

BME Growth

Madrid, 14 de junio de 2022

SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (en adelante “**Silicius**” o “la **Sociedad**”, indistintamente), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 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 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, pone en conocimiento lo siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

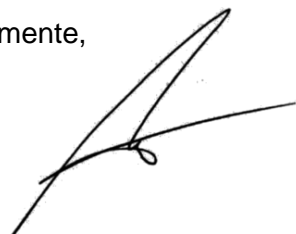
El Consejo de Administración en su reunión de fecha 26 de mayo de 2022 acordó por unanimidad convocar Junta General Extraordinaria de accionistas para su celebración en Madrid, en el domicilio social, sito en calle Velázquez 123, 6º, el próximo día 12 de julio de 2022, a las 16.30 horas, en primera convocatoria, y, en caso de no alcanzarse el quórum de constitución necesario, en segunda convocatoria el 13 de julio de 2022 en el mismo lugar y a la misma hora. Se prevé que la celebración de la Junta General tendrá lugar en primera convocatoria, es decir, el 12 de julio de 2022, en el lugar y hora anteriormente señalados.

Se adjunta el anuncio de la convocatoria, así como las propuestas de acuerdos del Consejo de Administración a la Junta General Extraordinaria de Accionistas. El Proyecto de Fusión elaborado por el Consejo de Administración, junto con la restante documentación relativa a la Junta General Extraordinaria de Accionistas, incluida la que se adjunta a esta comunicación, se encuentran a disposición de los accionistas en la página web de la Sociedad (www.socimisilicius.com).

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y de sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

Atentamente,



D. Luis Ortego Castañeda

Secretario del Consejo de Administración de SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.



CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

10 de junio de 2022

Muy Sr. mío,

El Consejo de Administración de SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A., celebrado el día 26 de mayo de 2022, ha acordado convocar a los Sres. accionistas a la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad para su celebración en Madrid, calle de Velázquez 123, 6º, 28006, el día 12 de julio de 2022, a las 16:30 horas, en primera convocatoria, y el siguiente día, 13 de julio de 2022, a la misma hora, en segunda convocatoria, al objeto de deliberar y resolver acerca de los asuntos comprendidos en el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO. - Aprobación del Balance de Fusión.

SEGUNDO. - Aprobación del Proyecto Común de Fusión.

TERCERO. - Aprobación de la fusión ajustándose estrictamente al Proyecto Común de Fusión.

CUARTO. - Aprobación del régimen fiscal de la fusión.

QUINTO. - Delegación de facultades.

SEXTO. - Lectura y aprobación del Acta.

Derecho de información

Se hace constar expresamente, a los efectos previstos en el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, la posibilidad de cualquier accionista de solicitar, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la junta. Asimismo, podrán hacerlo verbalmente durante la celebración de la junta. En todo caso, desde la presente convocatoria, cualquier accionista, obligacionista, titular de derechos especiales y representante de los trabajadores podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación en la Junta convocada. Para ello, desde la publicación de este anuncio de convocatoria y hasta la celebración de la Junta General, en la página web de Silicius, (www.socimisilicius.com), en la sección "Junta General de Accionistas" los

accionistas, obligacionistas, titulares de derechos especiales y representantes de los trabajadores podrán tener acceso al anuncio de la convocatoria; al número total de acciones y derechos de voto en la fecha de convocatoria; a los documentos a los que se hace referencia en el siguiente apartado y que se ponen a disposición de los accionistas; al modelo de tarjeta de asistencia y delegación; y los textos completos de las propuestas de acuerdo sobre todos y cada uno de los puntos del orden del día.

Todas las solicitudes de información podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social o su envío al mismo (calle de Velázquez 123, 6º, 28006 Madrid). La petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos, acreditando las acciones de las que es titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitada por el responsable del registro de anotaciones en cuenta. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo. Por último, los accionistas podrán solicitar verbalmente, durante la celebración de la Junta General, las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. Los accionistas que representen, por lo menos, el cinco por ciento del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General para incluir nuevos puntos en el Orden del día y podrán presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre los asuntos ya incluidos en el orden del día o que deban incluirse en el mismo, mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social de Silicius, sito en Madrid, calle de Velázquez 123, 6º, dentro del plazo de cinco días desde la publicación de la presente convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

Fusión por absorción

En relación con la operación de fusión por absorción de BIN 2017, S.L.U., ATALAYA CARRETAS, S.L.U. y MAZABI TROPICANA, S.L.U. (las "**Sociedades Absorbidas**") por parte de SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad Absorbente**"), se hace constar que se han insertado en la página web de la Sociedad Absorbente (www.socimisilicius.com), con fecha 5 de mayo de 2022, con posibilidad de descargarlos e imprimirlos, de conformidad con el artículo 39 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles ("**LME**"), los siguientes documentos:

1. El Proyecto Común de Fusión formulado por los órganos de administración de las Sociedades Absorbidas y la Sociedad Absorbente;
2. Las Cuentas Anuales y los informes de gestión, junto con los informes de auditoría, de los tres (3) últimos ejercicios de la Sociedad Absorbente y de las Sociedades Absorbidas;
3. Los Estatutos Sociales vigentes de las Sociedades Absorbidas y de la Sociedad Absorbente; y
4. La identidad de los administradores de las Sociedades Absorbidas y la Sociedad Absorbente y la fecha desde la que desempeñan sus cargos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.2 LME, se hace constar que las menciones mínimas del Proyecto Común de Fusión formulado y suscrito por los órganos de administración de las Sociedades Absorbidas y de la Sociedad Absorbente, y debidamente depositado en los Registros Mercantiles correspondientes, son las siguientes:

