

## GRUPO INMOCARAL, S.A.

### CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA

El Consejo de Administración convoca Junta General Extraordinaria de Accionistas que se celebrará en Madrid en el Hotel Intercontinental (Salón Albéniz) sito en Madrid, Paseo de la Castellana 49, a las 12 horas del día 22 de febrero de 2.007, en primera convocatoria, o en su caso, a la misma hora y en el mismo lugar, al siguiente día, 23 de febrero de 2007, en segunda convocatoria, al objeto de conocer, deliberar y, en su caso, adoptar acuerdos sobre los asuntos comprendidos en el siguiente

#### ORDEN DEL DÍA

***Primero:** Aprobación, en su caso, de la fusión de Grupo Inmocaral, S.A. e Inmobiliaria Colonial, S.A. mediante la absorción de la segunda entidad por la primera, con extinción de Inmobiliaria Colonial, S.A. y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a Grupo Inmocaral, S.A., para lo cual han de tratarse los siguientes asuntos:*

*A) Informe de los administradores sobre cualquier modificación importante del activo o del pasivo de las sociedades que se fusionan acaecida, en su caso, entre la fecha de redacción del proyecto de fusión y la de la Junta General, todo ello según lo dispuesto en el artículo 238.2 de la Ley de Sociedades Anónimas.*

*B) Examen y aprobación, en su caso, como balance de fusión, del balance de Grupo Inmocaral, S.A. cerrado a 31 de octubre de 2006.*

*C) Examen y aprobación, en su caso, del proyecto de fusión de Grupo Inmocaral, S.A. e Inmobiliaria Colonial, S.A.*

*D) Aprobación, en su caso, de la fusión de Grupo Inmocaral, S.A. e Inmobiliaria Colonial, S.A. mediante la absorción de la segunda entidad por la primera, con extinción de Inmobiliaria Colonial, S.A. y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a Grupo Inmocaral, S.A.*

*E) Establecimiento del procedimiento para facilitar la realización del canje y delegación de facultades.*

*F) Acogimiento de la fusión al régimen tributario especial previsto en el Capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.*

***Segundo:*** *Aumento del capital social en un importe de 6.296.260,80 euros, mediante la emisión de 52.468.840 nuevas acciones de 0,12 euros de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, como consecuencia de la fusión por absorción aprobada bajo el punto I del Orden del Día, y consiguiente modificación del artículo 5 de los Estatutos sociales. Solicitud de la admisión a negociación de la totalidad de las nuevas acciones emitidas en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona así como su contratación a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).*

***Tercero:*** *Cambio de denominación social y consecuente modificación del artículo 1 (Denominación). Sometimiento a condición suspensiva.*

***Cuarto:*** *Cambio de domicilio social y consecuente modificación del artículo 2 de los Estatutos sociales (Domicilio). Sometimiento a condición suspensiva.*

***Quinto:*** *Modificación del artículo 28 de los Estatutos sociales (Constitución. Adopción de acuerdos. Régimen interno y delegación de facultades).*

***Sexto:*** *Modificación del artículo 29 de los Estatutos sociales (Retribución).*

***Séptimo:*** *Determinación de la retribución fija anual de los administradores de la Sociedad.*

***Octavo:*** *Cese, reelección y nombramiento, en su caso, de Consejeros. Fijación del número de miembros del Consejo de Administración.*

***Noveno:*** *Delegación de facultades.*

**Celebración de la Junta:** Se prevé que la presente Junta de Accionista se celebre en primera convocatoria. De cambiar esta previsión, se comunicará oportunamente.

**Complemento a la Convocatoria:** En atención a lo previsto en el artículo 97 de la Ley de Sociedades Anónimas, los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social de la Sociedad, podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria incluyendo uno o más puntos del orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente a la Sociedad que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento

de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

**Derecho de Información:**

**Primero.-** En relación con el Punto Primero del Orden del Día, y de conformidad con lo establecido en el artículo 238 de la Ley de Sociedades Anónimas, se hace constar que los accionistas, obligacionistas y titulares de derechos especiales distintos de las acciones, tienen derecho a examinar indistintamente, tanto en el domicilio social de la Sociedad como en Madrid, Paseo de la Castellana 52, y solicitar la entrega o el envío gratuito del texto íntegro de los siguientes documentos:

- (i) El Proyecto de Fusión.
- (ii) El Informe del Experto Independiente (Ernst & Young, S.L.) sobre el Proyecto de Fusión.
- (iii) Los Informes de los Administradores de Grupo Inmocaral, S.A. e Inmobiliaria Colonial, S.A. sobre el Proyecto de Fusión.
- (iv) Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de los tres últimos ejercicios de cada una de las sociedades que participan en la fusión, con los correspondientes informes del Auditor de Cuentas.
- (v) El Balance de Fusión de cada una de las sociedades que participan en la fusión, acompañado del informe de verificación emitido por el Auditor de Cuentas de ambas sociedades (en ambos casos dicho balance deberá ser aprobado por las respectivas Juntas Generales de Accionistas).
- (vi) Los Estatutos Sociales vigentes de cada una de las sociedades que participan en la fusión.
- (vii) El texto íntegro de las modificaciones que, en su caso, hayan de introducirse en los Estatutos Sociales de Grupo Inmocaral, S.A..
- (viii) La relación de nombres y apellidos, edad (en el caso de personas jurídicas, la denominación social), nacionalidad y domicilio de los administradores de cada una de las sociedades que participan en la fusión, la fecha desde la que desempeñan sus cargos, así como, en su caso, las mismas indicaciones de quienes vayan a ser propuestos administradores de Grupo Inmocaral, S.A. como consecuencia de la fusión.

Toda la documentación referida en los párrafos anteriores estará también a disposición de los representantes de los trabajadores, para su examen, indistintamente en el domicilio social y en Madrid, Paseo de la Castellana 52.

**Segundo.-** En relación con los Puntos Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto y Sexto del Orden del Día, y en aplicación de lo establecido en el artículo 144 de la Ley de Sociedades Anónimas, se hace constar que los accionistas tienen derecho a examinar indistintamente en el domicilio social y en Madrid, Paseo de la Castellana 52, y solicitar la entrega o el envío gratuito del texto íntegro del Informe de los administradores sobre las modificaciones estatutarias propuestas, teniendo en cuenta que las modificaciones estatutarias que se relacionan en los Puntos Segundo y Tercero del Orden del Día se incluyen en el Informe de Administradores de Grupo Inmocaral, S.A. referido en el apartado (iii) anterior.

Asimismo, los accionistas tienen derecho a examinar indistintamente en el domicilio social y en Madrid, Paseo de la Castellana 52 y solicitar la entrega o el envío gratuito del texto íntegro de las propuestas de acuerdos relativas a todos y cada uno de los puntos del Orden del Día.

Todos los documentos citados anteriormente serán accesibles por vía telemática en la página web de la Sociedad ([www.grupoimmocaral.com](http://www.grupoimmocaral.com)).

Desde la publicación de la presente convocatoria los socios podrán solicitar por escrito con anterioridad a la Junta General de Accionistas, o verbalmente durante la misma, los informes o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día y demás a que se refiere el artículo 112 de la Ley de Sociedades Anónimas.

**Menciones relativas al Proyecto de Fusión.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 240.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, se incluyen a continuación las menciones mínimas del Proyecto de Fusión legalmente exigidas.

## **1. Identidad de las sociedades participantes en la fusión.**

### **1.1 Sociedad absorbente.**

Grupo Inmocaral S.A., con domicilio social en la Calle Pedro de Valdivia, nº 16 de Madrid. Fue constituida por tiempo indefinido bajo la denominación inicial de Fosforera Española S.A., mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Alejandro Santamaría y Rojas, el día 8 de noviembre de 1956, con número 690 de su protocolo. La referida denominación inicial de Fosforera Española S.A. fue a su vez, sustituida por la denominación de Grupo Fosforera S.A., mediante acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 17 de agosto de 1989. La denominación actual de la sociedad fue adoptada mediante acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 12 de diciembre de 2001, habiendo adaptado sus estatutos sociales a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura de elevación a público otorgada ante el Notario de Madrid D. Agustín Sánchez Jara el 21 de julio de 1991, con el número 2.364 de su protocolo.

Grupo Inmocaral, S.A. está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 1.698, Folio 37, Hoja número M-30.822.

El Código de Identificación Fiscal de Grupo Inmocaral, S.A. es A-28027399.

## **1.2 Sociedad absorbida.**

Inmobiliaria Colonial, S.A., con domicilio social en Avenida Diagonal 532 de Barcelona. Fue constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada el 9 de diciembre de 1946 ante el Notario de Barcelona D. Fernando Poveda Martín, habiendo adaptado sus estatutos sociales a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada el 16 de julio de 1991 ante la Notaria de Barcelona D<sup>a</sup> María Isabel Gabarró Miquel, con el número 1.551 de su protocolo.

Inmobiliaria Colonial, S.A. se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Folio 124, Tomo 21.397, Hoja número B-21.864.

El Código de Identificación Fiscal de Inmobiliaria Colonial, S.A. es A-08061426.

## **2. Tipo de canje de las acciones.**

El tipo de canje ha sido determinado sobre la base del valor real de los patrimonios sociales de las sociedades que se fusionan, resultando una ecuación o tipo de canje que supone que por cada tres (3) acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A., el accionista de dicha compañía recibirá cuarenta (40) acciones de Grupo Inmocaral, S.A., sin compensación complementaria alguna en dinero.

## **3. Procedimiento por el que serán canjeadas las acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A.**

El procedimiento de canje de las acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A. por acciones de Grupo Inmocaral, S.A. será el siguiente:

(a) Acordada la fusión por las Juntas Generales de Accionistas de ambas sociedades, presentada ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores la documentación equivalente a que se refieren los artículos 26.1.d), 41.1.c) y concordantes del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, una vez inscrita la escritura de fusión en el Registro Mercantil de Madrid, se procederá al canje de las acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A. por acciones de Grupo Inmocaral, S.A.

(b) El canje se realizará a partir de la fecha que se indique en los anuncios a publicar en uno de los diarios de mayor circulación en Madrid y en Barcelona, en los Boletines Oficiales de las Bolsas españolas y, en su caso, en el Boletín Oficial del Registro Mercantil. A tal efecto, se designará una entidad financiera que actuará como Agente y que se indicará en los mencionados anuncios.

(c) El canje de las acciones se efectuará a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), que sean depositarias de las mismas, con arreglo a los procedimientos establecidos

por Iberclear, y con aplicación de lo previsto en el artículo 59 de la Ley de Sociedades Anónimas en lo que proceda.

(d) Los accionistas que sean poseedores de acciones que representen una fracción del número de acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A. fijado como tipo de canje podrán adquirir o transmitir acciones para proceder a canjearlas según dicho tipo de canje. Sin perjuicio de ello, las sociedades intervinientes en la fusión podrán establecer mecanismos orientados a facilitar la realización del canje a aquellos accionistas de Inmobiliaria Colonial, S.A. que sean titulares de un número de acciones que, conforme a la relación de canje acordada, no les permita recibir un número entero de acciones de Grupo Inmocaral, S.A., mediante la designación de un Agente de Picos.

