REYAL URBIS, S.A. EN LIQUIDACIÓN (Sociedad Absorbente)

REYALURBIS, S.A. (Sociedad Absorbida)

De conformidad con lo previsto en el artículo 32 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (**"LME"**) se comunica que los administradores concursales/liquidadores de REYAL URBIS, S.A. EN LIQUIDACIÓN (la **"Sociedad Absorbente"**) y el consejo de administración de la sociedad portuguesa REYALURBIS, S.A. (la **"Sociedad Absorbida"**) han aprobado y suscrito el día 24 de mayo de 2023 el proyecto común de fusión para la absorción de la Sociedad Absorbida por la Sociedad Absorbente, con la consiguiente disolución sin liquidación de la Sociedad Absorbida y el traspaso en bloque de todo su patrimonio a la Sociedad Absorbente.

El contenido del proyecto común de fusión es el siguiente:

PROYECTO DE FUSIÓN TRANSFRONTERIZA / PROJETO DE FUSÃO TRANSFRONTEIRIÇA

ENTRE

"REYAL URBIS, S.A. EN LIQUIDACIÓN"

(SOCIEDAD ABSORBENTE / SOCIEDADE INCORPORANTE)

Y

"REYALURBIS, S.A."

(SOCIEDAD ABSORBIDA / SOCIEDADE INCORPORADA)

Madrid-Lisboa

24-05-2023

PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN TRANSFRONTEIRIZA

I. INTRODUCCIÓN

1. Objeto

En cumplimiento de lo previsto,

(a) en la legislación española, en particular en los artículos 30, 31 y 59 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (en adelante, "**LME**"), aplicables por remisión del artículo 55 de la misma ley, y en los artículos 226 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil (en adelante, "**RRM**"); y,

(b) en la legislación portuguesa, en particular en los artículos 117-A y siguientes del Código de Sociedades Comerciales (en adelante "**CSC**") y del articulo 3 alineas (p) y (r) del Código de Registro Comercial (en adelante "**CRC**"),

Los abajo firmantes, en su calidad de:

(a) administradores concursales/liquidadores de la sociedad **REYAL URBIS, S.A. EN LIQUIDACIÓN**, con domicilio social en la Calle Acanto 22, 9ª planta, 28045 Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 2.567 general, 1.909 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 35, hoja nº 16.890, inscripción 1ª, CIF A-28238988, y con un capital social de 2.922.067,04 EUROS (en adelante, la "**Sociedad Absorbente**"), y,

(b) miembros del consejo de administración de la sociedad **REYALURBIS, S.A.**, sociedad anónima, con domicilio social en la Avenida Almirante Reis, n.º 171, R/C,

PROJECTO COMUM DE FUSÃO TRANSFRONTEIRÇA

I. INTRODUÇÃO

1. Objeto

Em cumprimento do disposto,

(a) na legislação espanhola, em particular nos artigos 30, 31 e 59 da lei 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificações Estruturais de Sociedades Comerciais (doravante "**LME**"), aplicável por remissão do artigo 55 da mesma lei e dos artigos 226 e seguintes do Regulamento do Registo Comercial (doravante "**RRM**"), e,

(b) na legislação portuguesa, em particular nos artigos 117-A e seguintes do Código de Sociedades Comerciais (doravante "**CSC**") e do artigo 3, alíneas (p) e (r) do Código de Registo Comercial (doravante "**CRC**"),

Os signatários do presente, na qualidade de:

(a) administradores de insolvência / liquidatários da sociedade espanhola **REYAL URBIS, S.A. EN LIQUIDACIÓN** com sede em Calle Acanto 22, 9ª planta, 28045 Madrid, registada na Registro Mercantil de Madrid al Tomo 2.567 general, 1.909 de la sección 3ª del Libro da Sociedades, folio 35, hoja nº 16.890, inscripción 1ª, CIF A-28238988, y e capital social de 2.922.067,04 EUROS (doravante "**Sociedade Incorporante**"), e,

(b) membros do conselho de administração da sociedade portuguesa **REYALURBIS, S.A.**, sociedade

Arroios, inscrita en el Registro Mercantil de Lisboa con el número de registro único y de contribuyente 502138157 e capital social de EUR 17.653.162,00 (en adelante, la **"Sociedad Absorbida"** y en conjunto con la Sociedad Absorbente las **"Sociedades Participantes"),**

han redactado y aprobado el presente proyecto común de fusión transfronteriza (el "**Proyecto**") mediante transmisión global del patrimonio de la Sociedad Absorbida a favor de la Sociedad Absorbente y consecuente extinción sin liquidación de la Sociedad Absorbida (la "**Fusión**"), dejando asimismo constancia expresa de que el proyecto común de fusión que aprobaron el pasado 30 de junio de 2022, ha quedado derogado y sin efecto alguno.

2. Modalidad y procedimiento de la Fusión

Dado que la Sociedad Absorbente es titular de forma directa de todas las acciones (*ações*) representativas del capital social de la Sociedad Absorbida, la Fusión se articulará de conformidad con lo previsto en el artículo 49 LME (salvo en lo relativo al informe de administradores de la Sociedad Absorbente) y del artículo 117.I° del CSC, así como por cualesquiera otras normas que resulten aplicables.

Por ello, se hace constar expresamente que la Fusión contendrá las siguientes particularidades:

(a) no hay aumento de capital de la Sociedad Absorbente;

comercial anónima, com sede em Avenida Almirante Reis, n.º 171, R/C, Arroios, registada na conservatória do registo comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 502138157 e capital social de EUR 17.653.162,00 (doravante **"Sociedade Incorporada"** e em conjunto com a Sociedade Incorporante as **"Sociedades Participantes"),**

elaboraram e aprovam o presente projeto comum de fusão transfronteiriça (doravante referido por "**Projeto**") mediante a transferência global do património da Sociedade Incorporada a favor da Sociedade Incorporante e consequente extinção sem liquidação da Sociedade Incorporada (doravante a "**Fusão**"), declarando expressamente que o projeto comum de fusão por elas aprovado em 30 de Junho de 2022 foi revogado, pelo que deixou de produzir efeitos.

