobación de las cuentas por la Junta General Ordinaria anual, [...] publicar en el Balo (Boletín de anuncios legales*

[...]

- *un ejemplar de las cuentas anuales, debidamente identificado en la certificación a que se refiere el número anterior.*
- *un ejemplar del informe de gestión.*
- *un ejemplar del informe de los auditores de cuentas cuando la sociedad está obligada a verificación contable o cuando se hubiere nombrado al auditor a solicitud de la minoría.*
- *un ejemplar del documento relativo a los negocios sobre acciones propias cuando la sociedad esté obligada a formularlo.*
- *certificación acreditativa de que las cuentas depositadas se corresponden con las auditadas...)]»²⁵¹.*

12.2

- *«[...] Los emisores cuyos valores estén admitidos a negociación en un mercado secundario oficial o en otro mercado regulado domiciliado en la Unión Europea someterán sus cuentas anuales a auditoría de cuentas y harán público y difundirán su informe financiero anual y el informe de auditoría de las cuentas anuales.*

El plazo máximo para cumplir con la obligación de publicación y difusión de este apartado será de cuatro meses desde la finalización de cada ejercicio, debiendo asegurarse los emisores de que los referidos informes se mantienen a disposición del público durante al menos diez años. [...)]»²⁵⁵.

«El informe financiero anual comprenderá:

- *las cuentas anuales y el informe de gestión individuales de la entidad y, en su caso, de su grupo consolidado, revisados por el auditor, y*
- *la declaración de responsabilidad sobre su contenido, que deberá ser firmada por los administradores»²⁵⁶.*

²⁴⁹ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 76801 a 76802

²⁵¹ Reglamento del Registro Mercantil español, art. 366

²⁵² Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 76841

²⁵⁵ Ley del Mercado de Valores española, art. 118

²⁵⁶ Real decreto español 1362/2007, art. 8

obligatorios) los documentos siguientes [...]:

- las cuentas anuales aprobadas, junto con la certificación del auditor;
 - la decisión relativa a la aplicación del resultado;
 - las cuentas consolidadas, en su caso, junto con la certificación del auditor»²⁵³;
- «publicar y depositar en la AMF, dentro de los tres meses siguientes al cierre del primer trimestre de su ejercicio, un informe financiero semestral [...] [que] deberá comprender:
 - cuentas completas o abreviadas, presentadas, en su caso, en forma consolidada, con respecto al semestre anterior [...]; [...]
 - un informe semestral de actividad en el que se indiquen, principalmente, los hechos relevantes acaecidos durante el semestre anterior y su incidencia en las cuentas semestrales, así como una descripción de los principales riesgos e incertidumbres del semestre siguiente [...]; [...]
 - una declaración de las personas físicas que hayan asumido la responsabilidad con respecto a dicho informe financiero semestral, en la que acrediten la validez de dichos documentos [...]; [...]
 - el informe de auditoría [...] relativo a la revisión limitada de las cuentas indicadas más arriba»²⁵⁴.

[...]

- «La publicidad de las cuentas anuales y documentos complementarios depositados en el Registro Mercantil se hará efectiva por medio de certificación expedida por el Registrador o por medio de copia de los documentos depositados, a solicitud de cualquier persona. La copia podrá expedirse en soporte informático»²⁵⁷.

- Asimismo, Colonial deberá «publicar y difundir un informe financiero semestral referido a los seis primeros meses del ejercicio.

El plazo máximo para cumplir con la obligación de publicación y difusión de este apartado será de tres meses desde la finalización del periodo correspondiente, debiendo asegurarse los emisores de que los referidos informes se mantienen a disposición del público durante al menos diez años. [...]

El informe financiero semestral comprenderá: las cuentas anuales resumidas, un informe de gestión intermedio y las declaraciones de responsabilidad sobre su contenido».

«Asimismo, los emisores deberán publicar y difundir un segundo informe financiero semestral referido a los doce meses del ejercicio. Esta obligación no será de aplicación cuando el informe financiero anual se haya hecho público en los dos meses siguientes a la finalización del ejercicio al que se refiere. [...]».

