



Comisión Nacional del Mercado de Valores

Dirección de Mercados Primarios
Calle Edison, 4
28006 Madrid

D. Pedro Viñolas Serra, en nombre y representación de Inmobiliaria Colonial, S.A. (la “**Sociedad**”) y en relación con la nota sobre las acciones relativa a dos aumentos de capital con cargo a aportaciones no dinerarias (la “**Nota sobre las Acciones**”) de la Sociedad, depositada e inscrita en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores,

HACE CONSTAR

Que la versión impresa de la Nota sobre las Acciones inscrita y depositada en dicha Comisión se corresponde con la versión en soporte electrónico que se adjunta. Asimismo, por la presente se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que la Nota sobre las Acciones sea puesta a disposición del público a través de su página web.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, en Barcelona, a 5 de julio de 2016.

Inmobiliaria Colonial, S.A.
P.P.

Pedro Viñolas Serra
Consejero Delegado



NOTA SOBRE LAS ACCIONES

ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE 379.377.350 ACCIONES DE INMOBILIARIA COLONIAL, S.A. POR UN IMPORTE EFECTIVO TOTAL DE 265.564.145 EUROS

(REDACTADA SEGÚN LOS ANEXOS III Y XXII DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004, DE LA COMISIÓN EUROPEA DE 29 DE ABRIL DE 2004, RELATIVO A LA APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA 2003/71/CE)

Julio 2016

La presente nota sobre las acciones ha sido inscrita en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y se complementa con el documento de registro de Inmobiliaria Colonial, S.A. inscrito, el 15 de diciembre de 2015, en los registros oficiales de dicho organismo, que se incorpora por referencia en esta nota sobre las acciones.

ÍNDICE

	Pág.
I. NOTA DE SÍNTESIS	1
II. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES	10
III. INFORMACIÓN DE LOS VALORES (NOTA SOBRE LAS ACCIONES)	13
1. PERSONAS RESPONSABLES	13
1.1 Personas que asumen la responsabilidad por el contenido de la nota sobre las acciones	13
1.2 Declaración de responsabilidad	13
2. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES	13
3. INFORMACIÓN ESENCIAL	13
3.1 Declaración sobre el capital circulante	13
3.2 Capitalización y endeudamiento	13
3.3 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión	15
3.4 Motivos de la emisión y destino de los ingresos	16
4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A NEGOCIACIÓN.....	17
4.1 Descripción del tipo y la clase de valores admitidos a negociación	17
4.2 Legislación según la cual se han creado los valores.....	17
4.3 Representación de los valores	17
4.4 Divisa de la emisión de los valores	17
4.5 Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de esos derechos, y procedimiento para el ejercicio de los mismos.....	17
4.6 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se han emitido los valores.....	20
4.7 Fecha prevista de emisión de los valores	21
4.8 Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores.....	21
4.9 Existencia de cualquier oferta obligatoria de adquisición y/o normas de retirada y recompra obligatoria en relación con los valores.	21
4.10 Ofertas públicas de adquisición realizadas por terceros sobre el capital del emisor, que se hayan producido durante el ejercicio anterior y el actual.....	22
4.11 Consideraciones fiscales	22
5. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA	29
5.1 Condiciones, estadísticas, calendario previsto y procedimiento para la suscripción de la oferta	29
5.2 Plan de colocación y adjudicación	31
5.3 Precios.....	32
5.4 Colocación y aseguramiento	32
6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN	33
6.1 Solicitud de admisión a negociación	33
6.2 Mercados regulados o mercados equivalentes en los que estén admitidos ya a cotización valores de la misma clase.....	33
6.3 Suscripción o colocación privada simultánea de valores de la misma clase o creación de valores de otras clases para su colocación pública o privada.....	33
6.4 Entidades de liquidez	33
6.5 Actividades de estabilización de precios en relación con la oferta	34
7. TENEDORES VENDEDORES DE VALORES	34
7.1 Persona o entidad que se ofrece a vender los valores; relación importante que los vendedores hayan tenido en los últimos 3 años con el emisor o con cualquiera de sus antecesores o personas vinculadas.	34
7.2 Número y clase de los valores ofertados por cada uno de los tenedores vendedores de valores	34
7.3 Compromisos de no disposición (<i>lock-up agreements</i>).....	34
8 GASTOS DE LA ADMISIÓN	35

9	DILUCIÓN.....	35
9.1	Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la oferta.....	35
9.2	Importe y porcentaje de la dilución inmediata de los tenedores actuales de valores si no suscriben la emisión.....	35
10	INFORMACIÓN ADICIONAL	35
10.1	Personas y entidades asesoras en la emisión	35
10.2	Información adicional sobre los valores que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un informe.....	35
10.3	Declaración o informes atribuidos a personas en calidad de experto	35
10.4	Vigencia de las informaciones aportadas por terceros.....	36
11.	ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	36
11.1	Cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2015.....	36
11.2	Información financiera intermedia consolidada de Colonial a 31 de marzo de 2016	36
11.3	Actualización de las tendencias recientes más significativas que afectan al Grupo Colonial y al sector de actividad en el que ejerce su actividad.....	37
11.4	Actualización de la información relativa a accionistas principales	38
11.5	Actualización de la información relativa a los miembros del Consejo de Administración y comisiones	38
11.6	Actualización de la información relativa a los informes de tasación de los inmuebles del Grupo Colonial.....	39
11.7	Principales acontecimientos acaecidos en la Sociedad desde la inscripción del Documento de Registro en los registros oficiales de la CNMV.	41
12.	GLOSARIO DE <i>ALTERNATIVE PERFORMANCE MEASURES</i>	42
13.	DOCUMENTACIÓN INCORPORADA POR REFERENCIA.....	43

I. NOTA DE SÍNTESIS

(Redactada según el Anexo XXII del Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión Europea de 29 de abril de 2004)

Los elementos de información (los “**Elementos**”) de la presente nota de síntesis (el “**Resumen**”) están divididos en 5 secciones (A-E) y numerados correlativamente dentro de cada sección de conformidad con la numeración exigida en el Anexo XXII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de noviembre de 2003, en cuanto a la información contenida en los folletos así como al formato, la incorporación por referencia, la publicación de dichos folletos y la difusión de publicidad (el “**Reglamento 809/2004**”). Los números omitidos en este Resumen se refieren a los Elementos previstos en el Reglamento 809/2004 para otros modelos de folleto informativo. Por otra parte, aquellos Elementos exigidos para este modelo de folleto informativo pero no aplicables por las características de la operación o del Emisor (según se define en el Elemento A.1), se completan con un “no procede” junto con la correspondiente justificación.

SECCIÓN A—INTRODUCCIÓN Y ADVERTENCIAS		
A.1	ADVERTENCIA	<ul style="list-style-type: none">▪ Este Resumen debe leerse como introducción a la nota sobre las acciones (la “Nota de Valores”) y al documento de registro de Inmobiliaria Colonial, S.A. (“Colonial”, la “Sociedad” o el “Emisor”, conjuntamente con sus sociedades dependientes, el “Grupo” o el “Grupo Colonial”) inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”) el 15 de diciembre de 2015 con núm. de registro 10.611 (el “Documento de Registro”, conjuntamente con el Resumen y la Nota de Valores, el “Folleto”), que pueden consultarse en la página web de Colonial (www.inmocolonial.com) y en la página web de la CNMV (www.cnmv.es).▪ Toda decisión de invertir en los valores debe estar basada en la consideración por parte del inversor del Folleto en su conjunto.▪ Ante una eventual demanda sobre la información contenida en el Folleto que se presente en un tribunal, el inversor demandante podría, en virtud del Derecho nacional de un Estado Miembro del Espacio Económico Europeo, tener que soportar los gastos de la traducción del Folleto antes de que dé comienzo el procedimiento judicial.▪ Sólo se exigirá responsabilidad civil a las personas que hayan presentado el Resumen, incluida cualquier traducción del mismo, y únicamente cuando el Resumen sea engañoso, inexacto o incoherente en relación con las demás partes del Folleto, o no aporte, leído junto con las otras partes del Folleto, información esencial para ayudar a los inversores a la hora de determinar si invierten o no en dichos valores.
A.2	INFORMACIÓN SOBRE INTERMEDIARIOS FINANCIEROS	No procede. El Emisor no ha otorgado su consentimiento a ningún intermediario financiero para la utilización del Folleto en la venta posterior y/o colocación final de las Acciones Nuevas (según se definen en el Elemento C1).
SECCIÓN B—EMISOR Y POSIBLES GARANTES		
B.1	NOMBRE LEGAL Y COMERCIAL DEL EMISOR	Inmobiliaria Colonial, S.A. y, en el ámbito comercial, “Colonial”.
B.2	DOMICILIO, FORMA JURÍDICA, LEGISLACIÓN Y PAÍS DE CONSTITUCIÓN DEL EMISOR	Colonial es una sociedad anónima constituida en España y cotizada en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, que opera bajo normativa española y que se rige, en particular, por el <i>Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital</i> (la “ Ley de Sociedades de Capital ”) y demás normativa aplicable en el ámbito del mercado de valores. La Sociedad tiene su domicilio social y fiscal en Barcelona, Avenida Diagonal, 532.
B.3	DESCRIPCIÓN DEL EMISOR	La actividad del Grupo Colonial es el arrendamiento y enajenación de bienes inmuebles, es decir, el negocio patrimonial ¹ como único segmento de actividad y, en particular, el alquiler de oficinas y locales comerciales en edificios de su propiedad. Actualmente, el Grupo Colonial opera en el mercado inmobiliario español y francés y, en particular, en Madrid, Barcelona y París. El negocio de patrimonio en renta en el segmento de oficinas de calidad constituye la estrategia central del Grupo. Como parte de esta actividad, el Grupo mantiene una política activa de inversiones y desinversiones de los activos de alquiler manteniendo una cartera de importantes proyectos de rehabilitación de sus inmuebles.
B.4a	TENDENCIAS RECIENTES MÁS SIGNIFICATIVAS	En España, se prevé que en los próximos trimestres de 2016 la economía siga con una tasa de crecimiento del producto interior bruto (PIB) positiva (2,8%) (<i>Fuente: Informe mensual de “la Caixa” de abril de 2016</i>). En Francia, se espera una aceleración del crecimiento del PIB del 1,3% en 2016 (<i>Fuente: Informe mensual de “la Caixa” de abril de 2016</i>).

1: Administración de la cartera inmobiliaria en rentabilidad formada mayoritariamente por edificios de oficinas y locales comerciales, así como la obtención de plusvalías en la venta del patrimonio inmobiliario (venta de activos).

B.4a		<p>Respecto al mercado de oficinas, en Barcelona, durante el primer trimestre de 2016 se contrataron 68.000 m², niveles muy similares a los alcanzados en el primer trimestre de 2015 (70.000 m²). El primer trimestre de 2016 finalizó con una disminución de la oferta de oficinas. En particular, en la zona <i>central business district</i> (“CBD”) se produjo la mayor reducción en relación con la tasa de disponibilidad², situándose en el 6,6%. Las rentas <i>prime</i> en “Paseo de Gracia/Diagonal”, así como en “Centro Ciudad”, continuaron su ascenso hasta alcanzar los 20,25 euros/m²/mes. En Madrid, durante el primer trimestre de 2016 se registró una contratación de 98.300 m² frente a los 133.000 m² del mismo periodo de 2015. El espacio disponible de oficinas continuó con la tendencia bajista, alcanzando una tasa de disponibilidad en la zona CBD de 7,8%. Las rentas <i>prime</i> en la zona CBD se situaron en niveles de 27,5 euros/m²/mes a cierre del primer trimestre de 2016. (Fuente: Informes de Jones Lang Lasalle, Cushman & Wakefield & CBRE del primer trimestre de 2016).</p> <p>En París, la contratación de oficinas durante el primer trimestre del ejercicio 2016 alcanzó los 492.000 m², lo que supone un aumento del 19% en comparación con el mismo periodo de 2015. En la zona CBD, la tasa de disponibilidad se situó en un 4,3%. Las rentas registraron incrementos, en particular en la zona CBD, alcanzando los 735 euros/m²/año a cierre del primer trimestre 2016. (Fuente: Informes de Jones Lang Lasalle, CBRE & BNP Paribas del primer trimestre de 2016).</p> <p>Por otro lado, en el Elemento B.7 del Resumen se incluye el estado de situación financiera resumido consolidado y el estado de resultado integral resumido consolidado de Colonial a 31 de marzo de 2016, en el que se recogen las tendencias más significativas en relación con las actividades y los ingresos y gastos del Grupo desde el 1 de enero hasta el 31 de marzo de 2016. Desde el 31 de marzo de 2016 hasta la fecha del Resumen, no se han producido cambios significativos en la producción, ventas e inventario, y costes y precios de venta.</p>																																				
B.5	GRUPO	<p>Colonial es la sociedad cabecera del Grupo Colonial y no se integra, a su vez, en ningún otro grupo de sociedades. Una de las principales sociedades dependientes de Colonial es <i>Société Foncière Lyonnaise</i> (“SFL”), sociedad francesa cotizada participada actualmente al 57,52%³ de su capital por Colonial.</p>																																				
B.6	ACCIONISTAS PRINCIPALES	<p>La tabla siguiente muestra los accionistas significativos de la Sociedad a la fecha del Resumen con una participación accionarial superior al 3%.</p> <table border="1" data-bbox="518 1086 1441 1355"> <thead> <tr> <th>ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS</th> <th>Núm. derechos de voto directos</th> <th>Núm. derechos de voto indirectos</th> <th>% sobre el total de derechos de voto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Qatar Investment Authority⁽¹⁾</td> <td>0</td> <td>415.963.672</td> <td>11,66</td> </tr> <tr> <td>Inmobiliaria Espacio, S.A.⁽²⁾</td> <td>0</td> <td>295.968.808</td> <td>8,29</td> </tr> <tr> <td>Hofinac BV</td> <td>288.571.430</td> <td>0</td> <td>8,09</td> </tr> <tr> <td>Aguila, LTD⁽³⁾</td> <td>0</td> <td>218.001.838</td> <td>6,11</td> </tr> <tr> <td>Joseph Charles Lewis⁽⁴⁾</td> <td>0</td> <td>161.843.669</td> <td>4,54</td> </tr> <tr> <td>Deutsche Bank A.G.</td> <td>132.728.247⁽⁵⁾</td> <td>0</td> <td>3,72</td> </tr> <tr> <td>Mora Banc Grup, S.A.</td> <td>65.154.266</td> <td>52.617.104⁽⁶⁾</td> <td>3,30</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>486.453.943</td> <td>1.144.395.091</td> <td>45,71</td> </tr> </tbody> </table> <p>Fuente: Comunicaciones publicadas en la página web de la CNMV (www.cnmv.es) e información de la Sociedad computando las Acciones Nuevas de las Ampliaciones de Capital.</p> <p>(1): A través de Qatar Holding Luxembourg II, S.A.R.L. (2): A través de Grupo Villar Mir, S.A.U. y Espacio Activos Financieros, S.L.U. (3): A través de SNI Luxembourg, S.A.R.L. (4): A través de Labmex International, S.A.R.L. (5): Incluye 51.374.349 derechos de voto (representativos del 1,44% del capital) correspondientes a determinados instrumentos financieros. (6): A través de Mora Banc, S.A.U., Mora Assegurances, S.A.U. y Mora Gestió d'Actius, S.A.U.</p> <p>A la fecha del presente Resumen, Colonial no está bajo el control, aislada o concertadamente, ni directa o indirectamente, de ninguna persona física o jurídica.</p>	ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS	Núm. derechos de voto directos	Núm. derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto	Qatar Investment Authority ⁽¹⁾	0	415.963.672	11,66	Inmobiliaria Espacio, S.A. ⁽²⁾	0	295.968.808	8,29	Hofinac BV	288.571.430	0	8,09	Aguila, LTD ⁽³⁾	0	218.001.838	6,11	Joseph Charles Lewis ⁽⁴⁾	0	161.843.669	4,54	Deutsche Bank A.G.	132.728.247 ⁽⁵⁾	0	3,72	Mora Banc Grup, S.A.	65.154.266	52.617.104 ⁽⁶⁾	3,30	Total	486.453.943	1.144.395.091	45,71
ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS	Núm. derechos de voto directos	Núm. derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto																																			
Qatar Investment Authority ⁽¹⁾	0	415.963.672	11,66																																			
Inmobiliaria Espacio, S.A. ⁽²⁾	0	295.968.808	8,29																																			
Hofinac BV	288.571.430	0	8,09																																			
Aguila, LTD ⁽³⁾	0	218.001.838	6,11																																			
Joseph Charles Lewis ⁽⁴⁾	0	161.843.669	4,54																																			
Deutsche Bank A.G.	132.728.247 ⁽⁵⁾	0	3,72																																			
Mora Banc Grup, S.A.	65.154.266	52.617.104 ⁽⁶⁾	3,30																																			
Total	486.453.943	1.144.395.091	45,71																																			

2: Porcentaje de desocupación.

3: Tras la Ampliación Reig (según se define en el Elemento C.1) y tras la venta por Reig Capital Group Luxembourg Sàrl a Colonial de su restante participación (2,19%) en SFL, Colonial es titular del 57,52% del capital de SFL.

