

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA COLONIAL, SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA FUSIÓN ENTRE INMOBILIARIA COLONIAL, SOCIMI, S.A. (COMO SOCIEDAD ABSORBENTE) Y SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE (COMO SOCIEDAD ABSORBIDA).

A) OBJETO DEL INFORME

El presente informe se emite por el Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. ("**Colonial**") a los efectos de dar cumplimiento a:

- a) los artículos 5 y 85 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio (el "**RDL 5/2023**") explicando y justificando los aspectos jurídicos y económicos de la fusión por absorción entre Colonial, como sociedad absorbente, y Société Fonci re Lyonnaise ("**SFL**", conjuntamente con Colonial, las "**Sociedades Involucradas en la Fusión**"), como sociedad absorbida (la "**Fusión**"), sus consecuencias para sus trabajadores, así como, en particular, para la actividad empresarial futura de Colonial y para sus acreedores; y
- b) 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**") justificando la modificación de los artículos 1 y 8 bis de los Estatutos Sociales de Colonial.

El presente informe será puesto a disposición de los accionistas, los trabajadores y los acreedores, así como cualquier otro interesado, con anterioridad a la publicación del anuncio de convocatoria de la Junta General de accionistas de Colonial a la que se someta la Fusión, en los términos legalmente previstos.

B) INFORMACIÓN EN RELACIÓN CON LA FUSIÓN

1. DISPOSICIONES COMUNES PARA ACCIONISTAS, TRABAJADORES Y ACREEDORES

1.1. Justificación de la Fusión

La Fusión tiene como objetivo crear un grupo paneuropeo, líder en el mercado de activos prime. La Fusión permitiría simplificar y optimizar la estructura del grupo, alcanzando una mayor eficiencia y una mejora en la rentabilidad de sus proyectos e inversiones, así como dar respuesta a los actuales retos del sector inmobiliario y tener una mayor flexibilidad en la posible expansión futura del grupo mediante un fortalecimiento de su posición competitiva, creando una plataforma sólida y más atractiva.

En este sentido, tanto Colonial como SFL desarrollan negocios altamente especializados en el mismo sector (activos *prime*), por lo que está previsto que su integración genere sinergias, además de una optimización de los costes operativos de determinados procesos. La Fusión también permitiría al grupo beneficiarse de sinergias en costes financieros (*equity* y deuda). Consecuentemente, la Fusión permitirá a Colonial consolidar el liderazgo en el mercado de activos prime en España y Francia, tener mayor dimensión y liquidez en los mercados de capitales, lo que se traducirá en un mejor acceso a los recursos y a la financiación, permitiendo continuar con la transformación de sus activos y aplicar estrategias transversales destinadas a mejorar la renovación de los edificios y acelerar el crecimiento del grupo a escala paneuropea.

Con la creación de una única entidad jurídica se producirá una simplificación de la estructura del grupo, con una sola sociedad cotizada, reduciendo así los requisitos y costes regulatorios. Asimismo, se dará continuidad a las actividades desarrolladas por SFL, preservando así la especificidad cultural y local de cada mercado.

Además, la Fusión permitiría a los accionistas minoritarios de SFL beneficiarse de una liquidez sustancialmente mayor al convertirse en accionistas de Colonial. Del mismo modo, los accionistas

minoritarios de SFL se beneficiarían de la obligación de distribución de dividendos de Colonial, equivalente a la actualmente existente en SFL, derivada del régimen fiscal especial de las SOCIMI (con obligaciones de distribución comparables con las de las SIIC en el Derecho francés).

1.2. Aspectos jurídicos de la Fusión

1.2.1. Estructura de la Fusión: fusión por absorción

La Fusión se llevará a cabo de conformidad con lo previsto en: (i) la legislación mercantil en vigor, en particular, el RDL 5/2023, la Ley de Sociedades de Capital y el Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio (el **“Reglamento del Registro Mercantil”**); y (ii) el proyecto común de fusión transfronteriza intraeuropea que fue aprobado el 3 y el 4 de marzo de 2025 por los consejos de administración de Colonial y SFL, respectivamente, (el **“Proyecto Común de Fusión”**).

En este sentido, la Fusión se realizará mediante la absorción de SFL por parte de Colonial, con extinción de la primera, vía disolución sin liquidación, y la transmisión en bloque de todo su patrimonio a Colonial, que adquirirá, por sucesión universal, la totalidad de los derechos y obligaciones de SFL. Como consecuencia de la Fusión, los accionistas de SFL distintos de Colonial y la propia SFL recibirán, como contraprestación por sus acciones de SFL, acciones existentes de Colonial, según la ecuación de canje determinada en el Proyecto Común de Fusión. La Fusión implicará que los accionistas de SFL distintos de Colonial pasarán a ser accionistas de Colonial, mediante la atribución a los mismos de las acciones de Colonial que les correspondan en función de la ecuación de canje prevista, todo ello en los términos establecidos en el Proyecto Común de Fusión.