(e) Como consecuencia de la fusión, se extinguirán las acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A.

Se hace constar que, a la fecha de hoy, Grupo Inmocaral, S.A. es titular directa de 55.760.552 acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A., representativas del 93,41% de su capital social, por lo que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 249 de la Ley de Sociedades Anónimas y en la normativa sobre acciones propias, todas las referidas acciones no serán canjeadas por acciones de Grupo Inmocaral, S.A.

Como consecuencia de ello, y con el objeto de proceder al canje de acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A. por acciones de Grupo Inmocaral, S.A., esta sociedad realizará un aumento de capital por un importe nominal de 6.296.260,80 euros, mediante la emisión de 52.468.840 nuevas acciones de 0,12 euros de valor nominal cada una, de la misma única clase y serie que las actuales acciones de la sociedad y representadas mediante anotaciones en cuenta.

El referido aumento de capital será emitido con una prima de emisión conjunta de 213.023.490,40 euros, lo que supone una prima por cada una de las acciones emitidas de 4,06 euros.

Tanto el valor nominal de dichas acciones como la correspondiente prima de emisión quedarán enteramente desembolsados como consecuencia de la transmisión en bloque del patrimonio social de Inmobiliaria Colonial, S.A. a Grupo Inmocaral, S.A., que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquélla.

#### **4. Fecha a partir de la cual las nuevas acciones, entregadas en canje, dan derecho a participar en las ganancias sociales de la sociedad absorbente.**

Las nuevas acciones emitidas por Grupo Inmocaral, S.A. como consecuencia de la ampliación de capital que se producirá en ésta, darán derecho a participar en las ganancias sociales generadas a partir del día 1 de enero de 2007.

#### **5. Fecha a partir de la cual las operaciones de la sociedad que se extingue con motivo de la fusión se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la sociedad absorbente.**

Las operaciones de Inmobiliaria Colonial, S.A, que se extinguirá como consecuencia de la fusión, se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de Grupo Inmocaral, S.A. a partir del día 1 de enero de 2007.

#### **6. Derechos especiales.**

No existen en las entidades que participan en la fusión, ni está previsto que existan en la sociedad absorbente, titulares de acciones de clases especiales, ni derechos especiales distintos de los que concede la cualidad de accionista de la sociedad absorbida que se extingue como consecuencia de la fusión, ni, por consiguiente, se les ofrece ningún tipo de derecho u opción especial a los accionistas de Inmobiliaria Colonial, S.A. a quienes se les entreguen acciones de Grupo Inmocaral, S.A. como consecuencia de la fusión acordada.

#### **7. Ventajas atribuidas al experto independiente y a los administradores.**

No se atribuye ninguna clase de ventajas a los administradores de ninguna de las entidades participantes en la fusión, ni a favor del experto independiente que ha intervenido en el proceso de fusión a efectos de lo establecido en el artículo 236 de la Ley de Sociedades Anónimas.

**Derecho de Asistencia:** En virtud de lo establecido en el artículo 19 de los Estatutos Sociales de la Sociedad podrán asistir a la Junta General que por medio del presente se convoca, por sí o debidamente representados, aquellos accionistas que, por sí mismos o por agrupación, posean, como mínimo, cincuenta acciones, que deberán estar inscritas en el registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta, lo que se acreditará por certificación de dicho registro.

**Intervención de Notario:** El Consejo de Administración ha acordado requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Junta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley de Sociedades Anónimas.

En Madrid a 15 de enero de 2007.

El Presidente del Consejo de Administración.

**PROPUESTAS DE ACUERDOS QUE SE SOMETERÁN A DEBATE EN LA JUNTA**

**GENERAL DE ACCIONISTAS**

**Propuesta relativa al Punto I del Orden del Día:** *Aprobación, en su caso, de la fusión de Grupo InmoCaral, S.A. e Inmobiliaria Colonial, S.A. mediante la absorción de la segunda entidad por la primera, con extinción de Inmobiliaria Colonial, S.A. y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a Grupo InmoCaral, S.A., para lo cual han de tratarse los siguientes asuntos:*

*A) Informe de los administradores sobre cualquier modificación importante del activo o del pasivo de las sociedades que se fusionan acaecida, en su caso, entre la fecha de redacción del proyecto de fusión y la de la Junta General, todo ello según lo dispuesto en el artículo 238.2 de la Ley de Sociedades Anónimas.*

*B) Examen y aprobación, en su caso, como balance de fusión, del balance de Grupo InmoCaral, S.A. cerrado a 31 de octubre de 2006.*

*C) Examen y aprobación, en su caso, del proyecto de fusión de Grupo InmoCaral, S.A. e Inmobiliaria Colonial, S.A.*

*D) Aprobación, en su caso, de la fusión de Grupo InmoCaral, S.A. e Inmobiliaria Colonial, S.A. mediante la absorción de la segunda entidad por la primera, con extinción de Inmobiliaria Colonial, S.A. y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a Grupo InmoCaral, S.A.*

*E) Establecimiento del procedimiento para facilitar la realización del canje y delegación de facultades.*

*F) Acogimiento de la fusión al régimen tributario especial previsto en el Capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.*

**A) Informe de los administradores sobre cualquier modificación importante del activo o del pasivo de las sociedades que se fusionan acaecida, en su caso, entre la fecha de redacción del proyecto de fusión y la de la Junta General, todo ello según lo dispuesto en el artículo 238.2 de la Ley de Sociedades Anónimas.**





Tal y como prevé el artículo 238.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, se informa a los Sres. accionistas de la operación de adquisición por parte de Grupo Inmocaral, S.A. de 19.671.780 acciones de Fomento de Construcciones y Contratas S.A., representativas de un 15,066% de su capital, a un precio de 78 euros por acción, que tuvo lugar el pasado día 21 de diciembre de 2006.

B) Examen y aprobación, en su caso, como balance de fusión, del balance de Grupo Inmocaral, S.A cerrado a 31 de octubre de 2006.

Aprobar como balance de fusión de Grupo Inmocaral, S.A. el Balance cerrado a 31 de octubre de 2006, formulado por el Consejo de Administración de Grupo Inmocaral, S.A. en su reunión de fecha 5 de diciembre de 2006, debidamente verificado con fecha 5 de diciembre de 2006 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., auditor de cuentas de Grupo Inmocaral, S.A.

El texto del balance de fusión y el correspondiente informe de verificación del auditor de cuentas de la Sociedad se incorporan como anexo al Acta de la Junta General.

C) Examen y aprobación, en su caso, del proyecto de fusión de Grupo Inmocaral, S.A. e Inmobiliaria Colonial, S.A.

Aprobar en su integridad el proyecto de fusión por absorción de Inmobiliaria Colonial, S.A. por Grupo Inmocaral, S.A., redactado y suscrito por los administradores de ambas sociedades en los términos previstos en el propio proyecto de fusión, y aprobado por sus respectivos Consejos de Administración en sendas reuniones celebradas el 13 de diciembre de 2006. El proyecto de fusión quedó depositado en los Registros Mercantiles de Madrid y Barcelona con fecha 18 de diciembre de 2006 y 15 de diciembre de 2006, respectivamente, siendo publicados dichos depósitos en el BORME nº 1 del día 2 de enero de 2007 y en el BORME nº 4 del día 5 de enero de 2007, respectivamente.

El texto del proyecto de fusión que en virtud de este acuerdo se aprueba queda incorporado como anexo al Acta de la Junta General.

D) Aprobación, en su caso, de la fusión de Grupo Inmocaral, S.A. e Inmobiliaria Colonial, S.A. mediante la absorción de la segunda entidad por la primera, con extinción de Inmobiliaria Colonial, S.A. y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a Grupo Inmocaral, S.A.



Aprobar la fusión entre Grupo Inmocaral, S.A. e Inmobiliaria Colonial, S.A. mediante la absorción de la segunda sociedad por la primera y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio, comprendido por todos los elementos que integran su activo y su pasivo, a Grupo Inmocaral, S.A., que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de Inmobiliaria Colonial, S.A.

Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 228 del Reglamento del Registro Mercantil y 240 de la Ley de Sociedades Anónimas, y como parte integrante del contenido de este acuerdo de fusión, se expresan las siguientes circunstancias:

*1. Identidad de las sociedades participantes en la fusión.*

*1.1 Sociedad absorbente.*

Grupo Inmocaral S.A., con domicilio social en la Calle Pedro de Valdivia, nº 16 de Madrid. Fue constituida por tiempo indefinido bajo la denominación inicial de Fosforera Española S.A., mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Alejandro Santamaría y Rojas, el día 8 de noviembre de 1956, con número 690 de su protocolo. La referida denominación inicial de Fosforera Española S.A. fue a su vez, sustituida por la denominación de Grupo Fosforera S.A., mediante acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 17 de agosto de 1989. La denominación actual de la sociedad fue adoptada mediante acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 12 de diciembre de 2001, habiendo adaptado sus estatutos sociales a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura de elevación a público otorgada ante el Notario de Madrid D. Agustín Sánchez Jara el 21 de julio de 1991, con el número 2.364 de su protocolo.

Grupo Inmocaral, S.A. está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 1.698, Folio 37, Hoja número M-30.822.

El Código de Identificación Fiscal de Grupo Inmocaral, S.A. es A-28027399.

*1.2 Sociedad absorbida.*

Inmobiliaria Colonial, S.A., con domicilio social en Avenida Diagonal 532 de Barcelona. Fue constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada el 9 de diciembre de 1946 ante el Notario de Barcelona D. Fernando Poveda Martín, habiendo adaptado sus estatutos sociales a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada el 16 de julio de 1991 ante la Notaria de Barcelona D<sup>a</sup> María Isabel Gabarró Miquel, con el número 1.551 de su protocolo.



Inmobiliaria Colonial, S.A. se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Folio 124, Tomo 21.397, Hoja número B-21.864.

El Código de Identificación Fiscal de Inmobiliaria Colonial, S.A. es A-08061426.

## *2. Modificaciones estatutarias.*

En Grupo Inmocaral, S.A., como sociedad absorbente, se realizarán las modificaciones estatutarias propuestas bajo los puntos II, III, IV, V y VI del Orden del Día, a las que más adelante se hacen referencia.

La efectividad de las modificaciones estatutarias objeto de los puntos III y IV del Orden del Día quedará condicionada, con carácter suspensivo, a la inscripción en el Registro Mercantil de la fusión.

## *3. Tipo de canje de las acciones.*

El tipo de canje ha sido determinado sobre la base del valor real de los patrimonios sociales de las sociedades que se fusionan, resultando una ecuación o tipo de canje que supone que por cada tres (3) acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A., el accionista de dicha compañía recibirá cuarenta (40) acciones de Grupo Inmocaral, S.A., sin compensación complementaria alguna en dinero.