B.7	INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA SELECCIONADA	A continuación se recoge información financiera consolidada seleccionada de Colonial correspondiente a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013.				
		31/12/2015		31/12/2014		31/12/2013
		Auditado	Var. 15-14	Auditado	Var. 14-13	Auditado
		(miles €)	(%)	(miles €)	(%)	(miles €)
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA RESUMIDO CONSOLIDADO (según NIIF)						
ACTIVO						
Activos no corrientes		6.789.496	18,90	5.710.398	2,81	5.554.104
% sobre el total activo		95,23	-1,18	96,37	11,18	85,19
Activos corrientes		340.030	58,10	215.079	-77,73	965.727
% sobre el total activo		4,77	1,14	3,63	-11,18	14,81
Total activo		7.129.526	20,32	5.925.477	-9,12	6.519.831
PASIVO						
Pasivo no corriente		3.339.417	14,45	2.917.767	59,21	1.832.668
% sobre el total pasivo		90,74	-2,58	93,32	60,54	32,78
Pasivo corriente		340.642	63,17	208.759	-94,45	3.758.334
% sobre el total pasivo		9,26	2,58	6,68	-60,54	67,22
Total pasivo		3.680.059	17,70	3.126.526	-44,08	5.591.002
% sobre el total patrimonio neto y pasivo		51,62	-1,14	52,76	-32,99	85,75
Patrimonio neto		3.449.467	23,24	2.798.951	201,34	928.829
% sobre el total patrimonio neto y pasivo		48,38	1,14	47,24	32,99	14,25
Total pasivo y patrimonio neto		7.129.526	20,32	5.925.477	-9,12	6.519.831
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL RESUMIDO CONSOLIDADO (según NIIF)						
		31/12/2015		31/12/2014		31/12/2013
		Auditado	Var.15-14	Auditado	Var.14-13	Auditado
		(miles €)	(%)	(miles €)	(%)	(miles €)
Importe neto de la cifra de negocios		231.185	9,32	211.477	-0,77	213.111
Beneficio de explotación		169.553	47,56	114.906	-11,74	130.192
% sobre importe neto de la cifra de negocios		73,34	19,02	54,33	-6,76	61,09
Resultado antes de impuestos		755.942	631,04	103.407	-513,18	-25.027
% sobre importe neto de la cifra de negocios		326,99	278,09	48,90	60,64	-11,74
Resultado de actividades discontinuadas		0	-100,00	700.861	-273,03	-405.052
% sobre importe neto de la cifra de negocios		0,00	-331,41	331,41	521,48	-190,07
Resultado consolidado del periodo		703.145	11,88	628.485	-235,19	-464.896
% sobre importe neto de la cifra de negocios		304,15	6,96	297,19	515,34	-218,15
PRINCIPALES RATIOS Y MAGNITUDES FINANCIERAS⁽¹⁾						
			31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	
				No auditado ⁽⁷⁾		
EPRA NAV ⁽²⁾ por acción ⁽³⁾ (€)			0,62	0,48	0,95	
Resultado por acción ⁽⁴⁾ (€)			0,13	0,23	-2,44	
EBITDA ⁽⁵⁾ (miles €)			174.551	134.291	149.364	
EBIT ⁽⁶⁾ (miles €)			887.061	322.280	166.973	
<p>(1): <i>Alternative Performance Measures</i> (APMs) de conformidad con las recomendaciones de la European Securities and Markets Authority (ESMA) publicadas en octubre de 2015 (<i>ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures</i>).</p> <p>(2): Valor de liquidación de la Sociedad (EPRA <i>Net Asset Value</i>): fondos propios de la Sociedad ajustando determinadas partidas siguiendo las recomendaciones de la European Public Real Estate Association (EPRA).</p> <p>(3): Calculada considerando tanto el número de acciones existentes a cierre de cada ejercicio como las acciones que pudieran resultar de la conversión de obligaciones convertibles. Igualmente se tuvo en cuenta el efecto de cualquier aumento de capital que se hubiese producido en los ejercicios considerados. Las acciones existentes a 31 de diciembre de 2015 y 2014 eran 3.188.857 miles de acciones, y a 31 de diciembre de 2013 250.860 miles de acciones.</p> <p>(4): Calculada a partir del resultado atribuible a la Sociedad entre el número promedio de acciones ordinarias en circulación a 31 de diciembre de cada uno de los ejercicios cubiertos por la información financiera histórica. A 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, dicho promedio ascendió a 3.185.837, 2.156.420 y 224.209 miles de acciones, respectivamente.</p> <p>(5): Beneficio de explotación antes de amortizaciones y variación neta de provisiones.</p> <p>(6): Beneficio de explotación más las variaciones de valor de las inversiones inmobiliarias y resultado por variación de valor de activos y deterioros.</p> <p>(7): Información no auditada ni revisada por el auditor (Deloitte, S.L.) de la Sociedad.</p>						
Cambios significativos en la situación financiera y en los resultados del Grupo						
Activo corriente: el incremento registrado en 2015 correspondió, fundamentalmente, al incremento de la tesorería derivado de la emisión de obligaciones de Colonial por importe de 1.250.000 miles de euros, cuyos fondos se destinaron parcialmente a la total cancelación del antiguo préstamo sindicado de Colonial por importe de 1.040.000 miles de euros.						
Pasivo corriente: el incremento registrado en 2015 correspondió, fundamentalmente, a la clasificación en el corto plazo del importe pendiente de la emisión de obligaciones simples de SFL realizada durante el ejercicio 2011. El importe pendiente de amortizar ascendía a 155.800 miles de euros cuyo vencimiento se produjo en mayo de 2016.						
Beneficio de explotación: en 2015 se registró un incremento del “importe neto de la cifra de negocios” del 9% con respecto a 2014.						
El incremento del “importe neto de la cifra de negocios” registrado en 2015 vino acompañado de unos “gastos de explotación” inferiores, fundamentalmente como consecuencia de los costes asociados a la reestructuración de la deuda financiera registrados en el ejercicio 2014. Asimismo, la “variación neta de provisiones” registrada en 2015 fue inferior a la de 2014, fundamentalmente por el impacto del registro en 2014 de provisiones extraordinarias asociadas al proceso de reestructuración y deterioros del valor de determinadas partidas por cobrar asociadas a un antiguo accionista de la Sociedad.						

B.7	INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA SELECCIONADA	A continuación se incluye la información financiera intermedia consolidada seleccionada de Colonial correspondiente al periodo de 3 meses terminado el 31 de marzo de 2016.		
			31/03/2016	31/12/2015
		No auditado	Variación	Auditado
		(miles €)	(%)	(miles €)
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA RESUMIDO CONSOLIDADO (según NIIF)				
ACTIVO				
Activos no corrientes		6.808.200	0,28	6.789.496
% sobre el total activo		94,82	-0,41	95,23
Activos corrientes		371.611	9,29	340.030
% sobre el total activo		5,18	0,41	4,77
Total activo.....		7.179.811	0,71	7.129.526
PASIVO				
Pasivo no corriente		3.332.537	-0,21	3.339.417
% sobre el total pasivo.....		89,94	-0,8	90,74
Pasivo corriente		372.824	9,45	340.642
% sobre el total pasivo.....		10,06	0,8	9,26
Total pasivo.....		3.705.361	0,69	3.680.059
% sobre el total patrimonio neto y pasivo.....		51,61	-0,01	51,62
Patrimonio neto.....		3.474.450	0,72	3.449.467
% sobre el total patrimonio neto y pasivo.....		48,39	0,01	48,38
Total pasivo y patrimonio neto		7.179.811	0,71	7.129.526
		31/03/2016		31/03/2015
		No auditado	Var. 2016-2015	No auditado
		(miles €)	(%)	(miles €)
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL RESUMIDO CONSOLIDADO (según NIIF)				
Importe neto de la cifra de negocios.....		65.995	19,91	55.036
Beneficio de explotación		49.139	19,10	41.257
% sobre importe neto de la cifra de negocios.....		74,46	-0,50	74,96
Resultado antes de impuestos.....		26.910	68,12	16.006
% sobre importe neto de la cifra de negocios.....		40,78	11,70	29,08
Resultado consolidado del periodo.....		24.399	76,38	13.833
% sobre importe neto de la cifra de negocios.....		36,97	11,84	25,13
		31/03/2016		31/12/2015
		No auditado⁽⁷⁾		No auditado⁽⁷⁾
PRINCIPALES RATIOS Y MAGNITUDES FINANCIERAS⁽¹⁾				
EPRA NAV ⁽²⁾ por acción ⁽³⁾ (€).....			n.a. ⁽⁸⁾	0,62
Resultado por acción ⁽⁴⁾ (€)			0,004	0,13
EBITDA ⁽⁵⁾ (miles €).....			49.727	174.551
EBIT ⁽⁶⁾ (miles €)			49.139	887.061
<p>(1): <i>Alternative Performance Measures</i> (APMs) de conformidad con las recomendaciones de la European Securities and Markets Authority (ESMA) publicadas en octubre de 2015 (<i>ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures</i>).</p> <p>(2): Valor de liquidación de la Sociedad (EPRA <i>Net Asset Value</i>): fondos propios de la Sociedad ajustando determinadas partidas siguiendo las recomendaciones de la European Public Real Estate Association (EPRA).</p> <p>(3): Calculada considerando el número de acciones existentes a cierre de cada periodo. A 31 de diciembre de 2015, las acciones existentes eran 3.188.857 miles de acciones.</p> <p>(4): Calculada a partir del resultado atribuible a la Sociedad entre el número promedio de acciones ordinarias en circulación a 31 de marzo de 2016 y a 31 de diciembre de 2015. A 31 de marzo de 2016 y a 31 de diciembre de 2015, dicho promedio ascendió a 3.178.060 y 3.185.837 miles de acciones.</p> <p>(5): Beneficio de explotación antes de amortizaciones y variación neta de provisiones.</p> <p>(6): Beneficio de explotación más las variaciones de valor de las inversiones inmobiliarias y resultado por variación de valor de activos y deterioros.</p> <p>(7): Información no auditada ni revisada por el auditor (Deloitte, S.L.) de la Sociedad.</p> <p>(8): No aplicable.</p>				
Cambios significativos en los resultados del Grupo				
Beneficio de explotación: el beneficio de explotación del primer trimestre del ejercicio 2016 se incrementó, fundamentalmente, como consecuencia de las entradas en explotación del proyecto #Cloud y de las mejoras en la ocupación, especialmente del inmueble In&Out sito en París.				
Resultado consolidado: el resultado consolidado del primer trimestre del ejercicio 2016 mejoró con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior como consecuencia de la mejora en el “beneficio de explotación” antes comentada, y de la mejora del resultado financiero derivado de la emisión de obligaciones realizada por Colonial en el ejercicio 2015.				
B.8	INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA PRO FORMA	No procede. El Emisor no está obligado a preparar información financiera pro-forma de conformidad con la legislación aplicable.		
B.9	PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS	No procede. La Sociedad optó por no incluir previsiones o estimaciones de beneficios futuros en el Documento de Registro.		
B.10	SALVEDADES EN INFORMES DE AUDITORÍA	No procede. Las cuentas anuales individuales y consolidadas de Colonial correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 fueron auditadas por Deloitte, S.L. que emitió sus correspondientes informes de auditoría sin salvedades en los 3 ejercicios citados.		

B.11	SI EL CAPITAL DE EXPLOTACIÓN NO ES SUFICIENTE PARA LOS ACTUALES REQUISITOS DEL EMISOR, INCLÚYASE UNA EXPLICACIÓN	Con la información disponible hasta la fecha del Resumen, la Sociedad considera que el capital circulante del que dispone el Grupo en la actualidad, unido al capital que espera generar por el curso ordinario de sus negocios así como al proveniente, en su caso, de sus líneas de crédito disponibles, serán suficientes para atender las obligaciones de pago del Grupo durante los próximos 12 meses.
SECCIÓN C-VALORES		
C.1	TIPO Y CLASE DE VALORES OFERTADOS. NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL VALOR.	<p>Las 379.377.350 acciones nuevas (las “Acciones Nuevas”) emitidas por Colonial, con una prima de emisión de 0,45 euros, en las Ampliaciones de Capital (según se definen en los párrafos siguientes) son acciones ordinarias de 0,25 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las restantes acciones de Colonial, y otorgan a sus titulares los mismos derechos que tienen atribuidos actualmente los titulares de las acciones de la Sociedad ya admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, e incluidas en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).</p> <p>La Agencia Nacional de Codificación de Valores (ANCV) asignó el código ISIN provisional ES0139140166 a las 288.571.430 Acciones Nuevas, representativas del 8,087% del capital de Colonial tras las Ampliaciones de Capital, emitidas en el aumento del capital de Colonial con cargo a aportaciones no dinerarias realizadas por Hofinac B.V (“Hofinac”) por un importe nominal de 72.142.857,50 euros y efectivo de 202.000.001,00 euros (la “Ampliación Hofinac”).</p> <p>Asimismo, la ANCV asignó el código ISIN provisional ES0139140158 a las 90.805.920 Acciones Nuevas, representativas del 2,545% del capital de Colonial tras las Ampliaciones de Capital, emitidas en el aumento del capital de Colonial con cargo a aportaciones no dinerarias realizadas por Reig Capital Group Luxembourg Sàrl (“Reig”) por un importe nominal de 22.701.480 euros y efectivo de 63.564.144,00 euros (la “Ampliación Reig”, conjuntamente con la Ampliación Hofinac, las “Ampliaciones de Capital”).</p> <p>Una vez que las Acciones Nuevas sean admitidas a negociación junto a las restantes acciones de la Sociedad, los códigos ISIN provisionales asignados a las Acciones Nuevas se equiparán al de las acciones de Colonial actualmente admitidas a negociación y, por tanto, todas las acciones de la Sociedad tendrán el mismo código ISIN asignado (ES0139140042).</p>
C.2	DIVISA DE EMISIÓN	Las Acciones Nuevas están denominadas en euros (€).
C.3	CAPITAL SOCIAL	A la fecha del Resumen, y tras las Ampliaciones de Capital (por un importe nominal total de 94.844.337,50 euros), el capital social de Colonial asciende a 892.058.497,50 euros, representado por 3.568.233.990 acciones, con un valor nominal de 0,25 euros cada una de ellas, de la misma clase y serie, íntegramente suscritas y desembolsadas.
C.4	DERECHOS VINCULADOS A LAS ACCIONES	Las Acciones Nuevas otorgan a sus titulares los derechos previstos para los accionistas en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales de la Sociedad, tales como (i) derechos de dividendos; (ii) derechos de voto; (iii) derechos de suscripción preferente sobre acciones de nueva emisión; (iv) derecho de participación en los beneficios del Emisor; (v) derechos de participación en cualquier excedente en caso de liquidación; y (vi) derechos de información.
C.5	RESTRICCIONES SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES	No existe restricción alguna a la libre transmisión de las Acciones Nuevas, por lo que serán libremente transmisibles, al igual que las restantes acciones de la Sociedad, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, en el <i>Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores</i> y demás normativa de desarrollo. Sin perjuicio de lo anterior, en el marco de la Ampliación Hofinac, Hofinac ha asumido frente a Colonial un compromiso de no disposición (<i>lock-up</i>) de las 288.571.430 Acciones Nuevas emitidas en la Ampliación Hofinac (véase Elemento E.5).
C.6	ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LAS ACCIONES	Al amparo de la Nota de Valores, la Sociedad solicitará la admisión a negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, así como su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE). Está previsto que el inicio de negociación de las Acciones Nuevas tenga lugar en torno al 7 de julio de 2016.
C.7	POLÍTICA DE DIVIDENDOS	En la actualidad, Colonial no ha establecido una política de distribución de dividendos. En cualquier caso, la política de distribución de dividendos y su importe son fijados por la Junta General de Accionistas a propuesta de su Consejo de Administración. La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 28 de junio de 2016 acordó aplicar 47.832.849,60 euros a dividendos, equivalente a 0,015 euros por acción teniendo en cuenta el número de acciones de Colonial en el momento de acordarse, que está previsto que se abone el 5 de julio de 2016. No obstante, conforme a lo acordado entre Colonial y Hofinac y Reig, las Acciones Nuevas no han recibido el mencionado dividendo. Con cargo a los ejercicios 2014 y 2013, Colonial no distribuyó ningún dividendo.

SECCIÓN D—RIESGOS

D.1	INFORMACIÓN FUNDAMENTAL SOBRE LOS PRINCIPALES RIESGOS ESPECÍFICOS DEL EMISOR Y DE SU SECTOR DE ACTIVIDAD	<p>Las actividades, los resultados de explotación y la situación financiera del Grupo están sujetos a los riesgos relacionados con el sector de actividad en el que opera, así como a los riesgos específicos del propio Grupo, que se incluyen en los apartados A. y B. siguientes, respectivamente. Antes de tomar la decisión de realizar una inversión en acciones de Colonial, los accionistas y/o potenciales inversores, además de los factores de riesgo específicos del Grupo y de su sector de actividad, deberán sopesar detenidamente los factores de riesgo relativos a las acciones que se incluyen en el apartado C. siguiente.</p> <p>Cualquiera de estos riesgos, si se materializasen, podrían provocar un impacto sustancial negativo en las actividades, en los resultados de explotación, en la situación financiera del Grupo y/o en el precio de cotización de las acciones de Colonial. Asimismo, futuros riesgos actualmente desconocidos o no considerados como relevantes por Colonial, también podrían afectar negativamente a las actividades, a los resultados de explotación, a la situación financiera del Grupo y/o al precio de cotización de las acciones de Colonial.</p> <p>El orden en el que se presentan los riesgos expuestos a continuación no es necesariamente una indicación de la probabilidad de que dichos riesgos se materialicen realmente, ni de la importancia potencial de los mismos, ni del alcance de los posibles prejuicios para las actividades, los resultados de explotación, la situación financiera del Grupo y/o para el precio de cotización de las acciones de Colonial.</p> <p>A. RIESGOS ESPECÍFICOS DEL GRUPO COLONIAL</p> <ol style="list-style-type: none">1. Una inadecuada gestión del alquiler de los inmuebles del Grupo podría provocar la desocupación de los inmuebles arrendados y, por tanto, una disminución de los ingresos. Asimismo, los inmuebles requieren importantes inversiones y gastos asociados que podrían no ser rentabilizados. Todo ello podría afectar negativamente a la situación financiera del Grupo Colonial.2. Cualquier coyuntura política o económica desfavorable en España, Francia o en la Zona Euro podría afectar negativamente al Grupo Colonial.3. El Grupo Colonial concentra su actividad en el negocio de alquiler de oficinas ubicadas principalmente en la “zona de negocios” (<i>Central Business District</i>) de las ciudades en las que opera. Por tanto, cambios en las tendencias de preferencia sobre la ubicación de las oficinas en dichas zonas podrían afectar negativamente al Grupo Colonial.4. La valoración de la cartera de activos inmobiliarios del Grupo Colonial realizada por expertos independientes están basadas en hipótesis y estimaciones y, por tanto, podría no reflejar de forma precisa y certera el valor de los inmuebles del Grupo.5. Un descenso de la calificación crediticia de Colonial o de SFL incrementaría los costes de financiación y podría restringir o limitar el acceso a los mercados financieros, lo que podría afectar negativamente la liquidez y la situación financiera del Grupo Colonial.6. La pérdida por parte de SFL (sociedad participada al 57,52% de su capital por Colonial) de su condición de sociedad de inversión inmobiliaria cotizada en Francia por cambios normativos en su régimen fiscal favorable o por otros motivos podría afectar negativamente a Colonial.7. Las empresas que como Colonial operan en el sector inmobiliario necesitan realizar importantes inversiones para desarrollar sus proyectos y, por tanto, necesitan acudir a la financiación externa. Los contratos de financiación de Grupo Colonial están sujetos al cumplimiento de determinados <i>covenants</i> que podrían dar lugar a un vencimiento anticipado de la deuda. En el caso de que el Grupo Colonial no tuviera suficientes recursos para satisfacer su deuda y cubrir sus necesidades de liquidez, se podría producir un impacto negativo en sus actividades y situación financiera.8. Una parte significativa de la facturación total por rentas del Grupo proviene de un número reducido de grandes clientes o de un número reducido de activos. Una pérdida de alguno de estos grandes clientes o daños en algunos de estos activos podría afectar negativamente al Grupo.9. En el futuro el Grupo podría verse obligado a aumentar su financiación a tipos de interés variable. Las fluctuaciones y aumentos de los tipos de interés podrían afectar negativamente al Grupo.10 El Grupo está expuesto a reclamaciones judiciales y extrajudiciales que podrían resolverse desfavorablemente para Colonial y, con independencia del resultado, podrían implicar gastos significativos y perjudicar su reputación. Todo ello podría afectar negativamente a Colonial.
------------	---	---

