



**INFORME DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE LAS EVENTUALES  
CONSECUENCIAS PARA LOS TRABAJADORES DE VIVENIO RESIDENCIAL  
SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD ABSORBENTE) EN RELACIÓN CON LA  
ABSORCIÓN DE VIVENIO ALFA, S.L.U., VIVENIO BETA, S.L.U., VIVENIO  
DELTA, S.L.U., VIVENIO KAPPA, S.L.U., VIVENIO OMICROM, S.L.U. Y  
NESCAM 2006, S.L.U. (SOCIEDADES ABSORBIDAS), QUE CARECEN DE  
TRABAJADORES**

---

En Madrid, a 15 de abril de 2025.

**1. INTRODUCCIÓN**

- 1.1. La fusión proyectada es una fusión por absorción de Vivenio Alfa, S.L.U., Vivenio Beta, S.L.U., Vivenio Delta, S.L.U., Vivenio Kappa, S.L.U., Vivenio Omicrom, S.L.U. y Nescam 2006, S.L.U. (cada una de ellas, individualmente, la "**Sociedad Absorbida**", y conjuntamente las "**Sociedades Absorbidas**") por Vivenio Residencial Socimi, S.A. (la "**Sociedad Absorbente**") (la "**Fusión**"). La Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas serán referidas conjuntamente como las "**Sociedades Participantes**".
- 1.2. En cumplimiento del artículo 5 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio ("**RDME**"), la totalidad de los miembros del consejo de administración de la Sociedad Absorbente, esto es, D. Fernando Lacadena Azpeitia, D. Daniel Loureda López, D. Alfonso Raphael Torres Villalba, D. Tino Adrian Mazhinduka y Dña. Inès Archer Toper, redactan y suscriben el presente informe, dirigido a los empleados de la Sociedad Absorbente, sobre los aspectos jurídicos y económicos de la Fusión, así como sus potenciales consecuencias e implicaciones sobre el empleo (el "**Informe**"). Ninguna de las Sociedades Absorbidas tiene trabajadores.
- 1.3. En lo menester, y a los efectos legales oportunos, se deja expresa constancia de que, conforme a lo establecido en el artículo 53.1 RDME, no se incluye en el Informe la sección destinada a los socios, por estar las Sociedades Absorbidas 100% participadas por la Sociedad Absorbente.
- 1.4. Asimismo, en lo que fuera menester, se informa de que, a la fecha de emisión del presente Informe, la Sociedad Absorbente (única Sociedad Participante con trabajadores) no cuenta con representante de los trabajadores.





## 2. ASPECTOS JURÍDICOS DE LA OPERACIÓN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN

- 2.1. General. La Fusión proyectada es una fusión por absorción mediante la cual la Sociedad Absorbente absorberá íntegramente a las Sociedades Absorbidas. Conforme a lo dispuesto en los artículos 33 y 34 de la RDME, la Fusión implica la extinción de las Sociedades Absorbidas y la transmisión en bloque de su patrimonio social a la Sociedad Absorbente, la cual adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de las Sociedades Absorbidas.

Asimismo, se aplica a la Fusión lo previsto en el art. 53.1 RDME de fusiones con absorción de sociedad íntegramente participadas dado que la Sociedad Absorbente es propietaria directa de todo el capital social de cada una de las Sociedades Absorbidas.

- 2.2. Marco legal aplicable a la Fusión. La Fusión se llevará a cabo de conformidad con la legislación mercantil, plasmada en el RDME, así como con lo dispuesto por el Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio ("**RRM**"), y en las demás disposiciones vigentes que resulten de aplicación.

- 2.3. Proyecto de Fusión. Los administradores mancomunados de cada una de las Sociedades Absorbidas y los miembros del consejo de administración de la Sociedad Absorbente han redactado y suscrito con fecha de hoy el proyecto común de fusión (el "**Proyecto de Fusión**"), de conformidad con el contenido y menciones exigidas por el RDME. Las Sociedades Participantes procederán a depositar y publicar el Proyecto de Fusión en el Registro Mercantil.