2. Modalidade e procedimento da Fusão

Uma vez que a Sociedade Incorporante é a titular direta da totalidade das ações representativas do capital social da Sociedade Incorporada, a Fusão será realizada de acordo com a disposição do artigo 49 LME (exceto quanto ao relatório dos administradores da Sociedade Incorporante) e do artigo 117-I.º do CSC, bem como quaisquer outras regras aplicáveis.

Por força do que antecede, faz-se constar expressamente que a presente Fusão tem as particularidades que seguidamente se descrevem:

(a) não há lugar a aumento de capital da Sociedade Incorporante;

(b) se dispensa el informe del auditor de la Sociedad Absorbida o examen por auditor independiente previstos en el artículo 99.º del CSC, conforme al número 2 del artículo 117.Iº del CSC, así como la intervención de experto independiente conforme al artículo 49 LME;

(c) no se requiere calcular el tipo de canje ni establecer el procedimiento de realización del mismo, es decir no se aplican las disposiciones sobre el canje de acciones;

(d) los accionistas de la sociedad Absorbida no se convierten en accionistas de la Sociedad Absorbente, conforme al artículo 117.º-I del CSC;

(e) no se requiere la inclusión en el Proyecto de las menciones 2ª y 6ª del artículo 31 LME, y

(f) no es obligatoria la aprobación de la fusión por el accionista único de la Sociedad Absorbida, (esto es, por la Sociedad Absorbente), de conformidad con lo previsto en los artículos 49.1.4º LME y 117.º I, n.º 3 del CSC.

A través de la Fusión proyectada, la Sociedad Absorbida traspasará en bloque, por sucesión universal, extinguiéndose sin liquidación, a favor de la Sociedad Absorbente, todo su patrimonio en Portugal constituido por la totalidad de los activos y pasivos de la Sociedad Absorbida que integran su patrimonio (el "**Patrimonio Absorbido**").

La Sociedad Absorbente, adquirirá, por sucesión universal, todos los derechos y obligaciones inherentes al Patrimonio Absorbido, de acuerdo

(b) é dispensado o relatório do fiscal único da Sociedade Incorporada e o exame por um revisor oficial de contas independente, previstos no artigo 99.º do CSC, conforme o disposto no número 2, do artigo 117-I.º do CSC, bem como a intervenção de um perito independente, em conformidade com o artigo 49º da LME;

(c) não é necessário calcular o tipo de troca, nem estabelecer o procedimento para realização do mesmo, não se aplicam as disposições relativas à troca de participações sociais;

(d) os sócios da sociedade incorporada não se tornam sócios da Sociedade Incorporante, conforme artigo 117.º-I do CSC;

(e) não é necessária a inclusão no Projeto das menções 2ª e 6ª, do artigo 31 da LME.

(f) não é obrigatória a aprovação pela acionista única da Sociedade Incorporada (i.e., pela Sociedade Incorporante), nos termos dos artigos 49.1.4º LME e 117.º-I, n.º 3 do CSC.

Através da Fusão proposta, a Sociedade Incorporada irá transferir em bloco, por sucessão universal, extinguindo-se sem liquidação, a favor da Sociedade Incorporante, todos os seus ativos e passivos em Portugal constituídos por todos os ativos e passivos que integram o seu património (o "**Património Incorporado**").

A Sociedade Incorporante adquirirá deste modo, por sucessão universal, todos os direitos e obrigações inerentes aos ativos e passivos que integram o Património

con lo dispuesto en el artículo 22 LME y de los artículos 97.º y 117.º-A del CSC.

Inmediatamente a continuación del otorgamiento de la escritura pública de fusión, la Sociedad Absorbente adscribirá la totalidad del Patrimonio Absorbido como consecuencia de la Fusión a la sucursal de la Sociedad Absorbente en Portugal "REYAL URBIS, S.A. EN LIQUIDACIÓN, SUCURSAL EN PORTUGAL" (NIPC 980774896), lo que se formalizará inmediatamente a continuación del otorgamiento de la escritura pública de fusión, mediante la correspondiente acta notarial de manifestaciones.

3. Motivos y objetivos

Reyalurbis, S.A. (Sociedad Absorbida), sociedad portuguesa 100% propiedad de Reyal Urbis, S.A. en Liquidación (Sociedad Absorbente), es propietaria de varios activos inmobiliarios localizados en territorio portugués hipotecados en garantía de un préstamo sindicado otorgado a la Sociedad Absorbente por varias entidades bancarias. Además, Reyalurbis SA es propietaria de otros activos que se encuentran libres de cargas y gravámenes.

Al no poder Reyal Urbis, S.A. en Liquidación llegar a un acuerdo con el sindicado de bancos al objeto de levantar la hipoteca existente sobre los activos inmobiliarios hipotecados, dicha sociedad ha proyectado realizar una operación de restructuración consistente en la fusión por absorción de Reyalurbis, S.A. de forma que, dentro del proceso de liquidación concursal en la que aquélla está inmersa, pueda proceder a la venta de estos activos, libres de cargas, en el proceso de subasta extrajudicial previsto en el

Incorporado, em conformidade com o disposto no artigo 22 da LME e dos artigos 97.º e 117.º-A do CSC.

Imediatamente após a celebração da escritura pública de fusão, a Sociedade Incorporante afetará todos os ativos e passivos que constituem o Património Incorporado assim adquirido em resultado da fusão à sucursal da Sociedade Incorporante em Portugal "REYAL URBIS, S.A. EM LIQUIDACIÓN, SUCURSAL EN PORTUGAL" (NIPC 980774896), o que se formalizará imediatamente após a celebração da escritura pública de fusão, através da correspondente escritura notarial de manifestações.

3. Motivos e objetivos

A Reyalurbis, S.A. (Sociedade Incorporada), é uma sociedade portuguesa detida a 100% pela Reyal Urbis, S.A. en Liquidación (Sociedade Incorporante) e é proprietária de vários ativos imobiliários localizados em Portugal que estão hipotecados como garantia de um empréstimo sindicado concedido à Sociedade Incorporante por vários bancos. Além disso, a Reyalurbis S.A. é proprietária de outros bens que estão livres de ónus e encargos.

