

13 de mayo de 2020

**Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.**

Av. Diagonal, 532

08006 Barcelona

Al Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.;

Muy señores nuestros:

El Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. en su reunión de fecha 27 de febrero de 2020 acordó una propuesta reparto de dividendos de 0,22 euros por acción, que atendiendo al actual número de acciones supondría un dividendo total máximo de 111.785 miles de euros, de modo que adicionalmente a la distribución del resultado del ejercicio 2019 (87.867 miles de euros) la Sociedad distribuiría el importe necesario de sus reservas de libre disposición (un máximo de 32.705 miles de euros) para alcanzar la cifra del dividendo acordado. La información publicada en la nota 3 de la memoria de las cuentas anuales de la Sociedad, así como de las cuentas anuales consolidadas, es como sigue:

	<i>Miles de Euros</i>
<b>Resultado del ejercicio de la Sociedad</b>	<b>87.867</b>
<i>A reserva legal</i>	<i>8.787</i>
<i>A dividendo</i>	<i>79.080</i>
<b>Total distribuido</b>	<b>87.867</b>

*“El consejo de administración de la Sociedad someterá a la aprobación de la junta de accionistas una propuesta de distribución de dividendos de 0,22 euros por acción, que, atendiendo al actual número de acciones emitidas, supondría un dividendo total máximo de 111.785 miles de euros. El importe definitivo del dividendo, así como la naturaleza de las reservas a distribuir, será determinado con carácter previo a su distribución en función de las acciones que la Sociedad mantenga en autocartera”.*

Las cuentas anuales de la Sociedad y las cuentas anuales consolidadas del grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 fueron formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante en la antes citada reunión y sobre las que emitimos con fecha 27 de febrero de 2020 nuestros informes de auditoría en los que se expresaba una opinión favorable.

Tal y como figura en la documentación adjunta (Anexo I) el Consejo de Administración en su reunión de fecha 13 de mayo de 2020 ha tomado la decisión de sustituir la propuesta de reparto de dividendos (formada por aplicación del resultado y reparto de reservas de libre disposición) por la que figura en el escrito motivado preparado por los Administradores adjunto.



En este contexto, les confirmamos que esta decisión no habría modificado nuestras opiniones de auditoría contenidas en los informes de auditoría que con fecha 27 de febrero de 2020 emitimos sobre las cuentas anuales de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. y las cuentas anuales consolidadas de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, si se hubiera conocido en el momento de su firma la nueva propuesta.

Este escrito se refiere exclusivamente a la decisión de modificar la propuesta que será sometida a la aprobación de la Junta General de Accionistas en relación con la aplicación del resultado. Desde el 27 de febrero de 2020, fecha de emisión de nuestros informes de auditoría, no hemos realizado procedimiento de auditoría alguno sobre otras cuestiones ni sobre los hechos posteriores que hayan podido suceder desde dicha fecha.

La presente carta se emite a petición del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A., a efectos de informar a la Junta General de Accionistas de la Sociedad de acuerdo con los requerimientos contenidos en el artículo 40.6.bis del Real Decreto-ley 8/2020 y no podrá ser utilizada para ninguna otra finalidad.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

A handwritten signature in blue ink, written in a cursive style, is positioned above the printed name. The signature appears to read 'Mireia'.

Mireia Oranias Casajoanes

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN JUSTIFICATIVO DE LA MODIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE APLICACIÓN DEL RESULTADO Y DISTRIBUCIÓN DE RESERVAS CONTENIDA EN LA MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2019 Y QUE SE SOMETERÁ A LA APROBACIÓN DE LA PRÓXIMA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS.**

**1. Objeto del informe**

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A. (“Colonial” o la “Sociedad”) con el objeto de justificar la modificación de la propuesta de aplicación del resultado y distribución de reservas recogida en la memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019 y que fueron formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el 27 de febrero de 2020. La nueva propuesta de aplicación del resultado y distribución de reservas se someterá a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas.

A estos efectos, el artículo 40.6 bis del *Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19* (el “**Real Decreto-Ley 8/2020**”) recoge que las sociedades que, habiendo formulado sus cuentas anuales, convoquen la Junta General Ordinaria a partir de la entrada en vigor de dicha disposición, podrán sustituir la propuesta de aplicación del resultado contenida en la memoria de las cuentas anuales formuladas por otra propuesta alternativa, siempre que el Consejo de Administración justifique la sustitución con base en la situación ocasionada por el COVID-19. Adicionalmente, la nueva propuesta de aplicación del resultado debe ir acompañada de un escrito del auditor de cuentas en el que indique que no habría modificado su opinión de auditoría si hubiera conocido la nueva propuesta en el momento de su firma.

