

**tecnitasa**

**tt\*advisory**  
grupo tecnitasa

**Informe de experto independiente en relación con la ampliación de capital por aportación no dineraria a realizar por INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI, S.A., en el supuesto del artículo 67 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital**

**EXPTE 291/24 Registro Mercantil de Madrid**

**Ref Tecnitasa nº 2024-000193**

**Fecha 24 de mayo de 2024**

**Finalidad: Aportación No Dineraria**

**INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI, S.A.**

Paseo de la Castellana, 52

28046 Madrid

CIF – A28027399

Madrid, 24 de mayo de 2024

Con fecha 7 de mayo de 2024 el Registro de Mercantil de Madrid ha resuelto designar a la entidad tasadora Técnicos en Tasación, S.A., para su colaboración como experto independiente en relación con la ampliación de capital no dineraria solicitada por la sociedad INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI, S.A.

De acuerdo con lo anterior, y en virtud de lo establecido en cumplimiento del artículo 67 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 20 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A. (TECNITASA) ha procedido a la elaboración del presente informe sobre las referidas aportaciones no dinerarias, en los términos ya los efectos prevenidos en la Ley de Sociedades de Capital y en el Reglamento del Registro Mercantil.

De acuerdo con nuestra designación como experto independiente por parte de Don Jesús María del Campo Ramírez, Registrador Mercantil de Madrid número XXI, en relación con lo establecido en el artículo 67 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 los artículos 133, 340 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, emitimos el presente informe sobre la valoración de la aportación no dineraria consistente en la aportación de una serie de inmuebles residenciales y de oficinas por parte del Aportante como contrapartida a la ampliación de capital a realizar por INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI, S.A.

A continuación, les presentamos el resultado del estudio y análisis que hemos realizado.

**TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A.**

**Sergio Espadero Colmenar, MRICS**

Director Valoraciones y Consultoría Grupo Tecnitasa

**tecnitasa** tt\***advisory**  
grupo tecnitasa

**INFORME DE EXPERTO INDEPENDIENTE EN RELACIÓN CON LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL POR APORTACIÓN NO DINERARIA A REALIZAR POR INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI, S.A., EN EL SUPUESTO DEL ARTÍCULO 67 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL**

**ÍNDICE**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>SECCIÓN 1 – DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OPERACIÓN.....</b>   | <b>4</b>  |
| 1.1. Contexto .....   | 4         |
| 1.2. Identificación de las sociedades participantes en la aportación no dineraria objeto del presente Informe ..... | 4         |
| 1.3. Descripción de la aportación no dineraria.....   | 5         |
| <b>SECCIÓN 2 - VALORACIÓN DE LA APORTACIÓN NO DINERARIA Y AUMENTO DE CAPITAL A EMITIR COMO CONTRAPARTIDA.....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>SECCIÓN 3 - DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS .....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>SECCIÓN 4 - ALCANCE Y PROCEDIMIENTO DE NUESTRO TRABAJO .....</b>   | <b>18</b> |
| 4.1. Contexto .....   | 18        |
| 4.2. Documentación aportada .....   | 19        |
| 4.3. Alcance de las comprobaciones .....  | 20        |
| 4.4. Metodología de valoración .....  | 21        |
| 4.5. Consideraciones relevantes .....   | 22        |
| <b>SECCIÓN 5 – CONCLUSIONES .....</b>   | <b>23</b> |
| <b>ANEXOS.....</b>  | <b>24</b> |

## SECCIÓN 1 – DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OPERACIÓN

### 1.1. Contexto

La propuesta de ampliación de capital consiste en un aumento del capital social de INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI, S.A. (en adelante Colonial) en un importe nominal de 219.322.625 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 87.729.050 nuevas acciones ordinarias de 2,50 euros de valor nominal unitario, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

La contraprestación por las nuevas acciones de Colonial a emitir en el contexto del Aumento de Capital está valorada en un importe total efectivo de 622.473.000 euros dividido en aportaciones dinerarias y aportaciones no dinerarias, estas últimas desembolsadas mediante la aportación de los inmuebles residenciales y de oficinas que se identifican en el Anexo 2 al presente informe, titularidad de Critería y de sus Filiales, y con un valor de tasación conjunto a 31 de diciembre de 2023 de 272.473.000 euros (los "Inmuebles").

El Aumento de Capital está dirigido exclusivamente a Critería Caixa, S.A.U ("Critería") y sus sociedades filiales íntegramente participadas titulares de los Inmuebles, esto es, Inmo Critería Arrendamiento, S.L.U.; Inmo Critería Arrendamiento II, S.L.U.; e Inmo Critería Patrimonio, S.L.U. (los "Aportantes").

### 1.2. Identificación de las sociedades participantes en la aportación no dineraria objeto del presente Informe

Los datos identificativos de las sociedades participantes en la aportación no dineraria objeto del presente Informe son los siguientes:

#### *Compañía emisora*

- **Inmobiliaria Colonial Socimi, S.A.** Con número de identificación fiscal (NIF) A-28027399 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en la hoja M-30.822, tomo 36.660 y folio 87.

#### *Compañías aportantes*

- **Critería Caixa, S.A.U.** Con número de identificación fiscal (NIF) A-63379135 e inscrita en el Registro Mercantil de Palma de Mallorca, en la hoja PM-82.742, tomo 2.733 y folio 82.
- **Inmo Critería Arrendamiento, S.L.U.** Con número de identificación fiscal (NIF) B-63343214 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja B-278.516, tomo 48.396 y folio 160.
- **Inmo Critería Arrendamiento II, S.L.U.** Con número de identificación fiscal (NIF) B-63343230 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja B-276.745, tomo 47.141 y folio 49.
- **Inmo Critería Patrimonio, S.L.U.** Con número de identificación fiscal (NIF) B-67300533 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja B-526.657, tomo 47.083 y folio 150.

### 1.3. Descripción de la aportación no dineraria

La aportación no dineraria consiste en la entrega de la propiedad de los Inmuebles, cuyo valor de tasación conjunto a 31 de diciembre de 2023 era de 272.473.000 euros. Como consecuencia de la referida aportación de los Inmuebles, la Sociedad se convierte en su titular de pleno derecho.

A continuación, se identifica a los Aportantes de los Inmuebles, indicando el número de acciones de Colonial a suscribir por cada uno de ellos:

- Critería Caixa, S.A.U. suscribirá:
  - 32.274 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de la finca registral correspondiente al Inmueble residencial "Milenio" ubicado en Zaragoza, en la Calle Alfonso V de Aragón, 1 que se indica en el Anexo 2 y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 229.000 euros.
  
- Inmo Critería Arrendamiento, S.L.U. suscribirá:
  - 5.525.972 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de las fincas registrales correspondientes al Inmueble residencial "Castellana" ubicado en Madrid, en el Paseo de la Castellana, 157 que se indican en el Anexo 2 y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 39.209.000 euros;
  - 2.410.011 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de las fincas registrales correspondientes al Inmueble residencial "Boadilla" ubicado en Boadilla del Monte (Madrid), en la Calle Menéndez Pidal, 7 que se indican en el Anexo 2 y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 17.100.000 euros;
  - 8.766.240 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de las fincas registrales correspondientes al Inmueble residencial "Milenio" ubicado en Zaragoza, en la Calle Alfonso V de Aragón, 1 que se indican en el Anexo 2 y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 62.200.000 euros.
  
- Inmo Critería Arrendamiento II, S.L.U. suscribirá:
  - 2.674.830 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de las fincas registrales correspondientes al Inmueble residencial "Pacífico", ubicado en Málaga, en la Calle Pacífico, 23 que se indican en el Anexo 2 y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 18.979.000 euros; y
  - 3.431.799 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de las fincas registrales correspondientes a los Inmuebles residenciales "Euterpe", ubicados en Madrid, en la Calle Euterpe, 5-9 y 11-15 que se indican en el Anexo 2 y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 24.350.000 euros.

- Inmo Critería Patrimonio, S.L.U. suscribirá:
  - 6.500.969 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de la finca registral correspondiente al Inmueble de oficinas "Visionary", ubicado en Madrid, en la Calle Amaltea, 32 que se indica en el Anexo 2 y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 46.127.000 euros;
  - 4.526.733 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de la finca registral correspondiente al Inmueble de oficinas "Llull", ubicado en Barcelona, en la Calle Llull, 331 que se indica en el Anexo 2 y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 32.119.000 euros; y
  - 4.532.512 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de las fincas registrales correspondientes al Inmueble de oficinas "Gran Vía", ubicado en Madrid la Calle Gran Vía, 30 que se indican en el Anexo 2 y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 32.160.000 euros.

## SECCIÓN 2 - VALORACIÓN DE LA APORTACIÓN NO DINERARIA Y AUMENTO DE CAPITAL A EMITIR COMO CONTRAPARTIDA

A los efectos de determinar el valor de los Inmuebles a aportar a Colonial en el marco del Aumento de Capital, se ha utilizado el método de valoración de activos, comúnmente aceptado por la comunidad financiera internacional. Este método consiste en valorar los activos y restar a los mismos todas las cargas de dichos activos. En este sentido, para las sociedades del sector inmobiliario el método de valoración considerado más relevante a nivel internacional es el basado en el indicador EPRA NTA que consiste básicamente en la suma del valor contable de la empresa (valor del patrimonio neto –NTA–) y las plusvalías latentes de los inmuebles de inversión, medidos a valor razonable, ajustando determinadas partidas según las recomendaciones de la European Public Real Estate Association (EPRA).

En particular, se ha considerado el cálculo del EPRA NTA derivado de los informes de tasación emitidos por determinadas Consultoras Inmobiliarias de reconocido prestigio 31 de diciembre de 2023.

El Consejo de Administración de Colonial considera que el método de valoración de los activos es adecuado y, en consecuencia, la valoración de 272.473.000 euros dada a los Inmuebles es razonable en el marco del Aumento de Capital y coincidente con el valor de la contraprestación a satisfacer por el Aportante, como se detalla en el apartado 1.3. *Descripción de la Aportación No Dineraria*.

## SECCIÓN 3 - DESCRIPCIÓN DE LOS ACTIVOS

La relación de los activos inmobiliarios que componen la Aportación No Dineraria se ha incluido en el apartado 1.3. *Descripción de la aportación no dineraria*.

Se muestra dicha relación en la siguiente tabla:

| Titular                                | Inmueble  |
|--|---|
| Criteria Caixa, S.A.U.                 | Participación en Inmueble residencial "Milenio" ubicado en Zaragoza, en la Calle Alfonso V de Aragón, 1 |
| Inmo Criteria Arrendamiento, S.L.U.    | Inmueble residencial "Castellana" ubicado en Madrid, en el Paseo de la Castellana, 157                  |
|  | Inmueble residencial "Boadilla" ubicado en Boadilla del Monte (Madrid), en la Calle Menéndez Pidal, 7   |
|  | Participación en Inmueble residencial "Milenio" ubicado en Zaragoza, en la Calle Alfonso V de Aragón, 1 |
| Inmo Criteria Arrendamiento II, S.L.U. | Inmueble residencial "Pacífico", ubicado en Málaga, en la Calle Pacífico, 23                            |
|  | Inmuebles residenciales "Euterpe", ubicados en Madrid, en la Calle Euterpe, 5-9 y 11-15                 |
| Inmo Criteria Patrimonio, S.L.U.       | Inmueble de oficinas "Visionary", ubicado en Madrid, en la Calle Amaltea, 32                            |
|  | Inmueble de oficinas "Llull", ubicado en Barcelona, en la Calle Llull, 331                              |
|  | Inmueble de oficinas "Gran Vía", ubicado en Madrid la Calle Gran Vía, 30                                |

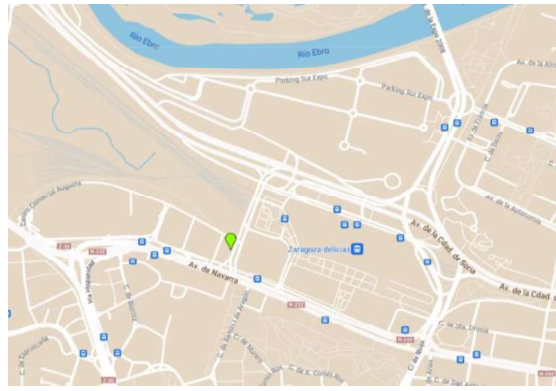
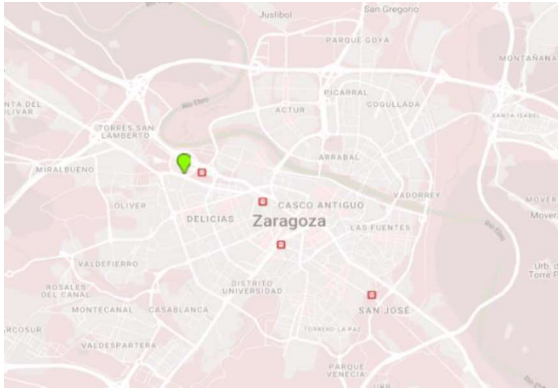
A continuación, incluimos un resumen con las principales características de cada uno de ellos.

Titular

Criteria Caixa, S.A.U.  
Immo Criteria Arrendamiento, S.L.U.

Dirección

Calle Alfonso V de Aragón, 1 50011 Zaragoza



El conjunto se ubica en Zaragoza, en la zona norte, en el barrio de La Almazara, colindante con la estación de Delicias (AVE). Zona muy bien comunicada, donde se sitúan los principales desarrollos residenciales de obra nueva de la ciudad. Zona por consolidar.

Características:

- Desarrollo residencial compuesto por 1 bloque en forma de "U" de vivienda plurifamiliar y locales comerciales en parcela con espacios libres, piscina comunitaria, pista de pádel y zona de juegos infantiles.
- El bloque está compuesto por 10 plantas sobre rasante y 3 plantas bajo rasante.
- Las viviendas se ubican entre las plantas primera y ático (planta 9)
- En planta baja se disponen locales comerciales.
- Las plantas sótano albergan las plazas de aparcamiento y los trasteros.

