

# **PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN**

entre

**INMOBILIARIA COLONIAL, SOCIMI, S.A.**  
(como sociedad absorbente)

y

**AXIARE PATRIMONIO SOCIMI, S.A.**  
(como sociedad absorbida)

Abril 2018

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN</b> .....	1
<b>2. JUSTIFICACIÓN DE LA FUSIÓN</b> .....	1
<b>3. IDENTIFICACIÓN DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES EN LA FUSIÓN</b> .....	2
3.1. Sociedad absorbente .....	2
3.2. Sociedad absorbida .....	2
<b>4. CANJE DE LA FUSIÓN</b> .....	2
4.1. Tipo de canje .....	2
4.2. Métodos para efectuar el canje .....	3
4.3. Procedimiento de canje .....	4
4.4. Mecanismo orientado a facilitar la realización del canje .....	4
<b>5. APORTACIONES DE INDUSTRIA Y PRESTACIONES ACCESORIAS</b> .....	5
5.1. Aportaciones de industria .....	5
5.2. Prestaciones accesorias .....	5
<b>6. TÍTULOS Y DERECHOS ESPECIALES</b> .....	5
<b>7. VENTAJAS ATRIBUIDAS A LOS EXPERTOS INDEPENDIENTES Y A LOS ADMINISTRADORES</b> .....	6
<b>8. FECHA EN LA QUE LAS NUEVAS ACCIONES ENTREGADAS PARA ATENDER EL CANJE DARÁN DERECHO A PARTICIPAR EN LAS GANANCIAS SOCIALES</b> .....	6
<b>9. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA FUSIÓN</b> .....	6
<b>10. ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD RESULTANTE DE LA FUSIÓN</b> .....	6
<b>11. VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LA SOCIEDAD ABSORBIDA</b> .....	6
<b>12. FECHA DE LAS CUENTAS UTILIZADAS</b> .....	6
<b>13. POSIBLES CONSECUENCIAS DE LA FUSIÓN SOBRE EL EMPLEO, ASÍ COMO SU EVENTUAL IMPACTO DE GÉNERO E INCIDENCIA EN LA RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LA EMPRESA</b> .....	7
13.1. Consecuencias de la fusión sobre el empleo .....	7
13.2. Impacto de género .....	7
13.3. Incidencia en la responsabilidad social .....	7
<b>14. OTRAS MENCIONES</b> .....	8
14.1. Informes de los consejos de administración .....	8
14.2. Informe de experto independiente .....	8
14.3. Recursos y plazos previstos para la satisfacción por Colonial de las deudas contraídas para la adquisición del control o de los activos de Axiare (art. 35 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales) .....	8
14.4. Régimen fiscal .....	9
14.5. Publicidad e información .....	9

## 1. INTRODUCCIÓN

La operación proyectada consiste en una fusión por absorción (la “**Fusión**”) entre Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (“**Colonial**”, denominada conjuntamente con las sociedades de su grupo, el “**Grupo Colonial**”), como sociedad absorbente, y Axiare Patrimonio SOCIMI, S.A. (“**Axiare**”), como sociedad absorbida. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 22 y 23 de la *Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles* (la “**Ley sobre Modificaciones Estructurales**”), la Fusión implicará la extinción de Axiare mediante su disolución sin liquidación y la transmisión en bloque de todo su patrimonio a Colonial, que adquirirá por sucesión universal la totalidad del patrimonio, así como los derechos y obligaciones de Axiare, en los términos y condiciones previstos en la Ley sobre Modificaciones Estructurales y en el presente proyecto común de fusión (el “**Proyecto Común de Fusión**”).

En este sentido, a los efectos de lo previsto en los artículos 30, 31 y concordantes de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, los consejos de administración de Colonial y de Axiare proceden a redactar y suscribir el presente Proyecto Común de Fusión, que será sometido a la preceptiva aprobación de las respectivas juntas generales de accionistas de Colonial y de Axiare, de conformidad con lo previsto en el artículo 40 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales.

A la fecha del presente Proyecto Común de Fusión, Colonial es titular de 68.674.633 acciones de Axiare, representativas del 86,86% de su capital social.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA FUSIÓN

Desde la perspectiva de Colonial, la Fusión proyectada tiene como objetivo la reorganización interna del Grupo Colonial para, entre otros, (i) consolidar el posicionamiento de Colonial en el sector de oficinas *prime*; (ii) simplificar y optimizar la estructura organizativa y funcional del Grupo Colonial; y (iii) mejorar su estructura financiera. En resumen, el objetivo de la Fusión proyectada para Colonial es dar respuesta a los retos del actual sector inmobiliario mediante un fortalecimiento de la posición competitiva, así como alcanzar una mayor dimensión y eficiencia del negocio español del Grupo Colonial y una mejora en la rentabilidad de sus proyectos e inversiones. En este sentido, tanto Colonial como Axiare desarrollan negocios altamente especializados en el mismo sector (oficinas *prime*), por lo que su integración en una única sociedad está previsto que genere sinergias significativas, además de una reducción de costes operativos y funcionales. Igualmente, la deuda de Axiare podrá beneficiarse de una mejora de su calidad crediticia por pasar a formar parte de un grupo con una calificación crediticia (*rating*) de “*Investment Grade*”. Consecuentemente, la Fusión permitirá a Colonial consolidar el liderazgo de oficinas *prime* en España, tener mayor dimensión y liquidez en los mercados de capitales, así como aflorar sinergias operativas y financieras.

Desde la perspectiva de Axiare, su fusión con Colonial generará significativas sinergias de integración, y permitirá reducir costes operativos y funcionales, así como desarrollar una gestión y estrategia común para los diferentes activos de ambas sociedades. Por otra parte, para el accionista de Axiare, la Fusión proyectada le permitirá convertirse en accionista de Colonial, una sociedad inmobiliaria de referencia en el mercado de oficinas *prime* en Europa, cuyas acciones cuentan con mayor liquidez que las acciones de Axiare y, además, forma parte del Ibex 35.

### **3. IDENTIFICACIÓN DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES EN LA FUSIÓN**

#### **3.1. Sociedad absorbente**

Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A., es una sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, en el Paseo de la Castellana, núm. 52, código postal 28046, con número de identificación fiscal (NIF) A-28027399 y con identificador de entidad jurídica (LEI) 95980020140005007414. Colonial figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 36660, folio 87, hoja número M-30822.

A la fecha del presente Proyecto Común de Fusión, el capital social de Colonial asciende a 1.088.293.390,00 euros, dividido en 435.317.356 acciones de 2,50 euros de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas y representadas mediante anotaciones en cuenta nominativas e inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (“Iberclear”) y de sus entidades participantes. Todas las acciones de Colonial se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

#### **3.2. Sociedad absorbida**

Axiare Patrimonio SOCIMI, S.A., es una sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, en la Calle José Ortega y Gasset, núm. 29, 5ª planta, código postal 28006, con número de identificación fiscal (NIF) A-86971249 y con identificador de entidad jurídica (LEI) 959800A9PB7NMEC9M863. Axiare figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 32158, folio 171, sección 8, hoja número M-578698.

A la fecha del Presente Proyecto Común de Fusión, el capital social de Axiare asciende a 790.624.860,00 euros, dividido en 79.062.486 acciones ordinarias de 10 euros de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas y representadas mediante anotaciones en cuenta nominativas, cuya llevanza corresponde a Iberclear y sus entidades participantes. Las acciones de Axiare están admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

### **4. CANJE DE LA FUSIÓN**

#### **4.1. Tipo de canje**

El tipo de canje de las acciones de Axiare por acciones de Colonial se ha determinado sobre la base del valor real de los patrimonios sociales de ambas entidades. En aplicación de este criterio, el tipo de canje resultante es de 1,8554 acciones de Colonial de 2,50 euros de valor nominal por cada acción de Axiare de 10 euros de valor nominal, sin que esté prevista ninguna compensación complementaria en dinero.

De entre los métodos de valoración analizados por Colonial y Axiare, se ha considerado que el tipo de canje calculado en base a la valoración de los activos es el más relevante a los efectos de determinar, de conformidad con el artículo 25 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, el valor real de los patrimonios de Colonial y de Axiare. En particular, se ha considerado para establecer el tipo de canje de la Fusión el denominado “EPRA NAV” de Colonial y de Axiare. El EPRA NAV es un método

comúnmente aceptado por la comunidad financiera internacional para la valoración de sociedades inmobiliarias, que consiste en calcular el valor neto de los activos en base a los fondos propios de la sociedad y ajustando determinadas partidas según las recomendaciones de la EPRA (*European Public Real Estate Association*).

En este sentido, se ha tomado en consideración el EPRA NAV calculado a 31 de diciembre de 2017 ajustado por los eventos relevantes producidos con posterioridad a dicha fecha. En concreto, en relación al EPRA NAV de Colonial, se ha tenido en cuenta (i) el impacto del resultado de la oferta pública de adquisición sobre la totalidad de las acciones de Axiare, liquidada el día 7 de febrero de 2018 (la “Oferta”); (ii) la reversión de provisiones relativas a la liquidación del plan de incentivos e indemnizaciones sobre la plantilla de Axiare que Colonial ajustó en su NAV publicado a diciembre del 2017; y (iii) el dividendo complementario incluido en la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2017 que figura en las cuentas anuales formuladas por el anterior Consejo de Administración de Axiare, atribuible a la participación de Colonial en Axiare, que se pagará antes de la fecha de inscripción de la Fusión, así como el dividendo propuesto en la formulación de cuentas de Colonial, que se prevé se pague antes de la inscripción de la Fusión. En relación con el EPRA NAV de Axiare, se ha tenido en cuenta (i) la liquidación del plan de incentivos a largo plazo, según el hecho relevante publicado en la CNMV el día 24 de enero de 2018 (núm. registro 260962); (ii) las indemnizaciones devengadas a favor del equipo directivo que fueron acordadas por el anterior Consejo de Administración de Axiare; (iii) el dividendo complementario incluido en la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2017 que figura en las cuentas anuales formuladas por el anterior Consejo de Administración de Axiare, que se pagará antes de la fecha de inscripción de la Fusión; y (iv) el ingreso por la venta de la autocartera de Axiare en el marco de la Oferta.

J.P. Morgan Securities plc ha emitido una opinión dirigida al Consejo de Administración de Colonial, a 10 de abril de 2018, sobre la base de y sujeta a los elementos, limitaciones y asunciones especificadas en la misma, que considera el tipo de canje propuesto para la Fusión, a la fecha de dicha opinión, razonable (*fair*) desde un punto de vista financiero para Colonial.

Por su parte, Credit Suisse International, ha emitido con fecha 10 de abril de 2018 una opinión dirigida al Consejo de Administración de Axiare en la que considera que, a dicha fecha, y con base en los elementos, limitaciones y asunciones contenidas en la propia opinión, el tipo de canje propuesto es razonable (*fair*) desde un punto de vista financiero para los accionistas de Axiare.

#### **4.2. Métodos para efectuar el canje**

Colonial efectuará el canje de las acciones de Axiare de acuerdo con el tipo de canje previsto en el epígrafe 4.1 anterior, mediante la entrega de acciones ordinarias de nueva emisión.

