

Madrid, 28 de julio de 2020

GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil ("**MAB**"), la Sociedad, por medio de la presente, publica la siguiente:

#### **OTRA INFORMACION RELEVANTE**

El Consejo de Administración de la Sociedad, en su sesión celebrada el día 29 de junio de 2020, adoptó por unanimidad de sus miembros, entre otros acuerdos, los siguientes:

**PRIMERO.-** Los Consejeros deciden aprobar, íntegramente y sin reservas de clase alguna: **(i)** la fusión mediante la cual la Sociedad absorberá a su filial 100% "DOS MARES SHOPPING CENTRE, S.A.", sociedad íntegramente participada (impropia) de la que es socia única la Sociedad, en los términos de su Proyecto Común y Conjunto de Fusión; y **(ii)** el Proyecto Común y Conjunto de Fusión por absorción de sociedad íntegramente participada (impropia) (en adelante, el "**Proyecto de Fusión**"), suscrito en fecha 29 de junio de 2020.

El Proyecto de Fusión es aprobado y suscrito conjuntamente por los respectivos órganos de administración de las mercantiles "GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A." y "DOS MARES SHOPPING CENTRE, S.A."

**SEGUNDO.-** De conformidad con el artículo 37 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (en adelante "**LME**"), los Consejeros deciden aprobar, íntegramente y sin reservas de clase alguna, como balance de fusión el balance de la Compañía cerrado a 31.12.2019 (el "**Balance de Fusión**"), balance que es el correspondiente a las Cuentas Anuales del ejercicio cerrado a 31.12.2019 que han sido aprobadas por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada el día 29.06.2020.

El Órgano de Administración pone de manifiesto que hasta la fecha de hoy no se ha producido ninguna modificación patrimonial significativa con respecto al Balance de Fusión.

Asimismo, el Balance de Fusión aprobado se incorporará a la escritura, de conformidad con lo establecido en los artículos 45.1 y 227 del Reglamento del Registro Mercantil.

**TERCERO.-** Los Consejeros, por unanimidad, aprueban la publicación del anuncio del Proyecto de Fusión, en la página web corporativa de la sociedad [www.generaldegalerias.com](http://www.generaldegalerias.com).

Conforme a lo previsto en el art. 51 de la ley 3/2009, de 3 de abril, en el anuncio se hace constar expresamente el derecho el derecho que corresponde a los socios de la sociedad absorbente y a los acreedores de las sociedades que participan en la fusión a examinar en el domicilio social los documentos indicados en los números 1.º y 4.º, y, en su caso, 2.º, 3.º y 5.º, del apartado 1 del artículo 39, así como a obtener, cuando no se haya publicado en la página web, en los términos previstos en el artículo 32, la entrega o el envío gratuitos del texto íntegro de los mismos.

Asimismo, el anuncio menciona el derecho que ostentan los socios de la Sociedad que representen, al menos, el uno por ciento del capital social, a exigir la celebración de la junta de aquélla para la aprobación de la absorción; y el derecho de los acreedores de la Sociedad a oponerse a la fusión en el plazo de un mes desde la publicación del Proyecto de Fusión en los términos establecidos por la Ley 3/2009, de 3 de abril.

Atentamente,

**General de Galerías Comerciales Socimi, S.A.**

D. Tomás Olivo López

Presidente del Consejo de Administración

## **ANUNCIO DE FUSIÓN.**

“DOS MARES SHOPPING CENTRE, S.A.” (Sociedad Absorbida) y “GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES SOCIMI, S.A.” (Sociedad Absorbente).

### **FUSIÓN.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (“LME”), se hace público el Proyecto Común de Fusión suscrito en fecha 29.06.2020 por los órganos de administración de “DOS MARES SHOPPING CENTRE, S.A.” (Sociedad Absorbida) y “GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES SOCIMI, S.A.” (Sociedad Absorbente).

La fusión se realiza conforme al procedimiento establecido en el artículo 49 de la LME, al tratarse de la absorción de una sociedad íntegramente participada (impropia), en la que la Sociedad Absorbente es la socia única de la Sociedad Absorbida. De esta forma, el proyecto de fusión no incluye las menciones 2ª, 6ª, 9ª y 10ª del artículo 31 de la LME, ni los informes de administradores y expertos sobre el Proyecto de fusión, así como tampoco aumento de capital en la Sociedad Absorbente. No obstante, el acuerdo de fusión ha sido aprobado por decisión del socio único de la Sociedad Absorbida en ejercicio de sus competencias.

