

19271/2019

visto

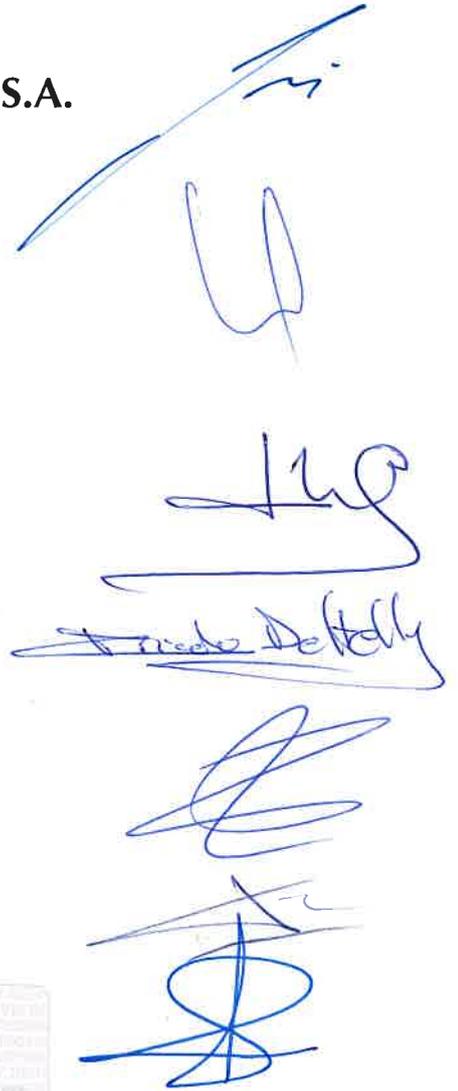
PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN

que formulan las sociedades

VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
(como sociedad absorbente)

&

FIDELGES S.L.
(como sociedad absorbida)



En Madrid a 30 de septiembre de 2019

005 Reg.MERCANTIL MADRID (19) T. 34.454 F. 82
VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI SA
Asiento: 1/2981/1.122 Folio: 161 F.P.: 10/10/2019
Prot.: /P/30/09/2019
Fecha: 10/10/2019 Hora: 14:27 **148.100,0**
N.Entrada: 1/2019 10/
Pres:MARTA MADRID LÓPEZ - 666972816

1. INTRODUCCION

A los efectos de lo previsto en los artículos 30, 31 y concordantes de la Ley 3/2009, de 3 de abril, de Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (en adelante, "LME"), los abajo firmantes, en su condición de miembros del Consejo de Administración de Vitruvio Real Estate Socimi S.A. ("VITRUVIO") y de Fidelges S.L. ("FIDELGES"), respectivamente, proceden a redactar y suscribir este proyecto común de fusión (en lo sucesivo, el "Proyecto de Fusión"), que estará sujeto a la aprobación por la Junta General de Accionistas y de socios de ambas entidades, con arreglo a lo establecido en el artículo 40 de la LME.

2. JUSTIFICACION DE LA FUSIÓN

La justificación de la fusión es la siguiente:

1. Vitruvio es una sociedad cuyas acciones están admitidas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil, acogida al régimen especial de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), regulado en la Ley 11/2009 de 26 de octubre, que ostenta la titularidad de activos inmobiliarios por un valor bruto consolidado de 160 millones de euros con la siguiente distribución por segmentos:

Residencial: 26 %

Oficinas: 18 %

Locales Comerciales: 48%

Industrial: 8%

Dichos activos se encuentran fundamentalmente en Madrid. La cartera de activos responde a un carácter híbrido, con una buena parte del portfolio destinado a desarrollar una política de inversión patrimonialista y, el resto, con un enfoque de transformación, rehabilitando los inmuebles para optimizar las rentas y su venta en mejores condiciones. El perfil de riesgo de la compañía es bajo, llevando a cabo sus adquisiciones en buenas localizaciones y con reducidos niveles de endeudamiento. Vitruvio tiene un límite autoimpuesto de apalancamiento del 33% sobre el valor de mercado de sus activos.

Fidelges, por su parte, es una sociedad limitada familiar que ostenta la titularidad de activos inmobiliarios por un valor bruto de 21 millones de euros, aproximadamente.