- 2.4. Acuerdo de Fusión. Está previsto que la Sociedad Absorbente proponga a la Junta General Ordinaria de accionistas de ésta la adopción del acuerdo de Fusión. Está previsto que se convoque la Junta General para su celebración el [30] de mayo de 2025. Así pues, se pone a disposición de los trabajadores de la Sociedad Absorbente en el domicilio social, la información y documentación exigida legalmente, con antelación suficiente a la fecha de adopción del acuerdo de aprobación de la Fusión. No será preceptivo el acuerdo de Fusión de las Sociedades Absorbidas habida cuenta de que éstas están participadas al 100% por la Sociedad Absorbente.





- 2.5. Régimen fiscal. Cumpliendo la presente operación de fusión los requisitos establecidos en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, relativo al régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social, se hace constar que a la presente operación de Fusión le resultará de aplicación el régimen fiscal especial.

A tal efecto, y en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa del Impuesto sobre Sociedades, la Sociedad Absorbente comunicará en el plazo previsto al efecto la realización de la presente operación de Fusión a los órganos competentes de la Administración Tributaria, una vez que la misma haya sido inscrita en el Registro Mercantil.

### 3. ASPECTOS ECONÓMICOS DE LA FUSIÓN

- 3.1. Motivación y finalidad de la Fusión. La operación de Fusión proyectada responde a razones de racionalización y simplificación de la estructura societaria del grupo al que pertenecen las Sociedades Participantes, con el objetivo de lograr una gestión más eficiente de la actividad, reducir costes y simplificar la gestión administrativa, eliminando solapamientos derivados de la actual estructura societaria del grupo.

- 3.2. Balances de Fusión. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.1 RDME, los balances de fusión de las Sociedades Participantes (los "**Balances de Fusión**") son los que se desprenden de las cuentas anuales formuladas relativas al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024. Asimismo, se hace constar que el Balance de Fusión de la Sociedad Absorbente será objeto de verificación por el auditor de cuentas de la Sociedad Absorbente con anterioridad a la convocatoria de la Junta General de dicha entidad que deba adoptar el Acuerdo de Fusión. Los Balances de Fusión de las Sociedades Absorbidas serán aprobados por la Sociedad Absorbente, como socio único correspondiente de cada una de las Sociedades Absorbidas, en la misma fecha en que se adopte el Acuerdo de Fusión.

### 4. IMPLICACIONES DE LA FUSIÓN PARA EL TRABAJADOR

- 4.1. En cumplimiento del artículo 5.5. RDME se hace constar que:
- (a) No se espera que la Fusión tenga consecuencia alguna en la relación





laboral de los empleados de la Sociedad Absorbente. De otra parte, se reitera, a los efectos oportunos, que las Sociedades Absorbidas no tienen trabajadores.

- (b) No se llevará a cabo ningún cambio en las condiciones de empleo aplicables a los trabajadores de la Sociedad Absorbente ni en la ubicación de los centros de trabajo de la Sociedad Absorbente.
- (c) Se informará a los empleados de la Sociedad Absorbente de los extremos prevenidos por la legislación laboral, y, en especial, de los indicados en el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores ("ET").
- (d) De acuerdo con el artículo 5.6. RDME, la Sociedad Absorbente pondrá el presente Informe de Fusión a disposición de los trabajadores de la Sociedad Absorbente con al menos treinta días de antelación a la fecha de celebración de la Junta General Ordinaria de la Sociedad Absorbente que deba adoptar el Acuerdo de Fusión, junto con el Proyecto de Fusión. Dicha puesta a disposición se realizará mediante su inserción en la página web de la Sociedad Absorbente.
- (e) Asimismo, con antelación suficiente a la celebración de la Junta General para la aprobación de la Fusión, se pondrá a disposición de los trabajadores de la Sociedad Absorbente la información descrita en el artículo 46 RDME.
- (f) Conforme al párrafo 1 de la Disposición adicional primera RDME, lo anterior se entenderá sin perjuicio de los derechos de información y consulta del trabajador previstos en la legislación laboral aplicable.
- (g) En caso de que algún trabajador tenga alguna observación sobre el Informe o el Proyecto de Fusión, podrá remitirlo al consejo de administración de la Sociedad Absorbente para que se tenga en consideración por la Junta General, a más tardar cinco días laborables antes de la fecha de la Junta General que deba adoptar el Acuerdo de Fusión.