Conforme al citado artículo 51 de la LME, se hace constar el derecho que asiste a los socios de la Sociedad absorbente y a los acreedores de las sociedades participantes en la fusión a examinar en el domicilio social de cada una de las sociedades y, en su caso, a obtener la entrega o el envío gratuito de los documentos indicados en los números 1º y 4º y, en su caso, 2º, 3º y 5º del artículo 39.1 de la LME.

Asimismo, se hace constar el derecho que asiste a los acreedores de las sociedades que se fusionan a oponerse a la fusión, en los términos establecidos en el artículo 44 de la Ley 3/2009, durante el plazo de un mes, contado a partir de la publicación del presente anuncio de fusión.

Por último, en conformidad con el artículo 51 de la LME, se hace constar el derecho de los socios de la Sociedad absorbente que representen, al menos, el uno por ciento del capital social, a exigir la celebración de la Junta General para la aprobación de la fusión, dentro de los quince días siguientes a la fecha de publicación del presente anuncio, mediante requerimiento notarial dirigido a los administradores de la Sociedad absorbente.

Madrid, 28 de julio de 2020.

**PROYECTO COMÚN Y CONJUNTO DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE SOCIEDAD INTEGRAMENTE PARTICIPADA (IMPROPIA), EN LA QUE LA SOCIEDAD ABSORBENTE ES LA SOCIA ÚNICA DE LA SOCIEDAD ABSORBIDA**

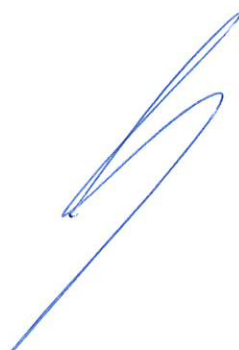
**“GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A.”**

**(Sociedad Absorbente)**

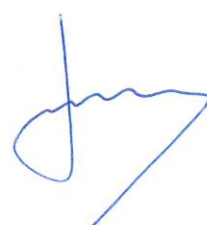
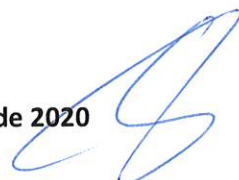
**Y**

**“DOS MARES SHOPPING CENTRE, S.A.”**

**(Sociedad Absorbida)**



**En Madrid, a 29 de junio de 2020**



## 1. SITUACIÓN PREVIA

A los efectos de situar la operación de fusión por absorción de sociedad íntegramente participada (impropia), en la que la sociedad absorbente es la socia única de la sociedad absorbida (en adelante, la “Operación” o la “Fusión Impropia”) objeto del presente proyecto común (en adelante, el “Proyecto”), es necesario considerar la situación actual de las sociedades participantes en la Operación.

“GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A.” (en adelante, “GGC” o la “Sociedad Absorbente”) es titular del 100% de las acciones de la sociedad “DOS MARES SHOPPING CENTRE, S.A.” (en adelante, “DOS MARES” o la “Sociedad Absorbida”), siendo, por tanto, su accionista único. Con dicha Operación, el socio único “GGC” decidirá la fusión de su sociedad íntegramente participada, de manera que absorberá a la sociedad filial “DOS MARES”, constituyendo un supuesto de absorción de sociedad íntegramente participada (como veremos más adelante).

Como consecuencia de la Fusión Impropia, y a la inscripción de la misma, “DOS MARES” se extinguirá, transmitiendo en bloque su patrimonio social a “GGC” que, como Sociedad Absorbente, sucederá universalmente a la Sociedad Absorbida en la totalidad de sus elementos patrimoniales, tanto activos como pasivos, así como en todos los derechos, obligaciones y relaciones jurídicas de aquélla.

Una vez inscrita la Operación, con la que alcanzaría sus plenos efectos de conformidad con lo establecido en el artículo 46 Ley 3/2009, de 3 de abril de Modificaciones estructurales de sociedades mercantiles (en adelante, “LME”), la representación gráfica de su resultado sería la siguiente:



## 2. BASES DEL PROYECTO, DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MISMA

Como consecuencia de la evolución de la situación económica y financiera del mercado inmobiliario, los responsables de las compañías participantes en la Operación han

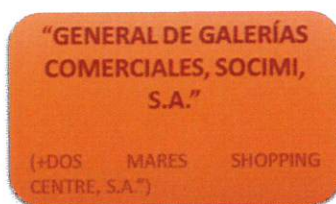
entendido la necesidad y conveniencia empresarial de iniciar un amplio proceso de reestructuración societaria con el objetivo de optimizar la Sociedad Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante, "SOCIMI") preexistente -"GGC"-. En este escenario, con el fin de hacer más eficiente la estructura del Grupo y considerando la complementariedad de actividades, prevén un proceso de integración y especialización empresarial a fin de confluir en el régimen de SOCIMI a través de una única persona jurídica, "GGC", que es la sociedad que presenta una trayectoria y experiencia más dilatada y la que aglutina la mayor parte de los activos destinados al arrendamiento. Asimismo, la Operación implicará unión de sinergias, facilitando la utilización de los recursos comunes y reduciendo los costes operativos y de estructura.