<p>D.1</p>		<p>11. El Grupo Colonial es cada vez más dependiente de los sistemas de información tecnológicos. Fallos, daños o el funcionamiento defectuoso en estos sistemas podrían provocar pérdida de información importante y gastos que podría afectar negativamente las actividades de Colonial.</p> <p>12. Un deterioro de la reputación e imagen corporativa del Grupo Colonial podría generar una pérdida de confianza en el Grupo y afectar negativamente su crecimiento o el precio de cotización de la acción.</p> <p>13. El Grupo Colonial desarrolla parcialmente su actividad a través de sociedades filiales lo que podría derivar en responsabilidades de diversa índole para la Sociedad, así como dificultades en la gestión y el control en aquellas sociedades filiales que Colonial no es titular del 100% del capital.</p> <p>14. Como consecuencia de pérdidas acumuladas de ejercicios pasados, Colonial cuenta con “bases imponibles negativas” significativas pendientes de compensar. Un cambio en la normativa fiscal actual que eliminase o redujese el derecho a compensar estas “bases imponibles negativas” podría afectar negativamente la situación financiera del Grupo.</p> <p>B. RIESGOS ASOCIADOS AL SECTOR INMOBILIARIO</p> <p>15. La actividad inmobiliaria está sujeta a ciclos dependientes del entorno económico-financiero. Una tendencia negativa de dicho entorno, especialmente en España y en la Unión Europea, o una nueva recesión del sector inmobiliario podría afectar negativamente al Grupo Colonial.</p> <p>16. El valor de mercado de los activos inmobiliarios podría disminuir por varias razones, lo cual podría afectar negativamente las actividades y la situación financiera del Grupo Colonial.</p> <p>17. El sector inmobiliario en España y Francia es altamente competitivo con pocas “barreras de entrada” a nuevas empresas, lo cual podría llevar a un exceso de oferta de inmuebles en alquiler o una disminución del precio del alquiler. Ello podría disminuir los ingresos del Grupo y, por tanto, afectar negativamente su situación financiera.</p> <p>18. Las restricciones en los mercados de deuda financiera o en los mercados de capitales podrían limitar o impedir al Grupo Colonial la obtención de financiación para sus inversiones, así como afectar a la realización de sus desinversiones. Todo ello podría afectar negativamente las actividades y situación financiera del Grupo.</p> <p>19. El Grupo Colonial podría verse obligado a adquirir propiedades en condiciones menos favorables a las previstas inicialmente lo que limitaría su crecimiento y podría afectar negativamente su situación financiera.</p> <p>20. El sector inmobiliario está sujeto a numerosa legislación en España, Francia y la Unión Europea. Cambios sustanciales en la normativa aplicable, o en la interpretación de la misma, podrían afectar negativamente al Grupo Colonial.</p> <p>21. El Grupo Colonial podría incurrir en responsabilidad por las actuaciones de sus contratistas o subcontratistas, en cuyo caso Colonial podría incurrir en gastos adicionales, pérdidas o pagos de las sanciones pertinentes.</p> <p>22. Los activos inmobiliarios del Grupo Colonial están expuestos al riesgo genérico de daños que se puedan producir por incendios, inundaciones u otras causas. El Grupo Colonial podría incurrir en responsabilidad frente a terceros como consecuencia de accidentes producidos en los inmuebles del Grupo, así como por daños causados en las propiedades de terceros. Todo ello podría afectar negativamente la situación financiera de Colonial.</p> <p>23. El Grupo Colonial podría enfrentarse a deterioros en la estructura de sus inmuebles, su mantenimiento o reparación y, por consiguiente, podría estar expuesto a gastos significativos para llevar a cabo las reparaciones necesarias.</p> <p>24. Para la explotación de sus inmuebles, el Grupo debe obtener y/o renovar determinadas licencias de ocupación y de actividad. Cualquier retraso en la obtención o renovación de estas licencias podría retrasar la explotación del correspondiente activo, lo cual podría afectar negativamente las actividades y la situación financiera del Grupo Colonial.</p>
<p>D.3</p>	<p>INFORMACIÓN FUNDAMENTAL SOBRE LOS PRINCIPALES RIESGOS DE LOS VALORES</p>	<p>1. La emisión o venta de acciones de la Sociedad con posterioridad a la admisión a negociación de las Acciones Nuevas, o la percepción de que éstas puedan realizarse, podrían afectar negativamente al precio de cotización de las acciones de la Sociedad.</p> <p>2. La volatilidad del precio de cotización de las acciones de la Sociedad podría ocasionar que los inversores no pudiesen vender sus acciones a un precio igual o superior al que las suscribieron.</p> <p>3. Futuros aumentos de capital en Colonial podrían, en determinados casos, diluir la participación en el capital de sus accionistas.</p>

D.3		<p>4. Cualquier retraso en la admisión a negociación de las Acciones Nuevas, o si ésta no tiene lugar, podría limitar significativamente su liquidez.</p> <p>5. La Sociedad no puede garantizar que en el futuro vaya a distribuir dividendos.</p>														
SECCIÓN E—OFERTA																
E.1	INGRESOS NETOS Y GASTOS TOTALES DE LA OFERTA	<p>Ingresos netos de las Ampliaciones de Capital</p> <p>No procede incluir información relativa a los ingresos netos dado que las Ampliaciones de Capital se suscribieron y desembolsaron íntegramente mediante aportaciones no dinerarias (véase Elemento C.1).</p> <p>Gastos totales de la admisión de las Acciones Nuevas</p> <p>La tabla siguiente desglosa los gastos totales aproximados derivados de la admisión a negociación de las Acciones Nuevas:</p> <table border="1" data-bbox="518 555 1444 824" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Concepto</th> <th style="text-align: right;">Importe aproximado (miles €)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Impuestos, Notaría, Registro Mercantil y otros</td> <td style="text-align: right;">99</td> </tr> <tr> <td>Tasas Iberclear⁽¹⁾</td> <td style="text-align: right;">15,27</td> </tr> <tr> <td>Cánones Bolsas⁽¹⁾⁽²⁾</td> <td style="text-align: right;">78,36</td> </tr> <tr> <td>Tasas CNMV</td> <td style="text-align: right;">11,21</td> </tr> <tr> <td>Otros⁽³⁾</td> <td style="text-align: right;">60</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">263,84</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1): Incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA). (2): Calculado tomando en cuenta el precio de cotización de las acciones de la Sociedad a 1 de julio de 2016. (3): Incluye gastos de publicidad legal, asesoramiento jurídico, entidad agente, etc.</p>	Concepto	Importe aproximado (miles €)	Impuestos, Notaría, Registro Mercantil y otros	99	Tasas Iberclear ⁽¹⁾	15,27	Cánones Bolsas ⁽¹⁾⁽²⁾	78,36	Tasas CNMV	11,21	Otros ⁽³⁾	60	Total	263,84
Concepto	Importe aproximado (miles €)															
Impuestos, Notaría, Registro Mercantil y otros	99															
Tasas Iberclear ⁽¹⁾	15,27															
Cánones Bolsas ⁽¹⁾⁽²⁾	78,36															
Tasas CNMV	11,21															
Otros ⁽³⁾	60															
Total	263,84															
E.2a	MOTIVOS DE LA OFERTA Y DESTINO E IMPORTE NETO DE LOS INGRESOS	<p>Motivos de las Ampliaciones de Capital</p> <p>Las 288.571.430 Acciones Nuevas de Colonial de la Ampliación Hofinac, representativas del 8,087% de su capital, se emitieron como contraprestación a Hofinac por la entrega a Colonial del 100% de las participaciones sociales de Hofinac Real Estate, S.L.U. (titularidad de Hofinac), cuya única actividad es la tenencia y explotación de 38 fincas registrales, entre las que destacan 2 inmuebles en Madrid con una superficie alquilable de 4.242 m² y 46.928 m².</p> <p>Por su parte, las 90.805.920 Acciones Nuevas de Colonial de la Ampliación Reig, representativas del 2,545% de su capital, se emitieron como contraprestación a Reig por la entrega a Colonial de 1.019.478 acciones de SFL representativas del 2,19% de su capital (titularidad de Reig), incrementando así Colonial su participación en el capital de SFL.</p> <p>Destino e importe neto de los ingresos de las Ampliaciones de Capital</p> <p>No procede incluir información relativa al destino e importe neto de los ingresos netos dado que las Ampliaciones de Capital se suscribieron y desembolsaron íntegramente mediante aportaciones no dinerarias.</p>														
E.3	CONDICIONES DE LA OFERTA	<p>No procede dado que las Acciones Nuevas de las Ampliaciones de Capital ya han sido emitidas, suscritas y desembolsadas íntegramente. La finalidad de la Nota de Valores es únicamente solicitar la admisión a negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, así como su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).</p>														
E.4	INTERESES IMPORTANTES PARA LA OFERTA, INCLUIDOS LOS CONFLICTIVOS	<p>A juicio de la Sociedad no existe interés importante entre Colonial y las entidades participantes en la emisión y admisión a negociación de las Acciones Nuevas, salvo la relación estrictamente profesional derivada del correspondiente asesoramiento.</p>														

E.5	NOMBRE DE LA PERSONA O DE LA ENTIDAD QUE SE OFRECE A VENDER LOS VALORES. ACUERDOS DE NO ENAJENACIÓN	<p>Persona o entidad que se ofrece a vender los valores</p> <p>No procede dado que las Acciones Nuevas fueron suscritas y desembolsadas íntegramente por Hofinac y Reig el 30 de junio y el 29 de junio de 2016, respectivamente, sin la intermediación de entidades colocadoras.</p> <p>Acuerdos de no enajenación (lock-up)</p> <p>En el marco de la Ampliación Hofinac y de conformidad con el <i>Acuerdo de aportación de participaciones de sociedad tenedora de inmuebles</i> suscrito entre Colonial y Hofinac en mayo de 2016, Hofinac se comprometió frente a Colonial a no ofrecer, vender, acordar la venta, aportar o, de cualquier otro modo, disponer, directa o indirectamente, ni realizar cualquier transacción que pudiera tener un efecto económico similar a la venta, o al anuncio de venta, de las 288.571.430 Acciones Nuevas emitidas en la Ampliación Hofinac (representativas del 8,087% del capital de Colonial tras las Ampliaciones de Capital), durante los 90 días naturales siguientes al 30 de junio de 2016, salvo con el consentimiento previo y por escrito de Colonial, en determinadas excepciones o en el supuesto de quedar liberado de este compromiso. Estas restricciones no se aplicarán a operaciones sobre acciones de Colonial que en conjunto no excedan, dentro del referido plazo de 90 días, del 3% del capital social en circulación en cada momento.</p>
E.6	DILUCIÓN INMEDIATA RESULTANTE DE LA OFERTA	La dilución que han experimentado los accionistas de la Sociedad con ocasión de las Ampliaciones de Capital ha sido del 11,897%.
E.7	GASTOS PARA EL INVERSOR	<p>La suscripción de las Acciones Nuevas se efectuó libre de gastos para sus suscriptores. La Sociedad no repercutió gasto alguno a los suscriptores de las Acciones Nuevas en relación con su emisión y no se devengaron gastos por la primera inscripción de las Acciones Nuevas en los registros contables a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) y de sus entidades participantes autorizadas, que fueron abonados por la Sociedad.</p> <p>Las entidades depositarias que lleven cuentas de los titulares de las acciones de la Sociedad podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, y sus tarifas publicadas en las webs de la CNMV y del Banco de España, las comisiones y gastos repercutibles en concepto de administración y custodia que libremente determinen, derivados del mantenimiento de los valores en los registros contables.</p>

II. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES

Antes de tomar la decisión de realizar una inversión en acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A. (“**Colonial**”, la “**Sociedad**” o el “**Emisor**”), los accionistas y/o potenciales inversores deberán sopesar detenidamente los factores de riesgo de las acciones que se exponen a continuación, además de los factores de riesgo propios del Grupo y de su sector de actividad que se describen en el documento de registro de Colonial (el “**Documento de Registro**”), inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”) el 15 de diciembre de 2015 con núm. de registro 10.611.

Cualquiera de estos riesgos, si se materializase, podría provocar un impacto sustancial negativo en las actividades, en los resultados de explotación, en la situación financiera de la Sociedad y de sus sociedades dependientes (conjuntamente, el “**Grupo**” o el “**Grupo Colonial**”) y/o en el precio de cotización de las acciones Colonial. No obstante, estos riesgos no son los únicos a los que la Sociedad podría tener que enfrentarse. En el futuro, riesgos actualmente desconocidos o no considerados como relevantes por la Sociedad podrían provocar un impacto sustancial negativo en las actividades, en los resultados de explotación, en la situación financiera del Grupo y/o en el precio de cotización de las acciones de Colonial.

El orden en el que se presentan los factores de riesgo expuestos a continuación no es necesariamente una indicación de la probabilidad de que dichos riesgos se materialicen realmente, ni de la importancia potencial de los mismos, ni del alcance de los posibles perjuicios para las actividades, los resultados de explotación, la situación financiera del Grupo y/o para el precio de cotización de las acciones de Colonial.

1. La emisión o venta de acciones de la Sociedad con posterioridad a la admisión a negociación de las Acciones Nuevas, o la percepción de que éstas puedan realizarse, podrían afectar negativamente al precio de cotización de las acciones de la Sociedad.

La emisión o venta de un número sustancial de acciones de la Sociedad en el mercado con posterioridad a la admisión a negociación de las Acciones Nuevas (según se definen en el epígrafe 4.1 de la Nota de Valores), cuya admisión a negociación se solicitará al amparo de la presente nota sobre las acciones (la “**Nota de Valores**”, conjuntamente con la nota de síntesis incluida en la Sección I anterior y con el Documento de Registro, el “**Folleto**”), o la percepción por el “mercado” de que tales ventas podrían producirse, podría afectar negativamente al precio de cotización de las acciones de la Sociedad y, por tanto, a su valor de mercado.

Tal y como se indica en el epígrafe 7.3 de la Nota de Valores, en el *Acuerdo de aportación de participaciones de sociedad tenedora de inmuebles* (el “**Acuerdo**”) suscrito entre Colonial y Hofinac, B.V. (“**Hofinac**”), en mayo de 2016, en el marco de la Ampliación Hofinac (según se define en el epígrafe 3.4), Hofinac se comprometió frente a Colonial a no ofrecer, vender, acordar la venta, aportar o, de cualquier otro modo, disponer, directa o indirectamente, ni realizar cualquier transacción que pudiera tener un efecto económico similar a la venta, o al anuncio de venta, de las 288.571.430 Acciones Nuevas emitidas en la Ampliación Hofinac (representativas del 8,087% del capital de Colonial tras las Ampliaciones de Capital), durante los 90 días naturales siguientes al 30 de junio de 2016, salvo con el consentimiento previo y por escrito de Colonial o en determinadas excepciones. No obstante, una vez transcurrido dicho plazo o en el supuesto de que Hofinac fuese liberado de este compromiso, éste podría llevar a cabo ventas de acciones de la Sociedad, lo que podría afectar negativamente al precio de cotización de las acciones y, por tanto, al valor de mercado de la Sociedad.

La Sociedad no puede predecir si se emitirá o venderá, en cualquier momento, un número sustancial de acciones. En todo caso, la percepción por el “mercado” de que estos hechos pudieran producirse, o el hecho de que se produzcan, podría afectar negativamente al precio de cotización de las acciones de Colonial y limitar la capacidad de la Sociedad para obtener capital adicional mediante futuras emisiones de acciones.

2. La volatilidad del precio de cotización de las acciones de la Sociedad podría ocasionar que los inversores no pudiesen vender sus acciones a un precio igual o superior al que las suscribieron.

La Sociedad no puede asegurar que sus acciones vayan a cotizar en un futuro a un precio igual o superior al precio al que los inversores suscribieron acciones de la Sociedad. El precio de mercado de las acciones de la Sociedad puede ser volátil. Factores tales como (i) la percepción sobre el éxito o el impacto de las Ampliaciones de Capital (según se definen en el epígrafe 3.4 de la Nota de Valores); (ii) los resultados de explotación o la situación financiera real o prevista de la Sociedad y/o del Grupo; (iii) cualquier publicidad negativa; (iv) los

cambios en las recomendaciones de analistas financieros sobre la Sociedad, el Grupo y/o sobre el sector en el que opera; (v) la situación de los mercados financieros o de valores; (vi) cambios en el marco legal y regulatorio en el que opera el Grupo; o (vii) la inestabilidad política y las tensiones internacionales, podrían tener un impacto sustancial negativo en el precio de las acciones de la Sociedad.

A lo largo de los últimos años y, en particular, recientemente, los mercados de valores en España y en el resto del mundo han sufrido una importante volatilidad en los precios y en los volúmenes de negociación que, con frecuencia, no están relacionadas con el rendimiento operativo subyacente de las sociedades cotizadas. Esta volatilidad podría afectar negativamente al precio de mercado de las acciones de la Sociedad con independencia de sus resultados de explotación y situación financiera, y podría ocasionar que los inversores no pudiesen vender sus acciones a un precio igual o superior al que suscribieron las acciones de la Sociedad.

3. *Futuros aumentos de capital en Colonial podrían, en determinados casos, diluir la participación en el capital de sus accionistas.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 304 del *Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital* (la “**Ley de Sociedades de Capital**”) y dado que la contraprestación de las Ampliaciones de Capital consistió en aportaciones no dinerarias, los accionistas de la Sociedad no tuvieron derecho de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas. Las Ampliaciones de Capital fueron íntegramente suscritas y desembolsadas por Hofinac y por Reig Capital Group Luxembourg Sàrl (“**Reig**”) (véase epígrafe 3.4 de la Nota de Valores). Por tanto, la dilución que han experimentado los accionistas de la Sociedad con ocasión de las Ampliaciones de Capital ha sido del 11,897%.

Asimismo, la Sociedad podría llevar a cabo aumentos de capital adicionales en un futuro. En el supuesto de que se realizasen, los accionistas de la Sociedad podrían ver diluida nuevamente su participación en el capital de la Sociedad en aquellos casos en los que no ejerciten el derecho de suscripción preferente o éste se excluya, total o parcialmente, de conformidad con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital.

4. *Cualquier retraso en la admisión a negociación de las Acciones Nuevas, o si ésta no tiene lugar, podría limitar significativamente su liquidez.*

El riesgo de iliquidez es el riesgo de que los accionistas de la Sociedad no encuentren contrapartida para sus acciones en el caso de que quisieran disponer de ellas.

Salvo las Acciones Nuevas, las restantes acciones de la Sociedad están actualmente admitidas a negociación en la Bolsa de Valores de Madrid y en la Bolsa de Valores de Barcelona, e incluidas en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE). La Sociedad tiene previsto que el inicio de la negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona tenga lugar en torno al 7 de julio de 2016.

Cualquier retraso en el inicio de la negociación bursátil de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores de Madrid y de Barcelona, o si ésta no tiene lugar, limitaría significativamente la liquidez de las Acciones Nuevas, dificultando a los inversores su venta.

5. *La Sociedad no puede garantizar que en el futuro vaya a distribuir dividendos*

En la actualidad, Colonial no ha establecido una política de distribución de dividendos. En cualquier caso, la política de distribución de dividendos y su importe son fijados por la Junta General de Accionistas de la Sociedad a propuesta de su Consejo de Administración. La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 28 de junio de 2016, a la vista de las cuentas anuales individuales de Colonial correspondientes al ejercicio 2015, que reflejaron un beneficio de 285.350.637,53 euros, acordó aplicar 47.832.849,60 euros a dividendos. Considerando el número de acciones de Colonial en el momento de la adopción del acuerdo, el importe del dividendo equivalía a 0,015 euros por acción. No obstante, conforme a lo acordado entre Colonial y Hofinac y Reig, las Acciones Nuevas no han recibido el dividendo correspondiente al ejercicio 2015 aprobado en la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 28 de junio de 2016. Está previsto que el mencionado dividendo se abone el 5 de julio de 2016. Con cargo a los ejercicios 2014 y 2013, Colonial no distribuyó ningún dividendo.