La mencionada sucesión a título universal implicará la adquisición por parte de Colonial, en un solo acto, de la totalidad de los elementos del activo y del pasivo integrantes del patrimonio de SFL. Se transmitirán a Colonial, por tanto, todos los bienes, derechos, obligaciones y, en general, todas las relaciones jurídicas de SFL, las cuales se mantendrán vigentes con el consecuente cambio de titular.

1.2.2. Identificación de las sociedades participantes en la Fusión

El Proyecto Común de Fusión identifica a las Sociedades Involucradas en la Fusión como las entidades participantes, indicando su denominación, tipo social, domicilio y datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil y en el Registro de Comercio y de Sociedades (*Registre du commerce et des sociétés*) de París, respectivamente.

Asimismo, el Proyecto Común de Fusión indica la información sobre el capital social de las Sociedades Involucradas en la Fusión.

1.2.3. Canje de la Fusión

El Proyecto Común de Fusión expresa la ecuación de canje de las acciones de SFL por acciones de Colonial, que se ha determinado sobre la base de un análisis multicriterio. En aplicación de estos criterios, la ecuación de canje resultante es de 13 acciones de Colonial de 2,50 euros de valor nominal por cada acción de SFL de 2,00 euros de valor nominal, sin que esté prevista ninguna compensación complementaria en efectivo (la **“Ecuación de Canje”**). En el apartado 1.3.2 de este informe se incluye un análisis económico de la Ecuación de Canje.

Colonial efectuará el canje de las acciones de SFL mediante la entrega de acciones ordinarias existentes mantenidas en autocartera.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 37 del RDL 5/2023, no se canjearán las acciones de SFL de las que Colonial sea titular ni aquellas acciones mantenidas en autocartera por SFL.

1.2.4. Aportaciones de industria y prestaciones accesorias

Según se indica en el Proyecto Común de Fusión, no existen aportaciones de industria en SFL, por lo que no procederá el otorgamiento de compensación alguna por este concepto.

Asimismo, en relación con las prestaciones accesorias, los estatutos sociales de Colonial (artículos 8 bis (*Prestaciones accesorias*) y 37 bis (*Reglas especiales para la distribución de dividendos*)), en su condición de SOCIMI, y a los efectos de cumplir con el régimen fiscal especial de las SOCIMI, así como de ser indemnizada por los perjuicios que le pudiera ocasionar la tributación de determinados accionistas, prevén una serie de deberes de comunicación e indemnización a sus accionistas con el objeto de permitir a Colonial cumplir con el régimen fiscal especial español de las SOCIMI, así como quedar indemne por los perjuicios que le pudiera ocasionar la tributación de determinados accionistas. En este sentido, no se prevé incidencia alguna y no procede el otorgamiento de compensaciones por este concepto.

Adicionalmente, como consecuencia de la participación de Colonial en SFL y a los efectos de permitir a SFL cumplir con el régimen fiscal especial francés para SIICs y para evitar ciertas sanciones, así como quedar indemne por cualquier sanción que le pudiera ocasionar el nivel de tributación o la ausencia de tributación de determinados accionistas, los Estatutos Sociales de Colonial establecen ciertas obligaciones específicas de información para aquellos accionistas que no sean personas físicas y sean titulares de, al menos, el 10% de su capital social.

En este sentido, y para evitar cualquier posible impacto para los accionistas de Colonial, como se detalla en la sección C) de este informe, el artículo 8 bis de los estatutos sociales de Colonial será modificado en el contexto de la Fusión.

1.2.5. Títulos y derechos especiales

Según se indica en el Proyecto Común de Fusión, ninguna de las Sociedades Involucradas en la Fusión cuenta con acciones sin derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales ni con acciones sin derecho a voto.

Tampoco se han concedido ni se concederán derechos especiales en beneficio de los accionistas o titulares de valores distintos a las acciones de las Sociedades Involucradas en la Fusión. En relación con lo anterior, no se han propuesto ni adoptado medidas relacionadas en el marco de la Fusión.

1.2.6. Ventajas atribuidas a los administradores

No se atribuirá ninguna clase de ventaja a los administradores de las Sociedades Involucradas en la Fusión.

1.2.7. Oferta de compensación en efectivo

De conformidad con la normativa aplicable francesa, los accionistas de SFL que voten en contra de la Fusión en la junta general de accionistas de SFL podrán ejercitar el derecho de enajenación con respecto a aquellas acciones de SFL de las que fueran titulares, siempre que continúen siendo titulares de las mismas en el momento en que ejerciten su derecho de enajenación (el “**Mecanismo de Enajenación**”).

En este sentido, los accionistas de SFL legitimados podrán ejercitar el Mecanismo de Enajenación en el plazo de 10 días a contar desde la celebración de la Junta General de accionistas de SFL que apruebe la Fusión. SFL, a su vez, formalizará sus ofertas a los correspondientes accionistas.

