

Barcelona, 27 de Abril de 2000

**COMUNICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES**

De conformidad con la Circular 14/1998 de la CNMV, adjunto les remitimos los acuerdos adoptados en la pasada Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Colonial, S.A. celebrada a las 13 horas del día 27 de abril de 2000, en primera convocatoria, en Barcelona, Plaza Pío XII, nº4 (Hotel Princesa Sofía).

Atentamente,

Albert Casajuana  
Dtor. del Área de Planificación y Control. Relación con Inversores

# **Inmobiliaria Colonial, S.A.**

## **Convocatoria de Junta General Ordinaria de Accionistas**

El Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A. ha acordado convocar Junta General Ordinaria de Accionistas para el día 27 de abril de 2000, a las 13:00 h. en Barcelona, Plaza Pío XII, nº4 (Hotel Princesa Sofía) en primera convocatoria y el 28 de abril de 2000, en el mismo lugar y hora, en segunda convocatoria, si fuera preciso, con el Orden Del Día y las Notas Informativas siguientes:

### **ORDEN DEL DIA**

1. Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria), e Informe de Gestión, así como de la gestión del Consejo de Administración correspondientes al ejercicio de 1999.
2. Aplicación de Resultados.
3. Reelección del Auditor de Cuentas, tanto para las Cuentas Anuales individuales como, en su caso, las consolidadas.
4. Aumento de capital social, con cargo a reservas por prima de emisión, con la consiguiente modificación de los estatutos sociales y solicitud de admisión a negociación en los mercados oficiales y demás mercados organizados.
5. Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 153.1.b del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.
6. Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de emitir obligaciones, así como cualquier otro tipo de valor de renta fija, simples o con garantía, no convertibles en acciones.
7. 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 12 de marzo de 1999.
8. Delegaciones para cumplimentar los acuerdos que se adopten.

### **NOTAS**

#### **Derecho de Información.**

Los señores accionistas, a partir de la publicación oficial de la convocatoria de la Junta en el BORME y demás medios de comunicación, 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 del texto íntegro de las propuestas de ampliación de capital con cargo a reservas y de modificación de los estatutos a que se refiere el punto 4º del Orden del Día y de acuerdos de delegación en el Consejo a que se refieren los puntos 5º y 6º, junto con los informes del consejo de administración sobre los mismos.

### **Derecho de asistencia y representaciones**

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 al 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.

## PROPUESTAS DE ACUERDOS APROBADOS EN LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DEL DÍA 27 DE ABRIL DE 2000.

### Primera.-

Aprobar las Cuentas Anuales, que incluyen el Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria, correspondientes al ejercicio 1999 y el Informe de Gestión, verificadas, juntamente con el Informe de Gestión, por el auditor de cuentas de la Compañía, así como aprobar la gestión del Consejo de Administración. Las referidas Cuentas Anuales de 1999 y el Informe de Gestión constan en tres ejemplares idénticos, en el anverso de 38 folios de papel timbrado del Estado de clase 8ª números OF4482202 al OF4482239, ambos inclusive, el primero; números OF4482240 al OF4482277, ambos inclusive, el segundo y núms. OF4482278 al OF4482315, ambos inclusive, el tercero, que han sido verificados por el auditor Arthur Andersen y Cía., S. Com.

### Segunda.-

Aprobar la siguiente propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 1999 formulada por el Consejo de Administración:

#### Cifras en pesetas

A reserva legal .....	689.368.199
A dividendos .....	4.161.131.910
A reservas voluntarias ..	2.043.181.884
	<hr/>
<b>Total distribuído</b>	<b>6.893.681.993</b>

Habida cuenta de que ya se han satisfecho 1.333.696.125 pesetas con el carácter de cantidades a cuenta de dividendos, procede el pago de un dividendo complementario del 10'6% del nominal a todas las acciones vigentes en este momento, es decir, las núms. 1 a la 53.347.845, ambas inclusive, siendo el importe total del referido dividendo complementario de 2.827.435.785 pesetas, que se hará efectivo a partir del día 10 de mayo de 2000.

### 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 2.001, al auditor de la Compañía Arthur Andersen y Cía., S. Com., tanto para las Cuentas individuales como para, en su caso, las consolidadas.

#### **Cuarta.-**

**a)** De conformidad con el informe y propuesta formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad en fecha 24 de febrero de 2000 y verificado por los auditores de cuentas de la Compañía, ampliar el capital de Inmobiliara Colonial, S.A. que estaba fijado en 160.043.535 euros, totalmente suscrito y desembolsado, en 8.002.176 euros, o sea hasta la cifra de 168.045.711 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 2.667.392 nuevas acciones ordinarias, previos los trámites legales ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, que se integrarán en la serie y clase única de la Compañía, y tendrán un valor nominal de 3 euros cada una, estando representadas por medio anotaciones en cuenta, y con cargo a las reservas por prima de emisión, en los términos que se detallan en el siguiente apartado c).