1. La denominación, el tipo social y el domicilio de las sociedades que se fusionan y de la sociedad resultante de la fusión, así como los datos identificadores de la inscripción de aquéllas en el Registro Mercantil:

- Sociedad Absorbente, que subsistirá tras la fusión:
 - Denominación Social: "SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A."
 - Tipo Jurídico: Sociedad Anónima.
 - Domicilio Social: Calle Velázquez, nº 123 - 6º, 28006 Madrid.
 - Datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil: Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 40.977, Hoja M- 611.703, Folio 205.
 - N.I.F.: A-87.382.453
 - Por la Sociedad Absorbente redacta y suscribe el presente Proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la LME, su Consejo de Administración, cuyos miembros son:
 - ✓ D. Ignacio Francisco Mencos Valdés (Presidente).
 - ✓ D. Juan Antonio Gutiérrez Hernando (Consejero Delegado).
 - ✓ D. Marino Medina Martínez.
 - ✓ D. Vicente Gómez de la Cruz.
 - ✓ Royo Wood, S.L., representada por D. Santiago Royo López.
 - ✓ Eurozasa, S.L., representada por D.ª Concepción Díaz Guerrero.
 - ✓ Kenvest Restoration, S.L., representada por D. Daniel de la Pedraja Yllera.
 - ✓ Suarlopez, S.L., representada por D. Luis Francisco Suárez López.
 - ✓ Amitron, S.L., representada por D. Miguel Hernando Martínez.
 - ✓ Atalaya Inversiones Financieras, S.L., representada por D. Guillermo Ignacio de la Puerta Olabarria.
 - ✓ La Vital Centro Comercial y de Ocio, S.L., representada por D. Daniel González Martínez.
 - ✓ Merlin Retail, S.L., representada por D. Francisco Rivas González.
 - ✓ Merlin Properties Socimi, S.A., representada por D. Miguel Ollero Barrera.
 - ✓ Peña Rueda, S.L., representada por D. Álvaro Jimeno García.

- Sociedad Absorbida, que se extinguirá como consecuencia de la fusión:
 - Denominación Social: "BIN 2017, S.L.U."
 - Tipo Jurídico: Sociedad de Responsabilidad Limitada.
 - Domicilio Social: Calle Velázquez, nº 123 - 6º, 28006 Madrid.
 - Datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil: Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 41.226, Hoja M-730.886, Folio 154.
 - N.I.F.: B-57.951.113.

- Por BIN redacta y suscribe el presente Proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la LME, su Administrador Único:
 - Silicius Real Estate Socimi, S.A. (representada por D. Juan Antonio Gutiérrez Hernando)
- Sociedad Absorbida, que se extinguirá como consecuencia de la fusión:
- Denominación Social: "ATALAYA CARRETAS, S.L.U."
 - Tipo Jurídico: Sociedad de Responsabilidad Limitada.
 - Domicilio Social: Alameda de Mazarredo, nº 69 - 7º, Bilbao.
 - Datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil: Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia al Tomo 5450, Hoja BI-64214, Folio 194, inscripción 1ª.
 - N.I.F.: B-86.898.707
 - Por CARRETAS redacta y suscribe el presente Proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la LME, su Administrador Único:
 - Silicius Real Estate, S.L. (representada por D. Juan Antonio Gutiérrez Hernando)
- Sociedad Absorbida, que se extinguirá como consecuencia de la fusión:
- Denominación Social: "MAZABI TROPICANA, S.L.U."
 - Tipo Jurídico: Sociedad de Responsabilidad Limitada.
 - Domicilio Social: Alameda de Mazarredo, nº 69 - 7º, Bilbao.
 - Datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil: Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia al Tomo 5.566, Hoja BI- 66761, Folio 119.
 - N.I.F.: B-87.098.521.
 - Por Tropicana redacta y suscribe el presente Proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la LME, su Administrador Único:
 - Silicius Real Estate Socimi, S.A. (representada por D. Juan Antonio Gutiérrez Hernando)
2. No será necesario que la Sociedad Absorbente amplíe su capital como consecuencia de la fusión proyectada, de forma que no proceda la determinación de un tipo de canje, la fijación de un procedimiento para el mismo ni se producirán compensaciones complementarias en dinero.
 3. La fusión proyectada no tendrá incidencia sobre las aportaciones de industria o prestaciones accesorias, ni se otorgará compensación alguna al socio único de las Sociedades Absorbidas, pues en esta no existen aportaciones de industria o prestaciones accesorias recogidas en sus estatutos sociales.
 4. No existen en las sociedades intervinientes en la fusión participaciones sociales de clases especiales, titulares de derechos especiales ni tenedores de títulos representativos de capital distintos de las participaciones sociales de cada una de ellas. Por tanto, no se otorgará ningún tipo de compensación ni se ofrecerán opciones de ningún tipo por este concepto.

