

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 228 del Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores (Real Decreto Legislativo 4/2015), Axiare Patrimonio SOCIMI, S.A. (en adelante, "**Axiare Patrimonio**") pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el siguiente

HECHO RELEVANTE

En fecha 10 de abril de 2018, los Consejos de Administración de Axiare Patrimonio y de Inmobiliaria Colonial, Socimi, S.A. ("**Colonial**") han aprobado el Proyecto Común de Fusión de Colonial (sociedad absorbente) y Axiare Patrimonio (sociedad absorbida), cuya copia se acompaña a la presente comunicación.

Según se indica en el Proyecto Común de Fusión, la relación de canje será de 1,8554 acciones de Colonial de 2,50 euros de valor nominal por cada acción de Axiare Patrimonio de 10 euros de valor nominal y se ha considerado, para establecer el tipo de canje, el denominado "EPRA NAV" de Colonial y de Axiare Patrimonio a 31 de diciembre de 2017, tras la aplicación de determinados ajustes en uno y otro como consecuencia de hechos de carácter relevante ocurridos con posterioridad a dicha fecha; el EPRA NAV es un método comúnmente aceptado por la comunidad financiera internacional para valorar empresas inmobiliarias. Se prevé que Colonial atienda al canje mediante la entrega de acciones ordinarias de nueva emisión en virtud de una ampliación de capital.

Se hace constar que, a solicitud del Consejo de Administración de Axiare Patrimonio, Credit Suisse International ha emitido una opinión (*fairness opinion*) dirigida al citado Consejo de Administración manifestando que el tipo de canje establecido es razonable, desde un punto de vista financiero, para los accionistas de Axiare Patrimonio distintos de Colonial. La relación de canje propuesta será sometida a la verificación del experto independiente que designe el Registro Mercantil de Madrid a los efectos del artículo 34 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (la "**LME**").

De conformidad con lo previsto en la LME, el Proyecto Común de Fusión se ha insertado en la página web corporativa de Axiare Patrimonio (<http://www.axiare.es>), y se publicará este hecho en el Boletín Oficial del Registro Mercantil. Asimismo, el Proyecto Común de Fusión se presentará para su depósito en el Registro Mercantil de Madrid, y para su publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil a los efectos del artículo 32 de la LME.

La información y documentación relativa a la fusión será puesta a disposición de todos los grupos de interés señalados en la LME, en los términos y durante los plazos exigidos por la LME.

10 de abril de 2018.

ANEXO

PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN

entre

INMOBILIARIA COLONIAL, SOCIMI, S.A.
(como sociedad absorbente)

y

AXIARE PATRIMONIO SOCIMI, S.A.
(como sociedad absorbida)

Abril 2018

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
2. JUSTIFICACIÓN DE LA FUSIÓN	3
3. IDENTIFICACIÓN DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES EN LA FUSIÓN	4
3.1. Sociedad absorbente	4
3.2. Sociedad absorbida	4
4. CANJE DE LA FUSIÓN	4
4.1. Tipo de canje	4
4.2. Métodos para efectuar el canje	5
4.3. Procedimiento de canje.....	6
4.4. Mecanismo orientado a facilitar la realización del canje	6
5. APORTACIONES DE INDUSTRIA Y PRESTACIONES ACCESORIAS	7
5.1. Aportaciones de industria	7
5.2. Prestaciones accesorias.....	7
6. TÍTULOS Y DERECHOS ESPECIALES	7
7. VENTAJAS ATRIBUIDAS A LOS EXPERTOS INDEPENDIENTES Y A LOS ADMINISTRADORES	8
8. FECHA EN LA QUE LAS NUEVAS ACCIONES ENTREGADAS PARA ATENDER EL CANJE DARÁN DERECHO A PARTICIPAR EN LAS GANANCIAS SOCIALES.	8
9. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA FUSIÓN	8
10. ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD RESULTANTE DE LA FUSIÓN	8
11. VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LA SOCIEDAD ABSORBIDA	8
12. FECHA DE LAS CUENTAS UTILIZADAS	8
13. POSIBLES CONSECUENCIAS DE LA FUSIÓN SOBRE EL EMPLEO, ASÍ COMO SU EVENTUAL IMPACTO DE GÉNERO E INCIDENCIA EN LA RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LA EMPRESA.	9
13.1. Consecuencias de la fusión sobre el empleo.....	9
13.2. Impacto de género	9
13.3. Incidencia en la responsabilidad social.....	9
14. OTRAS MENCIONES	10
14.1. Informes de los consejos de administración	10
14.2. Informe de experto independiente	10
14.3. Recursos y plazos previstos para la satisfacción por Colonial de las deudas contraídas para la adquisición del control o de los activos de Axiare (art. 35 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales).....	10
14.4. Régimen fiscal.....	11