## *4. Procedimiento por el que serán canjeadas las acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A.*

El procedimiento de canje de las acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A. por acciones de Grupo Inmocaral, S.A. será el siguiente:

- (a) Acordada la fusión por las Juntas Generales de Accionistas de ambas sociedades, presentada ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores la documentación equivalente a que se refieren los artículos 26.1.d), 41.1.c) y concordantes del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, una vez inscrita la escritura de fusión en el Registro Mercantil de Madrid, se procederá al canje de las acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A. por acciones de Grupo Inmocaral, S.A.
- (b) El canje se realizará a partir de la fecha que se indique en los anuncios a publicar en uno de los diarios de mayor circulación en Madrid y en Barcelona, en los Boletines Oficiales de las Bolsas españolas y, en su caso, en el Boletín Oficial del Registro Mercantil. A tal efecto, se designará una entidad financiera que actuará como Agente y que se indicará en los mencionados anuncios.



- (c) El canje de las acciones se efectuará a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), que sean depositarias de las mismas, con arreglo a los procedimientos establecidos por Iberclear, y con aplicación de lo previsto en el artículo 59 de la Ley de Sociedades Anónimas en lo que proceda.
- (d) Los accionistas que sean poseedores de acciones que representen una fracción del número de acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A. fijado como tipo de canje podrán adquirir o transmitir acciones para proceder a canjearlas según dicho tipo de canje.
- (e) Como consecuencia de la fusión, se extinguirán las acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A.

Se hace constar que, a la fecha de celebración de la presente Junta, Grupo Inmocaral, S.A. es titular directa de 55.760.552 acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A., representativas del 93,41% de su capital social, por lo que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 249 de la Ley de Sociedades Anónimas y en la normativa sobre acciones propias, todas las referidas acciones no serán canjeadas por acciones de Grupo Inmocaral, S.A.

Como consecuencia de ello, y con el objeto de proceder al canje de acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A. por acciones de Grupo Inmocaral, S.A., esta sociedad realizará un aumento de capital, objeto del punto II del Orden del Día, por un importe nominal de 6.296.260,80 euros, mediante la emisión de 52.468.840 nuevas acciones de 0,12 euros de valor nominal cada una, de la misma única clase y serie que las actuales acciones de la sociedad y representadas mediante anotaciones en cuenta.

El referido aumento de capital será emitido con una prima de emisión conjunta de 213.023.490,40 euros, lo que supone una prima por cada una de las acciones emitidas de 4,06 euros.

Tanto el valor nominal de dichas acciones como la correspondiente prima de emisión quedarán enteramente desembolsados como consecuencia de la transmisión en bloque del patrimonio social de Inmobiliaria Colonial, S.A. a Grupo Inmocaral, S.A., que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquélla.

*5. Fecha a partir de la cual las nuevas acciones, entregadas en canje, dan derecho a participar en las ganancias sociales de la sociedad absorbente.*



Las nuevas acciones emitidas por Grupo Inmocaral, S.A. como consecuencia de la ampliación de capital que se producirá en ésta, darán derecho a participar en las ganancias sociales generadas a partir del día 1 de enero de 2007.

6. *Fecha a partir de la cual las operaciones de la sociedad que se extingue con motivo de la fusión se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la sociedad absorbente.*

Las operaciones de Inmobiliaria Colonial, S.A. que se extinguirá como consecuencia de la fusión, se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de Grupo Inmocaral, S.A. a partir del día 1 de enero de 2007.

7. *Derechos especiales.*

No existen en las entidades que participan en la fusión, ni está previsto que existan en la sociedad absorbente, titulares de acciones de clases especiales, ni derechos especiales distintos de los que concede la cualidad de accionista de la sociedad absorbida que se extingue como consecuencia de la fusión, ni, por consiguiente, se les ofrece ningún tipo de derecho u opción especial a los accionistas de Inmobiliaria Colonial, S.A. a quienes se les entreguen acciones de Grupo Inmocaral, S.A. como consecuencia de la fusión acordada.

8. *Ventajas atribuidas al experto independiente y a los administradores.*

No se atribuye ninguna clase de ventajas a los administradores de ninguna de las entidades participantes en la fusión, ni a favor del experto independiente que ha intervenido en el proceso de fusión a efectos de lo establecido en el artículo 236 de la Ley de Sociedades Anónimas.

9. *Subsistencia de apoderamientos.*

Los apoderamientos conferidos por la sociedad absorbida Inmobiliaria Colonial, S.A., subsistirán no obstante la fusión.

- E) Establecimiento del procedimiento para facilitar la realización del canje y delegación de facultades.

Al amparo de lo previsto en el proyecto de fusión y previa propuesta del Consejo de Administración, se acuerda aprobar las bases de un mecanismo orientado a facilitar la realización del canje de aquellos accionistas de Inmobiliaria Colonial, S.A. que sean titulares de un número de acciones que no sea tres (3) o múltiplo de tres (3), sin perjuicio de que los accionistas de Inmobiliaria Colonial, S.A. puedan adquirir o



transmitir acciones para que puedan acudir al canje con un mínimo de acciones de tres (3) o múltiplo de tres (3). Los términos y condiciones básicos del mecanismo que se aprueba son los siguientes:

- (i) Habida cuenta de que la relación de canje de la fusión equivale, en términos unitarios, a la entrega de 13 acciones de Grupo Inmocaral, S.A. por cada 0,975 acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A., al término de la última sesión bursátil de Inmobiliaria Colonial, S.A. en la Bolsa (en adelante, la “**Fecha de Referencia**”), cada accionista de Inmobiliaria Colonial, S.A. que, por aplicación de la mencionada relación unitaria de canje, al no tener un número de acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A. que sea tres (3) o un múltiplo de tres (3), le sobren fracciones o picos de acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A., podrá transmitir dichas fracciones o picos al agente de picos designado al efecto (en adelante, el “**Agente de Picos**”). Se entenderá que cada accionista de Inmobiliaria Colonial, S.A. se acoge al sistema de adquisición de picos aquí previsto, sin que sea necesario que remita instrucciones a la entidad participante en Iberclear correspondiente, la cual le informará del resultado de la operación una vez concluida ésta.
- (ii) De conformidad con lo anterior, y atendiendo a la ecuación de canje acordada, los únicos supuestos de adquisición de picos que pueden producirse son los siguientes:

<b>Número de acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A.</b>	<b>Número de acciones de Grupo Inmocaral, S.A. que corresponden en virtud del canje</b>	<b>Pico de acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A.</b>
1	13	0,025
2	26	0,050
3	40	0

- (iii) El precio de adquisición de los picos se determinará en función de la media aritmética del cambio medio ponderado de la acción de Inmobiliaria Colonial, S.A. en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) durante las tres últimas sesiones bursátiles de Inmobiliaria Colonial, S.A. en la Bolsa en la proporción correspondiente al pico concreto.
- (iv) La entidad que se designe como Agente de Picos, actuando en nombre y por cuenta propia, adquirirá los picos de acción que sobren en las posiciones de accionistas que existan al término de la sesión bursátil de Inmobiliaria Colonial, S.A. correspondiente a la Fecha de Referencia. Las cuotas de acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A., referidas a picos o fracciones según lo detallado anteriormente, adquiridas por el Agente de Picos serán canjeadas por las



acciones de Grupo Inmocaral, S.A. que corresponda según el proyecto de fusión.

En relación con el presente mecanismo para facilitar la realización del canje, se acuerda facultar al Consejo de Administración, con facultad de sustitución en cualquiera de sus miembros, incluido el Secretario y la Vicesecretaria del Consejo, para que pueda desarrollar, subsanar o completar las bases del mecanismo acordado en todo lo que sea conveniente para una mejor ejecución del canje de acciones, para que pueda decidir la Fecha de Referencia, tal y como se define en el presente acuerdo, y el precio de adquisición de los picos de conformidad con lo previsto en el presente acuerdo, redactar cualesquiera anuncios de canje y designar una entidad agente de la fusión y un Agente de Picos, suscribiendo cuantos contratos sean convenientes al efecto, así como para que pueda realizar cualesquiera actuaciones que resulten convenientes para el buen fin del canje.

F) Acogimiento de la fusión al régimen tributario especial previsto en el Capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Acordar que la operación de fusión aprobada se acoja al régimen fiscal especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores regulado en el Capítulo VIII del Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

A tal efecto, y según lo previsto en el artículo 96 del referido Texto Refundido, la opción de acoger la fusión al citado régimen tributario especial será comunicada al Ministerio de Economía y Hacienda en la forma reglamentariamente establecida.

**Propuesta relativa al Punto II del Orden del Día:** *Aumento del capital social en un importe de 6.296.260,80 euros, mediante la emisión de 52.468.840 nuevas acciones de 0,12 euros de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, como consecuencia de la fusión por absorción aprobada bajo el punto I del Orden del Día, y consiguiente modificación del artículo 5 de los Estatutos sociales. Solicitud de la admisión a negociación de la totalidad de las nuevas acciones emitidas en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona así como su contratación a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).*

Se acuerda aumentar el capital social en un importe de 6.296.260,80 euros, mediante la emisión de 52.468.840 nuevas acciones de 0,12 euros de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta, para entregar las mismas a los accionistas de la sociedad absorbida por canje de las antiguas acciones que dichos accionistas poseían en la sociedad absorbida.



Las nuevas acciones se emitirán con una prima de emisión por acción de 4,06 euros, lo que supone una prima de emisión conjunta de 213.023.490,40 euros.

El valor nominal de dichas acciones y la correspondiente prima de emisión quedarán enteramente desembolsados como consecuencia de la transmisión en bloque del patrimonio social de Inmobiliaria Colonial, S.A. a Grupo Inmocaral, S.A., que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquélla, quedando ejecutado el presente acuerdo de ampliación de capital social de Grupo Inmocaral, S.A. en los términos y condiciones detallados.

Las nuevas acciones darán derecho a sus titulares a participar en las ganancias sociales de la sociedad absorbente a partir del 1 de enero de 2007.

En consecuencia, se modifica el artículo 5 de los Estatutos sociales pasando a tener la siguiente redacción:

*“Artículo 5.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social se fija en 168.908.062,68 euros dividido en 1.407.567.189 acciones representadas por medio de anotaciones en cuenta de 0,12 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.*

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

*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 Anónimas.”*

Se acuerda solicitar la admisión a negociación de la totalidad de las nuevas acciones emitidas en las Bolsas de Valores de Madrid y de Barcelona así como su contratación en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

Se faculta al Consejo de Administración con facultad expresa de sustitución en los miembros del Consejo que estime conveniente, incluidos el Secretario y la Vicesecretaria del Consejo, para que proceda a solicitar y gestionar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid y de Barcelona, la Sociedad de Bolsas, Iberclear y cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Madrid y de Barcelona y su contratación en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), así como la admisión a negociación de dichas acciones en cualquier otro mercado bursátil nacional o extranjero, y para que realice cuantos actos sean necesarios a tal efecto, con sometimiento a las normas que existan o puedan dictarse en la materia y especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la negociación.