El precio de adquisición de las acciones de SFL será de 77,5 euros por acción (el “**Precio de Salida**”). El Precio de Salida se ha determinado de conformidad con la normativa aplicable francesa y se ajustará en función del

dividendo de SFL que se vote antes de la Fusión. En este sentido, el dividendo propuesto a la Junta General de accionistas de SFL es de 2,85 euros por acción, por lo que el precio de salida ajustado pasaría a ser de 74,65 euros por acción.

1.2.8. Fecha en la que las acciones entregadas para atender el canje darán derecho a participar en las ganancias sociales.

Las acciones de Colonial que se entreguen para atender el canje de las acciones de SFL darán derecho a participar en las ganancias sociales desde la fecha de inscripción de la escritura pública de fusión en el Registro Mercantil.

1.2.9. Estatutos sociales de Colonial tras la Fusión

Una vez se complete la Fusión, Colonial continuará estando regida por sus Estatutos Sociales, los cuales se modificarán únicamente, como se detalla en la sección C) de este informe, para (i) recoger su nueva denominación legal (i.e., Colonial SFL, SOCIMI, S.A.); y (ii) ajustar las obligaciones para aquellos accionistas que no sean personas físicas y sean titulares de, al menos, el 10% de su capital social derivadas de la participación de Colonial en SFL.

1.2.10. Otras menciones del Proyecto Común de Fusión

a) Informe de experto independiente

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 del RDL 5/2023, Colonial y SFL solicitaron al Tribunal de Comercio de París (*Tribunal de Commerce de Paris*) la designación de un único experto independiente para la elaboración de un informe sobre el Proyecto Común de Fusión, habiendo sido designada a estos efectos Doña Agnès Piniot (Ledouble SAS).

El 6 de marzo de 2025 Doña Agnès Piniot emitió su informe sobre el Proyecto Común de Fusión concluyendo que:

- (i) la Ecuación de Canje de 13 acciones ordinarias de Colonial por 1 acción de SFL se justifica con la aplicación de métodos de evaluación adecuados en el contexto de la Fusión y es equitativa;
- (ii) el Precio de Salida de 77,5 € por acción, incluyendo dividendo, es adecuado y está justificado en el contexto de la Fusión; y
- (iii) el valor global de las aportaciones de 1.023.388.973 € no está sobreestimado.

b) Régimen fiscal

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 76 y siguientes de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (la "**Ley 27/2014**"), a la Fusión le resulta de aplicación el régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII y en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014. A tal efecto, se realizará la preceptiva comunicación a la Administración Tributaria, según lo previsto en el artículo 89 de la Ley 27/2014 y 48 y 49 de su reglamento de desarrollo.

c) Publicidad e información

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 7 del RDL 5/2023, el 7 y el 10 de marzo de 2025, Colonial insertó el Proyecto Común de Fusión y el informe de Doña Agnès Piniot (Ledouble) como experto independiente, respectivamente, en su página web corporativa (www.inmocolonial.com), hecho que será publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (el "**BORME**") en los términos legalmente establecidos.

El resto de la documentación adicional preceptiva en relación con la Fusión, entre la que se encuentra este informe, será insertada en la página web corporativa de Colonial, con posibilidad de ser descargada e impresa, antes de la publicación del anuncio de convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Colonial a la que se someta la aprobación de la Fusión.

Finalmente, el Proyecto Común de Fusión será sometido para su aprobación a la Junta General Ordinaria de accionistas que se celebrará, previsiblemente, el 27 de mayo de 2025. El acuerdo de aprobación de la Fusión adoptado por la Junta General Ordinaria de accionistas de Colonial se publicará en el BORME y en la página web corporativa de Colonial.

1.2.11. Desarrollo del procedimiento de Fusión

A continuación se incluye una breve referencia a los principales hitos relativos a la Fusión, ordenados de forma cronológica.

a) Aprobación y publicidad del Proyecto Común de Fusión

El 3 y el 4 de marzo de 2025, los consejos de administración de Colonial y de SFL, respectivamente, aprobaron el Proyecto Común de Fusión que, en cumplimiento del artículo 39 del RDL 5/2023, fue suscrito por la totalidad de los consejeros de las Sociedades Involucradas en la Fusión y que se puso a disposición del público en la página web corporativa de Colonial el 7 de marzo de 2025.

b) Informe del experto independiente sobre el Proyecto Común de Fusión

Doña Agnès Piniot emitió su preceptivo informe sobre el Proyecto Común de Fusión el 6 de marzo de 2025. El mismo fue puesto a disposición del público el 10 de marzo de 2025 en la página web corporativa de Colonial (www.inmocolonial.com).

c) Informe de administradores sobre la Fusión

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del RDL 5/2023, el Consejo de Administración de Colonial ha elaborado el presente informe explicativo y justificativo de los aspectos jurídicos y económicos de la Fusión.

