

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE  
AXIARE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. SOBRE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN  
DE AXIARE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD ABSORBIDA) POR  
INMOBILIARIA COLONIAL, SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD ABSORBENTE)**

En Madrid, a 16 de abril de 2018

## **1. INTRODUCCIÓN**

- 1.1. En cumplimiento del artículo 33 de la ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (la "**LME**"), el Consejo de Administración de Axiare Patrimonio SOCIMI, S.A. ("**Axiare**") formula el presente informe (el "**Informe**") en relación con la proyectada fusión por absorción entre Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. ("**Colonial**"), como sociedad absorbente, y Axiare, como sociedad absorbida (la "**Fusión**").
- 1.2. El presente Informe tiene por objeto dar explicación y justificación a los aspectos jurídicos y económicos del proyecto común de fusión suscrito por los consejos de administración de las dos sociedades participantes (el "**Proyecto de Fusión**"), con especial referencia al tipo de canje de las acciones y a las especiales dificultades de valoración que pudieran existir, así como a las implicaciones de la Fusión para los accionistas, acreedores y trabajadores.

## **2. DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA FUSIÓN PROYECTADA**

- 2.1. La Fusión proyectada consistiría en la fusión por absorción de Axiare por parte de Colonial, con la consiguiente disolución sin liquidación de la sociedad absorbida, traspasando en bloque todo su patrimonio a la entidad absorbente, quien adquiriría por sucesión universal la totalidad del patrimonio y procedería a su vez a aumentar la cifra de capital social en los términos que más adelante se describen. A la fecha del presente Informe, Colonial es titular de 68.674.633 acciones de Axiare, representativas del 86,86% de su capital social.
- 2.2. Como consecuencia de la Fusión, los accionistas minoritarios de Axiare recibirían, como contraprestación por sus acciones de Axiare, acciones de Colonial, según la relación de canje determinada en el Proyecto de Fusión.

La Fusión supondría que los accionistas de Axiare distintos de Colonial pasarían a ser accionistas de Colonial, mediante la atribución a los mismos de las acciones de Colonial que les correspondan en función de la relación de canje prevista, en los términos establecidos en el Proyecto de Fusión.

- 2.3. La mencionada sucesión a título universal implicaría 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 Axiare y, por tanto, sus derechos y obligaciones frente a los acreedores de ésta última.

### **3. JUSTIFICACIÓN DE LA FUSIÓN**

- 3.1. Durante el mes de noviembre de 2017 Colonial formuló una oferta pública de adquisición de acciones sobre la totalidad de las acciones de Axiare (la "Oferta") que fue autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") con fecha 28 de diciembre de 2017. La Oferta tuvo, tras el correspondiente período de aceptación, que finalizó el 29 de enero de 2018, un resultado positivo al haber sido aceptada por accionistas de Axiare titulares de 45.912.569 acciones, representativas del 58,07% de su capital social, lo que conllevó que, tras su liquidación, la participación de Colonial en Axiare alcanzara el 86,86% del capital social. Tal y como se establecía en el folleto explicativo de la Oferta, Colonial preveía la posibilidad de iniciar, en función del resultado de la Oferta, un proceso de fusión por absorción entre Colonial y Axiare, en el que Colonial sería la sociedad resultante.
- 3.2. En este sentido, desde la perspectiva de Colonial, la Fusión proyectada tiene como objetivo la reorganización interna de Colonial y de su Grupo para, entre otros, (i) consolidar el posicionamiento de Colonial en el sector de oficinas *prime*; (ii) optimizar la estructura organizativa y funcional del Grupo Colonial; y (iii) mejorar su estructura financiera.
- 3.3. Desde la perspectiva de Axiare, su integración en Colonial tiene como objetivo generar significativas sinergias de integración, reducir costes operativos y funcionales y desarrollar una gestión y estrategia común para los diferentes activos de ambas sociedades. Por otra parte, para el accionista de Axiare, la Fusión proyectada le permitirá convertirse en accionista de Colonial, una sociedad inmobiliaria de referencia en el mercado de oficinas *prime* en Europa, cuyo valor es muy líquido y que

