

### JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

El Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A., en su reunión del día 17 de marzo de 2003 ha acordado convocar Junta General Ordinaria de Accionistas, a celebrar el día 8 de mayo de 2003 a las 12'30 horas en Barcelona, Hotel Princesa Sofía, Plaça Pius XII en primera convocatoria y el 9 de mayo de 2003, en el mismo lugar y hora, en segunda convocatoria, si fuera preciso, con el siguiente

#### ORDEN DEL DIA

- 1º.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales tanto Individuales como Consolidadas correspondientes al ejercicio de 2002 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria), e Informes de Gestión tanto Individuales como Consolidados, así como de la gestión del Consejo de Administración correspondientes al ejercicio de 2002.
- 2º.- Aplicación de Resultados.
- 3º.- Reelección del Auditor de Cuentas, tanto para las Cuentas Anuales individuales como las consolidadas.
- 4º.- Modificación del Art. 25 de los Estatutos Sociales a efectos de regular en los mismos la Comisión de Auditoría y Control, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 44/2002.
- 5º.- Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias en los términos previstos en el artículo 75 y concordantes del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, dejando sin efecto en la parte del plazo no transcurrido, la autorización que fue otorgada por la Junta General Ordinaria de 25 de abril de 2002.
- 6º.- Delegaciones para cumplimentar los acuerdos que se adopten.

Los señores accionistas pueden examinar en el domicilio social de la Compañía, Avda. Diagonal, 532, Barcelona y también pedir su entrega o envío gratuito, de los documentos a que se refiere el punto 1º del Orden del Día, del informe de los Auditores, de la propuesta de aplicación de resultados y de la propuesta de modificación del artículo 25 de los Estatutos Sociales, junto con el informe del Consejo sobre la misma.

Tienen derecho de asistencia a la Junta los accionistas titulares de 100 o más acciones, pudiendo agruparse los que posean un número menor hasta alcanzar dicha cifra, confiando su representación en cualquiera de ellos o en otro accionista con derecho propio de asistencia. Para asistir a la Junta General los accionistas deberán tener inscritas las acciones a su nombre en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores y entidades adheridas al mismo, con cinco días de antelación. A cada accionista que pueda asistir a la Junta le será facilitada una tarjeta de asistencia en la que constará el número de acciones de que sea titular. La falta de tarjeta de asistencia sólo podrá ser suplida mediante el correspondiente certificado de legitimación expedido por el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores o por las entidades adheridas al mismo.

Para levantar el acta de la Junta, el Consejo de Administración, de acuerdo con lo previsto en el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, ha acordado requerir la presencia de un Notario.

Se informa a los señores accionistas que se prevé alcanzar el quórum necesario para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. Caso de no ser así se comunicaría oportunamente.

Barcelona, a diecisiete de marzo de dos mil tres.

El Presidente del Consejo de Administración

## PROPUESTAS DE ACUERDOS QUE SE FORMULARÁN A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DEL DÍA 8 DE MAYO DE 2003

El Consejo de Administración, por unanimidad, acuerda formular a la Junta General Ordinaria de Accionistas, convocada en primera convocatoria para el día 8 de mayo de 2003, las siguientes propuestas de acuerdos:

**Primera.**-Aprobar las Cuentas Anuales, tanto Individuales como Consolidadas, que incluyen el Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria, tanto Individuales como Consolidadas, correspondientes al ejercicio 2002 y los respectivos Informes de Gestión, verificadas, juntamente con los Informes de Gestión, por el Auditor de Cuentas de la Compañía, así como aprobar la gestión del Consejo de Administración. Las referidas Cuentas Anuales Individuales de 2002 y el Informe de Gestión constan en seis ejemplares iguales extendidos en el anverso de 30 folios de papel timbrado del Estado de clase 8ª números OG6515825 al OG6515853, y OG6515854, todos ellos inclusive, el primero; números OG6515705 al OG6515733, y OG6515862, ambos inclusive, el segundo; números OG6515735 al OG6515763 y OG6515863, todos ellos inclusive, el tercero; números OG6515765 al OG6515793 y OG6515864, ambos inclusive, el cuarto; números OG6515675 al OG6515703 y OG6515865, todos ellos inclusive, el quinto, y números OG6515795 al OG6515823 y OG6515866, ambos inclusive, el sexto, que han sido verificados por el auditor Deloitte & Touche España, S.L. (antes denominada Arthur Andersen y Cía., S. Com.).