13. Disposición anti-OPA

Société Foncière Lyonnaise

13.1 «Cuando una persona física o jurídica, actuando individualmente o de forma concertada, [...] llegue a ostentar, directa o indirectamente, más del 30 % de los títulos representativos del capital o de los derechos de voto de una sociedad, tendrá la obligación, por su propia iniciativa, de informar

Colonial

13.1 «Quedarán obligados a formular una oferta pública de adquisición por la totalidad de los valores y dirigida a todos sus titulares a un precio equitativo quien alcance el control de una sociedad cotizada [...]. La oferta se presentará tan pronto como sea posible y como máximo en

²⁵³ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 76842

²⁵⁴ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 76843

²⁵⁷ Reglamento del Registro Mercantil español, art. 369

inmediatamente de ello a la AMF y de presentar un proyecto de oferta pública por la totalidad del capital y de los títulos que den acceso al capital o a los derechos de voto, que deberá establecer las condiciones necesarias para que pueda ser declarado conforme por la AMF»²⁵⁸. «La duración de la oferta será de veinticinco días de negociación»²⁵⁹, a menos que se trate de una oferta simplificada, cuya duración «podrá limitarse a diez días de negociación si se trata de una oferta de compra y a quince días de negociación en los demás casos, a menos que se trate de una oferta de recompra»²⁶⁰.

13.2 Las mismas disposiciones serán de aplicación:

- «a las personas físicas o jurídicas que, actuando individualmente o de manera concertada, sean titulares, directa o indirectamente, de un número comprendido entre el 30 % y la mitad del número total de títulos representativos del capital o de los derechos de voto de una sociedad y que, en menos de doce meses consecutivos, incrementen dicha participación, en capital o en derechos de

el plazo de 1 mes desde que se alcance el control»²⁶¹.

«[...] Se entenderá que una persona física o jurídica tiene, individualmente o de forma conjunta con las personas que actúen en concierto con ella, una participación de control de una sociedad cuando se dé uno de los siguientes supuestos:

- Cuando alcance, directa o indirectamente, un porcentaje de derechos de voto igual o superior al 30 por 100; o bien,
- Cuando haya alcanzado, directa o indirectamente, un porcentaje de derechos de voto inferior y designe, en los 24 meses siguientes a la fecha de la adquisición del porcentaje inferior, [...], un número de consejeros que, unidos, en su caso, a los que ya hubiera designado, representen más de la mitad de los miembros del órgano de administración de la sociedad»²⁶².

«El plazo para la aceptación de la oferta se fijará por el oferente, no siendo inferior a quince días naturales ni superior a setenta, contados a partir del día hábil bursátil siguiente a la fecha de publicación del primer anuncio a los que se refiere el artículo 22 [publicación de la oferta].

Siempre que no se rebase el límite máximo fijado en el apartado precedente, el oferente podrá ampliar el plazo inicialmente concedido, previa comunicación a la [CNMV] [...]»²⁶³.

13.2 «En caso de fusión o toma del control de otra sociedad o entidad, incluso no admitida a negociación en ningún mercado o no domiciliada en España, que tenga participación directa o indirecta en el capital social de una tercera sociedad cotizada, serán de aplicación las siguientes reglas:

- deberá formularse oferta pública de adquisición cuando, como consecuencia de la fusión o toma de control, se alcance, directa o indirectamente, en la sociedad

²⁵⁸ RGAMF, art. 234-2, párr. 1 (asimismo, CMF, art. L. 433-3, I)

²⁵⁹ RGAMF, art. 232-2

²⁶⁰ RGAMF, art. 233-2

²⁶¹ Real Decreto español sobre las ofertas públicas, art. 3

²⁶² Real Decreto español sobre las ofertas públicas, art. 4

²⁶³ Real Decreto español sobre las ofertas públicas, art. 23

voto, al menos en un 1 % del número total de títulos representativos del capital o de los derechos de voto de la sociedad»²⁶⁴; o

- a las «personas físicas o jurídicas que actúen individualmente o de manera concertada [...] cuando lleguen a ostentar, como consecuencia de una fusión o de una aportación, más del 30 % de los títulos representativos del capital o de los derechos de voto de una sociedad»²⁶⁵.