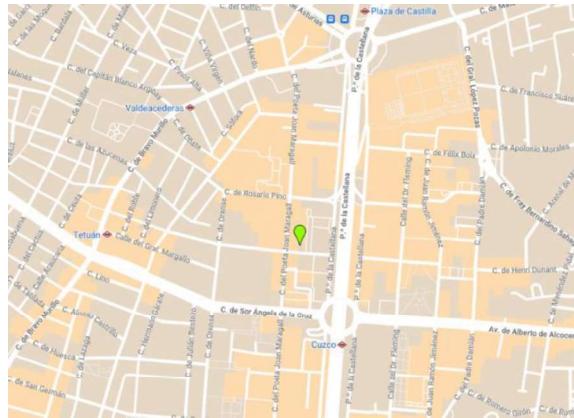
Objeto de aportación no dineraria:

| Tipología                  | Nº Unidades  | Superficie Construida (m <sup>2</sup> ) |                  |
|----------------------------|--------------|---|------------------|
|                            |              | Promedio                                | Total            |
| <b>Vivienda</b>            | <b>355</b>   | <b>57,60</b>                            | <b>20.449,53</b> |
| 1 dormitorio               | 160          | 43,56                                   | 6.968,84         |
| 2 dormitorios              | 167          | 64,62                                   | 10.791,59        |
| 3 dormitorios              | 26           | 95,68                                   | 2.487,57         |
| 4 dormitorios              | 2            | 100,77                                  | 201,53           |
| <b>Local comercial (*)</b> | <b>3</b>     | <b>150,00</b>                           | <b>450,00</b>    |
| <b>Aparcamiento</b>        | <b>451</b>   | <b>35,28</b>                            | <b>15.911,28</b> |
| <b>Aparcamiento moto</b>   | <b>9</b>     | <b>24,44</b>                            | <b>219,96</b>    |
| <b>Trastero</b>            | <b>341</b>   | <b>8,82</b>                             | <b>3.007,62</b>  |
| <b>Total</b>               | <b>1.159</b> |   | <b>40.038,39</b> |

(\*) El local comercial está formado por 1 finca registral, aunque -físicamente- se encuentra dividido en 3 locales actualmente.



|           |  |
|-----------|--|
| Titular   | Inmo Criteria Arrendamiento, S.L.U.      |
| Dirección | Paseo de la Castellana, 157 28046 Madrid |



El edificio se ubica en Madrid, en el distrito de Tetuán, barrio de Castillejos, pero colindante con el distrito de Chamartín, barrio de Nueva España

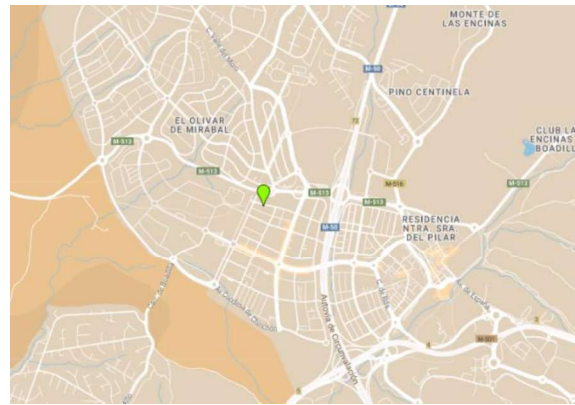
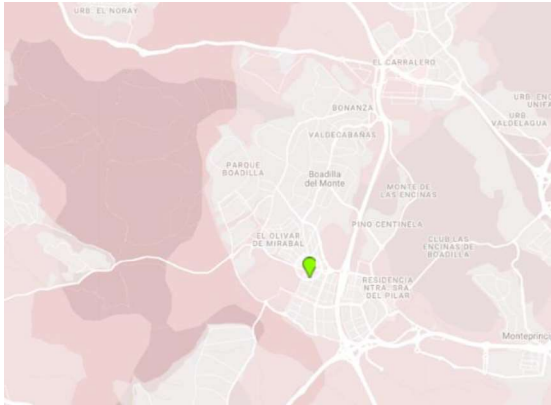
Características:

- Edificio residencial compuesto por 12 plantas sobre rasante y 2 plantas bajo rasante
- Las viviendas se ubican entre las plantas 1 y 11.
- Las plantas sótano albergan las plazas de aparcamiento de coches y motos.
- Los trasteros se ubican en la planta 12 (bajocubierta).
- En planta de cubiertas se encuentra una piscina descubierta, un gimnasio y espacios de instalaciones.

Objeto de aportación no dineraria:

| Tipología           | Nº Unidades | Superficie Construida (m <sup>2</sup> ) |                 |
|---------------------|-------------|---|-----------------|
|                     |             | Promedio                                | Total           |
| <b>Vivienda</b>     | <b>93</b>   | <b>70,58</b>                            | <b>6.564,00</b> |
| 1 dormitorio        | 79          | 67,85                                   | 5.360,00        |
| 2 dormitorios       | 14          | 86,00                                   | 1.204,00        |
| <b>Aparcamiento</b> | <b>29</b>   | <b>32,10</b>                            | <b>931,00</b>   |
| Aparcamiento moto   | 2           | 21,00                                   | 42,00           |
| <b>Trastero</b>     | <b>93</b>   | <b>4,50</b>                             | <b>418,57</b>   |
| <b>Total</b>        | <b>217</b>  |   | <b>7.955,57</b> |

|           |  |
|-----------|--|
| Titular   | Inmo Criteria Arrendamiento, S.L.U.                      |
| Dirección | Calle Menéndez Pidal, 7 28660 Boadilla del Monte, Madrid |



El edificio se ubica en Boadilla del Monte, en el Sector B, al suroeste del casco urbano, en una zona de urbanizaciones con zonas comunes y piscina de reciente construcción.

**Características:**

- Desarrollo residencial compuesto por 3 bloques de vivienda plurifamiliar en parcela con zonas ajardinadas y piscina comunitaria. En la planta sótano -1 se ubica una piscina interior climatizada
- Los bloques residenciales están compuestos por 4 plantas sobre rasante y 2 plantas bajo rasante
- Las viviendas se ubican entre las plantas baja y bajo cubierta
- La planta sótano alberga las plazas de aparcamiento y los trasteros.
- En planta de cubiertas se encuentran las terrazas-solarium de los áticos dúplex.
- En planta baja se disponen viviendas con jardín privativo y en las plantas altas se ubican los áticos dúplex con terraza-solarium

**Objeto de aportación no dineraria:**

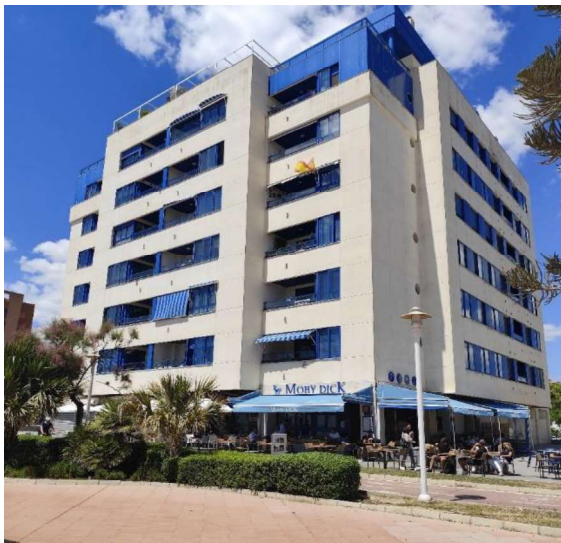
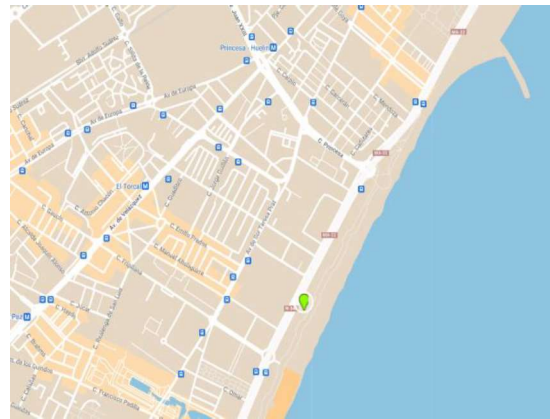
| Tipología           | Nº Unidades | Superficie Construida (m <sup>2</sup> ) |                 |
|---------------------|-------------|---|-----------------|
|                     |             | Promedio                                | Total           |
| <b>Vivienda</b>     | <b>38</b>   | <b>135,00</b>                           | <b>5.130,14</b> |
| 2 dormitorios       | 20          | 121,35                                  | 2.427,09        |
| 3 dormitorios       | 18          | 150,17                                  | 2.703,05        |
| <b>Aparcamiento</b> | <b>61</b>   | <b>34,81</b>                            | <b>2.123,25</b> |
| <b>Trastero</b>     | <b>38</b>   | <b>27,69</b>                            | <b>1.052,32</b> |
| <b>Total</b>        | <b>137</b>  |   | <b>8.305,71</b> |

Titular

Inmo Criteria Arrendamiento II, S.L.U.

Dirección

Calle Pacifico, 23 29004 Málaga



El conjunto se ubica en Málaga, en la zona de carretera de Cádiz, concretamente en la zona de Paseo Marítimo Oeste-Pacífico. Zona muy bien comunicada por carretera y transporte público y muy cercana al centro de la ciudad

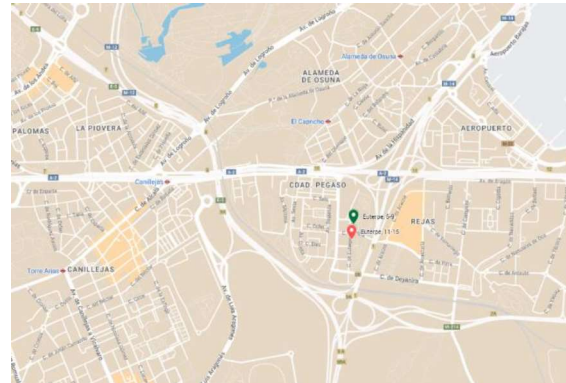
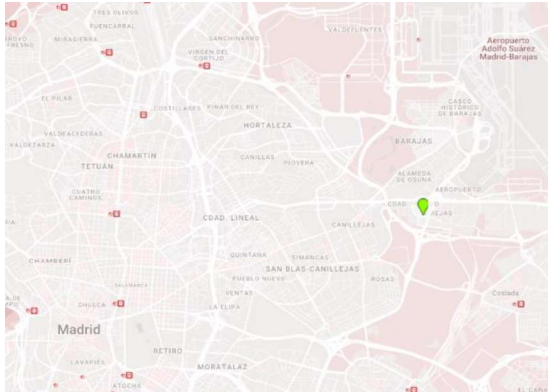
Características:

- Desarrollo residencial compuesto por 1 bloque de vivienda plurifamiliar y locales comerciales en parcela con espacios libres.
- El bloque está compuesto por 8 plantas sobre rasante y 2 plantas bajo rasante.
- Las viviendas se ubican entre las plantas primera y ático (planta 7)
- En planta baja se disponen locales comerciales y 5 plazas de aparcamiento.
- Las plantas sótano albergan el resto de las plazas de aparcamiento y los trasteros.

Objeto de aportación no dineraria:

| Tipología              | Nº Unidades | Superficie Construida (m <sup>2</sup> ) |                 |
|------------------------|-------------|---|-----------------|
|                        |             | Promedio                                | Total           |
| <b>Vivienda</b>        | <b>47</b>   | <b>121,06</b>                           | <b>5.690,01</b> |
| 2 dormitorios          | 8           | 88,28                                   | 706,24          |
| 3 dormitorios          | 25          | 118,84                                  | 2.970,91        |
| 4 dormitorios          | 14          | 143,78                                  | 2.012,86        |
| <b>Local comercial</b> | <b>1</b>    | <b>61,83</b>                            | <b>61,83</b>    |
| <b>Aparcamiento</b>    | <b>84</b>   | <b>12,45</b>                            | <b>1.045,84</b> |
| <b>Trastero</b>        | <b>47</b>   | <b>12,40</b>                            | <b>583,00</b>   |
| <b>Total</b>           | <b>179</b>  |   | <b>7.380,68</b> |

|           |  |
|-----------|--|
| Titular   | Inmo Criteria Arrendamiento II, S.L.U.   |
| Dirección | Calle Euterpe, 5-9 28022 Madrid (Edificio Medina Azahara)<br>Calle Euterpe, 11-15 28022 Madrid (Edificio Generalife) |



El conjunto se ubica en Madrid, en el distrito de San Blas, barrio de Rejas.

Características:

- Desarrollo residencial compuesto por 2 bloques de vivienda plurifamiliar en parcela con zonas ajardinadas y piscina comunitaria.
- Los bloques residenciales están compuestos por 7 plantas sobre rasante y 1 planta bajo rasante
- Las viviendas se ubican entre las plantas baja y ático (planta 7)
- La planta sótano alberga las plazas de aparcamiento y los trasteros.
- En planta baja se disponen viviendas con jardín privativo y en las plantas altas se ubican los áticos con terraza-solarium

Objeto de aportación no dineraria:

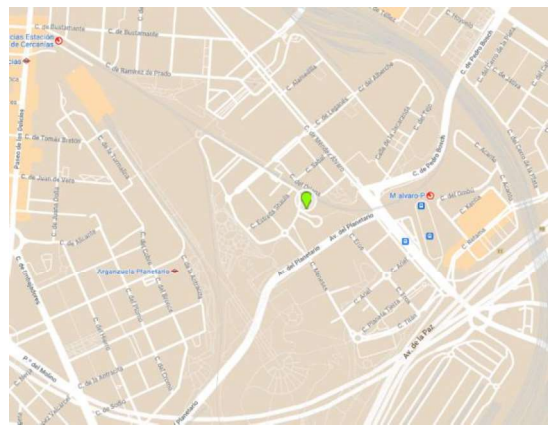
| Edificio                 | Euterpe, 5-9 |             |                            | Euterpe, 11-15  |             |                            |                 |
|--------------------------|--------------|-------------|----------------------------|-----------------|-------------|----------------------------|-----------------|
|                          | Tipología    | Nº Unidades | Superficie Construida (m²) |                 | Nº Unidades | Superficie Construida (m²) |                 |
|                          |              |             | Promedio                   | Total           |             | Promedio                   | Total           |
| <b>Vivienda</b>          |              | <b>56</b>   | <b>68,97</b>               | <b>3.862,56</b> | <b>51</b>   | <b>69,80</b>               | <b>3.559,93</b> |
| <i>Estudio</i>           |              | 11          | 41,67                      | 458,42          | 9           | 41,97                      | 377,73          |
| 1 D                      |              | 7           | 53,50                      | 374,50          | 7           | 53,50                      | 374,50          |
| 2 D                      |              | 38          | 79,73                      | 3.029,64        | 35          | 80,22                      | 2.807,69        |
| <b>Aparcamiento</b>      |              | <b>57</b>   | <b>24,18</b>               | <b>1.378,37</b> | <b>52</b>   | <b>24,26</b>               | <b>1.261,61</b> |
| <b>Aparcamiento moto</b> |              | <b>1</b>    | <b>6,93</b>                | <b>6,93</b>     | <b>1</b>    | <b>6,93</b>                | <b>6,93</b>     |
| <b>Trastero</b>          |              | <b>56</b>   | <b>6,40</b>                | <b>358,50</b>   | <b>51</b>   | <b>6,40</b>                | <b>326,48</b>   |
| <b>Total</b>             |              | <b>170</b>  |                            | <b>5.606,35</b> | <b>155</b>  |                            | <b>5.154,95</b> |

Titular

Inmo Criteria Patrimonio, S.L.U.

Dirección

Calle Amaltea, 32 28045 Madrid



El edificio se ubica en Madrid, en el distrito de Arganzuela, barrio de Delicias.