El presente folio es el 1 de un total de 7 folios que integran un documento, al final del cual figuran una/s firma/s y rúbrica/s legitimadas notarialmente, según consta en el asiento 336 del Libro Indicador.

2. Tras la fusión proyectada, Vitruvio gestionará una cartera de activos inmobiliarios de valor bruto de 181 millones de euros con una cifra de negocios superior a 8,5 millones de euros.
3. La combinación de negocios que se proyecta proporciona ventajas indiscutibles a los accionistas y partícipes de ambas sociedades, pues valida el modelo de negocio, diversifica el riesgo, permitirá captar capitales en óptimas condiciones y dinamizará el crecimiento, propiciando la consolidación de un operador relevante en el mercado inmobiliario español.

3. IDENTIFICACION DE LAS SOCIEDADES INTERVINIENTES EN LA FUSIÓN

3.1 Vitruvio Real Estate Socimi S.A. (sociedad absorbente)

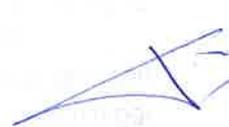
VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI S.A. domiciliada en Madrid, calle Sagasta número 15 6º izquierda, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Rodrigo Tena Arregui el día 3 de junio de 2014, con el número 974 de protocolo; en fecha 13 de agosto de 2015 mediante escritura autorizada por el Notario Don Francisco Javier Piera Rodríguez, se elevó a público el traslado de domicilio, con número de protocolo 3.084, inscribiéndose por ello en Registro Mercantil de Madrid en el tomo 32.575, folio 219, sección 8, hoja M-582499; con CIF A87028932.

El capital social de Vitruvio asciende a 75.219.900 euros dividido en 7.521.990 acciones de 10 euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, totalmente suscritas y desembolsadas, con idénticos derechos y conformando, por tanto, una única clase y serie, y admitidas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil. El sistema de anotaciones en cuenta está a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("IBERCLEAR").

Tiene el siguiente objeto:

"a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la rehabilitación.

b) La tenencia de participaciones en el capital de otras Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las Sociedades Anónimas



3

Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y que cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIS.

d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

e) La realización de actividades accesorias a las anteriores, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la normativa aplicable en cada momento."

A la fecha de este Proyecto de Fusión, VITRUVIO es titular de 136.310 participaciones sociales de FIDELGES.

3.2 Fidelges SL (sociedad absorbida)

FIDELGES SL está domiciliada en Madrid, calle Duque de Rivas número 4, se constituyó el 29 de mayo de 1998. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 13.167, Folio 148 y Hoja M-213.133. Su CIF es B-82049438

El capital social de Fidelges asciende a 2.302.623,32 euros dividido en 383.132 participaciones sociales, numeradas correlativamente del número 1 a 357.026, ambos inclusive, y 371.995 a la 398.100, igualmente ambas inclusive de 6,01 euros de valor nominal cada una, indivisibles y acumulables.

Tiene el siguiente objeto: *La sociedad tiene por objeto:*

La compra, venta, administración, arriendo y explotación bajo cualquiera de las formas admitidas en Derecho, de toda clase de bienes, inmuebles; rústicos y urbanos, entendiéndose incluida en estas operaciones la construcción de toda suerte de edificaciones, acogidas o no a las leyes especiales y protectoras de la edificación y la creación y desenvolvimiento de urbanizaciones.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en Sociedades con objeto idéntico o análogo.

El presente folio es el 2 de un total de 7 folios que integran un documento, al final del cual figuran una/s firma/s y rúbrica/s legitimadas notarialmente, según consta en el asiento 776 del Libro Indicador.

'Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización administrativa, o la inscripción en Registros Público, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente la requerida titulación y, en su caso no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

4. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN

La estructura jurídica elegida para llevar a cabo la integración de los activos de Fidelges en Vitruvio es la fusión, en los términos previstos en los artículos 22 y siguientes de la LME.

La fusión se llevará a cabo mediante la absorción de Fidelges (sociedad absorbida) por Vitruvio (sociedad absorbente), con extinción, por disolución sin liquidación de la primera y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la segunda, que adquirirá, por sucesión universal la totalidad de los derechos y obligaciones de Fidelges.

Como consecuencia de la Fusión, los accionistas de Fidelges recibirán acciones de Vitruvio, en los términos y de acuerdo con los procedimientos descritos en el Apartado 5 posterior.