5. La operación se puede realizar sin necesidad de informe de experto independiente sobre el Proyecto Común de Fusión. En consecuencia, no participa en la operación experto independiente y, por tanto, no procede la mención a las ventajas a atribuir a expertos independientes. Asimismo, no se atribuirá ventaja alguna en la Sociedad Absorbente a los administradores de las sociedades intervinientes en la fusión como consecuencia de esta.
6. Se hace constar que las operaciones de las Sociedades Absorbidas que se extinguirán como consecuencia de la fusión por absorción habrán de considerarse realizadas, a efectos contables, por cuenta de la Sociedad Absorbente desde el 1 de enero de 2022, de acuerdo con lo dispuesto en la Norma de Registro y Valoración nº 21 del Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por pertenecer las Sociedades Absorbidas al grupo de la Sociedad Absorbente desde antes de dicha fecha.
7. Se hace constar expresamente que como consecuencia de la fusión no se modificarán los estatutos sociales vigentes de la Sociedad Absorbente.
8. Como consecuencia de la operación de fusión por absorción de las Sociedades Absorbidas por parte de la Sociedad Absorbente, las Sociedades Absorbidas se disolverán sin liquidación y todos sus activos y pasivos serán transmitidos en bloque al patrimonio de la Sociedad Absorbente.
9. El balance de la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas es el cerrado a 31 de diciembre de 2021, que es el último balance de ejercicio cerrado, y se considera a estos efectos como balance de fusión por haber sido cerrado dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha del Proyecto Común de Fusión.
10. La fusión proyectada no tendrá consecuencia alguna sobre el empleo de las sociedades que intervienen en la misma. No se producirá ningún impacto de género en el órgano de administración de la Sociedad Absorbente. Asimismo, la fusión no tendrá impacto alguno sobre la responsabilidad social de las sociedades que intervienen en la misma.

Derecho de asistencia

Tienen derecho de asistencia a la Junta General los accionistas que con cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta General tengan inscritas a su nombre la titularidad de acciones de la Sociedad en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta.

Derecho de representación

Se hace constar que los accionistas que no asistan a la Junta General podrán hacerse representar en la misma por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. Dicha representación deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia, siempre que se garantice debidamente la identidad del accionista y, si no consta en documento público, deberá ser especial para cada Junta.

Delegación de voto previa a la Junta General

Los accionistas podrán delegar el voto con carácter previo a la celebración de esta Junta General conforme a lo previsto a continuación.

Entrega o correspondencia postal

Los accionistas podrán delegar el voto cumplimentando el apartado correspondiente de la tarjeta de asistencia y delegación de voto, emitida en papel por la entidad participante en IBERCLEAR en la que tengan depositadas sus acciones o descargada de la página web de la Sociedad (www.socimisilicius.com), y haciendo entrega de dicha tarjeta firmada con firma manuscrita en la correspondiente entidad participante en IBERCLEAR (debiendo asegurarse de que esta entidad remitirá la tarjeta en tiempo y forma a la Sociedad), o por correo postal a la siguiente dirección, calle de Velázquez 123, 6º, 28006 Madrid, y a la atención del Secretario del Consejo de Administración. Las delegaciones de voto en las que no se indique el nombre del representante o se designara un representante pero no se dieran instrucciones expresas y precisas sobre el sentido del voto y la persona designada estuviera incurso en un hipotético conflicto de interés, se entienden conferidas al Presidente del Consejo de Administración, y si este estuviese ausente o incurso en un hipotético conflicto de interés, en favor del Consejero Delegado, y si este estuviese a su vez ausente o incurso en un hipotético conflicto de interés, en favor del Secretario del Consejo de Administración. Se entenderá que se reciben instrucciones precisas de votar a favor de las propuestas presentadas por el Consejo de Administración para el caso de que no se dieran instrucciones expresas en otro sentido y consignadas con precisión marcando con una X la casilla correspondiente de los puntos del orden del día afectados. Para el supuesto de que se sometan a votación propuestas de acuerdo no formuladas por el Consejo de Administración o sobre puntos no incluidos en el orden del día, el representante votará estas nuevas propuestas en el sentido que considere más conveniente a los intereses del representado, salvo que el accionista instruya al representante mediante indicación expresa en la casilla correspondiente. Asimismo, salvo indicación expresa en contrario en la casilla correspondiente, y en relación con las propuestas de acuerdo no formuladas por el Consejo de Administración o sobre puntos no incluidos en el orden del día, se entiende conferida la representación al Presidente del Consejo de Administración, aplicándose las reglas sobre sentido del voto y sustitución en caso de conflicto de interés expuestas anteriormente para la delegación.

Comunicación electrónica

Los accionistas que deseen delegar el voto por medios electrónicos, podrán enviar la tarjeta de asistencia y delegación de voto, emitida por la entidad participante en IBERCLEAR en la que tengan depositadas sus acciones o descargada de la página web de la Sociedad (www.socimisilicius.com), debidamente cumplimentada y firmada, junto con una copia de su documento nacional de identidad, por correo electrónico al buzón juntaaccionistas@socimisilicius.com.

Asistencia a la Junta General

Los accionistas o los representantes que acudan a esta Junta General deberán acreditar su condición de accionista legitimado (o representante) para asistir a esta Junta General por medio de (i) la oportuna tarjeta de asistencia, delegación de voto, debidamente cumplimentada y firmada, en la que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir; (ii) el certificado de legitimación expedido por la entidad o entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta; o (iii) en cualquier otra forma admitida por la legislación vigente. A los efectos de acreditar la identidad de los accionistas, o de quien válidamente les represente, a la entrada del recinto donde se celebre la Junta General se podrá solicitar a los asistentes, la acreditación de su identidad mediante la presentación del documento nacional de identidad o de cualquier otro documento oficial en vigor generalmente aceptado a estos efectos.