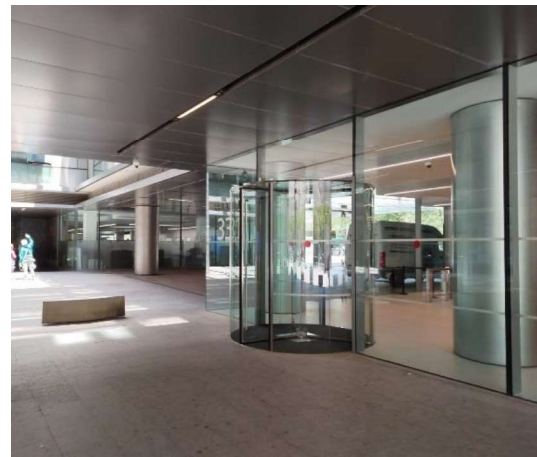
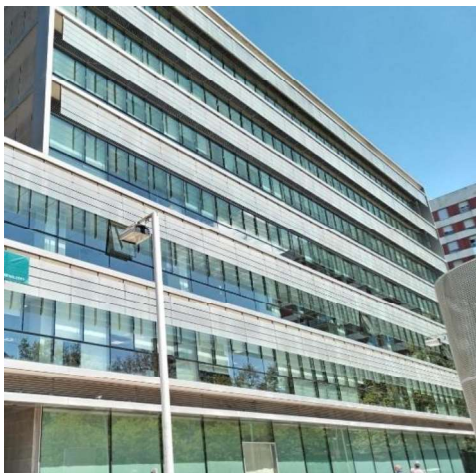
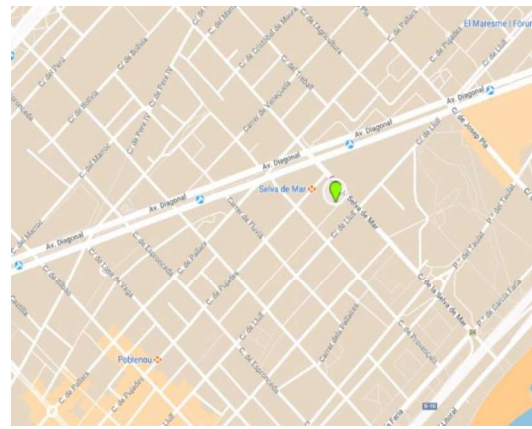
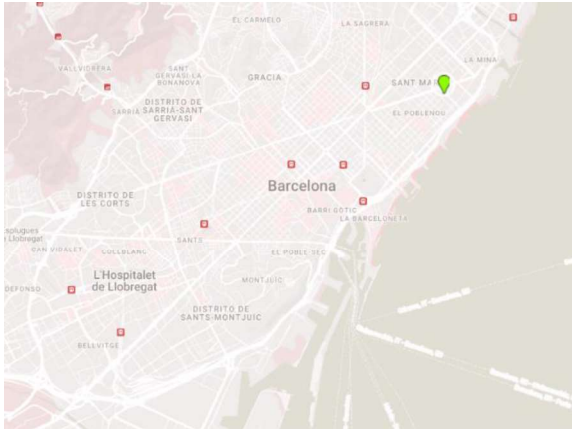
Características:

- Edificio de oficinas situado en la Calle Amaltea, 32, en una manzana delimitada por las calles Amaltea, Estrella Denébola, Avda. del Planetario y las vías de tren. Se trata de un edificio exento de nueva planta.
- El edificio está situado en un área consolidada y el entorno inmediato lo conforman tanto edificios residenciales como de oficinas, predominando el uso residencial.
- El activo se sitúa en la zona Descentralizada (Méndez Álvaro) -mercado de oficinas de Madrid.
- El edificio se desarrolla en 14 plantas sobre rasante y 3 plantas bajo rasante. Sobre rasante se desarrollan la planta baja, de acceso, una entreplanta, destinada a instalaciones y 12 plantas de oficinas. El objeto de valoración son las plantas 1 a 6 de oficinas, así como 76 plantas de aparcamiento.
- Los acabados exteriores del inmueble son de muro cortina.

Objeto de aportación no dineraria:

| Uso          | SBA (m <sup>2</sup> ) |
|--------------|-----------------------|
|              | Total                 |
| Oficina      | 8.111,35              |
| Aparcamiento | 930,00                |
|              |                       |
| Uso          | Nº Unidades           |
| Aparcamiento | 76                    |

|           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| Titular   | Inmo Criteria Patrimonio, S.L.U. |
| Dirección | Calle Llull, 331 08019 Barcelona |



El edificio se ubica en Barcelona, en el barrio de Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou ubicado en el distrito Sant Martí.

**Características:**

- Edificio de oficinas situado en la Calle Selva de Mar, 27, con entrada por Llull, 331, en una manzana delimitada por las calles Selva de Mar, Fluvià, Pujades y Llull. Se trata de un edificio exento.
- El edificio está situado en un área consolidada y el entorno inmediato lo conforman edificios de oficinas
- El edificio se desarrolla en 7 plantas sobre rasante y 2 plantas bajo rasante. Sobre rasante se desarrollan la planta baja, de acceso, y 6 plantas de oficinas. El objeto de valoración son las plantas 1 a 6 de oficinas, así como 76 plantas de aparcamiento.
- Los acabados exteriores del inmueble son de muro cortina.
- El activo se sitúa en la zona 22@ -mercado de oficinas de Barcelona.
- El número total de inquilinos de espacios de oficinas es de 1 arrendatario.

Objeto de aportación no dineraria:

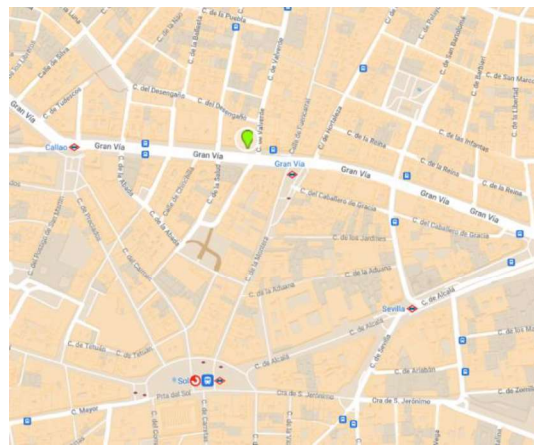
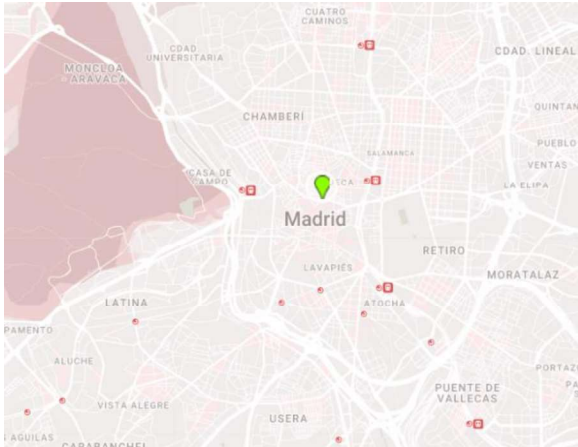
| Uso               | SBA (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|-----------------------|
|                   | Total                 |
| Oficina           | 7.053,05              |
| Aparcamiento      | 2.466,11              |
| Uso               | Nº Unidades           |
| Aparcamiento      | 177                   |
| Aparcamiento moto | 29                    |

Titular

Inmo Criteria Patrimonio, S.L.U.

Dirección

Calle Gran Vía, 30 28013 Madrid



El edificio se ubica en Madrid, en el distrito Centro, barrio de Universidad



Características:

- Edificio de oficinas situado en la Calle Gran Vía 30, en una manzana delimitada por las calle Gran Vía, Valverde, Desengaño y Gonzalo Jiménez Quesada.
- El edificio está situado en un área consolidada y el entorno inmediato lo conforman tanto edificios residenciales y de oficinas, además de servicios dotacionales.
- La zona es de uso principalmente terciaria, predominando las oficinas y el retail. Aún así, coexisten con edificiso de uso residencial..
- Los retailers más destacables son; Primark, H&M y Zara. En al zona el comercio de índole muy variada, como moda, alimentación, deporte, belleza, restauración, etc.
- El edificio se desarrolla en 16 plantas sobre rasante y 2 plantas bajo rasante. Sobre rasante se desarrollan 2 plantas de locales y 14 plantas de oficinas, con una distribución interior adecuada a la demanda de oficinas en la zona.
- Los acabados exteriores del inmueble son una combinación de piedra, ladrillo y muro cortina.
- El activo se sitúa en la zona Centro -mercado de oficinas de Madrid.
- El número total de inquilinos de espacios de oficinas es de 7 arrendatarios.

Objeto de aportación no dineraria:

| Uso          | SBA (m <sup>2</sup> ) |
|--------------|-----------------------|
|              | Total                 |
| Oficina      | 5.378,48              |
| Aparcamiento | 285,27                |
|              |                       |
| Uso          | Nº Unidades           |
| Aparcamiento | 23                    |

## SECCIÓN 4 - ALCANCE Y PROCEDIMIENTO DE NUESTRO TRABAJO

Nuestro trabajo se ha llevado a cabo bajo el siguiente contexto y mediante la realización de los procedimientos que se describen a continuación:

### 4.1. Contexto

El objeto de nuestro trabajo ha consistido en emitir nuestra opinión sobre el valor de la aportación no dineraria y si se corresponde con el valor nominal y, en su caso, con la prima de emisión de las acciones que se emitan como contrapartida (Art. 67 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio).

### Base de valoración

Nuestra valoración se ha realizado de acuerdo con los Estándares RICS de Valoración y Evaluación Red Book-Global Standards of the Royal Institution of Chartered Surveyors, de fecha noviembre de 2021 y efectivos desde el 31 de enero de 2022.

El Red Book "Valoración RICS – Global Standards", en vigor desde enero de 2022, adopta y cumple con las Normas Internacionales de Valoración (NIV) publicadas por el Comité de Normas Internacionales de Valoración (IVSC). RICS no sólo acepta estos principios de valoración de alto nivel, sino que también apoya la adopción y aplicación de tales normas universales a nivel mundial.

El objeto de este informe es la estimación del Valor Razonable (Fair Value) de los activos aportados, que se describen en apartados posteriores de este informe. La definición de esta base de valoración se establece en dichos estándares:

**Valor Razonable**, según se define en los International Accounting Standards Board (IASB) en IFRS 13 (y en IVS 104, párrafo 90,4)."; como "el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría para transferir un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración."

### Supuestos adoptados

Nuestro análisis y valoración se han realizado bajo los siguientes supuestos:

- Los activos son comercializables y no existe ninguna limitación de índole legal a su transmisión.
- Los activos están libres de cargas de cualquier tipo.
- Nuestro análisis se ha realizado bajo el supuesto de no existencia de ninguna contaminación específica o riesgo medioambiental asociado, ni hemos sido informados al respecto por parte de la propiedad o de cualquiera de sus asesores.
- Nuestro análisis se ha realizado bajo el supuesto de no existencia de ninguna condición adversa de los terrenos.

## Fecha de valoración

La fecha de referencia de nuestro análisis de valor es 24 de mayo de 2024.

## Finalidad

La finalidad de nuestro trabajo es como soporte, en calidad de experto independiente, de ampliación de capital mediante aportación no dineraria.

### 4.2. Documentación aportada

Hemos llevado a cabo una profunda revisión de la siguiente documentación aportada, relativa a los activos de referencia, de la que incluimos un resumen a continuación:

- Documento de nombramiento de experto independiente emitido por el Registro Mercantil de Madrid en relación con la propuesta de ampliación de capital por aportación no dineraria.
- Informe del consejo de administración de INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI, S.A. en relación con la propuesta de aumento de capital con cargo a aportaciones dinerarias y no dinerarias, con exclusión del derecho de suscripción preferente a favor de CRITERIA CAIXA, S.A.U. y determinadas sociedades filiales íntegramente participadas por CRITERIA CAIXA, S.A.U. de fecha 24 de mayo de 2024.
- Escrituras de compraventa, de división horizontal, así como estatutos de la comunidad de propietarios de los complejos inmobiliarios analizados.
- Relación de fincas registrales y su correlación con las unidades que componen cada edificio analizado.
- Planos de arquitectura de los activos.
- Rent-roll detallado (rentas actuales y principales parámetros de los contratos de arrendamiento por unidad).
- Copia de contratos de arrendamiento y anexos a los mismos de los inquilinos vigentes.
- Certificados de estar al corriente de pagos con las distintas Comunidades de Propietarios en al que se integran las unidades de cada edificio analizado.
- Certificados de estar al corriente de pagos con las distintas Autoridades Tributarias de los distintos Ayuntamientos en los que se ubican los edificios analizados.
- Copia de concesión de licencias de actividad/funcionamiento.
- Informe de medición de superficies según estándar AEO (edificios de oficinas: Visionary, Llull y Gran vía).
- Copia de costes de mantenimiento.
- Certificados de eficiencia energética y sellos de sostenibilidad.
- Descripción de principales inversiones previstas en los activos.
- Relación de gastos operativos en los activos.
- Detalle de impuestos y tributos municipales en los activos.
- Certificado de póliza de daños materiales de los edificios.
- Relación de gastos comunes del año 2023 y presupuesto de gastos comunes para el año 2024.

De manera genérica, consideramos que la citada información es suficiente para la valoración, para la finalidad descrita.

### 4.3. Alcance de las comprobaciones

Las comprobaciones realizadas sobre los inmuebles y documentación analizadas han sido:

- Identificación de los activos. Se han identificado mediante el análisis de la documentación aportada que incluye información registral, catastral, así como a partir de las inspecciones físicas realizadas. Se ha asumido que su realidad física se corresponde con la incluida en la documentación relativa a los mismos.

Las inspecciones físicas a las propiedades han consistido en inspección exterior e interior de una muestra representativa de las unidades de cada uno. Estas inspecciones físicas se han llevado a cabo por profesionales cualificados, vinculados con Tecnitasa, entre los días 16 y 21 de mayo de 2024.

- Asimismo, se han revisado, los contratos de arrendamiento aportados y su correspondencia con la información contenida en el rent-roll actualizado.
- Se ha revisado el estado de conservación aparente de los activos, mediante inspección visual, sin haber llevado a cabo estudios específicos ni ensayos, concluyendo que dicho estado de conservación aparente es adecuado en todos los edificios para el uso actual.

#### 4.4. Metodología de valoración

La valoración de cada propiedad está basada en la experiencia y conocimiento del mercado, con ayuda del análisis financiero de cada propiedad de modo que permitan al potencial comprador obtener un retorno razonable de su inversión.

En este sentido, hemos aplicado un método principal de valoración y, como chequeo de los resultados obtenidos, hemos aplicado un método secundario, que sirva para validar nuestras conclusiones.

##### Método principal

#### Enfoque de Ingresos – Método de Descuento de Flujos de Caja

Este método requiere que las proyecciones de ingresos y gastos se establezcan explícitamente y, por lo tanto, aumenta la transparencia de la valoración y el efecto en el valor de diferentes hipótesis. Este método se está volviendo cada vez más común en el mercado para valorar activos inmobiliarios de todo tipo, particularmente aquellos con múltiples arrendatarios o revisiones de renta complejas. Los ingresos netos se predicen durante la duración del flujo de caja y se asume una venta teórica al final del período del flujo de caja. El flujo de caja se descuenta a una tasa de descuento derivada del mercado (reflejando una tasa interna de retorno objetivo - IRR) para llegar al Valor Presente Neto (VPN).

Este enfoque, en principio, es el más apropiado para estimar el Valor de inmuebles susceptibles de generar rentas.

El método de Descuento de Flujos de Caja (capitalización de rentas) se basa en la creación de un modelo financiero, aplicado a un horizonte temporal determinado, en función de las características del activo objeto de valoración.

Los pasos a seguir para la aplicación de este método son los siguientes:

1. Estimar los flujos de caja esperados y el periodo explícito de proyección
2. Estimar el valor de reversión: valor terminal apropiado para el activo en cuestión al final del periodo de previsión explícita, determinando el valor terminal apropiado según la naturaleza del activo
3. Elegir la tasa de descuento
4. Aplicar la tasa de descuento al flujo de caja futuro previsto, incluido el valor terminal

##### Método secundario

#### Enfoque de Mercado – Método de Comparación

El enfoque de Mercado se basa en la Comparación del activo objeto de la valoración con activos (u obligaciones) similares para los que hay información disponible sobre precios, como en el caso de operaciones de mercado sobre un tipo de activo u obligación igual o similar en un plazo adecuado.

Por tanto, el Método de Comparación se basa en la comparación de la propiedad objeto de valoración con otras de similares características, recientemente vendidas o que se hallen en venta actualmente en el mercado, haciendo un análisis comparativo de las mismas y teniendo en cuenta, naturalmente, factores que pueden producir diferencias, como son la antigüedad, la situación, ciertas condiciones, etc. El proceso de valoración por el método comparativo supone un estudio de los precios y de las transacciones u operaciones de compraventa realizadas recientemente en el mercado, partiendo de una investigación previa para conseguir la información necesaria que sirve de base a la conclusión de valor.

#### 4.5. Consideraciones relevantes

Debemos mencionar que todo trabajo de valoración conlleva apreciaciones subjetivas y realización de estimaciones sobre hechos futuros inciertos a la fecha de valoración, estando generalmente aceptado que ningún método de valoración ofrece resultados totalmente exactos e indiscutibles, sino rangos donde el valor analizado pueda situarse razonablemente.

Nuestra conclusión debe interpretarse en el contexto, alcance y procedimientos empleados en nuestro trabajo, sin que de la misma pueda derivarse ninguna responsabilidad adicional a la relacionada con la razonabilidad de los procedimientos de valoración realizados y de los resultados obtenidos.

