

# **PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN**

entre

**INMOBILIARIA COLONIAL, SOCIMI, S.A.**  
(como sociedad absorbente)

y

**ALMACENES GENERALES INTERNACIONALES, S.A.U.**

**AXIARE INVESTMENTS, S.L.U.**

**DANIELTOWN SPAIN, S.L.U.**

**MOORAGE INVERSIONES 2014, S.L.U.**

y

**SOLLER, S.A.U.**  
(como sociedades absorbidas)

30 de abril de 2019

## ÍNDICE

<b>1.</b>	<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>JUSTIFICACIÓN DE LA FUSIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>IDENTIFICACIÓN DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES EN LA FUSIÓN .....</b>	<b>1</b>
	3.1. Sociedad absorbente .....	1
	3.2. Sociedades absorbidas.....	2
<b>4.</b>	<b>APORTACIONES DE INDUSTRIA Y PRESTACIONES ACCESORIAS .....</b>	<b>2</b>
	4.1. Aportaciones de industria.....	2
	4.2. Prestaciones accesorias .....	3
<b>5.</b>	<b>TÍTULOS Y DERECHOS ESPECIALES .....</b>	<b>3</b>
<b>6.</b>	<b>VENTAJAS ATRIBUIDAS A LOS EXPERTOS INDEPENDIENTES Y A LOS ADMINISTRADORES ....</b>	<b>3</b>
<b>7.</b>	<b>FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA FUSIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>8.</b>	<b>ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD RESULTANTE DE LA FUSIÓN .....</b>	<b>3</b>
<b>9.</b>	<b>BALANCES DE FUSIÓN .....</b>	<b>4</b>
<b>10.</b>	<b>POSIBLES CONSECUENCIAS DE LA FUSIÓN SOBRE EL EMPLEO, ASÍ COMO SU EVENTUAL IMPACTO DE GÉNERO E INCIDENCIA EN LA RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LA EMPRESA.....</b>	<b>4</b>
	10.1. Consecuencias de la fusión sobre el empleo .....	4
	10.2. Impacto de género.....	4
	10.3. Incidencia en la responsabilidad social.....	5
<b>11.</b>	<b>OTRAS MENCIONES.....</b>	<b>5</b>
	11.1. Régimen fiscal .....	5
	11.2. Régimen simplificado de fusión.....	5
	11.3. Publicidad e información .....	5

## 1. INTRODUCCIÓN

La operación proyectada consiste en una fusión por absorción (la **“Fusión”**) entre Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (**“Colonial”** o la **“Sociedad Absorbente”**, denominada conjuntamente con las sociedades de su grupo, el **“Grupo Colonial”**), como sociedad absorbente, y (i) Almacenes Generales Internacionales, S.A.U.; (ii) Axiare Investments, S.L.U.; (iii) Danieltown Spain, S.L.U.; (iv) Moorage Inversiones 2014, S.L.U.; y (v) Soller, S.A.U. (conjuntamente, las **“Filiales”** o las **“Sociedades Absorbidas”**), como sociedades absorbidas. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 22 y 23 de la *Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles* (la **“Ley sobre Modificaciones Estructurales”**), la Fusión implicará la extinción de las Sociedades Absorbidas mediante su disolución sin liquidación y la transmisión en bloque de sus respectivos patrimonios sociales a Colonial, que adquirirá por sucesión universal la totalidad de dichos patrimonios, así como los derechos y obligaciones de las mismas, todo ello en los términos y condiciones previstos en la Ley sobre Modificaciones Estructurales y en el presente proyecto común de fusión (el **“Proyecto Común de Fusión”**).

En este sentido, a los efectos de lo previsto en los artículos 30, 31 y concordantes de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, el Consejo de Administración de Colonial y los administradores únicos de las Sociedades Absorbidas proceden a redactar y suscribir el Proyecto Común de Fusión.