En este sentido, Colonial aumentará su capital social por el importe necesario para atender el canje, mediante la emisión y entrega de acciones ordinarias de Colonial. La suscripción de las nuevas acciones de Colonial estará reservada a los accionistas de Axiare y, en consecuencia, no existirá derecho de suscripción preferente para los accionistas de Colonial, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 304.2 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”).

Las acciones de nueva emisión estarán representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable estará atribuido a Iberclear y sus entidades participantes. Colonial solicitará la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, y en cualesquiera

otros mercados en los que las acciones de Colonial coticen en el momento de la ejecución del correspondiente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

Por otro lado, se hace constar que, a fecha del presente Proyecto Común de Fusión, Colonial es titular de 68.674.633 acciones de Axiare, representativas del 86,86% de su capital social. Asimismo, se hace constar que, a la fecha del presente Proyecto Común de Fusión, Axiare no cuenta con acciones propias en autocartera. En este sentido, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, no se canjearán las acciones de Axiare de las que Colonial sea titular ni, en su caso, aquellas acciones mantenidas en autocartera por Axiare, las cuales serán amortizadas.

#### **4.3. Procedimiento de canje**

El canje de las acciones de Axiare por acciones de Colonial se ejecutará una vez que se hayan producido los siguientes hechos: (i) la aprobación de la Fusión por las juntas generales de accionistas de Colonial y de Axiare; (ii) el registro en la CNMV del “documento equivalente” al folleto, en cumplimiento de lo dispuesto en el *Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos*; (iii) el otorgamiento de la escritura pública de fusión y de aumento de capital de Colonial; y (iv) la inscripción de dicha escritura pública en el Registro Mercantil.

Dado que las acciones de Colonial y de Axiare se encuentran representadas mediante anotaciones en cuenta nominativas, el canje de las acciones de Axiare por acciones de Colonial se formalizará a través de las correspondientes entidades depositarias, de conformidad con el *Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre registro, compensación y liquidación de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial* y con lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley de Sociedades de Capital. Como consecuencia de la Fusión, la totalidad de las acciones de Axiare se amortizarán.

#### **4.4. Mecanismo orientado a facilitar la realización del canje**

Los accionistas de Axiare que sean titulares de un número de acciones que, conforme al tipo de canje previsto, no otorguen derecho a recibir un número entero de acciones de Colonial, podrán adquirir o transmitir acciones para que las acciones resultantes les den derecho según dicho tipo de canje a recibir un número entero de acciones de Colonial. La decisión de comprar o vender acciones a tales efectos corresponderá a cada accionista individualmente.

Sin perjuicio de lo anterior, Colonial y Axiare podrán designar un agente de picos que actúe como contrapartida para la compra de restos o picos. De esta forma, todo accionista de Axiare que, de acuerdo con el tipo de canje establecido y teniendo en cuenta el número de acciones de Axiare de las que sea titular, no tuviera derecho a recibir un número entero de acciones de Colonial, transmitirá sus acciones sobrantes de Axiare al agente de picos, que por su parte le abonará su valor en efectivo.

## **5. APORTACIONES DE INDUSTRIA Y PRESTACIONES ACCESORIAS**

### **5.1. Aportaciones de industria**

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, y dado que Axiare es una sociedad anónima, no existen en la misma aportaciones de industria, por lo que no procederá el otorgamiento de compensación alguna por este concepto.

### **5.2. Prestaciones accesorias**

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 31.3ª de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, se hace constar que Axiare cuenta en sus Estatutos Sociales con el artículo 9 (*"Prestaciones accesorias"*) y con el artículo 52 (*"Reglas especiales para la distribución de dividendos"*), que imponen una serie de deberes a sus accionistas (de comunicación e indemnización) con el objeto de permitir a Axiare cumplir con el régimen fiscal especial de las SOCIMI así como ser indemnizada por los perjuicios que le pudiera ocasionar la tributación de determinados accionistas.

Por su parte Colonial, en su condición de SOCIMI, y a los mismos efectos de cumplir con el régimen fiscal especial de las SOCIMI, así como ser indemnizada por los perjuicios que le pudiera ocasionar la tributación de determinados accionistas, cuenta en sus Estatutos Sociales con el artículo 8 bis. (*"Prestaciones accesorias"*) y con el artículo 37 bis. (*"Reglas especiales para la distribución de dividendos"*), artículos similares a los contenidos en los Estatutos Sociales de Axiare. Por tanto, no se prevé incidencia alguna y no procede el otorgamiento de compensaciones por este concepto.

Sin perjuicio de lo anterior, como consecuencia de la participación de Colonial en *Société Foncière Lyonnaise ("SFL")* e igualmente a los efectos de permitir a Colonial cumplir con el régimen fiscal especial de las SOCIMI así como ser indemnizada por los perjuicios que le pudiera ocasionar la tributación de determinados accionistas, los Estatutos Sociales de Colonial establecen obligaciones para aquellos accionistas que no sean personas físicas y sean titulares de, al menos, el 10% de su capital social. Teniendo en cuenta que no existen actualmente accionistas en Axiare titulares de acciones que, de aprobarse la Fusión y atendiendo al tipo de canje establecido, vayan a ostentar como consecuencia de la misma una participación en Colonial superior al 10% de su capital social (ni existirían aun en caso de que todas las acciones de Axiare que no se hallan en poder de Colonial se concentraran en un mismo accionista), las estipulaciones recogidas en los Estatutos Sociales de Colonial como consecuencia de su participación en SFL no tendrían incidencia alguna para los accionistas de las sociedades que se fusionarán, no procediendo el otorgamiento de compensación alguna por este concepto; y todo ello sin perjuicio de que los accionistas de Axiare han podido transmitir su participación en el marco de la oferta pública de adquisición sobre la totalidad de las acciones de Axiare formulada por Colonial.

## **6. TÍTULOS Y DERECHOS ESPECIALES**

No existen en Axiare acciones especiales ni tenedores de títulos distintos de los representativos de capital. En consecuencia, no procederá el otorgamiento de ningún derecho especial ni el ofrecimiento de ningún tipo de opciones.

## **7. VENTAJAS ATRIBUIDAS A LOS EXPERTOS INDEPENDIENTES Y A LOS ADMINISTRADORES**

No se atribuirá ninguna clase de ventaja al experto independiente que emita el correspondiente informe sobre el Proyecto Común de Fusión ni a los administradores de las sociedades intervinientes en la Fusión.

## **8. FECHA EN LA QUE LAS NUEVAS ACCIONES ENTREGADAS PARA ATENDER EL CANJE DARÁN DERECHO A PARTICIPAR EN LAS GANANCIAS SOCIALES.**

Las nuevas acciones de Colonial que se emitan para atender el canje de las acciones de Axiare darán derecho a participar en las ganancias sociales desde la fecha de inscripción de la escritura pública de fusión en el Registro Mercantil.

## **9. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA FUSIÓN**

De acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre (el “**Plan General de Contabilidad**”), la fecha de efectos contables de la Fusión será el 2 de febrero de 2018.

## **10. ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD RESULTANTE DE LA FUSIÓN**

Los Estatutos Sociales de la sociedad resultante de la Fusión serán los de Colonial, los cuales se modificarán únicamente con objeto de reflejar el nuevo capital social de Colonial como consecuencia del aumento de capital que se lleve a cabo para atender el canje de las acciones de Axiare por acciones de nueva emisión de Colonial, en los términos del epígrafe 4.2 anterior.

Se adjunta como **Anexo** al Proyecto Común de Fusión el texto vigente de los Estatutos Sociales de Colonial, que asimismo se encuentra disponible en su página web corporativa ([www.inmocolonial.com](http://www.inmocolonial.com)).

## **11. VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LA SOCIEDAD ABSORBIDA**

A efectos de lo dispuesto en el artículo 31.9ª de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, se hace constar que los activos y pasivos que integran el patrimonio de Axiare y que serán transmitidos en bloque y por sucesión universal a Colonial, se valorarán contablemente de acuerdo con lo establecido en el Plan General de Contabilidad y, en particular, en sus normas 19ª y 21ª.

## **12. FECHA DE LAS CUENTAS UTILIZADAS**

A los efectos de lo previsto en el artículo 31.10ª de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, se hace constar que para establecer las condiciones en las que se realiza la Fusión, se han tomado en consideración las cuentas anuales de Colonial y de Axiare correspondientes al ejercicio 2017, cerrado a 31 de diciembre. Las cuentas anuales individuales y consolidadas tanto de Colonial como de Axiare correspondientes a dicho ejercicio fueron auditadas por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de Colonial correspondientes al ejercicio 2017 fueron formuladas por el Consejo de Administración de Colonial en su reunión de 22 de febrero de 2018, habiéndose emitido con fecha 23 de febrero de 2018 los correspondientes informes de auditoría. Por su parte, las cuentas anuales individuales y consolidadas de Axiare correspondientes al ejercicio 2017 fueron formuladas por el Consejo de Administración de Axiare en su reunión de 14 de febrero de



2018, habiéndose emitido con fecha 16 de febrero de 2018 los correspondientes informes de auditoría.

Conforme a lo previsto en el artículo 36 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, se considerará como balance de fusión de Colonial el balance anual individual cerrado a 31 de diciembre de 2017 que forma parte de sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2017, debidamente auditadas, y que serán sometidas a la aprobación de la Junta General de accionistas de Colonial que resuelva sobre la fusión.

Por su parte, se considerará como balance de fusión de Axiare el balance anual individual cerrado a 31 de diciembre de 2017 que forma parte de sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2017, debidamente auditadas, y que serán sometidas a la aprobación de la Junta General de accionistas de Axiare que resuelva sobre la fusión.

### **13. POSIBLES CONSECUENCIAS DE LA FUSIÓN SOBRE EL EMPLEO, ASÍ COMO SU EVENTUAL IMPACTO DE GÉNERO E INCIDENCIA EN LA RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LA EMPRESA.**

#### **13.1. Consecuencias de la fusión sobre el empleo**

Según lo dispuesto en el artículo 44 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, regulador del supuesto de sucesión de empresa, Colonial se subrogará en los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de Axiare.

Colonial y Axiare darán cumplimiento a sus obligaciones de información y, en su caso, de consulta a la representación legal de los trabajadores de cada una de ellas, conforme a lo dispuesto en la normativa laboral. Asimismo, la Fusión proyectada se notificará a los organismos públicos a los que resulte procedente, en particular a la Tesorería General de la Seguridad Social.

Tras la ejecución de la Fusión, los derechos laborales de los empleados de las sociedades participantes en la misma serán respetados conforme a lo previsto legalmente. De la misma manera, está previsto que se lleve a cabo la integración operacional y funcional de ambas entidades a cuyos efectos Colonial está analizando la estructura laboral resultante de la misma. En cualquier caso, es posible que afloren determinadas duplicidades e incoherencias en los puestos de trabajo de ambas organizaciones, de modo que, en dicho caso, Colonial podría implementar en los próximos meses el procedimiento legal correspondiente a fin de corregir las mismas. En todo caso, Colonial valorará y propondrá medidas encaminadas a la retención del talento que contribuya a la maximización del valor del grupo resultante de la integración con Axiare.

#### **13.2. Impacto de género**

No está previsto ningún impacto de género en Colonial como consecuencia de la Fusión.

#### **13.3. Incidencia en la responsabilidad social**

No está previsto que la Fusión tenga ningún impacto en la política de responsabilidad social de Colonial, recogida en la “Política de Responsabilidad Social Corporativa” del Grupo Colonial, que se encuentra disponible en la página web corporativa de Colonial ([www.inmocolonial.com](http://www.inmocolonial.com)).