13.3 «La AMF podrá conceder una exención a la obligación de presentar un proyecto de oferta pública si la o las personas afectadas justificaran ante aquella que cumplen alguno de los requisitos»²⁶⁷ contemplados en el reglamento general de la AMF.

13.4 La retirada obligatoria podrá aplicarse «a la finalización de toda oferta pública» cuando, una vez cerrada la oferta, «los accionistas minoritarios [...] no representen más del 10 % del capital y de los derechos de voto de una sociedad cuyas acciones estén admitidas a negociación en un mercado regulado»²⁶⁹ a efectos de adquirir las acciones de los accionistas restantes, y siempre y cuando se hubiera comunicado esta circunstancia cuando se depositó el proyecto de oferta²⁷⁰.

cotizada el porcentaje de derechos de voto señalado en el artículo 4 [30 %].

- la oferta se formulará dentro de los 3 meses siguientes a la fecha de fusión o toma de control y le serán de aplicación las reglas de determinación del precio equitativo establecidas en el artículo 9. [...]

No obstante, no será obligatoria la formulación de la oferta cuando, dentro del plazo señalado, se enajene el número de valores necesario para reducir el exceso de derechos de voto sobre los porcentajes señalados y, entre tanto, no se ejerzan los derechos políticos que excedan de tales porcentajes, o bien, cuando se obtenga una dispensa de la [CNMV] de acuerdo con lo establecido en el artículo 4. [...]

13.3 «La CNMV dispensará de la obligación de formular la oferta pública de adquisición cuando se alcance el porcentaje señalado en el apartado anterior si otra persona o entidad, individualmente o de forma conjunta con las personas que actúen en concierto con ella, tuviera un porcentaje de voto igual o superior al que tenga el obligado a formular la oferta.

No obstante, la dispensa se condicionará a que la persona o entidad no rebaje su participación por debajo de la ostentada por el accionista que hubiese sido dispensado o a que este no designe a más de la mitad de los miembros del Consejo de Administración. [...]

13.4 «Quien hubiera formulado una oferta pública dirigida a la totalidad de los valores de la Sociedad podrá, una vez liquidada la oferta, exigir a los restantes titulares de acciones u otros valores afectados por la oferta su venta forzosa a un precio equitativo. De igual forma, cualquiera de los titulares podrá exigir del oferente que le compre la totalidad de sus valores a dicho precio.

²⁶⁴ RGAMF, art. 234-5

²⁶⁵ RGAMF, art. 234-2, párr. 3

²⁶⁶ Real Decreto español sobre las ofertas públicas, art. 7

²⁶⁷ RGAMF, art. 234-8, párr. 1

²⁶⁸ Real Decreto español sobre las ofertas públicas, art. 4

²⁶⁹ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 66070

²⁷⁰ RGAMF, art. 237-2

En este caso, la indemnización será equivalente, por cada valor, al precio propuesto en la última oferta «o, en su caso, al resultado de la evaluación realizada según los métodos objetivos aplicados en caso de transmisión de activos, y tendrá en cuenta, según una ponderación adecuada a cada caso, el valor de los activos, los beneficios realizados, el valor bursátil, la existencia de filiales y las perspectivas de la actividad»²⁷¹. «En caso de que la primera oferta pública revista la forma, total o parcialmente, de un canje de valores, la indemnización podrá consistir en un pago en valores, siempre y cuando se proponga la opción de un pago en efectivo»²⁷². «Si la primera oferta pública hubiera revestido la forma, total o parcialmente, de un canje de valores, la indemnización podrá consistir en un pago en valores, siempre y cuando se proponga la opción de un pago en efectivo»²⁷³.

Asimismo, según sea el caso, el precio deberá ser valorado por «un perito independiente antes de que se lleve a efecto una retirada obligatoria»²⁷⁴.

