

INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA COLONIAL, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA A LA REDUCCIÓN DE CAPITAL PARA EL INCREMENTO DE LAS RESERVAS VOLUNTARIAS (PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA).

1. Objeto del informe

El Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A. ("**Colonial**" o la "**Sociedad**") ha acordado en su sesión de 23 de diciembre de 2013 convocar Junta General Extraordinaria de accionistas para su celebración el día 20 de enero de 2014 en primera convocatoria y el 21 de enero de 2014 en segunda convocatoria, y someter a dicha Junta General, bajo el Punto Segundo del Orden del Día, la aprobación de una reducción de capital para el incremento de las reservas voluntarias y la consiguiente modificación estatutaria.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 286 y 318.1 del *Real Decreto Legislativo 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

La reducción de capital objeto de este informe que se propone a la presente Junta General para su aprobación trae causa y se justifica en el proceso de reestructuración de la deuda de la Sociedad que, en todo caso, debe realizarse con anterioridad a 31 de diciembre de 2014. Así mismo, se justifica especialmente en poder realizar una colocación de las emisiones propuestas bajo los Puntos Tercero y Cuarto del Orden del Día y poder adecuar el valor nominal de la acción a los compromisos de los inversores detallados en el Primer Punto del Orden del Día en cuanto al precio de emisión de las acciones para su suscripción y a los límites legales que impiden emitir acciones por debajo de su valor nominal. Por último la reducción de capital se justifica además en minorar un riesgo futuro para la Sociedad de entrar en causa de disolución, de desequilibrio patrimonial o de reducción de capital obligatoria.

De conformidad con lo establecido en los párrafos anteriores, se hace necesaria la ejecución de una reducción de capital que disminuya el valor nominal de cada acción de la Sociedad en circulación de 1 euro a 0,25 euros de valor nominal cada una de ellas. De esta forma, se propone una reducción de capital para incrementar las reservas voluntarias disminuyendo la cifra de capital social de 225.918.690 euros a 56.479.672,50 euros y disminuyendo el valor nominal de cada una de las acciones en circulación de 1 euro a 0,25 euros.

A resultas de la reducción de capital que se somete a aprobación de la Junta General, se constituiría una reserva voluntaria indisponible –solamente disponible con los mismos requisitos exigidos para la reducción de capital social- por importe de 169.439.017,50 euros, incrementándose las reservas indisponibles hasta la cifra de 222.387.140,10 euros, sin producirse salida de valor patrimonial alguno a favor de los accionistas de la Sociedad. Siendo la nueva reserva que se constituye de naturaleza indisponible, no resultará de aplicación el derecho de oposición de acreedores de conformidad con lo previsto en el apartado c) del artículo 335 de la LSC.

A efectos de la aprobación de la reducción de capital objeto del presente informe, se someterá a la aprobación de la Junta General el balance individual de la Sociedad correspondiente a los estados financieros cerrados a 31 de octubre de 2013 verificados por el auditor de cuentas de la Sociedad, Deloitte, S.L., balance que servirá de base para la adopción del acuerdo relativo a la reducción de capital propuesto a la Junta General.

PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

El acuerdo que el Consejo de Administración propone a la aprobación de la Junta General de accionistas en relación con este asunto (Punto Segundo del Orden del Día) es el que se transcribe a continuación:

SEGUNDO.- Reducción del capital social en un importe de 169.439.017,50 euros para incrementar las reservas voluntarias, mediante la disminución del valor nominal de la totalidad de las acciones de 1 euro a 0,25 euros por acción en base al balance cerrado a 31 de octubre de 2013. Aprobación del balance individual de Inmobiliaria Colonial, S.A. cerrado a 31 de octubre de 2013. Consiguiente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales. Delegación de facultades.

La Junta General de accionistas de Inmobiliaria Colonial, S.A. ("**Colonial**" o la "**Sociedad**") acuerda la reducción de capital con la finalidad de incrementar las reservas voluntarias de la Sociedad, todo ello conforme a los términos y condiciones que se establecen a continuación.

A efectos de lo establecido en la presente propuesta de 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 la presente propuesta de acuerdo.