5. TIPO DE CANJE DE LA FUSIÓN

5.1. Tipo de Canje

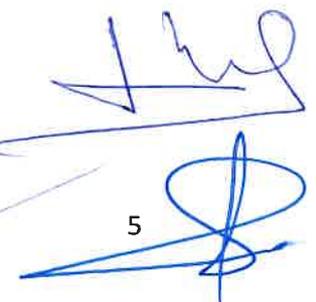
El tipo de canje de las acciones de Vitruvio y las acciones de Fidelges, que ha sido determinado sobre la base del valor real de sus patrimonios, será de 2,8535554 acciones de Vitruvio, de 10 euros de valor nominal, por cada participación de Fidelges, de 6,01 euros de valor nominal, en la proporción concreta de 11 acciones de Vitruvio más una compensación en dinero de 6,138 euros por cada 4 participaciones sociales de Fidelges.

En relación con el artículo 33 de la LME, el Consejo de Administración de ambas entidades elaborarán, cada uno de ellos, un informe explicando y justificando detalladamente el Proyecto de Fusión en sus aspectos jurídicos y económicos, con especial referencia al tipo de canje de las acciones (incluyendo las metodologías usadas para determinarlo) y las especiales dificultades de valoración, así como a las implicaciones de la Fusión para los accionistas/socios de las sociedades que se fusionan, sus acreedores y sus trabajadores.









El tipo de canje propuesto será sometido a la verificación del experto independiente que designe el Registro Mercantil de Madrid conforme a lo previsto en el artículo 34 de la LME, tal y como se describe en el Apartado 6 posterior.

5.2 Bases de cálculo del tipo de canje

El tipo de canje ha sido calculado usando metodologías generalmente aceptadas que serán de objeto de mayor explicación y desarrollo en los informes que, conforme al artículo 33 de la LME, emitirán los órganos de administración de Vitruvio y Fidelges.

Las siguientes asunciones, entre otras, han sido tomadas en consideración para la determinación del tipo de canje:

5.3 Métodos para atender al canje

Vitruvio atenderá al canje de las participaciones de Fidelges, de acuerdo con el tipo de canje previsto en el apartado 5.1 anterior, con 678.760 acciones de nueva emisión.

El Consejo de Administración de Vitruvio propondrá a la Junta General de Accionistas que resuelva sobre la Fusión, como parte de los acuerdos de Fusión, la aprobación de un aumento de capital por un importe nominal suficiente para atender al canje de acuerdo con el tipo de canje establecido en el Apartado 5.1. Las acciones emitidas y puestas en circulación como consecuencia de dicho aumento de capital estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, tendrán un valor nominal de 10 euros cada una, y pertenecerán a la misma clase y serie que las actualmente en circulación, no existiendo derecho de suscripción preferente alguno, de conformidad con el artículo 304.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

La diferencia entre el valor neto contable del patrimonio recibido por Vitruvio en la Fusión y el valor nominal de las nuevas acciones corresponderá a prima de emisión. Tanto el valor nominal de las nuevas acciones como su prima de emisión se desembolsarán íntegramente como consecuencia de la transmisión en bloque, en el momento de la consumación de la Fusión, de los activos y pasivos de Fidelges a Vitruvio, que adquirirá todos los derechos y obligaciones de dicha compañía por sucesión universal.

Vitruvio solicitará la admisión al Mercado Alternativo Bursátil de las nuevas acciones para atender el canje en la Bolsa de Madrid a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

Las participaciones de Fidelges quedarán automáticamente extinguidas como consecuencia de la inscripción de la Escritura de Fusión en el Registro Mercantil de Madrid.

5.4 Procedimiento de Canje

El presente folio es el 3 de un total de 7 folios que integran un documento, al final del cual figuran una/s firma/s y rúbrica/s legitimadas notarialmente, según consta en el asiento 776 del Libro Indicador.

El canje de las participaciones de Fidelges por acciones de Vitruvio y, en consecuencia, la entrega a los socios de Fidelges de acciones de Vitruvio a las que tienen derecho, se llevará a cabo de conformidad con los procedimientos establecidos en la legislación aplicable y, en particular, en el Real Decreto 878/2015 de 2 de octubre.