Con tal finalidad, los administradores de las sociedades participantes en la Operación han acordado proponer con carácter único esta Fusión Impropia, que se realizará en un mismo acto, cuyas características son las siguientes:

- (i) Una operación de **fusión por absorción impropia**, en virtud de la cual "DOS MARES", entidad íntegramente participada por "GGC", será absorbida por ésta mediante el mencionado proceso de fusión por absorción, no siendo necesaria ampliación de capital social, y siendo esta operación de las consideradas "especiales", dado que la Sociedad Absorbida se encuentra íntegramente participada por la Sociedad Absorbente.

De este modo "DOS MARES" se extinguirá sin liquidación, transmitiendo en bloque la totalidad de su patrimonio social a favor de "GGC", quien adquirirá por sucesión universal la totalidad de los activos y pasivos, así como los derechos y obligaciones que componen el patrimonio social de "DOS MARES" conforme a lo dispuesto en el art. 23.2 LME.

Como consecuencia de la Fusión Impropia proyectada, la estructura resultante sería la que se representa a continuación de modo gráfico:



La Fusión Impropia se llevará a cabo cumpliendo con las normas establecidas en el Título II de la LME, en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y en el Real Decreto 1784/1996, de 16 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (en adelante, "RRM").

Así, y a los efectos previstos en el artículo 30 de la LME y en los artículos 226 y siguientes del RRM, todos los administradores de las sociedades que participan en la presente Operación redactan, suscriben y aprueban de forma conjunta las siguientes menciones que componen el contenido del Proyecto que será sometido a la decisión del Socio Único de "GGC" y "DOS MARES", de conformidad con lo previsto en el artículo 40 de la LME.

### **3. CONTENIDO DEL PROYECTO**

#### **A. Introducción**

Si bien la Fusión Impropia se ejecutará en un mismo acto, para una mayor claridad del Proyecto se exponen a continuación las diferentes menciones exigidas en el artículo 31 de LME.

#### **B. Fusión Impropia**

##### **a. Denominación, tipo social, domicilio y datos identificadores de la inscripción en el Registro Mercantil de las sociedades participantes en la Fusión Impropia**

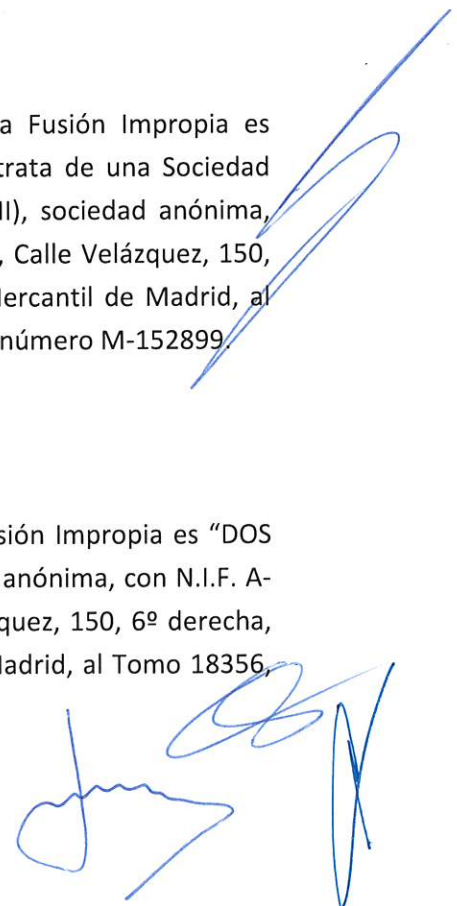
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.1ª de la LME, se hacen constar a continuación las menciones correspondientes a denominación social, tipo social, domicilio y datos de identificación de la inscripción en el Registro Mercantil de las sociedades que participan en la Fusión Impropia.

##### **a. i. Sociedad Absorbente**

La denominación social de la Sociedad Absorbente en la Fusión Impropia es "GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A."; se trata de una Sociedad Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), sociedad anónima, con N.I.F. A-81171332; tiene su domicilio social en Madrid, Calle Velázquez, 150, 6º derecha, 28002; se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 9512, Libro 0, Folio 34, Sección 8 de sociedades, hoja número M-152899.