Como a Reyal Urbis, S.A. em Liquidação não conseguiu chegar a um acordo com o sindicato bancário para levantar a hipoteca existente sobre os bens imobiliários hipotecados, a sociedade planeou realizar uma operação de reestruturação que consiste numa fusão por absorção da Reyalurbis, S.A. para que, no âmbito do processo de liquidação de insolvência em que é sujeito, possa proceder à venda destes bens, livres de ónus, no processo de leilão extrajudicial previsto no plano de liquidação aprovado pelo tribunal, para que os

Plan de Liquidación aprobado judicialmente, de forma que los acreedores hipotecarios vean satisfecho su crédito, hasta donde alcance, con el producto resultante de la venta. La venta de estos activos localizados en territorio portugués y sujetos a la legislación portuguesa, dada la elevada carga hipotecaria que los grava, no podrá realizarse, libre de cargas, si no es bajo la tutela del mencionado proceso judicial, quedando en caso de no realizarse la operación de restructuración trabados sine die.

credores hipotecários possam ter o seu crédito satisfeito, na medida do possível, com o produto da venda. A venda destes bens localizados em território português e sujeitos à lei portuguesa, dado o elevado ónus hipotecário que os onera, não pode ser realizada, livre de ónus, exceto sob a proteção do referido processo judicial, e se a operação de reestruturação não for realizada, eles serão bloqueados *sine die*.

4. Balance de Fusión

De conformidad con lo establecido en el artículo 36 LME y artículos 98.º y 117.ºC del CSC:

(a) se adjunta como **Anexo I** el balance de fusión de la Sociedad Absorbente cerrado a 31 de diciembre de 2022 (último balance anual de la Sociedad Absorbente), que será debidamente auditado, que ha sido formulado por la administración concursal con motivo de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad Absorbente con fecha 30 de marzo de 2023. Dichas cuentas anuales (y por ende el balance de fusión), van a ser previsiblemente objeto de aprobación por su próxima junta general ordinaria de accionistas;

(b) se adjunta como **Anexo II** el balance de fusión de la Sociedad Absorbida, cerrado a 31 de diciembre de 2022, que será debidamente auditado, que ha sido formulado por el Consejo de Administración el 30 de marzo de 2023 y va a ser previsiblemente objeto de aprobación por su accionista único.

Los administradores concursales de la Sociedad Absorbente y los administradores de la Sociedad Absorbida se abstendrán, a partir de la suscripción del presente Proyecto, de realizar

4. Balanço da Fusão

De acordo com o disposto no artigo 36 da LME e artigos 98.º e 117.ºC do CSC:

(a) figura como **Anexo I** o balanço de fusão da Sociedade Incorporante encerrado em 31 de dezembro de 2022 (último balanço anual da Sociedade Incorporada, que será devidamente auditado, o qual foi formulado pelos administradores de insolvência por ocasião da formulação das contas anuais da Sociedade Incorporante com data de 30 de março de 2023. As referidas contas anuais serão aprovadas pela Assembleia Geral de acionistas;

(b) figura como **Anexo II** o balanço de fusão da Sociedade Incorporada, encerrado em 31 de Dezembro de 2022, que será devidamente auditado, o qual foi preparado pelo Conselho de Administração em 30 de de março de 2023 e será aprovado pela acionista única.

Os administradores da Sociedade Incorporada e da Sociedade Incorporante abstêm-se, a partir da assinatura do presente Projeto, de realizar toda a classe de atos ou concluir

cualquier clase de acto o concluir cualquier contrato que pueda comprometer la aprobación del Proyecto.

qualquer contrato que possa comprometer a aprovação do Projeto.

II. TÉRMINOS DEL PROYECTO DE FUSIÓN

1. Denominación social, tipo social, domicilio, capital, y objeto social de cada una de las sociedades participantes, y datos identificadores de la inscripción de aquéllas en el Registro Mercantil, de conformidad con el artículo 31.1 de la LME y con el artículo 98, 1 (b) *ex vi* del artículo 117-.C CSC

1.1. Sociedad Absorbente

Denominación: REYAL URBIS, S.A. EN LIQUIDACIÓN

Tipo social: Sociedad Anónima, en liquidación. Reyal Urbis, S.A. presentó concurso voluntario de acreedores con fecha 19 de febrero de 2013, el cual fue aceptado por Auto del Juzgado nº 6 de lo Mercantil el pasado 4 de marzo de 2013.

El 1 de septiembre de 2017 el juzgado notificó Auto de Liquidación de la Sociedad, dictando su disolución, así como el cese de los administradores sociales.

El 18 de enero de 2018 el Comité Ejecutivo de la CNMV adoptó el acuerdo de excluir de negociación las acciones de Reyal Urbis S.A. (en liquidación) de las bolsas de valores de Madrid, Barcelona, Bilbao, y Valencia y del sistema de interconexión bursátil, al haberse abierto la fase de liquidación.

C.I.F.: A-28238988

Domicilio: Calle Acanto 22, 9ª planta, 28045, Madrid.

II. TERMOS DO PROJETO DE FUSÃO

1. Firma, tipo, sede, capital social, objeto e número de matrícula de cada uma das Sociedades Participantes e dados identificadores da matrícula daquelas no Registo Comercial em conformidade com o artigo 31.1 da LME e com o artigo 98, 1 (b) *ex vi* do artigo 117-C CSC

1.1. Sociedade Incorporante

Denominação: REYAL URBIS, S.A. EN LIQUIDACIÓN

Tipo:Sociedade anónima em liquidação. Reyal Urbis, S.A. apresentou um processo de insolvência voluntária a 19 de fevereiro de 2013, que foi aceite pelo Tribunal n.º 6 do Tribunal de Comércio a 4 de março de 2013.

A 1 de Setembro de 2017, o tribunal notificou a ordem de liquidação da empresa, ordenando a sua dissolução e a cessação do mandato dos administradores da sociedade.

Em 18 de Janeiro de 2018, o Comité Executivo da CNMV adotou uma resolução para retirar as ações da Reyal Urbis S.A. (em liquidação) das bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbau e Valência e do sistema de interconexão da bolsa, uma vez que a fase de liquidação tinha sido aberta.

C.I.F.: A-28238988

Domicílio: 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.

Capital social: 2.922.067,04 euros, representado por 292.206.704 acciones representadas por medio de anotaciones en cuenta y tienen los mismos derechos, de 0,01 € de valor nominal cada una de ellas.