No obstante, el pago de dividendos que, eventualmente, la Sociedad acuerde en un futuro, dependerá de diversos factores tales como la satisfactoria gestión del negocio y sus resultados operativos y las restricciones a la distribución de dividendos que, en su caso, puedan contener los contratos de financiación que suscriba la Sociedad. En este sentido, Colonial suscribió en noviembre de 2015 un contrato de “crédito sindicado” con varias entidades, por un importe nominal total de 350 millones de euros, que contiene este tipo restricciones a la distribución de dividendos habituales en este tipo de contratos.

Por tanto, la Sociedad no puede garantizar que en el futuro vaya a distribuir dividendos o que, en el caso de hacerlo, los dividendos, por ejemplo, aumenten progresivamente con el tiempo.

III. INFORMACIÓN DE LOS VALORES (NOTA SOBRE LAS ACCIONES)

(Redactado según el Anexo III del Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión Europea de 29 de abril de 2004)

1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1 Personas que asumen la responsabilidad por el contenido de la nota sobre las acciones

D. Pedro Viñolas Serra, en nombre y representación de Colonial, en su condición de Consejero Delegado, y en ejercicio de las facultades expresamente conferidas a su favor por los acuerdos de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de 28 de junio de 2016 y del Consejo de Administración de 28 de junio de 2016, asume la responsabilidad por el contenido de la Nota de Valores.

1.2 Declaración de responsabilidad

D. Pedro Viñolas Serra, en nombre y representación de Colonial, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en la Nota de Valores es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES

Véase Sección II—“Factores de riesgo de los valores”.

3. INFORMACIÓN ESENCIAL

3.1 Declaración sobre el capital circulante

Con la información disponible hasta la fecha de la Nota de Valores, la Sociedad considera que el capital circulante del que dispone el Grupo en la actualidad, unido al capital que espera generar por el curso ordinario de sus negocios así como al proveniente, en su caso, de sus líneas de crédito disponibles, serán suficientes para atender las obligaciones de pago del Grupo durante los próximos 12 meses.

3.2 Capitalización y endeudamiento

Capitalización

La tabla siguiente recoge la capitalización y el patrimonio neto consolidados de Colonial a 30 de abril de 2016.

	30/04/2016
CAPITALIZACIÓN (según NIIF)	No auditado (miles €)
Capital social	797.214
Resultado y reservas	1.058.299
Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad.....	1.855.513
Intereses minoritarios.....	1.609.531
Patrimonio neto.....	3.465.044

A 30 de abril de 2016, el capital social de la Sociedad ascendía a 797.214.160 euros, representado por 3.188.856.640 acciones de 0,25 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. No obstante, tras las Ampliaciones de Capital y a la fecha de la Nota de Valores, el capital social de la Sociedad asciende a 892.058.497,50 euros, representado por 3.568.233.990 acciones de 0,25 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.

Endeudamiento

La siguiente tabla muestra el endeudamiento bruto consolidado de Colonial a 30 de abril de 2016.

	30/04/2016
ENDEUDAMIENTO BRUTO (según NIIF)	No auditado (miles €)
Endeudamiento corriente	429.535
Garantizado mediante garantía real	31.795
No garantizado	397.740
Endeudamiento no corriente	3.331.397
Garantizado mediante garantía real	238.318
No garantizado	3.093.079
TOTAL ENDEUDAMIENTO BRUTO⁽¹⁾	3.760.932

(1): Suma de los saldos de las partidas “pasivo corriente” y “pasivo no corriente” del estado de situación financiera consolidado.

A 30 de abril de 2016, el valor contable neto consolidado de los activos hipotecados ascendía a 940.011 miles de euros.

A 30 de abril de 2016, el endeudamiento bruto total de Colonial era de 3.760.932 miles de euros y el Grupo Colonial no presentaba ningún tipo de endeudamiento indirecto ni contingente. Adicionalmente, un 71,96% del endeudamiento bruto del Grupo Colonial correspondía a obligaciones admitidas a negociación en los mercados regulados de Euronext París y la Bolsa de Irlanda (*Irish Stock Exchange*).

Por otro lado, el 25 de mayo de 2016 se produjo el vencimiento de las obligaciones simples emitidas, en mayo de 2011, por *Société Foncière Lyonnaise* (“SFL”), sociedad francesa cotizada participada al 57,52⁴% de su capital por Colonial, por el importe pendiente de 155.800 miles de euros.

4: Tras la Ampliación Reig (según se define en el epígrafe 3.4) y tras la venta por Reig Capital Group Luxembourg Sàrl a Colonial de su restante 2,19% del capital de SFL, Colonial es titular del 57,52% del capital de SFL.

La tabla siguiente recoge el endeudamiento financiero consolidado de Colonial a 30 de abril de 2016.

	30/04/2016
ENDEUDAMIENTO FINANCIERO (Según NIIF)	No auditado (miles €)
Endeudamiento bancario corriente ⁽¹⁾	72.139
Emisión de obligaciones y valores similares corrientes ⁽²⁾	155.800
Total deuda financiera corriente	227.939
Endeudamiento bancario no corriente ⁽¹⁾	435.568
Emisión de obligaciones y valores similares no corrientes ⁽²⁾	2.550.700
Total deuda financiera no corriente	2.986.268
TOTAL ENDEUDAMIENTO FINANCIERO BRUTO	3.214.207
Otro endeudamiento bancario corriente ⁽³⁾	40.586
Otros pasivos financieros corrientes ⁽⁴⁾	5.384
Total otros pasivos financieros corrientes	45.970
Otro endeudamiento bancario no corriente ⁽³⁾	-15.820
Otros pasivos financieros no corrientes ⁽⁴⁾	70.075
Total otros pasivos financieros no corrientes	54.255
TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS	100.225
TOTAL ENDEUDAMIENTO FINANCIERO BRUTO Y OTROS PASIVOS FINANCIEROS	3.314.432
Efectivo ⁽⁵⁾	-174.833
Equivalentes al efectivo	-75.000
Tesorería restringida ⁽⁶⁾	-13.865
Total liquidez	-263.698
TOTAL ENDEUDAMIENTO FINANCIERO BRUTO Y OTROS PASIVOS FINANCIEROS NETOS	3.050.734

(1): Endeudamiento bancario corriente y no corriente: suma de los saldos de la partida “deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros”, corrientes y no corrientes, incluida en el estado de situación financiera consolidado sin considerar las partidas de “intereses”, “gastos de formalización de deudas” y “otros pasivos financieros”.

(2): Emisión de obligaciones y valores similares corriente y no corriente: suma de los saldos de la partida “emisión de obligaciones y valores similares”, corrientes y no corrientes, incluida en el estado de situación financiera consolidado sin considerar las partidas de “intereses” y “gastos de formalización”.

(3): Otro endeudamiento bancario corriente y no corriente: suma de los saldos de las partidas “intereses” y “gastos de formalización” incluidas en las partidas “deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros” y “emisión de obligaciones y valores similares” corrientes y no corrientes, del estado de situación financiera consolidado.

(4): Otros pasivos financieros corriente y no corriente: suma de saldos de las partidas de las dos cuentas corrientes que SFL mantiene con las sociedades SCR Washington y SAS Parholding; de los instrumentos financieros derivados y de otros pasivos financieros, todos ellos incluidos en la partida “deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros” del estado de situación financiera consolidado.

(5): Existía una obligación de pago por parte de la Sociedad por un importe máximo de 21.978 miles de euros correspondiente a la ejecución del aval para la compraventa del inmueble Francisco Silvela. El 28 de junio 2016 se realizó el pago garantizado por dicho aval y el 1 de julio de 2016 se procedió a la cancelación del mismo. Por otro lado, tal y como se indica en el epígrafe 3.4, el 29 de junio de 2016, Colonial adquirió 1.019.478 acciones de SFL, representativas del 2,19% de su capital, titularidad de Reig a un precio de 50,00 euros por acción, que se abonó en efectivo.

(6): Importe de no libre disposición debido a determinados compromisos de pago asumidos por Colonial frente a terceros.

3.3 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión

A juicio de la Sociedad no existe interés importante entre Colonial y las entidades participantes en la emisión y admisión a negociación de las Acciones Nuevas, salvo la relación estrictamente profesional derivada del correspondiente asesoramiento.

3.4 Motivos de la emisión y destino de los ingresos

Motivos de las Ampliaciones de Capital

Los motivos de cada una de las Ampliaciones de Capital son los que se indican a continuación.

▪ **Ampliación Hofinac**

El aumento de capital de Colonial mediante aportaciones no dinerarias por un importe nominal de 72.142.857,50 euros (la “**Ampliación Hofinac**”) tuvo como objeto la emisión de las acciones de la Sociedad necesarias para satisfacer la contraprestación a Hofinac por la entrega a Colonial del 100% de las participaciones sociales de la sociedad Hofinac Real Estate, S.L.U., de su titularidad, cuya única actividad es la tenencia y explotación de los siguientes inmuebles, que se encuentran libres de cargas y gravámenes:

- 37 fincas registrales, que conforman (i) un edificio destinado a oficinas y aparcamiento sito en Madrid, en el número 73 de la calle Serrano; y (ii) 32 plazas de aparcamiento y 4 espacios de comunicación ubicados en Madrid, en el inmueble de Paseo de la Castellana número 44, duplicado, todos ellos inscritos en el Registro de la Propiedad número 1 de Madrid.

Este inmueble está ubicado en una de las mejores áreas *prime* de la ciudad de Madrid y cuenta con una superficie alquilable de 4.242 m², de los cuales 784 m² son locales comerciales.

- 1 finca registral en la que se erige un inmueble sito en Madrid, en la intersección entre las calles Corazón de María y Santa Hortensia, inscrita en el Registro de la Propiedad número 21 de Madrid.

Este inmueble es uno de los inmuebles de oficinas más grandes ubicados en el centro de la ciudad de Madrid, con una superficie alquilable de 46.928 m² y 946 plazas de aparcamiento.

La adquisición de estos inmuebles a través de las participaciones de Hofinac ha permitido al Grupo incrementar en un 21% su cartera de activos inmobiliarios situados en la ciudad de Madrid.

Hofinac Real Estate, S.L.U., sociedad de nacionalidad española y que pertenecía al grupo Finaccess Capital, S.A. de C.V., tiene su domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, número 1 (Torre Picasso) y su número de identificación fiscal (N.I.F.) es el B-82.759.242.

A través de la Ampliación Hofinac, Hofinac ha adquirido un 8,087% del capital social de Colonial.

▪ **Ampliación Reig**

El aumento de capital de Colonial mediante aportaciones no dinerarias por un importe nominal de 22.701.480 euros (la “**Ampliación Reig**”, conjuntamente con la Ampliación Hofinac, las “**Ampliaciones de Capital**”) tuvo como objeto la emisión de las acciones de la Sociedad necesarias para satisfacer la contraprestación a Reig por la entrega a Colonial de 1.019.478 acciones de SFL, representativas del 2,19% de su capital, de su titularidad, incrementando así la participación de Colonial en SFL.

Colonial y Reig alcanzaron un acuerdo para la adquisición por parte de Colonial de la totalidad de las acciones de SFL titularidad de Reig (2.038.956 acciones representativas del 4,3821% del capital social de SFL), en virtud del cual Colonial entregaría en contraprestación por la totalidad de las acciones un importe en efectivo y acciones de Colonial de nueva emisión. En este sentido, Reig se comprometió, sujeto a la aprobación por la Junta General de Colonial de la Ampliación Reig, a (i) aportar a Colonial 1.019.478 acciones de SFL en contraprestación a la suscripción de 90.805.920 acciones de Colonial que serían emitidas por Colonial mediante la adopción del acuerdo relativo a la Ampliación Reig; y a (ii) vender a Colonial, el mismo día en que Reig suscribiese las acciones emitidas por Colonial en ejecución del acuerdo de la Ampliación Reig, 1.019.478 acciones de su titularidad en SFL a un precio de 50,00 euros por acción. Esta venta se ejecutó el 29 de junio de 2016. Por tanto, tras la referida operación, Colonial ha pasado a ser titular de 26.765.356 acciones de SFL, representativas del 57,52% de su capital.

SFL es una sociedad francesa inscrita en el *Registre du Commerce et des Sociétés* de París, con el número 552.040.982 (Code NAF 6820 B), que se encuentra domiciliada en el número 42 de la Rue Washington (75008 París, Francia) y cuyas acciones están admitidas a negociación en la Bolsa de París “*Euronext Paris—Compartiment A*”. SFL tiene el régimen jurídico de sociedad de inversión inmobiliaria cotizada (*Société d'Investissement Immobilier Cotée* o SIIC).

La adquisición de las referidas acciones de SFL titularidad de Reig ha permitido a Colonial incrementar su participación en SFL, que la Sociedad considera estratégica, y reforzar su presencia en el mercado francés.

A través de la Ampliación Reig, Reig ha adquirido un 2,545% del capital social de Colonial.

Destino de los ingresos de las Ampliaciones de Capital

No procede dado que, tal y como se ha indicado en el apartado anterior, las Ampliaciones de Capital se suscribieron y desembolsaron íntegramente mediante aportaciones no dinerarias.

4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A NEGOCIACIÓN

4.1 Descripción del tipo y la clase de valores admitidos a negociación

Las 379.377.350 acciones nuevas (las “**Acciones Nuevas**”) emitidas por Colonial en las Ampliaciones de Capital son acciones ordinarias de 0,25 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las restantes acciones de Colonial, y otorgan a sus titulares los mismos derechos que tienen atribuidos actualmente los titulares de las acciones de la Sociedad ya admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, e incluidas en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).

El código ISIN (*International Securities Identification Number*) de las acciones de Colonial ya admitidas a negociación es el ES0139140042.

La Agencia Nacional de Codificación de Valores (ANCV), entidad dependiente de la CNMV, asignó los códigos ISIN provisionales que se indican a continuación a las Acciones Nuevas. Una vez que las Acciones Nuevas sean admitidas a negociación junto a las restantes acciones de la Sociedad, los códigos ISIN provisionales asignados a las Acciones Nuevas se equiparán al de las acciones de Colonial actualmente admitidas a negociación y, por tanto, todas las acciones de la Sociedad tendrán el mismo código ISIN asignado (ES0139140042).

- Código ISIN provisional ES0139140166, asignado a las 288.571.430 Acciones Nuevas procedentes de la Ampliación Hofinac; y
- Código ISIN provisional ES0139140158, asignado a las 90.805.920 Acciones Nuevas procedentes de la Ampliación Reig.

4.2 Legislación según la cual se han creado los valores

El régimen legal aplicable a las Acciones Nuevas es el previsto en la legislación española y, en concreto, en las disposiciones incluidas en la Ley de Sociedades de Capital y en el *Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores* (la “**Ley del Mercado de Valores**”), sus respectivas normas de desarrollo y demás normativa aplicable.

4.3 Representación de los valores

Las Acciones Nuevas están representadas mediante anotaciones en cuenta e inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**Iberclear**”), con domicilio en Plaza de la Lealtad, 1, 28014 Madrid, y de sus entidades participantes autorizadas (las “**Entidades Participantes**”).

4.4 Divisa de la emisión de los valores

Las Acciones Nuevas están denominadas en euros (€).

4.5 Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de esos derechos, y procedimiento para el ejercicio de los mismos.

Las Acciones Nuevas son acciones ordinarias y gozan de los mismos derechos políticos y económicos que las restantes acciones de la Sociedad desde la fecha de su inscripción en el registro de Iberclear. En particular, a continuación se detallan los derechos más significativos de las acciones de la Sociedad previstos en la Ley de

Sociedades de Capital y en sus Estatutos Sociales. Los Estatutos Sociales de Colonial no establecen prestaciones accesorias, privilegios, facultades o deberes dimanantes de la titularidad de las acciones de la Sociedad.

4.5.1 Derechos de dividendos

a) Fecha o fechas fijas en las que surgen los derechos

Las Acciones Nuevas, en los mismos términos que las restantes acciones de la Sociedad, dan derecho a participar íntegramente en los dividendos que la Sociedad acuerde repartir a sus accionistas a partir de la fecha en que quedaron inscritas a nombre de sus titulares en los correspondientes registros contables de Iberclear y las Entidades Participantes. No obstante, conforme a lo acordado entre Colonial y Hofinac y Reig, las Acciones Nuevas no han recibido el dividendo correspondiente al ejercicio 2015 aprobado en la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 28 de junio de 2016. Está previsto que el mencionado dividendo se abone el 5 de julio de 2016.

b) Plazo después del cual caduca el derecho a los dividendos e indicación de la persona en cuyo favor actúa la caducidad.

Los rendimientos que, en su caso, produzcan las Acciones Nuevas podrán ser hechos efectivos en la forma en que para cada caso se anuncie. El plazo de prescripción del derecho a su cobro es de 5 años de conformidad con lo establecido en el artículo 947 del *Real decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio* (el “**Código de Comercio**”). El beneficiario de dicha prescripción es la Sociedad.

c) Restricciones y procedimientos de dividendos para los tenedores no residentes

Dado que las Acciones Nuevas están representadas mediante anotaciones en cuenta, los derechos de cobro de los dividendos, igual que cualquier otro derecho de contenido económico al que den lugar dichas acciones, se ejercitarán a través de Iberclear y de las Entidades Participantes.

La Sociedad no tiene constancia de la existencia de restricción alguna al cobro de dividendos por parte de accionistas no residentes en España, quienes recibirán sus dividendos, en su caso, en la forma y plazo que se determine en cada momento (véase apartado b) anterior).

d) Tasa de dividendos o método para su cálculo, periodicidad y carácter acumulativo o no acumulativo de los pagos.

Las Acciones Nuevas, al igual que las demás acciones que componen el capital de la Sociedad, no tienen derecho a percibir un dividendo mínimo por ser todas ellas ordinarias. Por tanto, el derecho al dividendo de las acciones de la Sociedad surgirá únicamente a partir del momento en que la Junta General de Accionistas o, en su caso, el Consejo de Administración de la Sociedad, acuerde un reparto de ganancias sociales y se harán efectivos, en su caso, en la forma y plazo que se determine en cada momento en dichos acuerdos.

4.5.2. Derechos de voto

Las Acciones Nuevas confieren a sus titulares los mismos derechos que las acciones actualmente admitidas a negociación de la Sociedad y, en particular, confieren a sus titulares los derechos de asistir y votar en las juntas generales de accionistas, de impugnar los acuerdos sociales en los términos y con los requisitos previstos en la Ley de Sociedades de Capital, y los restantes derechos previstos en la Ley de Sociedades de Capital, en los términos y condiciones de ésta, y con sujeción a las previsiones que figuran en los Estatutos Sociales y en el Reglamento de la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

Cada acción da derecho a un voto, sin que se prevean limitaciones al número máximo de votos que pueden ser emitidos por cada accionista o por sociedades pertenecientes al mismo grupo, en el caso de las personas jurídicas.

En lo que respecta al derecho de asistencia a las juntas generales de accionistas de Colonial, los Estatutos Sociales y el Reglamento de la Junta General de Accionistas establecen que podrán asistir a las juntas generales de accionistas, por sí o debidamente representados, aquellos accionistas que, por sí mismos o por agrupación,

posean, como mínimo, 500 acciones, que deberán estar inscritas en el registro de anotaciones en cuenta con 5 días de antelación a la celebración de la correspondiente Junta y así lo acrediten mediante la exhibición, en el domicilio social o en las entidades que se indiquen en la convocatoria, del correspondiente certificado de legitimación o tarjeta de asistencia emitidos por la Sociedad o por las entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, o en cualquier otra forma admitida por la legislación vigente.

