

# Colonial

De conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la *Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores*, Inmobiliaria Colonial, S.A. ("**Colonial**" o la "**Sociedad**") comunica el siguiente

## HECHO RELEVANTE

La Junta General Extraordinaria de accionistas de Colonial celebrada en el día hoy, 21 de enero de 2014, en segunda convocatoria, ha aprobado la totalidad de las propuestas de acuerdo que el Consejo de Administración de la Sociedad acordó someter a su deliberación y decisión. Dichas propuestas de acuerdo fueron publicadas como Hecho Relevante el día 2 de enero de 2014, con número de registro 198.282, y cuyo texto íntegro y literal se acompaña a la presente comunicación.

En Barcelona, a 21 de enero de 2014.

**PROPUESTAS DE ACUERDO SOBRE LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA COLONIAL, S.A A CELEBRAR EL 20 DE ENERO DE 2014 EN PRIMERA CONVOCATORIA O, PREVISIBLEMENTE, EL 21 DE ENERO DE 2014 EN SEGUNDA CONVOCATORIA.**

**I. PUNTOS RELATIVOS AL PROCESO DE REESTRUCTURACIÓN FINANCIERA DE LA SOCIEDAD**

**PRIMERO.-Información a la Junta General sobre el proceso de reestructuración de la deuda de la Sociedad.**

Este primer punto del Orden de Día tiene carácter informativo y, por tanto, no se someterá a votación de los señores accionistas de Inmobiliaria Colonial, S.A. (la “Sociedad” o “Colonial”). El Consejero Delegado informará en la sesión de la Junta General sobre el proceso de reestructuración de la deuda financiera y recapitalización de la Sociedad, de manera que los señores accionistas tengan un mejor entendimiento de los hechos que motivan los acuerdos que posteriormente se someterán a su aprobación y sin perjuicio de la restante información puesta a su disposición, incluyendo los preceptivos informes elaborados por el Consejo de Administración. Dicho proceso de reestructuración se basa principalmente en lo siguiente:

La Sociedad tiene suscrito un préstamo sindicado cuyo importe aproximado es, a 31 de octubre de 2013, de 1.759 millones de euros y cuyo vencimiento está fijado contractualmente en diciembre de 2014 (el “Préstamo Sindicado”). Dicho préstamo devenga un tipo de interés de Euribor más 175 puntos básicos, habiéndose incrementado dicho marginal en 450 puntos básicos para los tramos A1 y A3 como consecuencia de no haberse podido realizar determinadas amortizaciones anticipadas en junio de 2013 y de que el *loan to value* de la Sociedad, a la fecha acordada, es superior al 50%. Dicho marginal adicional se incrementará para los tramos A1 y A3 del Préstamo Sindicado hasta los 686 puntos básicos debido a que la Sociedad no podrá amortizar a 31 de diciembre de 2013 el 25% del referido préstamo y a que el *loan to value* de la Sociedad seguirá siendo superior al 50%. Esto supondrá un incremento sustancial del coste financiero a partir de enero 2014 y un aumento progresivo de la deuda financiera que afectará negativamente al valor de los fondos propios de la Sociedad.

El Consejo de Administración entiende que, en la situación actual y atendidas las condiciones de los mercados, lo más prudente para el interés de Colonial es abordar sin demora un proyecto que permita su recapitalización y la reestructuración de su deuda financiera con la finalidad de garantizar un crecimiento sostenible y viable de Colonial.

En este contexto, el Consejo de Administración de la Sociedad ha estado valorando diferentes alternativas que permitan mejorar la estructura de capital y financiera de la Sociedad y reducir su endeudamiento. El Consejo de Administración y el equipo directivo de la Sociedad han realizado durante los últimos meses sus mejores esfuerzos para negociar una solución con bancos acreedores y con potenciales inversores con la finalidad de reestructurar la deuda de la Sociedad y recapitalizarla.

Como resultado de dichas negociaciones, el Consejo de Administración ha analizado, entre otras, las ofertas de una serie de inversores que se basan en los siguientes compromisos individuales y vinculantes, sujetos a determinadas condiciones (las “**Ofertas de Inversores**”):

- a) Del Grupo Villar Mir para invertir, de manera independiente, efectivo en la Sociedad por un importe total máximo de 300 millones de euros a través de un aumento de capital dinerario por emisión de acciones ordinarias con iguales derechos a las acciones actualmente en circulación (el “**Aumento de Capital Dinerario**”).

Grupo Villar Mir es uno de los mayores grupos industriales españoles cuyas actividades principales se centran en las áreas de la construcción, de las concesiones de infraestructuras, de los fertilizantes y química, la electrometalurgia, la energía y el sector inmobiliario.

Este inversor ha comprometido dicho importe siempre y cuando se cumplan, entre otras, las siguientes condiciones:

- Que el precio de emisión del Aumento de Capital Dinerario sea como máximo de 0,5 euros por acción.
- Que con el importe que finalmente suscriba el inversor, con el límite máximo de 300 millones de euros, la participación que alcance en la Sociedad no supere el 29,90% ni sea inferior al 25%.
- Que a la fecha del inicio del período de suscripción del Aumento de Capital Dinerario, la participación de la Sociedad en Asentia Project, S.L.U. (“**Asentia**”) se haya reducido por debajo del 20%.
- Que se refinance el Préstamo Sindicado de la Sociedad en condiciones de mercado, extendiendo su vencimiento, como mínimo, hasta el 31 de diciembre de 2018.
- Que, después del Aumento de Capital Dinerario, el ratio *loan to value* de la Sociedad se sitúe como máximo en el 52,5%.
- Que la participación de la Sociedad en *Socièté Foncière Lyonnaise* (“**SFL**”) sea superior al 33%.
- Que el acuerdo del Consejo de Administración que ejecute el acuerdo de aumento de capital se produzca como tarde el 31 de marzo de 2014.

- b) De Grupo Santo Domingo (“**SDG**”) para invertir, de manera independiente, efectivo en la Sociedad por un importe total de 100 millones de euros a través del Aumento de Capital Dinerario.

SDG es una firma de inversión de origen latinoamericano con una cartera global y diversificada cuya estrategia gira alrededor de inversiones directas a largo plazo y de alcance global.

Este inversor ha comprometido dicho importe siempre y cuando se cumplan, entre otras, las siguientes condiciones:

- Que el precio de emisión del Aumento de Capital Dinerario sea como máximo de 0,50 euros por acción, debiéndose recalcular dicho precio a la baja en el momento de la emisión en atención, en su caso, al incremento de los pasivos de la Sociedad, a la disminución del valor de sus activos y a los repartos de reservas y beneficios de la Sociedad que pudieran tener lugar hasta la ejecución del Aumento de Capital.
  - Que, después de los aumentos de capital dinerario, el ratio *loan to value* de la Sociedad sea inferior al 50%.
  - La venta de un máximo del 20% de la participación que la Sociedad tiene en SFL.
  - La refinanciación del Préstamo Sindicado en términos de, entre otros, extensión de su vencimiento y ajuste del tipo de interés.
  - Desconsolidación de Asentia disminuyendo la participación de la Sociedad por debajo del 20% y terminando ciertos contratos de gestión entre la Sociedad y Asentia.
  - Que el acuerdo del Consejo de Administración que ejecute el acuerdo de aumento de capital se produzca como tarde el 31 de marzo de 2014.
- c) De Amura Capital (entidad vinculada a Mora Banc Grup, SA) para invertir, de manera independiente, efectivo en la Sociedad por un importe total de 100 millones de euros a través del Aumento de Capital Dinerario.

Amura Capital es una SICAV Andorrana, gestionada por *MoraBanc Asset Management*, que actúa de cabecera de las inversiones en *Real Assets (Real Estate y Private Equity)* del Grupo MoraBanc, siendo MoraBanc un grupo bancario andorrano con vocación internacional.