Reglas sobre la delegación de voto previa a la Junta General

1. Las delegaciones de votos realizadas por medios de comunicación a distancia deberán recibirse por la Sociedad, antes de las 23:59 (CET) horas del día anterior al de la celebración de la Junta General siguiendo las instrucciones previstas a tales efectos en el presente anuncio de convocatoria.
2. Las personas a las que se les haya delegado el voto por algún accionista deberán identificarse con los documentos legales correspondientes que acrediten la representación conferida.
3. La delegación emitida por medios de comunicación a distancia es siempre revocable, debiendo revocarse de forma expresa y a través del mismo medio empleado para su emisión, dentro del plazo establecido para dicha emisión, sin perjuicio de lo establecido en el punto 6.
4. En el caso de que un accionista realice varias delegaciones respecto a las mismas acciones, prevalecerá la última que se haya recibido por la Sociedad, con independencia del medio utilizado para conferirla.
5. La asistencia del accionista a la Junta General supone la revocación de cualquier delegación de representación, cualquiera que sea la fecha y forma de ésta.
6. La representación quedará sin efecto por la enajenación de las acciones que confieren el derecho de asistencia de que tenga conocimiento la Sociedad.
7. La Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir el mecanismo de delegación por medios electrónicos, cuando razones técnicas o de seguridad lo requieran o impongan. La Sociedad no será responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al accionista derivados de averías, sobrecargas, caídas en las líneas de comunicación, fallos de conexión, mal funcionamiento del servicio postal de correos o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la voluntad de la Sociedad, que pudieran dificultar o impedir al accionista el otorgamiento de la representación a través de medios de comunicación a distancia.

Verificación de datos

La Sociedad se reserva el derecho de contrastar la información proporcionada por cada accionista con la que facilite IBERCLEAR. En caso de discrepancia entre el número de acciones comunicado por el accionista que emite su delegación o a través de la tarjeta de asistencia o delegación y el que conste en los registros de anotaciones en cuenta que comunique IBERCLEAR, se considerará únicamente válido a efectos de quórum y votación el número de acciones que conste en el Registro de IBERCLEAR. En caso de accionistas personas jurídicas, la Sociedad se reserva el derecho de requerir evidencia de la suficiencia y vigencia del poder de la persona física que actúa en representación del accionista. Asimismo, la persona jurídica deberá comunicar cualquier modificación o revocación en las facultades que ostente su representante y, por tanto, la Sociedad declina cualquier responsabilidad hasta que se produzca dicha notificación.

Previsión de celebración en primera convocatoria

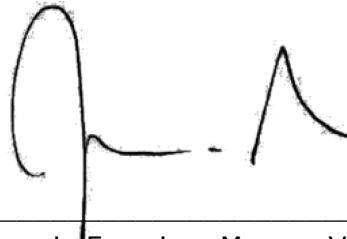
Se hace constar que, aunque estén previstas la primera y la segunda convocatoria de la Junta General de Accionistas de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración estima que, con toda probabilidad, la Junta General de Accionistas se celebrará en primera convocatoria, el día 12 de julio de 2022, a las 16:30 horas (CET), en Madrid, calle de Velázquez 123, 6º, 28006.

Protección de datos

Los datos personales (i) que los accionistas y, en su caso, los representantes remitan para el ejercicio o delegación de sus derechos de asistencia y voto en la Junta General, así como en ejercicio del derecho de información previo a la Junta, o (ii) los datos personales que sean facilitados a estos efectos por las entidades bancarias y sociedades y agencias de valores en las que dichos accionistas tengan depositadas o custodiadas sus acciones o por la entidad legalmente habilitada para la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, serán tratados por la Sociedad como responsable del tratamiento, con la finalidad de desarrollar, gestionar y controlar el ejercicio de los derechos del accionista en su Junta General así como la relación accionarial existente, gestionar y controlar la celebración y difusión de la Junta General y cumplir con sus obligaciones legales. Los datos personales serán conservados durante el desarrollo de la relación accionarial y, tras ello, durante un periodo de 6 años únicamente para poder hacer frente a cualesquiera acciones legales o contractuales, salvo que, excepcionalmente, fuera de aplicación un plazo de prescripción de cualesquiera acciones legales o contractuales superior. El tratamiento de datos es necesario para los fines indicados anteriormente y las bases jurídicas que legitiman dichos tratamientos se basan en su relación de accionista y en el cumplimiento de obligaciones legales. En particular, los datos podrán ser comunicados a terceros en el ejercicio del derecho de información previsto en la Ley, o ser accesibles al público en la medida en que consten en la documentación disponible en la página web de la Sociedad (www.socimisilicius.com) o se manifiesten en la Junta General. Tanto por seguridad como por motivos de transparencia y una mayor difusión, al asistir a la Junta General, el asistente autoriza la toma de fotografías, la grabación audiovisual

de imagen y/o voz, así como su reproducción y/o publicación y difusión en los términos indicados anteriormente. Los titulares de los datos de carácter personal podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, o ejercer cualesquiera otros derechos reconocidos por la normativa aplicable en materia de protección de datos en los términos legalmente previstos mediante comunicación escrita dirigida al domicilio social de la Sociedad, calle de Velázquez 123, 6º, 28006 Madrid, o a la siguiente dirección de email: datos@socimisilicius.com, aportando copia de su DNI o documento identificativo equivalente. Asimismo, los titulares de los datos personales podrán presentar reclamaciones ante la autoridad de control competente en materia de protección de datos; en España, es la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es). En caso de que en la tarjeta de asistencia y delegación de voto se incluyan datos de carácter personal referentes a personas físicas distintas del titular y en el caso de que un tercero asista a la Junta General como representante del accionista, el accionista deberá informarles de los extremos contenidos en los párrafos anteriores y cumplir con cualesquiera otros requisitos que pudieran ser de aplicación para la correcta cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que la Sociedad deba realizar ninguna actuación adicional frente a los interesados.