Nuestro trabajo es de naturaleza independiente y externa, por tanto, el resultado de este se encuentra libre de vinculaciones con las opiniones de agentes ligados a las sociedades vinculadas al proceso u otros.

El resultado del presente trabajo está vinculado a la veracidad de la información aportada. En este sentido, la información proveniente por parte de las Sociedades Aportantes se considera como íntimamente vinculada a los resultados obtenidos, hecho que condiciona el resultado a su concordancia con la realidad.

Asimismo, debemos manifestar que la mayor parte de nuestro trabajo se ha basado en la documentación y previsiones preparadas por las Sociedades Aportantes. Dadas las incertidumbres inherentes a cualquier estimación sobre hechos futuros, algunas de las hipótesis o parámetros empleados en su preparación podrían no materializarse tal y como se han definido, afectando, por tanto, a nuestras conclusiones.

Nuestro análisis ha sido realizado dentro del contexto de la Operación en su conjunto y teniendo en cuenta la relación existente entre CS IL y CS AG. Por tanto, las conclusiones de valor obtenidas deben ser entendidas bajo la premisa que tales acuerdos y relaciones se mantendrán en el largo plazo.

El alcance de nuestro trabajo no ha incluido una auditoría de la situación contable, fiscal, legal, laboral o medioambiental, operativa o de otro tipo de la explotación de los activos inmobiliarios analizados. Por tanto, los riesgos derivados de dichas situaciones, si existiesen, no han sido tomados en consideración en la realización de nuestro trabajo y en la emisión de las correspondientes conclusiones.

Nuestro trabajo se ha basado en información, auditada y no auditada, proporcionada por las Sociedades Aportantes, así como en otra información procedente de fuentes públicas. En este sentido, Tecnitasa no asume o garantiza la veracidad, exactitud e integridad de la información utilizada en la realización de nuestro trabajo.

## SECCIÓN 5 – CONCLUSIONES

TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A. (Tecnitasa), inscrita con el nº 4.315 en el registro de entidades especializadas en tasación del Banco de España en fecha 20 de diciembre de 1985, por nombramiento de D. Gonzalo Aguilera Anegón, Registrador Mercantil, ha realizado el presente informe de experto independiente en relación con la ampliación de capital por aportación no dineraria a realizar por la sociedad INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI, S.A.

De acuerdo con el alcance, la información utilizada y la metodología de valoración aplicada en nuestro trabajo, el resultado de la valoración realizada y teniendo en cuenta los aspectos relevantes a considerar (apartado 4.5) en la interpretación de los resultados de nuestro trabajo y con el objetivo de cumplir exclusivamente con los requisitos establecidos en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital, consideramos que el valor de la aportación no dineraria descrita anteriormente, se corresponde, al menos, con el valor nominal más la prima de emisión de las nuevas acciones que tiene previsto emitir INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI, S.A. como contrapartida, el cual asciende a un importe total de 272.473.000 euros.

Este Informe ha sido preparado exclusivamente para cumplir con lo establecido en el artículo 67 de la Ley de la Ley de Sociedades de Capital y demás legislación aplicable, por lo que no sirve ni debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

Madrid, 24 de mayo de 2024

**TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A.**

**Sergio Espadero Colmenar, MRICS**

Director Valoraciones y Consultoría Grupo Tecnitasa

**tecnitasa** tt\***advisory**  
grupo tecnitasa

## **ANEXOS**

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA COLONIAL, SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL CON CARGO A APORTACIONES DINERARIAS Y NO DINERARIAS, CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE A FAVOR DE CRITERIA CAIXA, S.A.U. Y DETERMINADAS SOCIEDADES FILIALES ÍNTEGRAMENTE PARTICIPADAS POR CRITERIA CAIXA, S.A.U.



**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA COLONIAL, SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL CON CARGO A APORTACIONES DINERARIAS Y NO DINERARIAS, CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE A FAVOR DE CRITERIA CAIXA, S.A.U. Y DETERMINADAS SOCIEDADES FILIALES ÍNTEGRAMENTE PARTICIPADAS POR CRITERIA CAIXA, S.A.U.**

**1. OBJETO DEL INFORME**

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (“Colonial” o la “Sociedad”) en relación con la propuesta de acuerdo de aumento del capital social de Colonial con cargo a aportaciones dinerarias y no dinerarias consistentes en efectivo y en activos inmobiliarios de oficinas y residenciales, con exclusión del derecho de suscripción preferente (el “Aumento de Capital”). La propuesta de acuerdo de Aumento de Capital, que se somete a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de accionistas de Colonial bajo el punto primero del orden del día, se adjunta como Anexo 1 al presente informe.

De conformidad con lo previsto en los artículos 286, 296, 299, 300, 308 y 504 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “Ley de Sociedades de Capital”) y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, la referida propuesta de acuerdo a la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad requiere la formulación por el Consejo de Administración de Colonial del presente informe justificativo.

**2. CONSIDERACIONES PREVIAS**

El Aumento de Capital se enmarca dentro del contrato suscrito entre Colonial y Critería Caixa, S.A.U. (“Critería”) en virtud del cual Critería se comprometió (sujeto a determinadas condiciones habituales en este tipo de operaciones), a suscribir y desembolsar, y a hacer que sus Filiales (según se definen más adelante) suscriban y desembolsen, las nuevas acciones de Colonial a emitir por medio del Aumento de Capital por un importe efectivo de 622.473.000 euros con cargo a aportaciones dinerarias y no dinerarias, estas últimas desembolsadas mediante la aportación de las fincas registrales correspondientes a los inmuebles residenciales y de oficinas que se identifican en el Anexo 2 al presente informe, titularidad de Critería y de sus Filiales, y con un valor de tasación conjunto a 31 de diciembre de 2023 de 272.473.000 euros (los “Inmuebles”).

Colonial, a su vez, se comprometió a convocar una Junta General Extraordinaria de accionistas para someter a la aprobación de los accionistas el Aumento de Capital. Asimismo, se propone a la Junta General Extraordinaria de accionistas la aprobación del nombramiento de dos consejeros a propuesta de Critería que, como consecuencia del Aumento de Capital pasaría a ostentar una participación de, aproximadamente, el 17% del capital social de Colonial, siendo dicha propuesta de nombramiento objeto de informes separados del Consejo de Administración y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Para determinar el precio de emisión de las nuevas acciones de Colonial se ha tenido en cuenta : (i) a efectos de determinar el número de acciones correspondiente a la valoración de los Inmuebles, el valor del EPRA NTA de Colonial a 31 de diciembre de 2023, situado en 9,95 euros por acción; (ii) a efectos del número de acciones correspondientes a la valoración de las aportaciones dinerarias, un precio de 5,80 euros por acción, que se corresponde con el precio medio de cotización de las acciones de Colonial en los 10 días hábiles bursátiles previos al anuncio de la operación. De todo ello, resultaría un Aumento de Capital mediante la emisión de 87.729.050 nuevas acciones a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (esto es, 2,50 euros de valor nominal unitario y 4,5954 euros de prima de emisión unitaria).

Los precios de referencia indicados en el párrafo anterior tuvieron en cuenta, entre otros aspectos, la propuesta de distribución de un dividendo de 0,27 euros por acción de Colonial que se sometió a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Colonial que, previsiblemente, se celebrará el 13 de junio de 2024, en segunda convocatoria. Como consecuencia de lo anterior, el contrato suscrito con Critería prevé un mecanismo de ajuste por dividendo en virtud del cual Colonial entregaría 3.415.642 acciones adicionales a Critería en caso de que el referido dividendo de 0,27 euros sea pagado a los accionistas de Colonial con anterioridad a la ejecución del Aumento de Capital.

Para más información en relación con el contrato suscrito entre Colonial y Critería, véase la presentación al mercado que la Sociedad publicó a través de la correspondiente comunicación en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y en la página web corporativa de Colonial ([www.inmocolonial.com](http://www.inmocolonial.com)).

### 3. PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL

El Aumento de Capital a suscribir por Critería y sus Filiales se desembolsará con cargo a aportaciones dinerarias consistentes en un importe efectivo de 350.000.000 euros y con cargo a aportaciones no dinerarias consistentes en los Inmuebles, con un valor de tasación conjunto a 31 de diciembre de 2023 de 272.473.000 euros.

En contraprestación por las aportaciones dinerarias y no dinerarias proyectadas, se propone aumentar el capital social de Colonial en un importe nominal de 219.322.625 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 87.729.050 nuevas acciones ordinarias, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, de 2,50 euros de valor nominal unitario, con previsión de suscripción incompleta. La prima de emisión propuesta para las nuevas acciones es de 4,5954 euros por acción, de forma que el precio de emisión de cada acción será de 7,0954 euros y el importe efectivo del Aumento de Capital será de 622.473.000 euros.

Las acciones a emitir por Colonial en el contexto del Aumento de Capital serán suscritas por Critería y sus Filiales íntegramente participadas en la forma que se indica a continuación:

- **Critería Caixa, S.A.U.** suscribirá:
  - 49.327.710 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de los 350.000.000 euros de importe efectivo, con exclusión del derecho de suscripción preferente; y
  - 32.274 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de la finca registral correspondiente al Inmueble residencial "Milenio" ubicado en Zaragoza, en la Calle Alfonso V de Aragón, 1 que se indica en el Anexo 2 y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 229.000 euros.
- **Inmo Critería Arrendamiento, S.L.U.** suscribirá:
  - 5.525.972 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de las fincas registrales correspondientes al Inmueble residencial "Castellana" ubicado en Madrid, en el Paseo de la Castellana, 157 que se indican en el Anexo 2 y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 39.209.000 euros;
  - 2.410.011 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de las fincas registrales correspondientes al Inmueble residencial "Boadilla" ubicado en Boadilla del Monte (Madrid), en la Calle Menéndez Pidal, 7 que se indican en el Anexo 2 y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 17.100.000 euros; y
  - 8.766.240 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de las fincas registrales correspondientes al Inmueble residencial "Milenio" ubicado en Zaragoza, en la Calle Alfonso V de Aragón, 1 que se indican en el Anexo 2 y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 62.200.000 euros.
- **Inmo Critería Arrendamiento II, S.L.U.** suscribirá:
  - 2.674.830 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de las fincas registrales correspondientes al Inmueble residencial "Pacífico", ubicado en Málaga, en

la Calle Pacífico, 23 que se indican en el Anexo 2 y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 18.979.000 euros; y

- 3.431.799 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de las fincas registrales correspondientes a los Inmuebles residenciales "Euterpe", ubicados en Madrid, en la Calle Euterpe, 5-9 y 11-15 que se indican en el Anexo 2 y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 24.350.000 euros.
- **Inmo Critería Patrimonio, S.L.U.** suscribirá:
  - 6.500.969 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de la finca registral correspondiente al Inmueble de oficinas "Visionary", ubicado en Madrid, en la Calle Amaltea, 32 que se indica en el Anexo 2 y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 46.127.000 euros;
  - 4.526.733 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de la finca registral correspondiente al Inmueble de oficinas "Llull", ubicado en Barcelona, en la Calle Llull, 331 que se indica en el Anexo 2 y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 32.119.000 euros; y
  - 4.532.512 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de las fincas registrales correspondientes al Inmueble de oficinas "Gran Vía", ubicado en Madrid la Calle Gran Vía, 30 que se indican en el Anexo 2 y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 32.160.000 euros.

Inmo Critería Arrendamiento, S.L.U.; Inmo Critería Arrendamiento II, S.L.U.; e Inmo Critería Patrimonio, S.L.U. serán denominadas conjuntamente como las "**Filiales**". A su vez, Critería y las Filiales serán denominadas conjuntamente como los "**Aportantes**".

#### 4. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ACUERDO DE AUMENTO DE CAPITAL

La propuesta de acuerdo de Aumento de Capital se justifica, desde el punto de vista del interés social de Colonial, en el racional del negocio jurídico en su conjunto en la medida en que la aportación de efectivo y de los Inmuebles están relacionadas entre sí, al llevarse a cabo por un mismo grupo inversor como es el grupo Critería, y responden a una unidad de criterio. Así, el Aumento de Capital, permitiría a Colonial incorporar a un accionista estratégico y estable, con vocación de largo plazo, fortaleciendo la estructura de capital de la Sociedad de cara a poder aprovechar nuevas oportunidades de crecimiento en el ciclo inmobiliario paneuropeo.

Desde un plano estratégico, el Consejo de Administración de Colonial considera el Aumento de Capital como una operación relevante para la consecución del interés social, en la medida en que el Aumento de Capital contribuye a la reducción del *Loan to Value*, a la mejor financiación de la Sociedad para desarrollar los proyectos en curso de regeneración urbana de alto valor añadido (como Condorcet y Rives de Seine en el centro de París, Santa Hortensia en el centro de Madrid y Sancho de Ávila en el área 22@ Barcelona) y a reforzar el capital para mejorar la capacidad de crecimiento de la Sociedad mejorando su posición de cara a nuevas oportunidades de inversión y a los desafíos que puedan surgir en el mercado. Asimismo, permite complementar la estrategia de regeneración urbana a través de la incorporación de un portafolio de uso-mixto, activos de oficinas y residenciales en consolidados centros urbanos con perspectivas atractivas a corto y medio plazo.

Asimismo, en virtud del Aumento de Capital, Critería, que ya poseía una participación significativa, pasaría a convertirse en accionista de referencia de la Sociedad. Critería es uno de los principales holdings inversores en Europa y cuenta con participaciones accionariales en sectores estratégicos y una cartera de inversiones diversificadas. Esta circunstancia muestra su compromiso y alineación de intereses con la Sociedad y su vocación de permanencia en el largo plazo en el capital, lo que la Sociedad estima contribuirá positivamente al interés social.

El Consejo de Administración considera que la propuesta de Aumento de Capital está plenamente justificada en atención a los beneficios que debe reportar a la Sociedad y por extensión al conjunto de sus accionistas. En particular, el contrato firmado con Critería y el Aumento de Capital cuenta con el respaldo de los consejeros dominicales representantes de los accionistas significativos de Colonial, quienes además trasladaron el compromiso de dichos accionistas de votar a favor de los acuerdos relativos a la operación en la Junta General Extraordinaria.

## 5. JUSTIFICACIÓN DEL PRECIO DE EMISIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES

Con la finalidad de determinar el número de acciones a entregar como contraprestación a las aportaciones dinerarias, Colonial ha partido de un precio de 5,80 euros por acción, que se corresponde con el precio medio de cotización de las acciones de Colonial en los 10 días hábiles bursátiles previos al anuncio de la operación. Por su parte, según se detalla en el apartado 8 siguiente, a efectos de determinar el número de acciones a entregar como contraprestación a las aportaciones no dinerarias, se ha tenido en cuenta el valor EPRA NTA (net tangible assets) de Colonial a 31 de diciembre de 2023 (situado en 9,95 euros por acción).

La aplicación de los métodos indicados en el párrafo anterior ha determinado la emisión de 87.729.050 nuevas acciones de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros, como contravalor a las aportaciones dinerarias y no dinerarias por importe de 622.473.000 euros. Al tratarse de una única operación conjunta que responde a la misma causa y razón, en la que un grupo inversor aporta simultáneamente efectivo e Inmuebles, se propone adoptar un solo acuerdo de Aumento de Capital, con un precio de emisión único para todas las nuevas acciones, es decir, 7,0954 euros por acción, que determina la misma emisión de 87.729.050 acciones con un contravalor de 622.473.000 euros.

El cálculo del precio de emisión único se ha obtenido teniendo en consideración: (i) a efectos del número de acciones correspondiente a la valoración de los Inmuebles, el valor del EPRA NTA de Colonial a 31 de diciembre de 2023, situado en 9,95 euros por acción; (ii) a efectos del número de acciones correspondientes a la valoración de las aportaciones dinerarias, un precio de 5,80 euros por acción, que se corresponde con el precio medio de cotización de las acciones de Colonial en los 10 días hábiles bursátiles previos al anuncio de la operación.