Por otro lado, de conformidad con lo dispuesto en los Estatutos Sociales y en el Reglamento de la Junta General de Accionistas de la Sociedad, todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en las juntas generales de accionistas por cualquier persona, cumpliendo con los requisitos y formalidades exigidos en la Ley, en los Estatutos Sociales y en el Reglamento de la Junta General de Accionistas de Colonial.

4.5.3 Derechos de suscripción preferente y asignación gratuita en la oferta de suscripción de valores de la misma clase.

Todas las acciones de la Sociedad confieren a sus titulares, en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, el derecho de suscripción preferente en los aumentos del capital social con emisión de nuevas acciones (ordinarias, privilegiadas o de otro tipo) mediante aportaciones dinerarias, y en la emisión de obligaciones convertibles en acciones, salvo exclusión del derecho de suscripción preferente de conformidad con los artículos 308, 504, 505 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, todas las acciones de la Sociedad confieren a sus titulares el derecho de asignación gratuita reconocido en la Ley de Sociedades de Capital en los supuestos de aumento del capital social con cargo a reservas.

4.5.4 Derecho de participación en los beneficios del emisor

Las Acciones Nuevas otorgan el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales en los mismos términos que las restantes acciones de la Sociedad según se indica en el apartado a) del epígrafe 4.5.1 de la Nota de Valores.

4.5.5 Derechos de participación en cualquier excedente en caso de liquidación

Las Acciones Nuevas otorgan el derecho a participar en el patrimonio resultante de la liquidación de la Sociedad en los mismos términos que las restantes acciones de la Sociedad, de conformidad con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales de Colonial.

4.5.6 Derecho de información

En los mismos términos que las restantes acciones de la Sociedad, las Acciones Nuevas confieren a sus titulares el derecho de información recogido en los artículos 93.d), 197, 518 y 520 de la Ley de Sociedades de Capital, así como aquellos derechos que, como manifestaciones especiales del derecho de información, están recogidos en dicha ley y en la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles de forma pormenorizada, al tratar de la modificación de estatutos, aumento y reducción del capital social, aprobación de las cuentas anuales, emisión de obligaciones (convertibles o no en acciones), transformación, fusión y escisión, disolución y liquidación de sociedades, cesión global de activo y pasivo, traslado internacional del domicilio social y otros actos u operaciones societarias.

4.5.7 Cláusulas de amortización

No procede.

4.5.8 Cláusulas de conversión

No procede.

4.6 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se han emitido los valores

Las Ampliaciones de Capital se realizaron en virtud de los acuerdos societarios que se indican a continuación.

Ampliación Hofinac

- Acuerdo adoptado, bajo el punto octavo del orden del día, en la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 28 de junio de 2016 en segunda convocatoria, por el que se aprobó aumentar el capital social de Colonial con cargo a aportaciones no dinerarias por un importe nominal de 72.142.857,50 euros, mediante la emisión de 288.571.430 nuevas acciones ordinarias de 0,25 euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 0,45 euros, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones emitidas en la totalidad de las participaciones sociales de Hofinac Real Estate, S.L.U., titularidad de Hofinac. Para más información sobre las aportaciones no dinerarias de la Ampliación Hofinac, véase el epígrafe 3.4 de la Nota de Valores.

La citada Junta delegó en el Consejo de Administración de la Sociedad, con expresas facultades de sustitución en el Presidente, en el Consejero Delegado así como en el Secretario y en el Vicesecretario del Consejo, la facultad de ejecutar el acuerdo de aumento de capital dentro del plazo de 1 año desde la fecha de su adopción.

- Acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad adoptado en la sesión celebrada el 28 de junio de 2016, en ejercicio de la delegación conferida por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, bajo el punto octavo del orden del día, por el cual se acordó ejecutar el citado acuerdo adoptado en la Junta General.

Con ocasión de la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de 28 de junio de 2016, se puso a disposición de los accionistas el informe elaborado por el Consejo de Administración de la Sociedad sobre la propuesta de acuerdo para la Ampliación Hofinac y el informe de experto independiente emitido por Ernst & Young, S.L. el 25 de mayo de 2016.

Las conclusiones del referido informe de experto independiente en relación a la valoración atribuida a las aportaciones no dinerarias en la Ampliación Hofinac fueron las siguientes:

“En nuestra opinión profesional, y teniendo en cuenta todas las consideraciones descritas en este informe, consideramos que:

- *El valor conjunto atribuido a las participaciones de Hofinac que conforman la aportación no dineraria prevista realizar, se corresponde, al menos, con el número, el valor nominal y la prima de emisión de las acciones que Inmobiliaria Colonial, S.A. tiene previsto emitir como contrapartida, por un importe total de 202.000.001,00 euros, correspondiente a 72.142.857,50 euros de ampliación de capital social, mediante la emisión y puesta en circulación de 288.571.430 nuevas acciones de 0,25 euros de valor nominal cada una, más una prima de emisión total de 129.857.143,50 euros, equivalente a 0,45 euros por acción.*
- *Los métodos seguidos por los Administradores para establecer el tipo de canje son adecuados y la ecuación de canje resultante es razonable para los objetivos perseguidos.”*

Ampliación Reig

- Acuerdo adoptado, bajo el punto séptimo del orden del día, en la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 28 de junio de 2016 en segunda convocatoria, por el que se aprobó aumentar el capital social de Colonial con cargo a aportaciones no dinerarias por un importe nominal de 22.701.480 euros, mediante la emisión de 90.805.920 nuevas acciones ordinarias de 0,25 euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 0,45 euros, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones emitidas en 1.019.478 acciones de SFL, actualmente admitidas a negociación en la Bolsa de París “Euronext Paris—Compartiment A”, titularidad de Reig. Para más información sobre las aportaciones no dinerarias de la Ampliación Reig, véase el epígrafe 3.4 de la Nota de Valores.

La citada Junta delegó en el Consejo de Administración de la Sociedad, con expresas facultades de sustitución en el Presidente, en el Consejero Delegado así como en el Secretario y en el Vicesecretario del

Consejo, la facultad de ejecutar el acuerdo de aumento de capital dentro del plazo de 1 año desde la fecha de su adopción.

- Acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad adoptado en la sesión celebrada el 28 de junio de 2016, en ejercicio de la delegación conferida por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, bajo el punto séptimo del orden del día, por el cual se acordó ejecutar el citado acuerdo adoptado en la Junta General.

Con ocasión de la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de 28 de junio de 2016, se puso a disposición de los accionistas el informe elaborado por el Consejo de Administración de la Sociedad sobre la propuesta de acuerdo para la Ampliación Reig y el informe de experto independiente emitido por Ernst & Young, S.L. el 25 de mayo de 2016.

Las conclusiones del referido informe de experto independiente en relación a la valoración atribuida a las aportaciones no dinerarias en la Ampliación Reig fueron las siguientes:

“En nuestra opinión profesional, y teniendo en cuenta todas las consideraciones descritas en este informe, consideramos que:

- *El valor conjunto atribuido a las acciones de SFL que conforman la aportación no dineraria prevista realizar, se corresponde, al menos, con el número, el valor nominal y la prima de emisión de las acciones que Inmobiliaria Colonial, S.A. tiene previsto emitir como contrapartida, por un importe total de 63.564.144 euros, correspondiente a 22.701.480 euros de ampliación de capital social, mediante la emisión y puesta en circulación de 90.805.920 nuevas acciones de 0,25 euros de valor nominal cada una, más una prima de emisión total de 40.862.664 euros, equivalente a 0,45 euros por acción.*
- *Los métodos seguidos por los Administradores para establecer el tipo de canje son adecuados y la ecuación de canje resultante es razonable para los objetivos perseguidos.”*

4.7 Fecha prevista de emisión de los valores

Las 288.571.430 Acciones Nuevas procedentes de la Ampliación Hofinac fueron emitidas, suscritas y desembolsadas íntegramente el 30 de junio de 2016, día del otorgamiento de la escritura pública de la Ampliación Hofinac que fue inscrita en el Registro Mercantil ese mismo día.

Por su parte, las 90.805.920 Acciones Nuevas procedentes de la Ampliación Reig fueron emitidas, suscritas y desembolsadas íntegramente el 29 de junio de 2016, día del otorgamiento de la escritura pública de la Ampliación Reig que fue inscrita en el Registro Mercantil el 30 de junio de 2016.

4.8 Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores

No existe restricción alguna a la libre transmisión de las Acciones Nuevas, por lo que serán libremente transmisibles de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, en la Ley del Mercado de Valores y demás normativa de desarrollo.

Sin perjuicio de lo anterior, en el marco de la Ampliación Hofinac, Hofinac asumió frente a Colonial un compromiso de no disposición (*lock-up*) de las 288.571.430 Acciones Nuevas emitidas en la Ampliación Hofinac (representativas del 8,087% del capital de Colonial tras las Ampliaciones de Capital), durante los 90 días naturales siguientes al 30 de junio de 2016, salvo con el consentimiento previo y por escrito de Colonial, en determinadas excepciones o en el supuesto de quedar liberada de este compromiso (véase epígrafe 7.3).

4.9 Existencia de cualquier oferta obligatoria de adquisición y/o normas de retirada y recompra obligatoria en relación con los valores.

No existe ninguna oferta obligatoria de adquisición en curso sobre las acciones de Colonial ni ninguna norma especial que regule las ofertas obligatorias de adquisición de las acciones de la Sociedad, salvo las que se derivan de la normativa sobre ofertas públicas de adquisición de valores contenidas en la Ley del Mercado de Valores y

de la normativa sobre ofertas públicas de adquisición contenidas, actualmente, en el *Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores*.

4.10 Ofertas públicas de adquisición realizadas por terceros sobre el capital del emisor, que se hayan producido durante el ejercicio anterior y el actual.

No ha sido formulada ninguna oferta pública de adquisición sobre las acciones de Colonial durante el último ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2015 ni en el transcurso del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2016.

4.11 Consideraciones fiscales

A las Acciones Nuevas emitidas por la Sociedad cuya admisión a negociación se solicitará al amparo de la Nota de Valores les será de aplicación el régimen fiscal general vigente en España en cada momento para las acciones.

A continuación se expone el régimen fiscal aplicable a la adquisición, titularidad y, en su caso, posterior transmisión de acciones (aplicable a las Acciones Nuevas). Todo ello sin perjuicio de las particularidades de los impuestos implicados en los regímenes tributarios forales de Concierto y Convenio económicos, respectivamente, en los territorios históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra, o aquellos otros excepcionales que pudieran ser aplicables por las características específicas del inversor.

Este extracto no pretende ser una descripción comprensiva de todas las consideraciones de orden tributario que pudieran ser relevantes con respecto a las acciones, ni tampoco pretende abarcar las consecuencias fiscales aplicables a todas las categorías de accionistas, algunos de los cuales (como por ejemplo, las entidades financieras, las entidades exentas del Impuesto sobre Sociedades, las Instituciones de Inversión Colectiva, los Fondos de Pensiones, las Cooperativas, las entidades en régimen de atribución de rentas, etc.) pueden estar sujetos a normas especiales.

Es recomendable que los accionistas consulten con sus abogados y/o asesores fiscales, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado a la vista de sus circunstancias particulares. Del mismo modo, los accionistas habrán de estar atentos a los cambios que la legislación vigente en este momento o sus criterios de interpretación pudieran sufrir en el futuro.

4.11.1 Imposición directa sobre los rendimientos generados como consecuencia de la tenencia de acciones

A. Accionistas residentes fiscales en España

En este apartado se analiza el tratamiento fiscal aplicable a los accionistas de la Sociedad residentes fiscales en territorio español.

A.1 Concepto de residencia fiscal en territorio español

A estos efectos, se considerarán residentes fiscales en España, sin perjuicio de lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición (los “**CDI**”) suscritos por España, (i) las entidades residentes en territorio español conforme al artículo 8 de la *Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades* (la “**LIS**”); (ii) los contribuyentes personas físicas que tengan su residencia habitual en España, tal y como se define en el artículo 9 de la *Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio* (la “**LIRPF**”); (iii) los residentes en el extranjero miembros de misiones diplomáticas españolas, oficinas consulares españolas y otros cargos oficiales, en los términos del artículo 10 de la LIRPF; y (iv) las personas físicas de nacionalidad española que, cesando su residencia fiscal en España, acrediten su nueva residencia fiscal en un paraíso fiscal, tanto durante el período impositivo en el que se produzca el cambio de residencia como en los 4 siguientes.

En el caso de personas físicas que adquieran su residencia fiscal en España como consecuencia de su desplazamiento a territorio español, podrá optarse por tributar por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (el “**IRPF**”) o por el Impuesto sobre la Renta de No Residentes (el “**IRnR**”) durante el período en que se efectúe el cambio de residencia y los 5 periodos siguientes, siempre que se cumplan los requisitos recogidos en el artículo 93 de la LIRPF.

Asimismo, este apartado se aplica a aquellos otros accionistas que, aún sin ser residentes fiscales en territorio español, sean contribuyentes por el IRnR y actúen a través de un establecimiento permanente en España, así como a aquellos accionistas personas físicas, residentes en otros Estados Miembros de la Unión Europea (siempre que no lo sean de un territorio calificado reglamentariamente como paraíso fiscal) e igualmente contribuyentes por el IRnR, cuyos rendimientos obtenidos en territorio español procedentes del trabajo y de actividades económicas alcancen, al menos, el 75% de la totalidad de su renta en el ejercicio y que opten por tributar en calidad de contribuyentes por el IRPF, siempre que tales rentas hayan tributado efectivamente por el IRnR durante el período impositivo de acuerdo con lo previsto en el artículo 46 del *Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes* (la “LIRnR”).

A.2 Accionistas sujetos pasivos del IRPF

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 de la LIRPF, tendrán la consideración de rendimientos íntegros del capital mobiliario los dividendos, las primas de asistencia a Juntas, los rendimientos derivados de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre las acciones y, en general, la participación en los beneficios de la Sociedad, así como cualquier otra utilidad percibida de la Sociedad en su condición de accionista.

Para el cálculo del rendimiento neto serán deducibles los gastos de administración y depósito de las acciones pero no los de gestión discrecional e individualizada de la cartera. El dividendo o rendimiento neto se integrará en la base imponible del ahorro en el ejercicio en el que sean exigibles para el perceptor, gravándose a los tipos fijos del 19% (para los primeros 6.000 euros anuales de renta del ahorro obtenidos por la persona física), del 21% (para las rentas del ahorro que excedan de los 6.000 euros anuales indicados y hasta 50.000 euros anuales) y del 23% (para las rentas del ahorro que excedan de 50.000 euros anuales), y sin que se pueda aplicar ninguna deducción por doble imposición.

Los accionistas soportarán una retención a cuenta del IRPF del 19% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido. La retención a cuenta será deducible de la cuota líquida del referido impuesto y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 103 de la LIRPF.

El importe de los dividendos distribuidos con cargo a prima de emisión minorará, hasta su anulación, el precio de suscripción o valor de adquisición de las acciones y el exceso que pudiera resultar tributará como rendimiento del capital mobiliario, que deberá integrarse en la base imponible del ahorro de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.1.e) de la LIRPF.

Por su parte, las variaciones en el valor del patrimonio de los contribuyentes por el IRPF que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración de dicho patrimonio darán lugar a ganancias o pérdidas patrimoniales que, en el caso de la transmisión a título oneroso de las acciones, se cuantificarán por la diferencia negativa o positiva, respectivamente, entre el precio de suscripción o valor de adquisición de dichas acciones y su valor de transmisión, que vendrá determinado (i) por su precio de cotización en la fecha en la que se produzca dicha transmisión; o (ii) por el precio pactado cuando sea superior a dicho precio de cotización.

A efectos de determinar el valor de adquisición, cuando existan valores (acciones) homogéneos se considerará que los transmitidos son aquéllos que se adquirieron en primer lugar.

Tanto el precio de suscripción o valor de adquisición como el de transmisión se incrementará o minorará respectivamente, en los gastos y tributos inherentes a dichas operaciones.

Las ganancias y pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto como consecuencia de la transmisión de acciones o de derechos de suscripción llevadas a cabo por los accionistas, se integrarán y compensarán, exclusivamente entre sí, en la base imponible del ahorro en el ejercicio en que tenga lugar la alteración patrimonial gravándose, si el saldo resultante de la integración y compensación en la base imponible del ahorro resultase positivo, a los tipos fijos del 19% (para los primeros 6.000 euros anuales de renta del ahorro obtenidos por la persona física), del 21% (para las rentas del ahorro que excedan de los 6.000 euros anuales indicados y hasta 50.000 euros anuales) y del 23% (para las rentas que excedan de 50.000 euros anuales), y sin que se pueda aplicar ninguna deducción por doble imposición. Si el resultado de la integración y compensación arrojase saldo negativo, su importe se compensará con el saldo positivo de los rendimientos del capital mobiliario obtenidos en

el mismo periodo impositivo, con el límite del 15% de dicho saldo positivo para el periodo impositivo 2016 (dicho límite será del 20% para 2017 y del 25% para los periodos impositivos 2018 y siguientes). Si tras dicha compensación quedase saldo negativo, su importe se compensará en los 4 años siguientes en el mismo orden citado anteriormente.

Las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de acciones no estarán sometidas a retención.

Las pérdidas derivadas de transmisiones de acciones no se computarán como pérdidas patrimoniales cuando se hayan adquirido valores (acciones) homogéneos dentro de los 2 meses anteriores o posteriores a la fecha de la transmisión que originó la pérdida. En estos casos, las pérdidas patrimoniales se integrarán a medida que se transmitan los valores (acciones) homogéneos que aún permanezcan en el patrimonio del contribuyente de acuerdo con lo dispuesto en el último párrafo del artículo 33 de la LIRPF.

De conformidad con el artículo 37.1.a) de la LIRPF, el importe obtenido por la transmisión de derechos de suscripción preferente de acciones minorará el valor de adquisición de las que procedan. Si el importe obtenido en la transmisión de los derechos de suscripción preferente llegara a ser superior al valor de adquisición de las acciones de las cuales procedan tales derechos, la diferencia tendrá la consideración de ganancia patrimonial para el transmitente, en el período impositivo en que se produzca la transmisión. A partir del 1 de enero de 2017, la venta de derechos de suscripción preferente tendrá el tratamiento fiscal de ganancia patrimonial integrable en la base de ahorro, quedando sujeto a retención a un tipo de retención del 19%. La retención será practicada por la entidad depositaria y, en su defecto, el intermediario financiero o fedatario público que haya intervenido en la transmisión.

Cuando no se transmita la totalidad de los derechos de suscripción, se entenderá que los derechos objeto de transmisión corresponden a las acciones adquiridas en primer lugar (criterio FIFO), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37.2 de la LIRPF.

Las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de derechos de suscripción preferente no estarán sometidas a retención.

A.3 Accionistas sujetos pasivos del IS

En lo que respecta a la percepción de dividendos, los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades (el “IS”) o los que, siendo contribuyentes por el IRnR, actúen en España a estos efectos a través de un establecimiento permanente, integrarán en su base imponible el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios derivados de la titularidad de acciones, así como los gastos inherentes a la participación, en la forma prevista en el artículo 10 y siguientes de la LIS, tributando con carácter general al tipo de gravamen del 25%.

