

# Colonial

De conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, Inmobiliaria Colonial, S.A. (“**Colonial**”) comunica el siguiente

## **HECHO RELEVANTE**

La Junta General Extraordinaria de accionistas de Colonial celebrada en el día de hoy, 21 de noviembre de 2008, en segunda convocatoria, ha aprobado la totalidad de las propuestas de acuerdo sometidas a su deliberación y decisión, y en particular la relativa a la emisión de obligaciones convertibles, cuyo texto íntegro y literal se acompaña a la presente comunicación.

Atentamente,

Barcelona, 21 de noviembre de 2008

---

Francisco Palá Laguna  
Secretario no consejero  
Inmobiliaria Colonial, S.A.

# Colonial

## PROPUESTAS DE ACUERDOS QUE SE SOMETERÁN A DEBATE Y APROBACIÓN EN LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA COLONIAL S.A.

### Punto Primero del Orden del Día

*Aprobación de la emisión de obligaciones convertibles en acciones de nueva emisión con derecho de suscripción preferente de los accionistas, por un importe de mil cuatrocientos cinco millones de euros (1,405,000,000 €) más el importe que resulte de la capitalización de intereses y el importe que resulte del interés devengado, según sea el caso, con vencimiento en 2014, con un valor nominal de 100 euros por obligación, pertenecientes todas ellas a una única clase y serie, representadas mediante anotaciones en cuenta, delegando en el Consejo de Administración la ejecución de dicha emisión y la fijación de los extremos de la misma no establecidos por la Junta General de accionistas. Aprobación del aumento del capital social de la Sociedad en la cuantía necesaria para atender las solicitudes de conversión y delegación en el Consejo de Administración de la facultad de ejecutar el aumento de capital acordado en una o varias veces según las solicitudes formuladas.*

El acuerdo que el Consejo de Administración propone a la aprobación de la Junta General de accionistas en relación con este asunto (punto primero del orden del día) es el que se transcribe a continuación:

#### 1. EMISIÓN

Emitir obligaciones convertibles en acciones de nueva emisión de Inmobiliaria Colonial, S.A. (la "**Sociedad**" o "**Colonial**"), con arreglo a los términos y condiciones y con sujeción a las bases y modalidades de conversión que seguidamente se indican (las "**Obligaciones**", y cada una de ellas, una "**Obligación**"), delegando en el Consejo de Administración las facultades necesarias para su ejecución (entendiéndose, en cada ocasión en que se le deleguen facultades en virtud del presente acuerdo, que conllevan la expresa facultad de sustitución de las mismas, de acuerdo con la normativa vigente, en la Comisión Ejecutiva, en el Presidente o en uno o varios de los Consejeros, así como en el Secretario no consejero y en el Vicesecretario).

#### *i. Finalidad*

La presente emisión de Obligaciones se enmarca en el proceso de reestructuración y refinanciación de la deuda financiera de la Sociedad que, con fecha 14 de septiembre de 2008, ha sido acordado de manera formal y vinculante (el "**Acuerdo de Reestructuración**") con los bancos coordinadores del préstamo sindicado (Calyon, Sucursal en España, Eurohypo AG, Sucursal en España, Goldman Sachs International y The Royal Bank of Scotland plc); (en adelante, los "**Bancos Coordinadores**") y con los restantes bancos acreedores de la Sociedad.

# Colonial

Del total de deuda suscrita con los Bancos Coordinadores, Colonial tiene actualmente una deuda de, aproximadamente, 1.000 millones de euros (la “**Deuda Junior**”). Además, Colonial, como consecuencia del Acuerdo de Reestructuración, ha suscrito pólizas de crédito con sus accionistas significativos Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona (“**La Caixa**”) y Banco Popular Español, S.A. (“**Banco Popular**”) (los “**Accionistas Principales**”) por importe, respectivamente, de 35 y 40 millones de euros. Asimismo, La Caixa y Banco Popular son titulares de unos créditos por importe de 150 y de 50 millones de euros, respectivamente. En total, la deuda con Accionistas Principales asciende a 275 millones de euros de principal (la “**Deuda con Accionistas Principales**”).

En el mencionado Acuerdo de Reestructuración, Colonial asumió el compromiso de emitir obligaciones convertibles en acciones por el importe que se detalla más adelante con una doble finalidad: (i) de una parte, reestructurar la Deuda Junior y la Deuda con Accionistas Principales de la Sociedad, sustituyendo la misma por la actual emisión de obligaciones convertibles, y (ii) de otra, apelar al mercado para intentar captar recursos.

Con esa doble finalidad, la presente emisión tiene como principales bases las siguientes:

- respetar el derecho de suscripción preferente de los accionistas, permitiendo que éstos puedan aprovechar la oportunidad de inversión que implica la presente emisión.
- garantizar el objetivo de refinanciar la Deuda Junior y la Deuda con Accionistas Principales, mediante el compromiso, asumido por las entidades acreedoras de dichas deudas, de suscribir el remanente de la emisión mediante compensación de sus créditos, hasta un límite de aproximadamente 1.275 millones de euros más el interés devengado por las citadas deudas desde el 14 de septiembre de 2008 hasta la Fecha de Emisión de las Obligaciones, tal y como se define este término en el apartado 2 ii siguiente, una vez que se ha dado la oportunidad de suscribir las Obligaciones a los accionistas y a los potenciales inversores que determine discrecionalmente el Consejo de Administración.
- con la finalidad de reducir las necesidades de tesorería para hacer frente al servicio de esta deuda, se ha configurado la Obligación como un instrumento que, si bien devenga un interés, éste sólo se capitaliza o se abona en el momento de la conversión de las Obligaciones en acciones o del ejercicio del derecho de pago anticipado por la Sociedad o en la Fecha de Vencimiento o en caso de prepago anticipado obligatorio.
- 

En suma, la emisión permite refinanciar la citada Deuda Junior dando cumplimiento a lo pactado por la Sociedad en el Acuerdo de Reestructuración, reduciendo el nivel de deuda de la Sociedad y sus costes financieros y presentando al mercado una nueva oportunidad de inversión en Colonial.

## *ii. Importe de la emisión*

El importe inicial de emisión será igual a 1.405.000.000 de euros más el interés devengado por la Deuda Junior y Deuda con Accionistas Principales (que asciende, aproximadamente, a 1.275.000.000 de euros de principal) desde el 14 de septiembre de 2008 (fecha de suscripción del Acuerdo de Reestructuración) hasta la fecha de verificación por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”) del Folleto Informativo de la emisión de las presentes Obligaciones. El importe que resulte de este cálculo se redondeará por exceso o defecto a la

# Colonial

centena más próxima, delegándose expresamente en el Consejo de Administración la realización del cálculo y el ajuste de la cifra de emisión.

Por otro lado, de acuerdo con lo establecido en las condiciones de la emisión que se exponen a continuación, el importe finalmente emitido se elevará mediante el aumento del valor nominal de las Obligaciones por el efecto de la capitalización del interés que devengan las Obligaciones. Por ello, el importe total máximo de la emisión será igual al importe finalmente emitido más el importe del interés devengado durante la vida de las Obligaciones.

### *iii. Tipo de emisión y valor nominal*

El tipo de emisión de las Obligaciones será a la par, esto es, al cien por cien de su valor nominal.