Vitruvio soportará los costes derivados del canje. La anterior entrega se llevará a cabo inmediatamente después de que hayan tenido lugar todos y cada uno de los siguientes hechos:

- (i) La aprobación de la Fusión por las Juntas de Accionistas y de socios de ambas entidades;
- (ii) El otorgamiento ante notario de la Escritura de Fusión y del consecuente aumento de capital social de Vitruvio; y
- (iii) La inscripción de la Escritura de Fusión en el Registro Mercantil de Madrid.

La titularidad sobre las participaciones de Fidelges deberá acreditarse mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de fusión, en la que deberá comparecer persona de Fidelges con facultad de certificar. Asimismo, los socios de Fidelges llevarán a cabo cuantas otras actuaciones sean necesarias para la efectividad del canje, incluyendo, la comunicación a la Entidad Agente que Vitruvio designe para la operación los detalles de la cuenta de valores abierta en cualquier entidad participante en IBERCLEAR en la que deberán ser depositadas las acciones recibidas.

La entrega de acciones de Vitruvio a los socios de Fidelges se realizará mediante el registro de las mismas en las cuentas de valores designadas por los socios de Fidelges.

Vitruvio solicitará la admisión a negociación de las nuevas acciones de Vitruvio que se emitan para atender al canje.

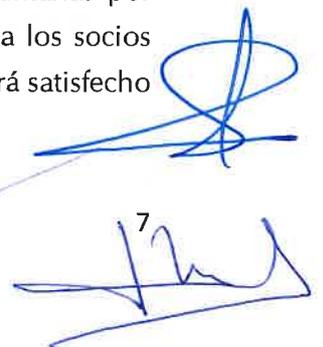
5.5 Dividendos

En lo que respecta a la distribución de dividendos por Vitruvio o por Fidelges desde la fecha de este Proyecto de Fusión hasta la Fecha de elevación a público de los acuerdos de Fusión, Vitruvio y Fidelges han acordado que:

- a) El Consejo de Administración de Vitruvio acordará la distribución de un máximo de un dividendo bruto a cuenta de 0,07 euros por acción en el mes de Octubre de 2019 y 0,07 céntimos en Enero de 2020,
- b) La Junta General de socios de FIDELGÉS aprobó el 1 de enero de 2019 la distribución de dividendos extraordinarios con cargo a reservas voluntarias por importe de 177.778 euros, habiéndose acordado que sería abonado a los socios en doce mensualidades de 14.814,83 euros cada una de ellas y que será satisfecho en su totalidad antes de consumarse la fusión.







A excepción de los Dividendos Ordinarios (a cuenta y/o complementario) referido en este apartado anterior (ya sea por la cantidad descrita o cualquier otra que decidan los accionistas), Vitruvio y Fidelges no harán ni acordarán distribuciones de dividendos, reservas, prima o cualquier forma equivalente de distribución de fondos propios, ya sea ordinaria o extraordinaria, a sus accionistas entre la fecha de este Proyecto de Fusión y la Fecha de elevación a público de los acuerdos de Fusión.

6. NOMBRAMIENTO DE EXPERTO INDEPENDIENTE

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.1 de la LME, el Consejo de Administración de ambas entidades solicitarán conjuntamente al Registro Mercantil de Madrid la designación de un experto independiente para la elaboración de un único informe sobre este Proyecto de Fusión y sobre el patrimonio que Fidelges aportará a Vitruvio como consecuencia de la Fusión.

7. OTRAS MENCIONES EXIGIDAS POR LA LEGISLACION ESPAÑOLA

7.1 Balances de fusión, cuentas anuales y valoración de los activos y pasivos de la sociedad adquirida a efectos contables

7.1.1 Balances de Fusión

A los efectos previstos en el artículo ~~36.1~~ de la LME, se considerará como balance de fusión de Vitruvio el cerrado a 30 de junio de 2019, el cual deberá ser aprobado por la Junta General de Accionistas de Vitruvio que resuelva sobre la fusión. Dicho balance será verificado por el auditor de cuentas de Vitruvio.

El balance de fusión de Fidelges será el cerrado a 30 de junio de 2019, habrá de ser aprobadas por la Junta General de Socios de Fidelges que resuelva sobre la Fusión, como parte de los acuerdos de Fusión.