En Madrid, a 10 de junio de 2022



D. Ignacio Francisco Mencos Valdés
Presidente del Consejo de Administración
SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.



PROPUESTA DE ACUERDOS A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A. CONVOCADA PARA LOS DÍAS 12 Y 13 DE JULIO DE 2022, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

PRIMERO.- Aprobación del Balance de Fusión.

Aprobar, íntegramente y sin reserva de ninguna clase, como Balance de Fusión de "SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A." (en adelante, la "**Sociedad Absorbente**", "**SILICIUS**" o la "**Sociedad**") el balance cerrado a 31 de diciembre de 2021 y los cerrados en la misma fecha correspondientes a "BIN 2017, S.L.U.", "ATALAYA CARRETAS, S.L.U." y "MAZABI TROPICANA, S.L.U." (en adelante, "**BIN**", "**CARRETAS**" y "**TROPICANA**", respectivamente, y las "**Sociedades Absorbidas**", conjuntamente).

Los Balances de Fusión de "SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.", "BIN 2017, S.L.U.", "ATALAYA CARRETAS, S.L.U." y "MAZABI TROPICANA, S.L.U." son los correspondientes a las Cuentas Anuales del ejercicio cerrado 31 de diciembre de 2021, que han sido aprobadas por la Junta General de Accionistas de SILICIUS con fecha 5 de abril de 2022, y por los Socios Únicos de BIN en fecha 11 de mayo de 2022, y CARRETAS y TROPICANA en fecha 10 de mayo de 2022.

El Balance de Fusión de "SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A." ha sido objeto de verificación por parte de su auditor de cuentas inscrito en el Registro Mercantil (PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.).

Respecto de las Sociedades Absorbidas, se hace constar que no superan los umbrales fijados en el artículo 263 de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no están obligadas a auditar sus cuentas anuales y, por tanto, los Balances de Fusión no han sido objeto de verificación por auditor de cuentas.

Por último, en aplicación de lo previsto en el artículo 36.2 de la LME, se hace constar que los Balances de Fusión de las sociedades intervinientes no contienen modificaciones de las valoraciones.

SEGUNDO.- Aprobación del Proyecto Común de Fusión.

Aprobar íntegramente, a los efectos de lo establecido en el art. 30.3 de la LME, el proyecto común de fusión (el "**Proyecto**") suscrito en fecha 28 de abril de 2022 por el Consejo de Administración de "SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A." y los Administradores Únicos de "BIN 2017, S.L.U.", "ATALAYA CARRETAS, S.L.U." y "MAZABI TROPICANA, S.L.U."

De conformidad con el artículo 49.1 de la LME, la operación se puede realizar sin necesidad del informe de administradores ni del informe de expertos independientes sobre el Proyecto.

Asimismo, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 39.3 de la LME, el órgano de administración de la Sociedad ha manifestado en este acto que no se han producido modificaciones sustanciales en el patrimonio, activo o pasivo de la Sociedad desde la fecha de elaboración del Proyecto hasta la fecha de adopción de estos acuerdos.

TERCERO.- Aprobación de la fusión ajustándose estrictamente al Proyecto Común de Fusión.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 40.1 de la LME, aprobar la fusión por absorción de "BIN 2017, S.L.U.", "ATALAYA CARRETAS, S.L.U." y "MAZABI TROPICANA, S.L.U." por parte de "SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.", ajustándose estrictamente al Proyecto, lo cual, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 22 y 23 de la LME, implica la disolución sin liquidación de las Sociedades Absorbidas, y la transmisión en bloque del patrimonio social de las Sociedades Absorbidas a la Sociedad Absorbente, que adquiere por sucesión universal sus derechos y obligaciones.

A los efectos del artículo 39 de la LME, se deja constancia de que, antes de la convocatoria de la Junta General, se ha puesto a disposición de los accionistas (no

habiendo obligacionistas ni titulares de derechos especiales) y de los representantes de los trabajadores, la documentación legalmente requerida.

A los efectos del artículo 41 de la LME, también se deja constancia de que no hay accionistas que, por virtud de la fusión, pasen a responder ilimitadamente de las deudas sociales, ni accionistas que hayan de asumir obligaciones personales en la sociedad resultante de la fusión. Asimismo, tampoco hay titulares de derechos especiales distintos de las acciones.