El valor nominal de las Obligaciones, pertenecientes todas ellas a una única clase y serie, es de 100 €por Obligación, superior por tanto al valor nominal de las acciones de la Sociedad (esto es, 0,12€por acción).

El valor nominal se modificará al alza o a la baja. Se modificará al alza, al final de cada periodo de interés, incorporándose al mismo el importe del interés que corresponda según lo señalado más adelante en el apartado (v). Asimismo, se modificará a la baja en cada supuesto de pago anticipado parcial a instancia de la Sociedad en la forma que se describe en el apartado (x).

### *iv. Representación de las Obligaciones*

Las Obligaciones estarán representadas mediante anotaciones en cuenta. El Consejo de Administración designará a la entidad encargada del registro contable, que será la Sociedad de Gestión de los sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) y sus entidades participantes.

### *v. Tipo de interés y devengo*

El tipo de interés será Euribor a 12 meses más un 4 por ciento anual (el **“Tipo de Interés”**).

El periodo de interés es anual (el **“Periodo de Interés”**), salvo por el último periodo de interés, que comenzará en el quinto aniversario de la Fecha de Emisión, tal y como se define en el apartado 2. ii siguiente, y terminará en la Fecha de Vencimiento, tal y como se define en el apartado 1. ix siguiente. El importe del interés no se abonará a los obligacionistas sino que se incorporará al valor nominal de la obligación al final de cada Periodo de Interés. Por ello, y debido al efecto de esta capitalización, en los sucesivos Periodos de Interés se tomará como base para el cálculo del interés el nuevo valor nominal determinado al final del periodo anterior. De esta manera, las referencias al valor nominal de las Obligaciones deben entenderse hechas al valor nominal incrementado por efecto de la capitalización de los intereses al final de cada Periodo de Interés anual.

### *vi. Derecho de suscripción preferente*

Las Obligaciones podrán ser suscritas por los accionistas de la Sociedad que ejerciten su derecho de suscripción preferente, así como por cualquier inversor que durante el plazo de

# Colonial

ejercicio del derecho de suscripción preferente, adquiera y ejercite dichos derechos de suscripción preferente.

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de la Sociedad y, por tanto, serán negociables y se solicitará la admisión a negociación de los mismos en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona o en cualesquiera otras en las que estuvieran admitidas a negociación las acciones de la Sociedad.

## **vii. Suscripción y desembolso**

Los accionistas de Colonial, en virtud del derecho de suscripción preferente que corresponde a todos los accionistas de la Sociedad, tendrán preferencia en la suscripción de las Obligaciones que se emitan en virtud del presente acuerdo.

En caso de que existieran Obligaciones remanentes, el Consejo de Administración determinará la forma en la que se procederá a la adjudicación de las mismas. En todo caso, y dentro de las facultades discrecionales del Consejo de Administración para realizar esta colocación, se procurará dar la difusión adecuada a la oferta para que pueda ser suscrita por inversores no accionistas.

Las entidades que se indican a continuación han suscrito con la Sociedad un compromiso de suscripción a prorrata de las Obligaciones mediante compensación de sus créditos, una vez concluido el periodo de colocación que fije el Consejo de Administración, y por los siguientes importes:

- Calyon, Sucursal en España, un importe máximo de 250 millones de euros más el importe que resulte de la capitalización de los intereses calculados desde el 14 de septiembre de 2008 hasta la Fecha de Emisión de las Obligaciones, tal y como se define en el apartado 2. ii. siguiente.
- Eurohypo AG, Sucursal en España, un importe máximo de 250 millones de euros más el importe que resulte de la capitalización de los intereses calculados desde el 14 de septiembre de 2008 hasta la Fecha de Emisión de las Obligaciones, tal y como se define en el apartado 2. ii. siguiente.
- GS European Investment Group II Ltd., un importe máximo de 250 millones de euros más el importe que resulte de la capitalización de los intereses calculados desde el 14 de septiembre de 2008 hasta la Fecha de Emisión de las Obligaciones, tal y como se define en el apartado 2. ii. siguiente.
- The Royal Bank of Scotland plc., un importe máximo de 250 millones de euros más el importe que resulte de la capitalización de los intereses calculados desde el 14 de septiembre de 2008 hasta la Fecha de Emisión de las Obligaciones, tal y como se define en el apartado 2. ii. siguiente.
- La Caixa, un importe máximo de 185 millones de euros más el importe que resulte de la capitalización de los intereses calculados desde el 14 de septiembre de 2008 hasta la Fecha de Emisión de las Obligaciones, tal y como se define en el apartado 2. ii. siguiente.
- Banco Popular, un importe máximo de 90 millones de euros más el importe que resulte de la capitalización de los intereses calculados desde el 14 de septiembre de 2008 hasta

# Colonial

la Fecha de Emisión de las Obligaciones, tal y como se define en el apartado 2. ii. siguiente.

A estos efectos, el Consejo de Administración cuenta con un informe del Auditor de Cuentas de la Sociedad de fecha 15 de octubre de 2008 en el que se certifica que, de acuerdo con lo que resulta de la contabilidad de la Sociedad, todos los créditos que, en su caso, fueran objeto de compensación, serán líquidos, vencidos y exigibles en el momento de su compensación.

El Consejo de Administración acordará el cierre de la emisión determinando su importe definitivo en función de la cuantía de las obligaciones ofrecidas por la Sociedad que hayan sido suscritas por los destinatarios de la emisión, lo que se hará constar en acta notarial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 del Reglamento del Registro Mercantil.

## *viii. Suscripción incompleta*

Se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de la emisión. En consecuencia, la emisión se limitará a la cantidad correspondiente al valor nominal de las Obligaciones efectivamente suscritas y desembolsadas, ya sea en efectivo o mediante compensación de créditos, quedando sin efecto en cuanto al resto.

## *ix. Vencimiento y reembolso*

Las Obligaciones vencerán el 14 de marzo de 2014 (la “**Fecha de Vencimiento**”).

En la Fecha de Vencimiento, las Obligaciones serán necesariamente convertibles en acciones de nueva emisión. No obstante, las condiciones de la emisión podrán prever un derecho a favor de la Sociedad para amortizar las Obligaciones a su vencimiento no mediante su conversión en acciones sino mediante el pago en efectivo al obligacionista de un importe igual al valor de la Obligación referenciado al valor de cotización de la acción, de acuerdo con lo que establezcan los términos y condiciones de la emisión.

## *x. Pago anticipado de la Obligación*

La Sociedad podrá, de acuerdo con lo que establezcan los términos y condiciones de la emisión, acordar el pago anticipado total o parcial de las Obligaciones.

Este pago deberá realizarse, en todo caso, en efectivo y ser de un importe mínimo, en cada caso, de 20.000.000 EUR.

En caso de pago anticipado total, el acuerdo implicará necesariamente la amortización de las Obligaciones.

En caso de pago parcial, el importe abonado por la Sociedad minorará, en la forma que se determinará los términos y condiciones de la emisión, el valor nominal de la Obligación. En consecuencia, el pago anticipado parcial no dará lugar a la amortización de las Obligaciones.

Tanto en el supuesto de pago anticipado total como en el de pago anticipado parcial, el importe mínimo a abonar por la Sociedad será el valor nominal de la Obligación en cada momento más el interés devengado a la fecha del pago y una prima por pago anticipado igual al cinco por ciento del valor nominal inicial de la Obligación.