**Propuesta relativa al Punto III del Orden del Día:** *Cambio de denominación social y consecuente modificación del artículo 1 (Denominación). Sometimiento a condición suspensiva.*

Se acuerda modificar el artículo 1 de los Estatutos sociales que, en lo sucesivo, pasará a tener la siguiente redacción:

*“Artículo 1.- DENOMINACIÓN.- Bajo la denominación de “INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.” se constituye una Sociedad Mercantil Anónima, que se regirá por los presentes Estatutos y, en lo no previsto en ellos, por los preceptos de la Ley de Sociedades Anónimas y demás disposiciones que le sean aplicables.”*

Se acuerda que la efectividad de la anterior modificación estatutaria quede condicionada, con carácter suspensivo, a la inscripción en el Registro Mercantil de la fusión aprobada bajo el punto I del Orden del Día.

**Propuesta relativa al Punto IV del Orden del Día:** *Cambio de domicilio social y consecuente modificación del artículo 2 de los Estatutos sociales (Domicilio). Sometimiento a condición suspensiva.*

Acordar, de conformidad con el informe emitido y formulado por el Consejo de Administración en cumplimiento de lo previsto en el artículo 144.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas, el traslado del domicilio social, actualmente en la calle Pedro de Valdivia, nº 16 de Madrid, a Barcelona, Avenida Diagonal, nº 532.

En consecuencia, el artículo 2 de los Estatutos sociales pasará a tener la siguiente redacción literal:

*“Artículo 2.- DOMICILIO.- La Sociedad es de nacionalidad española y tiene su domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, nº 532.*

*Por decisión del Órgano de Administración podrá cambiar su domicilio dentro del término municipal en que estuviere situado el anterior y establecer, suprimir o trasladar cuantas delegaciones, sucursales, depósitos y representaciones se consideren convenientes o necesarios para el mejor desarrollo del objeto social”.*

Se acuerda que la efectividad de la anterior modificación estatutaria quede condicionada, con carácter suspensivo, a la inscripción en el Registro Mercantil de la fusión aprobada bajo el punto I del Orden del Día.



**Propuesta relativa al Punto V del Orden del Día:** *Modificación del artículo 28 de los Estatutos sociales (Constitución. Adopción de acuerdos. Régimen interno y delegación de facultades).*

Acordar, de conformidad con el informe emitido y formulado por el Consejo de Administración en cumplimiento de lo previsto en el artículo 144.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas, la modificación del artículo 28º de los Estatutos sociales, acordando que la redacción de dicho artículo pase a tener el siguiente tenor literal:

**“Artículo 28.- CONSTITUCIÓN. ADOPCIÓN DE ACUERDOS. RÉGIMEN INTERNO Y DELEGACIÓN DE FACULTADES.-** *El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de cinco miembros y un máximo de veinte miembros. Si durante el plazo para el que fueron nombrados se produjeran vacantes, podrá el Consejo designar entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlas hasta la primera Junta General.*

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

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

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

*El Consejo se reunirá siempre que lo soliciten la mitad más uno de sus miembros o lo acuerde el Presidente, o quien haga sus veces, a quien corresponde convocarlo.*

*El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados por otro Consejero, la mitad más uno de sus miembros. La representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada reunión, y sólo a favor de otro miembro del Consejo.*



*Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión. En caso de empate, decidirá el voto personal de quien fuera Presidente. No obstante lo anterior, cuando el Consejo de Administración haga uso de las facultades que pudiera delegarle la Junta General relativas a la ampliación de capital, será necesario el voto favorable de las dos terceras partes de los miembros del Consejo.*

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

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

**Propuesta relativa al Punto VI del Orden del Día:** *Modificación del artículo 29 de los Estatutos sociales (Retribución).*

Acordar, de conformidad con el informe emitido y formulado por el Consejo de Administración en cumplimiento de lo previsto en el artículo 144.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas, la modificación del artículo 29 de los Estatutos sociales, acordando que la redacción de dicho artículo pase a tener el siguiente tenor literal:

**“Artículo 29.- RETRIBUCIÓN.**

1. *El cargo de consejero será remunerado.*
2. *La retribución de los consejeros consistirá en:*
  - (i) *Una remuneración anual fija y determinada, y en dietas de asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y de sus Comisiones ejecutivas y consultivas. El importe de las retribuciones que puede satisfacer la Sociedad al conjunto de los consejeros por estos conceptos será el que al efecto determine la Junta General de Accionistas, el cual permanecerá vigente hasta tanto la propia Junta General de Accionistas no acuerde su modificación; y en*
  - (ii) *una remuneración variable anual, que consistirá en una participación del cuatro por ciento (4%) en los beneficios líquidos de la Sociedad, que sólo podrá ser deducida del mismo con sujeción a lo establecido en las disposiciones legales vigentes. El Consejo de Administración podrá acordar reducir el referido porcentaje en los años que lo considere oportuno.*



*La distribución de los importes que correspondan en atención a lo establecido en los apartados (i) e (ii) anteriores entre los distintos consejeros corresponderá al Consejo de Administración. En este sentido, la retribución de los distintos Consejeros podrá ser diferente en función de su carácter o cargo.*

3. *Adicionalmente, y con independencia de la retribución contemplada en el párrafo anterior, se prevé el establecimiento de sistemas de remuneración referenciados al valor de cotización de las acciones o que conlleven la entrega de acciones o derechos de opción sobre acciones, destinados a los consejeros. La aplicación de dichos sistemas de retribución deberá ser acordada por la Junta General de Accionistas, que determinará el valor de las acciones que se tome como referencia, el número de acciones a entregar a cada consejero, el precio de ejercicio de los derechos de opción, el plazo de duración de este sistema de retribución y demás condiciones que estime oportunas.*

*Las retribuciones previstas en los apartados precedentes, derivadas de la pertenencia al Consejo de Administración, serán compatibles e independientes de las demás percepciones, ya sean profesionales o laborales, dinerarias o en especie, que correspondan a los consejeros por cualesquiera otras funciones ejecutivas o de asesoramiento que, en su caso, desempeñen para la Sociedad distintas de las que les sean propias por su condición de consejeros, las cuales se someterán al régimen legal que les fuere aplicable.”*

**Propuesta relativa al Punto VII del Orden del Día:** *Determinación de la retribución fija anual de los administradores de la Sociedad.*

En atención al nuevo texto del artículo 29 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, y en concreto, a lo dispuesto en el apartado 2 (i) de dicho artículo, se acuerda que el importe máximo que la Sociedad abonará al conjunto de sus consejeros en concepto de retribución fija y dietas de asistencia a las reuniones del Consejo de Administración será de TRES MILLONES DE EUROS (3.000.000 €) brutos anuales. Dicho importe máximo estará vigente hasta tanto la Junta General no acuerde su modificación.

**Propuesta relativa al Punto VIII del Orden del Día:** *Cese, reelección y nombramiento, en su caso, de Consejeros. Fijación del número de miembros del Consejo de Administración.*

1.- Como consecuencia de la fusión y tomando en consideración la nueva composición propuesta para el Consejo de Administración de la sociedad resultante, se acuerda cesar como Consejeros de la Sociedad a D. Juan José Rosillo y Colón de Carvajal y a D. Diego Prado Pérez de Seoane, a petición propia, cuyos datos personales constan en la hoja registral abierta a la Sociedad, agradeciéndoles de forma especial los extraordinarios servicios prestados a la Sociedad y reconociendo su admirable labor, trayectoria y dedicación como Consejeros de esta Sociedad.



Asimismo, y en atención a la designación como consejero de D. Luis Manuel Portillo Muñoz, bajo el párrafo cuarto del presente acuerdo, se acuerda por unanimidad cesar al consejero INVERSIONES EMPRESARIALES TERSINA, S.L.U., representado por D. Luis Manuel Portillo Muñoz, cuyos datos también constan en la hoja registral abierta a la Sociedad.

2.- Se acuerda fijar el número de miembros que componen el Consejo de Administración de la Sociedad en veinte (20).

3.- Se acuerda aprobar la reelección como Consejeros de las siguientes personas, por el plazo de cinco años previsto en los Estatutos sociales a contar desde la fecha de la presente Junta General:

- Desarrollo Empresarial Quetro, S.L.U., debidamente representada por su Administradora Única D<sup>a</sup> María Jesús Valero Pérez, de nacionalidad española, domiciliada en Sevilla, Avda. de la Palmera, 48, constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada el 11 de julio de 2005, ante el Notario de Sevilla D. Jaime Antonio Soto Madera, bajo el número 2.250 de su protocolo, titular del C.I.F. B-91464891, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al tomo 4.192, folio 161, hoja SE-63.032.
- D. Mariano Miguel Velasco, de nacionalidad española, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en Madrid, P<sup>o</sup> de la Castellana, núm. 52, y provisto de DNI n<sup>o</sup> 2491968-X.
- D. Francisco José Molina Calle, de nacionalidad española, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en Sevilla, Avda. de la Palmera, 48 y provisto de DNI n<sup>o</sup> 28.460.786-B.
- D. Juan Ramirez Baltuille, de nacionalidad española, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en Mairena de Aljarafe (Sevilla), calle Valle Blanco, 18 y provisto de DNI n<sup>o</sup> 36.008.071-F.
- D. Enrique Montero Gómez, de nacionalidad española, mayor de edad, de estado civil soltero, con domicilio en Avda. de la República Argentina, 24, planta 13, Sevilla y provisto de DNI n<sup>o</sup> 42.777.100-K.
- D. Alberto Alonso Lobo, de nacionalidad española, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en Sanlúcar La Mayor (Sevilla) Ctra. Sanlúcar-Olivares Km. 4.8 Chalet "Nembra" y provisto de DNI 72.115.488-T.



4.- Se acuerda aprobar el nombramiento como Consejeros de las siguientes personas, por el plazo de cinco años previsto en los Estatutos sociales a contar desde la fecha de la presente Junta General:

- D. Luis Manuel Portillo Muñoz, de nacionalidad española, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en Sevilla, Avenida de la Palmera, nº 48 y provisto de DNI nº 28856019-N.
- Grupo Portival, S.L., debidamente representada por su Administradora Única D<sup>a</sup> María Jesús Valero Pérez, de nacionalidad española, domiciliada en Sevilla, Avenida de la Palmera, nº 48, constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada el 11 de abril de 2000, ante el Notario de Sevilla D. Jaime Antonio Soto Madera, bajo el número 964 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al folio 167, tomo 3055, hoja SE-40.334, inscripción 1<sup>a</sup>, con CIF B-91052159.

Grupo Portival, S.L. ha acordado designar a D<sup>a</sup> Yolanda Mayo Ranera, como persona física representante de la Sociedad para el ejercicio de las funciones propias del cargo. A los efectos oportunos, sus datos personales son los siguientes:

D<sup>a</sup> Yolanda Mayo Ranera, mayor de edad, de estado civil casada, con domicilio en Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Tramontana, nº 19, 4º C y provista de DNI nº 76013223-V.

- D. Luis Emilio Nozaleda Arenas, de nacionalidad española, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en Madrid, C/ Princesa, núm. 2, y provisto de DNI nº 51333751-M.
- D. Oscar Fanjul Martín, de nacionalidad española, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en Madrid, Pº de la Castellana, nº 28 y provisto de DNI 01471694-Q.
- D. Juan Carlos Nozaleda Arenas, de nacionalidad española, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en Madrid, C/ Princesa, núm. 2, y provisto de DNI nº 51335152-A.
- D. José Ramón Carabante de la Plaza, de nacionalidad española, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en Madrid, C/ Ortega y Gasset, núm. 26, 8ª, y provisto de DNI nº 29715808-S.
- D. Alberto Cortina Koplowitz, de nacionalidad española, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en Madrid, Pº de la Castellana, nº 28 y provisto de DNI 05205357-C.