Cuando un accionista mayoritario o un grupo de accionistas ostente el 90 % del capital o de los derechos de voto de una sociedad, «el titular de valores con derecho a voto que no pertenezca al grupo mayoritario podrá solicitar a la AMF que exija al o a los accionistas mayoritarios que presenten una oferta pública de retirada»²⁷⁵. En este caso, «deberá recurrirse al análisis multicriterio»²⁷⁶ a la hora de determinar el precio de la oferta.

13.5 El derecho francés y los estatutos de Société Foncière Lyonnaise también exigen el envío de una notificación si el número de acciones de un accionista supera ciertos umbrales, y prevén la pérdida de los derechos de voto en caso de que dicha notificación no se remita dentro del plazo señalado (véase el

Los derechos citados quedarán condicionados a que, en la fecha de liquidación de la oferta, se den las dos circunstancias siguientes:

- Que el oferente sea titular de valores que representen al menos el 90 % del capital con derecho de voto de la sociedad afectada.
- Que la oferta pública previa hubiera sido aceptada por titulares de valores que representen al menos el 90 % de los derechos de voto a los que se hubiera dirigido»²⁷⁷.

«El plazo máximo para exigir la venta o compra forzosas será de tres meses a contar desde la fecha de finalización del plazo de aceptación. [...]»²⁷⁸.

13.5 Cf. punto 9.

²⁷¹ RGAMF, art. 237-3; Código monetario y financiero francés, L. 433-4

²⁷² Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 66076

²⁷³ Código monetario y financiero francés, L. 433-4

²⁷⁴ RGAMF, art. 237-3

²⁷⁵ RG AMF, art. 236-1

²⁷⁶ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 65990

²⁷⁷ Real Decreto español sobre las ofertas públicas, art. 47

²⁷⁸ Real Decreto español sobre las ofertas públicas, art. 48

apartado «Declaración de rebasamiento de umbrales»).

13.6 En derecho francés, toda persona física o jurídica que controle una sociedad cotizada deberá informar a la AMF si (i) tiene la intención de someter a la aprobación de una junta general extraordinaria una o varias modificaciones significativas de las disposiciones estatutarias, y en especial de las relativas a la forma de la sociedad, a las condiciones de venta y transmisión de los valores representativos del capital, así como a los derechos que llevan aparejados, (ii) acuerda iniciar un proceso de fusión con la sociedad que la controla o con otra sociedad controlada por esta, o de cesión o aportación a otra sociedad de la totalidad o de la parte mayoritaria de sus activos, de reorientación de la actividad social o de supresión, a lo largo de varios ejercicios, de todo tipo de remuneración de los valores representativos del capital.

En este contexto, la AMF examinará las consecuencias de la operación prevista con respecto a los derechos e intereses de los accionistas de la sociedad y decidirá si cabe imponer a la entidad controladora la obligación de presentar una oferta pública de retirada sobre el 100 % del capital social. La contraprestación ofrecida en relación con la oferta de recompra puede ser un pago en efectivo, en acciones (siempre y cuando tales acciones coticen en un mercado regulado de un Estado miembro de la UE que disponga de liquidez suficiente), o una combinación de ambos métodos. En este contexto, la AMF examinará el precio o la relación de canje.

13.6 En derecho español, como forma de proteger a los accionistas minoritarios, el «derecho de separación» permite a los accionistas que no votaron a favor de ciertos acuerdos adoptados por la junta general (a saber, la transformación en una sociedad de forma jurídica distinta, la fusión transfronteriza y el cambio de actividad social) exigir un pago a la sociedad, obteniendo así el rescate/reembolso del importe de sus acciones en función del «valor razonable» de las mismas (equivalente al precio medio de las acciones durante el último trimestre).

14. Código de buen gobierno

Société Foncière Lyonnaise

14.1 *«Las sociedades podrán remitirse voluntariamente a un código de buen gobierno elaborado por las organizaciones representativas de las empresas, como, por ejemplo, el Código de buen gobierno de Afep-Medef o el Código de buen gobierno de Middelnext [...] Cuando una sociedad se remita a un código de este tipo, el informe deberá indicar cuáles son las disposiciones de dicho código que dicha sociedad descartó y las razones que la llevaron*

Colonial

14.1 Las sociedades cotizadas en España pueden acogerse voluntariamente a las recomendaciones que contiene el Código español de buen gobierno de las sociedades cotizadas, cuya última versión fue publicada por la CNMV en junio de 2020. Cada año, las sociedades cotizadas en España publican un informe anual de gobierno corporativo en el que ofrecen información sobre el gobierno corporativo de la sociedad.