**b)** Asignar gratuitamente las 2.667.392 nuevas acciones que ahora se emiten a los actuales accionistas de la Compañía en la proporción de una acción nueva por cada 20 antiguas, aceptando la renuncia que en este acto formula el accionista principal, Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, a 5 derechos de los que le corresponden, con el fin de cuadrar la ampliación.

De conformidad con lo previsto en el artículo 158.3 de la Ley de Sociedades Anónimas, los derechos de asignación gratuita de las nuevas acciones serán transmisibles, fijándose el plazo de quince días, a contar desde la fecha que se indique en el oportuno anuncio que se publicará en el BORME, para la asignación y transmisión en Bolsa de tales derechos, sin perjuicio de que, transcurrido dicho plazo, las acciones que no hayan sido asignadas serán registradas por cuenta de quien pueda acreditar la titularidad, y transcurridos tres años desde el registro podrán ser vendidas, de acuerdo con el artículo 59 de la Ley de Sociedades Anónimas, por cuenta y riesgo de los interesados y el importe líquido de la venta depositado en el Banco de España o la Caja General de Depósitos.

**c)** Desembolsar las acciones que se emiten por el aumento de capital que importa 8.002.176 euros, con cargo a la cuenta de reservas por prima de emisión, efectuando los correspondientes trasposos contables y declarando totalmente desembolsadas las acciones.

**d)** Las nuevas acciones emitidas conferirán a sus propietarios los mismos derechos que las acciones que ya tiene en circulación la Compañía, en la forma especificada por la Ley y por los Estatutos, concediendo a sus titulares derecho al dividendo sobre los beneficios que se obtengan desde el 1 de enero de 2000.

**e)** Como consecuencia de los acuerdos que preceden, modificar el artículo 6º de los Estatutos Sociales, que en adelante tendrá la siguiente redacción:

"Artículo 6º.- El capital es de CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS ONCE (168.045.711) euros y está dividido en CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINCE MIL DOSCIENTAS TREINTA Y SIETE (56.015.237) acciones de TRES (3) euros de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas e integradas todas ellas en una sola serie que dan derecho a sus poseedores a un voto por cada acción".

f) Solicitar la admisión a negociación en los mercados oficiales y demás mercados organizados de las nuevas acciones, serie y clase únicas, que ahora se emiten, de 3 euros de valor nominal cada una. Con este fin, autorizar de modo expreso al Presidente del Consejo de Administración, don Juan Antonio Samaranch Torelló, al Vicepresidente, don Ricardo Fornesa Ribó, al Consejero Delegado, don Juan José Brugera Clavero y al Secretario del Consejo, don Alejandro García-Bragado Dalmau, así como al Director General, don José María Grau Greoles, para que, cualquiera de los cinco, indistintamente, realice cuantas gestiones y actos sean precisos y solicite las correspondientes solicitudes ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y los referidos mercados y, en especial, formalizar y tramitar el preceptivo expediente en la CNMV con carácter previo a la apertura de la fase de asignación de las nuevas acciones y fijar la fecha de apertura y cierre de la misma, que será de quince días.

g) Hacer constar de modo formal y expreso que, en caso de que en un futuro se decidiese solicitar la exclusión de la negociación en los mercados oficiales de las acciones representativas del capital de la Sociedad, los acuerdos correspondientes se adoptarán con las mismas formalidades de los adoptados para la admisión a negociación y, en tal supuesto, se garantizarán siempre los intereses de los accionistas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7º del Real Decreto 1.197/1991 sobre régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores.

h) Acordar que el precedente acuerdo de admisión a negociación en los mercados de valores quede sometido a las normas que existan o puedan dictarse en el futuro en materia de Bolsa y especialmente sobre contratación, permanencia y exclusión de negociación.

#### **Quinta.-**

Delegar en el Consejo de Administración, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 153.1.b del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas la facultad de aumentar el capital social mediante aportaciones dinerarias dentro del plazo máximo de cinco años, y en una o varias veces, en una cifra de hasta 84.022.855 euros y dejando sin efecto, en cuanto sea menester, la anterior delegación acordada en la Junta General de fecha 6 de mayo de 1994.

#### **Sexta.-**

Delegar en el Consejo de Administración la facultad de emitir obligaciones u otros valores de renta fija, en euros o en otras divisas, simples o con garantía, no convertibles en acciones, en una o varias veces hasta una cifra total en conjunto de 185.000.000 de euros y por el plazo de cinco años con autorización expresa al Consejo para que pueda a su vez delegar en el Consejero Delegado o en cualquier otro miembro del Consejo.