Este informe se pondrá a disposición de los accionistas, los trabajadores y los acreedores, y explica y justifica las consecuencias de la Fusión para ellos.

d) Documento de exención

En virtud de lo previsto en el Reglamento Delegado (UE) 2021/528 de la Comisión de 16 de diciembre de 2020, Colonial ha elaborado el documento relativo a la exención de elaborar un folleto de conformidad con el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017. El mencionado documento de exención se pondrá a disposición del público con anterioridad al anuncio de la convocatoria de la Junta General de Ordinaria de accionistas de Colonial a la que se someta la aprobación de la Fusión.

e) Convocatoria de la Junta General de accionistas de Colonial

De conformidad con la legislación española, en la medida en que Colonial es titular de forma directa de más del 90 % de SFL, la Fusión podría acogerse, bajo determinadas circunstancias según lo establecido legalmente, al régimen simplificado y, de acuerdo con el artículo 55 del RDL 5/2023, acordarse sin necesidad de que se apruebe la Fusión por parte de la Junta General de accionistas de Colonial. Sin embargo, el Consejo de Administración de Colonial ha considerado oportuno someter la Fusión y el Proyecto Común de Fusión a

la aprobación de su Junta General de accionistas, además de a la preceptiva aprobación de la Junta General de accionistas de SFL, de conformidad con lo previsto en el artículo 47 del RDL 5/2023.

Al tiempo de la publicación de la convocatoria de la Junta General de accionistas de Colonial, estarán disponibles en la página web de Colonial, con posibilidad de descargarlos e imprimirlos, los documentos que se indican en los artículos 5, 7 y 46.1 del RDL 5/2023.

f) Acuerdos de fusión y publicación de anuncios

La Fusión será aprobada por las juntas generales de accionistas de Colonial (teniendo en cuenta lo señalado en el apartado *e)* anterior) y de SFL de conformidad con el artículo 47 del RDL 5/2023, ajustándose estrictamente a los términos especificados en el Proyecto Común de Fusión. El acuerdo de aprobación de la Fusión adoptado por la Junta General Ordinaria de accionistas de Colonial se publicará en el BORME y en la página web corporativa de Colonial.

g) Certificado previo

Tras la celebración de las juntas generales de accionistas de Colonial y SFL a las que se someta la Fusión, SFL presentará ante el Tribunal de Comercio de París (*Tribunal de Commerce de Paris*) el Proyecto Común de Fusión y la documentación adicional preceptiva en relación con la Fusión para que este lleve a cabo el control de conformidad en un plazo máximo de 3 meses. Al finalizar su revisión, si el Presidente del Tribunal de Comercio de París (*Tribunal de Commerce de Paris*) determinara que la Fusión cumple con todas las condiciones, emitirá el correspondiente certificado previo de conformidad.

h) Control de legalidad español

En la medida en que la sociedad resultante de la Fusión (i.e., Colonial) estará sujeta a la legislación española, corresponde al Registro Mercantil de Madrid llevar a cabo el control de legalidad de la Fusión como paso previo a su inscripción.

Para ello, Colonial y SFL deberán proporcionar al Registro Mercantil de Madrid: (i) el certificado de conformidad emitido por el Presidente del Tribunal de Comercio de París (*Tribunal de Commerce de Paris*); (ii) el acuerdo de Fusión aprobado por las juntas generales de accionistas de las Sociedades Involucradas en la Fusión; y (iii) la información sobre las medidas adoptadas en relación con la participación de los trabajadores.

i) Otorgamiento e inscripción de la escritura pública de Fusión

Una vez realizados todos los actos y operaciones descritos en los apartados anteriores, se otorgará la escritura pública de Fusión, que posteriormente se inscribirá en el Registro Mercantil.

j) Ejecución del canje

Una vez inscrita la escritura pública de Fusión en el Registro Mercantil, se procederá a efectuar el canje de las acciones de SFL por acciones de Colonial, en los términos establecidos en el Proyecto Común de Fusión.

1.3. Aspectos económicos de la Fusión

1.3.1. Fecha de las cuentas utilizadas

Para establecer las condiciones en las que se realiza la Fusión, se han tomado en consideración las cuentas anuales de Colonial y de SFL correspondientes al ejercicio 2024, cerrado a 31 de diciembre. Las cuentas anuales individuales y consolidadas de Colonial correspondientes a dicho ejercicio fueron auditadas por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., mientras que las cuentas anuales individuales y consolidadas de SFL correspondientes al mismo ejercicio fueron auditadas por PricewaterhouseCoopers Audit France y Deloitte & Associés.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de Colonial correspondientes al ejercicio 2024 fueron formuladas por el Consejo de Administración de Colonial en su reunión de 27 de febrero de 2025, habiéndose emitido con fecha 27 de febrero de 2025 los correspondientes informes de auditoría. Por su parte, las cuentas anuales individuales y consolidadas de SFL correspondientes al ejercicio 2024 fueron formuladas por el Consejo de Administración de SFL en su reunión de 18 de febrero de 2025, habiéndose emitido el 25 de febrero de 2025 los correspondientes informes de auditoría.

