

INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.**JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS (JUNIO 2017)****INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y DEL REGLAMENTO DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS COMO CONSECUENCIA DEL ACOGIMIENTO POR PARTE DE INMOBILIARIA COLONIAL, S.A. AL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (SOCIMI) (PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA).****1. Objeto del informe**

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A. ("**Colonial**" o la "**Sociedad**") en relación con la modificación de los Estatutos Sociales y del Reglamento de la Junta General de Accionistas como consecuencia del acogimiento por parte de la Sociedad al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (las "**SOCIMI**") previsto en 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 11/2009**"), que se somete a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas.

De conformidad con lo previsto en el artículo 286 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 concordantes del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, las referidas propuestas de acuerdo a la Junta General de Accionistas requieren la formulación por el Consejo de Administración del siguiente informe justificativo.

2. Justificación de las propuestas

Las modificaciones de los Estatutos Sociales que se someten a la aprobación de la Junta General de Accionistas obedecen a la finalidad principal de adaptar la regulación estatutaria de Colonial a la Ley 11/2009, así como de incluir las previsiones necesarias o convenientes a los efectos de que la Sociedad pueda ser indemnizada por los perjuicios que le pudiera ocasionar la tributación de determinados accionistas, todo ello en el marco del acogimiento por parte de Colonial al régimen fiscal especial de las SOCIMI. Por tanto, las modificaciones tienen autonomía y unidad propia, en tanto en cuanto responden a una única finalidad.

En relación con la modificación del Reglamento de la Junta General de Accionistas de Colonial, la modificación tiene como finalidad la adaptación de la denominación de la Sociedad en el Reglamento de la Junta General de Accionistas a la denominación social que se propone adoptar, de conformidad con la Ley 11/2009.

En este sentido, previo informe del Comité de Auditoría y Control, se propone:

- 1) La modificación del artículo 1 ("**Denominación**") de los Estatutos Sociales de Colonial, la cual tiene por objeto incluir la indicación "**SOCIMI**" a la denominación social de Colonial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.4 de la Ley 11/2009.
- 2) La modificación del artículo 3 ("**Objeto social**") de los Estatutos Sociales de Colonial, la cual tiene por objeto adaptar el mismo a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 11/2009.

A los efectos de la modificación del artículo 3 (*“Objeto social”*), se hace constar que las modificaciones tienen como único objeto adaptar la redacción actual de los Estatutos Sociales a la literalidad de la Ley 11/2009, sin que, en ningún caso, dicha modificación suponga una sustitución o modificación sustancial del objeto social a los efectos de lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital.

- 3) La modificación del artículo 5 (*“Capital social”*) de los Estatutos Sociales de Colonial, la cual tiene por objeto transformar las acciones representadas por anotaciones en cuenta de la Sociedad por acciones representadas por anotaciones en cuenta nominativas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 11/2009.
- 4) La modificación del artículo 37 (*“Reservas. Distribución de dividendos”*) de los Estatutos Sociales de Colonial, la cual tiene por objeto incluir las modificaciones necesarias a los efectos de cumplir con lo previsto en la Ley 11/2009.
- 5) La inclusión de dos nuevos artículos en los Estatutos Sociales de Colonial, el artículo 8 bis. (*“Prestaciones accesorias”*) y el artículo 37 bis. (*“Reglas especiales para la distribución de dividendos”*) relativos al establecimiento de prestaciones accesorias y reglas especiales de distribución de dividendos, todo ello a los efectos de que Colonial pueda cumplir con las obligaciones tributarias como consecuencia del acogimiento de la Sociedad al régimen fiscal especial de las SOCIMI así como para que pueda ser indemnizada por los perjuicios que le pudiera ocasionar la tributación de determinados accionistas.

Las SOCIMI tributan, generalmente, al tipo de gravamen del 0% en el Impuesto sobre Sociedades. No obstante, están sometidas a un gravamen especial del 19% en el Impuesto sobre Sociedades sobre el importe íntegro de los dividendos distribuidos a accionistas con una participación en el capital social igual o superior al 5% cuando dichos dividendos estén exentos para dichos accionistas o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%.

