

## **TEXTO ÍNTEGRO DE LA PROPUESTA DE ACUERDOS QUE SE SOMETEN A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE REYAL URBIS, S.A. EN LIQUIDACIÓN**

Punto Primero.- *Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de la Sociedad y de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de su Grupo Consolidado, todo ello correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022.*

*Acuerdo que se propone:*

Aprobar las Cuentas Anuales Individuales (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la Memoria), las Cuentas Anuales Consolidadas (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas, estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, estado de flujos de efectivo consolidado y memoria consolidada), y los Informes de Gestión de Reyál Urbis, S.A., en liquidación y de su Grupo Consolidado de Sociedades, correspondientes al ejercicio social del año 2022 (cerrado el día 31 de diciembre de dicho año), conforme han sido formuladas por la Administración Concursal de la Sociedad con fecha 30 de marzo de 2023. Se hace constar que las Cuentas Anuales Individuales y los Estados Financieros Consolidados se encuentran auditadas, por tener Reyál Urbis, S.A., en liquidación la obligación de auditar sus cuentas.

En las Cuentas Anuales Individuales, el Balance de Situación a 31 de diciembre de 2022 refleja un activo y un pasivo por importe de 655.392 miles de euros cada uno de ellos, y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias al final del Ejercicio un resultado negativo por importe de 130.538 miles de euros.

En los Estados Financieros Consolidados (Cuentas Anuales Consolidadas), el Balance a 31 de diciembre de 2022 refleja un activo y un pasivo por importe de 662.231 miles de euros cada uno de ellos, un patrimonio neto negativo de 4.394.053 miles de euros y la Cuenta de Resultados al cierre del ejercicio un resultado negativo por importe de 136.623 miles de euros, de los que 136.623 miles de euros son atribuibles a los accionistas de la sociedad dominante.

Punto Segundo.- *Aplicación de los resultados del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022.*

*Acuerdo que se propone:*

Aplicar el resultado negativo de 130.538 miles de euros, que arroja la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad, a resultados negativos de ejercicios anteriores.

**Punto Tercero.- *Fusión por absorción de la sociedad Reyalurbis, S.A. por parte de Reyal Urbis, S.A. en liquidación.***

*Acuerdo que se propone:*

**A) Aprobación de los balances de fusión de Reyal Urbis, S.A. en liquidación y de Reyalurbis, S.A.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.1 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (en adelante “LME”), aprobar como balance de fusión de la Sociedad, el último balance anual cerrado a 31 de diciembre de 2022, debidamente aprobado por la Sociedad. Dicho balance ha sido debidamente verificado por el auditor de cuentas de la Sociedad, Deloitte, S.L., con fecha 8 de junio de 2023, conforme a lo exigido por el artículo 37 LME y se adjunta como **anexo 1** a la presente acta.

Asimismo, dado que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.1 LME no resulta necesaria la aprobación de la fusión por parte de la Sociedad Absorbida, la Junta General acuerda asimismo aprobar, como balance de fusión de la Sociedad Absorbida Reyalurbis, S.A., el último balance anual de dicha sociedad cerrado a 31 de diciembre de 2022, aprobado por la Sociedad en su condición de accionista única de Reyalurbis, S.A. con fecha 14 de junio de 2023. Dicho balance ha sido debidamente verificado por el auditor de cuentas de Reyalurbis, S.A., Mazars & Asociados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A., con fecha 12 de junio de 2023, conforme a lo exigido por el artículo 37 LME y se adjunta como **anexo 2** a la presente acta.

**B) Aprobación de la fusión transfronteriza por absorción de la sociedad Reyalurbis, S.A. (como Sociedad Absorbida), por parte de Reyal Urbis, S.A. en liquidación (como Sociedad Absorbente).**

**a. Aprobación del Proyecto Común de Fusión suscrito por Reyal Urbis, S.A. en liquidación, como Sociedad Absorbente, y Reyalurbis, S.A. como Sociedad Absorbida.**

Aprobar en su integridad y sin modificación alguna el Proyecto Común de Fusión, que se da por íntegramente reproducido a todos los efectos oportunos.

Conforme a lo previsto en el artículo 32 LME, el Proyecto Común de Fusión, formulado y aprobado el 24 de mayo de 2023 por la Administración Concursal de la Sociedad y el Consejo de Administración de Reyalurbis, S.A., se insertó en la página web de la Sociedad [www.reyalurbis.com](http://www.reyalurbis.com) con fecha 25 de mayo de 2023, con posibilidad de descarga e impresión.