## **14. OTRAS MENCIONES**

### **14.1. Informes de los consejos de administración**

De conformidad con lo previsto en el artículo 33 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, los consejos de administración de Colonial y de Axiare elaborarán, cada uno de ellos, un informe explicativo y justificativo de los aspectos jurídicos y económicos del Proyecto Común de Fusión, con especial referencia al tipo de canje de las acciones y a las especiales dificultades de valoración que pudieran existir, así como a las implicaciones de la Fusión para los accionistas, acreedores y trabajadores.

Asimismo, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 35.2ª de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, el informe de los administradores sobre el Proyecto Común de Fusión indicará las razones que hubieran justificado la adquisición del control de Axiare por Colonial y contendrá un plan económico y financiero, con expresión de los recursos y la descripción de los objetivos que se pretenden conseguir.

### **14.2. Informe de experto independiente**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, Colonial ha solicitado al Registro Mercantil de Madrid la designación de un experto independiente para la elaboración del correspondiente informe sobre el proyecto de fusión, habiendo sido designado BDO Auditores, S.L.P. Asimismo, Axiare tiene previsto solicitar que se designe a dicho experto para la elaboración de un único informe sobre el Proyecto Común de Fusión, al amparo de lo dispuesto en el artículo 34.1 segundo párrafo de la Ley sobre Modificaciones Estructurales.

Según lo establecido en el artículo 35.3ª de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, el informe de experto sobre el Proyecto Común de Fusión deberá contener un juicio sobre la razonabilidad de las indicaciones al efecto contenidas en el Proyecto Común de Fusión y en los informes de los consejos de administración de Colonial y, en su caso, de Axiare, determinando además si existe asistencia financiera.

### **14.3. Recursos y plazos previstos para la satisfacción por Colonial de las deudas contraídas para la adquisición del control o de los activos de Axiare (art. 35 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales).**

Con carácter previo al presente Proyecto Común de Fusión, Colonial ha contraído deudas para adquirir el control de Axiare. En este sentido, el Consejo de Administración de Colonial, en su reunión celebrada el 12 de noviembre de 2017, acordó la formulación de una oferta pública de adquisición sobre la totalidad de las acciones de Axiare cuya contraprestación fue atendida con fondos procedentes de (i) el aumento de capital por importe efectivo de 338.065.197 euros; (ii) la venta de 9.907.257 acciones de la autocartera por importe efectivo de 78.168.257,73 euros en el marco del referido aumento de capital; y (iii) la emisión de obligaciones simples por un importe nominal total de 800 millones de euros. De la referida emisión de obligaciones simples, 620 millones de euros se destinaron a la contraprestación de la Oferta.

A continuación se detallan, a los efectos de lo previsto en el artículo 35.1ª de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, los recursos y los plazos previstos para la satisfacción por Colonial de las deudas contraídas para la adquisición del control de Axiare (emisión de obligaciones simples):

En noviembre de 2017 Colonial emitió obligaciones simples por un importe nominal total de 800 millones de euros que se encuentran admitidas a negociación en la Bolsa de Irlanda (*Irish Stock Exchange*), al amparo del programa “*Euro Medium Term Note Programme*” que fue aprobado por el Banco Central de Irlanda (*Central Bank of Ireland*). La finalidad de la referida emisión fue la de satisfacer necesidades corporativas generales de Colonial, incluyendo la financiación de nuevas inversiones, tales como la adquisición de acciones de Axiare, así como, en su caso, la amortización de deuda existente de Colonial.

La emisión en cuestión se divide en 2 series: (i) una serie de obligaciones simples por un importe nominal total de 500 millones de euros con vencimiento en noviembre de 2025, un cupón anual del 1,625% y un precio de emisión del 99,577% de su valor nominal.; y (ii) una serie de obligaciones simples por un importe nominal total de 300 millones de euros con vencimiento en noviembre de 2029, un cupón anual del 2,5% y un precio de emisión del 99,969% de su valor nominal.

De conformidad con lo previsto en el artículo 35.1ª de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, se hace constar que Colonial satisfará la deuda descrita, así como los intereses que la misma devengue, con los flujos de caja que genere en el normal desarrollo de sus actividades. Los plazos para la satisfacción de la deuda y los intereses devengados por la misma serán los previstos en los propios instrumentos representativos de dicha deuda y que han sido detallados en el párrafo anterior.

#### **14.4. Régimen fiscal**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (la “**Ley 27/2014**”), a la Fusión le resulta de aplicación el régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII y en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014. A tal efecto, se realizará la preceptiva comunicación a la Administración Tributaria, según lo previsto en el citado artículo 89 de la Ley 27/2014.

#### **14.5. Publicidad e información**

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 32 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, el presente Proyecto Común de Fusión se insertará en las páginas web corporativas de Colonial ([www.inmocolonial.com](http://www.inmocolonial.com)) y de Axiare ([www.axiare.es](http://www.axiare.es)). El hecho de dicha inserción se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil en los términos legalmente establecidos.

Previsiblemente y sin perjuicio de lo anterior, se depositará una copia del Proyecto Común de Fusión en el Registro Mercantil de Madrid. El depósito, así como la fecha en que éste tenga lugar, se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

La inserción en las páginas web de Colonial y de Axiare, el depósito en el Registro Mercantil de Madrid y la publicación de estos hechos en el Boletín Oficial del Registro Mercantil se harán con, al menos, un mes de antelación a la fecha prevista para la celebración de las juntas generales de accionistas que se convoquen para aprobar la Fusión. La inserción en la página web se mantendrá, como mínimo, el tiempo requerido por el artículo 32 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales.

Los documentos mencionados en el artículo 39 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales serán insertados en las referidas páginas web corporativas de Colonial y de Axiare, con posibilidad de descargarlos e imprimirlos, antes de la publicación del anuncio de convocatoria de las juntas generales de accionistas a las que se someta la aprobación de la Fusión.

Finalmente, el Proyecto Común de Fusión será sometido a la aprobación de las juntas generales de accionistas de Colonial y de Axiare dentro de los 6 meses siguientes a la fecha de este Proyecto Común de Fusión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30.3 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales.

\* \* \* \*

De conformidad con lo previsto en el artículo 30 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, los miembros de los consejos de administración de Colonial y de Axiare cuyos nombres se indican a continuación suscriben el presente Proyecto Común de Fusión, aprobado por la totalidad de los consejeros de ambas sociedades en sus respectivas sesiones del Consejo de Administración de 10 de abril de 2018.

Los miembros del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.:

<hr/> Juan José Brugera Clavero	<hr/> Pedro Viñolas Serra
<hr/> Carlos Fernández-Lerga Garralda	<hr/> Carlos Fernández González
<hr/> Javier Iglesias de Ussel Ordís	<hr/> Luis Maluquer Trepapat

Diligencia que extiende a los efectos del artículo 30.1 de la Ley Sobre Modificaciones Estructurales el Secretario del Consejo de Administración para dejar constancia de que los consejeros Doña Ana Sainz de Vicuña Bemberg, Sheikh Ali Jassim M. J. Al-Thani, Don Adnane Mousannif y Don Juan Carlos García Cañizares no estampan su firma por haber asistido telefónicamente a la sesión del Consejo de Administración, todo ello sin perjuicio de que consta en el acta de la sesión su voto favorable al Proyecto Común de Fusión. En este sentido, el texto íntegro del Proyecto Común de Fusión ha sido aprobado por la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

---

  
Francisco Palá Laguna  
Secretario del Consejo de Administración

Los miembros del Consejo de Administración de Axiare Patrimonio SOCIMI, S.A.:

<hr/> <p>Joaquín García-Romanillos Valverde</p>	<hr/> <p>Jesús Quijano González</p>
<hr/> <p>Pascual Fernández Martínez</p>	<hr/> <p>Eduardo Trueba Cortés</p>
<hr/> <p>María Segimón de Manzanos</p>	

**ANEXO**

Estatutos Sociales de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

ESTATUTOS SOCIALES DE  
INMOBILIARIA COLONIAL, SOCIMI, S.A.



## ÍNDICE

<b>TÍTULO I. DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO SOCIAL Y DURACIÓN DE LA SOCIEDAD .....</b>	<b>4</b>
Artículo 1. Denominación .....	4
Artículo 2. Domicilio, sucursales y página web corporativa .....	4
Artículo 3. Objeto social .....	4
Artículo 4. Duración .....	5
<b>TÍTULO II. CAPITAL SOCIAL.....</b>	<b>5</b>
Artículo 5. Capital social .....	5
Artículo 6. Aumento y reducción de capital .....	5
Artículo 7. Condición de accionista .....	6
Artículo 8. Derechos de los accionistas .....	6
Artículo 8 bis. Prestaciones accesorias.....	6
Artículo 9. Indivisibilidad de las acciones .....	10
Artículo 10. Derechos reales y gravámenes .....	10
Artículo 11. Transmisibilidad de acciones .....	10
Artículo 12. Certificados .....	10
<b>TÍTULO III. ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD .....</b>	<b>11</b>
Artículo 13. Órganos Sociales .....	11
Artículo 14. Junta General .....	11
Artículo 15. Clases de Juntas .....	11
Artículo 16. Convocatoria .....	11
Artículo 17. Facultad y obligación de convocar.....	12
Artículo 18. Derecho de información .....	12
Artículo 19. Derecho de asistencia .....	13
Artículo 20. Representación y voto a distancia .....	14
Artículo 21. Constitución .....	14
Artículo 22. Constitución especial .....	14
Artículo 23. Presidencia, Secretaría y mesa de la Junta .....	14
Artículo 24. Lista de asistentes .....	15
Artículo 25. Adopción de acuerdos .....	15
Artículo 26. Acta de la Junta .....	16
Artículo 27. Órgano de administración.....	16

Artículo 28. Duración del cargo y prohibiciones.....	16
Artículo 29. Composición, constitución, adopción de acuerdos, régimen interno y delegación de facultades .....	17
Artículo 30. Retribución.....	18
Artículo 31. Las Comisiones del Consejo .....	20
Artículo 32. Comité de Auditoría y Control .....	20
Artículo 33. Comisión de Nombramientos y Retribuciones .....	22
<b>TÍTULO IV. DEL EJERCICIO SOCIAL Y DE LAS CUENTAS ANUALES .....</b>	<b>23</b>
Artículo 34. Ejercicio social .....	23
Artículo 35. Cuentas anuales .....	24
Artículo 36. Depósito de cuentas anuales .....	24
Artículo 37. Reservas. Distribución de dividendos .....	24
Artículo 37 bis. Reglas especiales para la distribución de dividendos.....	24
<b>TÍTULO V. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN .....</b>	<b>25</b>
Artículo 38. Disolución.....	25
Artículo 39. Reparto haber social .....	25

## **TÍTULO I. DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO SOCIAL Y DURACIÓN DE LA SOCIEDAD**

### **Artículo 1. Denominación**

La sociedad se denomina "INMOBILIARIA COLONIAL, SOCIMI, S.A." (la "**Sociedad**" o "**Inmobiliaria Colonial**") y se rige por los presentes Estatutos y, en lo no previsto en ellos, por los preceptos del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**"), y demás disposiciones que le sean aplicables.