1. Reducción de capital

Se acuerda reducir el capital social de la Sociedad, fijado actualmente en la cifra de 225.918.690,00 euros, en la cantidad de 169.439.017,50 euros, quedando fijado, en consecuencia, en 56.479.672,50 euros. Dicha reducción tiene como finalidad incrementar las reservas voluntarias de la Sociedad, sin perjuicio de lo establecido con posterioridad respecto a la indisponibilidad de la cifra en la que ha quedado reducido el capital social para el incremento de las reservas voluntarias.

La reducción de capital se realiza mediante la disminución del valor nominal de la totalidad de las acciones en circulación representativas del capital social de la Sociedad, fijado actualmente en 1,00 euro, a 0,25 euros por acción; es decir, se reduce el valor nominal de cada una de las acciones en la cifra de 0,75 euros, siendo el importe total de reducción del capital social de 169.439.017,50 euros. La reducción de capital afecta por igual a todas las acciones, sin que exista disparidad de trato entre ellas.

Como consecuencia de la reducción de capital, se incrementan las reservas indisponibles hasta la cifra de 222.387.140,10 euros, no siendo de aplicación el derecho de oposición de los acreedores de la Sociedad por cuanto la reducción de capital objeto del presente acuerdo tiene un significado meramente contable (se reduce capital para crear unas reservas voluntarias, sin producirse salida de valor patrimonial alguno a favor de los accionistas de la Sociedad), ya que las reservas voluntarias creadas, por importe equivalente al de la reducción, esto es, por importe de 169.439.017,50 euros, se les atribuye en el mismo acto de su creación el carácter de indisponibles sin cumplir con los requisitos propios de una reducción de capital, todo ello de conformidad con lo previsto en el apartado c) del artículo 335 del *Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital* (la "**LSC**").

A los efectos de lo previsto en el artículo 323 de la LSC, se hace constar que el balance de la Sociedad que sirve de base a la adopción del presente acuerdo es el correspondiente a los estados financieros cerrados a 31 de octubre de 2013, verificados por el auditor de cuentas de la Sociedad, Deloitte, S.L., y que es aprobado en este acto por la Junta General.

2. Modificación del artículo 5º relativo al capital social

De conformidad con lo anterior, se acuerda modificar el artículo 5º de los Estatutos Sociales que pasará a tener la siguiente redacción literal con derogación expresa de su redacción anterior:

“Artículo 5.- CAPITAL SOCIAL.-

El capital social se fija en 56.479.672,50 EUROS (cincuenta y seis millones cuatrocientos setenta y nueve mil seiscientos setenta y dos euros con cincuenta céntimos de euro), dividido en 225.918.690 acciones representadas por medio de anotaciones en cuenta de 0,25 EUROS de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.

La llevanza del registro contable de las acciones corresponderá a la Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A. (Iberclear) y a las entidades participantes en la misma.

La Sociedad podrá solicitar en cualquier momento a las entidades encargadas legalmente de la llevanza de los registros contables de las anotaciones en cuenta, los datos necesarios para la identificación de los accionistas y su reconocimiento como tales, incluidas las direcciones y medios de contacto de que dispongan, para permitir la comunicación con aquellos.

Asimismo, la Sociedad podrá acordar la emisión de acciones sin derecho de voto en los términos y con los derechos contemplados en la Ley de Sociedades de Capital.”

3. 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 los órganos y 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, en el Consejero Delegado, en uno o varios consejeros, en el Secretario y en el Vicesecretario para ejecutar el presente acuerdo pudiendo, en particular, con carácter indicativo y no limitativo:

- i. Ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la reducción en todo lo no previsto en él.
- ii. Llevar a cabo todos los actos necesarios a efectos de cumplir los requisitos que establece la LSC, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, el Real Decreto 116/1992 de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles 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 que se requiera ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**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 y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero, en relación con la reducción de capital objeto del presente acuerdo.
- iv. Modificar el artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social, adaptándolo a la nueva cifra de capital.
- v. Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la reducción de capital y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos para la mejor ejecución del presente acuerdo y la efectiva reducción de capital.
- vi. Subsanan, aclarar, interpretar, precisar o complementar los acuerdos adoptados por la Junta General de accionistas, o los que se produjeran en cuantas escrituras o documentos se otorgasen en ejecución de los mismos y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, impidieran el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los Registros Oficiales de la CNMV o cualesquiera otros.
- vii. En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin de la reducción de capital.

El presente informe ha sido formulado y aprobado por unanimidad de los concurrentes a la votación, en Madrid, a 23 de diciembre de 2013.