##### **a. ii. Sociedad Absorbida**

La denominación social de la Sociedad Absorbida en la Fusión Impropia es "DOS MARES SHOPPING CENTRE, S.A."; se trata de una sociedad anónima, con N.I.F. A-83434886; tiene su domicilio social en Madrid, Calle Velázquez, 150, 6º derecha, 28002; se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 18356, Folio 170, Sección 8ª, Hoja M-318382.



**b. Procedimiento de fusión, tipo y procedimiento de canje**

Como se ha señalado anteriormente, dado que la Sociedad Absorbida está participada íntegramente por la Sociedad Absorbente, la Fusión Impropia proyectada es una fusión de las denominadas "especiales" reguladas en el artículo 49 LME, por lo que la Operación no conllevará el aumento de capital social en la Sociedad Absorbente.

Como consecuencia de lo señalado en el párrafo inmediatamente anterior, no procede legalmente incluir en este Proyecto, entre otros extremos, ni el tipo ni el procedimiento de canje al no existir ninguno de dichos extremos como tampoco habrá menciones relativas las ganancias sobre las nuevas acciones al no existir como tales.

**c. Incidencia de la Fusión Impropia, en su caso, sobre las aportaciones de industria o en las prestaciones accesorias de la Sociedad Absorbida**

La Fusión Impropia proyectada no contempla la aportación de industria por parte de la Sociedad Absorbida, pues en ésta no están permitidas las aportaciones de industria (artículo 58 de la Ley de Sociedades de Capital) y no existen prestaciones accesorias, motivo por el cual no se otorgará compensación alguna en este sentido.

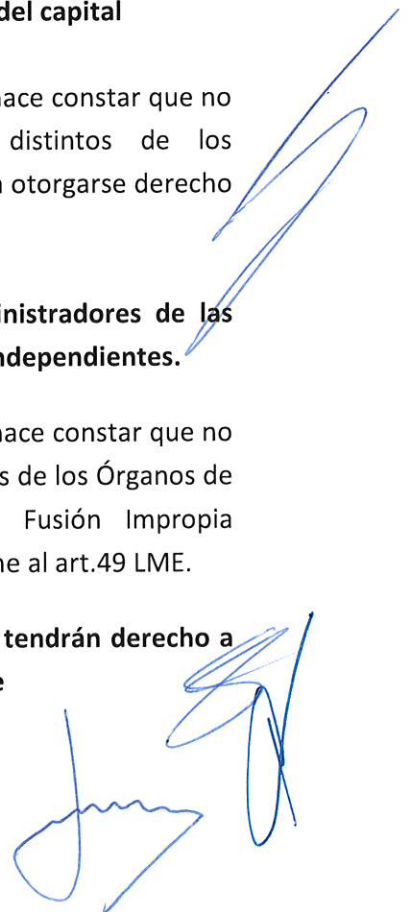
**d. Derechos especiales o títulos distintos de los representativos del capital**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.4º LME, se hace constar que no existen derechos especiales ni tenedores de títulos distintos de los representativos del capital social y, consecuentemente, no va a otorgarse derecho ni opción de clase alguna en la Sociedad Absorbente.

**e. Ventajas a atribuir en la Sociedad Absorbente a los Administradores de las sociedades participantes de la Fusión Impropia o a expertos independientes.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.5º LME, se hace constar que no se atribuirán ventajas de ninguna clase a favor de los miembros de los Órganos de Administración de las sociedades que participan en la Fusión Impropia proyectada. No intervendrán expertos independientes conforme al art.49 LME.

**f. Fecha a partir de la cual los titulares de las nuevas acciones tendrán derecho a participar en las ganancias sociales de la Sociedad Absorbente**





Por aplicación de lo dispuesto en el artículo 49 LME no es necesaria la mención sobre este particular en este Proyecto.

**g. Fecha a partir de la cual la Fusión Impropia proyectada tendrá efectos contables de conformidad con lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.7ª LME, el artículo 42 del Código de Comercio, en la norma de Registro y Valoración 21ª del Plan General de Contabilidad (*Operaciones entre empresas del grupo*), y la doctrina del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (*consulta 75, septiembre 2008*) se hace constar que la operación realizada por la Sociedad Absorbida, a efectos contables, se entenderán realizada por la Sociedad Absorbente con efectos desde el día 1 de enero de 2020 toda vez que se trata de una fusión entre empresas de un mismo grupo y no hay cambio de control.

**h. Estatutos de la Sociedad Absorbente**

Al encontrarse la Sociedad Absorbida íntegramente participada por la Sociedad Absorbente, la Fusión Impropia proyectada se llevaría a efecto sin el aumento de capital de las Sociedad Absorbente y, por tanto, sin que ésta modifique sus estatutos sociales, tal y como permite el artículo 49.1.3º LME.