De conformidad con lo previsto en el artículo 43 del RDL 5/2023, se considerará como balance de fusión de Colonial el balance anual individual cerrado a 31 de diciembre de 2024 que forma parte de sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2024, debidamente auditadas, y que serán sometidas a la aprobación de la Junta General de Accionistas de Colonial que resuelva sobre la fusión.

Por su parte, se considerará como balance de fusión de SFL el balance anual individual cerrado a 31 de diciembre de 2024 que forma parte de sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2024, debidamente auditadas.

1.3.2. Referencia a la Ecuación de Canje

La Ecuación de Canje de la Fusión es el resultado del acuerdo entre las Sociedades Involucradas en la Fusión, sobre el valor real de cada una de ellas, de conformidad con lo previsto en el artículo 36 del RDL 5/2023.

El 17 y el 18 de febrero de 2025, los consejos de Administración de Colonial y SFL, respectivamente, acordaron fijar la Ecuación de Canje de las acciones de SFL por acciones de Colonial que, tal y como se indica en el Proyecto Común de Fusión, se ha determinado sobre la base de un análisis multicriterio. En aplicación de estos criterios, la Ecuación de Canje resultante es de 13 acciones de Colonial de 2,50 euros de valor nominal por cada acción de SFL de 2,00 euros de valor nominal, sin que esté prevista ninguna compensación complementaria en efectivo.

En la determinación de la Ecuación de Canje se han considerado los siguientes métodos de valoración, todos ellos comúnmente aceptados por la comunidad financiera internacional:

- **Valor contable (NTA y NDV de EPRA):** basándose en información comunicada por Colonial y SFL en sus cuentas anuales, la evaluación de la valoración de los activos inmobiliarios de Colonial y SFL por parte de los tasadores se estableció según un enfoque de múltiples criterios adaptado a la naturaleza específica de sus activos respectivos y basado en la aplicación de, al menos, dos de los siguientes tres métodos: comparación con operaciones anteriores, aplicación de un tipo de capitalización a los ingresos generados y descuento de los flujos de caja generados (DCF).
- **Valoración de Colonial en operaciones recientes:** otra metodología de valoración pertinente utilizada para valorar la Ecuación de Canje ha sido el precio de valoración de referencia del aumento de capital más reciente efectuado por Colonial y suscrito por Criteria Caixa en mayo de 2024.

- **Precio objetivo de los analistas:** este método está basado en el precio objetivo de las acciones de Colonial y SFL, sujetas a supervisión por analistas de investigación, quienes, de manera periódica, publican su valoración del valor fundamental de cada título en los siguientes 12 meses.

Para garantizar que la Ecuación de Canje basada en precios objetivos no se viera afectada por el anuncio de la Fusión, los precios objetivo de SFL se tomaron antes del anuncio de la Fusión, mientras que Colonial, por su parte, no se ha visto tan afectada por el anuncio de la Fusión, dado que ya poseía el 98,24 % de SFL. Por este motivo, los precios objetivo de Colonial se toman a 18 de febrero de 2025, que al contrario que los de SFL no se han visto distorsionados por el anuncio de la Fusión.

- **Descuentos en el NTA de sociedades comparables aplicados a Colonial y SFL:** otra metodología frecuente para evaluar el valor fundamental es aplicar múltiplos de negociación de sociedades cotizadas comparables del mercado. De manera específica, el múltiplo aplicado en este caso es la comparación del precio por acción con el NTA (valor neto de los activos) de EPRA (*European Public Real Estate Association*), dado que es el parámetro más pertinente y que se utiliza con mayor frecuencia en el sector inmobiliario.
- **Ecuación de canje de las acciones de operaciones anteriores de SFL:** método basado en la ecuación de canje utilizada en operaciones anteriores en las que Colonial ha ido adquiriendo participaciones minoritarias de SFL durante los últimos diez años.
- **Operaciones anteriores en el sector inmobiliario de oficinas:** otra metodología pertinente es aplicar los múltiplos de valoración implícitos de operaciones anteriores en el sector inmobiliario.

Consecuentemente, la Ecuación de Canje propuesta de 13 acciones de Colonial por cada acción de SFL implica que se aplique una prima con respecto a los resultados de todas las metodologías de valoración pertinentes.

Aunque la Ecuación de Canje propuesta implica una prima significativa en comparación con las paridades analizadas, esto se justifica por las sinergias creadas por la Fusión. En este caso, las sinergias resultantes de la Fusión incluyen, entre otros, los costes de cotización en bolsa, la simplificación de la estructura jurídica y una estructura organizativa más eficiente. Esto se traduce en un valor significativo tanto para los accionistas de SFL como para los de Colonial y respalda firmemente la prima aparente que conlleva el tipo de cambio propuesto de 13 acciones de Colonial por cada acción de SFL.