Dado que todas las Sociedades Absorbidas están íntegramente participadas de forma directa por la Sociedad Absorbente, la Fusión se llevará a cabo de conformidad con lo previsto en el artículo 49.1 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales y, en consecuencia, el Proyecto Común de Fusión no incluye las menciones 2.ª, 6.ª, 9.ª y 10.ª del artículo 31 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales.

Asimismo, al amparo de lo previsto en el artículo 51 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, dado que la Sociedad Absorbente es titular directa del 100% del capital social de todas las Sociedades Absorbidas, se prevé llevar a cabo la Fusión sin necesidad de someterla a la aprobación de la Junta General de Accionistas de Colonial, salvo que así lo exijan accionistas que representen, al menos, el 1% de su capital social, todo ello en los términos previstos en la Ley sobre Modificaciones Estructurales.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA FUSIÓN

La Fusión proyectada se enmarca dentro del proceso de revisión de la estructura societaria del Grupo Colonial, iniciado con la fusión entre Colonial y Axiare Patrimonio SOCIMI, S.A., el cual tiene como objetivo llevar a cabo una reorganización interna del Grupo Colonial para, entre otros aspectos, simplificar, racionalizar y optimizar su estructura organizativa y funcional, reduciendo con ello los costes operativos y funcionales, evitando duplicidades de costes administrativos, facilitando la toma de decisiones en una estructura corporativa más ágil, aprovechando las sinergias del Grupo Colonial.

## 3. IDENTIFICACIÓN DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES EN LA FUSIÓN

### 3.1. Sociedad absorbente

*Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.*

Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. es una sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, en el Paseo de la Castellana, 52, código postal 28046, con número de identificación fiscal (NIF) A28027399 y con identificador de entidad jurídica (LEI) 95980020140005007414. Colonial figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja M-30822, tomo 36660 y folio 87.

Todas las acciones de Colonial se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

### **3.2. Sociedades absorbidas**

#### *Almacenes Generales Internacionales, S.A.U.*

Almacenes Generales Internacionales, S.A.U. es una sociedad anónima unipersonal de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, en el Paseo de la Castellana, 52, código postal 28046 y con número de identificación fiscal (NIF) A28088235. Almacenes Generales Internacionales, S.A.U. figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja M-68257, tomo 4107 y folio 71.

#### *Axiare Investments, S.L.U.*

Axiare Investments, S.L.U. es una sociedad limitada unipersonal de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, en el Paseo de la Castellana, 52, código postal 28046 y con número de identificación fiscal (NIF) B87195715. Axiare Investments, S.L.U. figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja M-594824, tomo 33044 y folio 57.

#### *Danieltown Spain, S.L.U.*

Danieltown Spain, S.L.U. es una sociedad limitada unipersonal de nacionalidad española, con domicilio social en Barcelona, en la Avenida Diagonal, 532, código postal 08006 y con número de identificación fiscal (NIF) B86460250. Danieltown Spain, S.L.U. figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja B-475269, tomo 45044 y folio 118.

#### *Moorage Inversiones 2014, S.L.U.*

Moorage Inversiones 2014, S.L.U. es una sociedad limitada unipersonal de nacionalidad española, con domicilio social en Barcelona, Avenida Diagonal, 532, código postal 08006 y con número de identificación fiscal (NIF) B87046470. Moorage Inversiones 2014, S.L.U. figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja B-458367, tomo 45478 y folio 94.

#### *Soller, S.A.U.*

Soller, S.A.U. es una sociedad anónima unipersonal de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, 52, código postal 28046 y con número de identificación fiscal (NIF) A78530789. Soller, S.A.U. figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja M-66284, tomo 3959 y folio 154.

## **4. APORTACIONES DE INDUSTRIA Y PRESTACIONES ACCESORIAS**

### **4.1. Aportaciones de industria**

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 31.3.ª de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, se hace constar que no existen aportaciones de industria en las Sociedades Absorbidas. Por tanto, no se prevé incidencia alguna y no procede el otorgamiento de compensaciones por este concepto.