Por otro lado, la actividad llevada a cabo por la Sociedad Absorbida se encuentra íntegramente contenida en el objeto social de la Sociedad Absorbente, por lo que no resulta necesario modificar los estatutos sociales de ésta con el propósito de ampliar su objeto social.

La Sociedad Absorbente se rige por sus Estatutos Sociales, copia de los cuales se adjuntan a este proyecto como **Anexo B h**, y que son los que constan debidamente inscritos en el Registro Mercantil competente.

**i. Valoración del activo y del pasivo del patrimonio de la Sociedad Absorbida que se transmite a la Sociedad Absorbente**

No es necesario, al amparo de lo dispuesto en el artículo 49 LME, proporcionar esta información, que no resulta relevante.

**j. Balances de la Fusión Impropia proyectada y fecha de las cuentas de las sociedades que participan en la Fusión Impropia para establecer las condiciones en que se realiza la Operación**

Se considera como balance de fusión de la Sociedad Absorbente de la Fusión

Impropia proyectada el balance cerrado a 31.12.2019, debidamente auditado por los auditores de cuentas de la Sociedad Absorbente, la mercantil "AUDALIA NEXIA AUDITORES,S.L.", con domicilio social en Madrid, calle José Lázaro Galdiano 4, 2º, N.I.F. B-78048097, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 27059, folio 191, hoja M-279938, debidamente inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0200, y la mercantil "DELOITTE, S.L." con domicilio en Madrid, Plaza Ruiz Picasso nº1, Torre Picasso, con CIF B79104469, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 13650, folio 188, Hoja M-54414, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0692.

Se considera como balance de fusión de la Sociedad Absorbida de la Fusión Impropia proyectada, el balance cerrado a 31.12.2019.

El día 22.06.2020, el accionista único de la Sociedad Absorbida -en ejercicio de sus competencias- aprobó las cuentas anuales de la entidad, cerradas a 31.12.2019; asimismo, la Junta General de la Sociedad Absorbente, en fecha 29.06.2020, aprobó las cuentas anuales de la entidad cerradas a 31.12.2019. Por tanto, se aprobaron los balances considerados como balances de la Fusión Impropia, pues a efectos de la referida Operación, son considerados como balances de la misma los balances que integran las cuentas anuales de las mercantiles que participan en la Fusión Impropia; toda vez que dichas cuentas anuales han sido cerradas y aprobadas dentro de los seis meses anteriores a la fecha de este Proyecto.

Se adjuntan como **Anexo B j** copia de los balances referidos en este apartado.

**k. Posibles consecuencias de la Fusión Impropia proyectada sobre el empleo, así como su eventual impacto de género en los órganos de administración y la incidencia, en su caso, en la responsabilidad social de la Sociedad Absorbida**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.11ª LME, se hace constar que la Fusión Impropia proyectada implicaría, en su caso, el traspaso de todos los trabajadores de la Sociedad Absorbida a la Sociedad Absorbente, y ello conforme al régimen de sucesión de empresa regulado en el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores. En consecuencia, la Sociedad Absorbente se subrogaría en los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de la Sociedad Absorbida, cuando corresponda, incluyendo los compromisos de pensiones, en los términos previstos en su normativa específica y, en general, en cuantas obligaciones en materia de protección social complementaria hubiera adquirido ésta última.

Però en este caso, la sociedad absorbida no tiene trabajadores.

La Fusión Impropia tampoco producirá ningún impacto de género sobre los Órganos de Administración de las sociedades intervinientes toda vez que no se prevé ninguna modificación de las mismas como consecuencia de la Fusión Impropia.

Tampoco se prevé incidencia alguna sobre la responsabilidad social de las compañías intervinientes en la Fusión Impropia.

## **I. Otras menciones**

### **I.1 Adopción, entre otros, del acuerdo de Fusión Impropia por las sociedades intervinientes**

Según lo dispuesto en la normativa aplicable, la Sociedad Absorbente y la Sociedad Absorbida procederán en tiempo y forma a la deliberación y decisión, en su caso, del presente Proyecto, de los balances de fusión a los que se ha hecho referencia en el apartado j anterior, de los correspondientes acuerdos necesarios para acometer la Fusión Impropia proyectada y de aquellas otras decisiones que sean considerados oportunos para la plena ejecución de la referida Operación.

### **I.2 Régimen fiscal**

De conformidad con lo dispuesto en el régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades ("LIS"), se hace constar que la operación de Fusión Impropia proyectada se acogerá al referido régimen fiscal especial al enmarcarse dicha operación en la figura regulada en el artículo 76.1.a) de la LIS.