# Colonial

En estos casos habrá derecho o no a la conversión de las Obligaciones en los términos que se exponen en el apartado ii del punto 2 “Bases y Modalidades de la Conversión”.

## *xi. Carácter no garantizado especialmente*

A los efectos del artículo 284 de la Ley de Sociedades Anónimas (la “LSA”), se hace constar que las Obligaciones constituyen deudas directas, incondicionales, subordinadas y no aseguradas especialmente de la Sociedad, quedando garantizada la emisión con la responsabilidad patrimonial de la Sociedad, con arreglo a Derecho.

## *xii. Rango de prelación*

Los Obligacionistas asumen su condición de acreedores subordinados de la Sociedad.

La emisión de Obligaciones tendrá el mismo rango de prelación que los restantes valores de renta fija emitidos por la Sociedad de carácter subordinado y no garantizados especialmente, ya sean actuales o que se emitan en el futuro.

## *xiii. Derechos de las acciones*

Las nuevas acciones que, en su caso, se emitan para atender la conversión de las Obligaciones, en los términos que se señalan en el apartado 2 del presente acuerdo, serán acciones ordinarias, de la misma clase y serie que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, y concederán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos desde la fecha de su emisión.

## **2. BASES Y MODALIDADES DE LA CONVERSIÓN**

### *i. Bases de la conversión*

A efectos de la conversión, el valor de las Obligaciones y de las acciones de la Sociedad será el siguiente:

- Las Obligaciones se valorarán a su valor nominal en cada momento más el interés devengado hasta la fecha de conversión (el “**Valor de las Obligaciones**”).
- Las acciones, a los efectos de la conversión, se valoran a un tipo fijo igual a 0,25€ por acción (el “**Precio de Conversión**”), es decir, 0,12€ de valor nominal más una prima de emisión de 0,13€ por acción.

El Precio de Conversión es superior al valor nominal (0,12 €).

Los titulares de las Obligaciones gozarán de protección antidilución en las circunstancias y términos previstos en el artículo 294.2 LSA y en las demás que, en su caso, determine el Consejo de Administración, conforme a la práctica habitual en este tipo de operaciones, a fin de garantizar que dichas circunstancias afecten de igual manera a los accionistas de la Sociedad y a los titulares de las Obligaciones.

# Colonial

El número de acciones que corresponderá a cada titular de Obligaciones como consecuencia de la conversión será, por tanto, el cociente de dividir el Valor de las Obligaciones entre el Precio de Conversión.

Si de esta operación resultaran fracciones de acción, la Sociedad las abonará en metálico al titular de las Obligaciones.

## *ii. Modalidades de la conversión*

Las Obligaciones vencerán el 14 de marzo de 2014.

### Por los obligacionistas:

Los titulares de las Obligaciones podrán ejercitar, en cualquiera de los Periodos de Conversión a continuación indicados, su derecho de conversión de las Obligaciones en acciones nuevas de la Sociedad a emitir con ocasión de la conversión.

En este caso, el Consejo de Administración emitirá las acciones, de acuerdo con lo que establezcan los términos y condiciones de la emisión.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 159.4 LSA, no habrá lugar al derecho de suscripción preferente en los aumentos de capital resultantes de la conversión de las Obligaciones en acciones de la Sociedad.

Se prevén, a instancia del titular de las Obligaciones, al menos tres Periodos de Conversión a contar desde la fecha en la que se anoten las Obligaciones en el Registro Contable de Sociedad de Gestión de los sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) (la “**Fecha de Emisión**”):

- *Primer Periodo de Conversión:* durante el periodo que comience una vez transcurridos seis meses desde la Fecha de Emisión de las Obligaciones y hasta el tercer aniversario desde dicha fecha, ambos incluidos, los obligacionistas podrán solicitar la conversión durante los meses de Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre de cada año.
- *Segundo Periodo de Conversión:* los treinta días anteriores al cuarto aniversario (incluyendo dicha fecha) desde la Fecha de Emisión.
- *Tercer Periodo de Conversión:* los treinta días anteriores al quinto aniversario (incluyendo dicha fecha) desde la Fecha de Emisión.

Adicionalmente, se establecerán para el titular de las Obligaciones Periodos de Conversión extraordinarios en determinados supuestos, en concreto y sin perjuicio de otros supuestos que pudiera establecer el Consejo de Administración en los términos y condiciones de la emisión o exigir la legislación vigente,

- (i) en caso de que la Sociedad anuncie su intención de ejercer su derecho de pago anticipado total o parcial de las Obligaciones.

No obstante, la Sociedad podrá no abrir este periodo extraordinario de conversión, si al tiempo de anunciar el pago anticipado total o parcial acuerda pagar en efectivo el mayor de (1) el valor nominal de la Obligación mas el interés devengado a esa fecha del pago anticipado y la prima por pago anticipado o (2) un importe referenciado al valor de cotización de la acción,

# Colonial

calculado de conformidad con lo que establezcan los términos y condiciones de la emisión.

En cualquier caso, durante los primeros seis meses a contar desde la Fecha de Emisión, la Sociedad podrá ejercer su derecho de pago anticipado total o parcial de las Obligaciones, sin que los titulares de las mismas tengan derecho de conversión;

- (ii) si se produjesen incumplimientos por parte de la Sociedad superiores a 50.000.000 EUR de obligaciones asumidas en virtud de otras deudas subordinadas distintas de las Obligaciones, de acuerdo con lo que establezcan los términos y condiciones de la emisión;
- (iii) si se produjese el incumplimiento de las obligaciones asumidas por la Sociedad con respecto a las Obligaciones distintas de la emisión de las acciones necesarias para atender la conversión;
- (iv) si se produjese el incumplimiento de determinadas obligaciones en materia de endeudamiento de la Sociedad;
- (v) cuando finalice un periodo de suspensión de la conversión, de acuerdo con los términos y condiciones de la emisión;
- (vi) si, en su caso, se dictare auto de declaración de concurso de la Sociedad.

A su vez, y en los términos que se prevean en la emisión, podrán suspenderse estos Periodos de Conversión en los siguientes supuestos (cada uno, un periodo de suspensión de la conversión):

- (i) cuando se anuncie una oferta pública de acciones sobre la Sociedad.
- (ii) cuando el Consejo de Administración acuerde, en virtud de una delegación al efecto, o proponga a la Junta General una ampliación de capital por un importe mínimo de 50.000.000 EUR.

## Por la Sociedad:

En la Fecha de Vencimiento, las Obligaciones serán necesariamente convertibles en acciones de nueva emisión. No obstante, las condiciones de la emisión podrán prever un derecho a favor de la Sociedad de amortizar las Obligaciones a su vencimiento, no mediante la conversión en acciones sino mediante el pago en efectivo al obligacionista como precio de la Obligación de un importe referenciado al valor de cotización de la acción, de acuerdo con lo que establezcan los términos y condiciones de la emisión, para garantizar el valor de la acción que habría debido percibir.

Con fecha 15 de octubre de 2008 BDO Audiberia, S.L. ha emitido un informe como experto independiente designado por el Registro Mercantil, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 292.2 LSA.