Este inversor ha comprometido dicho importe siempre y cuando se cumplan, entre otras, las siguientes condiciones:

- Que el precio de emisión del Aumento de Capital Dinerario sea como máximo de 0,50 euros por acción, pudiendo ajustarse dicho precio a la baja en función de la evolución del NAV antes del Aumento de Capital Dinerario.
- Que no se venda un porcentaje de participación de la Sociedad en SFL superior al 20%.
- Que el importe suscrito entre el Aumento de Capital Dinerario y el aumento de capital por compensación de créditos (al que luego se hará referencia) sea de al menos 916 millones de euros o aquella cifra que haga que el *loan to value* alcance el 49.2%.
- Que se refinance el Préstamo Sindicado en términos de mercado razonables así como que se produzca la refinanciación del resto de la deuda de la Sociedad.
- Que se produzca la desconsolidación de Asentia, eliminándose o cancelando cualquier recurso material frente a la Sociedad.
- Que el acuerdo del Consejo de Administración que ejecute el acuerdo de aumento de capital se produzca como tarde el 31 de marzo de 2014.

Dichos inversores han manifestado a la Sociedad que cada uno de ellos actúa de manera independiente y no es parte ni tiene intención de suscribir ningún acuerdo entre ellos ni con ningún accionista o tercero en relación con la adquisición de acciones de la Sociedad o el ejercicio de sus derechos de voto.

En cuanto a la participación de la Sociedad en SFL, la Sociedad considera probable que, una vez que la Junta General apruebe los acuerdos que se someten a su consideración relativos a la operación, se obtengan ofertas vinculantes para que se produzca una venta parcial de la participación de la Sociedad en SFL en términos y condiciones compatibles con las Ofertas de Inversores. Así mismo, en cuanto a la desconsolidación de Asentia, conviene mencionar que la Sociedad tiene provisionado el 100% de la participación en Asentia, encontrándose dicho activo contabilizado como actividad discontinuada y disponible para la venta, si bien al formar parte del perímetro de consolidación de la Sociedad, las pérdidas de Asentia afloran a nivel contable en los estados consolidados del Grupo Colonial. En relación con lo anterior, la Sociedad ha contado con el asesoramiento de un experto independiente que concluye que el valor de Asentia es negativo. En este contexto, el Consejo de Administración de Colonial entiende que la desconsolidación de Asentia conviene al interés social y constituye, en todo caso, un objetivo en sí mismo incluso si no se realizaran las inversiones comprometidas que aquí se describen.

De conformidad con lo anterior, el Consejo de Administración propone a los señores accionistas la aprobación de un Aumento de Capital Dinerario, con reconocimiento del derecho de suscripción preferente, así como un aumento de capital adicional mediante compensación de créditos, todo ello sin perjuicio de que el equipo directivo de la Sociedad está actualmente trabajando en la obtención de nuevas líneas de financiación así como negociando con los acreedores del Préstamo Sindicado y del resto de la deuda aquellos acuerdos que permitan la reestructuración de la deuda financiera de la Sociedad. No obstante lo anterior, a la fecha del presente informe, el Consejo de Administración manifiesta que aún no se han suscrito acuerdos firmes relativos a la obtención de nuevas líneas de financiación, aunque es razonable pensar que se puedan obtener a la vista de las indicaciones de interés recibidas por parte de terceros. Asimismo, la Sociedad manifiesta que, a fecha de hoy, aún no se han cumplido las condiciones a las que están sometidas las Ofertas de Inversores y que no se ha podido llegar a acuerdos de refinanciación de la deuda con los acreedores del Préstamo Sindicado.

En todo caso, el Consejo de Administración ha considerado lo más conveniente para la protección y consecución del interés social la convocatoria en este momento de la Junta General, dentro de los plazos contemplados en los compromisos de los inversores anteriormente descritos para evitar, entre otras razones, (i) que dichos compromisos pierdan su vigencia; y (ii) que el valor de la Sociedad se deteriore como consecuencia de la aplicación del aumento progresivo de los tipos de interés del Préstamo Sindicado, de tal manera que, si los acuerdos que se proponen a esta Junta General cuentan con el apoyo de los accionistas, se facilitará la reestructuración de la deuda financiera de la Sociedad y su recapitalización.

# Colonial

La operación propuesta a la presente Junta General bajo los Puntos Tercero y Cuarto del Orden del Día ha sido aprobada por unanimidad de los miembros concurrentes del Consejo de Administración, con la abstención del consejero dominical nombrado a propuesta de *Credit Agricole CIB* por encontrarse en una situación de potencial conflicto de interés. Sin perjuicio de la abstención del consejero dominical nombrado a propuesta de *Credit Agricole CIB*, esta entidad, accionista y acreedor de Colonial, ha manifestado a la Sociedad su apoyo a la convocatoria de la presente Junta General así como a las propuestas de acuerdo que se someten a su aprobación. Sobre esta base, se proponen a la Junta General los siguientes acuerdos:

- a) Un aumento de capital por aportaciones dinerarias mediante la emisión de acciones ordinarias por un importe de 1.000 millones de euros con previsión de suscripción incompleta y que solo se ejecutará si se alcanza una suscripción mínima de 300 millones de euros. No obstante lo anterior, la ejecución del presente acuerdo no tendrá lugar hasta que se hayan alcanzado los compromisos firmes y vinculantes para (i) la reestructuración de la deuda financiera de la Sociedad en el mejor interés de Colonial con la finalidad de garantizar la viabilidad futura de la Sociedad; y (ii) la reducción de la participación en Asentia que suponga una salida del perímetro de consolidación de la Sociedad o, en su caso, su consideración como participación asociada.
- b) Aumento de capital por compensación de los créditos correspondientes a los bancos acreedores del Préstamo Sindicado y determinados acreedores bilaterales por un importe de 500 millones de euros, con previsión de suscripción incompleta. El importe máximo del aumento por compensación de créditos se reducirá –en los términos que se detallan en el informe de administradores y propuesta de acuerdo relativo al Punto Cuarto del Orden del Día- en la medida en que se obtenga en el Aumento de Capital Dinerario un importe de suscripción que exceda de 500 millones de euros. Este aumento de capital solo se llevará a efecto si se ejecuta el Aumento de Capital Dinerario.

El Aumento de Capital Dinerario que se propone a la Junta General se ejecutará por el Consejo de Administración, previa inscripción en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores del correspondiente Folleto Informativo, únicamente si se alcanzan los acuerdos y se obtienen los compromisos necesarios que permitan garantizar la reestructuración de la deuda financiera de la Sociedad para la protección y consecución del interés social, de tal forma que se asegure la viabilidad futura de la misma. En este sentido, si el Consejo de Administración considera que los términos y condiciones de las alternativas de reestructuración de la deuda de la Sociedad no convienen al interés social y no aseguran la viabilidad futura de la Sociedad no ejecutará el Aumento de Capital Dinerario. En dicho supuesto, el Consejo de Administración y el equipo directivo de la Sociedad realizarán sus mejores esfuerzos para explorar diferentes alternativas para la protección y consecución del interés social.

El Consejo de Administración ha considerado que la operación aquí propuesta a la Junta General, si se ejecutasen los aumentos de capital, se produjese la venta parcial de la participación de la Sociedad en SFL y se obtuvieran las nuevas líneas de financiación o se llegase a un acuerdo con los acreedores del Préstamo Sindicado, supondría la total reestructuración de la deuda y, por tanto, mayor valor para los accionistas, mayor estabilidad financiera y un nivel menor de deuda y costes

financieros para la Sociedad. Asimismo, permitiría seguir manteniendo una participación significativa en el capital social de SFL.

Por último, se informa que, dentro del proceso de valoración y análisis de ofertas por el Consejo de Administración, se analizaron, entre otras, y además de las Ofertas de Inversores, una oferta sometida a determinadas condiciones presentada por *Brookfield Strategic Estate Partners Limited* (“**Brookfield**”), acreedor de la Sociedad. *Brookfield* es un gestor global de activos alternativos con más de 175 mil millones de dólares en activos bajo gestión, centrado principalmente en la tenencia y gestión de inmuebles, energía renovable, infraestructuras y capital riesgo.