A tal efecto, en cumplimiento de lo dispuesto en la LIS, las sociedades que intervienen en la Fusión Impropia presentarán, en su caso, un escrito conjunto ante los órganos competentes de la Administración Tributaria comunicando que se acogen a dicho régimen fiscal especial con posterioridad a la inscripción registral de la correspondiente escritura.

En cuanto a los motivos económicos que amparan la fusión se hace constar que son, entre otros, los siguientes:

Como se ha adelantado, esta operación de fusión forma parte del proceso de reestructuración societaria con el objetivo de optimizar y reforzar la Sociedad Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) ya constituida -"GGC"-.

En este escenario, la Fusión Impropia en virtud de la cual "GGC" absorbe a "DOS

MARES" tiene como objetivos principales:

- La generación de sinergias al facilitarse con la fusión la utilización de los recursos comunes. Concretamente, "GGC" aprovecharía su experiencia en la gestión de sus ocho centros comerciales para optimizar la gestión del centro comercial titularidad de la sociedad absorbida. De esta manera, se aprovecharían la experiencia y relaciones de GGC con sus clientes y proveedores para optimizar las condiciones de las relaciones contractuales, presentes y futuras, vinculadas al centro comercial propiedad de la sociedad absorbida, ofreciendo una imagen unificada frente a ellos.
- Se opta por la Fusión Impropia para simplificar el proceso frente a terceros, manteniendo la denominación, la posición jurídica y las relaciones contractuales y comerciales de "GGC", que mantiene un amplio volumen de operaciones y actividades empresariales con terceros, y que además de clientes y proveedores tiene un volumen de activos inmobiliarios en arrendamiento significativamente más relevante que la Sociedad Absorbida, con lo que se evitarán costes excesivos por el mero cambio de titularidad en los activos logrando un desplazamiento patrimonial mínimo como consecuencia de la fusión.
- Además, con esta operación de fusión se pretende simplificar la estructura societaria, al concentrarse en una única entidad la planificación y dirección empresarial de la actividad de arrendamiento de inmuebles urbanos, en concreto locales ubicados en centros comerciales. Se trata de conseguir una gestión societaria más eficiente que agilice la toma de decisiones y elimine ineficiencias de los órganos de administración de las sociedades del Grupo redundando, todo ello, en una mayor eficiencia organizativa.
- La Operación pretende también reducir los costes operativos y de estructura que conlleva la existencia de la sociedad *holding* (GGC) más una filial que se dedica a la misma actividad empresarial principal, como es el arrendamiento de locales de negocio ubicados en centros comerciales. El mantenimiento de la estructura de la sociedad holding/filial incrementaría los costes de gestión administrativa, mercantil, contable y de todo tipo. La fusión supondrá un ahorro de costes, eliminando las duplicidades innecesarias que actualmente se producen, así como las derivadas de la adopción y protocolización de acuerdos.
- Finalmente, la fusión contribuirá a mejorar la imagen de la compañía al consolidar y reforzar el patrimonio y las expectativas de crecimiento y de valor futuras de "GGC", lo que se considera muy relevante para la Compañía y para sus accionistas, máxime por el hecho de que GGC cotiza en el Mercado

Alternativo Bursátil, de manera que la fusión fortalecería su imagen en el Mercado.

- Por otro lado, el artículo 12.3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario establece que *"A los efectos de lo establecido en el apartado 2 del artículo 96 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades [actual artículo 89.2 de la LIS], se presumirá que las operaciones de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canjes de valores acogidas al régimen especial establecido en el capítulo VIII del título VII del dicho texto refundido, se efectúan con un motivo económico válido cuando la finalidad de dichas operaciones sea la creación de una o varias sociedades susceptibles de acogerse al régimen fiscal especial de las SOCIMI regulado en la presente Ley, o bien la adaptación, con la misma finalidad, de sociedades previamente existentes"*, estableciendo una presunción en el sentido que las operaciones de reestructuración que se realicen con la finalidad de crear sociedades susceptibles de aplicar el régimen fiscal de las SOCIMI o adaptar sociedades preexistentes para la aplicación de dicho régimen fiscal se consideran motivos económicamente válidos a los efectos de la aplicación del régimen fiscal que nos ocupa. En este caso GGC, como socimi, absorbería una filial subsocimi, de manera que la fusión sirve a efectos de aplicar el régimen fiscal especial de manera más sencilla.

Por último, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30.2 LME, los órganos de administración de las sociedades que participan en la Fusión Impropia proyectada se comprometen a abstenerse de realizar cualquier clase de acto o a concluir cualquier clase de contrato que pudiera comprometer la aprobación de este Proyecto.

