

**PROYECTO DE FUSION QUE FORMULAN LOS ORGANOS DE
ADMINISTRACION DE LAS SOCIEDADES METROVACESA PROMOCIÓN
Y ARRENDAMIENTO, S.A., (SOCIEDAD ABSORBENTE) Y GLOBAL
CARIHUELA PATRIMONIO NO ESTRATÉGICO S.L.U (SOCIEDAD
ABSORBIDA), A LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL ART.49.1. DE LA LEY
3/2009, DE 3 DE ABRIL, SOBRE MODIFICACIONES ESTRUCTURALES DE
LAS SOCIEDADES MERCANTILES**

Los respectivos órganos de administración de las sociedades METROVACESA PROMOCIÓN Y ARRENDAMIENTO, S.A., (SOCIEDAD ABSORBENTE) Y GLOBAL CARIHUELA PATRIMONIO NO ESTRATÉGICO S.L.U. (SOCIEDAD ABSORBIDA) en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 49.1, en relación con el artículo 30 de la vigente Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles, proceden a redactar y suscribir el presente Proyecto de Fusión, con el contenido establecido en el citado art. 49.1. en relación con el art. 31 de la citada Ley, en el modo siguiente:

1) INTRODUCCIÓN

Descripción, efectos y justificación

Metrovacesa Promoción y Arrendamiento, S.A, es una sociedad cuyo accionista único es Metrovacesa, S.A., una de las principales empresas del sector inmobiliario español, con una cartera de activos inmobiliarios de gran calidad concentrada en los principales mercados inmobiliarios de España, mientras que GLOBAL CARIHUELA PATRIMONIO NO ESTRATÉGICO, S.L.U., es una sociedad íntegramente participada por METROVACESA PROMOCIÓN Y ARRENDAMIENTO, S.A. El patrimonio de GLOBAL CARIHUELA PATRIMONIO NO ESTRATÉGICO, S.L.U., está constituido por la cuota de propiedad titularidad de Global Carihuela del inmueble denominado “City Condominio”, Finca Registral 2329 del Registro de la Propiedad de Hospitalet 7.

Con la fusión objeto del presente Proyecto (en adelante, la “**Fusión**”) se pretende integrar el patrimonio de GLOBAL CARIHUELA PATRIMONIO NO ESTRATÉGICO, S.L.U., en favor de METROVACESA PROMOCIÓN Y ARRENDAMIENTO, S.A.

La fusión constituye una operación de reestructuración societaria para la simplificación de la estructura del grupo METROVACESA, al que la Sociedad Absorbida pertenece, operación que se realiza con pleno sentido comercial y estratégico para todas las partes intervinientes.

La Fusión supondrá importantes beneficios para el grupo METROVACESA, en la medida en que contribuirá a optimizar y dinamizar la capacidad organizativa y de administración del grupo mercantil

Estructura de la operación

La estructura jurídica elegida para llevar a cabo la Fusión es una fusión por absorción impropia, encontrándose la sociedad absorbida íntegramente participada por METROVACESA PROMOCIÓN Y ARRENDAMIENTO, S.A., en los términos previstos en los artículos 49 y concordantes de la LME.

2) IDENTIDAD DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES.

Sociedad absorbente:

METROVACESA PROMOCIÓN Y ARRENDAMIENTO, S.A., (en adelante, “METROVACESA PyA”, (domiciliada en Madrid, Calle Quintanavides, número 13 (28050), con C.I.F. número A-87661674. Constituida por tiempo indefinido por escisión total de la compañía mercantil METROVACESA, S.A., mediante escritura de fecha veinte de octubre de dos mil dieciséis, otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, con el número 5113 de orden en su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Hoja M-633560, Tomo 35234, Libro 0, Sección 8, inscripción 1ª.

Dicha sociedad tiene por objeto:

- 1.- La adquisición o construcción de toda clase de fincas y construcciones para su edificación o mejora con el fin de su ulterior venta.
- 2.- La promoción, urbanización y parcelación de bienes inmuebles en general.
- 3.- La adquisición de suelo, aprovechamientos urbanísticos o cualquier clase de derechos reales sobre bienes inmuebles para su venta.

El desarrollo, directamente o a través de sus sociedades filiales de actuaciones de:

- a) Gestión inmobiliaria en beneficio propio o a favor de terceros
- b) Promoción y gestión de comunidades inmobiliarias

4.- Participar, en los términos que el Consejo de Administración determine, en el capital de otras sociedades cuyo objeto social sea análogo al descrito en los números precedentes

Sociedades absorbida:

GLOBAL CARIHUELA PATRIMONIO NO ESTRATÉGICO, S.L.U. con NIF número C.I.F. B87640835, domiciliada en Madrid, calle Quintanavides, número 13; constituida por tiempo indefinido, mediante escritura de escisión total de la sociedad Global Carihuela S.L.U, otorgada en Madrid, el 13 de septiembre de 2016, ante el Notario D. Antonio Pérez-Coca Crespo, con el número 4.420 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, folio 130, Tomo 35.131, Hoja M-631.809, inscripción 1.

La Sociedad tiene por objeto:

- a) La adquisición, por compraventa o por cualquier otro título, de fincas, solares, parcelas y terrenos de todas clases.
- b) La parcelación, urbanización, administración y explotación de los terrenos así adquiridos.
- c) La creación, formación, explotación y desarrollo de urbanizaciones de todas clases.
- d) La promoción y la construcción de obras en general.
- e) La enajenación, venta y arrendamiento (no financiero) en cualquiera de sus formas y la aportación a otras sociedades constituidas o por constituir, de todas las fincas, solares, parcelas, terrenos, chalets, hoteles, moteles, apartamentos, residencias, instalaciones y demás tipos de construcción enumerados en los apartados anteriores sin excepción.
- f) La realización de estudios y proyectos, relacionados con las actividades inmobiliarias, determinadas en los apartados anteriores.