#### **Séptima.-**

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 12 de marzo de 1999-, 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.

**Octava.-**

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 CON LA  
PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DE CAPITAL CON CARGO A RESERVAS  
POR PRIMA DE EMISIÓN Y CONSIGUIENTE MODIFICACIÓN DEL  
ARTÍCULO 6º DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**

El Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial estima conveniente, dado el nivel de reservas de la Compañía y su escaso nivel de endeudamiento y como incentivo a los accionistas, proponer a la Junta General Ordinaria, en base al Balance que se somete a aprobación de la misma, referido a 31 de diciembre de 1999 y verificado por los auditores de cuentas de la Compañía, una ampliación de capital liberada, en la proporción de una acción nueva por cada veinte antiguas, por importe de 8.002.176 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 2.667.392 nuevas acciones y con cargo a las reservas por prima de emisión.

La nueva redacción que se propone para el artículo 6º de los Estatutos Sociales es la siguiente:

"Artículo 6º.- El capital es de CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS ONCE (168.045.711) euros y está dividido en CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINCE MIL DOSCIENTAS TREINTA Y SIETE (56.015.237) acciones de TRES (3) euros de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas e integradas todas ellas en una sola serie que dan derecho a sus poseedores a un voto por cada acción".

**INFORMES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN RESPECTO A LAS  
DELEGACIONES A FAVOR DEL MISMO CONTEMPLADAS EN LOS  
PUNTOS 5º Y 6º DEL ORDEN DEL DÍA CONVOCADA PARA EL DÍA 27 DE  
ABRIL DE 2000.**

**1.-Informe del Consejo en relación a la propuesta de delegación en el Consejo de la facultad de aumentar el capital contemplada en el punto 5º del Orden del Día:**

El día 6 de mayo de 1999 caducó la autorización que había concedido la Junta General de Accionistas el 6 de mayo de 1994 al Consejo de Administración para aumentar el capital en los términos previstos en el artículo 153.1.b del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

El Consejo de Administración considera conveniente poder disponer de la facultad prevista en la Ley de Sociedades Anónimas de aumentar el capital social hasta la mitad de su actual importe, disponiéndose así de una mayor flexibilidad para poder acordar los aumentos de capital en los momentos más oportunos, tanto en razón a las necesidades de la Sociedad, como en determinados supuestos a la conveniencia de los accionistas, razón por la cual se propone seguir con la anterior práctica, por otra parte habitual, en todas las grandes sociedades.

Por dicha razón lo que se propone es la delegación en el Consejo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 153.1.b del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas de la facultad de aumentar el capital social mediante aportaciones dinerarias dentro del plazo máximo de cinco años, y en una o varias veces, en una cifra de hasta 84.022.855 euros, y dejando sin efecto en cuanto fuere menester la anterior delegación acordada en la Junta General de fecha 6 de mayo de 1994.

El acuerdo concreto que se propone a la Junta General es del siguiente tenor:

"Delegar en el Consejo de Administración, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 153.1.b del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas la facultad de aumentar el capital social mediante aportaciones dinerarias dentro del plazo máximo de cinco años, y en una o varias veces, en una cifra de hasta 84.022.855 euros y dejando sin efecto, en cuanto sea menester, la anterior delegación acordada en la Junta General de fecha 6 de mayo de 1994".

**2.-Informe del Consejo de Administración en relación a la propuesta de delegación en el Consejo de la facultad de emitir obligaciones u otros valores de renta fija contemplada en el punto 6º del Orden del Día:**

El Consejo de Administración entiende que dada la volatilidad de los mercados y la celeridad con que se plantean algunas operaciones se hace conveniente que el Consejo disponga de la facultad de emitir obligaciones u otros valores de renta fija, simples o con garantía, aunque no convertibles en acciones a fin de poder financiarse, si así lo estima oportuno, en el mercado de valores de renta fija para aprovechar gozando de la

necesaria flexibilidad y celeridad de las mejores condiciones que en cada momento puedan presentarse en el mercado.

El acuerdo concreto que se propone a la Junta General es del siguiente tenor:

Delegar en el Consejo de Administración la facultad de emitir obligaciones u otros valores de renta fija, en euros o en otras divisas, simples o con garantía, no convertibles en acciones, en una o varias veces hasta una cifra total en conjunto de 185.000.000 de euros y por el plazo de cinco años con autorización expres al Consejo para que pueda a su vez delegar en el Consejero Delegado o en cualquier otro miembro del Consejo.