Adicionalmente, como consecuencia de la participación de Colonial en Société Foncière Lyonnaise (*“SFL”*), conforme a la normativa francesa, SFL deberá abonar una tasa del 20% sobre el dividendo que distribuya a Colonial cuando el dividendo que, a su vez, Colonial distribuya a alguno de sus accionistas que no sean personas físicas titulares de, al menos, el 10% de su capital social, tribute para 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.

Por tanto, las condiciones particulares de los accionistas con una participación en el capital social igual o superior al 5% que en cada momento tenga Colonial podrían ocasionar, directa o indirectamente, un perjuicio para la Sociedad (y, por ende, para todos los accionistas).

En consecuencia, se muestra imprescindible para la protección del patrimonio de la Sociedad y, por tanto, del interés social evitar los perjuicios que se pudieran ocasionar para la Sociedad y sus accionistas en dichas situaciones. En este sentido, se propone imponer a los accionistas con una participación en el capital social igual o superior al 5% las siguientes obligaciones y deberes:

- i) Obligaciones de comunicación: para que la Sociedad pueda conocer respecto de qué accionistas con una participación en el capital social igual o superior al 5% se pudiera derivar un perjuicio para la Sociedad (y, por ende, para todos los accionistas).

- ii) *Deberes de indemnización*: para que la Sociedad pueda ser indemnizada en aquellos casos en los que, como consecuencia de la tributación de alguno de los accionistas con una participación en el capital social igual o superior al 5% se ocasione, directa o indirectamente, un perjuicio para Colonial (y, por ende, para todos los accionistas).

A estos efectos, se propone incluir en los Estatutos Sociales (i) la obligación de que dichos accionistas indemnicen por aquellos importes que, como consecuencia de su participación y tributación, Colonial tuviera que satisfacer en virtud del gravamen especial recogido en la Ley 11/2009 o en la normativa francesa correspondiente (por su participación en SFL); y (ii) la posibilidad de que Colonial pudiera compensar la eventual indemnización con los dividendos presentes y futuros del accionista que hubiera causado el daño.

- 6) La modificación del artículo 1 (“*Finalidad*”) del Reglamento de la Junta General de Accionistas de Colonial a los efectos de adaptar la denominación de la Sociedad en el Reglamento de la Junta General de Accionistas a la denominación social que se propone adoptar, de conformidad con la Ley 11/2009.

3. Modificaciones propuestas de los Estatutos Sociales

Las modificaciones de los Estatutos Sociales que, previo informe del Comité de Auditoría y Control, se proponen como consecuencia del acogimiento por parte de Colonial al régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) son las que se señalan a continuación:

- Modificación de los artículos 1 (“*Denominación*”), 3 (“*Objeto social*”), 5 (“*Capital social*”) y 37 (“*Reservas. Distribución de dividendos*”) de los Estatutos Sociales de Colonial:

