

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA COLONIAL, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO DE DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA FACULTAD DE EMITIR OBLIGACIONES, BONOS Y DEMÁS VALORES DE RENTA FIJA O INSTRUMENTOS DE DEUDA DE ANÁLOGA NATURALEZA, TANTO SIMPLES COMO CANJEABLES POR ACCIONES EN CIRCULACIÓN U OTROS VALORES PREEXISTENTES DE OTRAS ENTIDADES, ASÍ COMO PAGARÉS Y PARTICIPACIONES PREFERENTES (PUNTO DÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA)

El presente informe se formula para justificar la propuesta, cuya aprobación se propondrá a la próxima Junta General de accionistas de Inmobiliaria Colonial, S.A. (la "**Sociedad**"), relativa a la delegación en el Consejo de Administración de, entre otras, la facultad de emitir obligaciones, bonos y demás valores de renta fija o instrumentos de deuda de análoga naturaleza, tanto simples como canjeables por acciones en circulación u otros valores preexistentes de otras entidades, así como pagarés y participaciones preferentes.

En este sentido, el Consejo de Administración considera muy conveniente disponer de las facultades delegadas admitidas en la normativa vigente para estar en todo momento en condiciones de captar en los mercados primarios de valores los fondos que resulten necesarios para una adecuada gestión de los intereses sociales.

De esta forma, se pone a disposición de la Sociedad un mecanismo rápido y eficaz de financiación con el que fortalecer el patrimonio o liquidez de la Sociedad, reforzar su estructura financiera e, incluso, acometer iniciativas de inversión y crecimiento que, dadas las especiales circunstancias económicas actuales, puedan tener importancia estratégica para la Sociedad, y, en consecuencia, resultar especialmente convenientes para el interés social.

Esta delegación dotaría al órgano de administración de la Sociedad del margen de maniobra y de la capacidad de respuesta que demanda el entorno competitivo en que la Sociedad opera, en el que, con frecuencia, el éxito de una iniciativa estratégica o de una transacción financiera depende de la posibilidad de acometerla rápidamente, sin las dilaciones y costes que inevitablemente trae consigo la convocatoria y celebración de una Junta General de accionistas. Así, el Consejo de Administración de la Sociedad estará facultado, en caso de resultar necesario, para captar un importante volumen de recursos en un periodo reducido de tiempo.

Por ello, el Consejo de Administración estima necesario solicitar a la Junta General la autorización por un plazo máximo de cinco (5) años para emitir valores de renta fija, con un importe máximo total de 2.000.0000.000€, o su equivalente en otra divisa, que podrá efectuarse en una o varias emisiones. Con esta autorización se pretende atender las necesidades de financiación que pueda tener la Sociedad así como acometer aquellas otras inversiones que en cada momento puedan considerarse convenientes para la Sociedad.

De otra parte, en atención a que, en determinadas circunstancias, puede ser conveniente que la captación de los recursos financieros en los mercados, especialmente en los internacionales, se desarrolle por una sociedad filial y a que, en tal caso, puede ser esencial en dicho supuesto para el éxito de la operación que la emisión que lance, en su caso, esa filial, cuente con el pleno respaldo y garantía de la Sociedad, el Consejo de Administración solicita asimismo la autorización expresa de la Junta General para que la Sociedad pueda garantizar las obligaciones de todo orden que se puedan derivar para las sociedades filiales de las emisiones

por ellas efectuadas a fin de captar financiación para el Grupo de la Sociedad, por un plazo idéntico al de la delegación para la emisión de valores.

La propuesta prevé que, cuando resulte procedente o conveniente, los valores emitidos al amparo de esta autorización sean admitidos a negociación en cualquier mercado secundario, organizado o no, oficial o no, nacional o extranjero, autorizando al Consejo para realizar los trámites que a tal efecto resulten pertinentes, y con la expresa posibilidad de que las facultades de toda índole atribuidas al Consejo de Administración puedan ser a su vez delegadas por este.

Con tal propósito, al amparo de lo establecido en el artículo 319 del Reglamento del Registro Mercantil y en los artículos 401 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, se somete a la consideración de la Junta General la correspondiente propuesta de acuerdo.

Por último, con la aprobación de la presente autorización se dejaría sin efecto la autorización conferida al Consejo de Administración mediante el acuerdo décimo de la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 30 de junio de 2014.

El presente informe ha sido formulado y aprobado por el Consejo de Administración, en Madrid, en su sesión de fecha 12 de marzo de 2015.

* * * *