

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA COLONIAL, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AGRUPACIÓN DE LAS ACCIONES EN LAS QUE SE DIVIDA EL CAPITAL SOCIAL PARA SU CANJE POR ACCIONES DE NUEVA EMISIÓN (PUNTO DECIMOCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA).

1. Objeto del informe

El Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A. ("**Colonial**" o la "**Sociedad**") ha acordado convocar una Junta General Ordinaria de Accionistas para su celebración el día 27 de junio de 2016 en primera convocatoria y el 28 de junio de 2016 en segunda convocatoria, y someter a dicha Junta General, bajo el punto decimoctavo del orden del día, la aprobación de una agrupación de las acciones en las que se divida el capital social para su canje por acciones de nueva emisión.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 286 y 318 del *Real Decreto Legislativo de 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital* (la "**LSC**") y concordantes del *Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil* (el "**RRM**"), la referida propuesta de acuerdo a la Junta General requiere la formulación por el Consejo de Administración del siguiente informe justificativo.

2. Justificación de la propuesta de agrupación de las acciones en que se divida el capital social para su canje por acciones de nueva emisión.

La propuesta de agrupación y cancelación de acciones para su canje por acciones de nueva emisión en una proporción de 1 acción nueva por cada 10 acciones antiguas, elevando el valor nominal actual de 0,25 euros a la cifra de 2,50 euros, persigue (i) reducir el número total de acciones de la Sociedad en circulación; y (ii) situar la acción de la Sociedad en un valor que esté en línea con sus sociedades comparables y con las sociedades de mayor capitalización de los mercados (nacional e internacional).

La agrupación de acciones que se somete a la aprobación de la Junta General en el presente punto del orden del día no daría lugar al incremento o reducción de capital alguno, afectando únicamente al número de acciones en que se divide éste.

En este sentido, aquellos accionistas que con la relación de canje posean un número de acciones que no sea múltiplo de 10 podrían optar entre:

- i) adquirir o transmitir las acciones necesarias para completar un número que sea múltiplo del establecido en la relación de canje; o
- ii) agruparse entre ellos para el canje de las acciones actuales en circulación por las nuevas acciones a emitir.

Para el caso de que al cierre de la sesión del día anterior a aquel en que deba tener efecto el canje de las acciones quedaran accionistas titulares de un número de acciones que no sea múltiplo de 10 según la relación de canje fijada, el Consejo de Administración quedaría facultado para la designación de una entidad agente de su elección, así como para otorgar a dicha entidad agente un mandato a fin de que ésta adquiriera los citados restos de acciones. El precio de adquisición sería el de cotización de la acción al cierre del citado día, sin que la operación de venta tuviera coste alguno para los accionistas poseedores de dichos restos, salvo los gastos y corretajes que les pudieran repercutir sus respectivas entidades depositarias.

La ejecución del acuerdo de agrupación de acciones para su canje por acciones de nueva emisión se condiciona a que, en el momento de la ejecución, el capital social esté dividido en un número de acciones tal que permita la realización de la operación de agrupación de acciones (*contra-split*), esto es, que el número de acciones de la Sociedad sea divisible entre 10.

Se propone delegar en el Consejo de Administración, entre otras, la facultad de establecer el procedimiento de canje de las acciones en todos aquellos extremos no descritos en la propuesta de acuerdo que se acompaña, incluyendo la determinación de la fecha de efectos de la agrupación.

* * * *

PROPUESTA DE AGRUPACIÓN DE LAS ACCIONES EN QUE SE DIVIDA EL CAPITAL SOCIAL PARA SU CANJE POR ACCIONES DE NUEVA EMISIÓN.

Agrupación y cancelación de las acciones en que se divida el capital social al tiempo de ejecutarse el acuerdo, para su canje por acciones de nueva emisión, en proporción de una acción nueva por cada diez preexistentes, elevando el valor nominal de las acciones de 0,25 euros a 2,50 euros y sin modificación de la cifra del capital social. Delegación de facultades.

La Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Colonial, S.A. (“Colonial” o la “Sociedad”) acuerda realizar una agrupación de acciones para su canje por acciones de nueva emisión conforme a los términos y condiciones que se establecen a continuación.

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. AGRUPACIÓN Y CANCELACIÓN DE ACCIONES (CONTRA-SPLIT)

Se acuerda agrupar y cancelar todas las acciones en que se divida el capital social de la Sociedad al tiempo de la ejecución del acuerdo, para su canje por acciones de nueva emisión en una proporción de 1 acción nueva por cada 10 acciones antiguas, elevando el valor nominal actual de 0,25 euros a la cifra de 2,50 euros, sin modificación de la cifra del capital social, con la consiguiente reducción del número de acciones representativas del capital social en circulación.

Las nuevas acciones estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, correspondiendo la llevanza del registro contable a la Sociedad de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“IBERCLEAR”) y a sus entidades participadas.

2. PROCEDIMIENTO DE CANJE

Los titulares de acciones de la Sociedad recibirán 1 acción nueva, de un valor nominal de 2,50 euros cada una, por cada 10 acciones antiguas de 0,25 euros de valor nominal cada una, quedando las acciones en circulación en que se divide el capital social actualmente, de 0,25 euros de valor nominal cada una, agrupadas y canjeadas por acciones de nueva emisión, de 2,50 euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta.

El canje se realizará a partir de la fecha fijada por el Consejo de Administración que se indicará en los anuncios que se publicarán en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME), en un diario de difusión nacional, en la página web de la Sociedad y, en caso de resultar preceptivo, en los Boletines de cotización de las Bolsas españolas.