A los efectos de verificar la razonabilidad de la ecuación de canje, Morgan Stanley & Co. International plc emitió una *fairness opinion* dirigida al Consejo de Administración de Colonial, el 3 de marzo de 2025, sobre la base de y sujeta a los elementos, limitaciones y asunciones especificadas en la misma, que considera la Ecuación de Canje, a la fecha de dicha opinión, razonable (*fair*) desde un punto de vista financiero para Colonial y para sus accionistas.

Paralelamente, un comité compuesto por consejeros independientes de SFL, asesorado por Rotschild & Co (quien emitió un informe de *fairness opinion* el 18 de febrero de 2025) emitió una opinión, dirigida al Consejo de Administración de SFL el 18 de febrero de 2025, sobre la base y sujeta a los elementos, limitaciones y asunciones especificadas en la misma, que considera la Ecuación de Canje, a la fecha de dicha opinión, razonables (*fair*) desde un punto de vista financiero para SFL y para sus accionistas.

En virtud de todo lo anterior, el Consejo de Administración de Colonial considera que la Ecuación de Canje de la Fusión propuesta está suficientemente justificada y resulta equitativo para los accionistas actuales de Colonial atendiendo a las condiciones de mercado a la fecha del presente informe.

1.3.3. Fecha de efectos contables de la Fusión

De acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre (el “**Plan General de Contabilidad**”), la fecha de efectos contables de la Fusión será la fecha de aprobación de la Fusión por parte de la Junta General de accionistas de SFL.

1.3.4. Valoración de los activos y pasivos de SFL

Los activos y pasivos que integran el patrimonio de SFL y que serán transmitidos en bloque y por sucesión universal a Colonial, se valorarán contablemente de acuerdo con lo establecido en el Plan General de Contabilidad, las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y su normativa complementaria.

1.3.5. Consecuencias para la actividad empresarial

No se prevé ninguna consecuencia en la actividad empresarial pues, con ocasión de la Fusión, el objeto social de Colonial seguirá siendo el mismo y no se replanteará la actividad empresarial de Colonial.

2. CONDICIONES SUSPENSIVAS

Tal y como se detalla en el Proyecto Común de Fusión, la realización y efectividad de la Fusión está sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones suspensivas (las “**Condiciones Suspensivas**”):

- (i) la confirmación de la Autorité des Marchés Financiers de que Colonial no está obligada a presentar una oferta de exclusión de negociación con respecto a las acciones de SFL de conformidad con la normativa francesa aplicable, que se obtuvo el 26 de marzo de 2025;
- (ii) la aprobación de la Fusión por la junta general de accionistas de SFL;
- (iii) la aprobación de la Fusión por la junta general de accionistas de Colonial;
- (iv) la emisión del certificado de confirmación por parte del Presidente del Tribunal de Comercio de París de conformidad con la normativa francesa aplicable certificando la legalidad de la Fusión y la conformidad de la documentación y las formalidades previas a la Fusión; y
- (v) la realización por el Registro Mercantil de Madrid del control de legalidad sin objeciones.

Si todas las Condiciones Suspensivas establecidas anteriormente no se cumplen antes las 23:59 CET del 15 de diciembre de 2025, a menos que las Sociedades Involucradas en la Fusión acuerden posponer dicha fecha o renuncien a las Condiciones Suspensivas, según corresponda, el Proyecto Común de Fusión quedará resuelto, y ninguna de las partes deberá indemnizar a la otra.

3. IMPLICACIONES DE LA FUSIÓN PARA ACCIONISTAS

3.1. Compensación en efectivo a los accionistas que dispongan del derecho a enajenar sus acciones.

La Fusión no reúne los requisitos previstos en los artículos 12.1 ni 86 del RDL 5/2023 para reconocer el derecho de compensación en efectivo a los accionistas de Colonial. Consecuentemente, no habrá accionistas de Colonial que dispongan del derecho a enajenar sus acciones.

3.2. Ecuación de Canje. Método y procedimiento de canje

Para la ecuación de canje, los métodos de su determinación y el procedimiento de canje de las acciones véase lo establecido en los apartados 1.2.3 y 1.3.2 de este informe.

3.3. Consecuencias de la Fusión para los accionistas de Colonial

No se prevé que la Fusión tenga implicación alguna para los actuales accionistas de Colonial, en la medida en que mantendrán su condición de accionistas sin que se produzca ninguna alteración en su correspondiente porcentaje de participación en el capital social, conservando la totalidad de las acciones que ostentan en la actualidad.

3.4. Impacto de género en el Consejo de Administración e incidencia en la responsabilidad social de Colonial.

No se prevé que la Fusión tenga algún impacto de género en el Consejo de Administración de Colonial, en la medida en que no se producirán cambios en su composición actual.