### **Artículo 2. Domicilio, sucursales y página web corporativa**

La Sociedad es de nacionalidad española y tiene su domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, nº52.

Por decisión del Órgano de Administración podrá cambiar su domicilio dentro del territorio nacional y establecer, suprimir o trasladar cuantas delegaciones, sucursales, depósitos y representaciones se consideren convenientes o necesarios para el mejor desarrollo del objeto social, tanto en España como en el extranjero.

La Sociedad contará con una página web corporativa aprobada por la Junta General que constará en el Registro Mercantil. El Consejo de Administración podrá acordar la modificación, supresión y el traslado de la página web corporativa.

### **Artículo 3. Objeto social**

La Sociedad tiene como objeto social principal el ejercicio de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o extranjero:

- 1º La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- 2º La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("**SOCIMIs**") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- 3º La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades.
- 4º La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

Las actividades referidas anteriormente incluyen, en todo caso, la facultad de enajenar o gravar los bienes inmuebles o participaciones de las que sea titular la Sociedad.

Adicionalmente, junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20% de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento,

incluyendo, en todo caso, la administración, rehabilitación y explotación de bienes inmuebles así como la realización de toda clase de estudios, informes, tasaciones, valoraciones y peritajes; y en general, la prestación de servicios de consultoría y asesoría inmobiliaria, de gestión, desarrollo y comercialización de activos inmobiliarios y de asistencia técnica mediante contrato a otras empresas o entidades públicas o privadas.

Quedan expresamente excluidas como actividades sociales aquéllas que por Ley se atribuyen con carácter exclusivo a sociedades específicas.

Todas las actividades incluidas en el objeto social se llevarán a cabo en la forma autorizada por las leyes vigentes en cada momento y con la exclusión expresa de actividades propias que, con carácter de exclusividad, se confieren a personas físicas o jurídicas distintas de esta Sociedad por la legislación vigente.

Las actividades enumeradas podrán ser también desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

#### **Artículo 4. Duración**

La duración de la Sociedad se establece por tiempo indefinido; esto no obstante, la Junta General podrá, con cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley y en los presentes Estatutos, acordar en cualquier momento su disolución y liquidación, así como la fusión con otras o la escisión en otra u otras sociedades.

La Sociedad dio comienzo a sus actividades el día del otorgamiento de la escritura fundacional.

### **TÍTULO II. CAPITAL SOCIAL**

#### **Artículo 5. Capital social**

El capital social se fija en mil ochenta y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS (1.088.293.390,00 euros), dividido en 435.317.356 acciones representadas por medio de anotaciones en cuenta nominativas de 2,50 EUROS de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas.

La llevanza del registro contable de las acciones corresponderá a la Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A. (Iberclear) y a las entidades participantes en la misma.

La Sociedad tendrá derecho a obtener en cualquier momento de las entidades que lleven los registros contables de las anotaciones en cuenta, los datos correspondientes de los accionistas, incluidos las direcciones y medios de contacto de que dispongan.

#### **Artículo 6. Aumento y reducción de capital**

El capital social podrá ser aumentado o reducido por acuerdo de la Junta General. La propia Junta General fijará las formas de llevar a efecto el aumento o la reducción y los plazos y fechas en que los desembolsos o reembolsos a que hubiere lugar hayan de producirse. Asimismo fijará, en su caso, las normas necesarias para el ejercicio por los accionistas del derecho de suscripción preferente que pueda corresponderles.

No obstante, la Junta General, dentro de las limitaciones que establece la Ley, podrá delegar en el Consejo de Administración (i) la facultad de acordar en una o varias veces el aumento del capital social hasta una cifra determinada en la oportunidad y en la cuantía que decida, sin previa consulta a la Junta General; y (ii) la facultad de señalar la fecha en que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social deba llevarse a efecto en la cifra acordada y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta. Asimismo, la delegación podrá incluir la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente en los términos previstos en la Ley.

#### **Artículo 7. Condición de accionista**

En caso de litigio respecto de la titularidad de una acción, la Sociedad reconocerá como propietario a quien figure como tal inscrito en los asientos del registro contable de conformidad con la legislación aplicable en materia de anotaciones en cuenta y mercado de valores, y mientras que por la autoridad judicial no se disponga y sea notificada cosa distinta.

#### **Artículo 8. Derechos de los accionistas**

La acción confiere a su titular legítimo la condición de accionista, e implica para éste el pleno y total acatamiento de lo dispuesto en los presentes Estatutos y en los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Sociedad, al tiempo que le faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, conforme a estos Estatutos y a la Ley.

#### **Artículo 8 bis. Prestaciones accesorias**

Los accionistas de la Sociedad que se encuentren en alguna de las situaciones descritas en este artículo estarán obligados al cumplimiento de las prestaciones accesorias que se describen a continuación.

Las prestaciones accesorias previstas en este artículo no conllevarán retribución alguna por parte de la Sociedad al accionista en cada caso afectado. Asimismo, sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo y en el artículo 37 bis de estos Estatutos, queda autorizada expresamente a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, esta prestación accesorias) por actos inter vivos o mortis causa.

1. Obligaciones de comunicación para accionistas titulares de participaciones significativas
  - (a) Todo accionista que sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social deberá comunicar dicha circunstancia al Consejo de Administración. Junto a dicha comunicación, el referido accionista deberá facilitar un certificado expedido por persona debidamente autorizada acreditando el tipo de gravamen efectivo al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de si es el beneficiario efectivo de dicho dividendo. Ésta obligación de información se impone a los efectos de poner en conocimiento de la Sociedad si el dividendo distribuido por la Sociedad está sujeto para dicho accionista a un tipo de gravamen efectivo inferior al 10%.

Los porcentajes de participación y tributación indicados en el párrafo anterior se corresponden con los previstos en el artículo 9.2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (la “Ley de SOCIMIs”) y, consecuentemente, se entenderán automáticamente modificados en caso de que esta norma fuera modificada o sustituida por otra.

Cuando el titular de las acciones al que se refiere este apartado sea:

- (i) Una entidad depositaria que aparezca formalmente legitimada como accionista en virtud del registro contable, pero que actúe en nombre y por cuenta de uno o varios terceros, los porcentajes de participación y tributación a los que se alude en este apartado serán los de los referidos terceros y no los de la entidad depositaria.
  - (ii) Una entidad extranjera a la que le resulte de aplicación un régimen similar al previsto en la Ley de SOCIMIs, los porcentajes de participación y tributación previstos en este apartado se referirán a los de cada uno de sus accionistas.
  - (iii) Una entidad en atribución de rentas (*"look through entity"*), los porcentajes de participación y tributación previstos en este apartado se referirán a los de cada uno de los socios, accionistas o partícipes.
- (b) Igualmente, como consecuencia de la participación de Inmobiliaria Colonial en la sociedad francesa Société Foncière Lyonnaise ("**SFL**"), todo accionista que no sea persona física y que sea titular, directo o indirecto, de acciones de Inmobiliaria Colonial en porcentaje igual o superior al 10% del capital social, deberá comunicar dicha circunstancia al Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial. Junto a dicha comunicación, el referido accionista deberá facilitar un certificado expedido por persona debidamente autorizada acreditando el tipo de gravamen efectivo al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de si es el beneficiario efectivo de dicho dividendo. Ésta obligación de información se impone a los efectos de poner en conocimiento de la Sociedad si el tipo de gravamen efectivo al que está sujeto para dicho accionista el dividendo distribuido por la Sociedad da lugar al devengo por parte de SFL del gravamen francés regulado en el 208.c del *Code Général des Impôts* francés (el "**Code Général des Impôts**").

En este sentido, conforme al Code Général des Impôts, SFL deberá abonar una tasa del 20% sobre el dividendo que distribuya a Inmobiliaria Colonial cuando el dividendo que, a su vez, distribuya Inmobiliaria Colonial a alguno de sus accionistas que no sean personas físicas titulares de, al menos, el 10% de su capital social, tribute en sede de dichos accionistas a un tipo inferior a un tercio (1/3) del tipo del Impuesto sobre Sociedades francés esto es, el 11,15% en función del tipo vigente.

Los porcentajes de participación y tributación indicados en el presente apartado (b) se corresponden con los previstos en el Code Général des Impôts y, consecuentemente, se entenderán automáticamente modificados en caso de que esta norma fuera modificada o sustituida por otra.

Cuando el titular de las acciones sea una entidad depositaria que aparezca formalmente legitimada como accionista en virtud del registro contable, pero que actúe en nombre y por cuenta de uno o varios terceros, los porcentajes de participación y tributación referidos en este apartado se referirán a los de los referidos terceros y no a los de la entidad depositaria.

- (c) Todo accionista, mientras se encuentre dentro de alguno de los supuestos previstos en los apartados (a) y (b) anteriores, deberá:

- (i) comunicar al Consejo de Administración toda adquisición o transmisión de acciones de la Sociedad, con independencia del número de acciones adquiridas o transmitidas;
  - (ii) aportar, dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha en que Inmobiliaria Colonial o SFL acuerden en cada momento la distribución de cualquier dividendo o importe análogo (e.g. reservas), certificados de tributación conforme a lo previsto en los apartados (a) y (b) anteriores. A estos efectos, la Sociedad comunicará al mercado, mediante la publicación del correspondiente hecho relevante, cualquier acuerdo de distribución de dividendos por parte de Inmobiliaria Colonial o SFL, indicando en cada caso a qué fecha o fechas de referencia se deberá referir la información contenida en los citados certificados, todo ello con el objeto de cumplir con las obligaciones tributarias vigentes en cada momento; y
  - (iii) suministrar (o solicitar a terceros para que suministren) por escrito al Consejo de Administración la información que la Sociedad le requiera en relación con la titularidad efectiva de las acciones o el interés sobre las mismas (acompañado, si la Sociedad así lo exige, por una declaración formal o notarial y/o por pruebas independientes), incluida cualquier información que la Sociedad juzgue necesaria o conveniente a efectos de determinar si dichos accionistas o terceras personas son susceptibles de encontrarse en alguno de los supuestos descritos en los apartados (a) y (b) anteriores. La Sociedad podrá efectuar dicho requerimiento en cualquier momento y podrá enviar uno o más requerimientos de información sobre las mismas acciones.
- (d) Lo dispuesto en los apartados (a) a (c) anteriores será igualmente de aplicación a aquellas personas que sean titulares de derechos económicos, de derechos de voto o de instrumentos financieros sobre acciones de la Sociedad en los porcentajes indicados en los apartados (a) y (b) anteriores.
- (e) Si el obligado a informar incumpliera lo previsto en los apartados (a) a (c) anteriores, el Consejo de Administración entenderá que el dividendo está exento de tributación para dicho accionista o que tributa a un tipo de gravamen inferior a los previstos en los apartados (a) y (b) anteriores.

Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración podrá solicitar, con cargo al accionista que incumpliera las obligaciones de información previstas en los apartados anteriores, un informe jurídico a un despacho de abogados de reconocido prestigio en el país en el que el accionista resida para que se pronuncie sobre el tipo de gravamen efectivo al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad. El gasto ocasionado a la Sociedad por la solicitud de dicho informe se considerará, en todo caso, como indemnización a los efectos previstos en el presente artículo.