forma parte del Ibex 35. Dicha conversión en accionistas de Colonial permitiría a los accionistas de Axiare posicionarse como accionistas de una sociedad cuyas acciones cuentan con una amplia distribución y un alto volumen de negociación, adquiriendo por tanto más posibilidades de incrementar su participación o desinvertir. Por otra parte, la actual estructura de capital de Axiare, que cuenta con un accionista con una posición de dominio muy acentuada, hace que el capital flotante se haya visto muy reducido, con lo que las posibilidades de negociación de los valores han quedado considerablemente mermadas.

#### **4. ASPECTOS JURÍDICOS DE LA OPERACIÓN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN**

##### **4.1. Procedimiento de fusión por absorción**

- 4.1.1. La Fusión se llevará a cabo de conformidad con la legislación mercantil, plasmada en la LME y la LSC, así como con lo dispuesto por el Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio (el "RRM"), y en las demás disposiciones vigentes que resulten de aplicación. En esta Fusión, se dan las circunstancias previstas en el artículo 35 de la LME.
- 4.1.2. El Proyecto de Fusión, que se da aquí por íntegramente reproducido, fue redactado y suscrito conjuntamente por la totalidad de los consejeros de Axiare y Colonial el 10 de abril de 2018 y contiene las menciones mínimas exigidas por el artículo 31 de la LME. Dicho Proyecto de Fusión, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 32 de la LME, ha sido insertado en las páginas web corporativas de Colonial ([www.inmocolonial.com](http://www.inmocolonial.com)) y de Axiare ([www.axiare.es](http://www.axiare.es)). El hecho de dicha inserción se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil en los términos legalmente establecidos. Sin perjuicio de lo anterior, se ha procedido a presentar para su depósito una copia del Proyecto de Fusión en el Registro Mercantil de Madrid. El depósito, así como la fecha en que éste tenga lugar, se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil. El Proyecto de Fusión será sometido a la preceptiva aprobación de las respectivas Juntas Generales de Accionistas de Axiare y Colonial, de conformidad con lo previsto en el artículo 40 de la LME.

- 4.1.3. La estructura de la Fusión proyectada, así como los efectos jurídicos que se generan como consecuencia de dicha estructura han quedado descritos en el apartado segundo de este Informe, al que nos remitimos íntegramente.

## **4.2. Canje de las acciones de Axiare por acciones de Colonial**

- 4.2.1. En relación al tipo de canje, se señala que se ha calculado de acuerdo con el valor real de los patrimonios de Axiare y Colonial y que no han existido especiales dificultades de valoración. En aplicación de dicho criterio, el tipo de canje sería de 1,8554 acciones de Colonial de 2,50 euros de valor nominal por cada acción de Axiare de 10 euros de valor nominal. El análisis de los aspectos económicos de la fusión que conducen a la fijación de la indicada relación de canje se efectúa en el apartado 5.
- 4.2.2. Asimismo, como se señala en el Proyecto de Fusión, la valoración realizada determina que no sea necesaria la entrega a los accionistas de Axiare de complemento alguno en dinero.
- 4.2.3. Como consecuencia de la Fusión, Colonial ampliará su capital social por el importe necesario para atender el canje, mediante la emisión y entrega de acciones ordinarias de Colonial. La suscripción de las nuevas acciones de Colonial estaría reservada a los accionistas de Axiare y, en consecuencia, no existiría derecho de suscripción preferente para los accionistas de Colonial, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 304.2 de la LSC.
- 4.2.4. Con ello, el artículo 5 de los Estatutos de la Colonial quedará modificado para reflejar el nuevo importe del capital social.
- 4.2.5. El canje de las acciones de Axiare por acciones de Colonial se ejecutaría una vez que se hubieran producido los siguientes actos: (i) la aprobación de la Fusión por las juntas generales de accionistas de Axiare y Colonial; (ii) el registro en la CNMV del "documento equivalente" al folleto en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 1310/2005; (iii) el otorgamiento de la escritura pública de fusión y de aumento de capital de Colonial; y (iv) la inscripción de dicha escritura pública en el Registro Mercantil.