Objeto: la Sociedad Absorbente tiene por objeto la realización de negocios inmobiliarios de toda índole y, consiguientemente, la adquisición, enajenación y gravamen, por cualquier título legítimo, de bienes inmuebles, rústicos o urbanos; la construcción de los mismos, ya la realice en forma directa o indirecta; la promoción y gestión de su ordenación urbana y su desarrollo, en todas sus etapas, trámites y modalidades; la explotación y administración de los referidos bienes de cualquier forma lícita, incluso mediante el desarrollo de actividades del ramo turístico y de la hostelería. La realización de todas las mencionadas actividades se podrá llevar a cabo por la sociedad aisladamente o en agrupación, unión o colaboración con otras personas y entidades y, no sólo en forma directa, sino también indirectamente.

Administradores concursales/liquidadores: BDO Auditores, S.L.P., representada por D. Pablo Albert Albert, y Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), representada por D. Francisco del Valle Jimenez.

1.2. Sociedad Absorbida

Denominación: "**REYALURBIS, S.A.**";

Tipo social: *sociedad anónima*;

Registo: Ao Volume 2.567 geral, 1.909 da secção 3 do Livro das Sociedades, fólio 35, folha nº 16.890, 1ª inscrição

Capitalsocial: 2.922.067,04 euros, representado por 292.206.704 ações representadas por meio de registos em conta e tem os mesmos direitos, de 0,01 € de valor nominal cada uma delas.

Objeto: O objeto da Sociedade Incorporante é a realização de negócios imobiliários de todo o tipo e, consequentemente, a aquisição, alienação e oneração, por qualquer título legítimo, de bens imóveis rurais ou urbanos; a sua construção, quer realizada direta quer indiretamente; a promoção e gestão do planeamento urbano e o seu desenvolvimento, em todas as suas fases, procedimentos e modalidades; a exploração e administração dos referidos bens de qualquer forma lícita, incluindo através do desenvolvimento de atividades no sector do turismo e da hotelaria e restauração. A realização de todas as atividades acima mencionadas pode ser realizada pela empresa sozinha ou em agrupamento, união ou colaboração com outras pessoas e entidades, não só direta, mas também indiretamente.

Administradores de insolvência: BDO Auditores, S.L.P. representada por D. Pablo Albert Albert, y Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), representada por D. Francisco del Valle Jimenez.

1.2. Sociedade Incorporada

Denominação: "**REYALURBIS, S.A.**";

Tipo social: sociedade anónima;

Domicilio social: Avenida Almirante Reis, n.º 171, R/C, Arroios

NIPC: 502138157

Inscripción: Registro Mercantil portugués (*Conservatória do Registo Comercial*).

Capital Social: EUR 17.653.162,00;

Objeto: Comprar y vender bienes inmuebles para revender los adquiridos con este fin, pudiendo arrendar sus propios bienes inmuebles y realizar todos los actos de inversión inmobiliaria, incluida la construcción, que no estén prohibidos por la ley;

Órgano de Administración: consejo de administración compuesto por los siguientes miembros:

Presidente: Jose Antonio Ruiz Garcia;

Vocal: Maria Angeles Lucas Manzanares;

Vocal: Ricardo Perdigão de Andrade Marques da Costa.

2. Participación de cada una de las Sociedades Participantes en el capital social de la otra sociedad participante (de conformidad con el artículo 98, 1, (c) del CSC

REYAL URBIS, S.A. EN LIQUIDACIÓN ostenta la titularidad del 100% de REYALURBIS, S.A.

3. Incidencia de la Fusión sobre las aportaciones de industria o en las prestaciones accesorias (Art. 31.3 LME)

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 31.3 LME, se hace constar que no existe en la Sociedad Absorbida ningún socio industrial ni acciones que lleven aparejadas prestaciones accesorias. Por tanto, no procede otorgar

Sede Social: Avenida Almirante Reis, n.º 171, R/C, Arroios

NIPC: 502138157

Registo: Conservatória do Registo Comercial.

Capital Social: EUR 17.653.162,00;

Objecto: Compra e venda de imóveis para revenda dos adquiridos para esse fim, podendo arrendar imóveis próprios e praticar todos os atos de investimento imobiliário, incluindo a construção, que não sejam proibidos por lei.

Órgão de Administração: conselho de administração formado pelos seguintes membros:

Presidente: Jose Antonio Ruiz Garcia;

Vogal: Maria Angeles Lucas Manzanares;

Vogal: Ricardo Perdigão de Andrade Marques da Costa.

2. Participação de cada uma das sociedades participantes no capital social da outra sociedade participante (em conformidade com o artigo 98, 1, (c) do CSC

REYAL URBIS, S.A. EN LIQUIDACIÓN detém a 100% a REYALURBIS, S.A.

3. Incidência da Fusão sobre as contribuições de indústria ou as prestações acessórias (Artigo 31.3 Da LME)

Para efeitos do disposto no artigo 31.3 da LME, declara-se que a Sociedade Incorporada não tem sócios de indústria nem ações que acarretem prestações acessórias. Deste modo, não é aplicável a concessão de direitos nem a

derechos ni establecer provisiones por estos conceptos en la Sociedad Absorbente.

previsão de disposições apropriadas em relação à Sociedade Incorporada.

4. Derechos Especiales (art. 31.4 LME y art. 98, 1, al (j) *ex vi* del Art. 117-C CSC)

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.

4. Direitos Especiais (Artigo 31.4 da LME e art. 98, 1, al (j) ex vi do art. 117-C CSC)

Nas Sociedades Participantes não existem, nem se prevê que existam, titulares de direitos especiais, nem detentores de títulos distintos dos que representam capital, aos quais pudessem ser reconhecidos direitos especiais, nem nenhum tipo de direito de opção, pelo que não é necessário considerar esta questão.

5. Ventajas concretas a expertos y administradores (art. 31.5 LME y art. 98, 1, al. (l) *ex vi* del art. 117-C CSC)

No intervendrán en la Fusión ni el auditor de la Sociedad Absorbida, en virtud de lo dispuesto en los artículos 99.º, número 6 y 116.º número 3 y 117.º-I número 2, del CSC ni expertos independientes en virtud de lo dispuesto en el artículo 49 LME e igualmente de los citados artículos del CSC.

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.

5. Vantagens concretas para peritos e administradores (art. 31.5 da LME e art. 98, 1, al. (l) ex vi do art. 117-C CSC)

Não intervirão na Fusão nem o fiscal único da Sociedade Incorporada em virtude do disposto nos artigos 99.º, número 6, 116.º número 3 e 117.º-I número 2 do CSC, nem revisor oficial ou peritos independentes em virtude do disposto no artigo 49 LME e dos citados artigos do CSC.