## **3. DERECHOS DE LOS TITULARES DE LAS OBLIGACIONES**

### Derechos Políticos:

Quienes sean en cada momento titulares legítimos de Obligaciones en vigor integrarán el Sindicato de Obligacionistas que se mantendrá vigente mientras no haya sido reembolsado por

# Colonial

la Sociedad el total de las Obligaciones emitidas, o éstas se conviertan en acciones. El Sindicato de Obligacionistas tiene por objeto unificar y salvaguardar cuantos derechos y acciones correspondan a los obligacionistas. El funcionamiento y regulación del Sindicato de Obligacionistas se adecuará a lo dispuesto en la legislación vigente en cada momento.

El gobierno del Sindicato de Obligacionistas corresponderá a la Asamblea General de Obligacionistas y al Comisario.

El Reglamento del Sindicato de Obligacionistas podrá consultarse en todo momento en las oficinas de la Sociedad, así como en su página web.

## Derechos Económicos:

Además de los derechos de reembolso, pago de los intereses y conversión de las Obligaciones en acciones que se describen anteriormente, los obligacionistas tienen un derecho de suscripción preferente en aumentos de capital y emisiones de valores convertibles en acciones, en los términos que resulten de los artículos 158 y 293 LSA. No existirá el mencionado derecho en los supuestos a que se refiere el artículo 159.4 LSA, ni en el caso de que la Junta General de Accionistas acordara la supresión total o parcial del referido derecho de suscripción preferente en los términos del artículo 159.1 LSA.

Los titulares de las Obligaciones gozarán asimismo de protección antidilución en las circunstancias y términos previstos en el artículo 294.2 LSA y en las demás que, en su caso, determine el Consejo de Administración, conforme a la práctica habitual en este tipo de operaciones, a fin de garantizar que dichas circunstancias afecten de igual manera a los accionistas de la Sociedad y a los titulares de las Obligaciones o, en su caso, de compensar a los titulares de las Obligaciones por la pérdida de expectativas de conversión de las Obligaciones en acciones debido a circunstancias sobrevenidas que puedan afectar a la Sociedad.

Las acciones que se emitan en ejercicio del derecho de conversión de las Obligaciones conferirán a sus titulares, desde el momento de su emisión, el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación en las mismas condiciones que las restantes acciones en circulación. Las acciones que se emitan tendrán derecho a percibir los dividendos cuya distribución se acuerde con posterioridad a la emisión de las acciones.

## **4. AUMENTO DE CAPITAL**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 292 LSA, se acuerda aumentar el capital social en la cuantía máxima necesaria para atender la conversión de las Obligaciones que se emitan. A estos efectos, la cuantía máxima en que se acuerde aumentar el capital social vendrá determinada por el valor nominal de la obligación a la Fecha de Vencimiento, que incluirá la capitalización del interés a la expiración del último Periodo de Interés y el interés devengado a la Fecha de Vencimiento.

La Junta General delega en el Consejo de Administración la facultad de ejecutar, total o parcialmente, en cada ocasión, el aumento de capital que sea necesario para atender la petición de conversión de las Obligaciones, mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias del

# Colonial

mismo valor nominal y con igual contenido de derechos que las acciones en circulación en la fecha o fechas de ejecución del correspondiente acuerdo de aumento. Cada vez que el Consejo de Administración ejecute éste acuerdo dará una nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital.

De conformidad con lo previsto en el artículo 159.4 LSA, no habrá lugar al derecho de suscripción preferente en el aumento o aumentos de capital resultantes de la conversión de las Obligaciones.

## **5. SINDICATO DE OBLIGACIONISTAS**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 295 y siguientes de la LSA y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil, se constituirá un Sindicato de Obligacionistas.

## **6. SOLICITUD DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN**

Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las Obligaciones en las Bolsas de Madrid y Barcelona.

Adicionalmente se solicitará la admisión a negociación de los derechos de suscripción preferente en las Bolsas de Madrid y Barcelona, así cualesquiera otros mercados en los que las acciones de la Sociedad estén admitidas a negociación.

Asimismo, se acuerda la solicitud de admisión a negociación de las acciones que se emitan por la Sociedad para atender la conversión de dichas Obligaciones en las Bolsas de Madrid y Barcelona, así cualesquiera otros mercados en los que las acciones de la Sociedad estén admitidas a negociación.

Se hace constar expresamente que, en caso de que se solicitase posteriormente la exclusión de la cotización de los valores emitidos, ésta se adoptará con las mismas formalidades exigidas legalmente y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los accionistas u obligacionistas que se opongan o no voten el acuerdo, cumpliendo los requisitos establecidos en la LSA y disposiciones concordantes, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Bolsas de Comercio, en la Ley del Mercado de Valores y en las disposiciones que la desarrollen.

## **7. DELEGACIÓN DE FACULTADES EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Sin perjuicio de las delegaciones de facultades específicas contenidas en los apartados anteriores, se acuerda facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en derecho y con expresas facultades de sustitución en la Comisión Ejecutiva, en el Presidente, en uno o varios de los Consejeros, en el Secretario no Consejero o en el Vicesecretario, para ejecutar el presente acuerdo dentro del plazo de un año desde la fecha de la Junta General, transcurrido el cual sin que se haya llevado a efecto el mismo, quedará sin valor ni efecto alguno, pudiendo en particular, con carácter indicativo y no limitativo:

- i. Ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en el presente acuerdo. En particular, y sin ánimo exhaustivo, establecer la Fecha de Emisión de las obligaciones, el importe inicial de la emisión de conformidad con lo establecido en el presente acuerdo incluyendo el

# Colonial

redondeo a la centena más próxima, el plazo y procedimiento de suscripción y desembolso, la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, los supuestos de conversión extraordinaria, las excepciones a la facultad de conversión, los supuestos de vencimiento anticipado de la emisión, los mecanismos de antidilución, los estatutos y reglas fundamentales por los que haya de regirse el Sindicato de Obligacionistas y el nombramiento del Comisario y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización de la emisión.

- ii. Realizar en todos los supuestos previstos en el presente acuerdo y en el acuerdo de emisión, la modificación de valor nominal de la obligación para capitalizar el Tipo de Interés y para reflejar el pago parcial anticipado realizado por la Sociedad. Suscribir, en la forma que estime conveniente, cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la ejecución de esta modificación del valor nominal y para su inscripción en el Registro Mercantil. Realizar cualquier actuación, declaración, gestión y suscribir en nombre de la Sociedad cualquier documento público o privado que se requiera ante la CNMV, Iberclear, las Sociedades Rectoras de las Bolsas y cualquier otro organismo o entidad y realizar las publicaciones que se requieran para la ejecución de esta modificación de valor nominal.
- iii. Acordar, con las más amplias facultades, el procedimiento de colocación de la emisión, fijando la fecha de inicio y plazo de duración del derecho de suscripción preferente, fijar sucesivos periodos de colocación, y de manera discrecional, la forma, procedimiento y duración de la colocación de las Obligaciones remanentes a la terminación del periodo de suscripción preferente, pudiendo declarar el cierre anticipado del periodo de colocación. Asignar en dicho periodo, en la forma que tenga por conveniente, las Obligaciones a cualesquiera inversores, conforme a los criterios que discrecionalmente acuerde. Dar por concluido el periodo de colocación, declarando el número de obligaciones que finalmente han quedado suscritas.
- iv. Redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante la CNMV o cualesquiera otras autoridades regulatorias que fueran procedentes, en relación con la admisión a negociación de las Obligaciones, el Folleto Informativo y cuantos suplementos al mismo sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos, así como los demás documentos e informaciones que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, 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, en la medida que resulten de aplicación. Asimismo, realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, 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 emisión objeto del presente acuerdo.
- v. Publicar los anuncios relativos a la emisión, comparecer ante notario y otorgar la correspondiente escritura pública de emisión de las Obligaciones objeto del presente acuerdo así como el acta notarial de suscripción y cierre de la emisión, en el caso de que se documente dicha suscripción de forma separada, y solicitar la inscripción en el Registro Mercantil de la citada escritura pública y del acta notarial, en su caso.