Dicha oferta de *Brookfield* plantea la recapitalización de la Sociedad en dos fases bajo las siguientes condiciones principales:

- la consecución, dentro de la primera fase, de un acuerdo con los acreedores para la refinanciación del Préstamo Sindicado en las condiciones mencionadas por *Brookfield* en su oferta; y
- en una segunda fase, por un lado, (i) la venta total o, alternativamente, de la mayoría de la participación que la Sociedad ostenta del capital social de SFL y, por otro lado, (ii) una ampliación de capital que podría asegurar a *Brookfield* al menos el 51% del capital social de la Sociedad, lo que en última instancia podría implicar que *Brookfield* formulase una oferta pública de adquisición sobre las acciones representativas de la totalidad del capital social de la Sociedad. La referida ampliación de capital planteada por *Brookfield* se haría a un rango de precios que a la fecha de su oferta y con sujeción al cumplimiento de determinadas condiciones, incluidas entre otras las aquí enunciadas, podría estar entre 0,45 y 0,60 euros por acción. Los fondos obtenidos en esta segunda fase serían destinados a repagar el Préstamo Sindicado que habría sido objeto de refinanciación.

En relación con lo anterior, el Consejo de Administración manifiesta que no ha recibido ninguna oferta vinculante sobre la totalidad o la mayoría de la participación que la Sociedad ostenta en SFL y que, hasta donde tiene conocimiento, no se ha podido alcanzar el consenso mínimo exigible para refinanciar el Préstamo Sindicado en los términos planteados por *Brookfield*.

El Consejo de Administración ha contado con el asesoramiento de *Morgan Stanley*.

**SEGUNDO.- Reducción del capital social en un importe de 169.439.017,50 euros para incrementar las reservas voluntarias, mediante la disminución del valor nominal de la totalidad de las acciones de 1 euro a 0,25 euros por acción en base al balance cerrado a 31 de octubre de 2013. Aprobación del balance individual de Inmobiliaria Colonial, S.A. cerrado a 31 de octubre de 2013. Consiguiente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales. Delegación de facultades.**

La Junta General de accionistas de Inmobiliaria Colonial, S.A. (“**Colonial**” o la “**Sociedad**”) acuerda la reducción de capital con la finalidad de incrementar las reservas voluntarias de la Sociedad, todo ello conforme a los términos y condiciones que se establecen a continuación.

A efectos de lo establecido en la presente propuesta de acuerdo, todas las palabras cuya letra inicial comience con letra mayúscula y que no estén expresamente definidas, tendrán el mismo significado que el establecido para las mismas en el Informe de administradores del que deriva la presente propuesta de acuerdo.

## **1. Reducción de capital**

Se acuerda reducir el capital social de la Sociedad, fijado actualmente en la cifra de 225.918.690,00 euros, en la cantidad de 169.439.017,50 euros, quedando fijado, en consecuencia, en 56.479.672,50 euros. Dicha reducción tiene como finalidad incrementar las reservas voluntarias de la Sociedad, sin perjuicio de lo establecido con posterioridad respecto a la indisponibilidad de la cifra en la que ha quedado reducido el capital social para el incremento de las reservas voluntarias.

La reducción de capital se realiza mediante la disminución del valor nominal de la totalidad de las acciones en circulación representativas del capital social de la Sociedad, fijado actualmente en 1,00 euro, a 0,25 euros por acción; es decir, se reduce el valor nominal de cada una de las acciones en la cifra de 0,75 euros, siendo el importe total de reducción del capital social de 169.439.017,50 euros. La reducción de capital afecta por igual a todas las acciones, sin que exista disparidad de trato entre ellas.

Como consecuencia de la reducción de capital, se incrementan las reservas indisponibles hasta la cifra de 222.387.140,10 euros, no siendo de aplicación el derecho de oposición de los acreedores de la Sociedad por cuanto la reducción de capital objeto del presente acuerdo tiene un significado meramente contable (se reduce capital para crear unas reservas voluntarias, sin producirse salida de valor patrimonial alguno a favor de los accionistas de la Sociedad), ya que las reservas voluntarias creadas, por importe equivalente al de la reducción, esto es, por importe de 169.439.017,50 euros, se les atribuye en el mismo acto de su creación el carácter de indisponibles sin cumplir con los requisitos propios de una reducción de capital, todo ello de conformidad con lo previsto en el apartado c) del artículo 335 del *Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital* (la "LSC").

A los efectos de lo previsto en el artículo 323 de la LSC, se hace constar que el balance de la Sociedad que sirve de base a la adopción del presente acuerdo es el correspondiente a los estados financieros cerrados a 31 de octubre de 2013, verificados por el auditor de cuentas de la Sociedad, Deloitte, S.L., y que es aprobado en este acto por la Junta General.

## **2. Modificación del artículo 5º relativo al capital social**

De conformidad con lo anterior, se acuerda modificar el artículo 5º de los Estatutos Sociales que pasará a tener la siguiente redacción literal con derogación expresa de su redacción anterior:

### ***"Artículo 5.- CAPITAL SOCIAL.-***

*El capital social se fija en 56.479.672,50 EUROS (cincuenta y seis millones cuatrocientos setenta y nueve mil seiscientos setenta y dos euros con cincuenta céntimos de euro), dividido en 225.918.690 acciones representadas por medio de anotaciones en cuenta de 0,25 EUROS de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.*

# Colonial

*La llevanza del registro contable de las acciones corresponderá a la Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A. (Iberclear) y a las entidades participantes en la misma.*

*La Sociedad podrá solicitar en cualquier momento a las entidades encargadas legalmente de la llevanza de los registros contables de las anotaciones en cuenta, los datos necesarios para la identificación de los accionistas y su reconocimiento como tales, incluidas las direcciones y medios de contacto de que dispongan, para permitir la comunicación con aquellos.*

*Asimismo, la Sociedad podrá acordar la emisión de acciones sin derecho de voto en los términos y con los derechos contemplados en la Ley de Sociedades de Capital.”*

### **3. Delegación de facultades**

Sin perjuicio de las delegaciones de facultades específicas contenidas en los apartados anteriores (las cuales se deben entender que se han concedido con expresas facultades de sustitución en los órganos y personas aquí detalladas), se acuerda facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en derecho y con expresas facultades de sustitución en el Presidente, en el Consejero Delegado, en uno o varios consejeros, en el Secretario y en el Vicesecretario para ejecutar el presente acuerdo pudiendo, en particular, con carácter indicativo y no limitativo:

- i. Ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la reducción en todo lo no previsto en él.
- ii. Llevar a cabo todos los actos necesarios a efectos de cumplir los requisitos que establece la LSC, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, el Real Decreto 116/1992 de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles y demás normas aplicables, incluyendo la publicación de los correspondientes anuncios que resulten preceptivos.
- iii. Realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”), la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (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 reducción de capital objeto del presente acuerdo.
- iv. Modificar el artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social, adaptándolo a la nueva cifra de capital.
- v. Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la reducción de capital y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos para la mejor ejecución del presente acuerdo y la efectiva reducción de capital.
- vi. Subsana, 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.

- vii. En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin de la reducción de capital.

**TERCERO.-Aumento del capital social por un importe máximo de 1.000.000.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 4.000.000.000 nuevas acciones ordinarias de 0,25 euros de valor nominal cada una, con la prima de emisión que determine el Consejo de Administración, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente mediante aportaciones dinerarias, con reconocimiento del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el acuerdo y para fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el Acuerdo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales.**

La Junta General de accionistas de Inmobiliaria Colonial, S.A. ("**Colonial**" o la "**Sociedad**") acuerda realizar un aumento de capital con cargo a aportaciones dinerarias conforme a los términos y condiciones que se establecen a continuación.

A efectos de lo establecido en la presente propuesta de acuerdo, todas las palabras cuya letra inicial comience con letra mayúscula y que no estén expresamente definidas, tendrán el mismo significado que el establecido para las mismas en el Informe de administradores del que deriva la presente propuesta de acuerdo.

## **1. Aumento de capital social**

Aumentar el capital social por un importe máximo de 1.000.000.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 4.000.000.000 nuevas acciones ordinarias de la misma clase y serie que las actualmente existentes, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias. El importe final del aumento de capital vendrá determinado por el precio de emisión que establezca el Consejo de Administración conforme a lo establecido en el apartado 4 siguiente.