## 5. CONCLUSIONES

5.1. De todo lo expuesto en este Informe de Fusión, es opinión de los señores





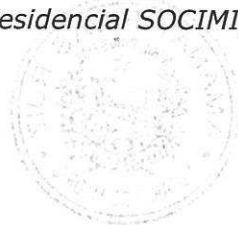


consejeros de la Sociedad Absorbente: (a) que la Fusión no tendrá consecuencias sobre el empleo; (b) que existen motivos económicos suficientes para justificar la Fusión.

5.2. Y con base en las consideraciones expuestas, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 RDME, los señores consejeros de la Sociedad Absorbente suscriben, a los efectos legales oportunos, el presente Informe de Fusión.

En Madrid, a 15 de abril de 2025.

[*Siguen hojas de firmas de los miembros del consejo de administración de Vivenio Residencial SOCIMI, S.A.*]



TINEZ-GIL VICH





D. Fernando Lacadena Azpeitia

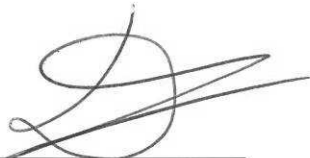
Fecha: 10/4/2025



FINEZ-GIL VICH







D. Daniel Loureda López

Fecha: 11 /4/2025



GIL VICI  
INEZ-GIL VICI



NOTARIO JO  
- MADRID -  
DE 18

A circular notary seal for Madrid, Spain. The text "NOTARIO JO" is at the top, "MADRID" is at the bottom, and "DE 18" is at the bottom right. The center features a coat of arms with a crown, a shield, and a sword.



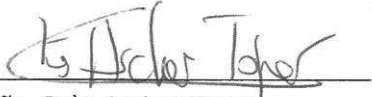
D. Tino Adrian Mazhinduka

Fecha: 15 / 4 / 2025

MARTINEZ-GIL VIC  
C/ FIBRE

NOTARIO JOSE  
- MAD





Dña. Inès Archer Toper

Fecha: 11 /4/2025



NOTARIO DE MADRID

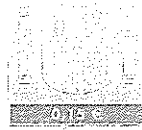








07/2024



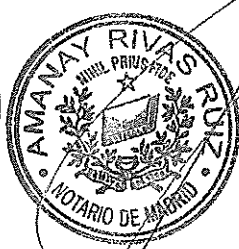
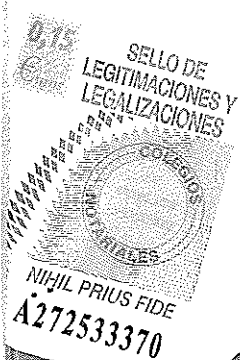
...-GITIMACIÓN. - Yo, **AMANAY RIVAS RUIZ**, Notario de esta Capital y Colegio, **DOY FE:** \_\_\_\_\_

Que, por haber sido puesta en mi presencia, es legítima la firma y rúbrica que antecede de Doña **INES VIOLAINE MARIE ARCHER**, con Carta de Identidad francesa número EHB2H6GF1, en el presente documento extendido en diez folios de papel común y el del presente, de papel exclusivo de uso notarial serie II, que reintegro y sello con el de mi Notaría.——

En MADRID, a once de abril de dos mil veinticinco.\_\_\_\_\_

Libro 1. Asiento 306.\_\_\_\_\_

77 GIL VICI



Handwritten signature of Amanay Rivas Ruiz



**JOSÉ LUÍS MARTÍNEZ-GIL VICH**, Notario del Ilustre Colegio de esta Capital con vecindad y residencia en la misma. -----

**DOY FE:** Que conozco y considero legítimas las firmas y rubricas estampadas en el documento que antecede de Don Fernando Lacadena Azpeitia, Don Daniel Loureda López, Don Alfonso Raphael Torres Villalba, Don Rafael Palomo Gómez, y Don Tino Adrian Mazhinduka.-

Anotado en el Libro Indicador. Número 168.

Madrid, veintiuno de abril de dos mil veinticinco.-

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



0301373221