REDACCIÓN ACTUAL	REDACCIÓN PROPUESTA
<p>Artículo 1. Denominación</p> <p>Bajo la denominación de "INMOBILIARIA COLONIAL, S.A." (en adelante, la “Sociedad” o “Inmobiliaria Colonial”) se constituye una Sociedad Mercantil Anónima, que se registrará 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 (en adelante, “Ley de Sociedades de Capital”), y demás disposiciones que le sean aplicables.</p>	<p>Artículo 1. Denominación</p> <p>Bajo la denominación de <u>La sociedad se denomina</u> "INMOBILIARIA COLONIAL, <u>SOCIMI</u>, S.A." (en adelante, la “Sociedad” o “Inmobiliaria Colonial”) se constituye una Sociedad Mercantil Anónima, que y se registrará <u>rige</u> 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 (en adelante, la “Ley de Sociedades de Capital”), y demás disposiciones que le sean aplicables.</p>
<p>Artículo 3. Objeto social</p> <p>La Sociedad tiene por objeto:</p> <p>1º La adquisición, disfrute, administración, explotación, arrendamiento, gravamen y enajenación de toda clase de bienes inmuebles por cuenta propia y ajena, y valores mobiliarios por cuenta propia, a excepción de las actividades sujetas a la legislación del Mercado de Valores e Instituciones de Inversión Colectiva.</p>	<p>Artículo 3. Objeto social</p> <p>La Sociedad tiene por <u>como</u> objeto <u>social principal el ejercicio de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o extranjero:</u></p> <p>1º La adquisición, disfrute, administración, <u>explotación, arrendamiento, gravamen, y enajenación y promoción</u> de toda clase de bienes inmuebles <u>de naturaleza urbana para su arrendamiento.</u> por cuenta propia y ajena, y valores mobiliarios por cuenta propia, a excepción de las actividades sujetas a la legislación del Mercado de Valores e Instituciones de Inversión Colectiva.</p>

REDACCIÓN ACTUAL	REDACCIÓN PROPUESTA
<p>2º La promoción y construcción de viviendas y edificios de toda naturaleza, para sí o para terceros, directamente o por contrata, la explotación en su caso de dichas obras, estudios y proyectos relacionados con ellas, la organización técnica y comercial anexa a las citadas promociones y construcciones y el acopio y preparación de los materiales de construcción que sirvan al indicado fin; la gestión del planeamiento en cualquier grado, la urbanización y parcelación de terrenos de todas clases para su posterior explotación, construcción o venta; la adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos, tanto para el planeamiento, urbanización o parcelación de terrenos, como para la construcción de inmuebles; 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.</p> <p>Quedan expresamente excluidas como actividades sociales aquéllas que por Ley se atribuyen con carácter exclusivo a sociedades específicas.</p>	<p><u>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.</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>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</u> 2º La promoción y construcción de viviendas y edificios de toda naturaleza, para sí o para terceros, directamente o por contrata, la explotación en su caso de dichas obras, estudios y proyectos relacionados con ellas, la organización técnica y comercial anexa a las citadas promociones y construcciones y el acopio y preparación de los materiales de construcción que sirvan al indicado fin; la gestión del planeamiento en cualquier grado, la urbanización y parcelación de terrenos de todas clases para su posterior explotación, construcción o venta; la adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos, tanto para el planeamiento, urbanización o parcelación de terrenos, como para la construcción de inmuebles; 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.</p> <p>Quedan expresamente excluidas como actividades sociales aquéllas que por Ley se atribuyen con carácter exclusivo a sociedades específicas.</p>

REDACCIÓN ACTUAL	REDACCIÓN PROPUESTA
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Artículo 5. Capital social</p> <p>El capital social se fija en NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA EUROS (981.175.140,00 euros), dividido en 392.470.056 acciones representadas por medio de anotaciones en cuenta de 2,50 EUROS de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Por otro lado, la Sociedad podrá acordar la emisión de acciones sin derecho de voto en los términos y con los derechos contemplados en la Ley de Sociedades de Capital.</p>	<p>Artículo 5. Capital social</p> <p>El capital social se fija en NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA EUROS (981.175.140,00 euros), dividido en 392.470.056 acciones representadas por medio de anotaciones en cuenta <u>nominativas</u> de 2,50 EUROS de valor nominal cada una de ellas, <u>pertenecientes a una única clase y serie</u>, totalmente suscritas y desembolsadas.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Por otro lado, la Sociedad podrá acordar la emisión de acciones sin derecho de voto en los términos y con los derechos contemplados en la Ley de Sociedades de Capital.</p>
<p>Artículo 37. Reservas. Distribución de dividendos</p> <p>De los beneficios obtenidos en cada ejercicio, una vez cubierta la dotación para reserva legal, y demás atenciones legalmente establecidas, la Junta podrá aplicar lo que estime conveniente para reserva voluntaria y cualquier otra atención legalmente permitida. El resto, en su caso, se distribuirá como dividendos entre los accionistas en proporción al capital desembolsado por cada acción. El pago de dividendos a cuenta se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital.</p>	<p>Artículo 37. Reservas. Distribución de dividendos</p> <p><u>La Junta resolverá sobre la aplicación de resultados con estricta observancia de las disposiciones legales que resulten aplicables a la Sociedad en cada momento.</u></p> <p><u>La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital social que hayan desembolsado.</u></p> <p><u>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.</u></p> <p>De los beneficios obtenidos en cada ejercicio, una vez cubierta la dotación para reserva legal, y demás atenciones legalmente establecidas, la Junta podrá aplicar lo que estime conveniente para reserva voluntaria y cualquier otra atención legalmente permitida. El resto, en su caso, se distribuirá como dividendos entre los accionistas en proporción al capital desembolsado por cada acción. El pago de dividendos a cuenta se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital.</p>