Asimismo, tampoco está previsto que la Fusión tenga impacto en la política de responsabilidad social corporativa de Colonial.

3.5. Vías de recurso a disposición de los accionistas

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del RDL 5/2023, los accionistas de Colonial podrán presentar observaciones relativas al Proyecto Común de Fusión, a más tardar 5 días laborables antes de la fecha de la Junta General Ordinaria de accionistas a la que se someta la Fusión.

Asimismo, todos los accionistas disponen de los derechos conferidos en el artículo 49 del RDL 5/2023, así como cualesquiera otros les sean de aplicación de conformidad con la legislación vigente.

Cualquier impugnación de la Ecuación de Canje, no se paralizará la Fusión, ni impedirá su inscripción en el Registro Mercantil según se establece en el artículo 49 del RDL 5/2023.

4. IMPLICACIONES DE LA FUSIÓN PARA LOS TRABAJADORES

4.1. Consecuencias para las relaciones laborales de Colonial

La Fusión no tendrá ningún impacto a nivel individual ni colectivo para los actuales empleados de Colonial. En la medida en que la sociedad resultante de la Fusión tendrá su domicilio social en España, los derechos de implicación de los trabajadores se definirán con arreglo a la legislación laboral española.

Colonial dará cumplimiento a sus obligaciones de información y consulta respecto de sus trabajadores en relación con la Fusión conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable.

4.2. Cambios sustanciales en las condiciones de empleo o en la ubicación de los centros de actividad de Colonial.

Las condiciones laborales de los trabajadores de Colonial seguirán siendo las mismas tras la Fusión. Asimismo, no se prevén cambios en la ubicación de los centros de trabajo como consecuencia de la Fusión.

4.3. Consecuencias de lo señalado en los apartados anteriores en las filiales de Colonial

La Fusión no tendrá efectos sobre las relaciones laborales de las filiales de Colonial ni producirá cambios sustanciales en las condiciones de empleo o en la ubicación de los centros de actividad de las filiales de Colonial.

Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad con la normativa francesa, todos los contratos de trabajo vigentes de los empleados de SFL se transferirían automáticamente por ministerio de la ley a Colonial con efectos desde la fecha de inscripción de la Fusión en el Registro Mercantil de Madrid. Al tratarse de una norma de orden público, no se requerirá formalidad alguna para que dicha transferencia se produzca. Tras la Fusión, los contratos de trabajo transferidos seguirán rigiéndose por la legislación laboral francesa. En la práctica, todos los empleados conservarán, en la fecha de la transferencia, todos los derechos derivados de su contrato de trabajo.

5. IMPLICACIONES DE LA FUSIÓN PARA LOS ACREEDORES

No se prevé que la Fusión tenga impacto alguno para los acreedores de las Sociedades Involucradas en la Fusión, más allá del hecho de que los acreedores de SFL pasarán a serlo de Colonial y de la integración del patrimonio de SFL en Colonial por sucesión universal. Por ello, no se ha estimado necesaria la prestación de ninguna garantía en el marco de la Fusión ni la adopción de salvaguardas o medidas adicionales específicas en favor de los acreedores.

El Proyecto Común de Fusión se publicó en la página web corporativa de Colonial el 7 de marzo de 2025. En este sentido, de conformidad con lo previsto en el artículo 13 del RDL 5/2023, los acreedores de SFL y de Colonial cuyos créditos sean anteriores a la publicación del Proyecto Común de Fusión, podrán reclamar en el plazo de 3 meses desde la publicación del Proyecto Común de Fusión.

El ejercicio de los derechos de los acreedores descrito en el párrafo anterior no impedirá la ejecución de la Fusión.

C) INFORMACIÓN EXIGIDA A EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE COLONIAL.

Una vez se complete la Fusión, Colonial continuará estando regida por sus Estatutos Sociales, los cuales se modificarán únicamente para (i) recoger su nueva denominación legal (i.e., Colonial SFL, SOCIMI, S.A.); y (ii) ajustar las obligaciones para aquellos accionistas que no sean personas físicas y sean titulares de, al menos, el 10% de su capital social derivadas de la participación de Colonial en SFL.

En este sentido, de acuerdo con lo previsto en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil, estas modificaciones de los estatutos sociales de Colonial requieren la formulación por el Consejo de Administración del correspondiente informe justificativo, que se incluye a continuación.

1. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

La modificación estatutaria que se propondrá a la Junta General de Accionistas se realiza en el marco de la Fusión y tiene como objeto reflejar la nueva denominación social de Colonial tras la Fusión, así como ajustar las obligaciones para aquellos accionistas que no sean personas físicas y sean titulares de, al menos, el 10% de su capital social derivadas de la participación de Colonial en SFL.