Sin perjuicio de lo anterior, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39.3 de la LME, el Consejo de Administración de ambas entidades, informará en las respectivas Juntas Generales de Accionistas y Socios que resuelvan sobre la Fusión, respectivamente, de las modificaciones importantes del activo o pasivo acaecidas desde la fecha de este Proyecto de Fusión hasta la fecha en que las Juntas Generales de Accionistas de ambas sociedades resuelvan sobre la Fusión.

7.1.2 Cuentas Anuales

El presente folio es el 4 de un total de 7 folios que integran un documento, al final del cual figuran una/s firma/s y rúbrica/s legitimadas notarialmente, según consta en el asiento 776 del Libro Indicador.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 31. 10ª de la LME, se hace constar que para establecer las condiciones en las que se realiza la Fusión se han tomado en consideración las cuentas anuales de las Sociedades Fusionadas correspondientes al ejercicio cerrado de 2018.

Las cuentas anuales de las Sociedades Fusionadas a 31 de diciembre de 2018, los balances de fusión, así como el resto de documentos a los que se refiere el artículo 39 de la LME, se pondrán a disposición de los accionistas/socios de ambas entidades y, en su caso, a los obligacionistas titulares de derechos especiales y los representantes de los trabajadores, (a) en la página web corporativa de Vitruvio con la posibilidad de ser descargados e imprimidos (b) en el domicilio social de Fidelges, en ambos casos con la antelación suficiente a efectos de cumplir con el plazo mínimo fijado en el artículo 39.1 de la LME.

7.1.3 Valoración de los activos y pasivos de la sociedad adquirida a efectos contables

Como consecuencia de la Fusión, Fidelges se disolverá sin liquidación, siendo sus activos y pasivos transmitidos en bloque y por sucesión universal a Vitruvio.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 31. 9ª de la LME, los activos y pasivos de la sociedad adquirida se registrarán en la contabilidad de la sociedad adquirente por el valor neto contable al que estén contabilizados en los libros de aquella sociedad en la fecha de efectos contables de la Fusión, tal y como se establece en el Apartado 7.3 posterior.

7.2 Fecha a partir de la cual los socios de Fidelges SL. tendrán derecho a participar de las ganancias sociales de Vitruvio Real Estate Socimi S.A.

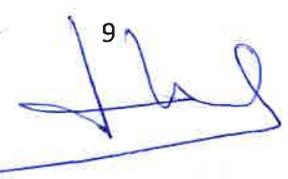
Las acciones que sean emitidas por Vitruvio a favor de los socios de Fidelges para atender al canje, en los términos previstos en el Apartado 5.4 anterior, darán derecho desde su constitución como tales por la inscripción de los valores en los registros de la sociedad encargada del registro contable en los mismo términos y condiciones que el resto de las acciones de Vitruvio en circulación a dicha fecha.

7.3 Fecha de efectos contables de la Fusión

La fecha a partir de la cual las operaciones de la sociedad adquirida se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de la sociedad adquirente será la de la celebración de la Junta de Fidelges que resuelva sobre la fusión.

7.4 Aportaciones de industria, prestaciones accesorias, derechos especiales y títulos distintos de los representativos del capital

A los efectos de lo dispuesto en los artículos 31.3 y 31.4 de la LME, se hace constar que no existen en Vitruvio ni en Fidelges aportaciones de industria, prestaciones accesorias, acciones especiales o privilegiadas, compensaciones a accionistas ni personas que tengan



atribuidos derechos especiales distintos de la mera titularidad de las acciones, por lo que no procede el otorgamiento de ningún derecho especial ni el ofrecimiento de ningún tipo de opciones.

Las acciones de Vitruvio que se emitan a los socios de Fidelges como consecuencia de la Fusión no otorgarán a su titular derecho especial alguno.

7.5 Ventajas atribuidas a los expertos independientes y a los administradores

En relación con el artículo 31. 5ª de la LME, se hace constar que no se atribuirá ninguna clase de ventaja al experto independiente ni a los administradores de ninguna de las sociedades que intervienen en la Fusión, incluyendo aquellos cuyo nombramiento será propuesto a la Junta General de Accionistas de Vitruvio que resuelva sobre la Fusión.

7.6 Consecuencias de la Fusión sobre el empleo.

No está previsto que la Fusión tenga ningún impacto directo sobre los empleados de Vitruvio y o de Fidelges.