Do mesmo modo, não serão atribuídas quaisquer vantagens ou privilégios nem aos administradores da Sociedade Incorporada nem aos administradores da Sociedade Incorporante.

6. Efectividad de la Fusión a efectos contables (art. 31.7 LME y art. 98, n.º 1, al. (i) *ex vi* del art. 117-C del CSC)

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

6. Eficácia da Fusão para efeitos contabilísticos (artigo 31.7 da LME e art. 98, n.º 1, al. (i) ex vi do art. 117-C do CSC)

Para efeitos contabilísticos, a data a partir da qual as operações da Sociedade Incorporada se consideram realizadas por conta da

Sociedad Absorbente, será el 1 de enero de 2023.

Sociedade Incorporante será 1 de janeiro de 2023.

7. Estatutos de la sociedad resultante de la fusión (art. 31.8 LME y art. 98, n.º 1, al. (f) *ex vi* del art. 117-C del CSC)

No se llevará a cabo ninguna modificación estatutaria como consecuencia de la Fusión en la Sociedad Absorbente.

7. Modificações Estatutárias das Sociedades Participantes (art. 31.8 da LME e art. 98, n.º 1, al. (f) ex vi del art. 117-C do CSC)

Nenhuma modificação estatutária será realizada em decorrência da Fusão na Sociedade Incorporante.

8. Información sobre la valoración del Patrimonio Absorbido que se traspasa (art. 31.9 LME y art 98.º, 3, *ex vi* art. 117.º-C CSC)

La valoración del activo y del pasivo asociados al Patrimonio Absorbido que se transmite a la Sociedad Absorbente se realizará conforme a un criterio de valor real, a partir de las magnitudes de los activos y los pasivos de la Sociedad Absorbida, a fecha 31 de diciembre de 2022 (fecha del balance de fusión de la Sociedad Absorbida).

Se declara que el conjunto de activos y pasivos asociados al Patrimonio Absorbido se distribuyen de la siguiente manera:

(a) Activos totales: EUR 32.746.220

(b) Pasivos totales: EUR 170.985.

En consecuencia, el importe efectivo del Patrimonio Absorbido asciende a 32.575.235 EUROS a 31 de diciembre de 2022 (fecha del balance de fusión de la Sociedad Absorbida).

8. Informação sobre a avaliação do Património Incorporado (artigo 31.9 da LME e 98, 3, ex vi do art. 117.-C CSC)

A avaliação dos ativos e passivos associados ao Património Incorporado que é transmitido à Sociedade Incorporante será realizada segundo um critério de valor real, com base nas magnitudes dos ativos e passivos da Sociedade Incorporada em 31 de dezembro de 2022 (data do balanço de Fusão da Sociedade Incorporada).

Declara-se que o conjunto de ativos e passivos que constituem o Património Incorporado distribuem-se da seguinte forma:

(a) Ativos totais: EUR 32.746.220

(b) Passivos totais: EUR 170.985.

Em consequência, o valor efetivo do Património Incorporado ascende a 32.575.235 EUROS a 31 de dezembro de 2022 (data do balanço da Fusão da Sociedade Incorporada).

9. Fecha de las cuentas utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la Fusión (art. 31.10 LME).

9. Data das contas utilizadas para estabelecer as condições de realização da Fusão (art. 31.10 LME)

La fecha de las cuentas de la Sociedad Absorbida utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la Fusión es 31 diciembre 2022, formuladas por el Consejo de Administración en su sesión de fecha 30 de marzo de 2023, que serán debidamente auditadas y serán previsiblemente aprobadas por su accionista único, y la fecha de las cuentas utilizadas de la Sociedad Absorbente es 31 de diciembre de 2022, formuladas por los administradores concursales/liquidadores con fecha 30 de marzo de 2023, que serán debidamente auditadas y serán previsiblemente aprobadas por su junta general ordinaria de accionistas.

A data das contas da Sociedade Incorporada que servem para estabelecer as condições em que se realiza a Fusão é 31 de dezembro de 2022, preparadas pelo Conselho de Administração na reunião de 30 de março de 2023, que serão devidamente auditadas e serão aprovado pela acionista única , e a data das contas da Sociedade Incorporante é 31 de dezembro de 2022, preparadas pelos administradores de insolvência em 30 de março de 2023, que serão devidamente auditadas e serão aprovadas pela assembleia geral de acionistas .

10. Medidas de protección de los acreedores (de conformidad con el art. 98, 1, al. h, ex vi el art. 117-CSC)

La situación económica y financiera de la Sociedad Absorbente, tanto actualmente como posteriormente a la ejecución de la Fusión, después de haber sido reforzada por la incorporación de la totalidad del Patrimonio Absorbido, constituye garantía suficiente para proteger los derechos de acreedores y de terceros, y en particular de los acreedores de las Sociedades Participantes.

Por lo tanto, los derechos de los acreedores de la Sociedad Absorbente y de la Sociedad Absorbida, a título meramente ejemplificativo, acreedores titulares de garantías hipotecarias, no se verán afectados negativamente por la Fusión. En vista de lo anterior, no es necesario prever ningún mecanismo especial de protección de acreedores en el marco de la Fusión, además de los previstos en la ley aplicable.

10. Modalidade de proteção dos direitos dos credores (em conformidade com o art. 98, 1, al. h, *ex vi* art. 117-CSC)

A situação económica e financeira da Sociedade Incorporante, tanto atualmente como posteriormente à execução da Fusão, após ser reforçada pela incorporação da totalidade do Património Incorporado, constituí garantia suficiente para proteger os direitos de credores e de terceiros, e em particular dos credores das Sociedades Participantes.

Deste modo, os direitos dos credores da Sociedade Incorporada e da Sociedade Incorporante, a título meramente exemplificativo, credores titulares de garantias hipotecárias, não serão afetados pela Fusão. Em face do exposto, nenhum mecanismo especial de proteção de credores é necessário no âmbito da operação de Fusão, para além dos previstos na lei aplicável.

11. Medidas de protección de terceros no accionistas a participar en las ganancias de la Sociedad Absorbente

No hay terceros con derecho a participar en las ganancias de la Sociedad Absorbente.