- Redacción de los nuevos artículos de los Estatutos Sociales de Colonial:

“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 accesorio) 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. Esta 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. Esta 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.”*

“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_E : Dividendo total distribuido por Inmobiliaria Colonial al accionista.

% acc: Porcentaje de participaciones del socio incumplidor.

GE_E: Gravamen especial aplicable en España (actualmente 19%).

I_E: Indemnización por dividendo español recibida por Inmobiliaria Colonial.

Tg_E: 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_F : Dividendo total distribuido por SFL a Inmobiliaria Colonial.

GE_F: Gravamen especial aplicable en Francia (actualmente 20%).

I_F: Indemnización por dividendo francés que recibirá Inmobiliaria Colonial.

Tg_E: 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_E : Dividendo total distribuido por Inmobiliaria Colonial al accionista.

DT_F : Dividendo total distribuido por SFL a Inmobiliaria Colonial.

% acc: Porcentaje de participaciones del socio incumplidor.

GE_E: Gravamen especial aplicable en España (actualmente 19%).

GE_F: Gravamen especial aplicable en Francia (actualmente 20%).

I_E: Indemnización por dividendo español recibida por Inmobiliaria Colonial.

I_F: Indemnización por dividendo francés que recibirá Inmobiliaria Colonial.

Tg_E: Tributación en España a la que estaría sujeta la renta procedente de la indemnización reciba del accionista incumplidor.”

“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. *El dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.*
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 accesorias 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).”*

4. Modificación propuesta del Reglamento de la Junta General de Accionistas

La modificación del Reglamento de la Junta General de Accionistas de la Sociedad que, previo informe del Comité de Auditoría y Control, se propone como consecuencia del acogimiento por parte de Colonial al régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) es la que se señala a continuación:

REDACCIÓN ACTUAL	REDACCIÓN PROPUESTA
<p>Artículo 1. Finalidad</p> <p>El presente Reglamento de la Junta General (en adelante, el “Reglamento”) regula la organización y funcionamiento de la Junta General de accionistas de Inmobiliaria Colonial, S.A. (en adelante, la “Sociedad” o “Inmobiliaria Colonial”), con respecto a las disposiciones contenidas en la Ley y, en particular, en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (en adelante, la “Ley de Sociedades de Capital”), y en los Estatutos de la Sociedad.</p>	<p>Artículo 1. Finalidad</p> <p>El presente Reglamento de la Junta General (en adelante, el “Reglamento”) regula la organización y funcionamiento de la Junta General de accionistas de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (en adelante, la “Sociedad” o “Inmobiliaria Colonial”), con respecto a las disposiciones contenidas en la Ley y, en particular, en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (en adelante, la “Ley de Sociedades de Capital”), y en los Estatutos de la Sociedad.</p>

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y DEL REGLAMENTO DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA COLONIAL, S.A. COMO CONSECUENCIA DEL ACOGIMIENTO POR PARTE DE INMOBILIARIA COLONIAL, S.A. AL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (SOCIMI) A SOMETER A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.