## **2. Destinatarios del aumento de capital**

El aumento de capital está dirigido a todos los accionistas de la Sociedad que figuren inscritos en los correspondientes registros contables al cierre del mercado del día hábil bursátil inmediatamente anterior al inicio del período de suscripción preferente, todo ello sin perjuicio de que otros inversores puedan suscribir acciones mediante la adquisición de derechos de suscripción preferente, sean o no accionistas.

No obstante lo anterior, se hace constar que la Sociedad ha recibido compromisos vinculantes de suscripción de acciones por parte de inversores, sujeto a determinadas condiciones indicadas en el Informe de Administradores, por un importe de hasta 500.000.000 euros. Por tanto, en caso de que el Consejo de Administración opte por ejecutar el presente acuerdo con períodos adicionales al Periodo de Suscripción Preferente y que una vez finalizados aquellos periodos destinados a accionistas y demás titulares de derecho de suscripción preferente (Periodo de Suscripción Preferente y Periodo de Asignación Adicional) existieran nuevas acciones remanentes sin suscribir,

el Consejo de Administración podrá asignar dichas acciones en un Periodo de Asignación Discrecional a los inversores que han presentado compromisos vinculantes de suscripción.

### **3. Finalidad del aumento de capital**

La emisión de acciones objeto del presente acuerdo se enmarca dentro del proceso de reestructuración de la deuda financiera de la Sociedad. El aumento de capital se configura como un elemento esencial y necesario del proceso de reestructuración de la deuda de la Sociedad, a través del cual se persigue una mayor estabilidad financiera, un nivel menor de deuda y costes financieros para la Sociedad y el refuerzo de su estructura de capital. Todo ello dotará a la Sociedad de una mayor flexibilidad operativa y habilitará el acceso a nuevas fuentes de capital para acometer una nueva etapa de desarrollo empresarial.

### **4. Tipo de emisión**

Las nuevas acciones se emitirán por su valor nominal de 0,25 euros más la prima de emisión que, en su caso, determine el Consejo de Administración. Por tanto, el tipo de emisión de las nuevas acciones será determinado por el Consejo de Administración.

En este sentido, se delega expresamente en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, la facultad de determinar la prima de emisión y, por tanto, el tipo de emisión de las nuevas acciones.

### **5. Plazo máximo de ejecución**

El plazo máximo para que el Consejo de Administración señale la fecha en que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social deba llevarse a efecto y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo será de 4 meses a contar desde la fecha de adopción del acuerdo por la Junta General, transcurrido el cual sin que el Consejo de Administración haya acordado su ejecución, quedará sin valor ni efecto alguno.

No obstante lo anterior, la ejecución del presente acuerdo tendrá lugar una vez que se hayan alcanzado los compromisos firmes para (i) la reestructuración de la deuda financiera de la Sociedad y/o la obtención de nuevas líneas de financiación para la refinanciación del Préstamo Sindicado en el mejor interés de Colonial con la finalidad de garantizar la viabilidad futura de la Sociedad; y (ii) la reducción de la participación en Asentia Project, S.L.U. (“**Asentia**”) que suponga una salida del perímetro de consolidación de la Sociedad o, en su caso, su consideración como participación asociada.

En este sentido, en tanto no se hayan alcanzado dichos compromisos firmes para la reestructuración de la deuda financiera de la Sociedad y la desconsolidación de Asentia en los términos referidos anteriormente, no se procederá a la publicación del correspondiente anuncio de este aumento de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME), ni, por tanto, a la apertura del correspondiente periodo de suscripción. La ejecución de este acuerdo se pondrá en conocimiento de los accionistas de la Sociedad como información relevante a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”), así como en el anuncio que se

publique en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME) informando de la oferta de suscripción de las nuevas acciones y de la consecuente apertura del periodo de suscripción.

Si el Consejo de Administración considera que los términos y condiciones de las alternativas de reestructuración de la deuda de la Sociedad no convienen al interés social y no aseguran la viabilidad futura de la Sociedad, no ejecutará el aumento de capital objeto del presente acuerdo y publicará dicha decisión como información relevante a través de la página web de la CNMV.

## **6. Representación de las nuevas acciones**

Las acciones de nueva emisión estarán representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable está atribuido a Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (IBERCLEAR).

## **7. Derechos de las nuevas acciones**

Las nuevas acciones atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

## **8. Derecho de suscripción preferente**

Tendrán derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones todos los accionistas de la Sociedad que figuren inscritos en los correspondientes registros contables al cierre del mercado del día hábil bursátil inmediatamente anterior al inicio del Período de Suscripción Preferente. Cada acción de Colonial dará lugar a un derecho de suscripción preferente.

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan y serán negociables en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).

La suscripción de la emisión se realizará en uno o varios periodos sucesivos de suscripción. El Periodo de Suscripción Preferente tendrá una duración mínima de 15 días naturales iniciándose el día siguiente al de la fecha de publicación del aumento en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME), pudiendo el Consejo de Administración fijar un Periodo de Suscripción Preferente más largo si las circunstancias lo aconsejan en el momento de ejecución del aumento de capital.

Se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración la facultad de establecer periodos de suscripción sucesivos. En ese caso, para el supuesto que decidiera acordar un periodo de adjudicación discrecional, se deberá prever un periodo previo de adjudicación adicional de acciones a favor de los accionistas o inversores que hubieren solicitado dichas acciones en el Periodo de Suscripción Preferente en las condiciones que determine el Consejo de Administración. En este sentido, tal y como se ha indicado anteriormente, la Sociedad ha recibido compromisos vinculantes de suscripción de acciones por parte de inversores por un importe de hasta 500.000.000 euros. Por tanto, en caso de que una vez finalizados los periodos de suscripción

preferente (Periodo de Suscripción Preferente y Periodo de Asignación Discrecional) existieran nuevas acciones remanentes sin suscribir, el Consejo de Administración podrá asignar dichas acciones a los inversores que han presentado compromisos vinculantes de suscripción.

Las acciones podrán agruparse a los efectos de ejercer los derechos de suscripción preferente.

## **9. Suscripción incompleta. Importe mínimo de suscripciones.**

Se prevé expresamente, según lo establecido en el artículo 311 del *Real Decreto Legislativo de 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital*, la posibilidad de suscripción incompleta del aumento de capital. En consecuencia, el aumento de capital social se limitará a la cantidad correspondiente al valor nominal de las acciones de la Sociedad efectivamente suscritas y desembolsadas, quedando sin efecto en cuanto al resto.

Se acuerda delegar en el Consejo de Administración la facultad de poder acordar la suscripción incompleta siempre que el importe de las suscripciones alcance la cantidad de, al menos, 300.000.000 euros. Por tanto, en caso de que el importe de las suscripciones no alcance dicho importe, quedará sin efecto el presente acuerdo de aumento de capital.

## **10. Admisión a negociación**

Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y cualesquiera otros mercados en los que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).

Adicionalmente, se solicitará la admisión a negociación de los derechos de suscripción preferente en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y cualesquiera otros mercados en los que coticen las acciones de Colonial en el momento de la ejecución del presente acuerdo.

## **11. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales**

Atendiendo a la previsión de suscripción incompleta, se delega expresamente en el Consejo de Administración la nueva redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

## **12. Delegación de facultades**

Sin perjuicio de las delegaciones de facultades específicas contenidas en los apartados anteriores (las cuales se deben entender que se han concedido con expresas facultades de sustitución en los órganos y personas aquí detalladas), se acuerda facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en derecho y con expresas facultades de sustitución en el Presidente, en el Consejero Delegado, en uno o varios consejeros, en el Secretario y en el Vicesecretario para ejecutar el presente acuerdo, 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 mismo. En particular, sin ánimo exhaustivo, determinar la prima de emisión de las nuevas acciones y, por tanto, fijar el tipo de emisión de las nuevas acciones,

# Colonial

establecer la cifra en que se deba ejecutar el aumento de capital tras la suscripción, el plazo, forma y procedimiento de suscripción y desembolso en cada uno de los periodos, la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, incluyendo la facultad de proponer a uno o varios accionistas la renuncia a aquel número de derechos de suscripción preferente de su titularidad que resulte necesario para garantizar que el número de acciones a emitir mantenga exactamente la proporción resultante de la aplicación de la ecuación de canje acordada y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones dinerarias.

