

PROPUESTAS DE ACUERDOS SOBRE LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA COLONIAL, SOCIMI, S.A. A CELEBRAR EL 11 DE JUNIO DE 2024 EN PRIMERA CONVOCATORIA O, PREVISIBLEMENTE, EL 12 DE JUNIO DE 2024 EN SEGUNDA CONVOCATORIA.

I. Punto relativo al aumento del capital social.

Primero.- Aumento del capital social, con exclusión del derecho de suscripción preferente, con cargo a aportaciones dinerarias y no dinerarias por un importe nominal de 219.322.625 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 87.729.050 nuevas acciones ordinarias de 2,50 euros de valor nominal unitario, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, cuya contraprestación consiste en efectivo y una serie de fincas registrales correspondientes a inmuebles residenciales y de oficinas titularidad de Critería Caixa, S.A.U. y determinadas sociedades filiales íntegramente participadas por Critería Caixa, S.A.U., con previsión de suscripción incompleta. Delegación de facultades.

La Junta General Extraordinaria de accionistas de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (“Colonial” o la “Sociedad”) acuerda aumentar el capital social con cargo a aportaciones dinerarias y no dinerarias.

1. Aumento de capital con cargo a aportaciones dinerarias y no dinerarias

Se acuerda aumentar el capital social de Colonial en un importe nominal de 219.322.625 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 87.729.050 nuevas acciones ordinarias de 2,50 euros de valor nominal unitario, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación (el “Aumento de Capital”). La contraprestación por las nuevas acciones de Colonial a emitir en el contexto del Aumento de Capital está valorada en un importe total efectivo de 622.473.000 euros contra entrega de aportaciones dinerarias, con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe efectivo de 350.000.000 euros, y aportaciones no dinerarias consistentes en las fincas registrales correspondientes a los inmuebles que se identifican en el Anexo 2 del informe de administradores relativo al Aumento de Capital, con un valor de tasación conjunto a 31 de diciembre de 2023 de 272.473.000 euros (los “Inmuebles”).

El Aumento de Capital está dirigido exclusivamente a Critería Caixa, S.A.U (“Critería”) y sus sociedades filiales íntegramente participadas titulares de los Inmuebles, esto es, Inmo Critería Arrendamiento, S.L.U.; Inmo Critería Arrendamiento II, S.L.U.; e Inmo Critería Patrimonio, S.L.U. (los “Aportantes”).

2. Descripción de las aportaciones no dinerarias proyectadas e identificación de los Aportantes

Las aportaciones no dinerarias proyectadas consisten en la entrega de la propiedad de los Inmuebles, cuyo valor de tasación conjunto a 31 de diciembre de 2023 era de 272.473.000 euros. Como consecuencia de la referida aportación de los Inmuebles, la Sociedad se convierte en su titular de pleno derecho.

A continuación se identifica a los Aportantes de los Inmuebles, indicando el número de acciones de Colonial a suscribir por cada uno de ellos:

- **Critería Caixa, S.A.U.**, sociedad anónima española, con número de identificación fiscal (NIF) A-63379135 e inscrita en el Registro Mercantil de Palma de Mallorca, en la hoja PM-82.742, tomo 2.733 y folio 82, suscribirá:

- 49.327.710 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de los 350.000.000 euros de importe efectivo, con exclusión del derecho de suscripción preferente; y
- 32.274 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de la finca registral correspondiente al Inmueble residencial “Milenio” ubicado en Zaragoza, en la Calle Alfonso V de Aragón, 1 que se indica en el Anexo 2 del informe de administradores y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 229.000 euros.
- **Inmo Criteria Arrendamiento, S.L.U.**, sociedad de responsabilidad limitada española, con número de identificación fiscal (NIF) B-63343214 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja B-278.516, tomo 36.079 y folio 46, suscribirá:
 - 5.525.972 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de las fincas registrales correspondientes al Inmueble residencial “Castellana” ubicado en Madrid, en el Paseo de la Castellana, 157 que se indican en el Anexo 2 del informe de administradores y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 39.209.000 euros;
 - 2.410.011 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de las fincas registrales correspondientes al Inmueble residencial “Boadilla” ubicado en Boadilla del Monte (Madrid), en la Calle Menéndez Pidal, 7 que se indican en el Anexo 2 del informe de administradores y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 17.100.000 euros; y
 - 8.766.240 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de las fincas registrales correspondientes al Inmueble residencial “Milenio” ubicado en Zaragoza, en la Calle Alfonso V de Aragón, 1 que se indican en el Anexo 2 del informe de administradores y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 62.200.000 euros.
- **Inmo Criteria Arrendamiento II, S.L.U.**, sociedad de responsabilidad limitada española, con número de identificación fiscal (NIF) B-63343230 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja B-276.745, tomo 36.088 y folio 160, suscribirá:
 - 2.674.830 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de las fincas registrales correspondientes al Inmueble residencial “Pacífico”, ubicado en Málaga, en la Calle Pacífico, 23 que se indican en el Anexo 2 del informe de administradores y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 18.979.000 euros; y
 - 3.431.799 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de las fincas registrales correspondientes a los Inmuebles residenciales “Euterpe”, ubicados en Madrid, en la Calle Euterpe, 5-9 y 11-15 que se indican en el Anexo 2 del informe de administradores y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 24.350.000 euros.