Examen y aprobación del acogimiento por parte de Inmobiliaria Colonial, S.A. al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) y consecuente modificación de los Estatutos Sociales y del Reglamento de la Junta General de Accionistas. A estos efectos, se propone: (i) el acogimiento por parte de Inmobiliaria Colonial, S.A. al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI); (ii) la modificación de la denominación social de Inmobiliaria Colonial, S.A. y la transformación de las anotaciones en cuenta por las que se representan las acciones en anotaciones en cuenta nominativas para su adaptación a lo establecido en la *Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario*; (iii) la modificación de los artículos 1 (“Denominación”), 3 (“Objeto social”), 5 (“Capital social”) y 37 (“Reservas. Distribución de dividendos”) de los Estatutos Sociales de Inmobiliaria Colonial, S.A. para su adaptación a lo establecido en la *Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario*; (iv) la inclusión de dos nuevos artículos en los Estatutos Sociales de Inmobiliaria Colonial, S.A. relativos a prestaciones accesorias y reglas especiales de distribución de dividendos; (v) la modificación del Reglamento de la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Colonial, S.A. para su adaptación a la nueva denominación social; y (vi) la delegación de facultades.

(i) Acogimiento por parte de Inmobiliaria Colonial, S.A. al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

Con el objeto de que Inmobiliaria Colonial, S.A. (la “Sociedad”) se beneficie del régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (el “Régimen de SOCIMIs”) previsto en 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 11/2009”) y a los efectos de lo previsto en el artículo 8 de la Ley 11/2009, se acuerda optar por la aplicación a la Sociedad, con efectos a partir del ejercicio social iniciado el 1 de enero de 2017, del Régimen de SOCIMIs previsto en la Ley 11/2009.

(ii) Modificación de la denominación social de Inmobiliaria Colonial, S.A. y transformación de las anotaciones en cuenta por las que se representan las acciones en anotaciones en cuenta nominativas para su adaptación a lo establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Como consecuencia del acogimiento de la Sociedad al Régimen de SOCIMIs, y a los efectos de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 11/2009, se acuerda modificar la denominación social de Inmobiliaria Colonial, S.A. para incluir la indicación “SOCIMI”. Así, en adelante, la Sociedad pasará a denominarse “Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.”.

Asimismo, a los efectos de lo previsto en el artículo 4 de la Ley 11/2009, se acuerda transformar las acciones representadas por anotaciones en cuenta de la Sociedad por acciones representadas por anotaciones en cuenta nominativas.

- (iii) **Modificación de los artículos 1 (“Denominación”), 3 (“Objeto social”), 5 (“Capital social”) y 37 (“Reservas. Distribución de dividendos”) de los Estatutos Sociales de Inmobiliaria Colonial, S.A. para su adaptación a lo establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.**

Con el objeto de adaptar el contenido de los Estatutos Sociales de la Sociedad a la nueva denominación social, a la nueva forma de representación de las acciones, así como a lo establecido en la Ley 11/2009, se acuerda la modificación de la redacción de los artículos 1 (“Denominación”), 3 (“Objeto social”), 5 (“Capital social”) y 37 (“Reservas. Distribución de dividendos”) de los Estatutos Sociales que, en lo sucesivo, tendrán el tenor literal que se indica a continuación:

“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 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 5. Capital social

El capital social se fija en NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA EUROS (981.175.140,00 euros), dividido en 392.470.056 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 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.”

(iv) Inclusión de dos nuevos artículos en los Estatutos Sociales de Inmobiliaria Colonial, S.A. relativos a prestaciones accesorias y reglas especiales de distribución de dividendos.