- 4.2.6. Dado que las acciones de Axiare y de Colonial se encuentran representadas mediante anotaciones en cuenta nominativas, el canje de las acciones de Axiare por acciones de Colonial se formalizaría a través de las correspondientes entidades depositarias, de conformidad con el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre y con lo dispuesto en el artículo 117 de la LSC. Como consecuencia de la Fusión, las acciones de Axiare se amortizarían.
- 4.2.7. A fin de facilitar el canje de las acciones de Axiare por acciones de Colonial, ambas sociedades podrán designar un agente de picos que actúe como contrapartida para la compra de restos o picos. De esta forma, todo accionista de Axiare que, de acuerdo con el tipo de canje establecido y teniendo en cuenta el número de acciones de Axiare de las que sea titular, no tuviera derecho a recibir un número entero de acciones de Colonial, transmitiría sus acciones sobrantes de Axiare al agente de picos, que por su parte le abonaría su valor en efectivo.

### **4.3. Aportaciones de industria y prestaciones accesorias**

- 4.3.1. Según se indica en el Proyecto de Fusión, al ser Axiare una sociedad anónima, no existen en la misma aportaciones de industria, por lo que no procedería el otorgamiento de compensación alguna por este concepto.
- 4.3.2. Con relación a las prestaciones accesorias, Axiare cuenta en sus estatutos sociales con el artículo 9 ("Prestaciones accesorias") y con el artículo 52 ("Reglas especiales para la distribución de dividendos"), que imponen una serie de deberes a sus accionistas (de comunicación e indemnización) con el objeto de permitir a Axiare cumplir con el régimen fiscal especial de las SOCIMI así como ser indemnizada por los perjuicios que le pudiera ocasionar la tributación de determinados accionistas. Por su parte, Colonial también dispone de artículos similares en sus estatutos sociales a los contenidos en los estatutos sociales de Axiare, el artículo 8 bis. ("Prestaciones accesorias") y el artículo 37 bis. ("Reglas especiales para la distribución de dividendos"). Dichos artículos también responden al objetivo de permitir a Colonial cumplir con el régimen fiscal especial de las SOCIMI así como ser indemnizada por los perjuicios que le pudiera ocasionar la tributación de determinados accionistas. Por tanto, no se prevé incidencia alguna

y no procede el otorgamiento de compensaciones por este concepto.

- 4.3.3. Según se indica en el Proyecto de Fusión, como consecuencia de la participación de Colonial en Société Fonci re Lyonnaise ("**SFL**") e igualmente a los efectos de permitir a Colonial cumplir con el régimen fiscal especial de las SOCIMI así como ser indemnizada por los perjuicios que le pudiera ocasionar la tributación de determinados accionistas, los estatutos sociales de Colonial establecen obligaciones para aquellos accionistas que no sean personas físicas y sean titulares de, al menos, el 10% de su capital social. Teniendo en cuenta que no existen actualmente accionistas en Axiare titulares de acciones que, de aprobarse la Fusión y atendiendo al tipo de canje establecido, vayan a ostentar como consecuencia de la misma una participación en Colonial superior al 10% de su capital social (ni existirán aun en el caso que todas las acciones de Axiare que no se hallan en poder de Colonial se concentraran en un mismo accionista), las estipulaciones recogidas en los estatutos sociales de Colonial como consecuencia de su participación en SFL no tendrán incidencia alguna para los accionistas de Axiare y Colonial, no procediendo el otorgamiento de compensación alguna por este concepto.

#### **4.4. Títulos y derechos especiales**

- 4.4.1. Tal y como se indica en el Proyecto de Fusión, no existen en Axiare acciones especiales ni tenedores de títulos distintos de los representativos de capital. En consecuencia, no procederá el otorgamiento de ningún derecho especial ni el ofrecimiento de ningún tipo de opciones.