- ii. Acordar, con las más amplias facultades pero con sujeción a los términos del presente acuerdo, el procedimiento de colocación de la emisión, fijando la fecha de inicio y, en su caso, modificar la duración del plazo de duración del Periodo de Suscripción Preferente y, en su caso, fijar la duración de los períodos de adjudicación adicional y discrecional, pudiendo declarar el cierre anticipado del periodo de colocación.
- iii. Acordar la no ejecución del presente acuerdo si se considera que los términos y condiciones ofrecidos para la reestructuración de la deuda de la Sociedad no convienen al interés social y no aseguran la viabilidad futura de la Sociedad.
- iv. Redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante la CNMV o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con la emisión y admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitan como consecuencia del aumento de capital, 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 Receptoras de las Bolsas y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero.
- v. Negociar y firmar, en su caso, en los términos que estime más oportunos, los contratos que sean necesarios para el buen fin de la ejecución del aumento, incluyendo el contrato de agencia y, en su caso, los contratos de colocación y aseguramiento que pudieran ser procedentes.
- vi. Declarar ejecutado el aumento de capital, emitiendo y poniendo en circulación las nuevas acciones que hayan sido suscritas y desembolsadas, así como 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 suscrito y desembolsado en los términos establecidos.
- vii. Declarar que se han cumplido los compromisos firmes a que se refiere el apartado 5 para la ejecución del presente aumento de capital social así como renunciar al cumplimiento de dichos compromisos total o parcialmente para su ejecución sin que esa renuncia comprometa la reestructuración de la deuda, así como declarar la suspensión de la ejecución del aumento si ello conviniera al interés social.

- viii. Solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores españolas y cualesquiera otros mercados en los que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).
- ix. Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la emisión de las nuevas acciones y su admisión a negociación objeto del presente acuerdo y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos para la ejecución del mismo, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar los acuerdos adoptados por la Junta General de accionistas, y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los Registros Oficiales de la CNMV o cualesquiera otros.

**CUARTO.- Aumento del capital social mediante compensación de créditos, en consecuencia, sin derecho de suscripción preferente, por un importe máximo de hasta 500.000.000 euros. Dicho importe podrá reducirse por el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, en función de la suscripción del aumento de capital con aportaciones dinerarias cuya aprobación se somete a la Junta General bajo el Punto Tercero del Orden del Día. El presente aumento de capital se realizará mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 2.000.000.000 nuevas acciones ordinarias de 0,25 euros de valor nominal cada una, con una prima de emisión por acción idéntica a la acordada bajo el Punto Tercero del Orden del Día, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente mediante la compensación de créditos contra la Sociedad, con previsión de suscripción incompleta.**

**Delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el acuerdo y para fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el Acuerdo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales.**

La Junta General de accionistas de Inmobiliaria Colonial, S.A. (“Colonial” o la “Sociedad”) acuerda realizar un aumento de capital, siendo el contravalor la compensación de créditos contra la Sociedad que reúnan las características del artículo 301 del *Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”)*, todo ello conforme a los términos y condiciones que se establecen a continuación.

A efectos de lo establecido en la presente propuesta de acuerdo, todas las palabras cuya letra inicial comience con letra mayúscula y que no estén expresamente definidas, tendrán el mismo significado que el establecido para las mismas en el Informe de administradores del que deriva la presente propuesta de acuerdo.

## **1. Descripción de los créditos**

Las acciones que, en su caso, se emitan serán suscritas y desembolsadas por aquellas de las siguientes entidades acreedoras -o los cesionarios en la posición de dichas entidades en los créditos- con las cuales la Sociedad llegue a un acuerdo de refinanciación y/o modificación o sustitución sobre los créditos detallados a continuación y en cuanto a su compensación total o

parcial. A continuación se describen, a los efectos de lo establecido en el artículo 301 LSC y 168.3 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (el "RRM"), los créditos que conforme a lo establecido en este párrafo y en el presente acuerdo serían objeto de compensación, aprobándose por la Junta General la compensación objeto del presente acuerdo.

Entidad	Fecha en que fue contraído el crédito	Importe del Principal del crédito conforme al balance auditado a 31 de octubre de 2013	Participación del Acreedor en el Crédito	Participación del Acreedor sobre el total de los Créditos a compensar
		(euros)	(%)	(%)
SHCO 43 Sarl	Préstamo sindicado de 12 de abril de 2007, incluyendo las modificaciones posteriores, siendo la última de fecha 19 de febrero de 2010. Importe inicial de 1.650.011.896,22 euros (Tramo A1) y 87.900.000 (Tramo A2). Devenga un interés de EURIBOR más un margen de 175 puntos básicos liquidable en cada período de interés así como un interés capitalizable de 450 puntos básicos en 2013 y 686 puntos básicos en 2014	374.089.522,06	21,26	20,57
Hypothesenbank Frankfurt		373.923.137,23	21,25	20,56
Credit Agricole CIB, Sucursal en España		363.821.545,24	20,67	20,01
Coral Partners (Lux) S.à.r.l.		362.350.764,27	20,59	19,93
ING Real Estate Finance SE, E.F.C S.A.		100.563.539,55	5,71	5,53
Burlington Loan Management		95.081.498,08	5,40	5,23
Deutsche Postbank AG		50.042.893,99	2,84	2,75
ELQ Investors II Limited		24.101.650,58	1,37	1,33
Merrill Lynch International		919.796,43	0,05	0,05
Banco de Valencia, S.A./CaixaBank		2.502.144,73	0,14	0,14
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Gipuzkoa y San Sebastián (Kutxa)		4.184.473,93	0,24	0,23
Deutsche Bank AG Filiale Deutschlandgeschäft		8.180.816,44	0,46	0,45
<b>Total .....</b>		<b>1.759.761.782,54</b>	<b>100</b>	<b>96,78</b>
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A (BBVA)	Crédito bilateral formalizado el 20 junio 2013. Devenga un tipo de interés de Euribor más 175 puntos básicos	10.566.096,28 <sup>1</sup>	100	0,58
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A (BBVA)	Crédito bilateral formalizado el 20 junio 2013. Devenga un tipo de interés de Euribor más 175 puntos básicos	48.000.000,00 <sup>2</sup>	100	2,64
<b>Total .....</b>		<b>1.818.327.878,82</b>		<b>100</b>

La Junta General aprueba la posibilidad de que dichos acreedores sean sustituidos por otros en los casos en los que se haya verificado una cesión del crédito en cuestión con anterioridad al

<sup>1</sup> El importe del principal a fecha 31 de octubre de 2013, fecha a la que se refiere el certificado emitido por el auditor de la Sociedad a efectos del artículo 301 LSC, coincide con el importe del crédito dispuesto por la Sociedad.

<sup>2</sup> El importe dispuesto del crédito a fecha 31 de octubre de 2013, fecha a la que se refiere el certificado emitido por el auditor de la Sociedad a efectos del artículo 301 LSC, asciende a la cantidad de 22.768.000 euros. En caso de compensación, ésta sólo se producirá, total o parcialmente, por el importe dispuesto.

otorgamiento de la escritura de aumento de capital que documente la ejecución de dicho aumento de capital o que dichos créditos puedan ser novados modificativamente (o sustituidos total o parcialmente por otros) en virtud del acuerdo de reestructuración de la deuda financiera, en cuyo caso se compensaría, total o parcialmente, el crédito así novado (o sustituido).

El Aumento por Compensación de Créditos será por un importe máximo de 500.000.000 euros mediante la emisión de un número máximo de 2.000.000.000 acciones. No obstante, el número de acciones ordinarias de nueva emisión a entregar a cada uno de los acreedores dependerá del precio de emisión que establezca el Consejo de Administración en base a la delegación de facultades, a las cesiones de créditos que se puedan producir y a los acuerdos de compensación a los que llegue la Sociedad con las entidades acreedoras, compensándose entre todos ellos el importe máximo referido de 500.000.000 euros. La Sociedad tendrá discrecionalidad para decidir con qué entidades compensa créditos dentro del marco del acuerdo del Aumento por Compensación de Créditos.

