

PROPUESTAS DE ACUERDOS SOBRE LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA COLONIAL, SOCIMI, S.A. A CELEBRAR EL 7 DE NOVIEMBRE DE 2018 EN PRIMERA CONVOCATORIA O, PREVISIBLEMENTE, EL 8 DE NOVIEMBRE DE 2018 EN SEGUNDA CONVOCATORIA.

Primero.- Autorización para la adquisición de acciones de Société Foncière Lyonnaise titularidad de Qatar Holding LLC y de DIC Holding LLC, todo ello a los efectos de lo previsto en los artículos 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital.

La Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (“Colonial” o la “Sociedad”) autoriza, en los términos que resulten legalmente necesarios, la transacción consistente en la adquisición de 10.323.982 acciones de Société Foncière Lyonnaise (“SFL”), representativas de, aproximadamente, el 22,20% del capital social de SFL, de las que 6.345.428 acciones son titularidad de Qatar Holding LLC y 3.978.554 acciones son titularidad de DIC Holding LLC, a través de (i) la aportación a Colonial de 7.136.507 acciones de SFL (de las que QH aportará 4.386.310 acciones y DIC 2.750.197 acciones) en contraprestación a la suscripción de 53.523.803 acciones de Colonial que serían emitidas por Colonial al amparo del acuerdo de aumento de capital no dinerario que se somete a la Junta General de Accionistas bajo el punto segundo del orden del día; (ii) el canje de 400.000 acciones de SFL (de las que QH canjeará 245.852 acciones y DIC 154.148 acciones) por 3.000.000 acciones de Colonial que la Sociedad mantiene en autocartera; y (iii) la venta a Colonial de 2.787.475 acciones de SFL (de las que QH venderá 1.713.266 acciones y DIC 1.074.209 acciones) por importe total de 203.485.675,00 euros, todo ello de conformidad con el informe del Consejo de Administración relativo al presente acuerdo y a los efectos de lo previsto en los artículos 229 y 230 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.

Segundo.- Aumento del capital social con cargo a aportaciones no dinerarias por un importe nominal de 133.809.507,50 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 53.523.803 nuevas acciones ordinarias de 2,50 euros de valor nominal cada una de ellas, cuya contraprestación consiste en acciones de Société Foncière Lyonnaise (SFL) titularidad de Qatar Holding LLC y de DIC Holding LLC. Delegación de facultades.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (“Colonial” o la “Sociedad”) acuerda realizar un aumento del capital social con cargo a aportaciones no dinerarias conforme a los términos y condiciones que se establecen a continuación, todo ello con el objeto de poder emitir las acciones de Colonial necesarias para adquirir, en contraprestación, las acciones de Société Foncière Lyonnaise (“SFL”) titularidad de Qatar Holding LLC (“QH”) y de DIC Holding LLC (“DIC”) y, conjuntamente con QH, los “Aportantes”).

A los efectos de lo establecido en el presente acuerdo, todas las palabras cuya letra inicial comience con letra mayúscula y que no estén expresamente definidas, tendrán el mismo significado que el establecido para las mismas en el informe de administradores del que deriva el presente acuerdo.

1. AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL

Se acuerda aumentar el capital social de Colonial en un importe nominal de 133.809.507,50 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 53.523.803 nuevas acciones ordinarias de 2,50 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones no dinerarias, en

particular, en acciones de SFL, libres de cargas y gravámenes, que actualmente están admitidas a negociación en la Bolsa de París “Euronext Paris—Compartiment A”.

2. DESCRIPCIÓN DE LA APORTACIÓN NO DINERARIA E IDENTIFICACIÓN DE LOS APORTANTES

La aportación consiste en 7.136.507 acciones de SFL (de las cuales QH aportará 4.386.310 acciones y DIC 2.750.197 acciones), libres de cargas y gravámenes.

SFL es una sociedad francesa inscrita en el *Registre du Commerce et des Sociétés* de París con el número 552 040 982 (Code NAF 6820 B), que se encuentra domiciliada en París (Francia), 42, Rue Washington (75008) y sus acciones están admitidas a negociación en la Bolsa de París “Euronext Paris—Compartiment A”. Dicha sociedad tiene el régimen jurídico de sociedad de inversión inmobiliaria cotizada (*Société d'Investissement Immobilier Cotée* o SIIC).

El aumento del capital objeto del presente acuerdo está destinado a emitir nuevas acciones que se entregarán a Qatar Holding LLC y a DIC Holding LLC en contraprestación a las aportaciones descritas.