- D. Aurelio González Villarejo, de nacionalidad española, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en Madrid, calle Fernando el Santo, nº 9, 3º.dcha y provisto de DNI 3680809-G.
- D<sup>a</sup> Gema Sola Navas, de nacionalidad española, mayor de edad, de estado civil casada, con domicilio en Sevilla, Avda. de la Palmera 48 y provista de DNI nº 80127992-V.
- D. Domingo Díaz de Mera Lozano, de nacionalidad española, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en Madrid, calle Alfonso XII, 26, Bajo Izda. y provisto de DNI nº 05618242-D.
- D. Javier Sola Teyssiere, de nacionalidad española, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en Sevilla, Calle Lorenzo de Sepúlveda, nº 10, 2º A, y provisto de DNI nº 28518826-E.
- D. Antonio M. López Corral, de nacionalidad española, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en Madrid, calle Raimundo Fernández Villaverde, nº 36, Esc. F 4º y provisto de DNI nº 24070827-Q.
- D. Josep Manuel Basáñez Villaluenga, de nacionalidad española, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en Barcelona, calle Josep Irla i Bosch, 1-3, planta 8ª y provisto de DNI nº 36.453.973-P.

**Propuesta relativa al Punto IX del Orden del Día:** *Delegación de facultades.*

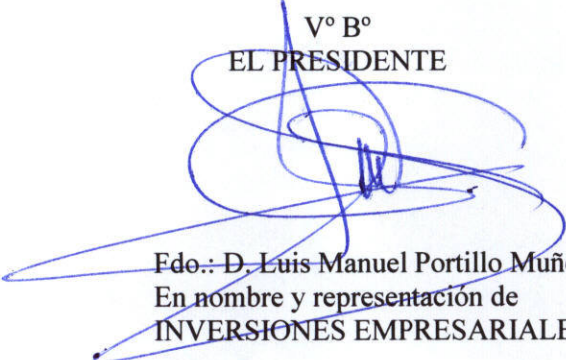
Se faculta al Consejo de Administración con facultad expresa de sustitución en los miembros del Consejo que estime conveniente, incluidos el Secretario y la Vicesecretaria del Consejo, para que indistintamente y con su sola firma, y respecto de los acuerdos adoptados en esta Junta General de Accionistas, puedan elevar a público dichos acuerdos, facultándoles especialmente y solidariamente en todo lo necesario para su desarrollo y cumplimiento; para firmar cuantos documentos públicos o privados sean precisos y para realizar cuantas actuaciones convenga en su mejor ejecución, incluida la publicación de anuncios legales, ante cualesquiera organismos o instancias públicas o privadas, hasta llegar a su inscripción en el Registro Mercantil y en los Registros de la Propiedad que sean procedentes, pudiendo otorgar incluso escrituras de ratificación, rectificación, subsanación y aclaración, a la vista de las sugerencias verbales o de la calificación escrita del Registro Mercantil -pudiendo incluso proceder a solicitar la inscripción parcial de los acuerdos inscribibles- y de cualquier otro organismo público o privado competente; para redactar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios y realizar cuantos trámites fueren pertinentes ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y otros organismos competentes a fin de ejecutar y llevar a buen término los acuerdos aprobados y para la tramitación de los expedientes y documentación de todo tipo que fueren necesarios ante organismos públicos o privados, y en general para cuantas actuaciones relativas a los acuerdos adoptados en esta Junta General procedan. Dicha delegación incluye, en sus más amplios



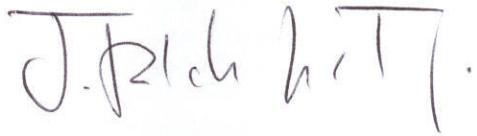
términos, la facultad de garantizar los créditos de aquellos acreedores que, en su caso, se opongan a la fusión.

En Madrid a 15 de enero de 2007

Vº Bº  
EL PRESIDENTE

  
Fdo.: D. Luis Manuel Portillo Muñoz  
En nombre y representación de  
INVERSIONES EMPRESARIALES TERSINA, S.L.U.

EL SECRETARIO NO CONSEJERO

  
Fdo.: Don Javier Valdecantos Lora-Tamayo.



**INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE GRUPO INMOCARAL, S.A. EN RELACIÓN CON LAS PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 2, 28 y 29 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES INCLUIDAS EN LOS PUNTOS IV, V y VI DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**

Los administradores de GRUPO INMOCARAL, S.A. (en adelante también denominada como “INMOCARAL” o la “Sociedad”) formulan el presente Informe en relación con las propuestas de modificación de los artículos 2, 28 y 29 de los Estatutos sociales que se someterán a aprobación bajo los puntos IV, V y VI del orden del día de la Junta General Extraordinaria de Accionistas convocada al efecto.

El presente informe se emite en cumplimiento de lo previsto en el artículo 144.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas.

- a) **Cambio del domicilio social:** Dado que el centro de la efectiva administración y dirección, así como el principal establecimiento o explotación de la sociedad resultante de la fusión propuesta bajo el punto I del Orden del Día de la Junta General Extraordinaria se encontrará en Barcelona, este Consejo de Administración entiende que el domicilio social de GRUPO INMOCARAL, S.A., como sociedad absorbente, actualmente radicado en la calle Pedro de Valdivia, nº 16 de Madrid, debería ser transferido a Barcelona, en concreto a las oficinas centrales de la sociedad absorbida, INMOBILIARIA COLONIAL, S.A., en la Avenida Diagonal, nº 532.

En consecuencia, se propone modificar el artículo 2 de los Estatutos sociales, que pasaría a tener la siguiente redacción:

*“Artículo 2.- DOMICILIO.- La Sociedad es de nacionalidad española y tiene su domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, nº 532.*

*Por decisión del Órgano de Administración podrá cambiar su domicilio dentro del término municipal en que estuviere situado el anterior y establecer, suprimir o trasladar cuantas delegaciones, sucursales, depósitos y representaciones se consideren convenientes o necesarios para el mejor desarrollo del objeto social”.*

La efectividad de la modificación del artículo 2º de los Estatutos sociales quedará condicionada, con carácter suspensivo, a la inscripción en el Registro Mercantil de la fusión.



- b) **Modificación del número máximo de miembros del Consejo:** El Consejo de Administración de INMOCARAL considera que el número máximo de miembros del Consejo, actualmente fijado en doce, se debería ampliar a veinte para que el Consejo pueda ser reflejo de la estructura accionarial de la sociedad resultante de la fusión.

Asimismo, y dado que la totalidad de los miembros del Consejo de Administración han sido designados o reelegidos en la misma fecha, se procede a modificar la referencia a la presidencia de los consejos de administración en el caso de ausencia de presidente y vicepresidente, de tal forma que en estos casos asumirá la presidencia el consejero de mayor edad, en lugar del más antiguo que era la referencia que se incluía en el texto estatuario anterior.

Consecuentemente, se propone modificar el artículo 28 de los Estatutos sociales, que pasaría a tener la siguiente redacción:

***“Artículo 28.- CONSTITUCIÓN. ADOPCIÓN DE ACUERDOS. RÉGIMEN INTERNO Y DELEGACIÓN DE FACULTADES.- El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de cinco miembros y un máximo de veinte miembros. Si durante el plazo para el que fueron nombrados se produjeran vacantes, podrá el Consejo designar entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlas hasta la primera Junta General.***

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

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

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



*El Consejo se reunirá siempre que lo soliciten la mitad más uno de sus miembros o lo acuerde el Presidente, o quien haga sus veces, a quien corresponde convocarlo.*

*El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados por otro Consejero, la mitad más uno de sus miembros. La representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada reunión, y sólo a favor de otro miembro del Consejo.*

*Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión. En caso de empate, decidirá el voto personal de quien fuera Presidente. No obstante lo anterior, cuando el Consejo de Administración haga uso de las facultades que pudiera delegarle la Junta General relativas a la ampliación de capital, será necesario el voto favorable de las dos terceras partes de los miembros del Consejo.*

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

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

- c) Modificación del sistema retributivo del Consejo de Administración:** Teniendo en cuenta la nueva dimensión económica y de negocio de la Sociedad tras la materialización del proceso de fusión por absorción de la entidad INMOBILIARIA COLONIAL, S.A. y la necesidad, entre otras, de retribuir de forma específica la labor profesional y dedicación de los administradores de la Sociedad, el Consejo de Administración considera necesaria la implantación de un nuevo sistema de retribución de los administradores de INMOCARAL que (i) de un lado, mediante una retribución fija, garantice que los administradores vean efectivamente retribuidas las funciones que cada uno de ellos desempeñan; y (ii) de otro, respetando así el régimen retributivo establecido en los estatutos sociales de ambas entidades, se prevea un sistema de retribución variable directamente relacionado con los resultados de la Sociedad.

En consecuencia, se propone modificar el artículo 29 de los Estatutos sociales, que pasaría a tener la siguiente redacción:



**“Artículo 29.- RETRIBUCIÓN.**

1. *El cargo de consejero será remunerado.*
2. *La retribución de los consejeros consistirá en:*
  - (i) *Una remuneración anual fija y determinada, y en dietas de asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y de sus Comisiones ejecutivas y consultivas. El importe de las retribuciones que puede satisfacer la Sociedad al conjunto de los consejeros por estos conceptos será el que al efecto determine la Junta General de Accionistas, el cual permanecerá vigente hasta tanto la propia Junta General de Accionistas no acuerde su modificación; y en*
  - (ii) *una remuneración variable anual, que consistirá en una participación del cuatro por ciento (4%) en los beneficios líquidos de la Sociedad, que sólo podrá ser detraída del mismo con sujeción a lo establecido en las disposiciones legales vigentes. El Consejo de Administración podrá acordar reducir el referido porcentaje en los años que lo considere oportuno.*

*La distribución de los importes que correspondan en atención a lo establecido en los apartados (i) e (ii) anteriores entre los distintos consejeros corresponderá al Consejo de Administración. En este sentido, la retribución de los distintos Consejeros podrá ser diferente en función de su carácter o cargo.*

3. *Adicionalmente, y con independencia de la retribución contemplada en el párrafo anterior, se prevé el establecimiento de sistemas de remuneración referenciados al valor de cotización de las acciones o que conlleven la entrega de acciones o derechos de opción sobre acciones, destinados a los consejeros. La aplicación de dichos sistemas de retribución deberá ser acordada por la Junta General de Accionistas, que determinará el valor de las acciones que se tome como referencia, el número de acciones a entregar a cada consejero, el precio de ejercicio de los derechos de opción, el plazo de duración de este sistema de retribución y demás condiciones que estime oportunas.*
4. *Las retribuciones previstas en los apartados precedentes, derivadas de la pertenencia al Consejo de Administración, serán compatibles e independientes de las demás percepciones, ya sean profesionales o laborales, dinerarias o en especie, que correspondan a los consejeros por cualesquiera otras funciones ejecutivas o de asesoramiento que, en su caso, desempeñen para la Sociedad distintas de las que les sean propias por su condición de consejeros, las cuales se someterán al régimen legal que les fuere aplicable.”*



El presente informe ha sido formulado y aprobado por unanimidad de todos los miembros del Consejo de Administración, en dos (2) ejemplares, idénticos en su contenido y presentación.