## 2. Obligaciones de indemnización para accionistas titulares de participaciones significativas

- (a) En aquellos casos en los que, como consecuencia de que cualquiera de los accionistas que se encuentren en alguno de los presupuestos establecidos en el epígrafe 1 del presente artículo de los Estatutos Sociales, se ocasionara:
  - (i) la obligación para la Sociedad de satisfacer el gravamen especial previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya; o

(ii) que la distribución del dividendo de SFL a Inmobiliaria Colonial devengase el gravamen establecido en el Code Général des Impôts, o en la norma que la sustituya,

los referidos accionistas tendrán la obligación de indemnizar a la Sociedad por el perjuicio causado, todo ello conforme a lo previsto en los apartados siguientes.

- (b) El importe de la indemnización para cada accionista que hubiera causado el perjuicio será el resultado de la suma de:
- (i) el gasto por Impuesto sobre Sociedades que se derive para la Sociedad del pago del dividendo a dicho accionista que se incluya en la base para el cálculo del gravamen especial previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya; y
  - (ii) el importe que, conforme a lo establecido en los Estatutos Sociales de SFL, Inmobiliaria Colonial deba satisfacer a SFL como consecuencia del gravamen devengado para SFL de conformidad con el Code Général des Impôts, o la norma que la sustituya, a causa de la tributación de los accionistas de Inmobiliaria Colonial. Dicho importe se dividirá entre el número total de accionistas de la Sociedad cuya tributación causó que Inmobiliaria Colonial tuviera que satisfacer el citado importe a SFL, si bien prorrateado atendiendo a la participación en el capital social de cada uno de ellos.

En todo caso, se deberá mantener completamente indemne a la Sociedad frente al perjuicio causado como consecuencia del tipo de gravamen efectivo al que esté sujeto para los accionistas el dividendo distribuido por la Sociedad. En este sentido, la indemnización incluirá en todo caso la cantidad que, una vez deducido el impuesto sobre sociedades pudiese gravar el importe total de la indemnización, consiga compensar el gasto derivado del perjuicio causado y de la indemnización correspondiente.

El importe de la indemnización será calculado por el Consejo de Administración, sin perjuicio de que resulte admisible la delegación de dicho cálculo a favor de uno o varios consejeros, así como a favor de terceros independientes. Salvo acuerdo en contrario del Consejo de Administración, la indemnización será exigible el día anterior al pago del dividendo por parte de Inmobiliaria Colonial o SFL.

A efectos ejemplificativos, se incluye como **Anexo I** a estos estatutos fórmulas para el cálculo de la indemnización.

- (c) Se considerará obligado a indemnizar quien, por su participación y particularidades tributarias, hubiera ocasionado el perjuicio a la Sociedad conforme a lo previsto en el apartado (a) del presente epígrafe 2. A estos efectos, el causante tendrá la obligación de indemnizar, e Inmobiliaria Colonial el derecho a reclamarle, el importe total correspondiente a la indemnización calculada conforme a lo previsto en el apartado (b) del presente artículo, con independencia de que el accionista hubiera transmitido posteriormente todas o algunas de sus acciones de la Sociedad.
- (d) Las indemnizaciones previstas en los apartados anteriores serán compensadas con los dividendos presentes y futuros que deba percibir el accionista en los términos dispuestos en el artículo 37 bis de estos Estatutos, así como con cualesquiera otros importes que le adeude la Sociedad. No obstante, Inmobiliaria Colonial podrá exigir, en caso de que lo considere



conveniente, las indemnizaciones previstas en los apartados anteriores en cualquier momento y a través de cualquier método admitido en derecho.

- (e) El deber de indemnización previsto en el presente epígrafe 2 se aplicará igualmente a los accionistas que, con independencia del tipo de gravamen al que esté sometido para dicho accionista el dividendo que reciba de la Sociedad, hubiera incumplido las obligaciones de información previstas en el epígrafe 1 anterior del presente artículo.
- (f) En aquellos casos en los que la satisfacción total de la indemnización pueda causar un perjuicio a la Sociedad, el Consejo de Administración podrá compensar o exigir en un mismo ejercicio un importe menor al importe calculado de conformidad con lo previsto en el apartado (b) de este artículo.

#### **Artículo 9. Indivisibilidad de las acciones**

Las acciones son indivisibles. En caso de copropiedad el registro contable deberá hacer constar el nombre de todos los cotitulares, los cuales responderán solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones se deriven de la condición de accionista, y deberán designar una sola persona que ejercite en su nombre los derechos inherentes a su condición de accionista. La misma regla se aplicará a los demás supuestos de cotitularidad de derechos sobre acciones.

#### **Artículo 10. Derechos reales y gravámenes**

La constitución de derechos reales u otra clase de gravámenes sobre las acciones habrá de ser inscrita en la cuenta correspondiente. La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que se haya practicado la correspondiente inscripción.

#### **Artículo 11. Transmisibilidad de acciones**

La transmisión de acciones tendrá lugar por transferencia contable y será oponible a terceros desde el momento en que se haya practicado la inscripción.

El tercero que adquiera a título oneroso las acciones de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitir las no estará sujeto a reivindicaciones, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave.

#### **Artículo 12. Certificados**

Cuando se considere necesario, la legitimación para la transmisión y para el ejercicio de los derechos de accionista podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados en los que constará la identidad del titular y, en su caso, de los derechos reales o gravámenes, la identificación del emisor y de la emisión, la clase, el valor nominal y el número de acciones que comprendan, la referencia o referencias de registro o numéricas correspondientes y su fecha de expedición. También constará la finalidad del certificado y su plazo de vigencia.

Los certificados sólo serán expedidos a solicitud del titular de las acciones y de conformidad con los asientos del registro contable por la Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A. (Iberclear) o sus entidades participantes.

### **TÍTULO III. ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD**

#### **Artículo 13. Órganos Sociales**

Los órganos rectores de la Sociedad son la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración.

#### **A) DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

##### **Artículo 14. Junta General**

Los accionistas constituidos en Junta General debidamente convocada, decidirán por mayoría simple, de conformidad con lo establecido en el artículo 25 de estos Estatutos, en los asuntos propios de la competencia de la Junta. Todos los accionistas, incluso los disidentes y los no asistentes a la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General. Quedan a salvo los derechos de separación e impugnación establecidos en la Ley.

Las Juntas Generales se celebrarán en la localidad española que, con ocasión de cada convocatoria, acuerde el órgano de administración.

##### **Artículo 15. Clases de Juntas**

Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias, y habrán de ser convocadas por los administradores. Junta ordinaria es la que debe reunirse 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. Junta extraordinaria es cualquier otra que no tenga la consideración de Junta ordinaria.

##### **Artículo 16. Convocatoria**

Toda Junta General deberá ser convocada mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil o en uno de los diarios de mayor circulación en España, en la página web corporativa y en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, así como mediante cualquier otro medio que resulte exigido conforme a la normativa aplicable, por lo menos, un mes antes de la fecha fijada para su celebración.

No obstante lo anterior, las Juntas Generales Extraordinarias podrán ser convocadas con una antelación mínima de quince días. Esta reducción del plazo de convocatoria requerirá un acuerdo expreso adoptado en Junta General Ordinaria por, al menos, dos tercios del capital suscrito con derecho a voto, y cuya vigencia no podrá superar la fecha de celebración de la siguiente Junta General Ordinaria.

El anuncio expresará el nombre de la Sociedad, la fecha y la hora de la reunión en primera convocatoria, el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria y el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar, así como el resto de menciones e información exigibles legalmente para las sociedades cotizadas. Podrá también hacerse constar la fecha, en su caso, de la segunda convocatoria, por lo menos veinticuatro horas después de la primera. En todo caso, se hará mención del derecho de cualquier accionista a obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a su aprobación y en su caso el informe de gestión y el informe de auditores.

Los accionistas que representen, al menos, el tres por ciento del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una Junta General Ordinaria de Accionistas, incluyendo uno o más puntos en el orden del día, siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación o, en su caso, de una propuesta de acuerdo justificada. El ejercicio de este derecho, que en ningún caso podrá ejercitarse respecto a la convocatoria de Junta General Extraordinaria, deberá efectuarse mediante notificación fehaciente, que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento a la convocatoria deberá publicarse, como mínimo, con quince días de antelación a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

Asimismo, los accionistas que representen, al menos, el tres por ciento del capital social, podrán, dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria, presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el orden del día de la Junta convocada, ya sea Ordinaria o Extraordinaria. A medida que se reciban, la Sociedad asegurará la difusión entre el resto de los accionistas de dichas propuestas y de la documentación que, en su caso, se acompañe, publicándolas ininterrumpidamente en la página web corporativa durante el plazo que determine la normativa vigente.

#### **Artículo 17. Facultad y obligación de convocar**

Los Administradores convocarán Junta General siempre que lo estimen necesario o conveniente para los intereses sociales y cuando así lo disponga la Ley. Deberán asimismo convocarla cuando lo soliciten accionistas que representen el tres por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarse de acuerdo con el plazo y los requisitos establecidos al efecto en la legislación vigente. Los Administradores confeccionarán el orden del día incluyendo, necesariamente, los asuntos que hubiesen sido objeto de la solicitud.

#### **Artículo 18. Derecho de información**

Los accionistas podrán solicitar de los administradores, en la forma prevista en el Reglamento de la Junta de Accionistas de la Sociedad, hasta el quinto día anterior al previsto para la celebración de la Junta, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes. Asimismo, los accionistas podrán solicitar a los administradores, por escrito y dentro del mismo plazo, las aclaraciones que estimen precisas acerca de la información accesible al público que la Sociedad hubiera facilitado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General y acerca del informe del auditor. Los administradores facilitarán la información por escrito hasta el día de la celebración de la Junta General.

Las solicitudes de información o aclaraciones que, en relación con los asuntos señalados en el párrafo anterior, formulen los accionistas verbalmente al Presidente durante la celebración de la Junta General, o por escrito desde el quinto día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, serán facilitadas también verbalmente y durante el propio acto de la Junta General por cualquiera de los administradores presentes, a indicación del Presidente. Si no fuera posible satisfacer el derecho del accionista en ese momento, la información pendiente de facilitar será proporcionada por escrito dentro de los siete días siguientes a aquél en que hubiere finalizado la Junta General.

Los administradores están obligados a proporcionar la información a que se refieren los párrafos anteriores salvo en los casos en que esa información sea innecesaria para la tutela de los derechos del

socio, o existan razones objetivas para considerar que podría utilizarse para fines extrasociales o su publicidad perjudique a la Sociedad o a las sociedades vinculadas. La vulneración del derecho de información durante la celebración de la Junta General no será causa de impugnación de la Junta General.

No obstante, la información solicitada no podrá denegarse cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, el veinticinco por ciento del capital. En el supuesto de utilización abusiva o perjudicial de la información solicitada, el accionista será responsable de los daños y perjuicios causados.

Desde la publicación del anuncio de convocatoria y hasta la celebración de la Junta General, la Sociedad deberá publicar ininterrumpidamente en su página web corporativa la información que se exija legalmente y aquella otra que el Consejo de Administración considere conveniente.

A través de la página web corporativa se podrá atender el ejercicio del derecho de información por parte de los accionistas, y se publicarán los documentos e información preceptiva en atención a la Ley, los presentes Estatutos Sociales y demás normativa interna de la Sociedad, así como toda aquella información que se considere oportuno poner a disposición de los accionistas e inversores a través de este medio.

