

INMOBILIARIA COLONIAL, SOCIMI, S.A.
(SOCIEDAD ABSORBENTE)

TORRE MARENOSTRUM, S.L.U.
(SOCIEDAD ABSORBIDA)

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 51 de la *Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles* (la “**Ley sobre Modificaciones Estructurales**”), se hace público el proyecto común de fusión (el “**Proyecto Común de Fusión**”) relativo a la fusión por absorción (la “**Fusión**”) entre Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad Absorbente**”), como sociedad absorbente, y Torre Marenostrium, S.L.U. (la “**Sociedad Absorbida**”), como sociedad absorbida.

Con fecha 14 de junio de 2019, el Consejo de Administración de la Sociedad Absorbente y el administrador único de la Sociedad Absorbida (i) redactaron y suscribieron el Proyecto Común de Fusión; y (ii) aprobaron la Fusión. En el marco de lo anterior, el Proyecto Común de Fusión fue publicado en la página web corporativa de la Sociedad Absorbente (www.inmocolonial.com), con posibilidad de ser descargado e impreso, el 14 de junio de 2019 y quedó depositado en el Registro Mercantil de Barcelona el 1 de julio de 2019 y en el Registro Mercantil de Madrid el 10 de julio de 2019.

La Fusión implicará la extinción de la Sociedad Absorbida mediante su disolución sin liquidación y la transmisión en bloque de su patrimonio social a la Sociedad Absorbente, que adquirirá por sucesión universal la totalidad de dicho patrimonio, subrogándose en todos los derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida, todo ello en los términos y condiciones previstos en la Ley sobre Modificaciones Estructurales y en el Proyecto Común de Fusión.

La Sociedad Absorbida es en la actualidad una sociedad íntegramente participada de forma directa por la Sociedad Absorbente, por lo que es aplicable el régimen simplificado establecido en los artículos 49 y siguientes de la Ley sobre Modificaciones Estructurales. En particular, de acuerdo con el artículo 49 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, (i) el Proyecto Común de Fusión no incluye las menciones 2.ª, 6.ª, 9.ª y 10.ª del artículo 31 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales; (ii) no se han elaborado informes de administradores ni de expertos sobre el Proyecto Común de Fusión; (iii) no se llevará a cabo un aumento de capital en la Sociedad Absorbente; y (iv) la Fusión no será aprobada por el socio único de la Sociedad Absorbida.

De conformidad con lo establecido en el artículo 51.1 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, la Fusión no será aprobada por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Absorbente, salvo que así lo soliciten accionistas de la Sociedad Absorbente que representen al menos el 1% de su capital social. Se hace constar el derecho que corresponde a los accionistas de la Sociedad Absorbente y a los acreedores, obligacionistas, titulares de derechos especiales y representantes de los trabajadores de las sociedades participantes en la Fusión a examinar en los respectivos domicilios sociales, así como de obtener la entrega o el envío gratuitos del texto íntegro de los documentos preceptivos mencionados en el artículo 39 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales. Del mismo modo, se hace constar que los documentos referidos están disponibles en la página web corporativa de la Sociedad Absorbente (www.inmocolonial.com).

Asimismo, se hace constar el derecho de los accionistas de la Sociedad Absorbente que representen al menos el 1% de su capital social a exigir, dentro de los 15 días siguientes a la publicación del último de los anuncios de la Fusión, la celebración de una Junta General de Accionistas de la Sociedad Absorbente para la aprobación de la Fusión, todo ello en los términos previstos en el artículo 51 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales. En caso de ejercitarse este derecho, dicha Junta General de Accionistas deberá ser convocada para su celebración dentro de los 2 meses siguientes a la fecha en que se hubiera requerido notarialmente su convocatoria.

Por otro lado, se hace constar el derecho que asiste a los acreedores y obligacionistas legitimados de las sociedades que se fusionan a oponerse a la Fusión, todo ello en el plazo y en los términos establecidos en los artículos 44 y 51 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales.