En cualquier caso, se hace constar que las Sociedades Fusionadas cumplirán con sus obligaciones de acuerdo a la legislación laboral, según resulte aplicable. Además, se comunicará el hecho de la Fusión a las autoridades públicas cuando resulte apropiado, incluyendo, en particular, a la Tesorería General de la Seguridad Social.

8. GOBIERNO CORPORATIVO DE VITRUVIO TRAS LA CONSUMACION DE LA OPERACIÓN

8.1 Consejo de Administración

En la fecha de elevación a público de los acuerdos de la Fusión, el Consejo de Administración de Vitruvio estará compuesto por diez miembros, previsiblemente de acuerdo con el siguiente detalle:

- (i) Presidente y Consejero Delegado: D. Joaquín López-Chicheri Morales.
 - (ii) Consejeros delegados, Ejecutivos y Dominicales: D. Sergio Olivares Requena y D. Pablo Uriarte Pérez-Moreiras
 - (iii) Consejero Independiente: D. Ignacio Uriarte Pérez-Moreiras.
 - (iv) Consejeros Dominicales: D. Jesús Martínez-Cabrera Peláez, D. Juan Acero-Riesgo Terol, Torrealba y Bezares SL (representada por D. José Antonio Torrealba Elías), Jopa Family Office SL (representada por D. Pablo de la
- El presente folio es el 5 de un total de 7 folios que integran un documento, al final del cual figuran una/s firma/s y rúbrica/s legitimadas notarialmente, según consta en el asiento 776 del Libro Indicador.

Iglesia), EPSV Araba Eta Gasteiz Aurrezki Kutxa II (representada por D. Jose Ignacio Iglesias Lezama) y D. Sergio Álvarez

- (v) El Secretario del Consejo de Administración, que será D. Octavio Fernández de la Reguera Méndez, quien seguirá manteniendo su condición de secretario no consejero.

8.2 Modificación de los Estatutos Sociales de Vitruvio y otras normas de Gobierno Corporativo

Como consecuencia de la Fusión no se producirá modificación alguna de los Estatutos Sociales de Vitruvio, a excepción del cambio en el capital social de Vitruvio (artículo 5) como consecuencia de la ampliación de capital para atender al canje tal y como se establece en el Apartado 5.3 anterior. A los efectos de lo establecido en el artículo 31. 8ª de la LME, se adjunta como Anexo I los Estatutos Sociales de Vitruvio conforme quedarán redactados tras la Efectividad de la Fusión de acuerdo con lo establecido en este Proyecto de Fusión.

Los Estatutos Sociales en la nueva redacción que haya de resultar vigente desde la Fecha de elevación a público de los acuerdos de Fusión, estarán disponibles a los accionistas de Vitruvio en la página web corporativa de Vitruvio, con posibilidad de ser descargados e impresos, y a los socios de Fidelges en el domicilio social, con anterioridad a la publicación de la convocatoria de la Junta General de Accionistas que resuelva sobre la Fusión.

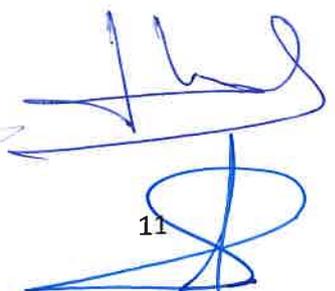
9. REGIMEN FISCAL

La Fusión se acogerá al régimen fiscal especial establecido en el capítulo VII del título VII de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y al régimen tributario regulado en el Capítulo VII del Título VI de la Norma Foral 11/2013, de 5 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades.

En la medida en que se decida que la Fusión se acoja al régimen de neutralidad fiscal arriba indicado, la Fusión y la opción por la aplicación del régimen de neutralidad fiscal se comunicará a las autoridades tributarias en los términos reglamentariamente establecidos.

10. OBLIGACIONES DE LAS PARTES ANTES DEL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE FUSIÓN

No hay ninguna obligación ni condicionante que deba de cumplirse o verificarse ante de someter el acuerdo a las Juntas de las respectivas sociedades.



11. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE PUBLICIDAD E INFORMACIÓN

En cumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 32 de la LME, este Proyecto de Fusión será depositado en el Registro Mercantil de Madrid dado que Fidelges carece de página web corporativa. Efectuado el depósito, el registrador comunicará al registrador mercantil central, para su inmediata publicación gratuita en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, el hecho del depósito y la fecha en que hubiere tenido lugar.