Se aprueban a continuación las circunstancias necesarias relativas a la fusión previstas en el artículo 228 del Reglamento del Registro Mercantil, complementadas, en cuanto proceda, por las menciones previstas en el art. 31 de la LME, contenidas todas ellas en el Proyecto y extractadas de dicho documento:

"3. *Identificación de las sociedades intervinientes en la fusión por absorción proyectada*

a) *Sociedad Absorbente, que subsistirá tras la fusión:*

- *Denominación Social: "SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A."*
- *Tipo Jurídico: Sociedad Anónima.*
- *Domicilio Social: Calle Velázquez nº 123, 6º, Madrid.*
- *Datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil: Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 40.977, Hoja M- 611.703, Folio 205.*
- *N.I.F.: A-87.382.453.*

Por la Sociedad Absorbente redacta y suscribe el presente Proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la LME, su Consejo de Administración, cuyos miembros son:

- *D. Ignacio Francisco Mencos Valdés (Presidente).*
- *D. Juan Antonio Gutiérrez Hernando (Consejero Delegado).*
- *D. Marino Medina Martínez.*

- *D. Vicente Gómez de la Cruz.*
- *Royo Wood, S.L., representada por D. Santiago Royo López.*
- *Eurozasa, S.L., representada por D.^a Concepción Díaz Guerrero.*
- *Kenvest Restoration, S.L., representada por D. Daniel de la Pedraja Yllera.*
- *Suarlopez, S.L., representada por D. Luis Francisco Suárez López.*
- *Amitron, S.L., representada por D. Miguel Hernando Martínez.*
- *Atalaya Inversiones Financieras, S.L., representada por D. Guillermo Ignacio de la Puerta Olabarria.*
- *La Vital Centro Comercial y de Ocio, S.L., representada por D. Daniel González Martínez.*
- *Merlin Retail, S.L., representada por D. Francisco Rivas González.*
- *Merlin Properties Socimi, S.A., representada por D. Miguel Ollero Barrera.*
- *Peña Rueda, S.L., representada por D. Álvaro Jimeno García.*

b) Sociedad Absorbida, que se extinguirá como consecuencia de la fusión:

- *Denominación Social: "BIN 2017, S.L.U."*
- *Tipo Jurídico: Sociedad de Responsabilidad Limitada.*
- *Domicilio Social: Calle Velázquez, nº 123 - 6º, 28006 Madrid.*
- *Datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil: Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 41.226, Hoja M- 730.886, Folio 154.*
- *N.I.F.: B-57.951.113.*

Por BIN redacta y suscribe el presente Proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la LME, su Administrador Único:

- *Silicius Real Estate Socimi, S.A. (representada por D. Juan Antonio Gutiérrez Hernando).*

c) Sociedad Absorbida, que se extinguirá como consecuencia de la fusión:

- Denominación Social: "ATALAYA CARRETAS, S.L.U."
- Tipo Jurídico: Sociedad de Responsabilidad Limitada.
- Domicilio Social: Alameda de Mazarredo, nº 69 - 7º, Bilbao.
- Datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil: Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia al Tomo 5450, Hoja BI-64214, Folio 194, inscripción 1ª.
- N.I.F.: B-86.898.707

Por CARRETAS redacta y suscribe el presente Proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la LME, su Administrador Único:

- *Silicius Real Estate, S.L. (representada por D. Juan Antonio Gutiérrez Hernando)*

d) Sociedad Absorbida, que se extinguirá como consecuencia de la fusión:

- Denominación Social: "MAZABI TROPICANA, S.L.U."
- Tipo Jurídico: Sociedad de Responsabilidad Limitada.
- Domicilio Social: Alameda de Mazarredo, nº 69 - 7º, Bilbao.
- Datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil: Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia al Tomo 5.566, Hoja BI- 66761, Folio 119.
- N.I.F.: B-87.098.521.

Por Tropicana redacta y suscribe el presente Proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la LME, su Administrador Único:

- *Silicius Real Estate Socimi, S.A. (representada por D. Juan Antonio Gutiérrez Hernando).*

4. Tipo de canje. Compensación complementaria en dinero. Procedimiento

De acuerdo con lo indicado en el apartado número 2 del presente Proyecto y con lo establecido en el artículo 49.1 de la LME, no será necesario que la Sociedad Absorbente amplíe su capital como consecuencia de la fusión proyectada, de forma que no procede la determinación de un tipo de canje, la fijación de un procedimiento para el mismo ni se producirán compensaciones complementarias en dinero.

5. Incidencia de la fusión sobre aportaciones de industria o prestaciones accesorias

La fusión proyectada no tendrá incidencia en este aspecto, ni se otorgará compensación alguna al Socio Único de las Sociedades Absorbidas, pues no existen aportaciones de industria o prestaciones accesorias recogidas en sus estatutos sociales.

6. Titulares de derechos especiales o tenedores de títulos distintos de participaciones sociales

No existen en las sociedades intervinientes en la fusión participaciones sociales de clases especiales, titulares de derechos especiales ni tenedores de títulos representativos de capital distintos de las participaciones sociales de cada una de ellas. Por tanto, no se otorgará ningún tipo de compensación ni se ofrecerán opciones de ningún tipo por este concepto.

7. Ventajas a favor de los expertos independientes y administradores

Experto Independiente

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.1 de la LME, al ser la Sociedad Absorbente titular de las participaciones sociales representativas del 100% del capital social de las Sociedades Absorbidas, la operación se podrá realizar sin necesidad de

informe de experto independiente sobre el Proyecto. En consecuencia, no procede la mención a las ventajas a atribuir a expertos independientes.

Administradores

No se atribuirá ventaja alguna en la Sociedad Absorbente a los administradores de las sociedades intervinientes en la fusión.

8. Fecha a partir de la cual los titulares de las nuevas participaciones sociales tendrán derecho a participar en las ganancias sociales de las Sociedad Absorbente

De acuerdo con lo indicado en los apartados 2 y 4 del presente Proyecto y con lo dispuesto en el artículo 49.1 de la LME, no será necesario que la Sociedad Absorbente amplíe su capital social como consecuencia de la fusión proyectada, de forma que no procede incluir referencia alguna a este respecto.