Se hace constar que con fecha 24 de mayo de 2023 los administradores concursales/liquidadores de la Sociedad Absorbente elaboraron el informe sobre el Proyecto Común de Fusión de conformidad con los artículos 33 y 60 LME, que se da por íntegramente reproducido a todos los efectos oportunos.

**b. Aprobación de la operación de fusión transfronteriza por absorción entre Reyalurbis, S.A. como Sociedad Absorbida, y Reyál Urbis, S.A. en liquidación como Sociedad Absorbente, en los términos y condiciones que resultan del Proyecto Común de Fusión.**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 40 y 61 LME, aprobar la fusión transfronteriza por absorción entre Reyalurbis, S.A. como Sociedad Absorbida y Reyál Urbis, S.A. en liquidación como Sociedad Absorbente, con la consiguiente disolución sin liquidación de la Sociedad Absorbida y la transmisión en bloque de todo su patrimonio a la Sociedad Absorbente, que adquiere por sucesión universal los derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida.

El presente acuerdo de fusión se ajusta íntegramente al Proyecto Común de Fusión.

Dado que la Sociedad Absorbida se halla íntegramente participada por la Sociedad Absorbente, no es necesario ningún aumento de capital en la Sociedad Absorbente ni la aprobación de la fusión por la junta general de la Sociedad Absorbida.

En consecuencia, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 228 del Reglamento del Registro Mercantil, se expresan las circunstancias siguientes, ajustadas al Proyecto Común de Fusión, sin perjuicio de las restantes circunstancias de este que se dan igualmente por aprobadas y reproducidas a todos los efectos oportunos:

**1. Identificación de las sociedades intervinientes en la fusión:**

**1.1. Sociedad Absorbente:**

- Denominación: REYAL URBIS, S.A. EN LIQUIDACIÓN
- Tipo social: *sociedad anónima, en liquidación.*
- Domicilio: Calle Acanto 22, 9ª planta, 28045, Madrid.
- Inscripción: Al Tomo 2.567 general, 1.909 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 35, hoja nº 16.890, inscripción 1ª.

**1.2. Sociedad Absorbida:**

- Denominación: “REYALURBIS, S.A.”.
- Tipo social: *sociedad anónima.*
- Domicilio social: Avenida Almirante Reis, n.º 171, R/C, Arroios.
- Inscripción: Registro Mercantil portugués (*Conservatória do Registo Comercial*).

2. **Estatutos de la sociedad resultante de la fusión:** No se llevará a cabo ninguna modificación estatutaria como consecuencia de la fusión en la Sociedad Absorbente.
3. **Tipo de canje:** Dado que la Sociedad Absorbida se halla íntegramente participada por la Sociedad Absorbente, no se requiere calcular el tipo de canje ni establecer el procedimiento de realización del mismo ni determinar la fecha a partir de la cual las nuevas acciones darán derecho a participar en las ganancias sociales ni cualesquiera peculiaridades relativas a ese derecho.
4. **Fecha de efectos contables de la fusión:** A efectos contables, la fecha a partir de la cual se considerará que todas las operaciones y transacciones comerciales realizadas por la Sociedad Absorbida han sido realizadas por la Sociedad Absorbente, será el 1 de enero de 2023.
5. **Derechos que vayan a otorgarse en la Sociedad Absorbente a los titulares de acciones de clases especiales y a quienes tengan derechos especiales distintos de las acciones o, en su caso, las opciones que se les ofrezcan:** En las sociedades participantes no existen, ni está previsto que existan, titulares de derechos especiales ni tenedores de títulos distintos de los representativos del capital, a quienes pudieran reconocerse derechos especiales, ni ningún tipo de opciones, por lo que no es preciso considerar esta cuestión.
6. **Ventajas atribuidas a los administradores y expertos independientes:** No intervendrán en la fusión ni el auditor de la Sociedad Absorbida ni expertos independientes en virtud de lo dispuesto en los artículos 99.º, número 6 y 116.º número 3 y 117.º-I número 2, del Código de Sociedades Comerciales portugués (en adelante “CSC”), y en el artículo 49 LME. Asimismo, no se otorgará ventaja ni privilegio alguno a los administradores de la Sociedad Absorbida ni a los administradores concursales/liquidadores de la Sociedad Absorbente.

Finalmente, en relación con lo establecido en el artículo 39.3 LME, se hace constar que no se ha producido ninguna modificación importante del activo o del pasivo en ninguna de las sociedades que se fusionan, entre la fecha de redacción del Proyecto Común de Fusión y la de la presente Junta General de accionistas que la aprueba.