Las solicitudes válidas de informaciones, aclaraciones o preguntas realizadas por escrito y las contestaciones facilitadas a las mismas por escrito por los administradores se incluirán en la página web de la Sociedad. No obstante, cuando con anterioridad a la formulación de una pregunta concreta, la información solicitada esté disponible de forma clara, expresa y directa para todos los accionistas en la página web de la Sociedad bajo el formato pregunta-respuesta, los administradores podrán limitar su contestación a remitirse a la información facilitada en dicho formato.

#### **Artículo 19. Derecho de asistencia**

Podrán asistir y votar en las Juntas Generales, por sí o debidamente representados, aquellos accionistas que, por sí mismos o por agrupación, posean, como mínimo, quinientas acciones, que deberán estar inscritas en el registro de anotaciones en cuenta, con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta y así lo acrediten mediante la exhibición, en el domicilio social o en las entidades que se indiquen en la convocatoria, del correspondiente certificado de legitimación o tarjeta de asistencia emitidos por la Sociedad o entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, o en cualquier otra forma admitida por la legislación vigente.

Los miembros del Consejo de Administración deberán asistir a las Juntas Generales. No obstante, su presencia no será necesaria para la válida constitución de la Junta.

Asimismo, podrán asistir a la Junta los directivos, técnicos y demás personas que, a juicio del Consejo de Administración, tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales y cuya intervención en la Junta pueda, si fuera precisa, resultar útil para la Sociedad. El Presidente de la Junta General podrá autorizar la asistencia de cualquier persona que juzgue conveniente si bien la Junta podrá revocar dicha autorización.

## **Artículo 20. Representación y voto a distancia**

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por cualquier persona. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta, en los términos y con el alcance establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal del representado a la Junta tendrá el valor de revocación.

Respecto de los casos de solicitud pública de representación y, en particular, del eventual conflicto de intereses del representante, se estará a lo previsto legalmente.

Los accionistas podrán ejercitar o delegar el voto mediante medios de comunicación a distancia, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Junta General siempre que se garantice debidamente la identidad del accionista y, en su caso, la seguridad de las comunicaciones electrónicas, todo ello con arreglo a la legislación vigente en cada momento.

Los accionistas que emitan sus votos a distancia deberán ser tenidos en cuenta a efectos de constitución de la Junta como presentes.

Desde la publicación del anuncio de convocatoria y hasta la celebración de la Junta General, la Sociedad publicará ininterrumpidamente en su página web corporativa información relativa a los medios de comunicación a distancia, entre ellos los electrónicos, que los accionistas pueden utilizar para hacer efectivos sus derechos de representación, voto y, en su caso, asistencia.

## **Artículo 21. Constitución**

La Junta General, ordinaria o extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurren accionistas que, presentes o representados, posean, al menos, el veinticinco por ciento del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente.

## **Artículo 22. Constitución especial**

No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, para que la Junta pueda acordar válidamente el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales, la emisión de obligaciones convertibles en acciones o aquéllas que atribuyan a su titular una participación en las ganancias de la Sociedad, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo, el traslado de domicilio al extranjero o cualquier otro asunto que determine la Ley, habrán de concurrir a ella, en primera convocatoria, accionistas que, presentes o representados, posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital.

## **Artículo 23. Presidencia, Secretaría y mesa de la Junta**

Actuará de Presidente en las Juntas el Presidente del Consejo de Administración o, en su defecto, el Vicepresidente de mayor edad de entre los nombrados; y de Secretario, indistintamente, el Secretario o el Vicesecretario del Consejo de Administración. En ausencia de los referidos anteriormente,

actuarán como Presidente y Secretario de la Junta General los designados en cada caso por los accionistas asistentes a la reunión.

Junto al Presidente y al Secretario, formarán la mesa de la Junta General los restantes miembros del Consejo de Administración asistentes a la misma.

#### **Artículo 24. Lista de asistentes**

Antes de entrar en el orden del día, se formará la lista de los asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno y el número de acciones propias o ajenas con que concurran.

Al final de la lista se determinará el número de accionistas presentes o representados, así como el importe del capital del que sean titulares, especificando el que corresponde a los accionistas con derecho de voto.

La lista de asistentes figurará al comienzo de la propia acta o se adjuntará a ella por medio de anejo firmado por el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente. Cuando el acta sea notarial bastará con que la lista de asistentes se adjunte a dicha acta.

La lista de asistentes podrá formarse también mediante fichero o incorporarse a soporte informático.

#### **Artículo 25. Adopción de acuerdos**

En la Junta General se votarán separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes. Aunque figuren en el mismo punto del orden del día, se votarán de forma separada (i) el nombramiento, la ratificación, la reelección o la separación de cada Consejero; (ii) en la modificación de los Estatutos Sociales, la de cada artículo o grupo de artículos que tengan autonomía propia; y (iii) aquellos asuntos en los que así se disponga en los Estatutos.

Los acuerdos sociales de la Junta se adoptarán por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en ella, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado. En los supuestos previstos en el artículo 22 de estos Estatutos, si el capital presente o representado supera el cincuenta por ciento bastará con que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta. Sin embargo, se requerirá el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta cuando en segunda convocatoria concurran accionistas que representen el veinticinco por ciento o más del capital suscrito con derecho de voto sin alcanzar el cincuenta por ciento.

Cada acción da derecho a un voto.

Para cada acuerdo se determinará el número de acciones respecto de las que se hayan emitido votos válidos, la proporción de capital social representado por dichos 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 aprobados y el resultado de las votaciones se publicarán íntegros en la página web corporativa dentro de los cinco días siguientes a la finalización de la Junta General.

## **Artículo 26. Acta de la Junta**

De los acuerdos de la Junta se levantará acta por el Secretario en la que se recogerán los acuerdos aprobados y todos los requisitos y circunstancias que, conforme a las normas vigentes, han de contenerse en la misma. El acta de la Junta deberá ser aprobada por la propia Junta al final de la reunión o, en su defecto y dentro del plazo de quince días, por el Presidente y dos interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.

El acta aprobada en cualquiera de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación. Las certificaciones de las actas serán expedidas, y los acuerdos se elevarán a público, por las personas legitimadas para ello según determinan estos Estatutos y el Reglamento del Registro Mercantil.

Los Administradores podrán requerir la presencia del Notario para que levante acta de la Junta y estarán obligados a hacerlo siempre que, con cinco días de antelación al previsto para la celebración de la Junta, lo soliciten accionistas que representen, al menos, el uno por ciento del capital social. El acta notarial, que tendrá la consideración de acta de la Junta, no necesitará ser aprobada ni firmada por el Presidente y Secretario de la Junta, debiendo ser transcrita en el Libro de Actas de la Sociedad. Los acuerdos que consten en ella podrán ejecutarse a partir de la fecha de su cierre.

## **B) DE LA ADMINISTRACIÓN**

### **Artículo 27. Órgano de administración**

La gestión, administración y representación de la Sociedad en juicio y fuera de él corresponde al Consejo de Administración actuando colegiadamente, centrandó su actividad fundamentalmente en la supervisión y control de la gestión ordinaria de la Sociedad, así como en la consideración de todos aquellos asuntos de particular trascendencia para la Sociedad.

La ejecución de sus acuerdos corresponderá a los miembros del Consejo de Administración que éste designe, incluidos el Secretario y el Vicesecretario del Consejo; o al apoderado con facultades de ejecutar los acuerdos sociales.

El Consejo de Administración se halla investido de las más amplias facultades para todo lo referente a la administración, representación y gestión de la Sociedad, y a la administración y disposición de su patrimonio, correspondiéndole todas las facultades no atribuidas por la Ley o por estos Estatutos a la Junta General de Accionistas.

### **Artículo 28. Duración del cargo y prohibiciones**

Los miembros del Consejo de Administración serán nombrados por la Junta General por un plazo de cuatro años, pudiendo ser reelegidos para el cargo, una o varias veces, por periodos de igual duración. Para ser nombrado Consejero no se requiere la cualidad de accionista.

No podrán ser Administradores los menores de edad no emancipados, los judicialmente incapacitados, las personas inhabilitadas conforme a la Ley Concursal mientras no haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso y los condenados por delitos contra la libertad, contra el patrimonio o contra el orden socioeconómico, contra la seguridad colectiva, contra la Administración de Justicia o por cualquier clase de falsedad, así como aquéllos que por razón de su cargo no puedan ejercer el comercio.

Tampoco podrán ser Administradores los funcionarios al servicio de la Administración pública con funciones a su cargo que se relacionen con las actividades propias de la Sociedades, los jueces o magistrados y las demás personas afectadas por una incompatibilidad legal.

#### **Artículo 29. Composición, constitución, adopción de acuerdos, régimen interno y delegación de facultades**

1. El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de cinco miembros y un máximo de quince miembros. Los Consejeros se integrarán en la categoría de Consejeros ejecutivos o Consejeros no ejecutivos. En esta última categoría, podrán tener la condición de Consejeros dominicales, independientes u otros externos. Estos términos tendrán el significado que les atribuya la legislación vigente y que concrete el Reglamento del Consejo de Administración.

Los Consejeros podrán ser personas físicas o jurídicas. Si se nombra miembro del Consejo a una persona jurídica, será necesario que ésta designe a una sola persona natural para el ejercicio permanente de las funciones propias del cargo. Dicha persona podrá ser reemplazada por otra, pero la sustitución deberá ser comunicada por escrito al Consejo de Administración de la Sociedad con una antelación suficiente a la fecha en que haya de surtir efecto y estará sujeta a igual aprobación que el nombramiento inicial.

Si durante el plazo para el que fueron nombrados se produjeran vacantes, el Consejo podrá designar a las personas que hayan de ocuparlas hasta la primera Junta General, salvo que ésta estuviera ya convocada, en cuyo caso el Consejo de Administración podrá designar a un Consejero hasta la celebración de la siguiente Junta General.

El Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, designará de entre sus miembros a un Presidente y, en su caso, a uno o varios Vicepresidentes, los cuales serán reelegibles y revocables a voluntad del propio Consejo.

El Consejo designará, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a un Secretario y, en su caso, a un Vicesecretario. El Secretario y Vicesecretario podrán o no ser Consejeros. En caso de no ser Consejeros, estos tendrán voz pero no voto. El mismo procedimiento se seguirá para acordar la separación del Secretario y, en su caso, del Vicesecretario. El Vicesecretario podrá asistir a las reuniones del Consejo de Administración en ausencia del Secretario o cuando así lo solicite el Presidente del Consejo.

Cuando así lo decida el propio Consejo y, en todo caso, cuando su Presidente tenga la condición de Consejero ejecutivo, el Consejo de Administración nombrará, con la abstención de los Consejeros ejecutivos, a un Consejero coordinador entre los Consejeros independientes, que estará especialmente facultado para solicitar la convocatoria del Consejo de Administración o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día de un Consejo ya convocado, coordinar y reunir a los Consejeros no ejecutivos y dirigir, en su caso, la evaluación periódica del Presidente del Consejo de Administración.