14.5. Publicidad e información 11

1. INTRODUCCIÓN

La operación proyectada consiste en una fusión por absorción (la “**Fusión**”) entre Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (“**Colonial**”, denominada conjuntamente con las sociedades de su grupo, el “**Grupo Colonial**”), como sociedad absorbente, y Axiare Patrimonio SOCIMI, S.A. (“**Axiare**”), como sociedad absorbida. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 22 y 23 de la *Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles* (la “**Ley sobre Modificaciones Estructurales**”), la Fusión implicará la extinción de Axiare mediante su disolución sin liquidación y la transmisión en bloque de todo su patrimonio a Colonial, que adquirirá por sucesión universal la totalidad del patrimonio, así como los derechos y obligaciones de Axiare, en los términos y condiciones previstos en la Ley sobre Modificaciones Estructurales y en el presente proyecto común de fusión (el “**Proyecto Común de Fusión**”).

En este sentido, a los efectos de lo previsto en los artículos 30, 31 y concordantes de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, los consejos de administración de Colonial y de Axiare proceden a redactar y suscribir el presente Proyecto Común de Fusión, que será sometido a la preceptiva aprobación de las respectivas juntas generales de accionistas de Colonial y de Axiare, de conformidad con lo previsto en el artículo 40 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales.

A la fecha del presente Proyecto Común de Fusión, Colonial es titular de 68.674.633 acciones de Axiare, representativas del 86,86% de su capital social.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA FUSIÓN

Desde la perspectiva de Colonial, la Fusión proyectada tiene como objetivo la reorganización interna del Grupo Colonial para, entre otros, (i) consolidar el posicionamiento de Colonial en el sector de oficinas *prime*; (ii) simplificar y optimizar la estructura organizativa y funcional del Grupo Colonial; y (iii) mejorar su estructura financiera. En resumen, el objetivo de la Fusión proyectada para Colonial es dar respuesta a los retos del actual sector inmobiliario mediante un fortalecimiento de la posición competitiva, así como alcanzar una mayor dimensión y eficiencia del negocio español del Grupo Colonial y una mejora en la rentabilidad de sus proyectos e inversiones. En este sentido, tanto Colonial como Axiare desarrollan negocios altamente especializados en el mismo sector (oficinas *prime*), por lo que su integración en una única sociedad está previsto que genere sinergias significativas, además de una reducción de costes operativos y funcionales. Igualmente, la deuda de Axiare podrá beneficiarse de una mejora de su calidad crediticia por pasar a formar parte de un grupo con una calificación crediticia (*rating*) de “*Investment Grade*”. Consecuentemente, la Fusión permitirá a Colonial consolidar el liderazgo de oficinas *prime* en España, tener mayor dimensión y liquidez en los mercados de capitales, así como aflorar sinergias operativas y financieras.

Desde la perspectiva de Axiare, su fusión con Colonial generará significativas sinergias de integración, y permitirá reducir costes operativos y funcionales, así como 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, cuyas acciones cuentan con mayor liquidez que las acciones de Axiare y, además, forma parte del Ibex 35.

3. IDENTIFICACIÓN DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES EN LA FUSIÓN

3.1. Sociedad absorbente

Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A., es una sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, en el Paseo de la Castellana, núm. 52, código postal 28046, con número de identificación fiscal (NIF) A-28027399 y con identificador de entidad jurídica (LEI) 95980020140005007414. Colonial figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 36660, folio 87, hoja número M-30822.