Los mencionados accionistas tendrán derecho a aplicar la exención para evitar la doble imposición sobre dividendos y rentas derivadas de la transmisión de valores representativos de los fondos propios de entidades residentes y no residentes en territorio español, reguladas en el artículo 21 de la LIS, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- (i) La participación, directa o indirecta, en el capital social o en los fondos propios de la entidad debe ser, al menos, del 5%, o bien que su valor de adquisición sea superior a 20 millones de euros.
- (ii) La participación se deberá poseer de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya, o en su defecto, se deberá mantener posteriormente el tiempo necesario para completar dicho plazo, siendo computable el plazo en el que la participación haya sido mantenida por una sociedad del mismo grupo de sociedades, en el sentido establecido por el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas.

Asimismo, dichos accionistas soportarán una retención, a cuenta de su impuesto correspondiente, del 19% sobre el importe íntegro del beneficio distribuido, salvo que les resulte aplicable la exención antes citada. La retención practicada será deducible de la cuota del IS o IRnR y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 127 de la LIS y en el artículo 19 de la LIRnR.

El importe de los dividendos distribuidos con cargo a prima de emisión minorará, hasta su anulación, el precio de suscripción o valor de adquisición de acciones y el exceso que pudiera resultar se integrará en la base imponible, con posibilidad de aplicar la citada exención siempre que se cumplan los requisitos mencionados.

Los dividendos distribuidos con cargo a prima de emisión no estarán sujetos, con carácter general, a retención o ingreso a cuenta.

Por su parte, el beneficio o la pérdida derivados de la transmisión onerosa o lucrativa de acciones, o de cualquier otra alteración patrimonial relativa a las mismas, se integrará en la base imponible de los sujetos pasivos del IS o contribuyentes por el IRnR que actúen a través de establecimiento permanente en España, en la forma prevista en el artículo 10 y siguientes de la LIS, tributando con carácter general al tipo de gravamen del 25%.

La renta derivada de la transmisión de acciones no está sometida a retención.

Asimismo, en los términos previstos en el artículo 21 de la LIS, y siempre que se cumplan los requisitos antes mencionados, la renta que se ponga de manifiesto podría quedar exenta. Para ello, el requisito de tenencia de la participación durante, al menos, un año se debe haber cumplido en el momento en que se proceda a la transmisión de las acciones.

En ausencia de una norma fiscal específica, los efectos derivados de las operaciones con derechos de suscripción preferente serán los que se deriven de la normativa contable en vigor aplicable en cada caso.

A.4 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Las transmisiones de acciones a título lucrativo (por causa de muerte o donación) a favor de personas físicas residentes en España están sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (el “**ISD**”) en los términos previstos en la *Ley 29/1987, de 18 de diciembre del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones* (la “**LISD**”), sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma, siendo el sujeto pasivo el adquirente de los activos financieros o las acciones (es decir, el heredero o el donatario).

El tipo impositivo aplicable sobre la base liquidable oscila entre el 7,65% y el 34%, una vez obtenida la cuota íntegra, sobre la misma se aplican determinados coeficientes multiplicadores en función del patrimonio preexistente del contribuyente y de su grado de parentesco con el causante o donante, pudiendo resultar finalmente un tipo efectivo de gravamen que oscilará entre un 0% y un 81,6% de la base imponible.

En caso de adquisición gratuita de acciones por parte de un sujeto pasivo del IS, la renta que se genere para éste tributará de acuerdo con las normas del IS, no siendo aplicable el ISD.

A.5 Impuesto sobre el Patrimonio

Están sujetas al Impuesto sobre el Patrimonio (el “**IP**”), con carácter general, las personas físicas que tengan su residencia habitual en España sin perjuicio de lo que resulte de aplicación de los CDI actualmente suscritos por España. El IP se estableció por la *Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio* (la “**LIP**”) y fue materialmente exigible hasta la entrada en vigor de la *Ley 4/2008, de 23 de diciembre*, por la que se suprime el gravamen del IP que, sin derogar el IP, eliminó la obligación efectiva de contribuir.

Sin embargo, el artículo único del Real Decreto *Ley 13/2011, de 16 de septiembre*, así como la *Ley 16/2012, de 27 de diciembre* y la *Ley 48/2015, de 29 de octubre*, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2016, han restablecido el IP con carácter temporal hasta el 31 de diciembre de 2016, quedando sujetos a dicho impuesto los valores o derechos que recaigan sobre éstos en los términos previstos en la LIP. Con carácter general hay un mínimo exento de 700.000 euros, sin perjuicio de lo que hayan establecido, en su caso, las comunidades autónomas, ya que las mismas cuentan con competencias normativas, llegando a regular, también, normas especiales que prevén determinadas exenciones o bonificaciones que deberán ser consultadas.

En ausencia de una normativa específica aprobada al efecto por cada Comunidad Autónoma, la ley del IP fija un mínimo exento de 700.000 euros para el ejercicio 2016 y una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2% y el 2,5%.

B. Accionistas no residentes en España

En este apartado se analiza el tratamiento fiscal aplicable a los accionistas de la Sociedad no residentes en territorio español, excluyendo a aquellos que actúen en territorio español mediante establecimiento permanente. Este apartado será igualmente aplicable, con carácter general, a aquellos accionistas personas físicas que adquieran la condición de residentes fiscales en territorio español, como consecuencia de su desplazamiento a dicho territorio y que, cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 93 de la LIRPF, opten por tributar por el IRnR durante el período impositivo en que tenga lugar el cambio de residencia fiscal y los 5 periodos siguientes.

B.1 Concepto de no residencia fiscal en territorio español

Se considerarán accionistas no residentes las personas físicas que no sean contribuyentes por el IRPF de acuerdo con lo descrito en el apartado anterior y las personas o entidades no residentes en territorio español, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la LIRnR.

El régimen que se describe a continuación es de carácter general, sin perjuicio de las particularidades de cada sujeto pasivo y de las que resulten de los CDI celebrados entre terceros países y España.

B.2 Accionistas sujetos pasivos del IRnR

Por lo que respecta a la obtención de rendimientos del capital mobiliario, los dividendos y demás participaciones en beneficios obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen sin establecimiento permanente en dicho territorio, como consecuencia de la titularidad de acciones, estarán sometidos a tributación por el IRnR al tipo de gravamen del 19% sobre el importe íntegro percibido (artículo 25.1.f) de la LIRnR), sin perjuicio de la existencia de un CDI donde se establezca una tributación distinta.

No obstante, están exentos del IRnR los beneficios distribuidos por las sociedades filiales residentes en territorio español a sus sociedades matrices residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea (entendiendo como “sociedad matriz” aquella entidad que posea en el capital de otra sociedad una participación directa o indirecta de, al menos, el 5%, o bien que el valor de adquisición de la participación sea superior a 20 millones de euros) o a los establecimientos permanentes de estas últimas situados en otros Estados miembros, cuando concurren los siguientes requisitos:

- (i) Que ambas sociedades estén sujetas y no exentas a imposición en el Estado en el que estén situados;
- (ii) Que la distribución del beneficio no sea consecuencia de la liquidación de la sociedad filial;
- (iii) Que ambas sociedades revistan alguna de las formas previstas en el Anexo de la *Directiva 2011/96/UE del Consejo, de 30 de noviembre de 2011, relativa al régimen fiscal común aplicable a las sociedades matrices y filiales de Estados miembros diferentes* (Directiva matriz-filial); y
- (iv) Que la mencionada participación del 5% (o con un valor de adquisición superior a 20 millones de euros) se haya mantenido de forma ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya o, en su defecto, que se mantenga durante el tiempo que sea necesario para completar un año.

Dicha exención se aplicará igualmente a los beneficios distribuidos por las sociedades filiales residentes en territorio español a sus sociedades matrices residentes en los Estados integrantes del Espacio Económico Europeo o a los establecimientos permanentes de estas últimas situados en otros Estados integrantes, cuando concurren los siguientes requisitos:

- (i) Que los Estados integrantes del Espacio Económico Europeo donde residan las sociedades matrices tengan un efectivo intercambio de información en materia tributaria;
- (ii) Que se trate de sociedades sujetas y no exentas a imposición en el Estado en el que estén situados;
- (iii) Que las sociedades matrices residentes en los Estados integrantes del Espacio Económico Europeo revistan alguna forma equivalente a las previstas en el Anexo de la *Directiva 2011/96/UE del Consejo,*

de 30 de noviembre de 2011, relativa al régimen fiscal común aplicable a las sociedades matrices y filiales de Estados miembros diferentes (Directiva matriz-filial); y

(iv) Que se cumplan los restantes requisitos antes mencionados para los integrantes de la Unión Europea.

De acuerdo con la LIRnR, las ganancias patrimoniales obtenidas por personas físicas o entidades no residentes sin mediación de establecimiento permanente en España derivadas de acciones estarán sometidas a tributación por el IRnR y se cuantificarán, con carácter general, conforme a las normas previstas en la LIRPF (artículo 24 de la LIRnR).

El importe obtenido por la transmisión de derechos de suscripción preferente de acciones minorará el valor de adquisición de las acciones de los que procedan. Si el importe obtenido en la transmisión de los derechos de suscripción preferente llegara a ser superior al valor de adquisición de las acciones de las cuales procedan tales derechos, la diferencia tendrá la consideración de ganancia patrimonial para el transmitente en el periodo impositivo en que se produzca la transmisión. A partir del 1 de enero de 2017, la venta de derechos de suscripción preferente tendrá el tratamiento fiscal de ganancia patrimonial integrable en la base de ahorro, quedando sujeto a retención a un tipo de retención del 19%. La retención será practicada por la entidad depositaria y, en su defecto, el intermediario financiero o fedatario público que haya intervenido en la transmisión.

Cuando no se transmita la totalidad de los derechos, se entenderá que los derechos objeto de transmisión corresponden a las acciones adquiridas en primer lugar (criterio FIFO).

Las ganancias patrimoniales tributarán por el IRnR al tipo general del 19%, salvo que resulte aplicable (i) una exención por aplicación de la ley interna española; o (ii) un tipo reducido o una exención por la aplicación de un CDI suscrito por España que resulte de aplicación.

En este sentido, estarán exentas las ganancias patrimoniales siguientes:

- (i) Las derivadas de transmisiones de acciones realizadas en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidas sin mediación de establecimiento permanente por personas o entidades residentes de un Estado que tenga suscrito con España un CDI con cláusula de intercambio de información, siempre que asimismo no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.
- (ii) Las derivadas de la transmisión de acciones obtenidas sin mediación de establecimiento permanente por residentes a efectos fiscales en otros Estados miembros de la Unión Europea, o por establecimientos permanentes de dichos residentes situados en otro Estado Miembro de la Unión Europea, siempre que no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales. La exención no alcanza a las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de acciones o derechos de una entidad cuando (i) el activo de dicha entidad consista principalmente, de forma directa o indirecta, en bienes inmuebles situados en territorio español; (ii) en el caso de contribuyentes personas físicas, en algún momento, dentro de los 12 meses precedentes a la transmisión, el sujeto pasivo haya participado, directa o indirectamente, en, al menos, el 25% del capital o patrimonio de la sociedad emisora; o (iii) en el caso de entidades no residentes, que la transmisión no cumpla los requisitos para la aplicación de la exención prevista en el artículo 21 de la LIS.

La ganancia o pérdida patrimonial se calculará y someterá a tributación separadamente para cada transmisión, no siendo posible la compensación de ganancias y pérdidas en caso de varias transmisiones con resultados de distinto signo.

B.3 Obligación de practicar retenciones

Con carácter general, la Sociedad efectuará, en el momento del pago del dividendo, una retención a cuenta del IRnR del 19%.

No obstante, cuando en virtud de la residencia del perceptor resulte aplicable un CDI suscrito por España o una exención interna, la Sociedad aplicará (i) el tipo de gravamen reducido o exención de conformidad con lo previsto en el CDI; o (ii) la correspondiente exención establecida por la normativa interna, previa la acreditación

de la residencia fiscal del accionista en la forma establecida por la normativa en vigor a través de (a) los procedimientos establecidos legal y reglamentariamente; o (b) los previstos en el CDI que resulte de aplicación.

En el supuesto en el que en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas, residentes o representadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de las acciones, resultará de aplicación el procedimiento especial aprobado por la *Orden de 13 de abril de 2000 por la que se establece el procedimiento para hacer efectiva la práctica de retención al tipo que corresponda en cada caso, o la exclusión de retención, sobre los intereses y los dividendos obtenidos sin mediación de establecimiento permanente por contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de no Residentes derivados de la emisión de valores negociables, a excepción de los intereses derivados de determinados valores de la Deuda Pública* (la “**Orden**”).

De acuerdo con la Orden, en el momento de distribuir el dividendo, la Sociedad retendrá al tipo general de retención del IRPF, del IS y del IRnR (actualmente el 19%), y transferirá el importe líquido a las entidades depositarias. Las entidades depositarias que acrediten antes del día 10 del mes siguiente al mes en que se distribuya el dividendo, en la forma establecida en la Orden, el derecho a la aplicación de tipos reducidos o a la exclusión de retenciones de los titulares de las acciones a la Sociedad, recibirán de inmediato de ésta el importe retenido en exceso.

Los titulares de acciones deberán tener acreditado ante las entidades depositarias su derecho a la aplicación de los límites de imposición del CDI aplicable o a la exclusión de retención mediante el correspondiente certificado de residencia fiscal en los términos exigidos en el artículo segundo de la Orden.

Cuando el accionista no hubiera podido acreditar el derecho a la tributación a un tipo reducido o a la exclusión de retención dentro del plazo previsto, aquél podrá solicitar de la Hacienda Pública la devolución del importe retenido en exceso con sujeción al procedimiento previsto en la Orden EHA/3316/2010, de 17 de diciembre o al específico que prevea el CDI aplicable.

El importe de los dividendos distribuidos con cargo a prima de emisión minorará, hasta su anulación, el precio de suscripción o valor de adquisición de las acciones afectadas y el exceso que pudiera resultar tributará como dividendo según el apartado anterior. No obstante, los dividendos distribuidos con cargo a prima de emisión no estarán sujetos, con carácter general, a retención o ingreso a cuenta, sin perjuicio de la obligación de los accionistas no residentes de presentar declaración por el IRnR en España por el exceso que pudiera resultar sobre el valor de adquisición de las acciones.

En todo caso, practicada la retención procedente a cuenta del IRnR o reconocida la procedencia de la exención, los accionistas no residentes no estarán obligados a presentar declaración en España por el IRnR.

Las ganancias patrimoniales obtenidas por no residentes sin mediación de establecimiento permanente no estarán sujetas a retención o ingreso a cuenta del IRnR.

El accionista no residente estará obligado a presentar declaración, determinando e ingresando, en su caso, la deuda tributaria correspondiente. Podrán también efectuar la declaración e ingreso su representante fiscal en España o el depositario o gestor de las acciones, con sujeción al procedimiento y modelo de declaración previstos en la Orden EHA/3316/2010, de 17 de diciembre.

B.4 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDI suscritos por España, las adquisiciones a título lucrativo por personas físicas no residentes en España, cualquiera que sea el Estado de residencia del transmitente, estarán sujetas al ISD cuando la adquisición lo sea de bienes situados en territorio español o de derechos que puedan ejercitarse o hubieran de cumplirse en dicho territorio.

Las sociedades no residentes en España no son sujetos pasivos de este impuesto y las rentas que obtengan por adquisiciones a título lucrativo tributarán generalmente de acuerdo con las normas del IRnR, sin perjuicio de lo previsto en los CDI que pudieran resultar aplicables.

B.5 Impuesto sobre el Patrimonio

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDI, están sujetas al IP, con carácter general, las personas físicas que no tengan su residencia habitual en España de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la ley de IRPF, que sean titulares a 31 de diciembre de cada año, de bienes situados o derechos ejercitables en el mismo.

El IP se estableció por la LIP y fue materialmente exigible hasta la entrada en vigor de la ley 4/2008, de 23 de diciembre, por la que se suprimió el gravamen del IP que, sin derogar dicho impuesto, eliminó la obligación efectiva de contribuir. Sin embargo, el artículo único del Real Decreto Ley 13/2011, de 16 de septiembre, así como la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 48/2015, de 29 de octubre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2016, restablecieron el IP con carácter temporal hasta el 31 de diciembre de 2016, quedando sujetos al IP los valores (acciones) o derechos que recaigan sobre éstos en los términos previstos en la LIP. Con carácter general hay un mínimo exento de 700.000 euros, sin perjuicio de lo que hayan establecido, en su caso, las comunidades autónomas, ya que las mismas ostentan competencias normativas, llegando a regular, también, normas especiales que prevén determinadas exenciones o bonificaciones que deberán ser consultadas.

Estos bienes o derechos serán los únicos gravados por el IP, si bien los sujetos pasivos podrán practicar la minoración correspondiente al mínimo exento por importe de 700.000 euros, aplicándoseles la escala de gravamen general del impuesto, cuyos tipos marginales oscilan para el año 2016 entre el 0,2% y el 2,5%.

4.11.2 Imposición indirecta en la adquisición y transmisión de acciones

La adquisición y, en su caso, ulterior transmisión de acciones de la Sociedad estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD) y del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

5. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA

No procede, sin perjuicio de lo indicado en los epígrafes 5.1.2; 5.2.1; 5.3.1; 5.3.3; y 5.4.2 de la Nota de Valores, dado que las Ampliaciones de Capital no constituyeron “ofertas públicas” de valores de conformidad con lo establecido en la Ley de Mercado de Valores y en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre. Las Acciones Nuevas ya han sido emitidas, suscritas y desembolsadas íntegramente. La finalidad de la Nota de Valores es únicamente solicitar la admisión a negociación de las Acciones Nuevas de Colonial en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, así como su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).

5.1 Condiciones, estadísticas, calendario previsto y procedimiento para la suscripción de la oferta

5.1.1 Condiciones a las que está sujeta la oferta

No procede.

5.1.2 Importe total de la emisión

El importe nominal total de las Ampliaciones de Capital ascendió a 94.844.337,50 euros, correspondiente a la emisión de un total de 379.377.350 Acciones Nuevas de 0,25 euros de valor nominal cada una de ellas, representadas mediante anotaciones en cuenta, de la misma clase y serie que las restantes acciones de la Sociedad actualmente admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, e incluidas en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE). Las Acciones Nuevas se emitieron con una prima de emisión por acción de 0,45 euros, lo que supuso una prima de emisión total de 170.719.807,50 euros. Por tanto, el importe efectivo total de las Ampliaciones de Capital ascendió a 265.564.145,00 euros.

Las Acciones Nuevas representan un 11,897% del capital social de la Sociedad antes de las Ampliaciones de Capital y un 10,632% del capital social después de que éstas se ejecutaran.

A continuación se detalla el importe nominal y efectivo de cada una de las Ampliaciones de Capital.

▪ ***Ampliación Hofinac***

La Ampliación Hofinac consistió en la emisión de 288.571.430 Acciones Nuevas de Colonial, representativas del 8,087% del capital tras las Ampliaciones de Capital, de 0,25 euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 0,45 euros, que fueron íntegramente suscritas y desembolsadas por Hofinac mediante la aportación de 24.943.470 participaciones sociales de Hofinac Real Estate, S.L.U., representativas del 100% de su capital social. El importe efectivo de la Ampliación Hofinac ascendió, en consecuencia, a 202.000.001,00 euros.