**Cuarto.- *Fusión por absorción de la sociedad Inmobiliaria Gran Capitán, S.A.U. por parte de Rey al Urbis, S.A. en liquidación.***

*Acuerdo que se propone:*

**A) Aprobación de los balances de fusión de Rey al Urbis, S.A. en liquidación y de Inmobiliaria Gran Capitán, S.A.U.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.1 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (en adelante “LME”), aprobar

como balance de fusión de la Sociedad, el último balance anual cerrado a 31 de diciembre de 2022, debidamente aprobado por la Sociedad. Dicho balance ha sido debidamente verificado por el auditor de cuentas de la Sociedad Deloitte, S.L. con fecha 8 de junio de 2023, conforme a lo exigido por el artículo 37 LME y se adjunta como **anexo 1** a la presente acta.

Asimismo, dado que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.1 LME no resulta necesaria la aprobación de la fusión por parte de la Sociedad Absorbida, la Junta General acuerda asimismo aprobar, como balance de fusión de la Sociedad Absorbida Inmobiliaria Gran Capitán, S.A.U., el último balance anual de dicha sociedad cerrado a 31 de diciembre de 2022, aprobado por la Sociedad en su condición de accionista única de Reyalurbis, S.A. con fecha 31 de mayo de 2023. Dicho balance se adjunta como **anexo 3** a la presente acta.

**B) Aprobación de la fusión por absorción de la sociedad Inmobiliaria Gran Capitán, S.A.U. (como Sociedad Absorbida), por parte de Reyal Urbis, S.A. en liquidación (como Sociedad Absorbente).**

**a. Aprobación del Proyecto Común de Fusión suscrito por Reyal Urbis, S.A. en liquidación, como Sociedad Absorbente, e Inmobiliaria Gran Capitán, S.A.U. como Sociedad Absorbida.**

Aprobar en su integridad y sin modificación alguna el Proyecto Común de Fusión, que se da por íntegramente reproducido a todos los efectos oportunos.

Conforme a lo previsto en el artículo 32 LME, el Proyecto Común de Fusión, formulado y aprobado el 24 de mayo de 2023 por la Administración Concursal de la Sociedad y el Administrador Único de Inmobiliaria Gran Capitán, S.A.U., se insertó en la página web de la Sociedad [www.reyalurbis.com](http://www.reyalurbis.com) con fecha 25 de mayo de 2023, con posibilidad de descarga e impresión.

**b. Aprobación de la operación de fusión por absorción entre Inmobiliaria Gran Capitán, S.A.U. como Sociedad Absorbida, y Reyal Urbis, S.A. en liquidación como Sociedad Absorbente, en los términos y condiciones que resultan del Proyecto Común de Fusión.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 LME, aprobar la fusión por absorción entre Inmobiliaria Gran Capitán, S.A.U. como Sociedad Absorbida y Reyal Urbis, S.A. en liquidación como Sociedad Absorbente, con la consiguiente disolución sin liquidación de la Sociedad Absorbida y la transmisión en bloque de todo su patrimonio a la Sociedad Absorbente, que adquiere por sucesión universal los derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida.

El presente acuerdo de fusión se ajusta íntegramente al Proyecto Común de Fusión.

Dado que la Sociedad Absorbida se halla íntegramente participada por la Sociedad Absorbente, no es necesario ningún aumento de capital en la Sociedad Absorbente ni la aprobación de la fusión por la junta general de la Sociedad Absorbida.

En consecuencia, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 228 del Reglamento del Registro Mercantil, se expresan las circunstancias siguientes, ajustadas al Proyecto Común de Fusión, sin perjuicio de las restantes circunstancias de este que se dan igualmente por aprobadas y reproducidas a todos los efectos oportunos:

## **1. Identificación de las sociedades intervinientes en la fusión:**

### **1.1. Sociedad Absorbente:**

- Denominación: REYAL URBIS, S.A. EN LIQUIDACIÓN
- Tipo social: *sociedad anónima, en liquidación.*
- Domicilio: Calle Acanto 22, 9ª planta, 28045, Madrid.
- Inscripción: Al Tomo 2.567 general, 1.909 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 35, hoja nº 16.890, inscripción 1ª.