En dicho informe, las sociedades deben indicar las recomendaciones del Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas que han

*a hacerlo (principio de «cumplir o explicar» o «comply or explain»)*²⁷⁹. [...]

*Si una sociedad no se remite a un código de este tipo, el informe deberá [entre otras cosas] indicar las razones por las que la sociedad decidió no hacerlo, así como, en su caso, las normas aplicadas como complemento de las obligaciones exigidas por ley.»*²⁸⁰

aplicado y las que han aplicado parcialmente, así como, en su caso, los motivos por los que decidieron no aplicar determinadas recomendaciones²⁸¹.

15. Comparación de los regímenes SIIC y SOCIMI

Société Foncière Lyonnaise

15.1 Société Foncière Lyonnaise deberá abonar una retención del 20 % cuando realice una distribución a favor de un accionista que no sea una persona física y que cumpla simultáneamente con los dos requisitos siguientes:

- que el accionista ostente, directa o indirectamente, al menos el 10 % del capital, es decir, al menos el 10 % de los derechos a dividendos de Société Foncière Lyonnaise en la fecha de inicio del pago de dichas distribuciones;
- que los ingresos percibidos por el accionista no estén sujetos al impuesto sobre sociedades o un impuesto equivalente, lo que significa que están exentos o, en el caso de un accionista extranjero, sujetos a un impuesto que es inferior en más de dos tercios al impuesto sobre sociedades que se habría devengado en Francia con arreglo al derecho común. Para el ejercicio de 2021, este tipo es del 8,83 % para los accionistas sujetos al impuesto sobre sociedades al tipo del derecho común (26,5 %), y del 9,17 % para los accionistas que realizan un volumen de negocio de más de 250 millones sujeto al tipo del 27,5 %. De acuerdo con el programa de reducción progresiva del tipo del impuesto sobre sociedades que se está aplicando actualmente, y siempre y cuando se confirme dicha reducción, dicho tipo

Colonial

15.1 Colonial deberá abonar una retención del 19 % cuando realice una distribución a favor de un accionista que cumpla simultáneamente con los dos requisitos siguientes:

- que el accionista ostente al menos un 5 % del capital de Colonial.
- que los ingresos que perciba estén exentos, o tributen a un tipo efectivo inferior al 10 %.

²⁷⁹ Las disposiciones del Código Afep-Medef con las que SFL no cumple en su totalidad a fecha de 31 de diciembre de 2020 figuran en las páginas 85 y 86 del Documento de registro universal 2020 de SFL.

²⁸⁰ Mémento sociétés commerciales 2021 (Memorando de sociedades mercantiles 2021), 48272

²⁸¹ A 31 de diciembre de 2020, sobre un total de 64 recomendaciones del Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas, Colonial había cumplido con 57 recomendaciones, aplicado parcialmente dos de ellas, y no aplicó dos, mientras que tres de dichas recomendaciones no le eran de aplicación

debería disminuir para el ejercicio de 2022 (8,33 % para los accionistas sujetos al impuesto sobre sociedades al tipo del derecho común del 25 %).

15.2 Dicha retención no se practicará cuando el beneficiario de la distribución sea una sociedad sujeta a una obligación de distribución íntegra de los dividendos que percibe, cuyos socios que ostenten, directa o indirectamente, al menos un 10 % de su capital estén a su vez sujetos al impuesto sobre sociedades o a un impuesto equivalente por los importes que perciben en concepto de distribución.

15.2 Dicha retención no se practicará cuando el beneficiario del reparto sea otra SOCIMI o una sociedad extranjera sujeta a un régimen equivalente. Si el beneficiario fuera una sociedad sujeta a un régimen equivalente, el porcentaje del 5 % deberá valorarse con respecto a los socios de la sociedad extranjera.