De conformidad con lo previsto en el artículo 41.3 del Real Decreto-Ley 8/2020, la nueva propuesta de aplicación del resultado, el presente informe justificativo y el escrito del auditor de cuentas deben ser publicados como información complementaria a las cuentas anuales en la página web corporativa de la Sociedad ([www.inmocolonial.com](http://www.inmocolonial.com)) y en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) mediante el correspondiente anuncio de información relevante o, en caso de ser preceptivo atendiendo al caso concreto, de información privilegiada.

En virtud de lo anterior, y dada la situación excepcional derivada de la crisis sanitaria del COVID 19, el Consejo de Administración formula el presente informe justificativo de modificación de la propuesta de aplicación del resultado y distribución de reservas.

**2. Justificación de la modificación**

La modificación de la propuesta de aplicación del resultado y distribución de reservas se enmarca en el contexto de incertidumbre generada por la crisis sanitaria del COVID-19 y sus consecuencias económicas y sociales de acuerdo con las previsiones publicadas por los organismos internacionales y reguladores. La propagación a nivel mundial del COVID-19 ha provocado que muchos gobiernos, incluido el español y francés, hayan adoptado medidas sin precedentes como el establecimiento de restricciones a la libertad de movimientos de los ciudadanos para hacer frente a la pandemia.

El Consejo de Administración de la Sociedad considera conveniente, desde una perspectiva de prudencia financiera, modificar la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019 y distribución de reservas que figura en la memoria de las cuentas anuales



formuladas por el Consejo de Administración el 27 de febrero de 2020, todo ello como consecuencia de las incertidumbres ocasionadas por la crisis sanitaria y los efectos económicos adversos que pudieran producirse.

A estos efectos, el Consejo de Administración ha considerado conveniente para el interés social reducir en un 9% el importe previsto a distribuir a sus accionistas como dividendo. En consecuencia, se someterá a la aprobación de la Junta General la distribución de un dividendo de 0,20 euros por acción, que atendiendo al número de acciones actualmente en circulación, supondría un dividendo total máximo de 101.623 miles de euros. Dicho importe se corresponde con el dividendo distribuido en el ejercicio anterior.

La modificación de la propuesta de aplicación del resultado y distribución de reservas no afecta a la situación patrimonial de la Sociedad según se muestra en las cuentas anuales cerradas a 31 de diciembre de 2019 ni a la evaluación sobre la continuidad de su gestión, por lo que el Consejo de Administración considera que no resulta necesario reformular las referidas cuentas anuales.

### 3. Modificación propuesta

El Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión celebrada en el día de hoy, ha decidido sustituir la propuesta de aplicación del resultado y distribución de reservas contenida en la memoria de las cuentas anuales y que se someterá a la aprobación de la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas por la que se indica a continuación:

*“La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2019 formulada por el consejo de administración de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la junta general de accionistas es la siguiente:*

	Miles de Euros
<b>Resultado del ejercicio de la Sociedad</b>	<b>87.867</b>
A reserva legal	8.787
A dividendo	79.080
<b>Total distribuido</b>	<b>87.867</b>

*El consejo de administración de la Sociedad someterá a la aprobación de la junta de accionistas una propuesta de distribución de dividendos de 0,20 euros por acción, que, atendiendo al actual número de acciones emitidas, supondría un dividendo total máximo de 101.623 miles de euros. El importe definitivo del dividendo, así como la naturaleza de las reservas a distribuir, será determinado con carácter previo a su distribución en función de las acciones que la Sociedad mantenga en autocartera (Nota 13).”*

En consecuencia, se someterá a la aprobación de la Junta General la distribución de un dividendo de 0,20 euros por acción, que atendiendo al número de acciones actualmente en circulación, supondría un dividendo total máximo de 101.623 miles de euros. Dicho importe se corresponde con el dividendo distribuido en el ejercicio anterior.



#### 4. Escrito del auditor de cuentas del ejercicio 2019

Por último, de conformidad con del artículo 40.6 bis del Real Decreto-Ley 8/2020, se da traslado al auditor de cuentas de la decisión adoptada por el Consejo de Administración, así como del presente informe justificativo, para que pueda emitir el correspondiente escrito ratificando que la decisión adoptada de modificar la propuesta de aplicación del resultado y distribución de reservas no habría modificado su opinión incluida en el informe de auditoría de 27 de febrero de 2020 si la referida decisión se hubiera conocido en el momento de la firma del referido informe de auditoría.

\* \* \* \*

El presente informe ha sido formulado y aprobado por el Consejo de Administración en el domicilio social, en su sesión de fecha 13 de mayo de 2020.