## **2. Verificación de los créditos, número y valor nominal de las acciones a entregar**

A los efectos de lo establecido en el artículo 301 LSC y concordantes de la LSC y RRM, se ha obtenido la preceptiva certificación emitida por el auditor de cuentas de la Sociedad que acredita que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos ofrecidos por los administradores sobre los créditos que constan en el presente acuerdo. Dicho certificado será además complementado, en la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura pública en la que se documente la ejecución del presente aumento de capital, mediante una nueva certificación del auditor de cuentas de la Sociedad en la que acredite que, de conformidad con la contabilidad de la Sociedad, la totalidad de los créditos a compensar resultan líquidos, vencidos y exigibles en dicha fecha conforme a lo establecido en el artículo 301 LSC.

Por tanto, el importe del Aumento por Compensación de Créditos coincidirá con la totalidad o aquella parte del principal de los créditos respecto de los que la Sociedad llegue a un acuerdo de refinanciación y compensación con sus titulares y limitado en todo caso al importe máximo de los créditos que finalmente se compensen atendidas las condiciones del presente acuerdo con el límite máximo conjunto de compensación de 500.000.000 euros. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el apartado siguiente respecto al importe de la suscripción del Aumento de Capital Dinerario que reducirá el importe de suscripción del presente aumento.

De conformidad con lo anterior, el Consejo de Administración queda facultado para suscribir los acuerdos de compensación que estime oportunos y a determinar las acciones que deban adjudicarse a cada entidad (acreedor) titular de los créditos, las cuales serán de la misma clase y serie que las que actualmente se encuentran en circulación.

En este sentido, el número de acciones a emitir de 0,25 euros de valor nominal cada una de ellas se fijará en función de los créditos que finalmente sean compensados y el precio de emisión de las nuevas acciones, siempre dentro del límite máximo de 2.000.000.000 de acciones.

## **3. Importe del aumento y condiciones del mismo. Compensación económica**

Aumentar el capital social en la cuantía necesaria para cubrir, total o parcialmente, el importe de

los créditos a compensar, mediante la emisión y puesta en circulación del número de acciones que correspondan de 0,25 euros de valor nominal cada una de ellas, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en la compensación, total o parcialmente, de los créditos detallados o que sean modificados o sustituidos, todo ello con el límite máximo de compensación conjunta de 500.000.000 euros.

La cuantía máxima del aumento se determinará por el Consejo de Administración de la Sociedad, con el límite máximo de 500.000.000 euros, en atención a los créditos con cuyos titulares se haya llegado a un acuerdo de refinanciación y compensación de dichos créditos y al importe en que quede desembolsado y suscrito el Aumento de Capital Dinerario. El importe que resulte de este cálculo se redondeará por exceso o por defecto para ajustarlo al precio de emisión de la acción, delegándose expresamente en el Consejo de Administración la realización del cálculo y el ajuste de la cifra de emisión así como el precio de emisión.

No obstante lo anterior, es necesario considerar que se ha propuesto a la presente Junta General de accionistas, en el acuerdo relativo al Punto Tercero del Orden del Día, un aumento de capital con cargo a aportaciones dinerarias, con previsión de suscripción incompleta. La ejecución y el importe obtenido del referido aumento de capital con cargo a aportaciones dinerarias condicionan la cuantía máxima de ejecución del presente Aumento por Compensación de Créditos. En este sentido, la cuantía del Aumento por Compensación de Créditos prevista en este acuerdo se reducirá en la cuantía en que quede desembolsado el aumento de capital con cargo a aportaciones dinerarias (Punto Tercero del Orden del Día de la Junta General) en exceso de 500.000.000 de euros, de tal forma que el Aumento por Compensación de Créditos no se ejecutará si el Aumento Dinerario se suscribe y se desembolsa íntegramente.

El contravalor del aumento de capital, reducido en la cuantía en que quede desembolsado el aumento de capital con cargo a aportaciones dinerarias en exceso de 500.000.000 euros, consistirá en la parte de los créditos respecto de los cuales la Sociedad y sus titulares hayan alcanzado un acuerdo para que sean efectivamente compensados y hasta el importe máximo del principal de los mismos pero con el límite conjunto de 500.000.000 de euros.

Se delega en el Consejo de Administración la determinación de las reglas de suscripción de acciones derivadas del presente acuerdo una vez alcanzados los acuerdos con las entidades acreedoras para la suscripción de acciones.

#### **4. Plazo máximo de ejecución**

El plazo máximo para que el Consejo de Administración señale la fecha en que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social deba llevarse a efecto y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo será de 4 meses a contar desde la fecha de adopción del acuerdo por la Junta General, transcurrido el cual sin que el Consejo de Administración haya acordado su ejecución, quedará sin valor ni efecto alguno.

No obstante lo anterior, la ejecución del acuerdo queda condicionada a la ejecución del Aumento de Capital Dinerario.

## **5. Tipo de emisión, prima y modalidad del aumento**

Las nuevas acciones se emitirán por su valor nominal de 0,25 euros más la prima de emisión que, en su caso, determine el Consejo de Administración. Por tanto, el tipo de emisión de las nuevas acciones será determinado por el Consejo de Administración.

En este sentido, se delega expresamente en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, la facultad de determinar el precio de emisión de las acciones que se emitan como consecuencia del aumento de capital objeto de este informe, delegándose en el Consejo expresamente la facultad de establecer la prima de emisión y, por tanto, el tipo de emisión de las nuevas acciones, que deberá ser igual que el tipo de emisión de las acciones que se emitan en virtud del acuerdo Tercero adoptado por la Junta General.

## **6. Contravalor**

El contravalor del aumento de capital consistirá en la compensación, total o parcial, de todos o parte de los créditos anteriormente detallados y en la parte e importe que corresponda conforme a lo establecido anteriormente.

El valor nominal de las nuevas acciones y la prima de emisión asociada a las mismas quedarán íntegramente desembolsados una vez que se ejecuten las compensaciones de los créditos que correspondan en el momento del otorgamiento de la escritura pública de ejecución del presente aumento del capital social. Por tanto, no existirán dividendos pasivos.

## **7. Representación de las nuevas acciones**

Las acciones de nueva emisión estarán representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable está atribuido a Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (IBERCLEAR).

## **8. Derechos de las nuevas acciones**

Las nuevas acciones atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

## **9. Derecho de suscripción preferente**

A tenor de lo establecido en el artículo 304 LSC, no existirá el derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones.

## **10. Suscripción incompleta**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 311.1 LSC, y en atención a lo establecido en el apartado 3 anterior, si las acciones emitidas no fueran suscritas en su totalidad, el aumento de capital social se limitará a la cantidad correspondiente al valor nominal de las acciones de la

Sociedad efectivamente suscritas y desembolsadas, quedando sin efecto en cuanto al resto.

## **11. Solicitud de admisión a negociación**

Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y cualesquiera otros mercados en los que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).

## **12. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales**

Atendiendo a la previsión de suscripción incompleta, se delega expresamente en el Consejo de Administración la nueva redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

## **13. Delegación de Facultades**

Sin perjuicio de las delegaciones de facultades específicas contenidas en los apartados anteriores (las cuales se deben entender que se han concedido con expresas facultades de sustitución en los órganos y personas aquí indicadas), se acuerda facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en derecho y con expresas facultades de sustitución en el Presidente, en el Consejero Delegado, en uno o varios consejeros, en el Secretario y en el Vicesecretario, para ejecutar el presente acuerdo 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, sin ánimo exhaustivo, establecer la cifra máxima y concreta del aumento de capital que se deba ejecutar, la determinación de la parte de los créditos a compensar por cada titular de los mismos, las acciones a entregar a cada titular de los créditos como consecuencia de la realización de la compensación de los mismos, la determinación y liquidación y pago de la compensación económica a entregar a los referidos titulares de los créditos y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de la compensación de créditos.
- ii. Determinar el precio de emisión de las acciones que se emitan como consecuencia del aumento de capital objeto de este informe así como la facultad de establecer la prima de emisión y, por tanto, el tipo de emisión de las nuevas acciones.
- iii. Determinar las reglas de suscripción de acciones derivadas del presente acuerdo una vez alcanzados los acuerdos con las entidades acreedoras para la suscripción de acciones.
- iv. Declarar ejecutado el aumento de capital, emitiendo y poniendo en circulación las nuevas acciones que hayan sido suscritas y desembolsadas, así como 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 suscrito y desembolsado en los términos establecidos.