Qatar Holding LLC es una sociedad de responsabilidad limitada debidamente organizada y existente bajo las leyes del Estado de Qatar de conformidad con la normativa del Centro Financiero de Qatar, registrada con el número 00004 y con domicilio social en Ooredoo Tower, Diplomatic Area Street, West Bay, P.O. Box 23224, Doha, Estado de Qatar.

DIC Holding LLC es una sociedad de responsabilidad limitada debidamente organizada y existente bajo las leyes del Estado de Qatar de conformidad con la normativa del Centro Financiero de Qatar, registrada con el número 00150 y domicilio social en Ooredoo Tower, Diplomatic Area Street, West Bay, P.O. Box 23224, Doha, Estado de Qatar.

3. NÚMERO DE NUEVAS ACCIONES A EMITIR

En contraprestación a la aportación no dineraria consistente en 7.136.507 acciones de SFL, se acuerda emitir un total de 53.523.803 acciones de 2,50 euros de valor nominal y una prima de emisión de 6,61 euros por cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, que serán íntegramente suscritas y desembolsadas por los Aportantes mediante la aportación de 7.136.507 acciones de SFL de su titularidad. Por tanto, el importe efectivo del aumento de capital asciende a 487.601.845,33 euros.

En concreto, en relación con las 7.136.507 acciones de SFL que serían aportadas a Colonial por parte de los Aportantes, QH aportará 4.386.310 acciones de SFL y DIC 2.750.197 acciones de SFL, tal y como se detalla en el siguiente cuadro.

APORTACIONES NO DINERARIAS	ACCIONES DE SFL A APORTAR	ACCIONES DE COLONIAL A EMITIR EN CONTRAPRESTACIÓN
Qatar Holding LLC	4.386.310	32.897.325
DIC Holding LLC	2.750.197	20.626.478
Total.....	7.136.507	53.523.803

4. TIPO DE EMISIÓN

Las nuevas acciones de Colonial se emitirán por un importe nominal unitario de 2,50 euros, más una prima de emisión de 6,61 euros por acción. Por tanto, el tipo de emisión de las acciones se fija en 9,11 euros por acción.

5. SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO

Las nuevas acciones de Colonial quedarán suscritas por los Aportantes y el valor nominal y prima de emisión de las acciones quedarán íntegramente desembolsados en el momento del otorgamiento de la escritura del aumento del capital objeto del presente acuerdo.

6. SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 del *Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital* (la “**Ley de Sociedades de Capital**”), se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento del capital objeto del presente acuerdo. En consecuencia, el aumento del capital social (con el límite que se establece en el presente acuerdo) se limitará a la cantidad correspondiente al valor nominal de las nuevas acciones de Colonial efectivamente suscritas y desembolsadas en contraprestación de las acciones de SFL efectivamente aportadas.

7. INEXISTENCIA DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE

A tenor de lo establecido en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, al consistir el contravalor del aumento del capital en aportaciones no dinerarias, los accionistas de la Sociedad no tendrán derecho de suscripción preferente sobre las acciones a emitir con ocasión del aumento del capital con cargo a aportaciones no dinerarias objeto de este acuerdo.

8. DERECHOS DE LAS NUEVAS ACCIONES

Las nuevas acciones conferirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables.

9. REPRESENTACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES

Las acciones de nueva emisión estarán representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable estará atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (“**Iberclear**”) y sus entidades participantes.

10. ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES

Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones de Colonial en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y en cualquier otro mercado, nacional o internacional, en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).

Se hace constar expresamente que, en el caso de que se solicitase posteriormente la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad, esta se adoptará con las formalidades y cumpliendo los requisitos previstos en la legislación vigente.

11. GARANTÍAS DE LAS APORTACIONES NO DINERARIAS

No se han adoptado garantías especiales, dada la naturaleza de los bienes objeto de aportación. No obstante lo anterior, existe un compromiso por parte de los Aportantes, cada uno de ellos respecto a su participación, de aportar las acciones referidas en el apartado 2 del presente acuerdo.

12. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

Se delega expresamente en el Consejo de Administración la nueva redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad en función de las acciones que sean suscritas y desembolsadas.