Tendrán derecho a recibir 1 acción nueva por cada 10 antiguas los accionistas que figuren legitimados como tales al cierre de los mercados del día bursátil inmediatamente anterior a la fecha de efectos bursátiles de la agrupación, conforme a los registros contables de IBERCLEAR y de sus entidades participantes, practicándose dicho canje de forma automática.

El canje de acciones se efectuará con arreglo a los procedimientos establecidos para los valores representados por medio de anotaciones en cuenta, a través de las correspondientes entidades participantes.

3. TRATAMIENTO DE LAS FRACCIONES DE ACCIONES

Aquellos accionistas que posean un número de acciones que no sea múltiplo de 10 podrán optar entre:

- i) adquirir o transmitir las acciones necesarias para completar un número que sea múltiplo del establecido en la relación de canje; o
- ii) agruparse entre ellos para el canje de las acciones actuales en circulación por las nuevas acciones a emitir.

Para el caso de que al cierre de la sesión del día anterior a aquel en que deba tener efecto el canje de las acciones quedaran accionistas titulares de un número de acciones que no sea múltiplo de 10 según la relación de canje fijada, el Consejo de Administración queda facultado para la designación de una entidad agente de su elección, así como para otorgar a dicha entidad agente un mandato a fin de que ésta adquiera los citados restos de acciones. El precio de adquisición será el de cotización de la acción al cierre del citado día, sin que la operación de venta tenga coste alguno para los accionistas poseedores de dichos restos, salvo los gastos y corretajes que les pudieran repercutir sus respectivas entidades depositarias.

El importe correspondiente a la compra de los restos de acciones será satisfecho a las entidades participantes en IBERCLEAR para su abono en las cuentas de los accionistas que tengan sus acciones de la Sociedad depositadas en dichas entidades. Dicho pago será coordinado por una entidad agente.

4. SOLICITUD DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

Se delega en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución en el Presidente del Consejo de Administración, el Consejero Delegado, el Secretario y el Vicesecretario, la facultad de solicitar, una vez inscrita en el Registro Mercantil la escritura pública por la que se formalice la agrupación de las acciones en circulación al tiempo de la ejecución del acuerdo y canje por acciones de nueva emisión con modificación del valor nominal, la simultánea exclusión de negociación de las antiguas acciones y 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 la negociación de las acciones de la Sociedad, esta se adoptará con las formalidades y cumpliendo los requisitos previstos en la legislación vigente.

5. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

Se delega expresamente en el Consejo de Administración la facultad de dar una nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, en lo relativo al número y valor nominal de las acciones, una vez ejecutada en su integridad la agrupación y canje de acciones objeto del presente acuerdo.

6. CONDICIÓN A LA QUE SE SOMETE LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE ACUERDO

Se acuerda condicionar la ejecución del presente acuerdo de agrupación de acciones para su canje por acciones de nueva emisión a que, en el momento de la ejecución, el capital social esté dividido en un número de acciones tal que permita la realización de la operación de agrupación de acciones (*contra-split*), esto es, que el número de acciones de la Sociedad sea divisible entre 10.

7. 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 detalladas), 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 ejecutar el presente acuerdo dentro del plazo de 1 año desde la fecha de la presente Junta General, transcurrido el cual sin que se haya llevado a efecto el mismo, quedará sin valor ni efecto alguno, pudiendo en particular, con carácter indicativo y no limitativo:

- i) Declarar que se ha cumplido la condición a la que se somete la ejecución del presente acuerdo de agrupación y canje de acciones y que se detalla en el apartado 6 anterior;
- ii) Llevar a cabo todos los actos necesarios a efectos de cumplir los requisitos que establece el *Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital*, 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*, el *Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial* y demás normas aplicables, incluyendo la publicación de los correspondientes anuncios que resulten preceptivos.
- iii) Realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión, redactar, suscribir y presentar cualquier documentación o información que fuera necesaria ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”), la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U., las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero, en relación con la ejecución de la agrupación de acciones para su canje por acciones de nueva emisión objeto del presente acuerdo;
- iv) Comparecer ante el Notario de su elección y elevar a escritura pública el acuerdo de modificación del valor nominal de las acciones, así como realizar cuantas actuaciones sean precisas y aprobar y formalizar cuantos documentos públicos y privados resulten necesarios o convenientes para la plena efectividad del acuerdo en cualquiera de sus aspectos y contenidos, y, en especial, para subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar o concretar, en su caso, el acuerdo adoptado y, en particular, subsanar los defectos, omisiones o errores que pudieran apreciarse en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil;

- v) Solicitar la exclusión de negociación de las acciones preexistentes y la simultánea admisión a negociación de las acciones de nueva emisión 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);
- vi) Establecer el procedimiento de canje de las acciones en todos aquellos extremos no descritos en el presente acuerdo, incluyendo la determinación de la fecha de efectos de la agrupación;
- vii) Designar y otorgar, en su caso, un mandato a una entidad agente para que adquiera las fracciones o picos de aquellos accionistas que a la fecha de efectos de la agrupación sean titulares de un número de acciones antiguas que no les otorgue el derecho a recibir en canje un número entero de nuevas acciones;
- viii) Declarar ejecutado en su integridad el presente acuerdo de agrupación de acciones y, en consecuencia, adaptar la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales en los términos aprobados por la presente Junta General; y
- ix) En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del presente acuerdo.

* * * *

El presente informe ha sido formulado y aprobado por el Consejo de Administración, en Madrid, en su sesión de fecha 23 de mayo de 2016.