#### **4.2. Prestaciones accesorias**

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 31.3.ª de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, se hace constar que no hay establecidas prestaciones accesorias en ninguna de las Sociedades Absorbidas. Por tanto, no se prevé incidencia alguna y no procede el otorgamiento de compensaciones por este concepto.

Por su parte, Colonial cuenta en sus Estatutos Sociales con el artículo 8 bis. ("*Prestaciones accesorias*") y con el artículo 37 bis. ("*Reglas especiales para la distribución de dividendos*"), que imponen una serie de deberes a sus accionistas (de comunicación e indemnización) con el objeto de permitir a Colonial cumplir con el régimen fiscal especial de las SOCIMI, así como de ser indemnizada por los perjuicios que le pudiera ocasionar la tributación de determinados accionistas. Adicionalmente, como consecuencia de la participación de Colonial en Société Foncière Lyonnaise e igualmente a los efectos de permitir a Colonial cumplir con el régimen fiscal especial de las SOCIMI así como ser indemnizada por los perjuicios que le pudiera ocasionar la tributación de determinados accionistas, los Estatutos Sociales de Colonial establecen obligaciones para aquellos accionistas que no sean personas físicas y sean titulares de, al menos, el 10% de su capital social. Sin perjuicio de lo anterior, la Fusión no conllevará la emisión de nuevas acciones de la Sociedad Absorbente, en la medida en que las Sociedades Absorbidas están íntegramente participadas por Colonial.

#### **5. TÍTULOS Y DERECHOS ESPECIALES**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.4ª de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, se hace constar que no existen en las Sociedades Absorbidas acciones o participaciones, ni titulares de derechos especiales, ni tenedores de títulos distintos de los representativos de capital. En consecuencia, no procederá el otorgamiento de ningún derecho especial ni el ofrecimiento de ningún tipo de opción.

#### **6. VENTAJAS ATRIBUIDAS A LOS EXPERTOS INDEPENDIENTES Y A LOS ADMINISTRADORES**

No se atribuirá ninguna clase de ventaja a los administradores de las sociedades intervinientes en la Fusión. Por otra parte, al tratarse de una fusión por absorción de sociedades íntegramente participadas de forma directa, no interviene ningún experto independiente y, en consecuencia, no cabe otorgar ninguna clase de ventajas al mismo.

#### **7. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA FUSIÓN**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.7ª de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, se hace constar que las operaciones realizadas por las Sociedades Absorbidas a efectos contables se considerarán realizadas por cuenta de la Sociedad Absorbente en la fecha que resulte de la aplicación de la norma 21ª del Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.

#### **8. ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD RESULTANTE DE LA FUSIÓN**

Dado que de la Fusión no resulta ninguna nueva sociedad sino que la Sociedad Absorbente adquirirá por sucesión universal el patrimonio de las Sociedades Absorbidas, que se extinguirán, los estatutos sociales serán los actuales de la Sociedad Absorbente, cuyo texto vigente consta inscrito en el Registro Mercantil y se encuentra disponible en la página web corporativa de la Sociedad Absorbente ([www.inmocolonial.com](http://www.inmocolonial.com)).

Se deja expresa constancia de que los estatutos sociales de Colonial no sufrirán modificación alguna como consecuencia de la Fusión.

## **9. BALANCES DE FUSIÓN**

Siendo Colonial una sociedad anónima cotizada cuyos valores están admitidos a negociación en un mercado secundario oficial, el informe financiero anual de Colonial exigido por la legislación sobre mercado de valores correspondiente al ejercicio 2018 sustituirá al balance de fusión (y a los efectos que corresponda y en lo menester hará las veces de balance de fusión), conforme a lo previsto en el artículo 36.3 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales.