Esta modificación estatutaria que se propondrá a la Junta General Ordinaria de accionistas por el Consejo de Administración de Colonial es instrumental de la Fusión, siendo parte indisoluble e indispensable de la misma.

2. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 1º DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

Se propone dar nueva redacción al artículo 1 de los Estatutos Sociales de Colonial, relativo a la denominación, cuyo texto será en lo sucesivo del tenor literal siguiente:

“La sociedad se denomina Colonial SFL, SOCIMI, S.A. (la “Sociedad” o “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”.

3. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 8º BIS DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

Se propone dar nueva redacción al artículo 8 bis de los Estatutos Sociales de Colonial, relativo a las prestaciones accesorias, cuyo texto será en lo sucesivo del tenor literal siguiente:

“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. Ésta 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 elección por parte de Colonial en Francia por el régimen fiscal de sociedades cotizadas de inversión inmobiliaria (Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées, “**Régimen SIIC**”), todo accionista que no sea persona física y que sea titular, directo o indirecto, de acciones de Colonial en porcentaje igual o superior al 10% del capital social, deberá comunicar dicha circunstancia al Consejo de Administración de 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 y obligación de pago por parte de la Sociedad del gravamen francés regulado en el artículo 208 C II ter del Code Général des Impôts francés (el “**Code Général des Impôts**”).*

En este sentido, conforme a este artículo del Code Général des Impôts, Colonial deberá abonar a la Administración Tributaria Francesa un gravamen específico del 20% calculado sobre el dividendo distribuido o que se considere distribuido con cargo a los beneficios y ganancias de su actividad en Francia que estén exentos del Impuesto sobre Sociedades francés en virtud del Régimen SIIC, cuando el impuesto o impuestos sobre la renta acumulados sobre dicho dividendo pagado(s) por dichos accionistas sea(n) inferior(es) a un tercio (1/3) del tipo vigente en ese momento del Impuesto sobre Sociedades francés.

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 cada uno de 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 Colonial acuerde 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 Colonial, 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) la obligación para la Sociedad de satisfacer a la Administración Tributaria Francesa el gravamen específico previsto en el artículo 208 C II ter del Code Général des Impôts, o en la norma que lo 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) cualquier importe del gravamen específico previsto en el artículo 208 C II ter del Code Général des Impôts, o en la norma que lo sustituya, que deba abonar la Sociedad a la Administración*

Tributaria Francesa de acuerdo con el Code Général des Impôts con respecto al dividendo pagado a dicho accionista.

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 Colonial.

*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, y 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, 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.”*

A continuación, se incluye la nueva redacción del Anexo I referido en el artículo 8 bis anterior:

“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 Colonial que posee acciones de la Sociedad en un porcentaje igual o superior al 5% del capital social y que tributa sobre 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 Colonial al accionista.

% acc: Porcentaje de acciones del accionista incumplidor.

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

I_E: Indemnización por dividendo español recibida por 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 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 sobre el dividendo distribuido por la Sociedad a un tipo de gravamen efectivo inferior al 1/3 del tipo general del impuesto sobre sociedades francés.

$$I_F = DT_F * \% \text{acc} * GE_F * (1 + (Tg_E / (1 - Tg_E)))$$

donde:

DT_F : Dividendo total distribuido o que se considere distribuido por Colonial a sus accionistas con cargo a los beneficios y ganancias correspondientes a su actividad en Francia.

% acc: Porcentaje de acciones del accionista incumplidor.

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

I_F: Indemnización por dividendo francés que recibirá Colonial.

Tg_E: Tributación en España o en Francia a la que estaría sujeta, según el caso, la renta procedente de la indemnización reciba del accionista incumplidor.

CASO 3:

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

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

donde:

DT_E : Dividendo total distribuido por Colonial al accionista.

DT_F : Dividendo total distribuido o que se considere distribuido por Colonial a sus accionistas con cargo a los beneficios y ganancias correspondientes a su actividad en Francia.

% acc: Porcentaje de acciones del accionista 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 Colonial.*

I_F: *Indemnización por dividendo francés que recibirá Colonial.*

Tg_E: *Tributación en España o en Francia a la que estaría sujeta, según el caso, la renta procedente de la indemnización reciba del accionista incumplidor.”*

D) CONCLUSIÓN

Con base en todo lo anterior, los miembros del Consejo de Administración de Colonial consideran que:

- (i) la Fusión y los términos de la misma según se reflejan en el Proyecto Común de Fusión, así como los acuerdos que se van a proponer a la Junta General Ordinaria de accionistas a la que se someta la aprobación la Fusión, son en el mejor interés de Colonial y del conjunto de sus accionistas y de sus empleados; y que
- (ii) la Ecuación de Canje está justificada, se sustenta en métodos de valoración adecuados y resulta razonable (*fair*) desde la perspectiva financiera para los accionistas de Colonial.

* * * *

El presente informe ha sido formulado y aprobado por el Consejo de Administración, en su sesión de 10 de abril de 2025.