# Colonial

- vi. Aumentar el capital de la Sociedad emitiendo y poniendo en circulación, en una o varias veces, las acciones representativas del mismo que sean necesarias para llevar a efecto la conversión de las Obligaciones, y dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital, dejando sin efecto la parte de dicho aumento de capital que no hubiere sido necesaria para la conversión en acciones, y solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores españolas y la inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE) de las acciones emitidas.
- vii. 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.
- viii. Negociar y firmar, en los términos que estime más oportunos, los contratos que se requieran con las entidades financieras que, en su caso, intervengan en la emisión, colocación y aseguramiento de las Obligaciones.
- ix. Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la emisión de las Obligaciones objeto del presente acuerdo y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos para la ejecución del presente acuerdo y la efectiva puesta en circulación de las Obligaciones.

## **Punto Segundo del Orden del Día**

***Revocación del acuerdo de fusión simplificada de Inmobiliaria Colonial, S.A., como sociedad absorbente, y las sociedades Riofisa, S.A. y Riofisa Espacios Inmobiliarios, S.L., como sociedades absorbidas, aprobado por la Junta General Extraordinaria de Inmobiliaria Colonial, S.A. celebrada el 18 de diciembre de 2007.***

Se propone a la aprobación de los señores accionistas la revocación del acuerdo de fusión simplificada de Inmobiliaria Colonial, S.A. (en adelante, “Colonial” o “la Sociedad”), como sociedad absorbente, y las sociedades Riofisa, S.A. y Riofisa Espacios Inmobiliarios, S.L., como sociedades absorbidas, que como punto segundo del Orden del Día, fue aprobado por la Junta General Extraordinaria de Inmobiliaria Colonial, S.A. celebrada el 18 de diciembre de 2007.

En este sentido, debe señalarse que el mencionado acuerdo de fusión no fue ejecutado al no haberse elevado a escritura pública ni inscrito en el Registro Mercantil por lo que, según lo dispuesto en el art. 245 de la Ley de Sociedades Anónimas (en adelante “LSA”), el mismo no ha llegado a adquirir plena eficacia jurídica ni, consiguientemente, ha tenido reflejo en la contabilidad de la Sociedad.

# Colonial

El hecho de que la escritura de fusión no se haya inscrito en el Registro Mercantil se justifica por los acontecimientos de carácter extraordinario que, desde prácticamente la fecha de aprobación del acuerdo de fusión por la Junta General Extraordinaria de 18 de diciembre de 2007, han afectado de manera ininterrumpida, tanto a la estructura accionarial y financiera de la Sociedad, como a su Consejo de Administración, y que han sido puestos en conocimiento de los señores accionistas y de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a través de los correspondientes Hechos Relevantes y de la página web de la Sociedad.

Este conjunto de circunstancias sobrevenidas han conllevado que el Consejo de Administración, atendiendo a su deber de diligencia y valorando lo que en su opinión resultaba más acorde con el interés social de la Sociedad, haya pospuesto hasta la actualidad la decisión de ejecutar la fusión con Riofisa S.A. y Riofisa Espacios Inmobiliarios, S.L. y decida someter a la Junta General Extraordinaria de la Sociedad la revocación de dicha fusión sobre la base de las nuevas circunstancias que concurren y de lo que, en función de las mismas, el Consejo entiende es más beneficioso para el interés de la Sociedad y de sus accionistas.

En este sentido, la revocación del acuerdo de fusión con Riofisa, S.A. y con Riofisa Espacios Inmobiliarios, S.L. que se propone a la Junta General Extraordinaria de la Sociedad se enmarca en el proceso de reestructuración de la deuda financiera de Colonial que, con fecha 14 de septiembre de 2008, ha sido acordado de manera formal y vinculante (“Acuerdo de Reestructuración”) con los bancos coordinadores del préstamo sindicado (Calyon Sucursal en España, Eurohypo AG Sucursal en España, Goldam Sachs Internacional y Royal Bank of Scotland plc.) y con los restantes bancos acreedores de la Sociedad. En dicho Acuerdo se prevén una serie de medidas para llevar a cabo la dicha reestructuración, entre las que figura la desinversión de la totalidad de su participación en Riofisa, S.A. (100%).

La venta de la participación que Colonial tiene en Riofisa, S.A. se configura, por tanto, como un elemento esencial y necesario del proceso de reestructuración de la deuda de la Sociedad, a través del cual se persigue en su conjunto una mayor estabilidad financiera y un nivel menor de deuda y costes financieros para la Sociedad.

Sobre la base de todo lo anterior, se propone a la Junta General Extraordinaria de Colonial lo siguiente:

Aprobar la revocación del acuerdo de fusión simplificada de Colonial y las sociedades Riofisa, S.A. y Riofisa Espacios Inmobiliarios, S.L., que fue aprobado por la Junta General Extraordinaria celebrada el 18 de diciembre de 2007, con el fin de que Colonial pueda proceder a la venta de su participación en Riofisa S.A. y dar cumplimiento a una de las condiciones pactadas en el Acuerdo de Reestructuración suscrito con sus acreedores.

## **Punto Tercero del Orden del Día**

### ***Modificación de los Estatutos Sociales de Inmobiliaria Colonial, S.A.:***

***3.1.- Modificación del artículo 25 de los Estatutos Sociales.***

***3.2.- Modificación del artículo 27 de los Estatutos Sociales.***

***3.3.- Modificación del artículo 29 de los Estatutos Sociales.***

# Colonial

Con el fin de adaptar el texto de los Estatutos Sociales a las mejores prácticas en materia de gobierno corporativo, así como introducir en los mismos determinadas mejoras técnicas, se somete a la consideración de los señores accionistas aprobar las siguientes modificaciones de los artículos de los Estatutos Sociales en los términos que se transcriben a continuación:

## 3.1.- Modificación del artículo 25 de los Estatutos Sociales.

Se propone la modificación del artículo 25, relativo a la adopción de acuerdos por la Junta General, con el fin de sustituir la referencia que por error se realiza al artículo 17 por una referencia al artículo 22, que regula los supuestos de constitución especial de la Junta.

El artículo 25 pasaría a tener la siguiente redacción:

*“**Artículo 25.- ADOPCIÓN DE ACUERDOS.-** Los acuerdos de la Junta se adoptarán con el voto favorable de la mayoría del capital presente y representado. En los supuestos previstos en el artículo 22 de estos Estatutos, cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos sólo podrán adoptarse validamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente y representado en la Junta.  
Cada acción da derecho a un voto.”*

## 3.2.- Modificación del artículo 27 de los Estatutos Sociales.

Se propone suprimir el párrafo 4 del artículo 27 relativo al Órgano de Administración, con el fin de eliminar las funciones ejecutivas que estatutariamente se atribuyen en el mismo al Presidente del Consejo, todo ello de manera coordinada con el Reglamento del Consejo de Administración. Dichas modificaciones tienen como principal finalidad adaptar los textos corporativos y, en concreto, la regulación del cargo de Presidente a las mejores prácticas en materia de gobierno corporativo que recomienda la separación de los cargos de Presidente, sin perjuicio de las posibles delegaciones en el mismo, y de primer ejecutivo de la Sociedad.