El Consejo se reunirá, al menos, una vez al trimestre y, en cualquier caso, siempre que lo convoque el Presidente o quien haga sus veces. El Presidente estará obligado a convocar reunión del Consejo de Administración cuando lo solicite, al menos, un tercio de los miembros del Consejo. En este último caso, si el Presidente, sin causa justificada no lo hubiera convocado en el plazo de un mes, el Consejo podrá ser convocado por los administradores que hayan solicitado



la reunión, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social. Adicionalmente, el Consejero coordinador estará especialmente facultado para solicitar la convocatoria del Consejo de Administración.

2. Los Consejeros están obligados a asistir personalmente a las reuniones del Consejo de Administración. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados por otro Consejero, la mayoría de sus miembros. La representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada reunión, y sólo a favor de otro miembro del Consejo. No obstante, los Consejeros no ejecutivos solo podrán hacerlo en otro no ejecutivo.
3. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los concurrentes a la reunión. En caso de empate, decidirá el voto personal de quien fuera Presidente.
4. El Consejero se abstendrá de participar en la deliberación y votación de acuerdos o decisiones en las que él o una persona vinculada tenga un conflicto de intereses, directo o indirecto. Los votos de los Consejeros afectados por el conflicto y que han de abstenerse se deducirán a efectos del cómputo de la mayoría de votos que sea necesaria. Se excluirán de la anterior obligación de abstención los acuerdos o decisiones que le afecten en su condición de administrador, tales como su designación o revocación para cargos en el órgano de administración u otros de análogo significado.

La votación por escrito y sin sesión será válida si ningún Consejero se opone a ello. Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un Libro de Actas, que estarán firmadas por el Presidente y Secretario.

5. Sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona, el Consejo podrá delegar permanentemente algunas o todas sus facultades, salvo las excepciones legales, en una comisión ejecutiva así como en uno o varios Consejeros Delegados estableciendo el contenido, los límites y las modalidades de delegación. La delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en una comisión ejecutiva o en uno o varios Consejeros Delegados y la designación de los administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo de Administración y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

### **Artículo 30. Retribución**

1. El cargo de Consejero será remunerado.
2. El sistema de remuneración de la Sociedad consistirá en los siguientes conceptos:
  - (i) una remuneración anual fija y determinada por la pertenencia al Consejo y a sus comisiones;
  - (ii) dietas de asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y de sus comisiones; y
  - (iii) una remuneración referenciada al valor de cotización de las acciones o que conlleven la entrega de acciones o derechos de opción sobre acciones, destinada a los Consejeros. Su aplicación deberá ser acordada por la Junta General de Accionistas, que determinará el número máximo de acciones que se podrán asignar en cada ejercicio, el precio de ejercicio o el sistema de cálculo del precio de ejercicio de las opciones sobre acciones, el valor de las acciones que, en su caso, se tome como referencia y el plazo de duración del plan.

3. La Junta General de Accionistas aprobará al menos cada tres años como punto separado del orden del día la política de remuneraciones de los Consejeros que se ajustará en lo que corresponda al sistema de remuneración previsto en el apartado anterior. Cualquier modificación o sustitución de la misma requerirá la previa aprobación de la Junta General de Accionistas conforme al procedimiento establecido para su aprobación en la Ley y en el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad.

La política de remuneraciones de los Consejeros determinará la remuneración de los Consejeros en su condición de tales dentro del sistema de remuneración previsto en estos Estatutos e incluirá el importe máximo de la remuneración anual a satisfacer al conjunto de los administradores en esta condición. La determinación de la remuneración de cada Consejero corresponderá al Consejo de Administración, que tendrá en cuenta a tal efecto las funciones y responsabilidades atribuidas a cada Consejero, la pertenencia a comisiones del Consejo y demás circunstancias objetivas que considere relevantes.

La aplicación del presente sistema de remuneración guardará una proporción razonable con la importancia de la Sociedad, la situación económica que tuviera en cada momento y los estándares de mercado de empresas comparables. Igualmente, se orientará a promover la rentabilidad y sostenibilidad a largo plazo de la Sociedad y evitará la asunción excesiva de riesgos y la recompensa de resultados desfavorables.

4. La remuneración de los Consejeros por el desempeño de funciones ejecutivas se ajustará a la política de remuneraciones de los Consejeros, que necesariamente deberá contemplar la cuantía de la retribución fija anual y su variación en el periodo al que la política se refiera, los distintos parámetros para la fijación de los componentes variables y los términos y condiciones principales de sus contratos comprendiendo, en particular, su duración, indemnizaciones por cese anticipado o terminación de la relación contractual y pactos de exclusividad, no concurrencia post-contractual y permanencia o fidelización.

Corresponde al Consejo de Administración fijar la retribución de los Consejeros por el desempeño de funciones ejecutivas y los términos y condiciones de sus contratos con la Sociedad de conformidad con la política de remuneraciones aprobada por la Junta General. En el contrato se detallarán todos los conceptos por los que pueda obtener una retribución por el desempeño de funciones ejecutivas, incluyendo, en su caso, la eventual indemnización por cese anticipado en dichas funciones y las cantidades a abonar por la Sociedad en concepto de primas de seguro o de contribución a sistemas de ahorro. En este sentido, los Consejeros no podrán percibir retribución alguna por el desempeño de funciones ejecutivas cuyas cantidades o conceptos no estén previstos en sus respectivos contratos.

5. El Consejo elaborará un Informe Anual sobre las retribuciones de sus Consejeros, que incluirá información completa, clara y comprensible sobre la política de remuneraciones de los Consejeros aplicable al ejercicio en curso. Incluirá también un resumen global sobre la aplicación de la política de remuneraciones durante el ejercicio cerrado, así como el detalle de las remuneraciones individuales devengadas por todos los conceptos por cada uno de los Consejeros en dicho ejercicio. El Informe se difundirá y someterá a votación, con carácter consultivo y como punto separado del orden del día, a la Junta General Ordinaria de accionistas.

### **Artículo 31. Las Comisiones del Consejo**

El Consejo de Administración deberá constituir un Comité de Auditoría y Control y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

El Comité de Auditoría y Control y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrán como función esencial el apoyo al Consejo de Administración en sus cometidos de supervisión y control de la gestión ordinaria de la Sociedad. Sus miembros serán designados por el Consejo de Administración ante el que responderán respecto del ejercicio de sus funciones.

Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración podrá constituir en su seno comisiones especializadas, determinando su composición, designando a sus miembros y estableciendo las funciones que asume cada una de ellas.

### **Artículo 32. Comité de Auditoría y Control**

El Comité de Auditoría y Control estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de ocho Consejeros, nombrados por el Consejo de Administración y debiendo ser todos ellos exclusivamente Consejeros no ejecutivos. Formarán parte del Comité de Auditoría y Control el número de Consejeros independientes que determine la Ley en cada momento y uno de ellos, al menos, será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas.

En su conjunto, los miembros del Comité de Auditoría y Control tendrán los conocimientos técnicos pertinentes en relación con el sector de actividad al que pertenezca la Sociedad.

El Comité de Auditoría y Control designará a un Presidente de entre sus miembros, que en todo caso habrá de ser un Consejero independiente. El Presidente del Comité de Auditoría y Control deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese.

Adicionalmente, el Comité designará a un Secretario de entre sus miembros, o bien podrá designar como tal al Secretario del Consejo. En ausencia de Secretario del Comité ejercerá sus funciones el Secretario del Consejo o, en su caso, el Vicesecretario del mismo. El Comité podrá designar, en su caso, a un Vicepresidente que tendrá que tener asimismo la condición de independiente.

En todo caso, el Comité podrá contar en sus reuniones con la asistencia técnica del Secretario del Consejo, o del Vicesecretario del mismo, a requerimiento del Presidente del Comité.

Los miembros del Comité cesarán en su cargo cuando lo hagan en su condición de Consejeros o cuando así lo acuerde el Consejo de Administración.

Sin perjuicio de las demás funciones que le atribuya la Ley, los Estatutos Sociales o, de conformidad con éstos, el Reglamento del Consejo de Administración, el Comité de Auditoría y Control tendrá, como mínimo, las siguientes:

1. Informar a la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que se planteen en relación con aquellas materias que sean competencia del Comité y, en particular, sobre el resultado de la auditoría explicando cómo esta ha contribuido a la integridad de la información financiera y la función que el comité ha desempeñado en ese proceso.

2. Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con el auditor de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría, todo ello sin quebrantar su independencia. A tales efectos, y en su caso, podrán presentar recomendaciones o propuestas al Consejo de Administración y el correspondiente plazo para su seguimiento.
3. Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera preceptiva y presentar recomendaciones o propuestas al Consejo de Administración, dirigidas a salvaguardar su integridad.
4. Elevar al Consejo de Administración las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor de cuentas, responsabilizándose del proceso de selección de conformidad con lo previsto en la normativa vigente, así como las condiciones de su contratación y recabar regularmente de él información sobre el plan de auditoría y su ejecución, además de preservar su independencia en el ejercicio de sus funciones.
5. Establecer las oportunas relaciones con el auditor externo para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan suponer amenaza para su independencia, para su examen por el Comité y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, y, cuando proceda, la autorización de los servicios distintos de los prohibidos, en los términos contemplados en la normativa vigente, sobre el régimen de independencia, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas de auditoría. En todo caso, deberán recibir anualmente de los auditores externos la declaración de su independencia en relación con la Sociedad o entidades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la información detallada e individualizada de los servicios adicionales de cualquier clase prestados y los correspondientes honorarios percibidos de estas entidades por el auditor externo o por las personas o entidades vinculadas a éste de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas.
6. Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre si la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría resulta comprometida. Este informe deberá contener, en todo caso, la valoración motivada de la prestación de todos y cada uno de los servicios adicionales a que hace referencia el apartado anterior, individualmente considerados y en su conjunto, distintos de la auditoría legal y en relación con el régimen de independencia o con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas.
7. Informar, con carácter previo, al Consejo de Administración sobre todas las materias previstas en la Ley, los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo.
8. La elaboración de un informe anual sobre las actividades del Comité de Auditoría y Control, que deberá ser incluido en el informe de gestión.
9. Proponer al Consejo de Administración cualesquiera otras cuestiones que entienda procedentes en las materias propias de su ámbito de competencia.
10. Aquellas otras que, en su caso, le atribuyan estos Estatutos o el Reglamento del Consejo de Administración.

El Comité de Auditoría y Control se reunirá siempre que lo soliciten, al menos, dos de sus miembros o lo acuerde el Presidente, a quien corresponde convocarlo, para el cumplimiento de sus funciones. La convocatoria será válida siempre que se realice por cualquier medio que deje constancia de su recepción.

El Comité de Auditoría y Control quedará válidamente constituido cuando concurren, presentes o representados, la mayoría de sus miembros, adoptándose sus acuerdos por mayoría de los miembros presentes o representados. El miembro del Comité afectado se abstendrá de participar en la deliberación y votación de acuerdos o decisiones en las que él o una persona vinculada a él tenga un conflicto de interés, directo o indirecto. Los votos de los Consejeros afectados por el conflicto y que han de abstenerse se deducirán a efectos del cómputo de la mayoría de votos que sea necesaria. La representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada reunión, y sólo a favor de otro miembro del Comité. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

De las reuniones del Comité se levantarán las correspondientes actas que estarán a disposición de todos los miembros del Consejo de Administración.

A través del Reglamento del Consejo de Administración se desarrollarán estas normas relativas al Comité de Auditoría y Control, favoreciendo siempre la independencia en su funcionamiento.