# Colonial

- v. Solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores españolas y la inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE) de las nuevas acciones emitidas; solicitar, en su caso, la admisión a negociación en otras bolsas de valores o mercados en los que las acciones pudieran estar cotizando.
- vi. Redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”) o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con la admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitan como consecuencia del aumento de capital, 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.
- vii. Negociar y firmar, en su caso, en los términos que estime más oportunos, los contratos que sean necesarios para el buen fin de la ejecución del aumento, incluyendo el contrato de agencia y, en su caso, los contratos de colocación y aseguramiento que pudieran ser procedentes.
- viii. Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la emisión de las nuevas acciones y su admisión a negociación objeto del presente acuerdo y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos para la ejecución del mismo, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar los acuerdos adoptados por la Junta General de accionistas, y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los Registros Oficiales de la CNMV o cualesquiera otros.

## **II. PUNTOS RELATIVOS AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD**

### **QUINTO.- Ratificación de Consejeros nombrados por cooptación**

Se acuerda la ratificación del nombramiento de los siguientes consejeros nombrados por cooptación:

- 5.1.- HDA Conseil, S.A.R.L. como Consejero Dominical a propuesta de *Credit Agricole CIB*, nombrado por cooptación en la sesión del Consejo de Administración de fecha 26 de septiembre de 2013, a los efectos de cubrir la vacante dejada por la dimisión de D. Jean-Luc Ransac nombrado consejero por la Junta General de 20 de abril de 2010 por el plazo de 6 años.

5.2.- D. Luis Maluquer Trepas como Otro Consejero Externo, nombrado por cooptación en la sesión del Consejo de Administración de fecha 31 de julio de 2013, a los efectos de cubrir la vacante dejada por la dimisión de D. José María Sagardoy nombrado consejero por la Junta General de 27 de junio de 2008 por el plazo de 6 años.

## **SEXTO.- Modificación del plan de entrega aprobado por la Junta General de Accionistas de junio de 2011**

Previo informe favorable y a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, se propone a los señores accionistas la aprobación de la modificación del plan de retribución variable a largo plazo que fue aprobado por la Junta General de accionistas celebrada el día 21 de junio de 2011 y dirigido al Presidente del Consejo de Administración, al Consejero Delegado y a los miembros del Comité de Dirección de la Sociedad (el “Plan”) consistente en la entrega condicionada y restringida de acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A. (“Colonial” o la “Sociedad”). Dicho Plan tiene por principal finalidad el establecimiento de un sistema retributivo complementario con el que lograr una todavía mayor alineación de los intereses de los destinatarios con el interés principal perseguido por el Consejo de Administración y por el equipo directivo, que es la maximización del beneficio para el accionista.

La aprobación del Plan dejará sin efecto el antiguo “Plan de Incentivos” que fue aprobado por la Junta General de la Sociedad celebrada el 21 de junio de 2011 bajo el Punto Duodécimo del Orden del Día.

El Plan consistirá en la entrega de acciones ordinarias a los beneficiarios dependiendo del cumplimiento anual de determinados indicadores y de que los beneficiarios del Plan sean Consejeros Ejecutivos o tengan relación mercantil o laboral con Colonial o su Grupo en las fechas de entrega de las acciones.

### **1. BENEFICIARIOS DEL PLAN.**

Son beneficiarios del Plan D. Juan José Brugera Clavero, Presidente del Consejo de Administración, D. Pedro Viñolas Serra, Consejero Delegado, y los miembros del Comité de Dirección de Colonial.

### **2. DETERMINACIÓN DEL NÚMERO DE ACCIONES DEL PLAN A ASIGNAR A LOS BENEFICIARIOS.**

El número máximo de acciones que anualmente tendrá derecho a percibir el Presidente del Consejo, D. Juan José Brugera Clavero, en función del cumplimiento de los indicadores que a continuación se relacionan, será de 210.000 acciones.

El número máximo de acciones anuales que tendrá derecho a percibir el Consejero Delegado, D. Pedro Viñolas Serra, en función del cumplimiento de los indicadores que a continuación se relacionan, será de 546.000 acciones.

El número máximo de acciones que, en su conjunto, tendrán derecho a percibir cada año los miembros del Comité de Dirección beneficiarios del Plan, en función del cumplimiento de los indicadores que determinará el Consejo de Administración, será de 844.000 acciones.

En el supuesto de que Colonial ejecute el aumento de capital que se propone a la Junta General bajo el punto Tercero del Orden del Día, los números de acciones indicados anteriormente a recibir por D. Juan José Brugera Clavero, D. Pedro Viñolas Serra y el resto de miembros del Comité de Dirección se ajustarán de acuerdo con la siguiente ecuación:

Numero de acciones ajustado = número inicial de acciones x (valor nominal de las acciones existentes/precio de emisión de las nuevas acciones)

El valor nominal de las acciones existentes es 1,00 euro por acción.

### 3. CONDICIONES DEL PLAN.

La determinación del número de acciones a asignar a D. Juan José Brugera y a D. Pedro Viñolas, quedará condicionada al cumplimiento de los siguientes indicadores:

- En el caso de que el Flujo de Caja neto de operaciones de Colonial obtenido con carácter anual sea de entre un 95% y un 105% con respecto a lo previsto en el último Plan de Negocio que ha aprobado el Consejo de Administración, se devengará el 100% del número de acciones previsto en el apartado dos de este acuerdo.
- En caso de que el Flujo de Caja neto de operaciones de Colonial obtenido con carácter anual sea inferior hasta un 25% a lo previsto en el último Plan de Negocio que ha aprobado el Consejo de Administración, el número máximo de acciones que tendrían derecho a percibir los beneficiarios en ese año se reducirá en un 1,5% por cada punto porcentual de reducción del señalado flujo de caja neto de operaciones por debajo del 95%.
- En caso de que el Flujo de Caja neto de operaciones de Colonial obtenido con carácter anual sea superior en más del 5% a lo previsto en el último Plan de Negocio que ha aprobado el Consejo de Administración, el número máximo de acciones que tendrían derecho a percibir los beneficiarios en ese año se aumentará en un 1,5% por cada punto porcentual de incremento del señalado flujo de caja neto de operaciones por encima del 105%, hasta un nuevo número máximo de acciones equivalente al 125% del número de acciones previsto en el apartado 2 de este acuerdo.
- En caso de que el Flujo de Caja neto de operaciones de Colonial obtenido con carácter anual sea inferior en más de un 25% a lo previsto en el último Plan de Negocio que ha aprobado el Consejo de Administración, no se devengará ninguna parte del número de acciones previsto en el apartado dos de este acuerdo.

El número de acciones a entregar en función de los cálculos anteriormente descritos será ajustado a la baja en un 25% cada año en el supuesto de que el *Net Asset Value* de las acciones de Colonial no experimente un crecimiento anual del 4% en el periodo que comprende los años de 2015 a 2018. El número de acciones acumulado concedido será ajustado al final de cada año para reflejar que la aplicación del plan sigue este criterio. En relación con el año 2014, el *Net Asset Value* de referencia será el *Net Asset Value* de la Sociedad al final del trimestre en el cual se produzca la refinanciación del Préstamo Sindicado, requiriéndose un crecimiento trimestral mínimo de 1% del *Net Asset Value* para que no se produzca un ajuste a la baja del número de acciones a entregar.

Los criterios mencionados anteriormente, tanto aquellos relacionados con el Flujo de Caja como relacionados con el *Net Asset Value*, se aplicarán sobre la base de un cálculo “por acción”.