- **Inmo Critería Patrimonio, S.L.U.** , sociedad de responsabilidad limitada española, con número de identificación fiscal (NIF) B-67300533 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja B-526.657, tomo 46.651 y folio 35, suscribirá:
 - 6.500.969 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de la finca registral correspondiente al Inmueble de oficinas “Visionary”, ubicado en Madrid, en la Calle Amaltea, 32 que se indica en el Anexo 2 del informe de administradores y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 46.127.000 euros;
 - 4.526.733 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de la finca registral correspondiente al Inmueble de oficinas “Llull”, ubicado en Barcelona, en la Calle Llull, 331 que se indica en el Anexo 2 del informe de administradores y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 32.119.000 euros; y
 - 4.532.512 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de las fincas registrales correspondientes al Inmueble de oficinas “Gran Vía”, ubicado en Madrid la Calle Gran Vía, 30 que se indican en el Anexo 2 del informe de administradores y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 32.160.000 euros.

3. Número y valor nominal de las acciones a emitir

Se acuerda emitir 87.729.050 nuevas acciones ordinarias de Colonial de 2,50 euros de valor nominal unitario. Por tanto, el importe nominal del Aumento de Capital será de 219.322.625 euros.

4. Tipo de emisión de las nuevas acciones e importe efectivo del Aumento de Capital

Las nuevas acciones de Colonial se emitirán por un importe nominal unitario de 2,50 euros, más una prima de emisión de 4,5954 euros por acción. Por tanto, el tipo de emisión de cada acción será de 7,0954 euros y el importe efectivo total del Aumento de Capital al que se refiere el presente acuerdo será de 622.473.000 euros.

El número de acciones a emitir será igual al importe suscrito y desembolsado como consecuencia del Aumento de Capital dividido entre el precio de emisión, esto es, 87.729.050 nuevas acciones.

5. Plazo máximo de ejecución

El plazo máximo para que el Consejo de Administración ejecute el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social, así como de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo será de 15 días hábiles a contar desde la fecha de adopción del acuerdo de Aumento de Capital por la Junta General Extraordinaria de accionistas.

6. Garantías adoptadas para la efectividad del Aumento de Capital

En lo que respecta a las aportaciones no dinerarias, dada la naturaleza de los Inmuebles no se han adoptado garantías especiales para la efectividad del Aumento de Capital.

7. Suscripción y desembolso de las nuevas acciones

Las nuevas acciones de Colonial quedarán suscritas por los Aportantes y el valor nominal y la prima de emisión de las acciones quedarán íntegramente desembolsados mediante las aportaciones dinerarias y no dinerarias descritas en el presente acuerdo, en el momento del otorgamiento de la escritura relativa al Aumento de Capital.

8. Derecho de suscripción preferente

Al consistir el contravalor del Aumento de Capital, parcialmente, en aportaciones no dinerarias, los accionistas de la Sociedad no tendrán derecho de suscripción preferente sobre las acciones de Colonial a emitir en virtud del Aumento de Capital al que se refiere el presente acuerdo.

Asimismo, considerándose en interés de la Sociedad, se acuerda excluir el derecho de suscripción preferente en relación con las aportaciones dinerarias sobre la base del informe del Consejo de Administración, de tal forma que todas las acciones que se emitan en ejecución del presente acuerdo van dirigidas exclusivamente a los Aportantes.