El contenido del Proyecto Común de Fusión es el siguiente:

1. INTRODUCCIÓN

La operación proyectada consiste en una fusión por absorción (la “Fusión”) entre Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (“Colonial” o la “Sociedad Absorbente”, denominada conjuntamente con las sociedades de su grupo, el “Grupo Colonial”), como sociedad absorbente, y Torre Marenostrum, S.L.U. (la “Sociedad Absorbida”), como sociedad absorbida. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 22 y 23 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (la “Ley sobre Modificaciones Estructurales”), la Fusión implicará la extinción de la Sociedad Absorbida mediante su disolución sin liquidación y la transmisión en bloque de su patrimonio social a Colonial, que adquirirá por sucesión universal la totalidad de dicho patrimonio, así como los derechos y obligaciones de la misma, todo ello en los términos y condiciones previstos en la Ley sobre Modificaciones Estructurales y en el presente proyecto común de fusión (el “Proyecto Común de Fusión”).

En este sentido, a los efectos de lo previsto en los artículos 30, 31 y concordantes de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, el Consejo de Administración de Colonial y el administrador único de la Sociedad Absorbida proceden a redactar y suscribir el Proyecto Común de Fusión.

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

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

2. JUSTIFICACIÓN DE LA FUSIÓN

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

3. IDENTIFICACIÓN DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES EN LA FUSIÓN

3.1. Sociedad absorbente

Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

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

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

3.2. Sociedad absorbida

Torre Marenostrum, S.L.U.

Torre Marenostrum, S.L.U. es una sociedad de responsabilidad limitada unipersonal de nacionalidad española, con domicilio social en Barcelona, en la Avenida Diagonal, 532, código postal 08006, con número de identificación fiscal (NIF) B62742788 y con identificador de entidad jurídica (LEI) 959800HV6MLT063GYQ31. Torre Marenostrum, S.L.U. figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja B-246403, tomo 43265 y folio 123.

4. APORTACIONES DE INDUSTRIA Y PRESTACIONES ACCESORIAS

4.1. Aportaciones de industria

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

4.2. Prestaciones accesorias

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

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

5. TÍTULOS Y DERECHOS ESPECIALES

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

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

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

7. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA FUSIÓN

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

8. ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD RESULTANTE DE LA FUSIÓN

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

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

9. BALANCES DE FUSIÓN

Se considera como balance de fusión de Colonial el balance anual individual cerrado a 31 de diciembre de 2018, que forma parte de sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2018, debidamente auditadas, y que han sido aprobadas por la Junta General de Accionistas de Colonial celebrada el 14 de junio de 2019.

Por su parte, se considera como balance de fusión de la Sociedad Absorbida el balance anual individual cerrado a 31 de diciembre de 2018, que forma parte de sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2018, debidamente auditadas, y que han sido aprobadas por Colonial, en su condición de socio único de la Sociedad Absorbida, el 11 de junio de 2019.

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

10.1. Consecuencias de la fusión sobre el empleo

La Sociedad Absorbida no cuenta con empleados, por lo que no está prevista ninguna incidencia en este sentido.

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

10.2. Impacto de género

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

10.3. Incidencia en la responsabilidad social

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

11. OTRAS MENCIONES

11.1. Régimen fiscal

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

11.2. Régimen simplificado de fusión

En la medida en que la Sociedad Absorbida está íntegramente participada de forma directa por Colonial, el Proyecto Común de Fusión no incluye, en virtud del apartado 1.º del artículo 49.1 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales, las menciones 2.ª, 6.ª, 9.ª y 10.ª del artículo 31 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales.

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

La Fusión tampoco será aprobada por la Junta General de Socios de la Sociedad Absorbida, de conformidad con el apartado 4.º del artículo 49.1 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales.

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

11.3. Publicidad e información

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

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

Los documentos preceptivos mencionados en el artículo 39 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales serán insertados en la página web corporativa de Colonial (www.inmocolonial.com), con posibilidad de descargarlos e imprimirlos. Asimismo, se pondrán a disposición de los interesados los referidos documentos en los domicilios sociales de Colonial y de la Sociedad Absorbida.

En Madrid, a 17 de julio de 2019.

Pedro Viñolas Serra, Consejero Delegado de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

Alberto Alcober Teixido, representante persona física de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A., en su condición de administrador único de Torre Marenostrom, S.L.U.