Es igualmente objeto de la Sociedad la gestión del grupo empresarial constituido por las sociedades participadas.

Quedan excluidas del objeto social aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija cualquier clase de autorización administrativa de la que no disponga la Sociedad.

3) TIPO Y PROCEDIMIENTO DE CANJE. DERECHOS DE LAS NUEVAS ACCIONES Y PARTICIPACIÓN EN LAS GANANCIAS

No procede la mención al tipo, ni al procedimiento de canje, ni a la fecha a partir de la cual las nuevas acciones darán derecho a participar en las ganancias sociales, al tratarse de una fusión en la que la sociedad absorbente es titular directa de las participaciones sociales de la sociedad absorbida, de conformidad con lo dispuesto en el art.49.1. de la Ley sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles, siendo la compañía mercantil METROVACESA, S.A., la matriz del Grupo al que las sociedades implicadas en la fusión pertenecen, y siendo METROVACESA PyA, la única afectada por dicha operación en la medida en que todas las participaciones sociales pertenecen a dicha sociedad en su condición de socio único de GLOBAL CARIHUELA PATRIMONIO NO ESTRATÉGICO, S.L.U.

4) FECHA A PARTIR DE LA CUAL LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD EXTINGUIDA SE CONSIDERARÁN REALIZADAS A EFECTOS CONTABLES POR CUENTA DE METROVACESA PyA

Las operaciones de la sociedad GLOBAL CARIHUELA PATRIMONIO NO ESTRATÉGICO, S.L.U, se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de la sociedad absorbente a partir del día 1 de enero de 2020.

5) DERECHOS ESPECIALES.

No existirán en la sociedad absorbente titulares de acciones de clases especiales o que tengan derechos especiales distintos de las acciones.

6) VENTAJAS.

No se atribuirán ninguna clase de ventajas en la sociedad absorbente a los administradores de las sociedades que se fusionan. Tampoco a favor de expertos independientes puesto que la presente operación no requiere de su intervención conforme a lo dispuesto en el Art. 49.1 apartado 2º de la Ley.

7) BALANCES DE FUSION.

A los efectos previstos en el art. 49 de ley se hace constar que se ha elaborado un balance de fusión cerrado con posterioridad al primer día del tercer mes precedente a la fecha del proyecto de fusión, siguiendo los mismos métodos y criterios de presentación del último balance anual.

8) APORTACIONES DE INDUSTRIA O PRESTACIONES ACCESORIAS

No existen aportaciones de industria o prestaciones accesorias vinculadas a las participaciones sociales de la Sociedad Absorbida, por lo que no es preciso considerar esta cuestión en la fusión. Así mismo, no procede realizar ninguna compensación.

9) ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD RESULTANTE DE LA FUSIÓN

Se mantienen los estatutos de METROVACESA PyA, como sociedad absorbente, que permanecen inalterados en la medida en que no sufrirán ninguna modificación con motivo de la fusión.

10) POSIBLES CONSECUENCIAS DE LA FUSIÓN SOBRE EL EMPLEO, IMPACTO DE GÉNERO EN LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y LA RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LA EMPRESA.

Se hace constar que ninguna de las sociedades que se fusionan, tienen empleados, por lo que no procede mención al impacto de la fusión para empleados de las sociedades que se fusionan.

La fusión no tendrá ningún impacto en el órgano de administración de la Sociedad Absorbente, que mantendrá la misma estructura y composición consistente en dos administradores mancomunados, con los siguientes miembros a día de hoy:

- **FUENCARRAL AGRUPANORTE, S.L.U.**, representada por D. Borja Tejada Rendón-Luna.
- **METROVACESA INMUEBLES Y PROMOCIONES, S.L.U.**, representada por D^a. Pilar Martín Bolea

La fusión no afectará a la responsabilidad social de la Sociedad Absorbente, quien, tras la inscripción de la fusión, asumirá la totalidad de las deudas sociales de la Sociedad Absorbida, sin más límites ni condiciones que los propios de su tipo social y sin perjuicio del derecho de oposición de los acreedores establecido en el artículo 44 de la Ley 3/2009.

11) REGIMEN FISCAL DE LA FUSION.

La fusión a que se refiere el presente Proyecto de Fusión se someterá al Régimen Tributario Especial previsto en el capítulo VIII del Título VII del Vigente Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo y relativo a fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores, ejercitando cada una de las sociedades participantes en este proyecto de fusión la opción por dicho régimen especial, según lo dispuesto en el art. 96.1.a) del mencionado texto legal.

En Madrid a 25 de noviembre de 2020

Administradores mancomunados de METROVACESA PROMOCIÓN Y ARRENDAMIENTO, S.A.:

FUENCARRAL AGRUPANORTE, S.L.U. METROVACESA INMUEBLES Y PROMOCIONES, S.L.U

D. Borja Tejada Rendón-Luna

D^a. Pilar Martín Bolea

Administradores mancomunados de GLOBAL CARIHUELA PATRIMONIO NO ESTRATÉGICO, S.L.U.

VAILÉN MANAGEMENT, S.L.U. DESARROLOS DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA, S.A.U.

D. Borja Tejada Rendón-Luna

D. Miguel Díaz Batanero