## 6. DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE

Al consistir el contravalor del Aumento de Capital, parcialmente, en aportaciones no dinerarias, los accionistas de la Sociedad, de conformidad con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital, no tendrán derecho de suscripción preferente sobre las acciones de Colonial a emitir en virtud del Aumento de Capital como contraprestación de las aportaciones no dinerarias.

Por otra parte, el Aumento de Capital prevé además la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas de Colonial, todo ello en la medida en que esta exclusión resulta necesaria para poder llevar a efecto la operación en cumplimiento del contrato suscrito con Critería en la medida en que se trata de un único acuerdo de Aumento de Capital a suscribir por los Aportantes que se enmarca dentro de una operación conjunta que responde a la misma causa y razón, en la que un grupo inversor aporta simultáneamente efectivo e Inmuebles.

De conformidad con el régimen aplicable, para la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones se requiere que los administradores elaboren un informe en el que especifiquen el valor de las acciones de la sociedad y justifiquen detalladamente la propuesta y la contraprestación a satisfacer por las nuevas acciones, con la indicación de las personas a las que hayan de atribuirse. A estos efectos, se detalla a continuación (a) la justificación de la exclusión del derecho de suscripción preferente con base en la consecución del interés social; (b) los destinatarios de la emisión; y (c) el precio de la emisión.

### 6.1. Exclusión del derecho de suscripción preferente con base en la consecución del interés social

La exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas requiere que así lo exija el interés social. En este sentido, el Consejo de Administración de Colonial considera que la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas resulta plenamente conforme con los requisitos sustantivos establecidos por la Ley y, especialmente, con el relativo a la necesidad de que la exclusión venga exigida por el interés social. En particular, porque (a) dicha exclusión permite realizar una operación conjunta que conviene a la Sociedad; (b) el

procedimiento escogido resulta idóneo para alcanzar el fin buscado con el Aumento de Capital; y (c) existe proporcionalidad entre el medio elegido y el objetivo buscado.

*(a) Conveniencia del Aumento de Capital para la Sociedad*

La Sociedad considera que, en el actual entorno, podrían presentarse nuevas oportunidades de inversión que, junto a la elevada competitividad del sector, aconsejan mantener una sólida posición de recursos propios y una adecuada proporción respecto de los recursos ajenos, todo ello para poder acometer nuevas inversiones y aprovechar la actual coyuntura del mercado inmobiliario así como para favorecer las oportunidades de crecimiento orgánico.

La obtención de efectivo en el contexto del Aumento de Capital permitiría a la Sociedad, entre otros, continuar la ejecución de su estrategia de inversión mediante la adquisición de activos con elevado potencial de creación de valor, así como realizar inversiones de reposicionamiento y mejora, a fin de maximizar la calidad y valor de los activos que ya forman parte de su cartera, todo ello con el objeto de dar continuidad a la estrategia de la Sociedad de realizar una gestión activa de sus activos inmobiliarios.

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que conviene al interés social proceder a un aumento de capital en los términos descritos en el presente informe. Los motivos que argumentan esta alternativa, que se exponen en este informe, se resumen a continuación:

- El mantenimiento de una estructura financiera sólida, con el objetivo de continuar aprovechando las oportunidades de inversión y desafíos de mercado que pudieran surgir.
- La existencia de un uso de fondos ya acreditado, consistente en el desarrollo de alguno de los proyectos en curso de Colonial como Condorcet y Rives de Seine en el centro de París, Santa Hortensia en el centro de Madrid y Sancho de Ávila en el área 22@ Barcelona, y la eventualidad de nuevas inversiones adicionales.
- La incorporación de un portafolio de activos de uso mixto complementario a la estrategia de invertir en activos de uso mixto (oficinas y residencial complementarios) en consolidados centros urbanos.
- La incorporación, a un precio superior al precio de cotización de las acciones de Colonial, de un socio estratégico y estable con vocación de largo plazo.
- La reducción del apalancamiento financiero en línea con la estrategia de prudencia financiera que Colonial viene llevando a cabo durante los últimos años.

*(b) Idoneidad de la realización de un aumento de capital a favor de un único grupo aportante*

El Consejo de Administración de la Sociedad, sobre la base del asesoramiento y la información recibida en el contexto del Aumento de Capital y teniendo en cuenta el negocio jurídico en su conjunto, considera que el modo más eficaz de alcanzar el objetivo buscado es instrumentar la emisión de las nuevas acciones a través de la suscripción por un único grupo aportante, como es el Grupo Critería.

El Aumento de Capital supondría para Colonial la oportunidad de incorporar al accionariado de la Sociedad un accionista estratégico y estable con vocación de largo plazo, fortaleciendo la estructura de capital para aprovechar nuevas oportunidades de crecimiento en el ciclo inmobiliario paneuropeo. En este sentido, esta técnica es la más adecuada en términos de precio de emisión de las nuevas acciones, de coste de captación de los recursos y de riesgo de ejecución para aumentos de capital de un volumen absoluto como el que ahora se plantea.

El Consejo de Administración ha analizado otros métodos alternativos de captación de nuevo capital disponibles para la Sociedad como son (i) un aumento de capital dinerario con derecho de suscripción preferente; y (ii) un aumento de capital dinerario con exclusión del derecho de suscripción preferente implementado a través de una colocación privada acelerada.

En este sentido, las principales ventajas de la estructura propuesta son las siguientes:

- **Menor exposición a la volatilidad del mercado.** En el caso de un aumento de capital dinerario con derecho de suscripción preferente, el valor de las acciones se debería fijar al comienzo del proceso, quedando de tal manera la Sociedad expuesta a la evolución de los mercados durante el periodo de negociación de los derechos. La potencial volatilidad derivada del mencionado riesgo de mercado desaconseja, por regla general, realizar una captación de fondos propios que deje expuesta a la Sociedad durante un periodo extenso de tiempo a una evolución negativa del valor de cotización de la acción sin que se garantice el éxito de la operación.
- **Ausencia de descuento sobre el precio de cotización.** El precio de emisión de las nuevas acciones representa una prima del 15,50% (0,9504 euros) con respecto al precio de cierre de cotización de Colonial del día 15 de mayo de 2024, día anterior al anunció la operación.

Un potencial aumento de capital con derechos de suscripción preferente conllevaría un mayor riesgo de mercado en la medida en que requieren de un periodo de varias semanas desde su anuncio a su cierre. Dicho riesgo de mercado se traduciría, con carácter general, en un descuento con respecto al precio de cotización de la acción de Colonial. Por su parte, un potencial aumento de capital dinerario con exclusión del derecho de suscripción preferente implementado a través de una colocación privada acelerada implicaría un aumento de la oferta de acciones de Colonial en el mercado, lo que generalmente determina una tendencia a una reducción del precio de la acción que se traduciría igualmente en un descuento con respecto al precio de cotización de la acción de Colonial.

- **Ahorro de costes.** Con carácter general, los costes para Colonial derivados de la suscripción del Aumento de Capital por un único grupo inversor serían inferiores a los que resultarían de un aumento de capital dinerario con derecho de suscripción preferente y a los de un aumento de capital dinerario con exclusión del derecho de suscripción preferente implementado a través de una colocación privada acelerada, ya que se eliminan la mayor parte de los costes de publicidad y comercialización, así como las comisiones de las entidades colocadoras.

Por todo ello, el Consejo de Administración considera que la estructura de la operación constituye la alternativa idónea para garantizar el éxito del negocio jurídico.

*(c) Proporcionalidad de la exclusión del derecho de suscripción preferente*

A juicio del Consejo de Administración, la exclusión del derecho de suscripción preferente que se propone cumple con la debida proporcionalidad que debe existir entre las ventajas que se obtienen para la Sociedad y los inconvenientes que eventualmente podrían ocasionarse a aquellos accionistas que viesan mermadas sus expectativas a causa de la dilución política que necesariamente entraña toda emisión de acciones sin derecho de suscripción preferente. Esta afirmación se justifica en (i) el negocio jurídico entendido en su conjunto; (ii) las ventajas que la suscripción por un único grupo inversor tiene frente a otras alternativas de captación de capital; y (iii) el hecho de que al emitirse las acciones a un precio de 7,0954 euros por acción no implica, *a priori*, una dilución económica o perjuicio económico para el accionista.

En vista de todo lo que antecede, el Consejo de Administración de la Sociedad considera que la exclusión del derecho de suscripción preferente en el Aumento de Capital está justificada por razones de interés social.

## 6.2. Destinatarios de la emisión

Los destinatarios de las acciones a emitir por Colonial en el contexto del Aumento de Capital serán los Aportantes, cuyos datos identificativos se detallan en el apartado 9 siguiente.

Criteria es uno de los principales holdings inversores en Europa que cuenta con participaciones accionariales en sectores estratégicos y una cartera de inversiones diversificadas. En particular, a fecha del presente informe, Criteria es actualmente uno de los accionistas significativos de Colonial, con una participación aproximada del 3,25%. Como se ha indicado ya en el presente informe, el Aumento de Capital, permitiría a Colonial incorporar a un accionista estratégico y estable, con vocación de permanencia en el largo plazo, fortaleciendo la estructura de capital de la Sociedad.

### 6.3. Precio de la emisión

Como se ha indicado anteriormente en este informe, se propone que el precio de la emisión de las nuevas acciones sea de 7,0954 euros por acción, esto es, 2,50 euros de valor nominal unitario y 4,5954 euros de prima de emisión unitaria.

El precio de una acción, es decir, su valor de cotización, viene determinado por el cruce entre la oferta y la demanda y representa el valor al que los participantes del mercado están dispuestos a comprar y vender una cantidad no significativa de acciones de una entidad. Pues bien, la suscripción de un número significativo de acciones, como el que se prevé emitir en el contexto del Aumento de Capital, implica que la oferta de acciones en el mercado sea mucho mayor a la que existía con anterioridad a aquélla (produciéndose un desplazamiento de la curva de oferta), lo que generalmente determina una tendencia a una reducción del precio de la acción, mayor en función del volumen relativo de acciones nuevas que se ponen en circulación. No obstante, el precio de emisión que se propone en el contexto del Aumento de Capital (7,0954 euros por acción) representa una prima del 15,50% (0,9504 euros) con respecto al precio de cierre de cotización de Colonial del día 15 de mayo de 2024, día anterior al anunció la operación.

## 7. DESCRIPCIÓN DE LAS APORTACIONES NO DINERARIAS PROYECTADAS

Las aportaciones no dinerarias proyectadas consisten en la entrega de la propiedad de los Inmuebles que se identifican en el Anexo 2 al presente informe, cuyo valor de tasación conjunto a 31 de diciembre de 2023 era de 272.473.000 euros. Como consecuencia de la referida aportación de los Inmuebles, la Sociedad se convierte en su titular de pleno derecho.

## 8. VALORACIÓN DE LAS APORTACIONES NO DINERARIAS PROYECTADAS Y CRITERIOS UTILIZADOS

A los efectos de determinar el valor de los Inmuebles a aportar a Colonial en el marco del Aumento de Capital, se ha utilizado el método de valoración de activos, comúnmente aceptado por la comunidad financiera internacional. Este método consiste en valorar los activos y restar a los mismos todas las cargas de dichos activos. En este sentido, para las sociedades del sector inmobiliario el método de valoración considerado más relevante a nivel internacional es el basado en el indicador EPRA NTA que consiste básicamente en la suma del valor contable de la empresa (valor del patrimonio neto -NTA-) y las plusvalías latentes de los inmuebles de inversión, medidos a valor razonable, ajustando determinadas partidas según las recomendaciones de la *European Public Real Estate Association* (EPRA).

En particular, se ha considerado el cálculo del EPRA NTA derivado de los informes de tasación emitidos por Savills Valoraciones y Tasaciones, S.A.U., CBRE Valuation Advisory, S.A. y Cushman & Wakefield Consultants Spain, S.L. a 31 de diciembre de 2023. Adicionalmente, tal y como se indica en el apartado 16 siguiente, Colonial solicitó al Registro Mercantil la designación de un experto independiente para la emisión de un informe relativo a la aportación de los Inmuebles, todo ello a los efectos de lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 5 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

El Consejo de Administración considera que el método de valoración de los activos, es adecuado y, en consecuencia, la valoración de 272.473.000 euros dada a los Inmuebles es razonable en el marco del Aumento de Capital.

## 9. IDENTIFICACIÓN DE LOS APORTANTES

Los Aportantes de los Inmuebles son las sociedades que se indican a continuación:

- **Criteria Caixa, S.A.U.** Con número de identificación fiscal (NIF) A-63379135 e inscrita en el Registro Mercantil de Palma de Mallorca, en la hoja PM-82.742, tomo 2.733 y folio 82.
- **Inmo Criteria Arrendamiento, S.L.U.** Con número de identificación fiscal (NIF) B-63343214 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja B-278.516, tomo 36.079 y folio 46.

- **Inmo Critería Arrendamiento II, S.L.U.** Con número de identificación fiscal (NIF) B-63343230 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja B-276.745, tomo 36.088 y folio 160.
- **Inmo Critería Patrimonio, S.L.U.** Con número de identificación fiscal (NIF) B-67300533 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja B-526.657, tomo 46.651 y folio 35.

#### 10. NÚMERO Y VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES DE COLONIAL A EMITIR

A los efectos de determinar el número de acciones de Colonial a emitir como contraprestación por las aportaciones dinerarias y no dinerarias en el marco del Aumento de Capital, se ha considerado igualmente el método de valoración de activos señalado en el apartado 8 anterior.

En atención a la valoración efectuada de las acciones de Colonial, así como de los Inmuebles según los criterios descritos anteriormente, se propone emitir 87.729.050 nuevas acciones ordinarias de Colonial de 2,50 euros de valor nominal unitario. Por tanto, el importe nominal del Aumento de Capital será de 219.322.625 euros.

Las nuevas acciones de Colonial serán acciones ordinarias, iguales a las actualmente en circulación (de su misma clase y serie), y estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable estará atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) y a sus entidades participantes. Las nuevas acciones de Colonial atribuirán a los Aportantes los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables.

#### 11. IMPORTE DEL AUMENTO DE CAPITAL

En contraprestación por las aportaciones dinerarias y no dinerarias proyectadas, se propone aumentar el capital social de Colonial en un importe nominal de 219.322.625 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 87.729.050 nuevas acciones ordinarias de 2,50 euros de valor nominal unitario, con previsión de suscripción incompleta. La prima de emisión propuesta para las nuevas acciones es de 4,5954 euros por acción, de forma que el precio de cada acción será de 7,0954 euros y el importe efectivo del Aumento de Capital será de 622.473.000 euros.

#### 12. GARANTÍAS ADOPTADAS PARA LA EFECTIVIDAD DEL AUMENTO DE CAPITAL

Dada la naturaleza de los Inmuebles no se han adoptado garantías especiales para la efectividad del Aumento de Capital.

#### 13. PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN DEL AUMENTO DE CAPITAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 297.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital, se propone delegar expresamente en el Consejo de Administración de Colonial la facultad de ejecutar el Aumento de Capital en cualquier momento dentro del plazo de 15 días hábiles a contar desde la fecha de adopción del acuerdo de Aumento de Capital por la Junta General Extraordinaria de accionistas.

#### 14. SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA

Se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del Aumento de Capital. En consecuencia, en caso de que se produzca una suscripción incompleta, el Aumento de Capital se limitará a la cantidad correspondiente al valor nominal de las nuevas acciones de Colonial efectivamente suscritas y desembolsadas.

#### 15. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

Se propone delegar en el Consejo de Administración de la Sociedad la facultad de dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales de Colonial, relativo al capital social, en función del número final de nuevas acciones de Colonial que sean efectivamente suscritas y desembolsadas.