A su vez, se hace constar que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 33 de la LME, el Consejo de Administración de Vitruvio y Fidelges elaborarán, cada uno de ellos, un informe explicando y justificando detalladamente el Proyecto de Fusión en sus aspectos jurídicos y económicos, con especial referencia al tipo de canje de las acciones, a las especiales dificultades de valoración que pudieran existir, así como a las implicaciones de la Fusión para los accionistas de las sociedades que se fusionan, sus acreedores y sus trabajadores.

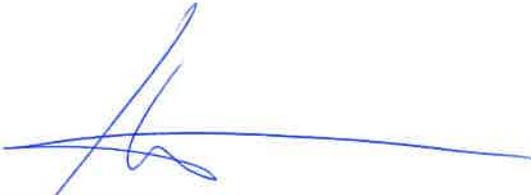
Estos informes, así como los demás documentos mencionados en el artículo 39 de la LME, serán insertados en la página web corporativa de Vitruvio y en el caso de Fidelges tendrán derecho al examen en el domicilio social de copia íntegra de los documentos, así como a la entrega o al envío gratuitos de un ejemplar de cada uno de ellos con la antelación suficiente para cumplir con el plazo mínimo previsto en el Artículo 39.1 de la LME.

Finalmente, el Proyecto de Fusión será sometido a la aprobación de ambas Juntas de Accionistas dentro de los seis meses siguientes a la fecha de este Proyecto de Fusión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30.3 de la LME.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la LME, los administradores de ambas sociedades, cuyos nombres se hacen constar a continuación, suscriben y refrendan este Proyecto de Fusión en dos ejemplares, idénticos en su contenido y presentación, que han sido aprobados por los Consejos de Administración de las dos entidades en el día de hoy.

El presente folio es el 6 de un total de 7 folios que integran un documento, al final del cual figuran una/s firma/s y rúbrica/s legitimadas notarialmente, según consta en el asiento 336 del Libro Indicador.

CONSEJO DE ADMINISTRACION DE VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.



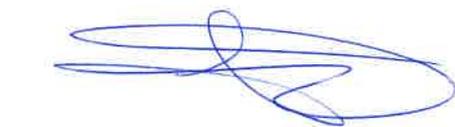
D. Joaquín López-Chicheri Morales



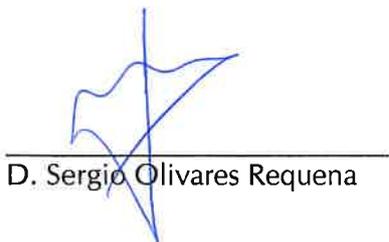
D. Jesús Martínez-Cabrera Peláez



D. Juan Acero-Riesgo Terol



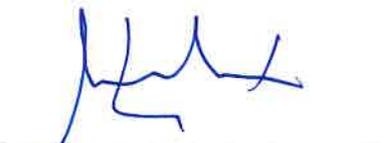
D. Pablo Uriarte Pérez-Moreiras



D. Sergio Olivares Requena



D. Ignacio Uriarte Pérez-Moreiras



D. Sergio Álvarez Sanz



TORREALBA Y BEZARES SL
D. José Antonio Torrealba Elías



Jopa Family Office SL
D. Pablo de la Iglesia

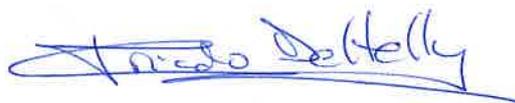


EPSV ARABA ETA GASTEIZ
AURREZKI KUTXA II
D. Jose Ignacio Iglesias

CONSEJO DE ADMINISTRACION DE
FIDELGES SL



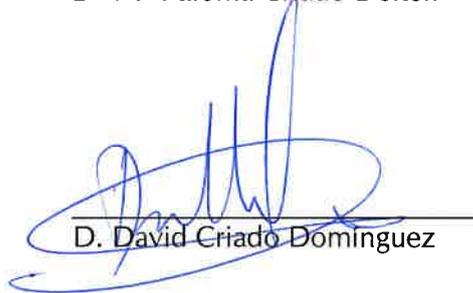
D^a M^a Pilar Criado Deltell



D^a M^a Paloma Criado Deltell



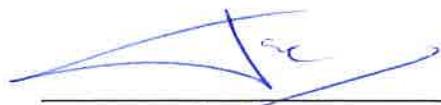
D^a M^a Belén Criado Deltell



D. David Criado Domínguez



D. Lorenzo Criado Deltell



D. Pablo Javier Criado Deltell

El presente folio es el 7 de un total de
7 folios que integran un documento, al
final del cual figuran una/s firma/s y rúbrica/s
legitimadas notarialmente, según consta en el
asiento 776 del Libro Indicador.