El Flujo de Caja neto se define como el resultado de minorar las rentas netas con los gastos generales recurrentes y será ajustado para no reflejar factores extraordinarios consecuencia de rendimientos anómalos.

Por lo que se refiere a los miembros del Comité de Dirección, el Consejo de Administración determinará los indicadores que resultarán de aplicación para el cálculo del número de acciones que serán objeto de entrega a cada uno de ellos, tomando como base, a estos efectos, los indicadores señalados anteriormente.

Corresponderá al Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, determinar el número de acciones que le ha correspondido a cada beneficiario en función del cumplimiento de los indicadores señalados. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones podrá contar con la colaboración de expertos independientes para la determinación del cumplimiento de los indicadores anuales referidos en este acuerdo.

En todo caso, los beneficiarios, para tener derecho al Plan, deberán suscribir y aceptar las condiciones del mismo. Asimismo, la entrega de las acciones quedará en todo caso supeditada a que los beneficiarios del Plan sean Consejeros Ejecutivos o tengan relación laboral o mercantil con Colonial o su grupo en las fechas en que se produzca la misma.

#### **4. DURACIÓN DEL PLAN Y ENTREGA DE LAS ACCIONES.**

El Plan de entrega de acciones será de aplicación durante los años 2015, 2016, 2017, 2018, y 2019.

Entre los días 1 y 15 de abril de cada uno de los años señalados anteriormente, el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, determinará el número de acciones que, en función del cumplimiento de los indicadores el año anterior, ha correspondido a cada uno de los beneficiarios del Plan. Las acciones que les hubiera correspondido se entregarán a los beneficiarios entre los días 15 y 30 de abril de cada año.

Las acciones recibidas en ejecución de este Plan no podrán ser enajenadas ni transmitidas por los beneficiarios del mismo hasta que hayan transcurrido tres años desde la fecha de entrega, salvo las necesarias para hacer frente a los impuestos derivados del devengo de las mismas.

La entrega de las acciones que resulten incluirá un ajuste final de forma que el equivalente del valor monetario de la acción entregada no sea en ningún caso superior en un 150% a la cotización media de la acción de Colonial en el mes de noviembre de 2013.

En el supuesto de que se adoptara por Colonial un acuerdo que pudiera afectar negativamente y de modo sustancial a las acciones de Colonial o que implicara una variación del número de acciones en circulación como consecuencia de la modificación del valor nominal de las mismas,

# Colonial

el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, realizará los ajustes necesarios para que se mantenga la equivalencia de prestaciones de este Plan de Entrega de Acciones. El mismo ajuste se realizará en el caso de fusión, integración o escisión. Dichos ajustes serán realizados sobre la base de prácticas de mercado habituales ampliamente aceptadas para decisiones tales como el reparto de dividendos, ejercicio de *warrants* existentes u otras decisiones que tendrían un impacto técnico dilutivo en el “valor por acción”.

Asimismo, el Consejo acordará la liquidación anticipada del Plan y se procederá a la entrega del número máximo de acciones pendientes a cada uno de los beneficiarios en el caso de que tenga lugar un “supuesto de liquidez sustancial”. Un “supuesto de liquidez sustancial” tendrá lugar en caso de que se autorice una oferta pública de adquisición con la finalidad de adquirir la totalidad del capital social de Colonial, en el marco de la cual los acreedores de Colonial deberán dispensar cualquier clausula de cambio de control existente, o en caso de una refinanciación significativa de la deuda existente. En este último caso, la liquidación anticipada del Plan estará sujeta a ratificación de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

En el caso de que la oferta tuviera como finalidad la exclusión de cotización de las acciones de Colonial, y no se produzca un cambio de control, no se procederá con carácter previo a la entrega de las acciones y deberá establecerse un sistema de retribución equivalente alternativo, basado en la sustitución de la distribución de acciones prevista por un reparto de efectivo equivalente. Si con posterioridad a la exclusión de cotización de las acciones de Colonial tuviese lugar una operación que implicase un cambio de control, en el marco de la cual los acreedores de Colonial deberán dispensar cualquier clausula de cambio de control existente, o en caso de una refinanciación significativa de la deuda existente, el Consejo acordará la liquidación anticipada del Plan y la entrega de la remuneración máxima prevista en efectivo, sujeta a ratificación de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

En el supuesto de que durante la vigencia de este Plan, el Presidente o el Consejero Delegado fueran despedidos de forma improcedente, la Junta General no prorrogue su mandato o fueran cesados de sus cargos sin justa causa tendrán derecho a la liquidación anticipada del Plan y se procederá a la entrega del número máximo de acciones pendientes de liquidar durante los años que quedaran para la finalización del plazo de duración del Plan, excepto cuando el despido improcedente tenga lugar durante los años 2014 y 2015, en cuyo caso tendrán derecho a recibir el 50% del número máximo de acciones pendientes de liquidar si el despido tiene lugar en 2014 o el 66% si el despido tiene lugar en 2015.

Los beneficiarios perderán su derecho a la entrega de acciones en caso de despido procedente, rescisión con justa causa o en caso de dimisión por iniciativa de los mismos, así como en caso de incumplimiento contractual en materia de confidencialidad, prohibición de ofrecimiento de servicios o competencia. En estos casos los beneficiarios perderán cualquier derecho sobre acciones otorgadas.

## **5. DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**

El Consejo de Administración de Colonial, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, con facultades de sustitución, procederá al desarrollo, liquidación, aclaración e

interpretación de las condiciones del Plan y a fijar y precisar y desarrollar, en todo lo necesario, sus términos y condiciones, y en particular:

- Determinar el importe máximo de acciones de las que podrán ser beneficiarios cada año los miembros del Comité de Dirección que no formen parte del Consejo de Administración, así como los indicadores a cuyo cumplimiento se condiciona la entrega de las acciones.
- Concretar y desarrollar los indicadores a los que se ha hecho mención en el apartado 3 anterior.
- Definir las reglas que serán de aplicación en caso de que algún beneficiario fallezca o cese su relación con Colonial o su Grupo durante la vigencia del Plan.
- Elaborar el correspondiente documento que contenga las condiciones del Plan dentro de los términos fijados por el presente acuerdo, que será entregado a cada uno de los beneficiarios del Plan para su suscripción y aceptación.
- Determinar la forma en que se instrumentará la repercusión a los beneficiarios de los ingresos a cuenta o, en su caso, de las retenciones que procedan.
- Realizar, en su caso, el ajuste final que proceda si el precio de cotización de la acción de Colonial en el momento de la entrega fuera superior en un 150% al precio medio de cotización de la acción de Colonial en el mes de noviembre de 2013.
- Designar como beneficiarios del Plan a otras personas que en un futuro se incorporen al equipo directivo de la compañía, con derecho a percibir anualmente hasta un número máximo de 150.000 acciones, que se ajustará conforme a la ecuación prevista en el apartado 2 anterior.
- Modificar la fecha de entrega de las acciones a los beneficiarios del Plan siempre que ésta fuera con posterioridad dentro de cada año de los señalados en el apartado cuarto de este acuerdo.
- Realizar cuantos actos sean oportunos, y suscribir y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la entrega de acciones a los beneficiarios del Plan.
- Redactar, suscribir, y presentar cuantas comunicaciones y documentación complementaria fuera necesaria ante cualquier organismo público o privado a efectos de la implantación y ejecución del Plan.
- Negociar y suscribir, en su caso, contratos de productos derivados o cualesquiera otros de análoga naturaleza con entidades financieras con la finalidad de dar cobertura a la ejecución del Plan.
- Adquirir acciones propias de Inmobiliaria Colonial, S.A., dentro de los límites y en los términos establecidos legalmente para, en su caso, dar cobertura a la ejecución del Plan.

### **III. PUNTO RELATIVO A LA DELEGACIÓN GENERAL DE FACULTADES**

#### **SÉPTIMO.- Delegación de facultades**

Se acuerda 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 Delegado D. Pere Viñolas Serra, en el Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones D. Carlos Fernández-Lerga Garralda, en el Secretario del Consejo D. Francisco Palá Laguna y en la Vicesecretaria del Consejo Dña. Nuria Oferill, 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 (CNMV) 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.