INVERSIONES EMPRESARIALES TERSINA,  
S.L.U. (representada por D. Luis Manuel  
Portillo Muñoz)

DESARROLLO EMPRESARIAL QUETRO, S.L.  
(representada por D.ª María Jesús Valero  
Pérez)

D. Mariano Miguel Velasco

D. Diego Prado Pérez de Seoane

D. Francisco José Molina Calle

D. Juan Ramírez Baltuille

D. Enrique Montero Gómez

D. Alberto Alonso Lobo

D. Juan José Rosillo y Colón de Carvajal

**GRUPO INMOCARAL, S.A. y  
sociedades dependientes**

Informe especial sobre el balance de situación consolidado proforma  
al 31 de octubre de 2006

**INFORME ESPECIAL SOBRE EL BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO  
PROFORMA A 31 DE OCTUBRE DE 2006**

Al Consejo de Administración de Grupo Inmocaral, S.A.

1. Hemos revisado el balance de situación consolidado proforma adjunto de Grupo Inmocaral, S.A. y sociedades dependientes al 31 de octubre de 2006 que ha sido preparado con el objeto de su inclusión en la información a facilitar a los accionistas Grupo Inmocaral, S.A. y de Inmobiliaria Colonial, S.A. en las Juntas de Accionistas que tendrán lugar en el mes de febrero, para la aprobación de la operación de fusión por absorción de Inmobiliaria Colonial, S.A. (sociedad absorbida) por parte del Grupo Inmocaral, S.A. (sociedad absorbente), según los administradores proponen en el proyecto de fusión de 13 de diciembre de 2006.
2. La citada información financiera proforma ha sido preparada únicamente a efectos informativos para facilitar información acerca de cómo la fusión por absorción de Inmobiliaria Colonial, S.A. (sociedad absorbida) por parte de Grupo Inmocaral, S.A. (sociedad absorbente) pudieran haber afectado al balance de situación consolidado al 31 de octubre de 2006 de Grupo Inmocaral, S.A. y sociedades dependientes, según los administradores proponen en el proyecto de fusión de 13 de diciembre de 2006 y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas de cada sociedad. Adicionalmente, los Administradores han incorporado al balance de situación consolidado pro forma a 31 de octubre de 2006, la adquisición del 15% de las acciones de FCC por importe de 1.534 millones de euros que tuvo lugar el 21 de diciembre de 2006, así como el efecto de la OPA presentada sobre la filial francesa SFL que concluyó el 7 de diciembre de 2006 y que supuso un incremento de la inversión de 245 millones de euros, al considerar que la incorporación de ambos hechos relevantes aporta una más clara información sobre la situación financiera del grupo. Dado que esta información financiera proforma ha sido preparada para reflejar una situación hipotética, no tiene por objetivo representar y no representa la situación financiero-patrimonial de Grupo Inmocaral, S.A. y sociedades dependientes.
3. Los administradores de Grupo Inmocaral, S.A. son responsables de la preparación y contenido, de acuerdo con los requisitos de la Regulación de la Unión Europea contenida en el Reglamento 809/2004 y con el contenido de la Recomendación de CESR para la implantación consistente de la citada regulación (CESR/05-054b), de la citada información financiera proforma. Asimismo los administradores de Grupo Inmocaral, S.A. son responsables de las asunciones e hipótesis, recogidas en las bases de presentación del balance de situación consolidado proforma adjunto.
4. Nuestra responsabilidad es emitir el informe requerido en el punto 7 del Anexo II de la Regulación de la Unión Europea (Reglamento 809/2004), que en ningún momento puede ser entendido como un informe de auditoría de cuentas. No somos responsables de expresar ninguna otra opinión sobre la información financiera proforma, sobre las asunciones e hipótesis utilizadas en su preparación, ni sobre partidas o elementos concretos. En particular, en relación con la información financiera utilizada en la compilación del balance consolidado proforma adjunto no aceptamos responsabilidad adicional alguna a aquella asumida, en su caso, en los informes anteriormente emitidos por nosotros al respecto.

5. Nuestro trabajo, que no ha incluido el examen independiente de la información financiera utilizada en la compilación del balance de situación consolidado proforma, ha sido planificado y realizado para obtener toda la información y explicaciones que consideramos necesarias con el objetivo de alcanzar una seguridad razonable de que el balance de situación consolidado proforma citado ha sido adecuadamente compilado en función de las asunciones e hipótesis definidas por los administradores de Grupo Inmocaral, S.A. y ha consistido, básicamente, en la ejecución de los siguientes procedimientos:
- Obtención de un entendimiento de la fusión que se van a realizar y su efecto en el balance de situación consolidado proforma, a través de la lectura de los informes preceptivos, así como de la realización de preguntas a la dirección de Grupo Inmocaral S.A.
  - Obtención de un conocimiento de los criterios contables utilizados por las distintas entidades involucradas. A este respecto, como se menciona en la información adjunta sobre las fuentes de información utilizadas en la preparación del balance de situación consolidado proforma, se han utilizado los balances individuales auditados de Grupo Inmocaral, S.A. e Inmobiliaria Colonial, S.A. y los balances no auditados del resto de las sociedades incluidas en el consolidado.
  - Realización de preguntas a la dirección de Grupo Inmocaral S.A. en relación con los ajustes proforma realizados.
  - Evaluación de si los ajustes proforma están directamente relacionados con la operación de fusión prevista, así como si cubren los efectos significativos de la fusión el balance de situación consolidado proforma.
  - Análisis del adecuado soporte documental de los ajustes proforma efectuados por los administradores de Grupo Inmocaral, S.A.
  - Verificación de los cálculos de los ajustes proforma y de la aplicación de los ajustes proforma a al balance de situación consolidado base.
  - Evaluación de si la fusión que se realice, los ajustes proforma, las hipótesis y asunciones realizadas por los administradores de Grupo Inmocaral, S.A. en el proceso de elaboración del balance de situación consolidado proforma y las incertidumbres significativas asociadas con la operación están adecuadamente descritas en las notas explicativas.
  - Obtención de una carta de manifestaciones de los responsables de la preparación del balance de situación consolidado proforma.



6. En nuestra opinión:

- El balance de situación consolidado proforma adjunto ha sido adecuadamente compilado en función de las asunciones e hipótesis definidas por los administradores de Grupo Inmocaral, S.A.
- El fundamento contable utilizado por los administradores de Grupo Inmocaral, S.A. en la preparación del balance de situación consolidado proforma adjunto es consistente con las políticas contables utilizadas por el Grupo Inmocaral, S.A. en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005.

7. Este informe ha sido preparado a petición de Grupo Inmocaral, S.A. en relación con el proceso de fusión por absorción de Inmobiliaria Colonial, S.A. (sociedad absorbida) por parte de Grupo Inmocaral, S.A. (sociedad absorbente) según los administradores proponen en el proyecto de fusión de 13 de diciembre de 2006 y, por consiguiente, no deberá ser utilizado para ninguna otra finalidad ni publicado sin nuestro consentimiento expreso. No admitiremos responsabilidad alguna frente a personas distintas de las destinatarias de este informe.

PricewaterhouseCoopers Auditores S.L.



Miguel Martín-Rabadán  
Socio – Auditor de Cuentas

14 de febrero de 2007

## **BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO PROFORMA POSTERIOR A LA FUSIÓN DE GRUPO INMOCARAL, S.A. E INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.**

### **1. Descripción de la Operación**

Con fecha 13 de diciembre de 2006, los Consejos de Administración de Grupo Inmocaral, S.A. e Inmobiliaria Colonial, S.A. aprobaron el proyecto de fusión entre ambas.

De acuerdo con el mencionado proyecto de fusión, la operación de fusión propuesta se realizará por absorción de Inmobiliaria Colonial, S.A. (sociedad absorbida) por parte de Grupo Inmocaral, S.A. (sociedad absorbente), mediante la disolución sin liquidación de la primera y la transmisión en bloque de la totalidad de su patrimonio social a la sociedad absorbente que adquiere, por sucesión a título universal, la totalidad de los activos y pasivos, así como los derechos y obligaciones, que componen el patrimonio social de la sociedad absorbida.

El folleto de la oferta pública de adquisición formulada por Grupo Inmocaral, S.A. sobre el total del capital social de Inmobiliaria Colonial, S.A., que fue autorizado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 20 de junio de 2006, y cuyo resultado fue publicado el 28 de septiembre de 2006, estableció que Grupo Inmocaral, S.A. estudiaría la posibilidad de proceder a la reorganización de su grupo de sociedades (en el que se integraba desde la fecha de liquidación de la OPA también Inmobiliaria Colonial, S.A.).

### **2. Propósito de la elaboración del balance de situación consolidado proforma al 31 de octubre de 2006 posterior a la fusión.**

El presente balance de situación consolidado pro forma al 31 de octubre de 2006 posterior a la fusión entre Grupo Inmocaral, S.A. e Inmobiliaria Colonial, S.A., ha sido preparado con el propósito de presentar a los accionistas de ambas sociedades el impacto potencial de la fusión entre Grupo Inmocaral, S.A. e Inmobiliaria Colonial, S.A. y la consolidación de las sociedades integrantes del grupo a dicha fecha.

Adicionalmente, se ha incluido en el balance de situación consolidado pro forma al 31 de octubre de 2006 posterior a la fusión entre Grupo Inmocaral, S.A. e Inmobiliaria Colonial, S.A., la adquisición del 15% de las acciones de FCC por importe de 1.534 millones de euros que tuvo lugar el 21 de diciembre de 2006, así como el efecto de la OPA presentada sobre la filial francesa SFL que concluyó el 7 de diciembre de 2006 y que supuso un incremento de la inversión de 245 millones de euros, al considerar que ambos hechos son relevantes y afectan a la situación financiera del grupo consolidado.

Sin perjuicio de lo anterior, no se ha tenido en consideración, por no haberse producido todavía la adquisición de la participación significativa y desconocerse el resultado del mismo, el acuerdo irrevocable suscrito el pasado día 19 de enero de 2007 entre Grupo Inmocaral, S.A. y Riofisa Holding, S.L. para la adquisición por la primera de un 50,001% del capital de Riofisa, S.A. De acuerdo con lo establecido en el citado contrato, Grupo Inmocaral, S.A. está obligada a formular la pertinente OPA sobre el 100% del capital de Riofisa, S.A. dentro de los noventa (90) días naturales siguientes a la fecha del contrato. Dado que el precio acordado por acción es de 44,31 euros por acción, una aceptación del 100% a la OPA supondría una inversión máxima de, aproximadamente, 2.000 millones de euros.