#### **4.5. Ventajas atribuidas a los expertos independientes y a los administradores**

- 4.5.1. Según se indica en el Proyecto de Fusión, no se concederá ningún tipo de ventaja al experto independiente que emita el correspondiente informe sobre el Proyecto de Fusión ni a los administradores de Axiare y Colonial.

#### **4.6. Modificaciones estatutarias de Colonial**

- 4.6.1. Como consecuencia de la Fusión, Colonial prevé ampliar su capital social tal y como se ha indicado en el apartado 4.2.3. anterior. Conforme a ello, el artículo 5 de los Estatutos de Colonial se modificará para reflejar dicho cambio en la cifra del capital social.

#### **4.7. Implicaciones de la Fusión para los accionistas**

- 4.7.1. Aunque Colonial ampliará su capital social (según se ha detallado en el apartado 4.2.3. anterior) como consecuencia de la Fusión, conforme a lo previsto en el artículo 304.2 de la LSC no habrá lugar al derecho de suscripción preferente en favor de los accionistas de Colonial. Dicho aumento se suscribirá por los accionistas de Axiare como se indica en el apartado 4.7.2. a continuación.
- 4.7.2. Conforme a lo previsto en el artículo 24.1 de la LME, los accionistas de Axiare se integrarán en Colonial, recibiendo un número de acciones en proporción a su participación en Axiare, conforme al tipo de canje establecido en el Proyecto de Fusión, tal y como se ha indicado en el apartado 4.2. anterior.
- 4.7.3. La Fusión implicaría para los accionistas de Axiare la atribución de los derechos y deberes que les correspondan, legal y estatutariamente, por su condición de accionistas de Colonial en igualdad de condiciones con los actuales accionistas de la misma. En particular, los accionistas de Axiare que, como consecuencia de la Fusión pasen a ser accionistas de Colonial, tendrán derecho a participar en las ganancias de Colonial desde la fecha de inscripción de la escritura pública de fusión en el Registro Mercantil.

#### **4.8. Implicaciones de la Fusión para los acreedores**

- 4.8.1. La LME ha establecido ciertas disposiciones a favor de los acreedores, especialmente en los artículos 43 y 44 de la LME, que básicamente son las siguientes:
  - (a) El acuerdo de fusión, una vez adoptado, se publicará en el «Boletín

Oficial del Registro Mercantil» y en uno de los diarios de gran circulación en Madrid. En el anuncio se hará constar, entre otros puntos, el derecho que asiste a los acreedores de obtener el texto íntegro del acuerdo adoptado y del balance de la fusión, así como el derecho de oposición que corresponde a los acreedores.

- (b) La Fusión no podrá ser realizada antes de que transcurra un mes, contado desde la fecha de publicación del último anuncio de fusión (o, en caso de comunicación individual por escrito, del envío de la comunicación al último de los accionistas y acreedores). Dentro de ese plazo, podrán oponerse a la Fusión hasta que se les garanticen sus créditos los acreedores de cada sociedad cuyo crédito haya nacido antes de la fecha de depósito del Proyecto de Fusión en el Registro Mercantil y no haya vencido en ese momento. No gozarán de este derecho de oposición a la Fusión los acreedores cuyos créditos se encuentren ya suficientemente garantizados. Todo ello en los términos previstos en el artículo 44 de la LME.

4.8.2. En cualquier caso, conforme a los artículos 22 y 23 de la LME, Colonial adquirirá por sucesión universal el patrimonio de Axiare, y, por tanto, sus derechos y obligaciones frente a los acreedores de ésta última. Por tanto, todas las relaciones jurídicas de Axiare, que engloban aquellas que haya contraído con sus acreedores, se mantendrán vigentes, si bien su titular pasará a ser Colonial, excepto aquellas en las que el cambio de titular lleve aparejada su extinción, las cuales dejarían de surtir efectos. Por consiguiente, Colonial pasará a ser parte deudora en las obligaciones que Axiare hubiera contraído con sus acreedores.