Las Cuentas Anuales Consolidadas de 2002 y su respectivo Informe de Gestión constan en seis ejemplares iguales extendidos en el anverso de 29 folios de papel timbrado del Estado de clase 8ª números OG6515501 al OG6515528, y OG6515855, todos ellos inclusive, el primero; números OG6515530 al OG6515557 y OG6515856, ambos inclusive, el segundo; números OG6515559 al OG6515586 y OG6515857, todos ellos inclusive, el tercero; números OG6515588 al OG6515615 y OG6515858, ambos inclusive, el cuarto; números OG6515617 al OG6515644 y OG6515859, todos ellos inclusive, el quinto, y números OG6515646 al OG6515673 y OG6515860, ambos inclusive, el sexto, que han sido verificados por el auditor Deloitte & Touche España, S.L. (antes denominada Arthur Andersen y Cía., S. Com.).

**Segunda.**-Aprobar la siguiente propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2002 formulada por el Consejo de Administración:

	<u>Cifras en euros</u>
A reserva legal .....	7.312.623,22
A dividendos .....	42.571.580,12
A reservas voluntarias ..	23.242.028,84
<b>Total distribuido</b>	<b>73.126.232,18</b>

Habida cuenta de que ya se han satisfecho 15.684.266,36 euros con el carácter de cantidades a cuenta de dividendos, procede el pago de un dividendo complementario de 0,48 euros por acción a todas las acciones vigentes en este momento, identificadas con el Código ISIN ESO 153440419, siendo el importe total del referido dividendo complementario de 26.887.313,76 euros que se hará efectivo a partir del día 15 de mayo de 2003.

**Tercera.**-Reelegir, al amparo de lo previsto en el art. 204.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, por el período de un año, esto es para el ejercicio de 2004, al Auditor de la Compañía Deloitte & Touche España, S.L., tanto para las Cuentas Individuales como para las Consolidadas.

**Cuarta.-** Modificar el Art. 25 de los Estatutos Sociales, que en adelante tendrá la siguiente redacción:

**"ARTICULO 25º.-**

1.-El Consejo de Administración podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva, así como un Consejero Delegado, con las facultades que crea conveniente de entre las que sean delegables, sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona.

En ningún caso podrán ser objeto de delegación la rendición de cuentas y la presentación de balances a la Junta General, ni las facultades que ésta conceda al Consejo, salvo que fuese expresamente autorizado por ella.

La delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en la Comisión Ejecutiva o en el Consejero Delegado y la designación de los Administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

Serán Presidente y Secretario de la Comisión Ejecutiva los que lo sean respectivamente del Consejo de Administración. En ausencia de cualesquiera de ellos o de ambos, actuarán como tales los que se designen por los reunidos en la propia sesión.

2.-El Consejo de Administración designará de su seno una Comisión de Auditoría y Control compuesta por un mínimo de 3 y un máximo de 5 miembros, debiendo ser siempre mayoría en la misma los Consejeros no ejecutivos.

La Comisión de Auditoría y Control designará de entre sus miembros que sean Consejeros no ejecutivos al Presidente que deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde su cese. También designará un Secretario que podrá no ser miembro del mismo, y en defecto de tal designación o en caso de ausencia actuará como tal el que lo sea del Consejo.

La Comisión de Auditoría y Control se reunirá cuantas veces resulte necesario para el desarrollo de sus funciones y será convocada por orden de su Presidente, bien a iniciativa propia, o bien a requerimiento del Presidente del Consejo de Administración, o de dos miembros de la Comisión. La convocatoria se cursará por carta, telegrama, telefax o cualquier medio que permita tener constancia de su recepción.

Podrán también adoptarse acuerdos sin sesión y por escrito, de acuerdo con lo dispuesto para el Consejo por el Reglamento del Registro Mercantil.

La Comisión de Auditoría y Control quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mayoría de sus miembros. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de miembros concurrentes, presentes o representados.