El presente balance de situación consolidado pro forma al 31 de octubre de 2006 posterior a la fusión entre Grupo Inmocaral, S.A. e Inmobiliaria Colonial, S.A., se presenta únicamente a efectos ilustrativos. Debido a su naturaleza, esta información trata de una situación hipotética y no representa la posición financiera o los resultados definitivos del grupo consolidado con posterioridad a la fusión entre Grupo Inmocaral, S.A. e Inmobiliaria Colonial, S.A.

### 3. Fuentes de información

Para la elaboración del balance de situación consolidado pro forma al 31 de octubre de 2006 posterior a la fusión entre Grupo Inmocaral, S.A. e Inmobiliaria Colonial, S.A., se ha tenido en cuenta la siguiente información:

- Balance de fusión auditado de Grupo Inmocaral, S.A. al 31 de octubre de 2006, elaborado de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en España, e incluido en el proyecto de fusión.
- Balance de fusión auditado de Inmobiliaria Colonial, S.A. al 31 de octubre de 2006 elaborado de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en España, e incluido en el proyecto de fusión.
- Balances de situación no auditados a 30 de junio de 2006, de las filiales de Grupo Inmocaral, S.A.:
  - Inmocaral Servicios, S.A.,
  - Inversiones Notenth, S.L.,
  - Inversiones Tres Cantos, S.L.,
  - Urbaplan 2001, S.A.,
  - Entrenucleos Desarrollos Inmobiliarios, S.L.,
  - Dehesa de Valme, S.L.,
- Balances de situación no auditados a 31 de octubre de 2006 de las filiales de Inmobiliaria Colonial, S.A.:
  - Société Foncière Lyonnaise (SFL)
  - Subirats-Coslada-Logística, S.L.
  - Torre Marenostum, S.A.
  - Diagonal Les Punxes 2002, S.L.



- Valoraciones de Richard Ellis a 30 de septiembre de 2006 de los activos de Inmuebles de Inversión, suelos y promociones de Inmobiliaria Colonial, S.A. y Société Foncière Lyonnaise (SFL).
- Acuerdo de compra venta de acciones de FCC entre Acciona, S.A. y Grupo Inmocaral, S.A de 1 de diciembre de 2006.
- Resultado de la OPA sobre SFL a 7 de diciembre de 2006.

#### 4. Bases de presentación

El balance de situación consolidado pro forma al 31 de octubre de 2006 posterior a la fusión entre Grupo Inmocaral, S.A. e Inmobiliaria Colonial, S.A., muestra el resultado de la consolidación de las sociedades integrantes del grupo posterior a la fusión.

Las hipótesis utilizadas en la elaboración del balance de situación consolidado pro forma al 31 de octubre de 2006 posterior a la fusión entre Grupo Inmocaral, S.A. e Inmobiliaria Colonial, S.A., han sido las siguientes:

- Se ha deducido del balance no auditado a 30 de junio de 2006 de Inversiones Tres Cantos, S.L. el importe de los activos, pasivos y capital descritos en el Proyecto de escisión e informe elaborado por los administradores de Inversiones Tres Cantos, S.L. para reflejar el balance que realmente se ha aportado al grupo consolidado.
- Los Inmuebles de inversión, suelo y promociones de Inmobiliaria Colonial, S.A y Société Foncière Lyonnaise (SFL) se han valorado a mercado en base a las tasaciones de expertos independientes, a 30 de septiembre de 2006, fecha de la adquisición del 93,41% de Inmobiliaria Colonial, S.A.
- Se ha realizado una estimación provisional del fondo de comercio calculado como la diferencia entre el 93,41% del valor razonable de los activos netos del grupo adquirido a 30 de septiembre de 2006 y el valor de la inversión de Grupo Inmocaral, S.A. en dicha sociedad.
- Dado que a la fecha del balance de fusión la normativa no exige la realización de un test de deterioro del fondo de comercio, éste no se ha llevado a cabo.
- Se ha considerado que la operación de fusión será sometida al régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores regulado en el Capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

- Se ha calculado el impuesto diferido correspondiente a las plusvalías de los activos de Inmobiliaria Colonial, S.A. que se ponen de manifiesto en el momento de la compra. El tipo impositivo aplicado ha sido el 35% al ser éste el vigente a dicha fecha. Al 31 de diciembre se calculará el efecto derivado del cambio de tipo impositivo publicado en el BOE el 2 de noviembre de 2006. Al tratarse de un cambio producido dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de compra de Inmobiliaria Colonial, S.A., dicho efecto se registrará como un ajuste en la determinación del Fondo de Comercio y no en la cuenta de resultados.
- En el cálculo del impuesto diferido se ha tenido en cuenta la ventaja fiscal derivada de la operación de fusión posterior. Se ha estimado que dicha ventaja fiscal tiene como consecuencia la disminución del impuesto diferido en un 75%.
- No se ha registrado impuesto diferido correspondiente a las plusvalías relativas a los inmuebles de inversión pertenecientes a la sociedad francesa Société Foncière Lyonnaise (SFL), al estar dicha sociedad acogida a un régimen especial de tributación.
- Se ha empleado el método del "Parent Company", para reflejar las adquisiciones de minoritarios de Inmobiliaria Colonial, S.A.. En esta operación se ha considerado que el valor razonable más claramente evidente es el que corresponde al precio pagado por las acciones de Inmobiliaria Colonial en la OPA deducido el dividendo bruto pagado con posterioridad, lo que da un valor de 62,55 euros por acción.
- Se han tenido en cuenta en la preparación de los estados financieros consolidados pro forma los ajustes y reclasificaciones que habría que aplicar en el proceso de consolidación de las sociedades del grupo, para convertirlas a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Se ha incluido el efecto de la adquisición del 10,32% de la OPA presentada sobre el 100% del capital de la sociedad francesa Société Foncière Lyonnaise.
- Se han incluido el efecto de la adquisición del 15% del capital de la sociedad Fomento de Construcción y Contratas, S.A. Se tiene la intención de mantener esta participación a largo plazo incluyéndose como una inversión financiera permanente, valorándose al valor razonable al cierre de cada ejercicio y registrando los cambios del valor razonable en el patrimonio. Se le dará el tratamiento de empresa asociada en el momento en el que se cumplan los requisitos de participación en los órganos de administración con influencia significativa, establecidos por la normativa vigente.

## 5. Deudas con entidades de crédito corrientes y no corrientes

En el epígrafe de deudas con entidades de crédito corrientes, se incluye la financiación obtenida para la adquisición del Inmobiliaria Colonial, por importe de 1.968 millones de euros, así como la financiación obtenida para la adquisición de la participación del 15% en FCC por importe de 1.534 millones de euros. El vencimiento de ambas deuda es septiembre de 2007.

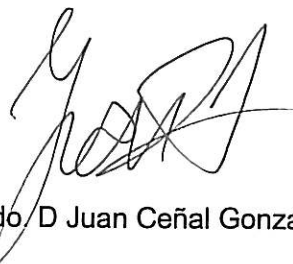
El epígrafe de deudas con entidades de crédito no corrientes incluye las líneas a largo plazo contratadas en grupo Colonial, y que no se han visto afectadas como consecuencia de la OPA lanzada por Grupo Inmocaral, S.A. sobre Inmobiliaria Colonial, S.A..

Se tiene la intención de acordar una reestructuración de la totalidad de la deuda (corriente y no corriente) con las entidades de crédito, con el objeto de obtener una financiación estable a largo plazo.

Madrid, 14 de febrero de 2007



Fdo. D. Mariano Miguel Velasco



Fdo. D. Juan Ceñal González-Fierro

## BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO PROFORMA A 31 DE OCTUBRE DE 2006

<i>(Según NIIF) miles de euros</i>	Inmocaral	Colonial	(a) Adquisición	(b) Ajustes	(c) Hecho	(d) Hecho	Pro-forma
	Sub Consolidado	Sub Consolidado	Minoritarios	Consolidación y fusión	Posterior (i)	Posterior (ii)	Inmocaral+ Colonial
<b>ACTIVO</b>							
Activos no corrientes.....	3.982.593	4.307.604	246.068	-1.339.486	8.889	1.534.405	8.740.073
Inmovilizado material.....	454	28.142	-	-	-	-	28.596
Inmuebles de inversión .....	263.517	4.146.341	-	1.873.010	-	-	6.282.868
Fondo de Comercio.....	327	50.850	-	592.961	8.889	-	653.027
Activos impuestos diferidos.....	20.925	11.974	-	-	-	-	32.899
Otros activos no corrientes.....	137.981	70.297	-	-	-	-	208.278
Invers financ permanentes.....	3.559.389	-	246.068	-3.805.457	-	1.534.405	1.534.405
<b>Activos corrientes .....</b>	<b>1.453.255</b>	<b>947.260</b>	<b>-</b>	<b>559.312</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.959.827</b>
Existencias.....	1.198.800	516.497	-	559.312	-	-	2.274.609
Clientes y otras cuentas a cobrar	188.842	75.229	-	-	-	-	264.071
Activos impuestos corrientes ...	-	24.108	-	-	-	-	24.108
Otros activos corrientes.....	26.988	244.642	-	-	-	-	271.630
Efectivo y Equivalente .....	38.625	6.979	-	-	-	-	45.604
Activos mantenidos para la venta	-	79.805	-	-	-	-	79.805
<b>Total Activo .....</b>	<b>5.435.848</b>	<b>5.254.864</b>	<b>246.068</b>	<b>-780.174</b>	<b>8.889</b>	<b>1.534.405</b>	<b>11.699.900</b>
<b>PATRIMONIO</b>							
Patrimonio neto .....	2.826.849	1.470.466	246.068	-924.105	-236.401	-	3.382.877
Patrimon. atribuible.....	2.767.573	1.126.348	246.068	-1.119.600	-	-	3.020.389
Capital Social.....	162.612	179.087	6.296	-179.087	-	-	168.908
Reservas y Ganancias acum ....	2.604.961	947.261	239.772	-940.513	-	-	2.851.481
Intereses Minoritarios.....	59.276	344.118	-	195.495	-236.401	-	362.488
<b>PASIVOS</b>							
<b>Pasivos no corrientes .....</b>	<b>240.293</b>	<b>3.359.302</b>	<b>-</b>	<b>143.931</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.743.526</b>
Deudas con entidades de crédito .....	47.982	3.045.452	-	-	-	-	3.093.434
Pasivos impuestos diferidos.....	157.120	20.667	-	143.931	-	-	321.718
Instrumentos financieros derivados	-	98.270	-	-	-	-	98.270
Otros pasivos no corrientes .....	35.191	194.913	-	-	-	-	230.104
<b>Pasivos corrientes.....</b>	<b>2.368.706</b>	<b>425.096</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>245.290</b>	<b>1.534.405</b>	<b>4.573.497</b>
Deudas con entidades de crédito	2.273.258	76.411	-	-	245.290	1.534.405	4.129.364
Pasivos impuestos corrientes. ..	95.448	60.287	-	-	-	-	155.735
Instrumentos financieros derivados	-	6.549	-	-	-	-	6.549
Otros pasivos corrientes.....	-	281.849	-	-	-	-	281.849
<b>Total Patrimonio Neto y Pasivo .....</b>	<b>5.435.848</b>	<b>5.254.864</b>	<b>246.068</b>	<b>-780.174</b>	<b>8.889</b>	<b>1.534.405</b>	<b>11.699.900</b>