#### **4.9. Implicaciones de la Fusión para los trabajadores**

4.9.1. Como se indica en el Proyecto de Fusión, según lo dispuesto en el artículo 44 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, regulador del supuesto de sucesión de empresa, Colonial se subrogará en los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de Axiare. Colonial y Axiare darán cumplimiento a sus obligaciones de información y, en su caso, de consulta a la representación legal de los trabajadores de cada una de ellas, conforme a lo dispuesto en la normativa laboral. Asimismo, la Fusión proyectada



se notificará a los organismos públicos a los que resulte procedente, en particular a la Tesorería General de la Seguridad Social.

4.9.2. Tras la ejecución de la Fusión, los derechos laborales de los empleados de las sociedades participantes en la misma serán respetados conforme a lo previsto legalmente. De la misma manera, está previsto que se lleve a cabo la integración operacional y funcional de ambas entidades a cuyos efectos Colonial está analizando la estructura laboral resultante de la misma. En cualquier caso, es posible que afloren determinadas duplicidades e incoherencias en los puestos de trabajo de ambas organizaciones, de modo que, en dicho caso, Colonial podría implementar en los próximos meses el procedimiento legal correspondiente a fin de corregir las mismas. En todo caso, Colonial valorará y propondrá medidas encaminadas a la retención del talento que contribuya a la maximización del valor del grupo resultante de la integración con Axiare.

4.9.3. En cualquier caso:

- (a) Por sucesión de empresa, Colonial se subrogará en todos los derechos y obligaciones laborales de Axiare.
- (b) Se informará a la representación legal de los trabajadores de Axiare y Colonial de los extremos prevenidos por la legislación laboral, en especial, los indicados en el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores (“**ET**”).
- (c) Se pondrá a disposición de los representantes de los trabajadores para su examen en el domicilio social, los documentos indicados en el artículo 39.1 de la LME, sin perjuicio de que, conforme al artículo de la 39.2 de la LME, podrán pedir la entrega o envío gratuito de dichos documentos por cualquier medio admitido en Derecho.
- (d) Conforme al párrafo 1 de la Disposición adicional primera de la LME, lo anterior se entenderá sin perjuicio de los derechos de información y consulta de los trabajadores previstos en la legislación laboral (en especial, el artículo 64 del ET).
- (e) La Fusión proyectada se notificaría a los organismos públicos a los

que resulte procedente, en particular a la Tesorería General de la Seguridad Social.

#### **4.10. Informe de experto independiente**

4.10.1. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 34 de la LME, Colonial solicitó del Registro Mercantil de Madrid (correspondiente al domicilio social de las dos sociedades), la designación de experto para la elaboración del preceptivo informe sobre el Proyecto de Fusión y sobre el patrimonio aportado por Axiare, procediendo a designarse por el Registro Mercantil de Madrid a BDO Auditores, S.L.P. Axiare solicitó a su vez al Registro Mercantil de Madrid que se designara a BDO Auditores, S.L.P. para la elaboración de un informe único al amparo de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 34.1 de la LME.

#### **4.11. Recursos y plazos previstos para la satisfacción por Colonial de las deudas contraídas para la adquisición del control o de los activos de Axiare (artículo 35 de la LME)**

4.11.1. El Proyecto de Fusión indica los recursos y los plazos previstos para la satisfacción de las deudas contraídas por Colonial para la adquisición del control de Axiare.

#### **4.12. Celebración de las Juntas Generales de Accionistas. Publicidad e información**

4.12.1. Los Consejos de Administración de Axiare y Colonial someterán a la aprobación de sus respectivas Juntas Generales de Accionistas la Fusión para que se delibere y se decida sobre la misma, dentro de los 6 meses siguientes a la fecha del Proyecto de Fusión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30.3 de la LME. Quedarán a disposición de los accionistas, así como a disposición de los representantes de los trabajadores de las dos sociedades en el domicilio social, para su examen, el Proyecto de Fusión, este Informe y el correspondiente informe elaborado por el Consejo de Administración de Colonial, y los demás documentos a que se refiere el artículo 39 de la LME. No existen obligacionistas ni titulares de derechos especiales.