La Comisión de Auditoría y Control tendrá las competencias siguientes:

- a) conocer los procesos de información financiera;
- b) proponer la designación del auditor, las condiciones de contratación, el alcance del mandato profesional y, en su caso, la revocación o no renovación;

- c) informar en la Junta General sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia;
- d) revisar las cuentas de la Sociedad, vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, así como informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección;
- e) servir de canal de comunicación entre el Consejo de Administración y los auditores, evaluar los resultados de cada auditoría y las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones y mediar en los casos de discrepancias entre aquéllos y éste en relación con los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros;
- f) comprobar la adecuación e integridad de los sistemas internos de control y revisar la designación y sustitución de sus responsables, cuando aquéllos estén establecidos;
- g) supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del informe de auditoría sean redactados de forma clara y precisa;
- h) relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría;
- i) examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores, del presente Reglamento y, en general, de las reglas de gobierno de la Sociedad y hacer las propuestas necesarias para su mejora. En particular corresponde a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento recibir información y, en su caso, emitir informes sobre medidas disciplinarias a miembros del alto equipo directivo de la Sociedad; y
- j) considerar las sugerencias que le hagan llegar el Presidente del Consejo de Administración, los miembros del Consejo, los directivos o los accionistas de la Sociedad.

**Quinta.-** Autorizar la adquisición derivativa por la Sociedad de sus propias acciones, de forma directa en nombre de la Sociedad, o bien indirectamente mediante una sociedad dominada, conforme prevé el artículo 75 y concordantes del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, -dejando sin efecto en la parte no utilizada y por el plazo no transcurrido la anterior autorización otorgada por la Junta de 25 de abril de 2002-, con los siguientes requisitos y siempre con observancia de las normas legales sobre el particular:

- a) La adquisición podrá ser efectuada bajo la modalidad de compraventa, permuta o adjudicación extrajudicial.
- b) El número máximo de acciones a adquirir será equivalente a aquél por el que la suma del valor nominal de las mismas, junto con las que ya posea la Sociedad y sus filiales, no exceda del 5% del capital social.

- c) El precio o valor de adquisición no podrá variar con respecto al cierre de cotización del día anterior hábil bursátil, ni en menos de un 10%, ni en más de un 10%.
- d) El tiempo durante el que la Sociedad podrá hacer uso de la presente autorización será de dieciocho meses.
- e) La adquisición llevará consigo la dotación en el Pasivo del Balance de la reserva prescrita por la norma tercera del artículo 79, en relación con el artículo 75 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.
- f) Las acciones adquiridas han de hallarse íntegramente desembolsadas.

**Sexta.-** Facultar tan ampliamente como en derecho sea menester al Presidente del Consejo, Excmo. Sr. D. Juan Antonio Samaranch, al Vicepresidente, D. Ricardo Fornesa Ribó, al Consejero Delegado, D. Juan José Brugera Clavero y al Secretario del Consejo, D. Alejandro García-Bragado Dalmau, para que cualquiera de ellos, con carácter indistinto pueda otorgar y suscribir los documentos públicos y privados que sean precisos, o meramente convenientes, incluso los aclaratorios o complementarios para elevar a públicos y ejecutar los anteriores acuerdos; efectuar las gestiones que consideren oportunas en relación a los acuerdos que anteceden, insertar, en su caso, los anuncios pertinentes y actúen, en fin, cuanto sea necesario para llevar a cumplimiento dichos acuerdos, hasta su definitiva inscripción en el Registro Mercantil y demás donde corresponda.

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN RELACIÓN A LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 25 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES CONTEMPLADA EN EL PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CONVOCADA EN PRIMERA CONVOCATORIA PARA EL 8 DE MAYO DE 2003:**

El Consejo de Administración, por unanimidad, acuerda formular el siguiente Informe en relación con la propuesta de modificación del artículo 25 de los Estatutos a que se refiere el punto 4º del Orden del Día de la Junta General Ordinaria de Accionistas, convocada para el día 8 de mayo de 2003.

La Ley 44/2002 de 22 de noviembre de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, en su artículo 47 introduce una disposición adicional en la Ley 24/1998 del Mercado de Valores, que obliga a las sociedades emisoras de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial, a tener un Comité de Auditoría con una determinada composición y unas competencias mínimas.

El Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A. en su sesión del día 16 de septiembre de 1999, ya estableció la creación de una Comisión de Auditoría y Cumplimiento que fue designada el día 18 de noviembre de 1999.