### **1.2. Sociedad Absorbida:**

- Denominación: “INMOBILIARIA GRAN CAPITÁN, S.A.U.”
- Tipo social: *sociedad anónima.*
- Domicilio social: Calle Acanto 22, 9ª planta, 28045, Madrid.
- Inscripción: Al Tomo 14.506, hoja nº M-240061, inscripción 1ª

**2. Estatutos de la sociedad resultante de la fusión:** No se llevará a cabo ninguna modificación estatutaria como consecuencia de la fusión en la Sociedad Absorbente.

**3. Tipo de canje:** Dado que la Sociedad Absorbida se halla íntegramente participada por la Sociedad Absorbente, no se requiere calcular el tipo de canje ni establecer el procedimiento de realización del mismo ni determinar la fecha a partir de la cual las nuevas acciones darán derecho a participar en las ganancias sociales ni cualesquiera peculiaridades relativas a ese derecho.

**4. Fecha de efectos contables de la fusión:** A efectos contables, la fecha a partir de la cual se considerará que todas las operaciones y transacciones comerciales realizadas por la Sociedad Absorbida han sido realizadas por la Sociedad Absorbente, será el 1 de enero de 2023.

**5. Derechos que vayan a otorgarse en la Sociedad Absorbente a los titulares de acciones de clases especiales y a quienes tengan derechos especiales distintos de las acciones o, en su caso, las opciones que se les ofrezcan:** En las sociedades participantes no existen, ni está previsto que existan, titulares de derechos especiales ni tenedores de títulos distintos de los representativos del capital, a quienes pudieran reconocerse derechos especiales, ni ningún tipo de opciones, por lo que no es preciso considerar esta cuestión.

**6. Ventajas atribuidas a los administradores y expertos independientes:** No intervendrán en la fusión expertos independientes en virtud de lo dispuesto en el artículo 49 LME. Asimismo, no se otorgará ventaja ni privilegio alguno a los administradores de la Sociedad Absorbida ni a los administradores concursales/liquidadores de la Sociedad Absorbente.

Finalmente, en relación con lo establecido en el artículo 39.3 LME, se hace constar que no se ha producido ninguna modificación importante del activo o del pasivo en ninguna de las sociedades que se fusionan, entre la fecha de redacción del Proyecto Común de Fusión y la de la presente Junta General de accionistas que la aprueba.

#### **Quinto.- *Delegación de facultades***

Facultar a los administradores concursales/liquidadores de la Sociedad, para que cualquiera de ellos, por sí sólo y solidariamente, puedan proceder a:

(i) Redactar y publicar los correspondientes anuncios que sean preceptivos relativos a los acuerdos de fusión por absorción adoptados, de conformidad con lo previsto en el artículo 43 de la LME;

(ii) Liquidar o garantizar, en su caso, los créditos de los acreedores que ejerciten su derecho de oposición en base a lo dispuesto en el artículo 44 de la LME, así como efectuar las declaraciones que estimen pertinentes en relación con el resultado obtenido, tanto en documentos públicos como privados;

(iii) Otorgar cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios para hacer constar el cambio de titularidad de cualesquiera bienes de la Sociedad Absorbida que pasen a ser titularidad de la Sociedad Absorbente y realizar cuantas gestiones sean precisas para inscribir en los registros que correspondan aquellos bienes susceptibles de inscripción;

(iv) Realizar cuantas gestiones sean necesarias para la plena efectividad de los acuerdos adoptados y en su caso efectuar las declaraciones o liquidaciones que procedan ante cualesquiera autoridades competentes y, en particular, ante las autoridades fiscales, laborales y de la Seguridad Social. En especial, realizar la oportuna comunicación a las autoridades competentes a los efectos de notificar la operación de Fusión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, y

(v) Comparecer ante Notario con las más amplias facultades, con el fin de otorgar y firmar las escrituras precisas, incluso las de subsanación si fuese necesario, a fin de que puedan formalizarse los anteriores acuerdos, elevándolos a escritura para que puedan surtir todos sus efectos legales, facultándose especial y expresamente para que al ser presentada dicha escritura para su inscripción puedan suscribir y/u otorgar los documentos privados y públicos

precisos para la aclaración, corrección, subsanación o rectificación necesarias a fin de lograr la definitiva inscripción en dicho Registro Mercantil.

(vi) Y, en general, para que respecto de los acuerdos adoptados en esta Junta General de Accionistas, puedan formalizar, desarrollar, completar, implementar, subsanar, ejecutar en todo lo necesario y llevar a buen término los acuerdos adoptados, firmando a tales efectos cuantos documentos públicos o privados sean precisos y realizando cuantas actuaciones sean convenientes o necesarias a tal fin.