#### **4.13. Incidencia del régimen fiscal**

- 4.13.1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (la "**Ley 27/2014**"), la Fusión se acogerá al régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII y en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014.

## **5. ASPECTOS ECONÓMICOS DE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN**

### **5.1. Tipo de canje**

- 5.1.1. Tal y como se indica en el Proyecto de Fusión y en el apartado 4.2.1. de este Informe, el tipo de canje sería de 1,8554 acciones de Colonial de 2,50 euros de valor nominal por cada acción de Axiare de 10 euros de valor nominal y se ha determinado sobre la base del valor real de los patrimonios sociales de ambas entidades.
- 5.1.2. Se ha tomado en consideración el EPRA NAV calculado a 31 de diciembre de 2017 ajustado por los eventos relevantes producidos con posterioridad a dicha fecha. En concreto, en relación al EPRA NAV de Colonial, se ha tenido en cuenta (i) el impacto del resultado de la Oferta, liquidada el día 7 de febrero de 2018; (ii) la reversión de provisiones relativas a la liquidación del plan de incentivos e indemnizaciones sobre la plantilla de Axiare que Colonial ajustó en su NAV publicado a diciembre del 2017; y (iii) el dividendo complementario incluido en la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2017 que figura en las cuentas anuales formuladas por el anterior Consejo de Administración de Axiare, atribuible a la participación de Colonial en Axiare, que se pagará antes de la fecha de inscripción de la Fusión, así como el dividendo propuesto en la formulación de cuentas de Colonial de 0,18 euros por acción y que se prevé se pague antes de la inscripción de la Fusión. En relación con el EPRA NAV de Axiare, se ha tenido en cuenta (i) la liquidación del plan de incentivos a largo plazo, según el hecho relevante publicado en la CNMV el día 24 de enero de 2018 (núm. registro 260962); (ii) las indemnizaciones devengadas a favor del equipo directivo que fueron acordadas por el anterior Consejo de Administración de Axiare; (iii) el dividendo complementario incluido en la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2017 que figura en las cuentas anuales formuladas por el anterior Consejo de Administración de Axiare, que

se pagará antes de la fecha de inscripción de la Fusión; y (iv) el ingreso por la venta de la autocartera de Axiare en el marco de la Oferta.

- 5.1.3. Para la verificación de la razonabilidad del tipo de canje, Axiare ha solicitado la opinión de Credit Suisse International que, ha emitido con fecha 10 de abril de 2018 una opinión dirigida al Consejo de Administración de Axiare en la que considera que, a dicha fecha, y con base en los elementos, limitaciones y asunciones contenidas en la propia opinión, el tipo de canje propuesto es razonable (*fair*) desde un punto de vista financiero para los accionistas de Axiare.
- 5.1.4. Paralelamente, JP Morgan Securities plc, según informa Colonial, ha emitido una opinión dirigida al Consejo de Administración de Colonial, a 10 de abril de 2018, sobre la base de y sujeta a los elementos, limitaciones y asunciones especificadas en la misma, que considera el tipo de canje propuesto para la Fusión, a la fecha de dicha opinión, razonable (*fair*) desde un punto de vista financiero para Colonial.
- 5.1.5. En virtud de todo lo anterior, el Consejo de Administración de Axiare considera que el tipo de canje de la Fusión propuesto en el Proyecto de Fusión está suficientemente justificado y resulta equitativo para los accionistas actuales de Axiare atendiendo a las condiciones de mercado a la fecha del presente Informe.

## **5.2. Valoración de los activos y pasivos de Axiare**

- 5.2.1. Los activos y pasivos que integran el patrimonio de Axiare, 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 aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre (el "**Plan General de Contabilidad**") y, en particular, en sus normas 19ª y 21ª.