El artículo 27 pasaría a tener la siguiente redacción:

*“**Artículo 27.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.-** La gestión, administración y representación de la Sociedad en juicio y fuera de él corresponde al Consejo de Administración actuando colegiadamente, centrandó su actividad fundamentalmente en la supervisión y control de la gestión ordinaria de la Sociedad, así como en la consideración de todos aquellos asuntos de particular trascendencia para la Sociedad.  
La ejecución de sus acuerdos corresponderá al consejero o consejeros que el propio Consejo designe, y en su defecto, al Presidente, o al apoderado con facultades de ejecutar los acuerdos sociales.  
El Consejo de Administración se halla investido de las más amplias facultades para todo lo referente a la administración, representación y gestión de la Sociedad, y a la administración y disposición de su patrimonio, correspondiéndole todas las facultades no atribuidas por la Ley o por estos Estatutos a la Junta General de Accionistas.”*

## 3.3.- Modificación del artículo 29 de los Estatutos Sociales

# Colonial

Se propone la modificación del primer párrafo del artículo 29, relativo a la composición del Consejo, sustituyendo el número máximo de miembros del Consejo, que actualmente es de veinte, por un número máximo de quince con el fin de adaptar dicha regulación a la recomendación 9 del Código Unificado de Buen Gobierno.

El artículo 29 pasaría a tener la siguiente redacción:

**“Artículo 29.- CONSTITUCIÓN. ADOPCIÓN DE ACUERDOS. RÉGIMEN INTERNO Y DELEGACIÓN DE FACULTADES.-** *El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de cinco miembros y un máximo de **quince** miembros. Si durante el plazo para el que fueron nombrados se produjeran vacantes, podrá el Consejo designar entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlas hasta la primera Junta General.*

*Si se nombra miembro del Consejo a una persona jurídica, sus representantes legales, si fueran varios o no quisieran desempeñarlo por sí, designarán, con carácter permanente, la persona que, en su nombre, haya de ejercer el cargo. Tal designación deberá, sin embargo, ser aprobada por el Consejo de Administración de la Sociedad. Dicha persona podrá ser reemplazada por otra, accidental o definitivamente, a voluntad de sus mandantes; pero la sustitución deberá ser comunicada por escrito al Consejo de Administración de la Sociedad con una antelación suficiente a la fecha en que haya de surtir efecto y estará sujeta a igual aprobación que el nombramiento primitivo.*

*El Consejo elegirá de su seno a su Presidente y, en su caso, a uno o varios Vicepresidentes, los cuales serán reelegibles y revocables a voluntad del propio Consejo. A falta de Presidente y Vicepresidente, presidirá el Consejo el Consejero de mayor edad que se halle presente.*

*El Consejo también designará un Secretario y, en su caso, a uno o varios Vicesecretarios, que podrán o no ser Consejeros, en cuyo caso tendrán voz pero no voto.*

*El Consejo se reunirá siempre que lo soliciten la mitad más uno de sus miembros o lo acuerde el Presidente, a quien corresponde convocarlo, o quien haga sus veces. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados por otro Consejero, la mitad más uno de sus miembros. La representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada reunión, y sólo a favor de otro miembro del Consejo.*

*Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión. En caso de empate, decidirá el voto personal de quien fuera Presidente.*

*En caso de conflicto de interés, el consejero afectado se abstendrá de intervenir en la operación a que el conflicto se refiera. Los votos de los consejeros afectados por el conflicto y que han de abstenerse se deducirán a efectos del cómputo de la mayoría de votos que sea necesaria.*

*La votación por escrito y sin sesión será válida si ningún Consejero se opone a ello. Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un libro de actas, que estarán firmadas por el Presidente y Secretario.*

*El Consejo podrá delegar permanentemente algunas o todas sus facultades, salvo las excepciones legales, en una Comisión Ejecutiva así como en uno o varios Consejeros Delegados. La designación de los administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirá para su validez del voto favorable de los dos tercios de los componentes del Consejo, y no producirán efecto hasta su inscripción en el Registro Mercantil.”*

# Colonial

## **Punto Tercero bis del Orden del Día**

*"Ratificación y nombramiento de consejeros:*

*3.1. bis.- Ratificación de D. Pedro Viñolas Serra (consejero ejecutivo).*

*3.2 bis. - Ratificación de D. Leandro Martínez-Zurita Santos de Lamadrid (consejero ejecutivo)*

Se propone la ratificación y nombramiento por el plazo estatutario de seis años a contar desde la fecha de hoy, de los siguientes consejeros:

- Don Pedro Viñolas Serra (consejero ejecutivo), de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio en Av. Diagonal, 532, 08006 Barcelona, y provisto, de NIF número 35.033.468-Y, nombrado por cooptación en la sesión del Consejo de Administración de fecha 18 de julio de 2008.
- D. Leandro Martínez -Zurita Santos de Lamadrid (consejero ejecutivo), de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio en Av. Diagonal, 532, 08006 Barcelona, y provisto de NIF número 37.672.133-L, nombrado por cooptación en la sesión del Consejo de Administración de fecha 28 de agosto de 2008”.

## **Punto Cuarto del Orden del Día**

*Aprobación, con carácter consultivo, del Informe sobre la Política de Retribuciones de los Administradores de Inmobiliaria Colonial, S.A. correspondiente al ejercicio 2008.*

Se acuerda aprobar, con carácter consultivo, el Informe sobre la Política de Retribuciones de los Administradores de Inmobiliaria Colonial, S.A. correspondiente al ejercicio 2008, que se ha puesto a disposición de todos los accionistas y que se acompaña como Anexo I a esta Propuesta de Acuerdo.

## **Punto Quinto del Orden del Día**

*Retribución de los administradores de Inmobiliaria Colonial, S.A.*

Dejar sin efecto el Acuerdo de la Junta General de Accionistas celebrada el 22 de febrero de 2007 bajo el Punto Séptimo del Orden del Día por el que se acordó que el importe máximo que la Sociedad abonará a sus Consejeros en concepto de retribución fija y dietas de asistencia a las reuniones del Consejo de Administración será de tres millones de euros

En atención a lo establecido en el artículo 30 de los Estatutos Sociales de la Sociedad y en las Recomendaciones del Código Unificado de Gobierno Corporativo se acuerda que el importe

# Colonial

máximo que la Sociedad abonará a sus Consejeros en concepto de retribución fija, variable, dietas y condiciones particulares de los consejeros ejecutivos son las siguientes:

a) Retribución de los consejeros por el ejercicio de sus funciones como tales.

(i) Los consejeros percibirán una cantidad fija anual de cincuenta mil euros (50.000 €) por el desempeño de su cargo.

(ii) El Presidente de la Comisión Ejecutiva percibirá asimismo una cantidad fija anual adicional de cincuenta mil euros (50.000 €) y el resto de los integrantes de la Comisión percibirán la cantidad fija anual de veinticinco mil euros (25.000 €).

(iii) Los Presidentes de la Comisión de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones percibirán asimismo cada uno una cantidad fija anual adicional de treinta y cinco mil euros (35.000 €) y el resto de los integrantes de dichas Comisiones percibirán la cantidad fija anual de veinticinco mil euros (25.000 €).