## 16. EXPERTO INDEPENDIENTE Y SOCIEDAD DE TASACIÓN

Colonial solicitó al Registro Mercantil la designación de un experto independiente para la emisión de un informe relativo a la aportación de los Inmuebles, todo ello a los efectos de lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 5 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. A estos efectos, el Registro Mercantil de Madrid designó a Técnicos en Tasación, S.A. (Tecnitasa) para la elaboración del referido informe.

Adicionalmente, en la medida en que el Aumento de Capital constituye una operación única, Colonial decidió proceder a la obtención del informe de experto independiente de forma voluntaria, a pesar de que el Aumento de Capital no alcance el 20% del importe del capital social de Colonial ni el precio de emisión sea inferior en más de un 10% al precio de cotización de Colonial a la fecha de este informe. Por consiguiente, la información y los datos incluidos en el presente informe serán objeto de revisión por BDO Auditores, S.L.P. en su condición de experto independiente distinto del auditor de cuentas de Colonial designado por el Registro Mercantil de Madrid. El informe del experto independiente contendrá un juicio técnico sobre el valor razonable de las acciones de la Sociedad, sobre el valor teórico del derecho de preferencia cuyo ejercicio se propone suprimir o limitar y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el informe de los administradores.

Los mencionados informes de BDO Auditores, S.L.P. y Técnicos en Tasación, S.A. (Tecnitasa) serán puestos a disposición de los accionistas de Colonial mediante su publicación al tiempo de la convocatoria de la Junta General Extraordinaria de accionistas y hasta la celebración de la misma, de manera ininterrumpida en la página web corporativa de la Sociedad ([www.inmocolonial.com](http://www.inmocolonial.com)).

\* \* \* \*

El presente informe ha sido formulado y aprobado por el Consejo de Administración de Colonial, en su reunión de 24 de mayo de 2024.

## ANEXO 1 PROPUESTA DE ACUERDO DE AUMENTO DE CAPITAL

**Primero.- Aumento del capital social, con exclusión del derecho de suscripción preferente, con cargo a aportaciones dinerarias y no dinerarias por un importe nominal de 219.322.625 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 87.729.050 nuevas acciones ordinarias de 2,50 euros de valor nominal unitario, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, cuya contraprestación consiste en efectivo y una serie de fincas registrales correspondientes a inmuebles residenciales y de oficinas titularidad de Critería Caixa, S.A.U. y determinadas sociedades filiales íntegramente participadas por Critería Caixa, S.A.U., con previsión de suscripción incompleta. Delegación de facultades.**

La Junta General Extraordinaria de accionistas de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (“Colonial” o la “Sociedad”) acuerda aumentar el capital social con cargo a aportaciones dinerarias y no dinerarias.

### 1. Aumento de capital con cargo a aportaciones dinerarias y no dinerarias

Se acuerda aumentar el capital social de Colonial en un importe nominal de 219.322.625 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 87.729.050 nuevas acciones ordinarias de 2,50 euros de valor nominal unitario, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación (el “Aumento de Capital”). La contraprestación por las nuevas acciones de Colonial a emitir en el contexto del Aumento de Capital está valorada en un importe total efectivo de 622.473.000 euros contra entrega de aportaciones dinerarias, con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe efectivo de 350.000.000 euros, y aportaciones no dinerarias consistentes en las fincas registrales correspondientes a los inmuebles que se identifican en el Anexo 2 del informe de administradores relativo al Aumento de Capital, con un valor de tasación conjunto a 31 de diciembre de 2023 de 272.473.000 euros (los “Inmuebles”).

El Aumento de Capital está dirigido exclusivamente a Critería Caixa, S.A.U (“Critería”) y sus sociedades filiales íntegramente participadas titulares de los Inmuebles, esto es, Inmo Critería Arrendamiento, S.L.U.; Inmo Critería Arrendamiento II, S.L.U.; e Inmo Critería Patrimonio, S.L.U. (los “Aportantes”).

### 2. Descripción de las aportaciones no dinerarias proyectadas e identificación de los Aportantes

Las aportaciones no dinerarias proyectadas consisten en la entrega de la propiedad de los Inmuebles, cuyo valor de tasación conjunto a 31 de diciembre de 2023 era de 272.473.000 euros. Como consecuencia de la referida aportación de los Inmuebles, la Sociedad se convierte en su titular de pleno derecho.

A continuación se identifica a los Aportantes de los Inmuebles, indicando el número de acciones de Colonial a suscribir por cada uno de ellos:

- **Critería Caixa, S.A.U.**, sociedad anónima española, con número de identificación fiscal (NIF) A-63379135 e inscrita en el Registro Mercantil de Palma de Mallorca, en la hoja PM-82.742, tomo 2.733 y folio 82, suscribirá:
  - 49.327.710 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de los 350.000.000 euros de importe efectivo, con exclusión del derecho de suscripción preferente; y
  - 32.274 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de la finca registral correspondiente al Inmueble residencial “Milenio” ubicado en Zaragoza, en la Calle Alfonso V de Aragón, 1 que se indica en el Anexo 2 del informe de administradores y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 229.000 euros.
- **Inmo Critería Arrendamiento, S.L.U.**, sociedad de responsabilidad limitada española, con número de identificación fiscal (NIF) B-63343214 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja B-278.516, tomo 36.079 y folio 46, suscribirá:
  - 5.525.972 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor

Anexo 1 al informe del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

de la aportación de las fincas registrales correspondientes al Inmueble residencial "Castellana" ubicado en Madrid, en el Paseo de la Castellana, 157 que se indican en el Anexo 2 del informe de administradores y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 39.209.000 euros;

- 2.410.011 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de las fincas registrales correspondientes al Inmueble residencial "Boadilla" ubicado en Boadilla del Monte (Madrid), en la Calle Menéndez Pidal, 7 que se indican en el Anexo 2 del informe de administradores y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 17.100.000 euros; y
- 8.766.240 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de las fincas registrales correspondientes al Inmueble residencial "Milenio" ubicado en Zaragoza, en la Calle Alfonso V de Aragón, 1 que se indican en el Anexo 2 del informe de administradores y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 62.200.000 euros.
- **Inmo Criteria Arrendamiento II, S.L.U.**, sociedad de responsabilidad limitada española, con número de identificación fiscal (NIF) B-63343230 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja B-276.745, tomo 36.088 y folio 160, suscribirá:
  - 2.674.830 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de las fincas registrales correspondientes al Inmueble residencial "Pacífico", ubicado en Málaga, en la Calle Pacífico, 23 que se indican en el Anexo 2 del informe de administradores y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 18.979.000 euros; y
  - 3.431.799 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de las fincas registrales correspondientes a los Inmuebles residenciales "Euterpe", ubicados en Madrid, en la Calle Euterpe, 5-9 y 11-15 que se indican en el Anexo 2 del informe de administradores y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 24.350.000 euros.
- **Inmo Criteria Patrimonio, S.L.U.**, sociedad de responsabilidad limitada española, con número de identificación fiscal (NIF) B-67300533 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja B-526.657, tomo 46.651 y folio 35, suscribirá:
  - 6.500.969 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de la finca registral correspondiente al Inmueble de oficinas "Visionary", ubicado en Madrid, en la Calle Amaltea, 32 que se indica en el Anexo 2 del informe de administradores y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 46.127.000 euros;
  - 4.526.733 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de la finca registral correspondiente al Inmueble de oficinas "Llull", ubicado en Barcelona, en la Calle Llull, 331 que se indica en el Anexo 2 del informe de administradores y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 32.119.000 euros; y
  - 4.532.512 acciones ordinarias de Colonial a un precio de emisión unitario de 7,0954 euros (de los cuales 2,50 euros corresponden a valor nominal y 4,5954 euros corresponden a prima) en contravalor de la aportación de las fincas registrales correspondientes al Inmueble de oficinas "Gran Vía", ubicado en Madrid la Calle Gran Vía, 30 que se indican en el Anexo 2 del informe de administradores y cuyo valor de tasación a 31 de diciembre de 2023 era de 32.160.000 euros.

### 3. Número y valor nominal de las acciones a emitir

Se acuerda emitir 87.729.050 nuevas acciones ordinarias de Colonial de 2,50 euros de valor nominal unitario. Por tanto, el importe nominal del Aumento de Capital será de 219.322.625 euros.

Anexo 1 al informe del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

#### 4. Tipo de emisión de las nuevas acciones e importe efectivo del Aumento de Capital

Las nuevas acciones de Colonial se emitirán por un importe nominal unitario de 2,50 euros, más una prima de emisión de 4,5954 euros por acción. Por tanto, el tipo de emisión de cada acción será de 7,0954 euros y el importe efectivo total del Aumento de Capital al que se refiere el presente acuerdo será de 622.473.000 euros.

El número de acciones a emitir será igual al importe suscrito y desembolsado como consecuencia del Aumento de Capital dividido entre el precio de emisión, esto es, 87.729.050 nuevas acciones.

#### 5. Plazo máximo de ejecución

El plazo máximo para que el Consejo de Administración ejecute el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social, así como de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo será de 15 días hábiles a contar desde la fecha de adopción del acuerdo de Aumento de Capital por la Junta General Extraordinaria de accionistas.

#### 6. Garantías adoptadas para la efectividad del Aumento de Capital

En lo que respecta a las aportaciones no dinerarias, dada la naturaleza de los Inmuebles no se han adoptado garantías especiales para la efectividad del Aumento de Capital.

#### 7. Suscripción y desembolso de las nuevas acciones

Las nuevas acciones de Colonial quedarán suscritas por los Aportantes y el valor nominal y la prima de emisión de las acciones quedarán íntegramente desembolsados mediante las aportaciones dinerarias y no dinerarias descritas en el presente acuerdo, en el momento del otorgamiento de la escritura relativa al Aumento de Capital.

#### 8. Derecho de suscripción preferente

Al consistir el contravalor del Aumento de Capital, parcialmente, en aportaciones no dinerarias, los accionistas de la Sociedad no tendrán derecho de suscripción preferente sobre las acciones de Colonial a emitir en virtud del Aumento de Capital al que se refiere el presente acuerdo.

Asimismo, considerándose en interés de la Sociedad, se acuerda excluir el derecho de suscripción preferente en relación con las aportaciones dinerarias sobre la base del informe del Consejo de Administración, de tal forma que todas las acciones que se emitan en ejecución del presente acuerdo van dirigidas exclusivamente a los Aportantes.

#### 9. Suscripción incompleta

Se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del Aumento de Capital. En consecuencia, en caso de que se produzca una suscripción incompleta, el Aumento de Capital se limitará a la cantidad correspondiente al valor nominal de las nuevas acciones de Colonial efectivamente suscritas y desembolsadas.

#### 10. Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones de Colonial conferirán a los Aportantes los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables.

#### 11. Representación de las nuevas acciones

Las nuevas acciones de Colonial estarán representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable estará atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("Iberclear") y sus entidades participantes.

Anexo 1 al informe del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

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

Se delega expresamente en el Consejo de Administración la facultad de dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales de Colonial, relativo al capital social, en función del número final de nuevas acciones de Colonial que sean efectivamente suscritas y desembolsadas.

## 13. Admisión a negociación de las nuevas acciones

Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones de Colonial en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y en cualquier otro mercado, nacional o internacional, en el que las acciones de la Sociedad estén admitidas a negociación en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).

Se hace constar expresamente que, en el caso de que se solicitase posteriormente la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad, esta se adoptará con las formalidades y cumpliendo los requisitos previstos en la legislación vigente.

## 14. Delegación de facultades

Sin perjuicio de las delegaciones de facultades específicas contenidas en los apartados anteriores (las cuales se deben entender concedidas con expresas facultades de sustitución en las personas aquí indicadas), se acuerda facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en Derecho y con expresas facultades de sustitución en el Consejero Delegado, la Directora General Corporativa, así como en el Secretario y la Vicesecretaria del Consejo de Administración, para que cualquier de ellos, indistintamente y con su sola firma, pueda realizar todas las actuaciones necesarias o convenientes para ejecutar el presente acuerdo y, en particular, con carácter indicativo y no limitativo, pueda:

- Ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en este acuerdo, en particular, sin ánimo exhaustivo, establecer la fecha de ejecución del Aumento de Capital en cualquier momento dentro del plazo de 15 días hábiles a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.
- Dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales de Colonial, relativo al capital social, en función del número final de nuevas acciones de Colonial que sean efectivamente suscritas y desembolsadas y adoptar todos los acuerdos legalmente necesarios, así como realizar todas las actuaciones necesarias o convenientes para la formalización del presente acuerdo, incluyendo cualquier actuación o gestión que se requiera ante el Registro Mercantil para llevar a efecto la inscripción de dicha nueva redacción.
- En caso de que fuera necesario, redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante la CNMV y/o cualquier otra autoridad supervisora que fuera procedente, en relación con la emisión y admisión a negociación de las nuevas acciones de Colonial, (i) cuantos folletos informativos, y suplementos, sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos; y (ii) cuantos documentos e informaciones se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, en la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión y en sus correspondientes normas de desarrollo.
- Declarar suscrito y desembolsado el Aumento de Capital, incluso en el supuesto de que no se suscribiera la totalidad de las nuevas acciones, y tuviera lugar una suscripción incompleta, pudiendo declarar cerrado el Aumento de Capital en la cuantía de las suscripciones efectuadas, delegándose expresamente la facultad de modificar el objeto de la aportación y, consecuentemente, el número de acciones nuevas de Colonial a entregar en contraprestación, todo ello dentro del importe nominal del Aumento de Capital acordado por la Junta General Extraordinaria de accionistas en el presente acuerdo.
- Realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, Iberclear, las sociedades rectoras de las Bolsas de Valores y cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, tanto nacionales como internacionales, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del Aumento de Capital, así como la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, y en cualquier otro mercado, nacional o

Anexo 1 al informe del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

internacional, en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).

- Realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante el Registro de la Propiedad para, una vez ejecutado el Aumento de Capital, llevar a cabo la inscripción de las distintas fincas registrales a nombre de la Sociedad y asimismo subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar el presente acuerdo y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran la inscripción de las fincas registrales a nombre de la Sociedad en los correspondientes Registros de la Propiedad.
- Negociar y firmar, en su caso, en los términos que estime más oportunos, los contratos que sean necesarios o convenientes para la ejecución del Aumento de Capital.
- Solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y/o en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).
- Optar o renunciar a la aplicación, en su caso, de aquellos regímenes fiscales especiales que establezca la normativa para este tipo de operaciones.
- Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la emisión de las nuevas acciones objeto del presente acuerdo y su admisión a negociación y, en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para garantizar la efectividad del Aumento de Capital y la plena ejecución del presente acuerdo, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria de accionistas y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los registros oficiales de la CNMV o cualesquiera otros.