9. Fecha de efectos contables de la operación de fusión

A los efectos de lo previsto en el artículo 31 LME, se hace constar que las operaciones de las Sociedades Absorbidas que se extinguirán como consecuencia de la fusión por absorción habrán de considerarse realizadas, a efectos contables, por cuenta de la Sociedad Absorbente desde el 1 de enero de 2022, de acuerdo con lo dispuesto en la Norma de Registro y Valoración nº 21 del Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por pertenecer las Sociedades Absorbidas al grupo de la Sociedad Absorbente desde antes de dicha fecha.

10. Estatutos de la sociedad resultante de la fusión

Se hace constar expresamente que como consecuencia de la operación proyectada no se modificarán los estatutos sociales vigentes de la Sociedad Absorbente, que son los

que constan inscritos a la fecha de formulación del presente Proyecto en el Registro Mercantil.

11. Posibles consecuencias de la fusión sobre el empleo o eventual impacto de género en los órganos de administración y la incidencia, en su caso, en la responsabilidad social de la empresa

Consecuencias sobre el empleo

Conforme a lo previsto en el artículo 44 del Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido del Estatuto de los Trabajadores, la operación de fusión es calificable como un supuesto de "sucesión de empresa".

En este sentido, a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 39 de la LME, se pondrá a disposición de los trabajadores de la Sociedad Absorbente, los documentos previstos en el referido artículo. Se hace constar que las Sociedades Absorbidas carecen de trabajadores.

Impacto de género en los órganos de administración

No se producirá ningún impacto de género en el órgano de administración de la Sociedad Absorbente, dado que no está previsto que, con ocasión de la fusión, se produzcan cambios en la estructura y/o composición del mismo.

Incidencia, en su caso, en la responsabilidad social

La fusión proyectada no tendrá impacto alguno sobre la responsabilidad social de las sociedades que intervienen en la misma.

Consecuencias sobre los acreedores

No se prevé ninguna medida especial de protección de los intereses de los acreedores de las sociedades participantes en la fusión, al margen y sin perjuicio de las medidas de protección establecidas por la legislación vigente.

Asimismo, los derechos de todos los acreedores de las sociedades participantes en la fusión se entenderán legalmente protegidos por el derecho de oposición que les asiste de acuerdo con lo establecido en la LME."

CUARTO.- Aprobación del régimen fiscal aplicable.

Aprobar acoger la presente operación de fusión al régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores previsto en el Título VII, Capítulo VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y en el Título VI, Capítulo VII de la Norma Foral 11/2013, de 5 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades del Territorio Histórico de Bizkaia.

El acogimiento a dicho régimen fiscal especial supone la neutralidad fiscal de la operación en los distintos tributos que le son de aplicación: Impuesto sobre Sociedades, Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados e Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, y será comunicado a las Autoridades Competentes, Agencia Estatal de la Administración Tributaria y, con carácter informativo, al Departamento de Hacienda de la Excm. Diputación Foral de Bizkaia, en tiempo y forma debidos.

A los efectos fiscales correspondientes, la absorción del activo de BIN (sito en Menorca) en favor de la Sociedad Absorbente constituye una primera entrega de bienes inmuebles sujeta al tipo general del Impuesto sobre el Valor Añadido y no exenta, en la medida en que BIN ha sido la entidad promotora encargada de la ejecución de las obras de construcción del inmueble (obteniendo la certificación de final de obra), sin haber sido utilizado el mismo por la propia BIN o por otros titulares de derechos reales de goce o disfrute o en virtud de contratos de arrendamiento sin opción de compra de forma ininterrumpida por un plazo de, al menos, dos años.

El antedicho inmueble constituye garantía del préstamo hipotecario suscrito por BIN con CAIXABANK, S.A. con fecha 01 de febrero de 2021, con lo que en este acto se produce la transmisión de dicho activo inmobiliario a cambio del compromiso de extinción total o parcial de la deuda garantizada por parte de la Sociedad Absorbente.

Siendo esto así, de acuerdo con el artículo 84.Uno.2º.e) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, resulta de aplicación el mecanismo de inversión del sujeto pasivo, en virtud del cual la parte transmitente no repercute el impuesto devengado por la citada operación, por ser el sujeto pasivo del impuesto la parte adquirente.

La absorción de los activos de CARRETAS, por su parte, seguirá el tratamiento que se indica a continuación. Por un lado, la absorción de aquellos activos inmobiliarios

respecto de los que CARRETAS haya sido la entidad promotora encargada de la ejecución de las obras de construcción o rehabilitación y respecto de los que haya obtenido la certificación final de obra relativa a los mismos (entre ellos, los denominados "Hotel Madrid" y "Teatro Albéniz"), constituyen una primera entrega de bienes inmuebles sujeta y no exenta al tipo general del Impuesto sobre el Valor Añadido, en la medida en que no han sido utilizados por CARRETAS o por titulares de derechos reales de goce o disfrute o en virtud de contratos de arrendamiento sin opción de compra de forma ininterrumpida por un plazo igual o superior a dos años.

Tal y como ponen de manifiesto la Sociedad Absorbente y CARRETAS, los antedichos inmuebles constituyen garantía del préstamo hipotecario suscrito por CARRETAS con la compañía BANCO SANTANDER con fecha 30 de julio de 2019, con lo que en este acto se produce la transmisión de dichos activos inmobiliarios a cambio del compromiso de extinción total o parcial de la deuda garantizada por parte de la Sociedad Absorbente.