A los efectos de que la Sociedad pueda cumplir con las obligaciones tributarias como consecuencia del acogimiento de la Sociedad al Régimen de SOCIMIs, así como para que pueda ser indemnizada por los perjuicios que le pudiera ocasionar la tributación de determinados accionistas, se acuerda la inclusión de dos nuevos artículos en los Estatutos Sociales relativos al establecimiento de prestaciones accesorias (artículo 8 bis. “Prestaciones accesorias”) y reglas especiales de distribución de dividendos (artículo 37 bis. “Reglas especiales para la distribución de dividendos”), que tendrán el tenor literal que se indica a continuación:

“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. Esta 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. Esta 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.”*

“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_E : Dividendo total distribuido por Inmobiliaria Colonial al accionista.

% acc: Porcentaje de participaciones del socio incumplidor.

GE_E: Gravamen especial aplicable en España (actualmente 19%).

I_E: Indemnización por dividendo español recibida por Inmobiliaria Colonial.

Tg_E : Tributación en España a la que estaría sujeta la renta procedente de la indemnización reciba 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_F : Dividendo total distribuido por SFL a Inmobiliaria Colonial.

GE_F: Gravamen especial aplicable en Francia (actualmente 20%).

I_F: Indemnización por dividendo francés que recibirá Inmobiliaria Colonial.

Tg_E : Tributación en España a la que estaría sujeta la renta procedente de la indemnización reciba del accionista incumplidor.

CASO 3:

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

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

donde:

DT_E : Dividendo total distribuido por Inmobiliaria Colonial al accionista.

DT_F : Dividendo total distribuido por SFL a Inmobiliaria Colonial.

% acc: Porcentaje de participaciones del socio incumplidor.

GE_E: Gravamen especial aplicable en España (actualmente 19%).

GE_F: Gravamen especial aplicable en Francia (actualmente 20%).

I_E: Indemnización por dividendo español recibida por Inmobiliaria Colonial.

I_F: Indemnización por dividendo francés que recibirá Inmobiliaria Colonial.

Tg_E : Tributación en España a la que estaría sujeta la renta procedente de la indemnización reciba del accionista incumplidor.”

“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. *El dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.*
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)."*

(v) Modificación del Reglamento de la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Colonial, S.A. para su adaptación a la nueva denominación social.

Con el objeto de adaptar el Reglamento de la Junta General de Accionistas a la nueva denominación de la Sociedad, se acuerda la modificación de la redacción del artículo 1 del Reglamento de la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Colonial, S.A., que, en lo sucesivo, tendrán el tenor literal que se indica a continuación:

"Artículo 1. Finalidad

El presente Reglamento de la Junta General (el "Reglamento") regula la organización y funcionamiento de la Junta General de accionistas de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (la "Sociedad" o "Inmobiliaria Colonial"), con respeto a las disposiciones contenidas en la Ley y, en particular, en el 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 en los Estatutos de la Sociedad."

(vi) Delegación de facultades.

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 el Vicesecretario del Consejo, para que cualquier de ellos, indistintamente y con su sola firma, pueda realizar todas las actuaciones necesarias o convenientes para la ejecución del presente acuerdo y, en particular, con carácter indicativo y no limitativo, para:

- Llevar a efecto los trámites o realizar cuantas actuaciones sean precisas o convenientes para comunicar la opción por la aplicación del Régimen de SOCIMIs a la correspondiente Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, así como ante cualquier otro organismo público o privado que pudiera resultar necesario o conveniente;
- Llevar a efecto los trámites, realizar cuantas actuaciones sean precisas o convenientes, incluyendo cualquier comunicación, ante cualesquiera organismos o entidades, públicos o privados, incluyendo, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear), las entidades participantes de la misma, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) y las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, así como presentar cuanta documentación sea pertinente;
- Iniciar las actuaciones y trámites necesarios para dar cumplimiento pleno en tiempo y forma a los requisitos incluidos en el artículo 8 de la Ley 11/2009, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 11/2009; y
- Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes a estos efectos y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos para la ejecución de los mismos, así como solicitar la inscripción parcial, 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 Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) o cualesquiera otros.

* * * *

El presente informe ha sido formulado y aprobado por el Consejo de Administración en el domicilio social, en su sesión de fecha 22 de mayo de 2017.