12. Posibles consecuencias sobre el empleo (de conformidad con el art.31.12ª y 59.2 LME, y 117-C, al. (d) del CSC) y procedimiento de participación de los trabajadores (art. 117.-C al. (c) del CSC).

12.1. Posibles consecuencias sobre el empleo

Las relaciones laborales existentes en la Sociedad Absorbida asociadas al Patrimonio Absorbido no se extinguirán.

Por contrato de trabajo sin plazo, con efectos reportados al 25 de octubre de 2004, Ricardo Perdigão de Andrade Marques da Costa fue contratado por la Sociedad Absorbida para, bajo su autoridad, dirección y supervisión, ejercer las funciones de Ingeniero Civil Superior.

Por decisión del accionista único de la Sociedad Absorbida, Ricardo Perdigão de Andrade Marques da Costa fue nombrado administrador.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 398 (1) del CSC, como consecuencia del citado nombramiento, se suspendió el contrato de trabajo.

Como consecuencia de la fusión, la Sociedad Absorbida se extingue y el cargo del administrador Ricardo Perdigão de Andrade Marques da Costa quedará asimismo extinguido.

11. Medidas de proteção de terceiros não sócios a participar nos lucros da Sociedade Incorporante

Não há terceiros com direito a participar nos lucros da Sociedade Incorporante.

12. Possíveis repercussões sobre o emprego, (em conformidade com o art. 31.12ª y 59.2 LME e o art. 117-C, al. (d) do CSC) e procedimento de participação dos trabalhadores (art. 117.-C al. (c) do CSC)

12.1. Possíveis repercussões sobre o emprego

As relações laborais existentes na Sociedade Incorporada integrantes do Património Incorporado não serão extintas.

Por contrato de trabalho sem termo, com efeitos reportados a 25 de outubro de 2004, Ricardo Perdigão de Andrade Marques da Costa foi admitido ao serviço da Sociedade Incorporada para, sob autoridade, direção e fiscalização dela exercer as funções de Engenheiro Civil Superior.

Por decisão da acionista única da Sociedade Incorporada, Ricardo Perdigão de Andrade Marques da Costa foi nomeado administrador.

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 398º do CSC, em consequência da mencionada nomeação, o contrato de trabalho ficou suspenso.

Como consequência da fusão, a Sociedade Incorporada extingue-se e, assim, cessará por caducidade o mandato do administrador Ricardo Perdigão de Andrade Marques da Costa.

Como consecuencia del cese de las funciones de administrador, Ricardo Perdigão de Andrade Marques da Costa retomará las funciones para las que fue contratado y como consecuencia de la Fusión su contrato laboral será afecto a la sucursal de la Sociedad Absorbente en Portugal, manteniendo íntegramente sus condiciones retributivas.

En los términos de lo dispuesto en el artículo 295 (2) del Código del Trabajo ("CT") el tiempo durante el cual el contrato de trabajo de Ricardo Perdigão de Andrade Marques da Costa estuvo suspendido, cuenta a efectos de antigüedad.

Además de Ricardo Perdigão de Andrade Marques da Costa, la Sociedad Absorbida cuenta con otra empleada, Carla Maria Alves Dias, que fue contratada con efectos al 11 de mayo de 2004.

También en lo que respecta a Carla Maria Alves Dias, la Fusión prevista no tendrá ningún impacto negativo en materia laboral.

En su lugar, la Sociedad Absorbente se subrogará en todos los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social, respecto de los dos referidos trabajadores asociados al Patrimonio Absorbido. La Fusión se realizará sin pérdida de cualesquiera derechos y/o privilegios de los empleados afectos al Patrimonio Absorbido, incluido, sin limitación, antigüedad, categoría profesional y remuneración. A estos efectos, la Sociedad Absorbida pondrá la información sobre el objeto y alcance de la Fusión, en particular sobre el empleo (y demás información legalmente exigible) a disposición de los trabajadores, de conformidad con lo dispuesto en la ley.

Em consequência da cessação das funções de administrador, Ricardo Perdigão de Andrade Marques da Costa retomará as funções para que foi contratado e como consequência da Fusão o seu contrato de trabalho será afeto à sucursal da Sociedade Incorporanteem Portugal, mantendo-se na íntegra as suas condições remuneratórias.

Nos termos do disposto no n.º 2 do art. 295º do Código do Trabalho ("**CT**") o tempo em que o contrato de trabalho de Ricardo Perdigão de Andrade Marques da Costa esteve suspenso conta-se para efeitos de antiguidade.

Para além de Ricardo Perdigão de Andrade Marques da Costa a Sociedade Incorporada tem mais uma trabalhadora, Carla Maria Alves Dias, que foi admitida ao seu serviço com efeitos a 11 de maio de 2004.

Também quanto a Carla Maria Alves Dias a projetada Fusão não terá qualquer impacto negativo em matéria laboral.

Ao invés, a Sociedade Incorporante será sub-rogada em todos os direitos e obrigações laborais e de Segurança Social, relativamente a ambos os trabalhadores cujos contratos de trabalho integrarão o Património Incorporado. A Fusão será realizada sem perda de quaisquer direitos e/ou privilégios dos trabalhadores cujos contratos de trabalho integram o Património Incorporado, incluindo, nomeadamente, a antiguidade, categoria profissional e remuneração. Para este efeito, a Sociedade Incorporada disponibilizará a ambos os trabalhadores as informações sobre o objeto e âmbito da Fusão, em particular sobre matérias laborais (e outras informações legalmente exigidas), em conformidade com o disposto na lei.

Além do que antes se referiu, estes dois trabalhadores serão abrangidos pelas

Adicionalmente, estos dos trabajadores quedarán afectados por las condiciones establecidas en el Auto sobre extinción colectiva de relaciones laborales (nº 23/2016, de 26/01/16), dictado por el Juzgado de lo Mercantil nº 6 de Madrid, y que afecta a toda la plantilla de la Sociedad Absorbente.

Por todo ello, y como se ha mencionado, se estima que la Fusión proyectada no tendrá un impacto negativo sobre el empleo.

12.2. Procedimiento de participación de los trabajadores

La Sociedad Absorbida y la Sociedad Absorbente, deberán notificar la Fusión a los trabajadores, individualmente y por escrito, teniendo en cuenta que no hay representantes de los trabajadores.