A la fecha del presente Proyecto Común de Fusión, el capital social de Colonial asciende a 1.088.293.390,00 euros, dividido en 435.317.356 acciones de 2,50 euros de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas y representadas mediante anotaciones en cuenta nominativas e inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (“Iberclear”) y de sus entidades participantes. Todas las acciones de Colonial se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

3.2. Sociedad absorbida

Axiare Patrimonio SOCIMI, S.A., es una sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, en la Calle José Ortega y Gasset, núm. 29, 5ª planta, código postal 28006, con número de identificación fiscal (NIF) A-86971249 y con identificador de entidad jurídica (LEI) 959800A9PB7NMEC9M863. Axiare figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 32158, folio 171, sección 8, hoja número M-578698.

A la fecha del Presente Proyecto Común de Fusión, el capital social de Axiare asciende a 790.624.860,00 euros, dividido en 79.062.486 acciones ordinarias de 10 euros de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas y representadas mediante anotaciones en cuenta nominativas, cuya llevanza corresponde a Iberclear y sus entidades participantes. Las acciones de Axiare están admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

4. CANJE DE LA FUSIÓN

4.1. Tipo de canje

El tipo de canje de las acciones de Axiare por acciones de Colonial se ha determinado sobre la base del valor real de los patrimonios sociales de ambas entidades. En aplicación de este criterio, el tipo de canje resultante es de 1,8554 acciones de Colonial de 2,50 euros de valor nominal por cada acción de Axiare de 10 euros de valor nominal, sin que esté prevista ninguna compensación complementaria en dinero.

De entre los métodos de valoración analizados por Colonial y Axiare, se ha considerado que el tipo de canje calculado en base a la valoración de los activos es el más relevante a los efectos de determinar, de conformidad con el artículo 25 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, el valor real de los patrimonios de Colonial y de Axiare. En particular, se ha considerado para establecer el tipo

de canje de la Fusión el denominado “EPRA NAV” de Colonial y de Axiare. El EPRA NAV es un método comúnmente aceptado por la comunidad financiera internacional para la valoración de sociedades inmobiliarias, que consiste en calcular el valor neto de los activos en base a los fondos propios de la sociedad y ajustando determinadas partidas según las recomendaciones de la EPRA (*European Public Real Estate Association*).

En este sentido, 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 pública de adquisición sobre la totalidad de las acciones de Axiare, liquidada el día 7 de febrero de 2018 (la “Oferta”); (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, 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.

J.P. Morgan Securities plc 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.

Por su parte, Credit Suisse International, 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.

4.2. Métodos para efectuar el canje

Colonial efectuará el canje de las acciones de Axiare de acuerdo con el tipo de canje previsto en el epígrafe 4.1 anterior, mediante la entrega de acciones ordinarias de nueva emisión.

En este sentido, Colonial aumentará 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 estará reservada a los accionistas de Axiare y, en consecuencia, no existirá derecho de suscripción preferente para los accionistas de Colonial, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 304.2 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**”).

Las acciones de nueva emisión estarán representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable estará atribuido a Iberclear y sus entidades participantes. Colonial solicitará la admisión a

negociación de las nuevas acciones 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).

Por otro lado, se hace constar que, a fecha del presente Proyecto Común de Fusión, Colonial es titular de 68.674.633 acciones de Axiare, representativas del 86,86% de su capital social. Asimismo, se hace constar que, a la fecha del presente Proyecto Común de Fusión, Axiare no cuenta con acciones propias en autocartera. En este sentido, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, no se canjearán las acciones de Axiare de las que Colonial sea titular ni, en su caso, aquellas acciones mantenidas en autocartera por Axiare, las cuales serán amortizadas.

4.3. Procedimiento de canje

El canje de las acciones de Axiare por acciones de Colonial se ejecutará una vez que se hayan producido los siguientes hechos: (i) la aprobación de la Fusión por las juntas generales de accionistas de Colonial y de Axiare; (ii) el registro en la CNMV del “documento equivalente” al folleto, en cumplimiento de lo dispuesto 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, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos*; (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.

Dado que las acciones de Colonial y de Axiare se encuentran representadas mediante anotaciones en cuenta nominativas, el canje de las acciones de Axiare por acciones de Colonial se formalizará a través de las correspondientes entidades depositarias, de conformidad con el *Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre registro, compensación y liquidación de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial* y con lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley de Sociedades de Capital. Como consecuencia de la Fusión, la totalidad de las acciones de Axiare se amortizarán.