### **Artículo 33. Comisión de Nombramientos y Retribuciones**

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará integrada por un mínimo de tres y un máximo de ocho Consejeros, nombrados por el Consejo de Administración y debiendo ser todos ellos exclusivamente Consejeros no ejecutivos. Formarán parte de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones el número de Consejeros independientes que determine la Ley en cada momento.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones designará a un Presidente de entre sus miembros, que en todo caso habrá de ser un Consejero independiente.

Adicionalmente, la Comisión designará a un Secretario de entre sus miembros; o bien podrá designar como tal al Secretario del Consejo. En ausencia de Secretario de la Comisión ejercerá sus funciones el Secretario del Consejo o, en su caso, el Vicesecretario del mismo. La Comisión podrá designar, en su caso, a un Vicepresidente que tendrá que tener asimismo la condición de independiente.

En todo caso, la Comisión podrá contar en sus reuniones con la asistencia técnica del Secretario del Consejo, o del Vicesecretario del mismo, a requerimiento del Presidente de la Comisión.

Los miembros de la Comisión cesarán en su cargo cuando lo hagan en su condición de Consejeros o cuando así lo acuerde el Consejo de Administración.

Sin perjuicio de las demás funciones que le atribuya la Ley, los Estatutos Sociales o, de conformidad con éstos, el Reglamento del Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá, como mínimo, las siguientes:

1. Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo de Administración. A estos efectos, definirá las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante y evaluará el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar eficazmente su cometido.
2. Establecer un objetivo de representación para el sexo menos representado en el Consejo de Administración y elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo.
3. Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento de Consejeros independientes para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la

Junta General de Accionistas, así como las propuestas para la reelección o separación de dichos Consejeros por la Junta General de Accionistas.

4. Informar las propuestas de nombramiento de los restantes Consejeros para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de Accionistas, así como las propuestas para su reelección o separación por la Junta General de Accionistas.
5. Informar las propuestas de nombramiento y separación de altos directivos y las condiciones básicas de sus contratos.
6. Examinar y organizar la sucesión del Presidente del Consejo de Administración y del primer ejecutivo de la Sociedad y, en su caso, formular propuestas al Consejo de Administración para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada.
7. Proponer al Consejo de Administración la política de retribuciones de los Consejeros y de los directores generales o de quienes desarrollen sus funciones de alta dirección bajo la dependencia directa del Consejo, de la comisión ejecutiva o del Consejero Delegado, así como la retribución individual y las demás condiciones contractuales de los Consejeros ejecutivos, velando por su observancia.
8. Proponer al Consejo de Administración cualesquiera otras cuestiones que entienda procedentes en las materias propias de su ámbito de competencia.
9. Aquellas otras que, en su caso, le atribuyan estos Estatutos o el Reglamento del Consejo de Administración.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá siempre que lo soliciten, al menos, dos de sus miembros o lo acuerde su Presidente, a quien corresponde convocarlo, para el cumplimiento de sus funciones. La convocatoria será válida siempre que se realice por cualquier medio que deje constancia de su recepción.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mayoría de sus miembros, adaptándose sus acuerdos por mayoría de sus miembros presentes o representados. El miembro de la Comisión se abstendrá de participar en la deliberación y votación de acuerdos o decisiones en las que él o una persona vinculada a él tenga un conflicto de interés, directo o indirecto. Los votos de los Consejeros afectados por el conflicto y que han de abstenerse se deducirán a efectos del cómputo de la mayoría de votos que sea necesaria. La representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada reunión, y sólo a favor de otro miembro del Comité. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

De las reuniones de la Comisión se levantarán las correspondientes actas que estarán a disposición de todos los miembros del Consejo de Administración.

A través del Reglamento del Consejo de Administración se desarrollarán estas normas relativas a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, favoreciendo siempre la independencia.

#### **TÍTULO IV. DEL EJERCICIO SOCIAL Y DE LAS CUENTAS ANUALES**

##### **Artículo 34. Ejercicio social**

El ejercicio social comenzará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año.

### **Artículo 35. Cuentas anuales**

La Sociedad deberá llevar, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Comercio, una contabilidad ordenada, adecuada a la actividad de su empresa, que permita un seguimiento cronológico de las operaciones, así como la elaboración de inventarios y balances. Los libros de contabilidad serán legalizados por el Registro Mercantil correspondiente al lugar del domicilio social.

Los Administradores están obligados a formular, en plazo máximo de tres meses a contar desde el cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado.

Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, un estado que refleje los cambios en el patrimonio neto del ejercicio, un estado de flujos de efectivo y la memoria. Estos documentos, que forman una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido en la Ley y en el Código de Comercio, y deberán estar firmados por todos los Administradores.

### **Artículo 36. Depósito de cuentas anuales**

Dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales y del informe de gestión, los administradores de la Sociedad presentarán ambos documentos, juntamente con la oportuna certificación acreditativa de los acuerdos de la Junta de aprobación de dichas cuentas, debidamente firmadas, y de aplicación del resultado, para su depósito en el Registro Mercantil en la forma que determina la Ley.

### **Artículo 37. Reservas. Distribución de dividendos**

La Junta resolverá sobre la aplicación de resultados con estricta observancia de las disposiciones legales que resulten aplicables a la Sociedad en cada momento.

La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital social que hayan desembolsado.

La Junta General o el Consejo de Administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la normativa aplicable.

### **Artículo 37 bis. Reglas especiales para la distribución de dividendos**

1. Tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, Sociedad Anónima Unipersonal (Iberclear) en el día o fecha que determine la Junta General o, de ser el caso, el Consejo de Administración, que haya acordado la distribución.
2. Salvo acuerdo en contrario, el dividendo será exigible y pagadero a los 30 días hábiles siguientes a la fecha que se determine en el acuerdo de distribución de dividendos adoptado por la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración.
3. Una vez aprobado el dividendo por la Junta General de accionistas o, en su caso, por el Consejo de Administración, será este último, sin perjuicio de que resulte admisible la delegación a favor de uno o varios consejeros, así como a favor de terceros independientes, el encargado de

calcular el importe que correspondiera a cada accionista considerando, en su caso, lo dispuesto a continuación.

A los efectos de calcular el importe a satisfacer a los accionistas en concepto de dividendo, el Consejo de Administración tendrá en cuenta el importe de la indemnización que debieran a la Sociedad aquellos accionistas de conformidad con lo establecido en el artículo 8 bis de estos Estatutos, todo ello a los efectos de compensar el importe de la indemnización con el dividendo que tendría derecho a percibir.

En este sentido, los dividendos presentes y futuros que deba percibir el accionista serán compensados con cualesquiera cantidades que debiera dicho accionista a la Sociedad de conformidad con lo establecido en el artículo 8 bis de estos Estatutos.

4. En aquellos casos en los que el pago del dividendo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de las prestaciones accesorias detalladas en el artículo 8 bis de estos Estatutos, la Sociedad podrá retener a aquellos accionistas de la Sociedad que no hayan facilitado todavía la información y documentación exigida una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer conforme a lo establecido en el epígrafe 2 del artículo 8 bis de estos Estatutos. Una vez cumplida la prestación accesoria que corresponda, la Sociedad reintegrará las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la Sociedad conforme a lo establecido en el epígrafe 2 del artículo 8 bis de estos Estatutos.
5. En la medida en que resulte aplicable, las reglas establecidas en el presente artículo serán también de aplicación en los supuestos de distribución a los accionistas de cantidades análogas a los dividendos (e.g. reservas).

## **TÍTULO V. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**

### **Artículo 38. Disolución**

La Sociedad se disolverá por las causas legalmente previstas. En caso de disolución, la liquidación quedará a cargo de los Administradores, que con el carácter de liquidadores, practicarán la liquidación y división con arreglo a los acuerdos de la Junta General y a las disposiciones vigentes, Se exceptúan del periodo de liquidación los supuestos de fusión o escisión total.

### **Artículo 39. Reparto haber social**

Una vez satisfechos todos los acreedores y consignado el importe de sus créditos contra la Sociedad, y asegurados competentemente los no vencidos, el activo resultante se repartirá entre los Accionistas, conforme a la Ley.



## ANEXO I: EJEMPLO DE CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN

A continuación se incluye un ejemplo de cálculo de la indemnización, demostrándose cómo el efecto de la indemnización sobre la cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad es nulo:

### CASO 1:

Accionista de Inmobiliaria Colonial que posee acciones de la Sociedad en un porcentaje igual o superior al 5% del capital social y que tributa el dividendo distribuido por la Sociedad a un tipo de gravamen efectivo inferior al 10%.

$$I_E = DT_E * \% \text{ acc} * GE_E * (1 + (Tg_E / (1 - Tg_E)))$$

donde:

**DT<sub>E</sub>**: Dividendo total distribuido por Inmobiliaria Colonial al accionista.

**% acc**: Porcentaje de participaciones del socio incumplidor.

**GE<sub>E</sub>**: Gravamen especial aplicable en España (actualmente 19%).

**I<sub>E</sub>**: Indemnización por dividendo español recibida por Inmobiliaria Colonial.

**Tg<sub>E</sub>**: Tributación en España a la que estaría sujeta la renta procedente de la indemnización recibida del accionista incumplidor.

### CASO 2:

Accionista de Inmobiliaria Colonial que no sea persona física que posee acciones de la Sociedad en un porcentaje igual o superior al 10% del capital social y que tributa el dividendo distribuido por la Sociedad a un tipo de gravamen efectivo inferior al 1/3 del tipo general del impuesto sobre sociedades francés.

$$I_F = DT_F * GE_F * (1 + (Tg_E / (1 - Tg_E)))$$

donde:

**DT<sub>F</sub>**: Dividendo total distribuido por SFL a Inmobiliaria Colonial.

**GE<sub>F</sub>**: Gravamen especial aplicable en Francia (actualmente 20%).

**I<sub>F</sub>**: Indemnización por dividendo francés que recibirá Inmobiliaria Colonial.

**Tg<sub>E</sub>**: Tributación en España a la que estaría sujeta la renta procedente de la indemnización recibida del accionista incumplidor.

**CASO 3:**

Accionistas de Inmobiliaria Colonial que cumplan simultáneamente lo previsto en el Caso 1 y en el Caso 2 anterior.

$$I_{E+F} = [DT_E * \% \text{acc} * GE_E * (1+(Tg_E/(1-Tg_E)))] + [DT_F * GE_F * (1+ (Tg_E/(1-Tg_E)))]$$

donde:

**DT<sub>E</sub>** : Dividendo total distribuido por Inmobiliaria Colonial al accionista.

**DT<sub>F</sub>** : Dividendo total distribuido por SFL a Inmobiliaria Colonial.

**% acc**: Porcentaje de participaciones del socio incumplidor.

**GE<sub>E</sub>**: Gravamen especial aplicable en España (actualmente 19%).

**GE<sub>F</sub>**: Gravamen especial aplicable en Francia (actualmente 20%).

**I<sub>E</sub>**: Indemnización por dividendo español recibida por Inmobiliaria Colonial.

**I<sub>F</sub>**: Indemnización por dividendo francés que recibirá Inmobiliaria Colonial.

**Tg<sub>E</sub>**: Tributación en España a la que estaría sujeta la renta procedente de la indemnización reciba del accionista incumplidor.