9. Suscripción incompleta

Se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del Aumento de Capital. En consecuencia, en caso de que se produzca una suscripción incompleta, el Aumento de Capital se limitará a la cantidad correspondiente al valor nominal de las nuevas acciones de Colonial efectivamente suscritas y desembolsadas.

10. Derechos de las nuevas acciones

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

11. Representación de las nuevas acciones

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

12. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales

Se delega expresamente en el Consejo de Administración la facultad de dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales de Colonial, relativo al capital social, en función del número final de nuevas acciones de Colonial que sean efectivamente suscritas y desembolsadas.

13. Admisión a negociación de las nuevas acciones

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

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

14. Delegación de facultades

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

- Ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en este acuerdo, en particular, sin ánimo exhaustivo, establecer la fecha de ejecución del Aumento de Capital en cualquier momento dentro del plazo de 15 días hábiles a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.
- Dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales de Colonial, relativo al capital social, en función del número final de nuevas acciones de Colonial que sean efectivamente suscritas y desembolsadas y adoptar todos los acuerdos legalmente necesarios, así como realizar todas las actuaciones necesarias o convenientes para la formalización del presente acuerdo, incluyendo cualquier actuación o gestión que se requiera ante el Registro Mercantil para llevar a efecto la inscripción de dicha nueva redacción.
- En caso de que fuera necesario, redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante la CNMV y/o cualquier otra autoridad supervisora que fuera procedente, en relación con la emisión y admisión a negociación de las nuevas acciones de Colonial, (i) cuantos folletos informativos, y suplementos, sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos; y (ii) cuantos documentos e informaciones se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, en la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión y en sus correspondientes normas de desarrollo.
- Declarar suscrito y desembolsado el Aumento de Capital, incluso en el supuesto de que no se suscribiera la totalidad de las nuevas acciones, y tuviera lugar una suscripción incompleta, pudiendo declarar cerrado el Aumento de Capital en la cuantía de las suscripciones efectuadas, delegándose expresamente la facultad de modificar el objeto de la aportación y, consecuentemente, el número de acciones nuevas de Colonial a entregar en contraprestación, todo ello dentro del importe nominal del Aumento de Capital acordado por la Junta General Extraordinaria de accionistas en el presente acuerdo.
- Realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, Iberclear, las sociedades rectoras de las Bolsas de Valores y cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, tanto nacionales como internacionales, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del Aumento de Capital, así como la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, y en cualquier otro mercado, nacional o internacional, en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).

- Realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante el Registro de la Propiedad para, una vez ejecutado el Aumento de Capital, llevar a cabo la inscripción de las distintas fincas registrales a nombre de la Sociedad y asimismo subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar el presente acuerdo y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran la inscripción de las fincas registrales a nombre de la Sociedad en los correspondientes Registros de la Propiedad.
- Negociar y firmar, en su caso, en los términos que estime más oportunos, los contratos que sean necesarios o convenientes para la ejecución del Aumento de Capital.
- Solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y/o en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).
- Optar o renunciar a la aplicación, en su caso, de aquellos regímenes fiscales especiales que establezca la normativa para este tipo de operaciones.
- Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la emisión de las nuevas acciones objeto del presente acuerdo y su admisión a negociación y, en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para garantizar la efectividad del Aumento de Capital y la plena ejecución del presente acuerdo, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria de accionistas y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los registros oficiales de la CNMV o cualesquiera otros.

II. Puntos relativos al nombramiento de Consejeros.

Segundo.- Fijación del número de miembros del Consejo de Administración. Información a los accionistas sobre la retirada por el Consejo de Administración del punto sexto del orden del día de la Junta General Ordinaria de Accionistas convocada para su celebración, previsiblemente, el 13 de junio de 2024, en segunda convocatoria.

Se acuerda fijar el número de miembros que componen el Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. en 14 miembros, dentro del número mínimo y máximo previsto en los Estatutos Sociales.