A estos efectos, se deja constancia de que dicho informe financiero anual: (i) fue cerrado el 31 de diciembre de 2018 y hecho público en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y en la página web corporativa de Colonial el 27 de febrero de 2019, esto es, dentro de los 6 meses anteriores a la fecha del Proyecto Común de Fusión, conforme a lo exigido en el artículo 36.3 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales; (ii) sustituye, al haberse hecho público dentro de los 2 meses siguientes a la finalización del ejercicio 2018, al segundo informe financiero semestral de Colonial, de conformidad con lo previsto en el artículo 119.2 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre y en el artículo 11 del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre; y (iii) incluye el informe de auditoría de las cuentas anuales de dicho ejercicio emitido por el auditor de cuentas de Colonial con fecha 26 de febrero de 2019.

Por su parte, se consideran como balances de fusión de las Sociedades Absorbidas el balance de cada una de ellas cerrado a 31 de diciembre de 2018, que forma parte de sus respectivas cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2018 y que ha sido aprobado por Colonial en su condición de accionista y socio único (según corresponda) de las Sociedades Absorbidas con fecha 12 de abril de 2019 para Axiare Investments, S.L.U.; Danieltown Spain, S.L.U.; Moorage Inversiones 2014, S.L.U.; y Soller, S.A.U. y con fecha 23 de abril de 2019 para Almacenes Generales Internacionales, S.A.U. Dado que ninguna de las Sociedades Absorbidas se encuentra obligada a auditar sus cuentas anuales, sus respectivos balances de fusión cerrados a 31 de diciembre de 2018 no han sido auditados.

## **10. POSIBLES CONSECUENCIAS DE LA FUSIÓN SOBRE EL EMPLEO, ASÍ COMO SU EVENTUAL IMPACTO DE GÉNERO E INCIDENCIA EN LA RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LA EMPRESA.**

### **10.1. Consecuencias de la fusión sobre el empleo**

Ninguna de las Sociedades Absorbidas cuenta con empleados, por lo que no está prevista ninguna incidencia en este sentido.

Por su parte, Colonial dará cumplimiento a sus obligaciones de información y, en su caso, de consulta a la representación legal de los trabajadores, conforme a lo dispuesto en la normativa laboral. Tras la ejecución de la Fusión, los derechos laborales de los empleados de Colonial serán respetados conforme a lo previsto legalmente.

### **10.2. Impacto de género**

No está previsto, como consecuencia de la Fusión, ningún impacto de género en el Consejo de Administración de Colonial.

### **10.3. Incidencia en la responsabilidad social**

No está previsto que la Fusión tenga ningún impacto en la política de responsabilidad social de Colonial, recogida en la “Política de Responsabilidad Social Corporativa” del Grupo Colonial, que se encuentra disponible en la página web corporativa de Colonial ([www.inmocolonial.com](http://www.inmocolonial.com)).

## **11. OTRAS MENCIONES**

### **11.1. Régimen fiscal**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (la “Ley 27/2014”), a la Fusión le resulta de aplicación el régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII y en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014. A tal efecto, se realizará la preceptiva comunicación a la Administración Tributaria, según lo previsto en el citado artículo 89 de la Ley 27/2014.

### **11.2. Régimen simplificado de fusión**

En la medida en que todas las Sociedades Absorbidas están íntegramente participadas de forma directa por Colonial, el Proyecto Común de Fusión no incluye, en virtud del artículo 49.1.1.º de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, las menciones 2.ª, 6.ª, 9.ª y 10.ª del artículo 31 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales.

Asimismo, conforme a lo dispuesto en los apartados 2.º y 3.º del artículo 49.1 de la Ley Sobre Modificaciones Estructurales, no se elaborarán informes de administradores ni de expertos sobre el Proyecto Común de Fusión, ni se llevará a cabo un aumento de capital en la Sociedad Absorbente.

La Fusión tampoco será aprobada por las juntas generales de las Sociedades Absorbidas, de conformidad con el artículo 49.1.4º de la Ley Sobre Modificaciones Estructurales.