\* \* \* \*

Anexo 1 al informe del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

ANEXO 2  
INMUEBLES OBJETO DE APORTACIÓN

OFICINAS

1. Inmueble de oficinas "Gran Vía", ubicado en Madrid la Calle Gran Vía, 30.

Se aportan las fincas registrales que se detallan en la tabla siguiente:

| REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 27 DE MADRID – FINCAS REGISTRALES |        |          |          |        |        |
|--|--------|----------|----------|--------|--------|
| 29.577   | 29.585 | 29.545   | 29.553   | 29.566 | 29.575 |
| 29.578   | 29.586 | 29.546   | 2/29.556 | 29.567 | 29.576 |
| 29.579   | 29.587 | 29.547   | 29.558   | 29.569 | -      |
| 29.580   | 29.589 | 29.557   | 29.559   | 29.570 | -      |
| 29.582   | 29.590 | 2/29.548 | 29.560   | 29.571 | -      |
| 29.583   | 29.593 | 29.551   | 29.562   | 29.573 | -      |
| 29.584   | 29.594 | 29.552   | 29.563   | 29.574 | -      |

2. Inmueble de oficinas "Llull", ubicado en Barcelona, en la Calle Llull, 331.

Se aporta la finca registral que se detalla en la tabla siguiente:

| REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 21 DE BARCELONA – FINCA REGISTRAL |  |
|--|--|
| 51.446   |  |

3. Inmueble de oficinas "Visionary", ubicado en Madrid, en la Calle Amaltea, 32.

Se aportan las fincas registrales que se detallan en la tabla siguiente:

| REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 3 DE MADRID – FINCA REGISTRAL |  |
|--|--|
| 80.175   |  |

Anexo 2 al Informe del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

RESIDENCIAL

1. Inmueble residencial "Boadilla" ubicado en Boadilla del Monte (Madrid), en la Calle Menéndez Pidal, 7.

Se aportan las fincas registrales que se detallan en la tabla siguiente:

| REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BOADILLA DEL MONTE – FINCAS REGISTRALES |        |        |        |        |        |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| 26.819  | 26.836 | 26.851 | 26.813 | 26.759 | 26.773 |
| 26.820  | 26.838 | 26.852 | 26.814 | 26.760 | 26.774 |
| 26.821  | 26.839 | 26.853 | 26.815 | 26.761 | 26.777 |
| 26.822  | 26.840 | 26.854 | 26.816 | 26.762 | 26.778 |
| 26.823  | 26.841 | 26.856 | 26.817 | 26.763 | 26.779 |
| 26.824  | 26.842 | 26.857 | 26.818 | 26.764 | 26.780 |
| 26.825  | 26.843 | 26.858 | 26.749 | 26.765 | 26.781 |
| 26.826  | 26.844 | 26.859 | 26.750 | 26.766 | 26.782 |
| 26.827  | 26.845 | 26.860 | 26.751 | 26.767 | 26.783 |
| 26.828  | 26.846 | 26.861 | 26.752 | 26.768 | 26.784 |
| 26.829  | 26.847 | 26.809 | 26.755 | 26.769 | 26.785 |
| 26.832  | 26.848 | 26.810 | 26.756 | 26.770 | 26.786 |
| 26.833  | 26.849 | 26.811 | 26.757 | 26.771 | 26.787 |
| 26.834  | 26.850 | 26.812 | 26.758 | 26.772 | 26.788 |
| 26.789  | 26.794 | 26.797 | 26.800 | 26.806 | -      |
| 26.790  | 26.795 | 26.798 | 26.801 | 26.807 | -      |
| 26.791  | 26.796 | 26.799 | 26.805 | 26.808 | -      |

2. Inmueble residencial "Castellana" ubicado en Madrid, en el Paseo de la Castellana, 157.

Se aportan las fincas registrales que se detallan en la tabla siguiente:

| REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 7 DE MADRID – FINCAS REGISTRALES |        |        |        |        |        |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| 12.825  | 12.848 | 12.872 | 12.894 | 12.916 | 12.937 |
| 12.828  | 12.849 | 12.873 | 12.895 | 12.917 | 12.938 |
| 12.829  | 12.850 | 12.874 | 12.896 | 12.918 | 12.939 |
| 12.830  | 12.851 | 12.875 | 12.897 | 12.919 | 12.940 |

Anexo 2 al Informe del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

| REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 7 DE MADRID – FINCAS REGISTRALES |        |        |        |        |        |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| 12.831  | 12.852 | 12.876 | 12.898 | 12.920 | 12.941 |
| 12.832  | 12.853 | 12.877 | 12.899 | 12.921 | 12.942 |
| 12.833  | 12.854 | 12.878 | 12.900 | 12.922 | 12.943 |
| 12.834  | 12.855 | 12.879 | 12.901 | 12.923 | 12.944 |
| 12.835  | 12.856 | 12.880 | 12.902 | 12.924 | 12.945 |
| 12.836  | 12.857 | 12.881 | 12.903 | 12.925 | 12.946 |
| 12.837  | 12.861 | 12.882 | 12.904 | 12.926 | 12.947 |
| 12.838  | 12.862 | 12.883 | 12.905 | 12.927 | 12.948 |
| 12.839  | 12.863 | 12.884 | 12.906 | 12.928 | 12.949 |
| 12.840  | 12.864 | 12.885 | 12.907 | 12.929 | 12.950 |
| 12.841  | 12.865 | 12.886 | 12.909 | 12.930 | 12.951 |
| 12.842  | -      | 12.887 | 12.910 | 12.931 | 12.952 |
| 12.843  | -      | 12.889 | 12.911 | 12.932 | 12.953 |
| 12.844  | -      | 12.890 | 12.912 | 12.933 | 12.954 |
| 12.845  | -      | 12.891 | 12.913 | 12.934 | 12.955 |
| 12.846  | -      | 12.892 | 12.914 | 12.935 | 12.956 |
| 12.847  | 12.871 | 12.893 | 12.915 | 12.936 | 12.957 |
| 12.958  | 12.959 | 12.960 | -      | -      | -      |

Anexo 2 al informe del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

**3. Inmueble residencial "Pacífico", ubicado en Málaga, en la Calle Pacífico, 23.**

Se aportan las fincas registrales que se detallan en la tabla siguiente:

| REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 12 DE MÁLAGA – FINCAS REGISTRALES |        |        |        |        |        |        |  |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|
| 24.633   | 24.635 | 24.637 | 24.639 | 24.653 | 24.641 | 24.643 |  |
| 24.645   | 24.647 | 24.649 | 24.651 | 24.667 | 24.655 | 24.657 |  |
| 24.659   | 24.661 | 24.663 | 24.665 | 24.683 | 24.671 | 24.673 |  |
| 24.675   | 24.677 | 24.679 | 24.681 | 24.699 | 24.687 | 24.689 |  |
| 24.691   | 24.693 | 24.695 | 24.697 | 24.715 | 24.703 | 24.705 |  |
| 24.707   | 24.709 | 24.711 | 24.713 | 24.733 | 24.719 | 24.721 |  |
| 24.723   | 24.725 | 24.729 | 24.731 | 24.765 | 24.735 | 24.745 |  |
| 24.757   | 24.759 | 24.761 | 24.763 | 24.755 | 24.767 | 24.769 |  |
| 24.747   | 24.749 | 24.751 | 24.753 | -      | -      | -      |  |

**4. Inmuebles residenciales "Euterpe", ubicados en Madrid, en la Calle Euterpe, 5-9 y 11-15.**

Se aportan las fincas registrales que se detallan en la tabla siguiente:

| REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 11 DE MADRID – FINCAS REGISTRALES |       |       |       |       |       |       |  |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| 39079  | 39038 | 39035 | 39082 | 39063 | 41481 | 41472 |  |
| 39040  | 39042 | 39053 | 39033 | 39083 | 39055 | 41509 |  |
| 39074  | 39084 | 39081 | 39029 | 39039 | 41478 | 41516 |  |
| 39064  | 39050 | 39046 | 39077 | 39043 | 41498 | 41470 |  |
| 39066  | 39057 | 39037 | 39076 | 39065 | 41494 | 41487 |  |
| 39080  | 39070 | 39073 | 39041 | 39054 | 41484 | 41485 |  |
| 39030  | 39078 | 39056 | 39051 | 39048 | 41473 | 41504 |  |
| 39047  | 39049 | 39052 | 39034 | 39068 | 41475 | 41500 |  |
| 39058  | 39062 | 39069 | 39075 | 39072 | 41515 | 41465 |  |
| 39059  | 39061 | 39060 | 39067 | 39036 | 41501 | 41510 |  |
| 41474  | 41495 | 41486 | 41480 | 41513 | 41512 | 41476 |  |
| 41468  | 41518 | 41477 | 41466 | 41506 | 41517 | 41488 |  |
| 41491  | 41464 | 41489 | 41505 | 41479 | 41499 | 41502 |  |
| 41511  | 41482 | 41493 | 41469 | 41508 | 41471 | 41490 |  |

Anexo 2 al informe del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.



| REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 11 DE MADRID – FINCAS REGISTRALES |       |       |       |       |       |       |  |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| 41496  | 41463 | 41467 | 41507 | 41514 | 41483 | 41519 |  |
| 41497  | 41503 | 41492 | 39085 | -     | -     | -     |  |

5. Inmueble residencial "Milenio", ubicado en Zaragoza, en la Calle Alfonso V de Aragón, 1.

Criteria Caixa, S.A.U. aporta la finca registral que se detalla en la tabla siguiente:

| REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA N.º 11 – FINCA REGISTRAL (LOCAL) |         |
|---|---------|
| 29.348  | (local) |

Inmo Criteria Arrendamiento, S.L.U. aporta las fincas registrales que se detallan en la tabla siguiente:

| REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA N.º 11 – FINCAS REGISTRALES (VIVIENDAS) |        |        |        |        |        |        |  |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|
| 29.350   | 29.352 | 29.354 | 29.356 | 29.358 | 29.360 | 29.362 |  |
| 29.364   | 29.366 | 29.368 | 29.370 | 29.372 | 29.374 | 29.376 |  |
| 29.382   | 29.384 | 29.386 | 29.388 | 29.398 | 29.400 | 29.402 |  |
| 29.404   | 29.406 | 29.408 | 29.410 | 29.412 | 29.414 | 29.416 |  |
| 29.418   | 29.420 | 29.422 | 29.424 | 29.426 | 29.432 | 29.434 |  |
| 29.436   | 29.438 | 29.440 | 29.442 | 29.444 | 29.450 | 29.452 |  |
| 29.454   | 29.456 | 29.458 | 29.460 | 29.466 | 29.468 | 29.470 |  |
| 29.472   | 29.474 | 29.476 | 29.482 | 29.484 | 29.486 | 29.488 |  |
| 29.490   | 29.492 | 29.498 | 29.500 | 29.502 | 29.504 | 29.508 |  |
| 29.510   | 29.512 | 29.514 | 29.516 | 29.518 | 29.520 | 29.522 |  |
| 29.524   | 29.526 | 29.528 | 29.530 | 29.532 | 29.534 | 29.536 |  |
| 29.538   | 29.540 | 29.542 | 29.544 | 29.546 | 29.550 | 29.552 |  |
| 29.554   | 29.556 | 29.558 | 29.560 | 29.562 | 29.564 | 29.566 |  |
| 29.568   | 29.570 | 29.572 | 29.574 | 29.576 | 29.578 | 29.580 |  |
| 29.582   | 29.584 | 29.586 | 29.588 | 29.590 | 29.592 | 29.594 |  |
| 29.596   | 29.598 | 29.600 | 29.602 | 29.606 | 29.608 | 29.610 |  |
| 29.612   | 29.614 | 29.616 | 29.618 | 29.624 | 29.626 | 29.632 |  |
| 29.634   | 29.636 | 29.638 | 29.640 | 29.642 | 29.644 | 29.646 |  |
| 29.648   | 29.650 | 29.652 | 29.654 | 29.656 | 29.658 | 29.660 |  |
| 29.662   | 29.664 | 29.666 | 29.668 | 29.670 | 29.672 | 29.674 |  |

Anexo 2 al Informe del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

| REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA N.º 11 – FINCAS REGISTRALES (VIVIENDAS) |        |        |        |        |        |        |  |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|
| 29.676   | 29.678 | 29.680 | 29.682 | 29.684 | 29.686 | 29.688 |  |
| 29.690   | 29.692 | 29.694 | 29.696 | 29.698 | 29.700 | 29.702 |  |
| 29.704   | 29.706 | 29.708 | 29.710 | 29.712 | 29.714 | 29.716 |  |
| 29.718   | 29.720 | 29.722 | 29.724 | 29.726 | 29.728 | 29.730 |  |
| 29.732   | 29.734 | 29.736 | 29.738 | 29.740 | 29.742 | 29.744 |  |
| 29.746   | 29.748 | 29.750 | 29.752 | 29.754 | 29.756 | 29.758 |  |
| 29.760   | 29.762 | 29.764 | 29.766 | 29.768 | 29.770 | 29.772 |  |
| 29.774   | 29.776 | 29.778 | 29.780 | 29.782 | 29.784 | 29.786 |  |
| 29.788   | 29.790 | 29.792 | 29.794 | 29.796 | 29.798 | 29.800 |  |
| 29.802   | 29.804 | 29.806 | 29.808 | 29.810 | 29.812 | 29.814 |  |
| 29.816   | 29.818 | 29.820 | 29.822 | 29.824 | 29.826 | 29.828 |  |
| 29.830   | 29.832 | 29.834 | 29.836 | 29.838 | 29.840 | 29.842 |  |
| 29.844   | 29.846 | 29.848 | 29.850 | 29.852 | 29.854 | 29.856 |  |
| 29.858   | 29.860 | 29.862 | 29.864 | 29.866 | 29.868 | 29.870 |  |
| 29.872   | 29.874 | 29.876 | 29.878 | 29.880 | 29.882 | 29.884 |  |
| 29.886   | 29.888 | 29.890 | 29.892 | 29.896 | 29.898 | 29.900 |  |
| 29.902   | 29.904 | 29.906 | 29.908 | 29.910 | 29.912 | 29.914 |  |
| 29.916   | 29.918 | 29.920 | 29.922 | 29.924 | 29.926 | 29.928 |  |
| 29.930   | 29.932 | 29.934 | 29.936 | 29.938 | 29.940 | 29.942 |  |
| 29.944   | 29.946 | 29.948 | 29.950 | 29.952 | 29.954 | 29.956 |  |
| 29.958   | 29.960 | 29.962 | 29.964 | 29.966 | 29.968 | 29.970 |  |
| 29.972   | 29.974 | 29.976 | 29.978 | 29.980 | 29.982 | 29.984 |  |
| 29.986   | 29.988 | 29.990 | 29.992 | 29.994 | 29.996 | 29.998 |  |
| 30.000   | 30.002 | 30.004 | 30.006 | 30.008 | 30.010 | 30.012 |  |
| 30.014   | 30.016 | 30.018 | 30.020 | 30.022 | 30.024 | 30.026 |  |
| 30.032   | 30.034 | 30.036 | 30.038 | 30.042 | 30.044 | 30.046 |  |
| 30.048   | 30.050 | 30.052 | 30.054 | 30.056 | 30.058 | 30.060 |  |
| 30.062   | 30.064 | 30.066 | 30.068 | 30.070 | 30.072 | 30.074 |  |
| 30.076   | 30.078 | 30.080 | 30.082 | -      | 29.392 | 29.378 |  |
| 29.428   | 29.446 | 29.462 | 29.478 | 29.494 | 29.430 | 29.448 |  |
| 29.464   | 29.480 | 29.496 | 29.604 | 29.622 | 29.894 |        |  |