4.4. Mecanismo orientado a facilitar la realización del canje

Los accionistas de Axiare que sean titulares de un número de acciones que, conforme al tipo de canje previsto, no otorguen derecho a recibir un número entero de acciones de Colonial, podrán adquirir o transmitir acciones para que las acciones resultantes les den derecho según dicho tipo de canje a recibir un número entero de acciones de Colonial. La decisión de comprar o vender acciones a tales efectos corresponderá a cada accionista individualmente.

Sin perjuicio de lo anterior, Colonial y Axiare 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, transmitirá sus acciones sobrantes de Axiare al agente de picos, que por su parte le abonará su valor en efectivo.

5. APORTACIONES DE INDUSTRIA Y PRESTACIONES ACCESORIAS

5.1. Aportaciones de industria

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, y dado que Axiare es una sociedad anónima, no existen en la misma aportaciones de industria, por lo que no procederá el otorgamiento de compensación alguna por este concepto.

5.2. Prestaciones accesorias

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 31.3^a de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, se hace constar que 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, en su condición de SOCIMI, y a los mismos efectos de 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, cuenta en sus Estatutos Sociales con el artículo 8 bis. (*“Prestaciones accesorias”*) y con el artículo 37 bis. (*“Reglas especiales para la distribución de dividendos”*), artículos similares a los contenidos en los Estatutos Sociales de Axiare. Por tanto, no se prevé incidencia alguna y no procede el otorgamiento de compensaciones por este concepto.

Sin perjuicio de lo anterior, como consecuencia de la participación de Colonial en *Société Foncière 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 existirían aun en caso de 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 tendrían incidencia alguna para los accionistas de las sociedades que se fusionarán, no procediendo el otorgamiento de compensación alguna por este concepto; y todo ello sin perjuicio de que los accionistas de Axiare han podido transmitir su participación en el marco de la oferta pública de adquisición sobre la totalidad de las acciones de Axiare formulada por Colonial.

6. TÍTULOS Y DERECHOS ESPECIALES

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.

7. VENTAJAS ATRIBUIDAS A LOS EXPERTOS INDEPENDIENTES Y A LOS ADMINISTRADORES

No se atribuirá ninguna clase de ventaja al experto independiente que emita el correspondiente informe sobre el Proyecto Común de Fusión ni a los administradores de las sociedades intervinientes en la Fusión.

8. FECHA EN LA QUE LAS NUEVAS ACCIONES ENTREGADAS PARA ATENDER EL CANJE DARÁN DERECHO A PARTICIPAR EN LAS GANANCIAS SOCIALES.

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

9. 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 el 2 de febrero de 2018.

10. ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD RESULTANTE DE LA FUSIÓN

Los Estatutos Sociales de la sociedad resultante de la Fusión serán los de Colonial, los cuales se modificarán únicamente con objeto de reflejar el nuevo capital social de Colonial como consecuencia del aumento de capital que se lleve a cabo para atender el canje de las acciones de Axiare por acciones de nueva emisión de Colonial, en los términos del epígrafe 4.2 anterior.

Se adjunta como **Anexo** al Proyecto Común de Fusión el texto vigente de los Estatutos Sociales de Colonial, que asimismo se encuentra disponible en su página web corporativa (www.inmocolonial.com).

11. VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LA SOCIEDAD ABSORBIDA

A efectos de lo dispuesto en el artículo 31.9ª de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, se hace constar que 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 y, en particular, en sus normas 19ª y 21ª.

12. FECHA DE LAS CUENTAS UTILIZADAS

A los efectos de lo previsto en el artículo 31.10ª de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, se hace constar que para establecer las condiciones en las que se realiza la Fusión, se han tomado en consideración las cuentas anuales de Colonial y de Axiare correspondientes al ejercicio 2017, cerrado a 31 de diciembre. Las cuentas anuales individuales y consolidadas tanto de Colonial como de Axiare correspondientes a dicho ejercicio fueron auditadas por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de Colonial correspondientes al ejercicio 2017 fueron formuladas por el Consejo de Administración de Colonial en su reunión de 22 de febrero de 2018, habiéndose emitido con fecha 23 de febrero de 2018 los correspondientes informes de auditoría. Por su parte, las cuentas anuales individuales y consolidadas de Axiare correspondientes al ejercicio 2017

fueron formuladas por el Consejo de Administración de Axiare en su reunión de 14 de febrero de 2018, habiéndose emitido con fecha 16 de febrero de 2018 los correspondientes informes de auditoría.