El proceso de consulta con los trabajadores se llevará a cabo de acuerdo con la ley portuguesa aplicable, comprometiéndose la Sociedad Absorbida y la Sociedad Absorbente a observar los artículos 285 y siguientes del CT.

13. Impacto sobre el órgano de administración (de conformidad con el art. 31.11 LME)

No habrá cambios por motivo de la Fusión en el órgano de administración de la Sociedad Absorbente. Los administradores de la Sociedad Absorbida cesarán en sus funciones cuando la sociedad quede extinguida como consecuencia de la Fusión.

14. Responsabilidad social (de conformidad con el art. 31.11 LME)

condições estabelecidas na Portaria sobre a cessação coletiva das relações laborais (n.º 23/2016, de 26/01/16), emanada do Tribunal de Comércio de Madrid n.º 6, que se aplica a todos os trabalhadores da Sociedade Absorvente.

Por conseguinte, e como atrás se referiu, estima-se que a Fusão prevista não terá qualquer impacto negativo em matéria laboral.

12.2. Procedimento de participação dos trabalhadores

A Sociedade Incorporada e a Sociedade Incorporante irão notificar a Fusão aos trabalhadores, o que farão individualmente e por escrito, tendo em consideração que não existem representantes dos ditos trabalhadores.

O processo de consulta aos trabalhadores, será realizado de acordo com a lei portuguesa aplicável, comprometendo-se a Sociedade Incorporada e a Sociedade Incorporante a observar na integra o disposto nos artigos 285º e seguintes do CT.

13. Impacto sobre o órgão de administração (em conformidade com o art. 31.11 LME)

Não haverá alterações em consequência da Fusão no órgão de administração da Sociedade Incorporante. Os cargos dos administradores da Sociedade Incorporante cessarão por caducidade com a extinção desta sociedade como consequência da Fusão.

14. Responsabilidade por dívidas sociais (em conformidade com o art. 31.11 LME)

Tras la inscripción de la Fusión, la Sociedad Absorbente asumirá las deudas asociadas al Patrimonio Absorbido que se traspasa, sin más límites ni condiciones que los propios de su tipo social y sin perjuicio del derecho de oposición de los acreedores de las Sociedades Participantes en la Fusión establecido en el artículo 44 LME.

15. Aplicación del régimen especial del capítulo VII título VII de la ley 27/2014, de 27 de noviembre, del impuesto sobre sociedades y comunicación a la administración tributaria (Ley Española)

Toda vez que la operación de Fusión proyectada no cumple con los requisitos previstos en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, para acogerse al régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, en consecuencia, el régimen general se aplicará a la operación de Fusión, que se comunicará a la Administración Tributaria dentro de los tres meses siguientes a la fecha de inscripción registral, en los términos previstos en el artículo 89 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y en la regulación aplicable contenida en el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto 634/2015, de 10 de julio.

Após o registo da Fusão, a Sociedade Incorporante assumirá integralmente as dívidas da Sociedade Incorporada integradas no Património Incorporado que se transmite, sem quaisquer limitações ou condições que não as do seu tipo social e sem prejuízo do direito de oposição dos credores das Sociedades Participantes na Fusão previsto no artigo 44 da LME.

15. Aplicação do regime especial do capítulo VII do título VII da lei 27/2014, de 27 de novembro, sobre imposto sobre sociedades e comunicação à autoridade tributária (Lei Espanhola)

Uma vez que que a Fusão projetada no reúne os requisitos previstos na Lei 27/2014, de 27 de novembro, sobre Imposto sobre as Sociedades, para se beneficiar do regime especial de incorporações, cisões, contribuições de bens, permuta de valores mobiliários e mudança de sede de uma empresa europeia ou sociedade cooperativa europeia de um Estado-Membro para outro da União Europeia, em consequência o regime geralaplicar-se-á à operação de Fusão, que será comunicada à Administração Tributária nos três meses seguintes à data do registo, nos termos previstos no artigo 89 da Lei 27/2014, de 27 de novembro, sobre Imposto sobre Sociedades e na regulamentação aplicável contida no Regulamento do Imposto sobre Sociedades, aprovado pelo Decreto Real 634/2015, de 10 de julho.

16. Régimen fiscal (Ley Portuguesa)

La fusión proyectada no se beneficiará del régimen especial de neutralidad fiscal previsto en el inciso IV del inciso VI del capítulo III del Código IRC aprobado por el Decreto-ley nº 442-B / 88, de 30 de noviembre (y sus respectivas modificaciones), ya que los activos y pasivos transferidos de la Sociedad Absorbida a la sociedad Absorbente se asignarán a la sucursal portuguesa de esta última y se contabilizarán en la sucursal a valores de mercado.

16. Regime Fiscal (Lei Portuguesa)

A fusão projetada não irá beneficiar do regime especial de neutralidade fiscal para efeitos do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) português previsto na subsecção IV da secção VI do capítulo III do Código do IRC, provado pelo Decreto-Lei n.º 442-B/88, de 30 de novembro (com as subsequentes alterações), uma vez que os ativos e passivos transmitidos da Sociedade Incorporada para a Sociedade Incorporante por via da fusão e que serão alocados à sucursal portuguesa desta última, sê-lo-ão a valores de mercado.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 30, 31 y 59 LME y de los artículos 117-A y siguientes del CSC, los abajo firmantes, que son todos los miembros del órgano de administración de la Sociedad Absorbida y los administradores concursales/liquidadores de la Sociedad Absorbente, formulan el presente proyecto de fusión transfronteriza con fecha 24 de mayo de 2023 que será publicado en la página web de la Sociedad Absorbente conforme a lo dispuesto en el artículo 32 y, en cuanto a la Sociedad Absorbida, el Proyecto será registrado en el Registro mercantil portugués y publicado en la página web del Ministerio de Justicia portugués de conformidad con lo dispuesto en los artículos 100.º y 117.º E del CSC.

Em cumprimento do disposto nos artigos 30, 31 e 59 da LME e dos artigos 117-A e seguintes do CSC, os signatários, que são todos os membros do conselho de administração da Sociedade Incorporada e os administradores de insolvência / liquidatários da Sociedade Incorporante, elaboram o presente projeto comum de fusão transfronteiriça com data de 24 de maio de 2023 que será publicado na página web da Sociedade Incorporante em conformidade com o disposto no artigo 32 da LME e quanto à Sociedade Incorporada registado no registo comercial e publicado na página do ministério da justiça, de acordo com o disposto nos artigos 100.º e 117.º-E do CSC.