## **5.3. Especiales dificultades de valoración**

- 5.3.1. No han existido especiales dificultades de valoración en ninguna de las dos sociedades participantes en la Fusión.

#### **5.4. Balances de fusión**

- 5.4.1. De conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 36.1 de la LME, el balance de fusión de Axiare (el "**Balance de Fusión de Axiare**") es el correspondiente a la Cuentas Anuales de la misma correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017. Dichas cuentas, formuladas el 14 de febrero de 2018 y debidamente auditadas, serán aprobadas previamente a la aprobación de la Fusión en acuerdo a tomar por la Junta General de Accionistas de Axiare. Por su parte, el balance de fusión de Colonial (el "**Balance de Fusión de Colonial**") es el correspondiente a la Cuentas Anuales de la misma correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017. Dichas cuentas, debidamente auditadas, serán aprobadas previamente a la aprobación de la Fusión en acuerdo a tomar por la Junta General de Accionistas de Colonial. A los efectos del presente Informe, el Balance de Fusión de Axiare y el Balance de Fusión de Colonial podrán ser referidos conjuntamente como los "**Balances de Fusión**".
- 5.4.2. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la LME, se hace constar que los Balances de Fusión han sido auditados, junto con las respectivas cuentas anuales, por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Auditores de Cuentas de ambas sociedades.

#### **5.5. Fechas relevantes previstas en el Proyecto de Fusión**

- 5.5.1. De acuerdo con el Plan General de Contabilidad y, en particular, con su norma 21ª, la fecha de efectos contables de la Fusión será la fecha de adquisición, esto es el 2 de febrero de 2018.
- 5.5.2. El Proyecto de Fusión indica que las nuevas acciones de Colonial que se emitan para atender al canje de las acciones de Axiare darían derecho a participar en las ganancias sociales desde la fecha de inscripción de la escritura pública de fusión en el Registro Mercantil.

#### **5.6. Hechos posteriores a la suscripción del Proyecto de Fusión**

- 5.6.1. Colonial ha comunicado a Axiare y ha hecho público con fecha 11 de abril de 2018 la emisión de obligaciones simples no convertibles por un importe de 650.000.000 de euros, según las condiciones que han sido

hechas públicas. Dicha emisión ha sido comunicada al experto independiente designado para dar su opinión sobre el tipo de canje de la Fusión, BDO Auditores, S.L.P., a fin de que la tenga en consideración para la emisión de su informe.

## **6. PRINCIPALES HITOS RELATIVOS A LA FUSIÓN**

6.1. A continuación, se indican los principales hitos relativos a la Fusión proyectada:

- (a) Aprobación y publicidad del Proyecto de Fusión.** Con fecha 10 de abril de 2018, la totalidad de los consejeros de Colonial y de Axiare, en cumplimiento de los artículos 30 y siguientes de la LME, suscribieron el Proyecto de Fusión. Dicho Proyecto de Fusión se pondrá a disposición pública con ocasión de la convocatoria de la Junta General de Accionistas de Axiare que deba resolver sobre la Fusión.
- (b) Informe del Consejo de Administración sobre el Proyecto de Fusión.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la LME, el Consejo de Administración de Axiare ha elaborado el presente Informe que se pondrá a disposición pública con ocasión de la convocatoria de la Junta General de Accionistas de Axiare que deba resolver sobre la Fusión.
- (c) Informe del experto independiente sobre el Proyecto de Fusión.** De conformidad con lo establecido en el artículo 34 de la LME, Colonial solicitó al Registro Mercantil de Madrid el nombramiento de experto independiente para la elaboración del correspondiente informe. El 7 de marzo de 2018, el Registro Mercantil de Madrid designó como experto independiente a BDO Auditores, S.L.P., quien aceptó su nombramiento con fecha 7 de marzo de 2018. A su vez, Axiare solicitó al Registro Mercantil de Madrid se le designase el mismo experto independiente para la elaboración de un informe único. El 16 de abril de 2018, el Registro Mercantil de Madrid designó como experto independiente de Axiare también a BDO Auditores, S.L.P.