13. DELEGACIÓN DE FACULTADES

Sin perjuicio de las delegaciones de facultades específicas contenidas en los apartados anteriores (las cuales se deben entender que se han concedido con expresas facultades de sustitución en las personas aquí indicadas), se acuerda facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en Derecho y con expresas facultades de sustitución en el Presidente, el Consejero Delegado así como en el Secretario y la Vicesecretaria del Consejo, para que cualquier de ellos, indistintamente y con su sola firma, pueda realizar todas las actuaciones necesarias o convenientes para ejecutar el presente acuerdo y, en particular, con carácter indicativo y no limitativo, pueda:

- Ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto, en particular, sin ánimo exhaustivo, establecer la fecha en que deba llevarse a efecto el aumento del capital;
- Redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”) y/o cualquier otra autoridad supervisora que fuera procedente, en relación con la emisión y admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitan al amparo del presente acuerdo, (i) cuantos folletos informativos, y suplementos, sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos; y (ii) cuantos documentos e informaciones se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la *Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de noviembre de 2003, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores y por la que se modifica la Directiva 2001/34/CE*, en el *Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores*, en el *Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, 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* y demás normativa, nacional o extranjera, que resulte aplicable para la ejecución del presente acuerdo;
- Declarar suscrito y desembolsado el capital social de la Sociedad como consecuencia del aumento del capital social, incluso en el supuesto de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, no se suscribiera la totalidad de los valores, y tuviera lugar una suscripción incompleta, pudiendo declarar cerrado el aumento del capital en la cuantía de las suscripciones efectuadas, delegándose expresamente la facultad de modificar al alza o a la baja el número de acciones de SFL que cada Aportante vaya a aportar y, consecuentemente, el número de acciones nuevas de Colonial a entregar en contraprestación a cada uno de los Aportantes, todo ello dentro del importe nominal máximo del aumento de capital acordado por la Junta General en el presente acuerdo. Adoptar a tal fin todos los acuerdos legalmente necesarios para la formalización del acuerdo o acuerdos de ejecución del aumento del capital social, así como las correspondientes modificaciones del artículo final de los Estatutos Sociales relativo al capital social de la Sociedad;
- Realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, IBERCLEAR, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores y cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, tanto nacionales como internacionales, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del aumento de capital objeto del presente acuerdo, así como la admisión a cotización de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, y en cualquier otro mercado, nacional o internacional, en el

que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE);

- Negociar y firmar, en su caso, en los términos que estime más oportunos, los contratos que sean necesarios o convenientes para la ejecución del aumento del capital objeto del presente acuerdo;
- Solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y/o en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE);
- Optar o renunciar a la aplicación, en su caso, de aquellos regímenes fiscales especiales que establezca la normativa para este tipo de operaciones; y
- Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la emisión de las nuevas acciones objeto del presente acuerdo y su admisión a negociación y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos para la ejecución del mismo, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los Registros Oficiales de la CNMV o cualesquiera otros.

Tercero.- Delegación de facultades.

Se acuerda facultar expresamente al Presidente del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A., D. Juan José Brugera Clavero, al Consejero Delegado, D. Pedro Viñolas Serra, al Secretario del Consejo, D. Francisco Palá Laguna, y a la Vicesecretaria del Consejo, Dña. Nuria Oferil Coll, para que cualquier de ellos, indistintamente y con su sola firma, respecto de los acuerdos adoptados en esta Junta General de Accionistas, puedan:

- Elevar a público dichos acuerdos, facultándoles especialmente y solidariamente en todo lo necesario para su desarrollo y cumplimiento;
- Firmar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes, y realizar cuantas actuaciones convenga en su mejor ejecución, incluida la publicación de anuncios legales, ante cualesquiera organismos o instancias públicas o privadas, hasta llegar a su inscripción en el Registro Mercantil y en los Registros de la Propiedad que sean procedentes, pudiendo otorgar incluso escrituras de ratificación, rectificación, subsanación y aclaración, a la vista de las sugerencias verbales o de la calificación escrita del Registro Mercantil –pudiendo incluso proceder a solicitar la inscripción parcial de los acuerdos inscribibles– y de cualquier otro organismo público o privado competente; y
- Redactar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes y realizar cuantos trámites fueren pertinentes ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), Iberclear, las Sociedades de Bolsas y otros organismos competentes a fin de ejecutar y llevar a buen término los acuerdos aprobados y para la tramitación de los expedientes y documentación de todo tipo que fueren necesarios ante organismos públicos o privados, y en general para cuantas actuaciones relativas a los acuerdos adoptados en esta Junta General procedan.

* * * *