Anexo 2 al Informe del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

| REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA N.º 11 – FINCAS REGISTRALES (TRASTEROS Y PLAZAS DE APARCAMIENTO) |            |            |            |            |          |
|---|------------|------------|------------|------------|----------|
| 29.346/1  | 29.346/2   | 29.346/3   | 29.346/4   | 29.346/5   | 29.346/6 |
| 29.346/7  | 29.346/8   | 29.346/9   | 29.346/10  | 29.346/11  | -        |
| 29.346/12   | 29.346/13  | 29.346/14  | 29.346/15  | 29.346/16  | -        |
| 29.346/17   | 29.346/18  | 29.346/19  | 29.346/20  | 29.346/21  | -        |
| 29.346/23   | 29.346/24  | 29.346/25  | 29.346/26  | 29.346/27  | -        |
| 29.346/28   | 29.346/29  | 29.346/30  | 29.346/31  | 29.346/32  | -        |
| 29.346/33   | 29.346/34  | 29.346/35  | 29.346/36  | 29.346/37  | -        |
| 29.346/38   | 29.346/39  | 29.346/40  | 29.346/41  | 29.346/42  | -        |
| 29.346/43   | 29.346/44  | 29.346/45  | 29.346/46  | 29.346/47  | -        |
| 29.346/48   | 29.346/49  | 29.346/50  | 29.346/51  | 29.346/52  | -        |
| 29.346/53   | 29.346/54  | 29.346/55  | 29.346/56  | 29.346/57  | -        |
| 29.346/58   | 29.346/59  | 29.346/60  | 29.346/61  | 29.346/62  | -        |
| 29.346/63   | 29.346/64  | 29.346/65  | 29.346/66  | 29.346/67  | -        |
| 29.346/68   | 29.346/69  | 29.346/70  | 29.346/71  | 29.346/72  | -        |
| 29.346/73   | 29.346/74  | 29.346/75  | 29.346/76  | 29.346/77  | -        |
| 29.346/78   | 29.346/79  | 29.346/80  | 29.346/81  | 29.346/82  | -        |
| 29.346/83   | 29.346/85  | 29.346/86  | 29.346/87  | 29.346/88  | -        |
| 29.346/89   | 29.346/90  | 29.346/91  | 29.346/92  | 29.346/93  | -        |
| 29.346/94   | 29.346/95  | 29.346/96  | 29.346/97  | 29.346/98  | -        |
| 29.346/99   | 29.346/100 | 29.346/101 | 29.346/102 | 29.346/103 | -        |
| 29.346/104  | 29.346/105 | 29.346/106 | 29.346/107 | 29.346/108 | -        |
| 29.346/109  | 29.346/110 | 29.346/111 | 29.346/112 | 29.346/113 | -        |
| 29.346/114  | 29.346/115 | 29.346/116 | 29.346/117 | 29.346/118 | -        |
| 29.346/119  | 29.346/120 | 29.346/121 | 29.346/122 | 29.346/123 | -        |
| 29.346/124  | 29.346/125 | 29.346/126 | 29.346/127 | 29.346/128 | -        |
| 29.346/129  | 29.346/130 | 29.346/131 | 29.346/132 | 29.346/133 | -        |
| 29.346/134  | 29.346/135 | 29.346/136 | 29.346/137 | 29.346/138 | -        |
| 29.346/139  | 29.346/140 | 29.346/141 | 29.346/142 | 29.346/143 | -        |
| 29.346/144  | 29.346/145 | 29.346/146 | 29.346/147 | 29.346/148 | -        |
| 29.346/149  | 29.346/150 | 29.346/151 | 29.346/152 | 29.346/153 | -        |

Anexo 2 al Informe del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

| REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA N.º 11 – FINCAS REGISTRALES (TRASTEROS Y PLAZAS DE APARCAMIENTO) |            |            |            |            |   |
|---|------------|------------|------------|------------|---|
| 29.346/154  | 29.346/155 | 29.346/156 | 29.346/157 | 29.346/158 | - |
| 29.346/159  | 29.346/160 | 29.346/161 | 29.346/162 | 29.346/163 | - |
| 29.346/164  | 29.346/165 | 29.346/166 | 29.346/167 | 29.346/168 | - |
| 29.346/169  | 29.346/170 | 29.346/171 | 29.346/172 | 29.346/173 | - |
| 29.346/174  | 29.346/175 | 29.346/176 | 29.346/177 | 29.346/178 | - |
| 29.346/179  | 29.346/180 | 29.346/181 | 29.346/182 | 29.346/183 | - |
| 29.346/184  | 29.346/185 | 29.346/186 | 29.346/187 | 29.346/188 | - |
| 29.346/189  | 29.346/190 | 29.346/191 | 29.346/192 | 29.346/193 | - |
| 29.346/194  | 29.346/195 | 29.346/196 | 29.346/197 | 29.346/198 | - |
| 29.346/199  | 29.346/200 | 29.346/201 | 29.346/202 | 29.346/203 | - |
| 29.346/204  | 29.346/205 | 29.346/206 | 29.346/207 | 29.346/208 | - |
| 29.346/209  | 29.346/210 | 29.346/211 | 29.346/212 | 29.346/213 | - |
| 29.346/214  | 29.346/215 | 29.346/216 | 29.346/217 | 29.346/218 | - |
| 29.346/219  | 29.346/220 | 29.346/221 | 29.346/222 | 29.346/223 | - |
| 29.346/224  | 29.346/225 | 29.346/226 | 29.346/227 | 29.346/228 | - |
| 29.346/229  | 29.346/230 | 29.346/231 | 29.346/232 | 29.346/233 | - |
| 29.346/234  | 29.346/235 | 29.346/236 | 29.346/237 | 29.346/238 | - |
| 29.346/239  | 29.346/241 | 29.346/242 | 29.346/243 | 29.346/244 | - |
| 29.346/245  | 29.346/246 | 29.346/247 | 29.346/248 | 29.346/249 | - |
| 29.346/250  | 29.346/251 | 29.346/252 | 29.346/253 | 29.346/254 | - |
| 29.346/255  | 29.346/256 | 29.346/257 | 29.346/258 | 29.346/259 | - |
| 29.346/260  | 29.346/261 | 29.346/262 | 29.346/263 | 29.346/264 | - |
| 29.346/265  | 29.346/267 | 29.346/268 | 29.346/269 | 29.346/270 | - |
| 29.346/271  | 29.346/272 | 29.346/273 | 29.346/274 | 29.346/275 | - |
| 29.346/277  | 29.346/278 | 29.346/279 | 29.346/280 | 29.346/281 | - |
| 29.346/282  | 29.346/283 | 29.346/284 | 29.346/285 | 29.346/286 | - |
| 29.346/287  | 29.346/288 | 29.346/289 | 29.346/290 | 29.346/291 | - |
| 29.346/292  | 29.346/293 | 29.346/294 | 29.346/295 | 29.346/300 | - |
| 29.346/301  | 29.346/302 | 29.346/303 | 29.346/304 | 29.346/305 | - |
| 29.346/306  | 29.346/307 | 29.346/308 | 29.346/309 | 29.346/310 | - |
| 29.346/311  | 29.346/312 | 29.346/313 | 29.346/314 | 29.346/315 | - |

Anexo 2 al Informe del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

| REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA N.º 11 – FINCAS REGISTRALES (TRASTEROS Y PLAZAS DE APARCAMIENTO) |            |            |            |            |   |
|---|------------|------------|------------|------------|---|
| 29.346/316  | 29.346/317 | 29.346/318 | 29.346/319 | 29.346/320 | - |
| 29.346/321  | 29.346/322 | 29.346/323 | 29.346/324 | 29.346/325 | - |
| 29.346/326  | 29.346/327 | 29.346/328 | 29.346/329 | 29.346/330 | - |
| 29.346/334  | 29.346/335 | 29.346/336 | 29.346/337 | 29.346/340 | - |
| 29.346/341  | 29.346/342 | 29.346/343 | 29.346/344 | 29.346/345 | - |
| 29.346/346  | 29.346/347 | 29.346/348 | 29.346/349 | 29.346/350 | - |
| 29.346/351  | 29.346/352 | 29.346/353 | 29.346/354 | 29.346/355 | - |
| 29.346/356  | 29.346/357 | 29.346/358 | 29.346/359 | 29.346/360 | - |
| 29.346/361  | 29.346/362 | 29.346/363 | 29.346/364 | 29.346/365 | - |
| 29.346/366  | 29.346/367 | 29.346/368 | 29.346/369 | 29.346/372 | - |
| 29.346/375  | 29.346/378 | 29.346/379 | 29.346/380 | 29.346/381 | - |
| 29.346/382  | 29.346/383 | 29.346/384 | 29.346/385 | 29.346/386 | - |
| 29.346/387  | 29.346/388 | 29.346/389 | 29.346/390 | 29.346/391 | - |
| 29.346/394  | 29.346/395 | 29.346/396 | 29.346/403 | 29.346/404 | - |
| 29.346/405  | 29.346/411 | 29.346/412 | 29.346/413 | 29.346/414 | - |
| 29.346/415  | 29.346/416 | 29.346/418 | 29.346/419 | 29.346/423 | - |
| 29.346/424  | 29.346/425 | 29.346/426 | 29.346/427 | 29.346/428 | - |
| 29.346/434  | 29.346/435 | 29.346/436 | 29.346/437 | 29.346/438 | - |
| 29.346/439  | 29.346/440 | 29.346/441 | 29.346/442 | 29.346/443 | - |
| 29.346/444  | 29.346/445 | 29.346/446 | 29.346/448 | 29.346/449 | - |
| 29.346/450  | 29.346/451 | 29.346/452 | 29.346/453 | 29.346/454 | - |
| 29.346/455  | 29.346/456 | 29.346/457 | 29.346/458 | 29.346/459 | - |
| 29.346/460  | 29.346/461 | 29.346/462 | 29.346/463 | 29.346/464 | - |
| 29.346/465  | 29.346/466 | 29.346/467 | 29.346/468 | 29.346/469 | - |
| 29.346/471  | 29.346/473 | 29.346/474 | 29.346/475 | 29.346/476 | - |
| 29.346/477  | 29.346/478 | 29.346/479 | 29.346/480 | 29.346/481 | - |
| 29.346/482  | 29.346/483 | 29.346/484 | 29.346/485 | 29.346/486 | - |
| 29.346/487  | 29.346/488 | 29.346/489 | 29.346/490 | 29.346/491 | - |
| 29.346/492  | 29.346/493 | 29.346/494 | 29.346/495 | 29.346/496 | - |
| 29.346/497  | 29.346/498 | 29.346/499 | 29.346/500 | 29.346/501 | - |
| 29.346/502  | 29.346/504 | 29.346/505 | 29.346/506 | 29.346/508 | - |

Anexo 2 a: Informe del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

| REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA N.º 11 – FINCAS REGISTRALES (TRASTEROS Y PLAZAS DE APARCAMIENTO) |            |            |            |            |   |
|---|------------|------------|------------|------------|---|
| 29.346/509  | 29.346/510 | 29.346/511 | 29.346/512 | 29.346/513 | - |
| 29.346/514  | 29.346/515 | 29.346/516 | 29.346/517 | 29.346/518 | - |
| 29.346/519  | 29.346/520 | 29.346/521 | 29.346/522 | 29.346/523 | - |
| 29.346/524  | 29.346/525 | 29.346/526 | 29.346/527 | 29.346/528 | - |
| 29.346/529  | 29.346/530 | 29.346/531 | 29.346/532 | 29.346/533 | - |
| 29.346/534  | 29.346/535 | 29.346/536 | 29.346/537 | 29.346/538 | - |
| 29.346/539  | 29.346/540 | 29.346/541 | 29.346/542 | 29.346/543 | - |
| 29.346/544  | 29.346/545 | 29.346/546 | 29.346/547 | 29.346/548 | - |
| 29.346/549  | 29.346/550 | 29.346/551 | 29.346/552 | 29.346/553 | - |
| 29.346/554  | 29.346/555 | 29.346/556 | 29.346/557 | 29.346/558 | - |
| 29.346/560  | 29.346/561 | 29.346/562 | 29.346/563 | 29.346/564 | - |
| 29.346/565  | 29.346/566 | 29.346/567 | 29.346/568 | 29.346/569 | - |
| 29.346/570  | 29.346/571 | 29.346/572 | 29.346/573 | 29.346/574 | - |
| 29.346/575  | 29.346/576 | 29.346/577 | 29.346/578 | 29.346/579 | - |
| 29.346/580  | 29.346/581 | 29.346/582 | 29.346/583 | 29.346/584 | - |
| 29.346/585  | 29.346/586 | 29.346/587 | 29.346/588 | 29.346/589 | - |
| 29.346/590  | 29.346/591 | 29.346/592 | 29.346/593 | 29.346/594 | - |
| 29.346/595  | 29.346/596 | 29.346/597 | 29.346/598 | 29.346/599 | - |
| 29.346/600  | 29.346/601 | 29.346/603 | 29.346/604 | 29.346/605 | - |
| 29.346/606  | 29.346/607 | 29.346/608 | 29.346/609 | 29.346/610 | - |
| 29.346/611  | 29.346/612 | 29.346/613 | 29.346/614 | 29.346/615 | - |
| 29.346/616  | 29.346/617 | 29.346/618 | 29.346/619 | 29.346/620 | - |
| 29.346/621  | 29.346/622 | 29.346/623 | 29.346/624 | 29.346/625 | - |
| 29.346/626  | 29.346/627 | 29.346/628 | 29.346/629 | 29.346/630 | - |
| 29.346/631  | 29.346/632 | 29.346/633 | 29.346/634 | 29.346/635 | - |
| 29.346/636  | 29.346/638 | 29.346/639 | 29.346/640 | 29.346/641 | - |
| 29.346/642  | 29.346/643 | 29.346/644 | 29.346/645 | 29.346/646 | - |
| 29.346/647  | 29.346/648 | 29.346/649 | 29.346/650 | 29.346/651 | - |
| 29.346/653  | 29.346/654 | 29.346/655 | 29.346/656 | 29.346/657 | - |
| 29.346/658  | 29.346/659 | 29.346/660 | 29.346/661 | 29.346/662 | - |
| 29.346/663  | 29.346/664 | 29.346/665 | 29.346/666 | 29.346/667 | - |

Anexo 2 a: Informe del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

| REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA N.º 11 – FINCAS REGISTRALES (TRASTEROS Y PLAZAS DE APARCAMIENTO) |            |            |            |            |   |
|---|------------|------------|------------|------------|---|
| 29.346/668  | 29.346/669 | 29.346/670 | 29.346/671 | 29.346/672 | - |
| 29.346/673  | 29.346/674 | 29.346/675 | 29.346/676 | 29.346/677 | - |
| 29.346/678  | 29.346/679 | 29.346/680 | 29.346/681 | 29.346/682 | - |
| 29.346/683  | 29.346/684 | 29.346/685 | 29.346/686 | 29.346/687 | - |
| 29.346/688  | 29.346/689 | 29.346/690 | 29.346/691 | 29.346/692 | - |
| 29.346/693  | 29.346/694 | 29.346/695 | 29.346/696 | 29.346/697 | - |
| 29.346/698  | 29.346/699 | 29.346/700 | 29.346/701 | 29.346/702 | - |
| 29.346/703  | 29.346/704 | 29.346/705 | 29.346/706 | 29.346/707 | - |
| 29.346/708  | 29.346/709 | 29.346/710 | 29.346/711 | 29.346/712 | - |
| 29.346/713  | 29.346/714 | 29.346/715 | 29.346/716 | 29.346/717 | - |
| 29.346/718  | 29.346/719 | 29.346/720 | 29.346/721 | 29.346/722 | - |
| 29.346/723  | 29.346/724 | 29.346/725 | 29.346/726 | 29.346/727 | - |
| 29.346/728  | 29.346/729 | 29.346/730 | 29.346/731 | 29.346/732 | - |
| 29.346/733  | 29.346/734 | 29.346/735 | 29.346/736 | 29.346/737 | - |
| 29.346/738  | 29.346/739 | 29.346/740 | 29.346/741 | 29.346/742 | - |
| 29.346/743  | 29.346/744 | 29.346/745 | 29.346/746 | 29.346/747 | - |
| 29.346/748  | 29.346/749 | 29.346/750 | 29.346/751 | 29.346/752 | - |
| 29.346/753  | 29.346/754 | 29.346/755 | 29.346/756 | 29.346/757 | - |
| 29.346/758  | 29.346/759 | 29.346/760 | 29.346/761 | 29.346/762 | - |
| 29.346/763  | 29.346/764 | 29.346/765 | 29.346/766 | 29.346/767 | - |
| 29.346/768  | 29.346/769 | 29.346/770 | 29.346/771 | 29.346/772 | - |
| 29.346/773  | 29.346/774 | 29.346/775 | 29.346/776 | 29.346/777 | - |
| 29.346/778  | 29.346/779 | 29.346/780 | 29.346/781 | 29.346/782 | - |

\* \* \* \*

Anexo 2 al Informe del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