***** Sigue hoja de firmas y anexos / Segue folha de assinaturas e anexos *****

REYAL URBIS, S.A. EN LIQUIDACIÓN

D. Pablo Albert Albert

BDO AUDITORES, S.L.P.

D. Francisco del Valle Jimenez

AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (AEAT)

REYALURBIS, SA

D. José Antonio Ruiz Garcia

Dña. Maria Angeles Lucas Manzanares

D. Ricardo Perdigão de Andrade Marques da Costa

Anexo I
Balance de la Sociedad Absorbente / Balanço da Sociedade Incorporante

REYAL URBIS, S.A. (En liquidación)

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Miles de Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31.12.2022	31.12.2021
ACTIVO NO CORRIENTE		**169.319**	**206.693**
Inmovilizado intangible	**6**	**1**	**-**
Concesiones, patentes y marcas		1	-
Aplicaciones informáticas		-	-
Inmovilizado material	**7**	**4.309**	**3.883**
Terrenos e inmuebles de uso propio		1.509	3.875
Instalaciones tecnicas, y otro inmovilizado material		31	8
Inmovilizado en curso y anticipos		2.769	-
Inversiones inmobiliarias	**8**	**71.790**	**98.952**
Terrenos		10.556	13.854
Inmuebles		61.234	85.098
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**10.1**	**25.182**	**25.182**
Instrumentos de patrimonio		25.182	25.182
Créditos a empresas		-	-
Inversiones financieras a largo plazo	**10.2**	**790**	**701**
Instrumentos de patrimonio		-	-
Créditos a Terceros		-	-
Otros activos financieros		790	701
Activos por impuesto diferido	**18**	**67.247**	**77.975**
ACTIVO CORRIENTE		**486.073**	**616.197**
Existencias	**12**	**416.049**	**547.917**
Terrenos y Solares		413.466	521.036
Inmuebles terminados		2.583	26.881
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**2.389**	**2.689**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	13	354	455
Clientes, empresas del Grupo, multigrupo y asociadas	13 y 20.1	-	-
Clientes, empresas del grupo y asociadas	13	165	295
Deudores varios	13	1.731	1.733
Activo por impuesto corriente	18	95	95
Otros créditos con las Administraciones Públicas	18	44	111
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**10.3**	**-**	**-**
Instrumentos de patrimonio		-	-
Otros activos financieros		-	-
Inversiones financieras a corto plazo	**10.4**	**5.555**	**5.547**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**14**	**62.080**	**60.044**
TOTAL ACTIVO		**655.392**	**822.890**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31.12.2022	31.12.2021
PATRIMONIO NETO	**15**	**(4.397.792)**	**(4.271.599)**
Capital		**2.922**	**2.922**
Prima de emisión		**722.708**	**722.708**
Reservas		**453.956**	**449.611**
Legal y estatutarias		584	584
Otras reservas		453.372	449.027
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)		**(129.704)**	**(129.704)**
Resultados de ejercicios anteriores		**(5.317.136)**	**(5.161.143)**
Resultado del ejercicio (Pérdida)		**(130.538)**	**(155.993)**
PASIVO NO CORRIENTE		**67.673**	**78.505**
Provisiones a largo plazo		**-**	**-**
Deudas a largo plazo	**17.1**	**416**	**520**
Obligaciones y otros valores negociables		3	3
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros	9	413	517
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**20.1**	**10**	**10**
Pasivos por impuesto diferido	**18**	**67.247**	**77.975**
PASIVO CORRIENTE		**4.985.511**	**5.015.984**
Provisiones a corto plazo	**16.1**	**11.497**	**11.862**
Deudas a corto plazo	**17.2**	**4.317.929**	**4.341.166**
Deudas con entidades de crédito y Sareb		4.005.562	4.042.873
Derivados	11	-	-
Otros pasivos financieros		312.367	298.293
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**20.1**	**1**	**1**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**656.084**	**662.955**
Proveedores	22	103.907	107.102
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	20	-	-
Acreedores varios	22	41.902	39.985
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		165	165
Otras deudas con las Administraciones Públicas	18	486.529	493.118
Anticipos de clientes	12	23.581	22.585
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**655.392**	**822.890**

Anexo II
Balance de la Sociedad Absorbida / Balanço da Sociedade Incorporada

REYALURBIS, S.A.
BALANÇOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

ATIVO	Notas	2022	2021
Ativo não corrente			
Propriedades de Investimento	**8**	0	289.261
Total do ativo não corrente		0	289.261
Ativo Corrente			
Inventários	**9**	31.985.257	11.327.061
Clientes	**10**	13.908	24.342
Estado e outros entes públicos	**12**	2.395	7.128
Outros créditos a receber	**6**	15.250	15.149
Diferimentos	**11**	2.289	2.919
Caixa e depósitos bancários	**5**	727.121	621.498
Total do ativo corrente		32.746.220	11.998.097
Total do ativo		32.746.220	12.287.358
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	**13**	17.653.162	17.653.162
Reserva legal	**14**	496.144	496.144
Resultados transitados	**14**	(6 033 896)	(5 921 226)
		12.115.410	12.228.079
Resultado líquido do exercício		20.459.825	(112 670)
Total do capital próprio		32.575.235	12.115.410
Passivo			
Passivo corrente			
Fornecedores	**10**	38.088	38.549
Adiantamentos de clientes	**10**		1.450
Estado e outros entes públicos	**12**	7.927	7.426
Outras dívidas a pagar	**15**	124.970	123.025
Diferimentos	**11**		1.498
Total do passivo corrente		170.985	171.948
Total do passivo corrente		170.985	171.948
Total do capital próprio e do passivo		32.746.220	12.287.358
		0	0

En Madrid, a 25 de mayo de 2023

REYAL URBIS, S.A. EN LIQUIDACIÓN

D. Pablo Albert Albert

BDO AUDITORES, S.L.P.

D. Francisco del Valle Jimenez

AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (AEAT)

REYALURBIS, SA

D. José Antonio Ruiz García

Dña. Maria Angeles Lucas Manzanares

D. Ricardo Perdigão de Andrade Marques da Costa