▪ ***Ampliación Reig***

La Ampliación Reig consistió en la emisión de 90.805.920 Acciones Nuevas de Colonial, representativas del 2,545% del capital tras las Ampliaciones de Capital, de 0,25 euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 0,45 euros, que fueron íntegramente suscritas y desembolsadas por Reig mediante la aportación de 1.019.478 acciones de SFL, representativas del 2,19% de su capital social. El importe efectivo de la Ampliación Reig ascendió, en consecuencia, a 63.564.144,00 euros.

5.1.3 Plazo de suscripción, incluida cualquier posible modificación, durante el que estará abierta la oferta y descripción del proceso de solicitud.

No procede.

5.1.4 Indicación de cuándo, y en qué circunstancias, puede revocarse o suspenderse la oferta y de si la revocación puede producirse una vez iniciada la negociación.

No procede.

5.1.5 Descripción de la posibilidad de reducir suscripciones y la manera de devolver el importe sobrante de la cantidad pagada por los solicitantes.

No procede.

5.1.6 Detalles de la cantidad mínima y/o máxima de solicitud de suscripciones

No procede.

5.1.7 Indicación del plazo en el cual pueden retirarse las solicitudes, siempre que se permita a los inversores dicha retirada.

No procede.

5.1.8 Método y plazos para el pago de los valores y para la entrega de los mismos

No procede.

5.1.9 Descripción completa de la manera y fecha en la que se deben hacer públicos los resultados de la oferta

No procede.

5.1.10 Procedimiento para el ejercicio de cualquier derecho preferente de compra, la negociabilidad de los derechos de suscripción y el tratamiento de los derechos de suscripción no ejercidos.

No procede.

5.2 Plan de colocación y adjudicación

5.2.1 Categorías de inversores a los que se ofertan los valores

No procede. No obstante, la identidad de los suscriptores de las Acciones Nuevas se indica en epígrafe 5.1.2.

5.2.2 Accionistas principales o miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor que tienen intención de suscribir la oferta y personas que tienen intención de suscribir más del 5% de la oferta.

No procede.

5.2.3 Información previa sobre la adjudicación

a) División de la oferta en tramos, incluidos los tramos institucional, minorista y de empleados del emisor y otros tramos.

No procede.

b) Condiciones en las que pueden reasignarse los tramos, volumen máximo de dicha reasignación y, en su caso, porcentaje mínimo destinado a cada tramo.

No procede.

c) Método o métodos de asignación que deben utilizarse para el tramo minorista y para el de empleados del emisor en caso de sobre-suscripción de estos tramos.

No procede.

d) Trato preferente predeterminado que se concede a ciertas clases de inversores o a ciertos grupos afines

No procede.

e) Si el tratamiento de las suscripciones u ofertas de suscripción en la asignación depende de la empresa que las realiza o de la empresa a través de la que se realiza.

No procede.

f) Cantidad mínima de adjudicación, en su caso, en el tramo minorista

No procede.

g) Condiciones para el cierre de la oferta así como la fecha más temprana en la que puede cerrarse la oferta.

No procede.

h) Si se admiten o no las suscripciones múltiples y, en caso de no admitirse, cómo se gestionan las suscripciones múltiples.

No procede.

5.2.4 Proceso de notificación a los solicitantes de la cantidad asignada e indicación de si la negociación puede comenzar antes de efectuarse la notificación.

No procede.

5.2.5 Sobre-adjudicación y “green shoe”

a) Existencia y volumen de cualquier mecanismo de sobre-adjudicación y/o de “green shoe”

No procede.

b) Periodo de existencia del mecanismo de sobre-adjudicación y/o de “green shoe”

No procede.

c) Cualquier condición para el uso del mecanismo de sobre-adjudicación o de “green shoe”

No procede.

5.3 Precios

5.3.1 Precio al que se ofertarán los valores o el método para determinarlo y gastos para el suscriptor

Precio de emisión de las Acciones Nuevas

El precio de emisión de las Acciones Nuevas fue de 0,70 euros por cada Acción Nueva, con un valor nominal de 0,25 euros y una prima de emisión de 0,45 euros.

Gastos para los suscriptores de las Acciones Nuevas

La suscripción de las Acciones Nuevas se efectuó libre de gastos para sus suscriptores. El Emisor no repercutió gasto alguno a los suscriptores de las Acciones Nuevas en relación con su emisión y no se devengaron gastos por la primera inscripción de las Acciones Nuevas en los registros contables de Iberclear y de las Entidades Participantes, que fueron abonados por la Sociedad.

Las Entidades Participantes que administren y mantengan cuentas de los titulares de las acciones de la Sociedad podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, y sus tarifas publicadas en las webs de la CNMV y del Banco de España, las comisiones y gastos repercutibles en concepto de administración y custodia que libremente determinen, derivados del mantenimiento de los valores en los registros contables.

5.3.2 Proceso de publicación del precio de la oferta

No procede.

5.3.3 Limitación o supresión del derecho de suscripción preferente de los accionistas

En las Ampliaciones de Capital, los accionistas de la Sociedad no tuvieron derecho de suscripción preferente dado que, de conformidad con el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, el contravalor de las Acciones Nuevas consistió en aportaciones no dinerarias, es decir, participaciones sociales en el caso de la Ampliación Hofinac y acciones en el caso de la Ampliación Reig (véase epígrafe 3.4).

5.3.4 Disparidad importante entre el precio de la oferta pública de los valores y el coste real en efectivo para los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o altos directivos o personas vinculadas, de los valores adquiridos por ellos en operaciones realizadas durante el último año, o que tengan el derecho a adquirir.

No procede.

5.4 Colocación y aseguramiento

5.4.1 Nombre y dirección del coordinador o coordinadores y de los colocadores de la oferta global

No procede.

5.4.2 Nombre y dirección de cualquier agente de pagos y de las entidades depositarias

Colonial designó a BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España, como entidad agente en relación con las Ampliaciones de Capital. BNP Paribas Securities Services, Sucursal en España, tiene su domicilio social en la calle Ribera del Loira, núm. 28, 3ª Planta (28042 Madrid) y su código de identificación fiscal (C.I.F.) es el W-0012958E.

Iberclear y sus Entidades Participantes son las entidades encargadas del registro contable tanto de las Acciones Nuevas como de las restantes acciones de la Sociedad.

5.4.3 Nombre y dirección de las entidades aseguradoras y características más importantes del contrato de aseguramiento.

No procede.

5.4.4 Fecha del acuerdo de aseguramiento

No procede.

6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

6.1 Solicitud de admisión a negociación

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 28 de junio de 2016 (véase epígrafe 4.6) acordó, bajo los puntos séptimo y octavo del orden del día, delegar en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución en el Presidente, en el Consejero Delegado así como en el Secretario y en el Vicesecretario del Consejo, la facultad de solicitar la admisión a negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, así como su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).

Está previsto que el inicio de negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, así como su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE), tenga lugar en torno al 7 de julio de 2016.

En el caso de que se produjesen retrasos en el inicio de la negociación bursátil de las Acciones Nuevas sobre la fecha prevista, Colonial se compromete a dar publicidad de forma inmediata de los motivos del retraso en los boletines de cotización de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, así como a comunicar dicha circunstancias al mercado mediante la publicación del correspondiente “hecho relevante” en la página web de Colonial (www.inmocolonial.com) y en la página web de la CNMV (www.cnmv.es).

Colonial conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de las acciones representativas de su capital social en los mercados organizados antes referidos y acepta cumplirlos.

6.2 Mercados regulados o mercados equivalentes en los que estén admitidos ya a cotización valores de la misma clase.

Las acciones de Colonial cotizan en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).

6.3 Suscripción o colocación privada simultánea de valores de la misma clase o creación de valores de otras clases para su colocación pública o privada.

No procede.

6.4 Entidades de liquidez

El 22 de junio de 2015, Colonial suscribió un contrato de liquidez (el “**Contrato de Liquidez**”) con Renta 4 Sociedad de Valores, S.A., de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la norma cuarta de la *Circular*

3/2007, de 19 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre los contratos de liquidez a los efectos de su aceptación como práctica de mercado. En virtud del Contrato de Liquidez, Renta 4 Sociedad de Valores, S.A. actúa como intermediario en la negociación secundaria de las acciones de Colonial, con el objeto de favorecer la liquidez de las operaciones y la regularidad de la cotización de sus acciones. La suscripción del Contrato de Liquidez fue comunicada mediante la publicación del correspondiente “hecho relevante” (núm. 224.847).

No obstante, el 16 de septiembre de 2015, la Sociedad comunicó a través de la publicación del correspondiente “hecho relevante” (núm. 228.296) la suspensión temporal del Contrato de Liquidez con el fin de que la Sociedad pudiese adquirir acciones en el mercado para, principalmente, cubrir, en su caso, el plan de entrega de acciones, aprobado por la Junta General de Accionistas el 21 de enero de 2014, que finaliza en el ejercicio 2019. Actualmente, el Contrato de Liquidez sigue suspendido y la Sociedad no puede determinar cuándo podrá ser restablecido.

6.5 Actividades de estabilización de precios en relación con la oferta

No procede.

6.5.1 Posibilidades y garantías de que puedan realizarse o detenerse las actividades de estabilización

No procede.

6.5.2 Principio y fin del periodo durante el cual puede realizarse las actividades de estabilización

No procede.

6.5.3 Entidad que dirige la estabilización

No procede.

6.5.4 Posibilidad de que las operaciones de estabilización puedan dar lugar a un precio de mercado más alto del que habría de otro modo.

No procede.

7. TENEDORES VENDEDORES DE VALORES

7.1 Persona o entidad que se ofrece a vender los valores; relación importante que los vendedores hayan tenido en los últimos 3 años con el emisor o con cualquiera de sus antecesores o personas vinculadas.

No procede.

7.2 Número y clase de los valores ofertados por cada uno de los tenedores vendedores de valores

No procede.

7.3 Compromisos de no disposición (lock-up agreements)

En el marco de la Ampliación Hofinac y de conformidad con el Acuerdo, Hofinac se ha comprometido frente a Colonial a no ofrecer, vender, acordar la venta, aportar o, de cualquier otro modo, disponer, directa o indirectamente, ni realizar cualquier transacción que pudiera tener un efecto económico similar a la venta, o al anuncio de venta, de las 288.571.430 Acciones Nuevas emitidas en la Ampliación Hofinac (representativas del 8,087% del capital de Colonial tras las Ampliaciones de Capital), durante los 90 días naturales siguientes al 30 de junio de 2016, salvo con el consentimiento previo y por escrito de Colonial, en determinadas excepciones o en el supuesto de quedar liberado de este compromiso. Estas restricciones no se aplicarán a operaciones sobre acciones de Colonial que en conjunto no excedan, dentro del referido plazo de 90 días, del 3% del capital social en circulación en cada momento.

8 GASTOS DE LA ADMISIÓN

No procede incluir información relativa a los ingresos netos dado que las Ampliaciones de Capital se suscribieron y desembolsaron íntegramente mediante aportaciones no dinerarias (véase epígrafe 3.4).

La tabla siguiente desglosa los gastos totales aproximados derivados de la admisión a negociación de las Acciones Nuevas.

Concepto	Importe aproximado (miles €)
Impuestos, Notaría, Registro Mercantil y otros	99
Tasas Iberclear ⁽¹⁾	15,27
Cánones Bolsas ⁽¹⁾⁽²⁾	78,36
Tasas CNMV	11,21
Otros ⁽³⁾	60
Total	263,84

(1): Incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

(2): Calculado tomando en cuenta el valor de cotización de las acciones de la Sociedad a 1 de julio de 2016.

(3): Incluye gastos de publicidad legal, asesoramiento jurídico, entidad agente, etc.

9 DILUCIÓN

9.1 Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la oferta

La dilución que han experimentado los accionistas de la Sociedad con ocasión de las Ampliaciones de Capital ha sido del 11,897%.

9.2 Importe y porcentaje de la dilución inmediata de los tenedores actuales de valores si no suscriben la emisión.

No procede.

10 INFORMACIÓN ADICIONAL

10.1 Personas y entidades asesoras en la emisión

Ramón y Cajal Abogados, S.L.P. ha actuado como asesor legal de Colonial en relación con la emisión y admisión a negociación de las Acciones Nuevas.

10.2 Información adicional sobre los valores que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un informe.

No existe.

10.3 Declaración o informes atribuidos a personas en calidad de experto

En el epígrafe 4.6 de la Nota de Valores se reproducen las conclusiones de los informes de experto independiente emitidos por Ernst & Young, S.L. el 25 de mayo de 2016 en relación con las Ampliaciones de Capital, que se pusieron a disposición de los accionistas de la Sociedad con ocasión de la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de 28 de junio de 2016. Ernst & Young, S.L. tiene su domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, número 1 (Torre Picasso).

Por otro lado, en el epígrafe 11.6 de la Nota de Valores se recoge información relativa a los informes de tasación de los activos propiedad del Grupo Colonial a 31 de diciembre de 2015, elaborados por:

- (i) CBRE Valuation Advisory (división de Francia CBRE Holding) (“**CB Richard Ellis**”), con domicilio social en 145-151 rue de Coucelles (75017 París, Francia);
- (ii) JLL Valoraciones, S.A. y Jones Lang Lasalle Expertises (división de Francia JLL París) (conjuntamente, “**Jones Lang Lasalle**”), con domicilios sociales en Paseo de la Castellana, núm. 130 (28046 Madrid, España) y 40-42 rue La Boétie (75008 París, Francia), respectivamente; y
- (iii) BNP Paribas Real Estate, con domicilio social en 167 quai de la Bataille de Stalingrad (92867 Issy-les-Moulineaux, Francia).

10.4 Vigencia de las informaciones aportadas por terceros

La información procedente de terceros incluida en el epígrafe 4.6 de la Nota de Valores se ha reproducido con exactitud y, en la medida que la Sociedad tiene conocimiento y puede determinar a partir de la información elaborada por dicho experto, no se ha omitido hecho alguno que haría que la información reproducida fuese inexacta o engañosa.

11. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

De conformidad con lo previsto en el artículo 19.4 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, a continuación se recoge una actualización del Documento de Registro que incluye la información más relevante relativa a Colonial.

11.1 Cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2015

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de Colonial correspondientes al ejercicio 2015, formuladas por el Consejo de Administración el 19 de febrero de 2016 y auditadas por Deloitte, S.L., fueron depositadas junto con sus respectivos informes de gestión e informes de auditoría en la CNMV.

Al amparo de lo establecido en el artículo Quinto de la *Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores* (la “**Orden EHA/3537/2005**”), se incorporan por referencia a la presente Nota de Valores las cuentas anuales consolidadas de Colonial correspondientes al ejercicio 2015, junto con su respectivo informe de gestión e informe de auditoría, incluyendo el informe anual de gobierno corporativo de Colonial correspondiente al ejercicio 2015, que pueden consultarse en la página web de Colonial (www.inmocolonial.com) y en la página web de la CNMV (www.cnmv.es). En el epígrafe 13 se incluye un listado de la documentación incorporada por referencia en la presente Nota de Valores en el que se indica el correspondiente “hipervínculo” de Internet para acceder a dichos documentos.

La incorporación por referencia de las cuentas anuales consolidadas auditadas de Colonial correspondientes al ejercicio 2015 actualiza, principalmente, la información del epígrafe 3.1 y 20.1 del Documento de Registro.

11.2 Información financiera intermedia consolidada de Colonial a 31 de marzo de 2016

La información financiera intermedia consolidada de Colonial correspondiente al primer trimestre de 2016, cerrado a 31 de marzo, ha sido depositada en la CNMV. Al amparo de lo establecido en el artículo Quinto de la Orden EHA/3537/2005, se incorpora por referencia a la Nota de Valores esta información financiera intermedia, que puede consultarse en la página web de Colonial (www.inmocolonial.com) y en la página web de la CNMV (www.cnmv.es). En el epígrafe 13 se incluye un listado de la documentación incorporada por referencia en la presente Nota de Valores en el que se indica el correspondiente “hipervínculo” de Internet para acceder a dichos documentos.

La incorporación por referencia de la información financiera intermedia consolidada de Colonial a 31 de marzo de 2016 actualiza, principalmente, la información del epígrafe 3.2 y 20.6 del Documento de Registro.

11.3 Actualización de las tendencias recientes más significativas que afectan al Grupo Colonial y al sector de actividad en el que ejerce su actividad.

El contenido del presente epígrafe actualiza la información contenida en los epígrafes 6.2 y 12.1 del Documento de Registro.

En España, se prevé que en los próximos trimestres de 2016 la economía siga con una tasa de crecimiento del producto interior bruto (PIB) positiva (2,8%) (*Fuente: Informe mensual de “la Caixa” de abril de 2016*). En Francia, se espera una aceleración del crecimiento del PIB del 1,3% en 2016 (*Fuente: Informe mensual de “la Caixa” de abril de 2016*).

Respecto al mercado de oficinas de Barcelona, durante el primer trimestre de 2016 se contrataron 68.000m², niveles muy similares a los alcanzados en el primer trimestre de 2015 (70.000m²). El primer trimestre de 2016 finalizó con una disminución de la oferta de oficinas. En particular, en la zona *central business district* (“**CBD**”) se produjo la mayor reducción en relación con la tasa de disponibilidad⁵, situándose en el 6,6%. Las rentas *prime* en “Paseo de Gracia/Diagonal”, así como en “Centro Ciudad”, continuaron su ascenso hasta alcanzar los 20,25 euros/m²/mes. En Madrid, durante el primer trimestre de 2016 se registró una contratación de 98.300 m² frente a los 133.000 m² del mismo periodo de 2015. El espacio disponible de oficinas continuó con la tendencia bajista, alcanzando una tasa de disponibilidad en la zona CBD de 7,8%. Las rentas *prime* en la zona CBD se situaron en niveles de 27,5 euros/m²/mes a cierre del primer trimestre de 2016. (*Fuente: Informes de Jones Lang Lasalle, Cushman & Wakefield & CBRE del primer trimestre de 2016*).

En París, la contratación de oficinas durante el primer trimestre del ejercicio 2016 alcanzó los 492.000m², lo que supone un aumento del 19% en comparación con el mismo periodo de 2015. En la zona CBD, la tasa de disponibilidad se situó en un 4,3%. Las rentas registraron incrementos, en particular en la zona CBD, alcanzando los 735 euros/m²/año a cierre del primer trimestre 2016. (*Fuente: Informes de Jones Lang Lasalle, CBRE & BNP Paribas del primer trimestre de 2016*).

Por otro lado, las tendencias más significativas en relación con las actividades y los ingresos y gastos del Grupo Colonial desde el 1 de enero de 2016 hasta el 31 de marzo de 2016 se recogen en los epígrafes 20.1 y 20.6 del Documento de Registro, que se actualizan en los epígrafes 11.1 y 11.2 de la Nota de Valores, respectivamente.

Desde el 31 de marzo de 2016 hasta la fecha de la presente Nota de Valores, no se han producido cambios significativos en la producción, ventas e inventario, y costes y precios de venta.

5: Porcentaje de desocupación.

11.4 Actualización de la información relativa a accionistas principales

La siguiente tabla incluye, actualizada a la fecha de la presente Nota de Valores, la información contenida en el epígrafe 18.1 del Documento de Registro relativa los accionistas significativos de Colonial con una participación accionarial superior al 3%.

ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS	Núm. derechos de voto directos	Núm. derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
Qatar Investment Authority ⁽¹⁾	0	415.963.672	11,66
Inmobiliaria Espacio, S.A. ⁽²⁾	0	295.968.808	8,29
Hofinac BV.....	288.571.430	0	8,09
Aguila, LTD ⁽³⁾	0	218.001.838	6,11
Joseph Charles Lewis ⁽⁴⁾	0	161.843.669	4,54
Deutsche Bank A.G.	132.728.247 ⁽⁵⁾	0	3,72
Mora Banc Grup, S.A.	65.154.266	52.617.104 ⁽⁶⁾	3,30
Total	486.453.943	1.144.395.091	45,71

Fuente: Comunicaciones publicadas en la página web de la CNMV (www.cnmv.es) e información de la Sociedad computando las Acciones Nuevas de las Ampliaciones de Capital.

(1): A través de Qatar Holding Luxembourg, S.A.R.L.

(2): A través de Grupo Villar Mir, S.A.U. y Espacio Activos Financieros, S.L.U.

(3): A través de SNI Luxembourg II, S.A.R.L.

(4): A través de Labmex International, S.A.R.L.

(5): Incluye 51.374.349 derechos de voto (representativos del 1,44% del capital) correspondientes a determinados instrumentos financieros.

(6): A través de Mora Banc, S.A.U., Mora Assegurances, S.A.U. y Mora Gestió d'Actius, S.A.U.

11.5 Actualización de la información relativa a los miembros del Consejo de Administración y comisiones

En este epígrafe se recoge la composición de los órganos sociales de Colonial que han tenido algún cambio desde la fecha del Documento de Registro. En este sentido, se incluye (i) la composición actual del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva de Colonial contenida en el epígrafe 14.1 del Documento de Registro; y (ii) la composición actual de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de Colonial contenida en el epígrafe 16.3 del Documento de Registro. La composición del Comité de Auditoría y Control de Colonial no ha variado desde la fecha del Documento de Registro. El Comité de Auditoría y Control de Colonial está formado por 5 miembros, de los cuales la mayoría (3 de ellos) son Consejeros independientes y, por tanto, se cumple con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital.

Consejo de Administración

NOMBRE/DENOMINACIÓN SOCIAL	CARGO	CARÁCTER DEL CONSEJERO	FECHA NOMBRAMIENTO		ACCIONISTA QUE PROPUSO SU NOMBRAMIENTO
			PRIMERO	ÚLTIMO	
D. Juan José Brugera Clavero	Presidente	Ejecutivo ⁽¹⁾	19/06/2008	30/06/2014	--
Grupo Villar Mir S.A.U. ⁽²⁾	Vicepresidente	Dominical	13/05/2014	30/06/2014	Inmobiliaria Espacio, S.A. ⁽³⁾
D. Pedro Viñolas Serra	Con. Delegado	Ejecutivo	18/07/2008	30/06/2014	--
D. Juan Villar-Mir de Fuentes	Vocal	Dominical	30/06/2014	30/06/2014	Inmobiliaria Espacio, S.A. ⁽³⁾
Sheikh Ali Jassim M. J. Al-Thani	Vocal	Dominical	12/11/2015	28/06/2016	Qatar Investment Authority
D. Juan Carlos García Cañizares	Vocal	Dominical	30/06/2014	30/06/2014	Aguila, LTD. ⁽⁴⁾
D. Adnane Mousannif	Vocal	Dominical	28/06/2016	28/06/2016	Qatar Investment Authority
D. Carlos Fernández González	Vocal	Dominical	28/06/2016	28/06/2016	Hofinac, B.V.
Dña. Ana Sainz de Vicuña Bemberg	Vocal	Independiente	30/06/2014	30/06/2014	--
D. Carlos Fernández-Lerga Garralda	Con. Coordinador	Independiente	19/06/2008	30/06/2014	--
D. Javier Iglesias de Ussel Ordís	Vocal	Independiente	19/06/2008	30/06/2014	--
D. Luis Maluquer Trepal	Vocal	Otro Consejero ⁽⁵⁾	31/07/2013	30/06/2014	--

NOMBRE/DENOMINACIÓN SOCIAL	CARGO	CARÁCTER DEL CONSEJERO	FECHA NOMBRAMIENTO		ACCIONISTA QUE PROPUSO SU NOMBRAMIENTO
			PRIMERO	ÚLTIMO	
D. Francisco Palá Laguna	Secretario	No Consejero	13/05/2008	13/05/2008	--
Dña. Nuria Oferil Coll	Vicesecretaria	No Consejera	12/05/2010	12/05/2010	--

(1): D. Juan José Brugera Clavero tiene delegadas algunas facultades del Consejo de Administración. Sin perjuicio de lo anterior, el primer ejecutivo de la Sociedad es D. Pedro Viñolas Serra quien tiene delegadas todas las facultades de acuerdo con la Ley.

(2): Representada por D. Juan-Miguel Villar Mir.

(3): A través de Grupo Villar Mir, S.A.U.

(4): A través de SNI Luxembourg, S.A.R.L.

(5): D. Luis Maluquer Trepast prestó servicios jurídicos a la Sociedad, motivo por el cual se consideró que tenía el carácter de "Otro Consejero Externo".

Comisión Ejecutiva

Nombre	Cargo	Naturaleza del Cargo
D. Juan José Brugera Clavero	Presidente ⁽¹⁾	Ejecutivo
Grupo Villar Mir S.A.U. ⁽²⁾	Vicepresidente	Dominical
D. Pedro Viñolas Serra	Vocal ⁽³⁾	Ejecutivo
D. Juan Carlos García Cañizares	Vocal	Dominical
D. Carlos Fernández-Lerga Garralda	Vocal	Independiente

(1): D. Juan José Brugera Clavero tiene delegadas algunas facultades del Consejo de Administración. Sin perjuicio de lo anterior, el primer ejecutivo de la Sociedad es D. Pedro Viñolas Serra quien tiene delegadas todas las facultades de acuerdo con la Ley.

(2): Representada por D. Juan-Miguel Villar Mir.

(3): Consejero Delegado.

Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Nombre	Cargo	Naturaleza del Cargo
D. Carlos Fernández-Lerga Garralda	Presidente	Independiente
D. Juan Villar-Mir de Fuentes	Vocal	Dominical
D. Juan Carlos García Cañizares	Vocal	Dominical
D. Javier Iglesias de Ussel Ordís	Vocal	Independiente

11.6 Actualización de la información relativa a los informes de tasación de los inmuebles del Grupo Colonial.

A continuación se actualiza la información contenida en el epígrafe 6.1.1 del Documento de Registro en relación con los informes de tasación elaborados por Jones Lang LaSalle, CB Richard Ellis y BNP Paribas Real Estate.

A 31 de diciembre de 2015 y 2014, la valoración de los inmuebles del Grupo Colonial situados en España la realizó Jones Lang LaSalle mientras que la valoración de sus inmuebles en Francia la realizó Jones Lang LaSalle, CB Richard Ellis y BNP Paribas Real Estate.

A 31 de diciembre de 2015, el valor de mercado⁶ de los activos inmobiliarios del negocio de alquiler del Grupo Colonial era de 6.912.522 miles de euros, un 20,1% más que a cierre del ejercicio 2014 (5.757.247 miles de euros), lo que representaba el 100% de la valoración total de los activos del Grupo Colonial. A 31 de diciembre de 2015, el 24% de estos activos se situaban en España y el 76% en Francia, a través de SFL. El valor atribuible de los activos inmobiliarios del negocio de alquiler del Grupo Colonial restando la participación de los socios minoritarios (valor de participación) ascendería a 6.279.748 miles de euros a 31 de diciembre de 2015 y a 5.194.679 miles de euros a 31 de diciembre de 2014, si bien Colonial es el socio de control de todos los activos de su cartera.

6: Importe estimado por el experto independiente por el que se podría vender un activo u obligación en la fecha de valoración entre un comprador y un vendedor dispuestos, en una transacción en condiciones de independencia mutua, después de una promoción apropiada, y en la que cada una de las partes actuó con conocimiento, prudencia y sin apremio.

Los informes de tasación realizados por Jones Lang LaSalle, CB Richard Ellis y BNP Paribas Real Estate han sido elaborados de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación de la RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*) que se detallan en el apartado “Métodos e hipótesis de valoración utilizados en el informe de tasación de los inmuebles” del epígrafe 6.1.1 del Documento de Registro.

EPRA Net Asset Value del Grupo Colonial a 31 de diciembre de 2015

El EPRA Net Asset Value (EPRA NAV) se calcula en base a los fondos propios consolidados de la Sociedad y ajustando determinadas partidas siguiendo las recomendaciones de la EPRA (*European Public Real Estate Association*). A 31 de diciembre de 2015, el EPRA NAV del Grupo Colonial ascendió a 1.965.874 miles de euros, lo que equivale a 61,6 céntimos de euro por acción.

	<u>31/12/2015</u>
	<u>No auditado</u>
EPRA⁽¹⁾ Net Asset Value⁽²⁾	(miles €)
NAV según fondos propios⁽³⁾	1.837.419
Incluye:	
(i.a) Revaloración de inversión (en el caso de aplicar la NIC 40).....	7.628
(i.b) Revaloración de activos en desarrollo (en el caso de aplicar la NIC 40).....	n.a. ⁽⁶⁾
(i.c) Revaloración de otras inversiones.....	17.182
Excluye:	
(iv) Valor de mercado de instrumentos financieros	3.967
(v.a) Impuestos diferidos.....	99.678
(v.b) Fondo de comercio consecuencia de activos diferidos	--
Incluye/Excluye:	
Ajustes de (i) a (v) con respecto a intereses de alianzas estratégicas	n.a. ⁽⁶⁾
EPRA NAV⁽⁴⁾	1.965.874
Incluye:	
(i) Valor de mercado de instrumentos financieros	(3.967)
(ii) Valor de mercado de la deuda.....	(26.994)
(iii) Impuestos diferidos.....	(99.892)
EPRA NNNAV⁽⁴⁾⁽⁵⁾	1.835.021
EPRA NAV ⁽⁴⁾ por acción (céntimos de euro).....	61,6
EPRA NNNAV ⁽⁴⁾ por acción (céntimos de euro).....	57,5
<i>Núm. de acciones (miles)—Dilución plena (post ejecución de warrants)</i>	<i>3.188.857</i>

(1): European Public Real Estate Association. Asociación europea de sociedades patrimoniales cotizadas que recomienda los estándares de mejores prácticas a seguir en el sector inmobiliario.

(2): Información elaborada por la Sociedad a partir de información auditada.

(3): Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad.

(4): Post ajustes específicos de la Sociedad.

(5): Denominado también “NAV triple neto”: Calculado ajustando en el EPRA NAV el valor de mercado de los instrumentos financieros, el valor de mercado de la deuda financiera, los impuestos que se devengarían con la venta de los activos a su valor de mercado, aplicando la bonificación por reinversión y el crédito fiscal registrado en balance considerando el criterio de empresa en funcionamiento.

(6): No aplicable.

Cálculo del EPRA NAV

Partiendo de los fondos propios consolidados de Colonial a 31 de diciembre de 2015 por importe de 1.837.419 miles de euros, se realizaron los siguientes ajustes:

1. Revalorización de inversiones: corresponde a la plusvalía latente (no contabilizada en el estado de situación financiera consolidado) de determinados activos registrados a valor contable y ascendió a 7.628 miles de euros a 31 de diciembre de 2015.
2. Revaloración de otras inversiones: corresponde a la plusvalía latente (no contabilizada en el estado de situación financiera consolidado) de otras inversiones realizadas por el Grupo y ascendió a 17.182 miles de euros a 31 de diciembre de 2015.
3. Ajuste de MTM contabilizados: para la determinación del EPRA NAV se ha ajustado el valor neto del MTM (*mark-to-market*) de los instrumentos de cobertura (3.967 miles de euros a 31 de diciembre de 2015), registrados en el estado de situación financiera consolidado.
4. Ajuste de valor de mercado de la deuda: diferencia entre el importe contable de la deuda registrada en el estado de situación financiera consolidado y su valor de mercado.
5. Ajuste de impuestos diferidos: ajuste del importe de los impuestos diferidos asociados a la revalorización de los activos inmobiliarios (99.678 miles de euros a 31 de diciembre de 2015), registrados en el estado de situación financiera consolidado.

Asimismo, a 31 de diciembre de 2015, el EPRA NNNAV ascendió a 1.835.021 miles de euros (57,5 céntimos de euro por acción). Para su cálculo se ajustaron en el EPRA NAV las partidas siguientes: el valor de mercado de los instrumentos financieros (-3.967 miles de euros), el valor de mercado de la deuda (-26.994 miles de euros) y los impuestos que se devengarían con la venta de los activos a su valor de mercado (-99.892 miles de euros).

11.7 Principales acontecimientos acaecidos en la Sociedad desde la inscripción del Documento de Registro en los registros oficiales de la CNMV.

Desde la fecha de registro (15 de diciembre de 2015) en la CNMV del Documento de Registro hasta la fecha de la Nota de Valores, los hechos o acontecimientos que, en su caso, han afectado de manera significativa a la Sociedad y, en particular, a la situación financiera del Grupo Colonial han sido publicados por Colonial mediante los correspondientes “hechos relevantes”.

En este sentido, y al amparo de lo establecido en el artículo Quinto de la Orden EHA/3537/2005, se incorporan por referencia a la Nota de Valores todos los “hechos relevantes” comunicados a la CNMV desde la fecha de registro en la CNMV del Documento de Registro hasta la fecha de la Nota de Valores. Estos “hechos relevantes” pueden consultarse en la página web de la CNMV (www.cnmv.es) y, asimismo, en la página web de la Sociedad (www.inmocolonial.com). En el epígrafe 13 se incluye un listado de la documentación incorporada por referencia en la presente Nota de Valores en el que se indica el correspondiente “hipervínculo” para acceder a dichos documentos.

De estos “hechos relevantes”, los más significativos son los siguientes:

- Hecho relevante de 6 de mayo de 2016 (núm. de registro 238.360) mediante el que Colonial comunicó la dimisión de D. Francesc Mora Sagués como miembro del Consejo de Administración de Colonial y de las comisiones de las que formaba parte, por motivos profesionales.
- Hecho relevante de 28 de junio de 2016 (núm. de registro 240.235) mediante el que se comunicó la aprobación, por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Colonial celebrada el 28 de junio de 2016, de la totalidad de los acuerdos sometidos a su aprobación, entre los que se encuentran los relativos a la distribución del dividendo, las Ampliaciones de Capital, el nombramiento y retribución de los Consejeros y la agrupación de las acciones de la Sociedad.

12. GLOSARIO DE *ALTERNATIVE PERFORMANCE MEASURES*

A continuación se incluye un glosario explicativo de las *Alternative Performance Measures*, incluyendo la definición y relevancia de las mismas para Colonial, de conformidad con las recomendaciones de la European Securities and Markets Authority (ESMA) publicadas en octubre de 2015 (*ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures*).

<i>Alternative Performance Measure</i> ⁽¹⁾	Definición	Relevancia
Earnings before interest and taxes (EBIT)	Beneficio de explotación más las variaciones de valor de las inversiones inmobiliarias y resultado por variación de valor de activos y por deterioro.	Ratio importante para analizar negocios inmobiliarios.
Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization (EBITDA)	Beneficio de explotación antes de amortizaciones y variación neta de provisiones.	Ratio importante para analizar negocios inmobiliarios.
Endeudamiento financiero bruto (EFB)	Suma de las partidas “ <i>Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros</i> ” y “ <i>emisiones de obligaciones y valores similares</i> ”, excluyendo “ <i>intereses</i> ” (devengados), “ <i>gastos de formalización</i> ” y “ <i>otros pasivos financieros</i> ” del estado de situación financiera consolidado	Magnitud relevante para analizar la situación financiera del Grupo
EPRA⁷ Net Asset Value (EPRA NAV)	Se calcula en base a los fondos propios de la Sociedad y ajustando determinadas partidas siguiendo las recomendaciones de la EPRA.	Ratio de análisis recomendado por la EPRA.
EPRA “NAV triple neto” (EPRA NNNAV)	Se calcula ajustando en el EPRA NAV las siguientes partidas: el valor de mercado de los instrumentos financieros, el valor de mercado de la deuda financiera, los impuestos que se devengarían con la venta de los activos a su valor de mercado, aplicando la bonificación por reinversión y el crédito fiscal registrado en balance considerando el criterio de empresa en funcionamiento.	Ratio de análisis recomendado por la EPRA.
Resultado por acción	Se calcula a partir del resultado atribuible a la Sociedad entre el número promedio de acciones ordinarias en circulación a la finalización del correspondiente periodo.	Ratio importante para sociedades cotizadas

(1): Información no auditada ni revisada por el auditor (Deloitte, S.L.) de la Sociedad.

7: European Public Real Estate Association. Asociación europea de sociedades patrimoniales cotizadas que recomienda los estándares de mejores prácticas a seguir en el sector inmobiliario.

13. DOCUMENTACIÓN INCORPORADA POR REFERENCIA

La tabla siguiente incluye un listado de la documentación incorporada por referencia en la presente Nota de Valores con el enlace correspondiente para acceder a dichos documentos.

DOCUMENTOS INCORPORADOS POR REFERENCIA	ENLACES A LOS DOCUMENTOS
Documento de Registro	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Página web de Colonial: http://www.inmocolonial.com/sites/default/files/documento-registro-15-diciembre-2015.pdf ▪ Página web de la CNMV: http://www.cnmv.es/Portal/Consultas/Folletos/FolletosEmisionOPV.aspx?nif=A-28027399
Cuentas anuales consolidadas de Colonial correspondientes al ejercicio 2015, junto con su respectivo informe de gestión e informe de auditoría	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Página web de Colonial: http://www.inmocolonial.com/sites/default/files/ccaa-consolidadas-con-informe-auditor-2015_0.pdf ▪ Página web de la CNMV: http://www.cnmv.es/Portal/Consultas/IFA/ListadoIFA.aspx?id=0&nif=A-28027399
Informe anual de gobierno corporativo de Colonial correspondiente al ejercicio 2015	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Página web de Colonial: http://www.inmocolonial.com/sites/default/files/iagc-2015_destacado-ca.pdf ▪ Página web de la CNMV: http://www.cnmv.es/Portal/consultas/EE/InformacionGobCorp.aspx?nif=A-28027399
Información financiera intermedia consolidada de Colonial correspondiente al primer trimestre de 2016	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Página web de Colonial: http://www.inmocolonial.com/sites/default/files/resultados-1t-2016-ca.pdf ▪ Página web de la CNMV: http://www.cnmv.es/Portal/AIDia/DetalleIFIAIDia.aspx?nreg=2016062547
Hechos relevantes desde el 15 de diciembre de 2015 hasta el 4 de julio de 2016	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Página web de Colonial: http://www.inmocolonial.com/accionistas-inversores/la-accion/hechos-relevantes ▪ Página web de la CNMV: http://www.cnmv.es/Portal/HR/ResultadoBusquedaHR.aspx?nif=A-28027399&division=1

Esta Nota de Valores está visada en todas sus páginas y firmada a 4 de julio de 2016.

Firmada en representación de Inmobiliaria Colonial, S.A.
p.p.

Pedro Viñolas Serra
Consejero Delegado