03/2019



ET3941033

.../... FRANCISCO JAVIER PIERA RODRÍGUEZ, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE ESTA CAPITAL, CON VECINDAD Y RESIDENCIA EN LA MISMA.

DOY FE de que legitimo, las firmas y rubricas que anteceden de don David Criado Domínguez y de don Pablo Javier, don Lorenzo, doña María Pilar, doña María de la Paloma y doña María Belén Criado Deltell, las cuales han sido puestas en el reverso de la última hoja de un documento extendido en siete folios de papel común, del que este es complemento, por ser semejantes a las que aparecen estampadas en sus D.N.I., números 50980404F, 00384389J, 51916152T, 50931343M, 00803788F y 00806983M respectivamente, que me han sido exhibidos.

El presente testimonio de legitimación se asienta bajo el número **776** del Libro Indicador.

Y para que conste expido la presente legitimación que va extendida en una hoja de papel exclusivo para documentos notariales, serie ET., números 3.941.033, que signo, firmo, rubrico y sello, en Madrid, a diez de octubre de dos mil diecinueve.



YO, FRANCISCO JAVIER PIERA RODRÍGUEZ, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE ESTA CAPITAL, CON VECINDAD Y RESIDENCIA EN LA MISMA, -----

DOY FE: de que legitimo, por coincidir con las que constan en otros documentos indubitados y ser las que al parecer utilizan habitualmente, las firmas y rúbricas que anteceden de don Joaquín López-Chicheri Morales, don Jesús Martínez-Cabrera Peláez, don Juan Acero-Riesgo Terol, don Pablo Uriarte Pérez Moreiras, don Sergio Olivares Requeña, don Ignacio Uriarte Pérez-Moreiras, don Sergio Álvarez Sanz, don José Antonio Torrealba Elías, don Pablo de la Iglesia y don José Ignacio Iglesias Lezama, puestas en el anverso de la última hoja de un documento extendido en siete folios de papel común. El presente testimonio de legitimación se asienta bajo el número 776 del libro Indicador de este año.

En Madrid, a diez de octubre de dos mil diecinueve.



A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.



**REGISTRO MERCANTIL
DE MADRID**

P.º DE LA CASTELLANA, 44
28046 MADRID

DOCUMENTO PRESENTADO	2019/ 148.100,0
DIARIO	2.981
ASIENTO	1.122

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto proceder a su inscripción. Lo que certifico a todos los efectos legales oportunos, y en particular que la inscripción se ha practicado con los siguientes datos:

TOMO: 32.358 FOLIO: 70
SECCION: 8 HOJA: M-582499
INSCRIPCION: 1

Entidad: VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI SA

Madrid, 15 de octubre de 2019

EL REGISTRADOR

Aplicada la Reducción de los R.D.L. 6/1999, 6/2000 y 8/2010, y R.D. 1612/2011
OCHENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS
*****84,89 € más IVA y suplidos, en su caso



A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación del servicio.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.



REGISTRO MERCANTIL
DE MADRID

P.º DE LA CASTELLANA, 44
28046 MADRID

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

PAGINA : 1

LISTADO DE ACTOS INSCRITOS

(Entrada 148.100,0/2019)

VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI SA - A87028932

Depósito de proyecto

Depositado con fecha 15/10/2019 el proyecto de fusión por absorción (sociedad absorbente) de fecha 30/09/2019.

Importe de publicación en BORME : 0,00

FIDELGES SL - B82049438

Depósito de proyecto

Depositado con fecha 15/10/2019 el proyecto de fusión por absorción (sociedad absorbida) de fecha 30/09/2019.

Importe de publicación en BORME : 0,00

La presente información se certifica a los efectos previstos en el apartado 2 del artículo 25 (rectificación de errores) de la Orden del Ministerio de Justicia de 30 de diciembre de 1991.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación del servicio.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