Conforme a lo previsto en el artículo 36 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, se considerará como balance de fusión de Colonial el balance anual individual cerrado a 31 de diciembre de 2017 que forma parte de sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2017, 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 Axiare el balance anual individual cerrado a 31 de diciembre de 2017 que forma parte de sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2017, debidamente auditadas, y que serán sometidas a la aprobación de la Junta General de accionistas de Axiare que resuelva sobre la fusión.

13. POSIBLES CONSECUENCIAS DE LA FUSIÓN SOBRE EL EMPLEO, ASÍ COMO SU EVENTUAL IMPACTO DE GÉNERO E INCIDENCIA EN LA RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LA EMPRESA.

13.1. Consecuencias de la fusión sobre el empleo

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.

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.

13.2. Impacto de género

No está previsto ningún impacto de género en Colonial como consecuencia de la Fusión.

13.3. Incidencia en la responsabilidad social

No está previsto que la Fusión tenga ningún impacto en la política de responsabilidad social de Colonial, recogida en la “Política de Responsabilidad Social Corporativa” del Grupo Colonial, que se encuentra disponible en la página web corporativa de Colonial (www.inmocolonial.com).

14. OTRAS MENCIONES

14.1. Informes de los consejos de administración

De conformidad con lo previsto en el artículo 33 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, los consejos de administración de Colonial y de Axiare elaborarán, cada uno de ellos, un informe explicativo y justificativo de los aspectos jurídicos y económicos del Proyecto Común 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.

Asimismo, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 35.2ª de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, el informe de los administradores sobre el Proyecto Común de Fusión indicará las razones que hubieran justificado la adquisición del control de Axiare por Colonial y contendrá un plan económico y financiero, con expresión de los recursos y la descripción de los objetivos que se pretenden conseguir.

14.2. Informe de experto independiente

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, Colonial ha solicitado al Registro Mercantil de Madrid la designación de un experto independiente para la elaboración del correspondiente informe sobre el proyecto de fusión, habiendo sido designado BDO Auditores, S.L.P. Asimismo, Axiare tiene previsto solicitar que se designe a dicho experto para la elaboración de un único informe sobre el Proyecto Común de Fusión, al amparo de lo dispuesto en el artículo 34.1 segundo párrafo de la Ley sobre Modificaciones Estructurales.

Según lo establecido en el artículo 35.3ª de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, el informe de experto sobre el Proyecto Común de Fusión deberá contener un juicio sobre la razonabilidad de las indicaciones al efecto contenidas en el Proyecto Común de Fusión y en los informes de los consejos de administración de Colonial y, en su caso, de Axiare, determinando además si existe asistencia financiera.

14.3. Recursos y plazos previstos para la satisfacción por Colonial de las deudas contraídas para la adquisición del control o de los activos de Axiare (art. 35 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales).

Con carácter previo al presente Proyecto Común de Fusión, Colonial ha contraído deudas para adquirir el control de Axiare. En este sentido, el Consejo de Administración de Colonial, en su reunión celebrada el 12 de noviembre de 2017, acordó la formulación de una oferta pública de adquisición sobre la totalidad de las acciones de Axiare cuya contraprestación fue atendida con fondos procedentes de (i) el aumento de capital por importe efectivo de 338.065.197 euros; (ii) la venta de 9.907.257 acciones de la autocartera por importe efectivo de 78.168.257,73 euros en el marco del referido aumento de capital; y (iii) la emisión de obligaciones simples por un importe nominal total de 800 millones de euros. De la referida emisión de obligaciones simples, 620 millones de euros se destinaron a la contraprestación de la Oferta.