Siendo esto así, de acuerdo con el artículo 84.Uno.2º.e) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, resulta de aplicación el mecanismo de inversión del sujeto pasivo, en virtud del cual la parte transmitente no repercute el impuesto devengado por la citada operación, por ser el sujeto pasivo del impuesto la parte adquirente.

Respecto a la absorción del resto de activos titularidad de CARRETAS, los mismos se encuentran sujetos y exentos al Impuesto sobre el Valor Añadido, conforme a lo dispuesto en el artículo 20.Uno.22 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, reguladora del citado impuesto.

Respecto de tales bienes, de conformidad con lo establecido en el artículo 20.Dos de la misma Ley, la parte transmitente (la Sociedad Absorbida) renuncia expresamente a la exención, toda vez que la parte adquirente manifiesta ser sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, actuando en el ejercicio de sus actividades empresariales y con derecho a la deducción total o parcial del impuesto soportado por esta adquisición.

Resultando de aplicación el supuesto de inversión del sujeto pasivo regulado en la letra e) del artículo 84.Uno.2º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la parte transmitente no repercute el impuesto devengado por la citada operación, por ser el sujeto pasivo del impuesto la parte adquirente.

La absorción del activo de TROPICANA (sito en Mallorca), por su parte, seguirá el tratamiento que se indica a continuación. Por un lado, la absorción del activo inmobiliario

respecto del que TROPICANA haya sido la entidad promotora encargada de la ejecución de las obras de construcción o rehabilitación y respecto de los que haya obtenido la certificación final de obra relativa al mismo constituye una primera entrega de bienes inmuebles sujeta y no exenta al tipo general del Impuesto sobre el Valor Añadido, en la medida en que no ha sido utilizado por TROPICANA o por titulares de derechos reales de goce o disfrute o en virtud de contratos de arrendamiento sin opción de compra de forma ininterrumpida por un plazo igual o superior a dos años.

Tal y como ponen de manifiesto la Sociedad Absorbente y TROPICANA, el antedicho inmueble constituye garantía del préstamo hipotecario suscrito por TROPICANA con las compañías Banca March, S.A. y BANCO DE CRÉDITO SOCIAL COOPERATIVO, S.A. con fecha 8 de febrero de 2019, con lo que en este acto se produce la transmisión de dicho activo inmobiliario a cambio del compromiso de extinción total o parcial de la deuda garantizada por parte de la Sociedad Absorbente.

Siendo esto así, de acuerdo con el artículo 84.Uno.2º.e) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, resulta de aplicación el mecanismo de inversión del sujeto pasivo, en virtud del cual la parte transmitente no repercute el impuesto devengado por la citada operación, por ser el sujeto pasivo del impuesto la parte adquirente.

Respecto a la absorción del resto de activos titularidad de TROPICANA, los mismos se encuentran sujetos y exentos al Impuesto sobre el Valor Añadido, conforme a lo dispuesto en el artículo 20.Uno.22 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, reguladora del citado impuesto.

Respecto de tales bienes, de conformidad con lo establecido en el artículo 20.Dos de la misma Ley, la parte transmitente (la Sociedad Absorbida) renuncia expresamente a la exención, toda vez que la parte adquirente manifiesta ser sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, actuando en el ejercicio de sus actividades empresariales y con derecho a la deducción total o parcial del impuesto soportado por esta adquisición.

Resultando de aplicación el supuesto de inversión del sujeto pasivo regulado en la letra e) del artículo 84.Uno.2º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la parte transmitente no repercute el impuesto devengado por la citada operación, por ser el sujeto pasivo del impuesto la parte adquirente.

Adicionalmente, se solicita para la totalidad de las entregas de activos que se efectúen en favor de la Sociedad Absorbente como consecuencia de la presente operación de

fusión la no sujeción y/o exención en las modalidades de Operaciones Societarias, Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con lo establecido en la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, en sus artículos 19.2.1º y 45.I.B.10; y la Norma Foral 1/2011, de 24 de marzo, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados del Territorio Histórico de Bizkaia, en sus artículos 31.2.1º y 58.10.

QUINTO.- Delegación de facultades.

Aprobar facultar solidaria e indistintamente a todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, así como al Secretario no miembro del Consejo de Administración, para que cada uno de ellos pueda, por sí solo e individualmente, en relación con las precedentes decisiones:

- Comparecer ante Notario con el objeto de elevar a público los mismos, así como otorgar las correspondientes escrituras públicas, con los pactos y declaraciones que fueran convenientes y se deriven, directa o indirectamente, de tales decisiones.
- Efectuar cuantas declaraciones, aclaraciones o subsanaciones fueren precisas o convenientes y, en general, otorgar aquellos documentos privados y/o públicos necesarios para la ejecución de las decisiones precedentes, así como los actos precisos para la inscripción en los Registros públicos correspondientes de tales decisiones pudiendo solicitar, en su caso, la anotación preventiva de las mismas o su inscripción parcial.
- Redactar y publicar los correspondientes anuncios que sean preceptivos relativos a las decisiones adoptadas o comunicar a los acreedores la presente decisión de conformidad con lo previsto en el artículo 43 de la LME.
- 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.
- Realizar cuantas gestiones sean necesarias para la plena efectividad de las decisiones adoptadas ante cualesquiera autoridades competentes, en especial,

ante las autoridades fiscales, laborales, Seguridad Social y las autoridades regulatorias.

SEXO.- Lectura y aprobación del Acta.

Aprobar el Acta a firmar por el Secretario de la reunión, con el Visto Bueno del Presidente.