(iv) Adicionalmente el Presidente del Consejo percibirá en calidad de dietas de asistencia para cada una de las reuniones del Consejo la cantidad de cuatro mil ochocientos euros (4.800 €) y el resto de Consejeros la cantidad de tres mil euros (3.000 €).

A excepción de la remuneración de los dos consejeros ejecutivos por el ejercicio de sus funciones de alta dirección, cuyo desglose se realiza en el siguiente apartado, los importes reflejados en el presente apartado son la única remuneración que reciben los consejeros de la Sociedad.

b) Retribución adicional de los consejeros ejecutivos

Los únicos Consejeros ejecutivos cuyo nombramiento como Consejeros está asociado a sus funciones ejecutivas en los términos del art. 16.2 del Reglamento del Consejo son:

- Juan Jose Brugera, Presidente del Consejo de Administración que desempeña determinadas funciones ejecutivas.
- Pedro Viñolas, Consejero-Delegado y Primer Ejecutivo de la compañía.

El criterio fundamental de la política de retribuciones de los Consejeros ejecutivos por el desempeño de sus funciones ejecutivas distintas de las funciones de supervisión y decisión colegiada vinculadas a su condición de miembro del Consejo, pero que forma parte de la actividad propia de administración social, es atraer y retener a los profesionales más destacados y adecuados para el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la compañía ante su situación y el actual contexto socioeconómico.

(i) Retribución anual fija

- Consejero-Delegado: de cuatrocientos mil euros (400.000,00€) mínimos y hasta un máximo de quinientos veinte mil euros (520.000,00€), a determinar por el Consejo de Administración, actualizable anualmente mediante aplicación del Índice de Precios al Consumo.
- Presidente del Consejo: de trescientos mil euros (300.000,00€).

# Colonial

## (ii) Beneficios adicionales

El sistema retributivo del Consejero-Delegado se complementa con otros beneficios a determinar por el Consejo de Administración.

En particular, la compañía contratará una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra toda responsabilidad de cualquier orden por actos y conductas del Sr. Brugera y del Sr. Viñolas como consecuencia del desempeño de las actividades propias de sus funciones como Presidente y Primer Ejecutivo, respectivamente.

## (iii) Plan de incentivos a largo plazo

Los Consejeros ejecutivos, los Sres. Brugera y Viñolas, tienen una retribución adicional referenciada al valor de las acciones de la Sociedad, en su condición de beneficiarios del Plan de Incentivos que se someterá a aprobación de esta Junta General de Accionistas de fecha 21 de noviembre de 2008 bajo el punto Sexto de su Orden del Día.

## (iv) Retribución adicional contingente

El Presidente del Consejo y el Consejero-Delegado percibirán una retribución adicional y especial en los siguientes supuestos e importes:

a) para el Presidente del Consejo: novecientos mil euros (900.000,00€), en el supuesto de cese antes del 30 de junio de 2009, seiscientos mil euros (600.000,00€) en el supuesto de cese dentro del período comprendido entre el 1 de julio de 2009 y el 30 de junio de 2010, y trescientos mil euros (300.000,00€) en el supuesto de cese a partir del 1 de julio de 2010.

b) para el Consejero Delegado: el importe equivalente a tres anualidades de su retribución anual fija por sus funciones ejecutivas referida en el apartado (i) anterior, con un mínimo de un millón y medio (1.500.000,00€) de euros, importe que se actualizará anualmente de forma automática mediante la aplicación del Índice de Precios al Consumo, para el supuesto de cese o dimisión del mismo por cambio de control en la Sociedad, cambio relevante en la composición del Consejo de Administración, entre otros supuestos que establezca el Consejo de Administración.

## **Punto Sexto del Orden del Día**

***Autorización al Consejo de Administración para la aprobación de un programa de incentivos a largo plazo dirigido al Presidente del Consejo de Administración y a su Consejero Delegado referenciado al valor de cotización de las acciones de la Sociedad, en el marco de lo establecido en el artículo 130 in fine de la Ley de Sociedades Anónimas.***

El Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A. (en adelante, la “Sociedad”) aprobó en su sesión de fecha 18 de julio de 2008, con ocasión del nombramiento de D. Juan José Brugera Clavero como Presidente del Consejo de Administración y de D. Pedro Viñolas Serra como Director General de la Sociedad y sujeto a su preceptiva aprobación por la Junta General de Accionistas, un programa de incentivos a largo plazo, dirigido exclusivamente a

# Colonial

estos dos Consejeros, vinculado a la evolución del valor de cotización de las acciones de la Sociedad (en adelante, el “**Plan de Incentivos**”). Don Pedro Viñolas Serra fue nombrado Consejero Delegado por el Consejo de Administración de la Sociedad en su sesión de fecha 15 de octubre de 2008. La condición de Don Pedro Viñolas Serra como beneficiario del Plan de Incentivos deriva tanto de su anterior condición como Director General de la Sociedad, como de la actual como Consejero–Delegado. En consecuencia, en el hipotético supuesto de que el Sr. Viñolas cesase como Consejero–Delegado, pero mantuviese su condición como Director General, conservaría su condición como beneficiario del Plan de Incentivos en idénticos términos y condiciones.

En consecuencia, en cumplimiento con lo previsto en el artículo 130 de la Ley de Sociedades Anónimas, su Disposición Adicional Cuarta y demás legislación aplicable, y en uso de la previsión que se contiene en el artículo 30.3 de los Estatutos Sociales, se somete a la Junta General de Accionistas la aprobación del Plan de Incentivos en los términos siguientes:

- a) *Descripción del Plan de Incentivos.* El Plan de Incentivos consiste en la fijación de un sistema de retribución variable extraordinario vinculado a la evolución de la cotización de la acción de la Sociedad

El importe de dicha retribución variable adicional para cada uno de los beneficiarios será igual a la cantidad que resulte de multiplicar el número de acciones de referencia que les corresponda por la diferencia positiva entre el precio de ejercicio, que se fija en un importe de veinticinco céntimos de euro (0,25€) por acción y el valor de cotización medio ponderado de la acción de la Sociedad en las treinta (30) sesiones bursátiles anteriores a la fecha de su ejercicio.

El Plan de Incentivos contendrá las cláusulas habituales para garantizar los términos económicos del mismo, en caso de que se ejecuten operaciones que alteren el valor nominal o tengan efectos dilutivos para el accionista.

- b) *Beneficiarios del Plan de Incentivos.* El Plan de Incentivos se dirige a Don Juan José Brugera Clavero y a Don Pedro Viñolas Serra.
- c) *Tamaño del Plan de Incentivos.* El número de acciones de referencia será de 2.300.000 acciones. De dicho número de acciones, (acciones de referencia) se asignarán 1.000.000 de acciones a Don Juan José Brugera Clavero y 1.300.000 acciones a Don Pedro Viñolas Serra.
- d) *Duración del Plan de Incentivos.* El Plan de Incentivos tendrá una duración máxima de siete años.

Los beneficiarios del Plan de Incentivos podrán ejercitar su derecho a cobrar la retribución variable mediante el ejercicio de una sola vez, en cualquier momento, siempre que haya transcurrido un periodo de tres años desde la fecha de esta Junta General y no más tarde del séptimo año a partir de la citada fecha. No obstante, el Plan de Incentivos establecerá supuestos de vencimiento anticipado extraordinarios del derecho.