BDO Auditores, S.L.P. emitirá su preceptivo informe sobre el Proyecto de Fusión y se pondrá a disposición pública de los accionistas de Axiare.

- (d) **Convocatoria de la Junta General de accionistas de Axiare.** La Fusión será sometida a la aprobación de las Juntas Generales de Accionistas de Axiare y de Colonial. En este sentido, el Consejo de Administración de Axiare ha acordado en el día de hoy convocar Junta General de Accionistas para su celebración el 25 de mayo de 2018 en primera convocatoria, y el 28 de mayo 2018, en segunda convocatoria.

Al tiempo de la publicación de la convocatoria de la Junta General de Accionistas de Axiare, estarán disponibles en la página web de Axiare los documentos que se indican en el artículo 39.1 de la LME.

- (e) **Acuerdos de fusión y publicación de anuncios.** De conformidad con el artículo 40 de la LME, el Proyecto de Fusión deberá ser aprobado por las Juntas Generales de Accionistas de Axiare y de Colonial, ajustándose estrictamente a los términos especificados en el mismo. Los acuerdos de aprobación de la Fusión adoptados por las Juntas Generales de ambas sociedades se publicarán en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en un diario de gran circulación en la provincia de Madrid.
- (f) **Otorgamiento e inscripción de la escritura pública de Fusión.** Una vez realizados todos los actos y operaciones descritos en los apartados anteriores, y finalizado el plazo de oposición de acreedores legalmente previsto, se otorgaría la escritura pública de Fusión y de aumento de capital de Colonial, que posteriormente se inscribiría en el Registro Mercantil. Asimismo, se cancelaría de oficio en el Registro Mercantil la hoja registral de Axiare con sus correspondientes asientos, por medio de un único asiento, trasladando literalmente a la hoja de Colonial los que hubieran de quedar vigentes, todo ello de conformidad lo previsto en el RRM.
- (g) **Realización del canje.** Una vez inscrita la escritura pública de Fusión en el Registro Mercantil, se procedería a efectuar el canje de las acciones de Axiare por acciones de Colonial, en los términos establecidos en el Proyecto de Fusión. En este sentido, Colonial aumentaría el capital por el importe necesario para llevar a cabo el canje, mediante la emisión y entrega de acciones ordinarias de Colonial.

- (h) Documento equivalente al folleto.** En virtud de lo previsto en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, Colonial elaborará e inscribirá en los registros oficiales de la CNMV un documento que contenga la información que dicho organismo considere equivalente a la del folleto, todo ello en la medida en que resulte preceptivo de conformidad con la normativa aplicable.

Colonial solicitará la admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitan para atender el canje en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, y en cualesquiera otros mercados en los que las acciones de Colonial coticen en el momento de la ejecución del correspondiente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

## **7. CONCLUSIONES**

- 7.1. De todo lo expuesto en este Informe de Fusión, es opinión de los miembros del Consejo de Administración de Axiare:
- i. Que el tipo de canje de las acciones de Axiare por las nuevas acciones en Colonial, calculado sobre la base de los valores reales de sus patrimonios, está justificado y resulta razonable para los accionistas de Axiare.
  - ii. Que el interés de los accionistas de Axiare aconseja la realización de la fusión, tanto desde la perspectiva empresarial como bursátil.

Y con base en las consideraciones expuestas y reiterando en lo menester el contenido del Proyecto de Fusión, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 33 de la LME, el Consejo de Administración de Axiare suscribe, a los efectos legales oportunos, el presente Informe de Fusión de las sociedades citadas.

---

Joaquín García Romanillos Valverde

---

Jesús Quijano González



---

Pascual Fernández Martínez

---

María Segimón de Manzanos

---

Eduardo Trueba Cortés