El Consejo de Administración, en su reunión de 24 de mayo de 2024, ha acordado retirar el punto sexto del orden del día (*"Fijación de número de miembros del Consejo de Administración"*) de la Junta General Ordinaria de Accionistas, convocada el día 9 de mayo de 2024 y que se celebrará, previsiblemente, el 13 de junio de 2024, en segunda convocatoria. La retirada de dicho punto se fundamenta en que el día 16 de mayo de 2024, esto es, con posterioridad a la convocatoria de dicha Junta General Ordinaria, la Sociedad y Critería Caixa, S.A.U. (**"Critería"**) alcanzaron un acuerdo en virtud del cual Critería (y determinadas sociedades de su grupo) se comprometieron a suscribir y desembolsar nuevas acciones de Colonial, a emitir por medio de un aumento de capital con cargo a aportaciones dinerarias y no dinerarias, al que se refiere el punto primero del orden del día de esta Junta General Extraordinaria de Accionistas. Tras la ejecución de dicho aumento de capital, Critería alcanzaría (de forma directa o indirecta) una participación aproximada del 17% del capital social de Colonial. Como consecuencia del incremento de la participación de Critería en el capital social de

Colonial, se somete a la aprobación de los accionistas de Colonial el nombramiento de dos consejeros dominicales a propuesta de Criterios bajo los puntos 3.1 y 3.2 siguientes del orden del día de esta Junta General Extraordinaria de Accionistas. Por tanto, se ha producido una circunstancia sobrevenida que ha obligado al Consejo de Administración de la Sociedad a retirar el punto sexto del orden del día de la Junta General Ordinaria de Accionistas relativo a la fijación del número de miembros del Consejo de Administración, así como la propuesta de acuerdo relativa a la fijación de los miembros del Consejo en 12. En consecuencia, se incluye en el orden del día de la Junta General Extraordinaria la fijación de número de miembros del Consejo de Administración en 14, según la presente propuesta de acuerdo.

Tercero.- Nombramiento de Consejeros.

3.1. Nombramiento de Dña. Elena Salgado Méndez como Consejera de la Sociedad.

Se acuerda, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, nombrar a Dña. Elena Salgado Méndez como Consejera de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A., con la calificación de dominical, por el plazo estatutario de 4 años a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

El referido nombramiento tendrá efectos desde la fecha de inscripción del aumento del capital social con cargo a aportaciones dinerarias y no dinerarias que se somete a la aprobación de la Junta General bajo el punto primero del orden del día.

3.2. Nombramiento de D. Felipe Matías Caviedes como Consejero de la Sociedad.

Se acuerda, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, nombrar a D. Felipe Matías Caviedes como Consejero de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A., con la calificación de dominical, por el plazo estatutario de 4 años a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

El referido nombramiento tendrá efectos desde la fecha de inscripción del aumento del capital social con cargo a aportaciones dinerarias y no dinerarias que se somete a la aprobación de la Junta General bajo el punto primero del orden del día.

III. Punto relativo a la delegación de facultades

Cuarto.- Delegación de facultades.

Se acuerda facultar expresamente al Presidente del Consejo de Administración, al Consejero Delegado, al Secretario del Consejo de Administración y a la Vicesecretaria del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A., para que cualquiera de ellos, indistintamente y con su sola firma, respecto de los acuerdos adoptados en esta Junta General Extraordinaria de Accionistas, puedan:

- Elevar a público dichos acuerdos, facultándoles especial y solidariamente en todo lo necesario para su desarrollo y cumplimiento;
- Firmar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes, y realizar cuantas actuaciones convenga en su mejor ejecución, incluida la publicación de anuncios legales, ante cualesquiera organismos o instancias públicas o privadas, hasta llegar a su inscripción en el Registro Mercantil y en los Registros de la Propiedad que sean procedentes, pudiendo otorgar incluso escrituras de ratificación, rectificación, subsanación y aclaración, a la vista de las sugerencias verbales o de la calificación escrita del Registro Mercantil –pudiendo incluso

proceder a solicitar la inscripción parcial de los acuerdos inscribibles– y de cualquier otro organismo público o privado competente; y

- Redactar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes y realizar cuantos trámites fueren pertinentes ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear), las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores y cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, tanto nacional como internacional, a fin de ejecutar y llevar a buen término los acuerdos aprobados, así como para la tramitación de los expedientes y documentación de todo tipo que fueren necesarios ante organismos públicos o privados y, en general, para cuantas actuaciones relativas a los acuerdos adoptados en esta Junta General Extraordinaria procedan.

* * * *