# Colonial

- e) *Cobertura del Plan de Incentivos*: La Sociedad podrá destinar a la cobertura del Plan de Incentivos las acciones que componen o compongan su autocartera o bien recurrir a otra alternativa financiera adecuado que determine la Sociedad.

2.- Asimismo se faculta al Consejo de Administración de la Sociedad, con la mayor amplitud admisible en derecho, y con expresas facultades de sustitución a favor de la Comisión Ejecutiva, para que desarrolle y ejecute este Plan de Incentivos, adoptando cuantos acuerdos y firmando cuantos documentos, públicos o privados, sean necesarios o convenientes para su plenitud de efectos, con facultad incluso de subsanación, rectificación, modificación o complemento del presente acuerdo y, en particular, a título meramente enunciativo, con las siguientes facultades:

- a) Fijar las condiciones concretas del Plan de Incentivos en todo lo no previsto en el presente acuerdo y, en particular, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, aplicar las cláusulas de ajuste necesarias para preservar la equivalencia de las prestaciones en los supuestos que tenga lugar alteración del valor nominal o cualquier operación societaria con efecto dilutivo para los accionistas de la Sociedad y, en concreto, el que resulte de los aumentos de capital social que, en su caso, se produzca como consecuencia de la conversión de las obligaciones en acciones a que se refiere el Primer Punto del Orden del Día de esta Junta General. Determinar los supuestos extraordinarios de vencimiento anticipado del derecho a percibir la retribución.
- b) En el supuesto de que se ejecuten operaciones que alteren el valor nominal o tengan efectos dilutivos para el accionista, adoptar los acuerdos necesarios para que el valor económico que perciban los beneficiarios con ocasión del ejercicio del Plan de Incentivos sea equivalente al que les hubiese correspondido de no haber existido tales circunstancias.
- c) Reconocer a favor del Sr. Viñolas su condición como beneficiario del Plan de Incentivos, tanto en su condición de Director General como de Consejero Delegado de la Sociedad.
- d) Redactar, suscribir y presentar cuantas comunicaciones y documentación complementaria sea necesaria o conveniente ante cualquier organismo público o privado, en particular la Comisión nacional del Mercado de Valores, a efectos de la implantación y ejecución del Plan de Incentivos.
- e) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante cualquier organismo o entidad o registro público o privado, para obtener cualquier autorización o verificación que pudiera ser eventualmente necesaria para la implantación y ejecución del Plan de Incentivos.
- f) Determinar el sistema de cobertura financiero del Plan de Incentivos y, a estos efectos, en su caso, negociar y suscribir cualesquiera contratos de cobertura financiera, en los términos y condiciones que estime adecuados.
- g) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo al Plan de Incentivos.

# Colonial

- h) Y, en general, realizar cuantas actuaciones y suscribir cuantos documentos sean necesarios o convenientes para la validez, eficacia, aplicación, desarrollo, ejecución y buen fin del Plan de Incentivos y de los acuerdos anteriormente adoptados.

## **Punto Séptimo del Orden del Día**

*Autorización al Consejo de Administración, conforme a lo dispuesto en el artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas, para que dentro del plazo máximo de cinco años, y si lo estima conveniente, pueda aumentar el capital social hasta la mitad de la cifra del capital social, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, dejando sin efecto la autorización conferida mediante el acuerdo tercero de la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad de 18 de diciembre de 2007.*

Se propone a la aprobación de los señores accionistas:

Facultar al Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para que de acuerdo con lo previsto en el artículo 153.1 b) LSA, pueda aumentar el capital social en una o varias veces y en cualquier momento, en el plazo de cinco años contado desde la fecha de celebración de esta Junta, mediante la emisión de nuevas acciones con o sin prima y con o sin voto, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias, pudiendo fijar los términos y condiciones del aumento de capital y las características de las acciones, así como ofrecer las nuevas acciones no suscritas en el plazo de suscripción preferente, y establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital quedará aumentado sólo en la cuantía de las suscripciones efectuadas y dar nueva redacción al artículo de los Estatutos sociales relativo al capital.

El aumento de capital que, sobre la base de lo anterior, acuerde el Consejo de Administración no podrá ser superior a la mitad del capital social en el momento de la autorización, teniéndose en cuenta a estos efectos el aumento de capital que, en su caso, se haya aprobado por esta Junta General Extraordinaria bajo el Punto 1º del Orden del Día con motivo de la emisión de obligaciones convertibles.

Asimismo, se faculta al Consejo para excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente en los términos del artículo 159.2 LSA.

Las facultades así delegadas se extenderán a la fijación de los distintos aspectos y condiciones de cada emisión, según las características de cada operación que se decida realizar al amparo de la autorización a que se refiere el presente acuerdo, comprendiendo la facultad de dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social, una vez acordado y ejecutado el aumento, y la de realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean admitidas a negociación en las Bolsas de Valores en las que coticen las acciones de la Sociedad, de conformidad con los procedimientos previstos en cada una de dichas Bolsas.

El Consejo de Administración está igualmente autorizado para sustituir, total o parcialmente, las facultades que le han sido delegadas por la Junta en relación con los anteriores acuerdos a favor

# Colonial

de la Comisión Ejecutiva. El Consejo de Administración, y en su caso, la Comisión Ejecutiva, cuando hagan uso de la presente delegación, podrán a su vez delegar dichas facultades en cualquiera de los Consejeros o en el Secretario del Consejo.

La aprobación de este acuerdo implica dejar sin efecto alguno la anterior autorización al Consejo aprobada por la Junta General Extraordinaria de accionistas de 18 de diciembre de 2007.

## **Punto Octavo del Orden del Día**

### ***Delegación de facultades.***

Se somete a la aprobación de los señores accionistas:

Facultar expresamente al Consejo de Administración, que podrá delegar indistintamente en la Comisión Ejecutiva, en el Presidente del Consejo D. Juan José Brugera Clavero, en el Consejero D. Pere Viñolas Serra, en el Secretario del Consejo D. Francisco Palá Laguna y en el Vicesecretario del Consejo D. Leandro Martínez-Zurita Santos de Lamadrid, para que, respecto de los acuerdos adoptados en esta Junta General de Accionistas, puedan elevar a público dichos acuerdos, facultándoles especialmente y solidariamente en todo lo necesario para su desarrollo y cumplimiento; para firmar cuantos documentos públicos o privados sean precisos y para realizar cuantas actuaciones convenga en su mejor ejecución, incluida la publicación de anuncios legales, ante cualesquiera organismos o instancias públicas o privadas, hasta llegar a su inscripción en el Registro Mercantil y en los Registros de la Propiedad que sean procedentes, pudiendo otorgar incluso escrituras de ratificación, rectificación, subsanación y aclaración, a la vista de las sugerencias verbales o de la calificación escrita del Registro Mercantil –pudiendo incluso proceder a solicitar la inscripción parcial de los acuerdos inscribibles– y de cualquier otro organismo público o privado competente; para redactar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios y realizar cuantos trámites fueren pertinentes ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y otros organismos competentes a fin de ejecutar y llevar a buen término los acuerdos aprobados y para la tramitación de los expedientes y documentación de todo tipo que fueren necesarios ante organismos públicos o privados, y en general para cuantas actuaciones relativas a los acuerdos adoptados en esta Junta General procedan.”