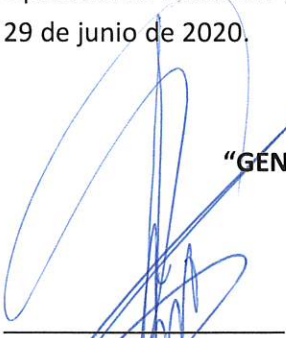
#### **4. DEPÓSITO, EFECTOS Y FIRMAS DE LOS ADMINISTRADORES DEL PROYECTO**

El presente Proyecto, que ha sido elaborado y redactado por los Administradores de "GGC" y "DOS MARES", y se aplicará el procedimiento prevenido en el art.51 de la Ley de Modificaciones Estructurales, por lo que no resultará necesaria la aprobación de la fusión por la Junta General de Accionistas de la sociedad absorbente. Si fuese legalmente preciso, el proyecto se depositará en los Registros Mercantiles competentes.

Asimismo, y a los efectos de lo previsto en el artículo 30.2 LME, los Administradores, en lo sucesivo, asumen el compromiso de abstenerse de realizar cualesquiera actos o concluir cualesquiera contratos que pudiesen comprometer la aprobación del Proyecto y la Operación.

A los efectos de lo previsto en el artículo 30 LME y 226 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, los Administradores de cada una de las sociedades participantes en las Operaciones redactan y suscriben de forma conjunta el presente Proyecto en Madrid, a 29 de junio de 2020.

**EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE  
"GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A."**



---

D. Tomás Olivo López

(Presidente del Consejo de Administración)



---

Dña. María Dolores Olivo Sánchez



---

Dña. Sonia Raquel Olivo Sánchez

(Secretaria del Consejo de Administración)



---

D. José Miguel Cabezas Argueda

**"DOS MARES SHOPPING CENTRE, S.A."**



---

D. Tomás Olivo López  
Administrador Único.

GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES SOCIMI, S.A.

|  | ACTIVO | 31/12/2019            | PATRIMONIO NETO Y PASIVO                               | 31/12/2019            |
|--|--------|-----------------------|--|-----------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                               |        | <b>408,998,389.67</b> | <b>PATRIMONIO NETO</b>                                 | <b>627,950,257.38</b> |
| <b>Immobilizado intangible:</b>                          |        | <b>192.46</b>         | Fondos propios:  | 627,950,257.38        |
| <b>Immobilizado material:</b>                            |        | <b>5,170,532.96</b>   | Capital:   | 52,000,000.00         |
| Instalaciones técnicas y otro immobilizado material      |        | 4,251,613.97          | Capital escrutado                                      | 52,000,000.00         |
| Immobilizado en curso y anticipos                        |        | 918,918.99            | Reservas:  | 415,018,964.04        |
| <b>Inversiones inmobiliarias:</b>                        |        | <b>347,629,415.19</b> | Legal y estatutarias                                   | 10,400,000.00         |
| Terrenos   |        | 94,062,256.15         | Otras reservas   | 404,618,964.04        |
| Construcciones   |        | 253,567,159.04        | Resultado del ejercicio                                | 160,931,293.34        |
| <b>Inversiones en empresas grupo y asociadas a l.p.</b>  |        | <b>32,725,236.20</b>  |  |                       |
| Instrumentos de patrimonio                               |        | 28,552,483.66         |  |                       |
| Créditos a empresas                                      |        | 4,172,752.54          |  |                       |
| <b>Inversiones financieras a largo plazo:</b>            |        | <b>23,311,092.78</b>  | <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                             | <b>64,109,705.22</b>  |
| Instrumentos de patrimonio                               |        | 85,342.00             | <b>Provisiones a largo plazo:</b>                      | <b>10,038,685.40</b>  |
| Créditos a terceros                                      |        | 3,283,655.66          | Otras provisiones                                      | 10,038,685.40         |
| Otros activos financieros                                |        | 19,942,095.12         | <b>Deudas a largo plazo:</b>                           | <b>48,990,333.50</b>  |
| <b>Activos por impuesto diferido</b>                     |        | <b>161,920.08</b>     | Deudas con entidades de crédito                        | 13,290,000.00         |
|  |        |                       | Otros pasivos financieros                              | 35,700,333.50         |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                  |        | <b>312,759,483.46</b> | <b>Pasivos por impuesto diferido</b>                   | <b>203,674.02</b>     |
| <b>Existencias:</b>                                      |        | <b>213,348,138.66</b> | <b>Periodificaciones a largo plazo</b>                 | <b>4,877,012.30</b>   |
| Edificios adquiridos                                     |        | 13,077,693.13         |  |                       |
| Terrenos y solares                                       |        | 172,225,293.00        | <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                | <b>29,697,910.53</b>  |
| Promociones en curso:                                    |        | 26,745,152.53         | <b>Deudas a corto plazo:</b>                           | <b>8,500,360.00</b>   |
| De ciclo largo   |        | 24,954,357.96         | Otros pasivos financieros                              | 8,500,360.00          |
| De ciclo corto   |        | 1,790,794.57          | <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:</b> | <b>21,197,550.53</b>  |
| Anticipos a proveedores                                  |        | 1,300,000.00          | Proveedores:   | 14,807,027.61         |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:</b>    |        | <b>7,426,023.51</b>   | Proveedores a corto plazo                              | 14,807,027.61         |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios:         |        | 6,719,716.27          | Proveedores empresas del grupo y asociadas             | 394,904.65            |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios a c.p.   |        | 483,491.67            | Personal (remuneraciones pendientes de pago)           | 231,822.64            |
| Deudores varios  |        | 141,490.79            | Otras deudas con las Administraciones Públicas         | 3,476,477.76          |
| Personal   |        | 81,324.78             | Anticipos de clientes                                  | 2,287,317.87          |
| Activos por impuesto corriente                           |        | 0.00                  |  |                       |
| Otros créditos con las administraciones públicas         |        | 0.00                  |  |                       |
| <b>Inversiones en empresas grupo y asociadas a c.p.:</b> |        | <b>15,568,327.75</b>  |  |                       |
| Créditos a empresas                                      |        | 15,568,327.75         |  |                       |
| <b>Inversiones financieras a corto plazo:</b>            |        | <b>12,208,276.50</b>  |  |                       |
| Instrumentos de patrimonio                               |        | 5,012,923.84          |  |                       |
| Créditos a empresas                                      |        | 1,697,565.08          |  |                       |
| Valores representativos de deuda                         |        | 197,000.00            |  |                       |
| Otros activos financieros                                |        | 5,300,787.58          |  |                       |
| <b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes:</b>   |        | <b>64,208,717.04</b>  |  |                       |
| Tesorería  |        | 64,208,717.04         |  |                       |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                      |        | <b>721,757,873.13</b> | <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                  | <b>721,757,873.13</b> |