A continuación se detallan, a los efectos de lo previsto en el artículo 35.1ª de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, los recursos y los plazos previstos para la satisfacción por Colonial de las deudas contraídas para la adquisición del control de Axiare (emisión de obligaciones simples):

En noviembre de 2017 Colonial emitió obligaciones simples por un importe nominal total de 800 millones de euros que se encuentran admitidas a negociación en la Bolsa de Irlanda (*Irish Stock Exchange*), al amparo del programa “*Euro Medium Term Note Programme*” que fue aprobado por el Banco Central de Irlanda (*Central Bank of Ireland*). La finalidad de la referida emisión fue la de satisfacer necesidades corporativas generales de Colonial, incluyendo la financiación de nuevas inversiones, tales como la adquisición de acciones de Axiare, así como, en su caso, la amortización de deuda existente de Colonial.

La emisión en cuestión se divide en 2 series: (i) una serie de obligaciones simples por un importe nominal total de 500 millones de euros con vencimiento en noviembre de 2025, un cupón anual del 1,625% y un precio de emisión del 99,577% de su valor nominal.; y (ii) una serie de obligaciones simples por un importe nominal total de 300 millones de euros con vencimiento en noviembre de 2029, un cupón anual del 2,5% y un precio de emisión del 99,969% de su valor nominal.

De conformidad con lo previsto en el artículo 35.1ª de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, se hace constar que Colonial satisfará la deuda descrita, así como los intereses que la misma devengue, con los flujos de caja que genere en el normal desarrollo de sus actividades. Los plazos para la satisfacción de la deuda y los intereses devengados por la misma serán los previstos en los propios instrumentos representativos de dicha deuda y que han sido detallados en el párrafo anterior.

14.4. Régimen fiscal

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**”), 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 citado artículo 89 de la Ley 27/2014.

14.5. Publicidad e información

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 32 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, el presente Proyecto Común de Fusión se insertará en las páginas web corporativas de Colonial (www.inmocolonial.com) y de Axiare (www.axiare.es). El hecho de dicha inserción se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil en los términos legalmente establecidos.

Previsiblemente y sin perjuicio de lo anterior, se depositará una copia del Proyecto Común 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.

La inserción en las páginas web de Colonial y de Axiare, el depósito en el Registro Mercantil de Madrid y la publicación de estos hechos en el Boletín Oficial del Registro Mercantil se harán con, al menos, un mes de antelación a la fecha prevista para la celebración de las juntas generales de accionistas que se convoquen para aprobar la Fusión. La inserción en la página web se mantendrá, como mínimo, el tiempo requerido por el artículo 32 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales.

Los documentos mencionados en el artículo 39 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales serán insertados en las referidas páginas web corporativas de Colonial y de Axiare, con posibilidad de descargarlos e imprimirlos, antes de la publicación del anuncio de convocatoria de las juntas generales de accionistas a las que se someta la aprobación de la Fusión.

Finalmente, el Proyecto Común de Fusión será sometido a la aprobación de las juntas generales de accionistas de Colonial y de Axiare dentro de los 6 meses siguientes a la fecha de este Proyecto Común de Fusión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30.3 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales.

* * * *

De conformidad con lo previsto en el artículo 30 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, los miembros de los consejos de administración de Colonial y de Axiare cuyos nombres se indican a continuación suscriben el presente Proyecto Común de Fusión, aprobado por la totalidad de los consejeros de ambas sociedades en sus respectivas sesiones del Consejo de Administración de 10 de abril de 2018.

Los miembros del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.:

[SIGUEN FIRMAS]

Diligencia que extiende a los efectos del artículo 30.1 de la Ley Sobre Modificaciones Estructurales el Secretario del Consejo de Administración para dejar constancia de que los consejeros Doña Ana Sainz de Vicuña Bemberg, Sheikh Ali Jassim M. J. Al-Thani, Don Adnane Mousannif y Don Juan Carlos García Cañizares no estampan su firma por haber asistido telefónicamente a la sesión del Consejo de Administración, todo ello sin perjuicio de que consta en el acta de la sesión su voto favorable al Proyecto Común de Fusión. En este sentido, el texto íntegro del Proyecto Común de Fusión ha sido aprobado por la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

[SIGUE FIRMA]

Los miembros del Consejo de Administración de Axiare Patrimonio SOCIMI, S.A.:

[SIGUEN FIRMAS]