Dado que ahora las mencionadas disposiciones legales obligan a una regulación de dicho Comité de Auditoría -en la terminología legal- en los propios Estatutos, con la reforma del artículo 25 que se propone se pretende cumplir con la obligación legal, estableciendo este comité, que se denomina Comisión de Auditoría y Control, sustituyendo la palabra originaria "Cumplimiento" por "Control", como ya ha hecho el Consejo en su Reglamento, para mejor adaptación a la terminología legal, aunque siguiendo el criterio en su día iniciado para mantener una homogeneidad en los órganos creados dentro del propio Consejo en lo referente a la designación como "Comisión", A las atribuciones que actualmente tenía la Comisión se le añaden las que no estaban contempladas, exigidas ahora por la Ley.

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ART. 25 DE LOS ESTATUTOS QUE SE SOMETE A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CONVOCADA PARA EL DÍA 8 DE MAYO DE 2003 EN PRIMERA CONVOCATORIA Y PARA EL DÍA SIGUIENTE EN SEGUNDA**

El Consejo de Administración, por unanimidad, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley de Sociedades Anónimas formula la siguiente propuesta de modificación del artículo 25 de los Estatutos a adoptar dentro del punto IV del Orden del Día.

**"ARTICULO 25º.-**

1.-El Consejo de Administración podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva, así como un Consejero Delegado, con las facultades que crea conveniente de entre las que sean delegables, sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona.

En ningún caso podrán ser objeto de delegación la rendición de cuentas y la presentación de balances a la Junta General, ni las facultades que ésta conceda al Consejo, salvo que fuese expresamente autorizado por ella.

La delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en la Comisión Ejecutiva o en el Consejero Delegado y la designación de los Administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los

componentes del Consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

Serán Presidente y Secretario de la Comisión Ejecutiva los que lo sean respectivamente del Consejo de Administración. En ausencia de cualesquiera de ellos o de ambos, actuarán como tales los que se designen por los reunidos en la propia sesión.

2.-El Consejo de Administración designará de su seno una Comisión de Auditoría y Control compuesta por un mínimo de 3 y un máximo de 5 miembros, debiendo ser siempre mayoría en la misma los Consejeros no ejecutivos.

La Comisión de Auditoría y Control designará de entre sus miembros que sean Consejeros no ejecutivos al Presidente que deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde su cese. También designará un Secretario que podrá no ser miembro del mismo, y en defecto de tal designación o en caso de ausencia actuará como tal el que lo sea del Consejo.

La Comisión de Auditoría y Control se reunirá cuantas veces resulte necesario para el desarrollo de sus funciones y será convocada por orden de su Presidente, bien a iniciativa propia, o bien a requerimiento del Presidente del Consejo de Administración, o de dos miembros de la Comisión. La convocatoria se cursará por carta, telegrama, telefax o cualquier medio que permita tener constancia de su recepción.

Podrán también adoptarse acuerdos sin sesión y por escrito, de acuerdo con lo dispuesto para el Consejo por el Reglamento del Registro Mercantil.

La Comisión de Auditoría y Control quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mayoría de sus miembros. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de miembros concurrentes, presentes o representados.

La Comisión de Auditoría y Control tendrá las competencias siguientes:

- a) conocer los procesos de información financiera;
- b) proponer la designación del auditor, las condiciones de contratación, el alcance del mandato profesional y, en su caso, la revocación o no renovación;
- c) informar en la Junta General sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia;
- d) revisar las cuentas de la Sociedad, vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, así como informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección;
- e) servir de canal de comunicación entre el Consejo de Administración y los auditores, evaluar los resultados de cada auditoría y las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones y mediar en los casos de discrepancias entre aquéllos y éste en relación con los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros;
- f) comprobar la adecuación e integridad de los sistemas internos de control y revisar la designación y sustitución de sus responsables, cuando aquéllos estén establecidos;

- g) supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del informe de auditoría sean redactados de forma clara y precisa;
- h) relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquéllas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría;
- i) examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores, del presente Reglamento y, en general, de las reglas de gobierno de la Sociedad y hacer las propuestas necesarias para su mejora. En particular corresponde a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento recibir información y, en su caso, emitir informes sobre medidas disciplinarias a miembros del alto equipo directivo de la Sociedad; y
- j) considerar las sugerencias que le hagan llegar el Presidente del Consejo de Administración, los miembros del Consejo, los directivos o los accionistas de la Sociedad.