Asimismo, al amparo de lo previsto en el artículo 51 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, dado que la Sociedad Absorbente es titular directa del 100% del capital social de todas las Sociedades Absorbidas, se prevé llevar a cabo la Fusión sin necesidad de someterla a la aprobación de la Junta General de Accionistas de Colonial, salvo que así lo exijan accionistas que representen, al menos, el 1% de su capital social, todo ello en los términos previstos en la Ley sobre Modificaciones Estructurales.

### **11.3. Publicidad e información**

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 32 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, el presente Proyecto Común de Fusión se insertará en la página web corporativa de Colonial ([www.inmocolonial.com](http://www.inmocolonial.com)). El hecho de dicha inserción se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil en los términos legalmente establecidos. La inserción en la página web se mantendrá, como mínimo, por el tiempo requerido por el artículo 32 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales.

Asimismo se depositará un ejemplar del Proyecto Común de Fusión en el Registro Mercantil de Madrid y en el Registro Mercantil de Barcelona. El hecho del depósito en ambos registros mercantiles, así como la fecha en que éstos tengan lugar, se publicarán en el Boletín Oficial del Registro Mercantil en los términos legalmente establecidos.

Los documentos mencionados en los números 1.º, 4.º y 5.º del artículo 39 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales serán insertados en la página web corporativa de Colonial ([www.inmocolonial.com](http://www.inmocolonial.com)), con posibilidad de descargarlos e imprimirlos. Asimismo, se pondrán a disposición de los interesados los referidos documentos en los domicilios sociales de Colonial y de las Sociedades Absorbidas.

\* \* \* \*

De conformidad con lo previsto en el artículo 30 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, los miembros del Consejo de Administración de Colonial y los administradores únicos de las Filiales, cuyos nombres se indican a continuación, suscriben el presente Proyecto Común de Fusión, aprobado por el Consejo de Administración de Colonial en su sesión de 30 de abril de 2019 y por los administradores únicos de las Filiales el 30 de abril de 2019.



Los miembros del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.:

<hr/> Juan José Brugera Clavero	<hr/> Pedro Viñolas Serra
<hr/> Adnane Mousannif	<hr/> Carlos Fernández González
<hr/> Javier López Casado	<hr/> Silvia Mónica Alonso-Castrillo Allain
<hr/> Carlos Fernández-Lerga Garralda	<hr/> Javier Iglesias de Ussel Ordís
<hr/> Luis Maluquer Trepas	

Diligencia que extiende a los efectos del artículo 30.1 de la Ley Sobre Modificaciones Estructurales el Secretario del Consejo de Administración para dejar constancia de que los consejeros D. Juan Carlos García Cañizares y Sheikh Ali Jassim M.J. Al-Thani no han estampado su firma por haber asistido telefónicamente a la sesión del Consejo de Administración, todo ello sin perjuicio de que consta en el acta de la sesión su voto favorable al Proyecto Común de Fusión. En este sentido, el texto íntegro del Proyecto Común de Fusión ha sido aprobado por la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

---

Francisco Palá Laguna  
Secretario del Consejo de Administración

Los administradores únicos de las Filiales:

<p>El administrador único de Almacenes Generales Internacionales, S.A.U.:</p> <hr/> <p>Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. Representada por: Juan Manuel Ortega Moreno</p>	<p>El administrador único de Axiare Investments, S.L.U.:</p> <hr/> <p>Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. Representada por: Pedro Viñolas Serra</p>
<p>El administrador único de Danieltown Spain, S.L.U.:</p> <hr/> <p>Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. Representada por: Pedro Viñolas Serra</p>	<p>El administrador único de Moorage Inversiones 2014, S.L.U.:</p> <hr/> <p>Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. Representada por: Pedro Viñolas Serra</p>
<p>El administrador único de Soller, S.A.U.:</p> <hr/> <p>Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. Representada por: Juan Manuel Ortega Moreno</p>	