DOS MARES SHOPPING CENTRE, S.A.U.

| ACTIVO   |                      | 31/12/2019 | PATRIMONIO NETO Y PASIVO                               |                      | 31/12/2019 |
|--|----------------------|------------|--|----------------------|------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                             |                      |            | <b>PATRIMONIO NETO</b>                                 |                      |            |
| Immovilizado material:                                 | 17.102.191,95        |            | Fondos propios:  | 18.554.394,46        |            |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material    | 466.590,04           |            | Capital:   | 3.000.000,00         |            |
| Immovilizado en curso y anticipos                      | 402.360,71           |            | Capital escriturado                                    | 3.000.000,00         |            |
| <b>Inversiones inmobiliarias:</b>                      | <b>16.018.936,93</b> |            | Reservas:  | 1.383.578,45         |            |
| Terrenos   | 5.474.190,02         |            | Legal y estatutarias                                   | 475.091,84           |            |
| Construcciones   | 10.544.746,91        |            | Otras reservas   | 918.486,65           |            |
| <b>Inversiones financieras a largo plazo:</b>          | <b>545.468,49</b>    |            | Aportación de socios                                   | 13.475.000,00        |            |
| Otros activos financieros                              | 545.468,49           |            | Resultado del ejercicio                                | 685.816,01           |            |
| <b>Activos por impuesto diferido</b>                   | <b>71.196,49</b>     |            |  |                      |            |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                |                      |            | <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                             |                      |            |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:</b>  | <b>4.718.516,64</b>  |            | <b>Deudas a largo plazo:</b>                           | <b>847.308,19</b>    |            |
| Cientes por ventas y prestaciones de servicios:        | 255.387,65           |            | Otros pasivos financieros                              | 847.308,19           |            |
| Cientes por ventas y prestaciones de servicios a c.p.  | 71.103,61            |            |  |                      |            |
| Otros créditos con las administraciones públicas       | 184.284,04           |            |  |                      |            |
| <b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes:</b> | <b>4.463.128,99</b>  |            | <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                |                      |            |
| Tesorería  | 4.463.128,99         |            | <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:</b> | <b>2.419.005,90</b>  |            |
|  |                      |            | Proveedores:   | 2.375.591,00         |            |
|  |                      |            | Proveedores a corto plazo                              | 36.849,34            |            |
|  |                      |            | Proveedores empresas del grupo y asociadas             | 6.565,56             |            |
|  |                      |            | Otras deudas con las Administraciones Públicas         |                      |            |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                    | <b>21.820.708,59</b> |            | <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                  | <b>21.820.708,59</b> |            |