## Notas explicativas de los ajustes proforma

- (a) **Adquisición de minoritario de Colonial**, se ha considerado que el valor razonable más claramente evidente es el que corresponde al precio pagado por las acciones de Inmobiliaria Colonial en la OPA deducido el dividendo bruto pagado con posterioridad, lo que da un valor de 62,55 euros por acción. El total de las acciones adquiridas asciende a 3.933.948 acciones, por lo que el valor de la ampliación es de 246 millones de euros.
- (b) **Ajustes de Consolidación y fusión** correspondientes a registrar las plusvalías existentes a 30 de septiembre de 2006 en el Patrimonio Inmobiliario (Edificios en Renta, Promociones y Reserva de suelo) de Inmobiliaria Colonial, S.A. y sus sociedades filiales, reconocimiento del fondo de comercio, impuesto diferido y del beneficio fiscal de la fusión.
- (c) **Hechos Posteriores (i)** recoge el efecto de la OPA presentada sobre la filial francesa SFL que concluyó el 7 de diciembre de 2006 y supuso un incremento en la participación en dicha sociedad pasando del 79,29% al 89,67%. El importe invertido es de 245 millones de euros.
- (d) **Hechos Posteriores (ii)** recoge la adquisición de 19.671.780 acciones de Fomento de Construcciones y Contratas S.A., representativas de un 15,066% de su capital, a un precio de 78 euros por acción que tuvo lugar el 21 de diciembre de 2006. El importe invertido es de 1.534 millones de euros.





**ESTRICTAMENTE PRIVADO Y CONFIDENCIAL**

Al Consejo de Administración  
**Grupo Inmocaral, S.A.**  
Pedro de Valdivia 16,  
28006 Madrid

13 de diciembre de 2006

Miembros del Consejo de Administración:

Nos han pedido Uds. nuestra opinión acerca de la razonabilidad para Grupo Inmocaral, S.A. ("**Grupo Inmocaral**" o la "**Compañía**"), desde un punto de vista financiero, de la Ecuación de Canje (según este término se define más adelante) establecida en el borrador del proyecto de fusión de fecha 12 de diciembre de 2006 (el "**Proyecto de Fusión**") relativo a la fusión entre la Compañía e Inmobiliaria Colonial, S.A. ("**Colonial**") (la "**Fusión**"). En la actualidad, la Compañía es titular, de forma directa, del 93,4% del capital social de Colonial. Como se describe con más detalle en el Proyecto de Fusión, Colonial será absorbida por Grupo Inmocaral y como consecuencia de la Fusión los accionistas de Colonial recibirán 40 acciones ordinarias de la Compañía, de 0,12 Euros de valor nominal cada una, por cada 3 acciones de Colonial, de 3 Euros de valor nominal cada una (la "**Ecuación de Canje**").

Para alcanzar la opinión a la que se refiere este documento, hemos revisado el borrador del Proyecto de Fusión de fecha 12 de diciembre de 2006 y copias de los informes de valoración emitidos por CB Richard Ellis en relación con los activos de la Compañía y con los activos de Colonial que fueron proporcionadas a Citigroup con fecha 24 de noviembre de 2006 y 11 de diciembre de 2006, respectivamente (los "**Informes CBRE**"), y hemos mantenido reuniones con varios directivos, consejeros y otros representantes y asesores de la Compañía, así como con directivos, consejeros y otros representantes de Colonial en relación con el negocio, operaciones y proyecciones de la Compañía y de Colonial. A tal respecto hemos examinado determinada información pública relativa al negocio y a la situación financiera de la Compañía y de Colonial, así como determinadas proyecciones financieras y otras informaciones que nos han sido proporcionadas o comentadas por los respectivos equipos directivos de la Compañía y de Colonial. Hemos revisado los términos financieros de la Fusión establecidos en el Proyecto de Fusión en relación con, entre otros aspectos: los precios de mercado presentes e históricos y los volúmenes negociados de las acciones ordinarias de la Compañía y de Colonial; las operaciones de compra anteriores realizadas por la Compañía; y la capitalización y situación financiera de la Compañía y de Colonial. También hemos tenido en cuenta, en la medida de su disponibilidad pública, los términos financieros de transacciones similares recientemente efectuadas que hemos considerado relevantes para la evaluación de la Fusión y analizado ciertas informaciones financieras, bursátiles y de otra índole disponibles en relación con los negocios de otras empresas cuyas operaciones nos han parecido relevantes a la hora de evaluar las de la Compañía y de Colonial. Además, hemos asumido, con su autorización, que no hay contingencias sustanciales en la Compañía o en Colonial en relación con las cuales no se hayan dotado las adecuadas reservas o provisiones. Adicionalmente, hemos llevado a cabo otros análisis y evaluaciones y tenido en cuenta otra información financiera, económica y de mercado que hemos estimado relevante para formar nuestra opinión.



Para emitir nuestra opinión hemos asumido, sin efectuar ninguna verificación independiente y sin que ello suponga ninguna responsabilidad para nosotros, la veracidad, corrección, y el carácter completo de cualquier información financiera, documento, contrato o información de carácter público o puestos a nuestra disposición por la Compañía o por Colonial, incluidos el Proyecto de Fusión y los Informes CBRE. En particular, los respectivos equipos directivos de la Compañía y de Colonial nos han asegurado que no hay ninguna información relevante que nos haya sido omitida o que no nos haya sido comunicada o entregada. Sin perjuicio de lo anterior, no expresamos ninguna opinión sobre las asunciones y reservas hechas en el Proyecto de Fusión y en los Informes CBRE, que hemos asumido como razonables sin efectuar ninguna verificación independiente. En particular, los Informes CBRE hacen asunciones y reservas en relación con, entre otros, los mercados inmobiliarios y contingencias potenciales aplicables, incluyendo las contingencias medioambientales, que pueden tener un impacto en las valoraciones de los activos inmobiliarios analizados en dichos Informes CBRE (los "Inmuebles") (por contingencias medioambientales los Informes CBRE entienden todo coste necesario para evitar daños medioambientales y asegurar el cumplimiento de la legislación medioambiental). Los Informes CBRE también hacen asunciones y reservas en relación con la titularidad sobre los Inmuebles y potenciales derechos de terceros así como de los costes (impuestos incluidos) que podrían surgir de cualquier compra o venta de los Inmuebles, basándose dichos Informes CBRE en sendas muestras de los Inmuebles. En relación con las previsiones financieras, valoraciones y demás informaciones que nos han sido suministradas o que han sido revisadas o comentadas con nosotros, los equipos directivos de la Compañía y de Colonial nos han advertido de que tales previsiones financieras han sido elaboradas razonablemente sobre la base de sus mejores estimaciones y juicios de valor y, por tanto, no expresamos ningún parecer sobre tales previsiones y demás informaciones o sobre los presupuestos en que se basan. No expresamos opinión alguna sobre cuál será el valor de las acciones ordinarias de la Compañía que se emitan como consecuencia de la Fusión o el precio al que tales acciones ordinarias cotizarán después de la Fusión. No hemos efectuado ni se nos ha suministrado, a excepción de los Informes CBRE, una evaluación o valoración independiente de los activos y pasivos (contingentes o no) de la Compañía o de Colonial, ni hemos efectuado o asumimos responsabilidad por haber efectuado inspección física alguna de las propiedades o activos de la Compañía o de Colonial. Hemos asumido, con su consentimiento, que la Fusión se completará conforme a sus propios términos, sin renunciaciones, modificaciones o enmiendas de ningún término, condición o acuerdo sustancial y que la obtención de las aprobaciones, consentimientos o dispensas administrativas o de terceros que sean precisos para la Fusión no conllevará retrasos, limitaciones, restricciones o condiciones que pudieran tener un efecto adverso sobre la Compañía, sobre Colonial o sobre los beneficios esperados de la Fusión. Hemos sido informados por representantes de la Compañía, y así lo hemos asumido nosotros, que los términos finales del Proyecto de Fusión no supondrán una modificación sustancial de los que figuran en el borrador revisado por nosotros. Nuestra opinión no se pronuncia sobre la decisión de negocio subyacente de la Compañía de llevar a cabo la Fusión y no expresamos nuestro parecer sobre los efectos de la Fusión en la Compañía. Nuestra opinión tampoco se pronuncia sobre los méritos relativos de la Fusión comparados con cualquier alternativa estratégica de negocio que pudiera existir para la Compañía o el efecto que pudiera tener cualquier otra operación que la Compañía hubiera podido efectuar. Nuestra opinión se basa necesariamente en la información disponible para nosotros y en condiciones y circunstancias financieras, bursátiles y de otra índole existentes en la fecha de su emisión.

Hemos actuado como asesor financiero del Consejo de Administración de Grupo Inmocaral en relación con la Fusión propuesta y por tanto recibiremos una remuneración por nuestros servicios, incluida la emisión de esta opinión, estando dicha retribución sujeta a la ejecución de la Fusión. En el pasado, hemos prestado servicios de banca de inversión a la Compañía sin relación con la Fusión propuesta, por los cuales hemos percibido honorarios. En el curso de nuestras operaciones, nosotros y nuestras sociedades participadas podemos negociar o tener valores de la Compañía y de Colonial por cuenta propia o de nuestros clientes, y mantener posiciones largas o cortas en tales valores. Además, nosotros y nuestras



sociedades participadas (incluido Citigroup Inc. y sus sociedades participadas) podemos mantener relaciones con la Compañía y con Colonial y sus respectivas sociedades participadas.

Nuestros servicios de asesoramiento y la opinión expresada en este documento han sido elaborados exclusivamente para información del Consejo de Administración de Grupo Inmocaral en su proceso de valoración de la Fusión, y por tal motivo no pueden ser utilizados por otra persona ni con un objeto diferente al manifestado. Igualmente, nuestra opinión no puede ser reproducida, ni compartida, ni citada, en todo o en parte, sin nuestro consentimiento previo por escrito. Igualmente no podrá ser efectuada ninguna referencia pública a Citigroup Global Markets Limited sin dicho consentimiento previo por escrito. Nuestra opinión ni pretende ser ni constituye (i) una recomendación a accionista alguno o miembros del Consejo de Administración de Grupo Inmocaral sobre el sentido de su voto o de su actuación en cualesquiera materias relativas a la Fusión propuesta, ni (ii) el informe del experto independiente a los efectos del artículo 236 de la Ley de Sociedades Anónimas.

En sede de lo anterior, y teniendo en cuenta nuestra experiencia como banqueros de inversión, el trabajo descrito anteriormente y otros factores que hemos estimado relevantes, somos de la opinión que a la fecha de esta carta, la Ecuación de Canje es razonable ("*fair*"), desde un punto de vista financiero, para Grupo Inmocaral.

Atentamente,

CITIGROUP GLOBAL MARKETS LIMITED

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fidel Andueza". The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal line.

Fidel Andueza  
Managing Director