

**PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE  
ACTIUS IMMOBILIARIS CAIXA ONTINYENT, S.A.U. y FUTUR I EXPANSIÓ 2010, S.L.U.  
(SOCIEDADES ABSORBIDAS) POR CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE  
ONTINYENT (ENTIDAD ABSORBENTE)**

---

**DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROCESO DE FUSIÓN**

La fusión proyectada es una fusión por absorción de ACTIUS IMMOBILIARIS CAIXA ONTINYENT, S.A.U. y FUTUR I EXPANSIÓ 2010, S.L.U. (las "**Sociedades Absorbidas**") por CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT (la "**Entidad Absorbente**" o "**Caixa Ontinyent**"). De conformidad con lo dispuesto en los arts. 22 y 23 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles ("**LME**"), la fusión proyectada implica la extinción de las Sociedades Absorbidas y la transmisión en bloque de su patrimonio social a la Entidad Absorbente, la cual adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de la Sociedades Absorbidas.

Se aplica a esta fusión lo previsto en el art. 49.1 LME de fusiones con absorción de sociedad íntegramente participada dado que la Entidad Absorbente, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT (con domicilio en Plaza Sant Domingo, 24, 46870 Ontinyent (Valencia) provista de NIF G46002796 e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 9.854, folio 190, hoja V-18091, así como en el Registro de Entidades del Banco de España con el código 2045, en el Registro de Cajas Generales de Ahorros Popular, con el número 2045 y en el Registro de Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 5), es propietaria directa de todo el capital de las Sociedades Absorbidas. Dicha situación de unipersonalidad de las Sociedades Absorbidas consta inscrita, conforme al art. 13 de la Ley de Sociedades de Capital, según se indica en los apartados 1.2.1.f) y 1.2.2.f) siguientes. La fusión no es transfronteriza. En consecuencia, el presente proyecto común de fusión -en adelante, el "**Proyecto de Fusión**"- no incluye las menciones 2ª, 6ª, 9ª y 10ª del art. 31 LME, y no serán necesarios (i) los informes de administradores y de expertos sobre el Proyecto de Fusión, (ii) el aumento de capital de la Entidad Absorbente (iii) ni la aprobación de la fusión por la Junta General de las Sociedades Absorbidas.

Asimismo, resulta de aplicación a la esta fusión lo previsto en el Decreto Legislativo 1/1997, de 23 de julio, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Cajas de Ahorros y la Ley 26/2013, de 27 de diciembre, de cajas de ahorro y fundaciones bancarias. En consecuencia, conforme a lo previsto en artículo 13 del Decreto Legislativo 1/1997 y en la Disposición Adicional séptima de la Ley 26/2013, una vez adoptado el acuerdo de fusión por la Asamblea General de la Entidad Absorbente, en caso de resultar necesario, se solicitará a la Conselleria competente en materia de Hacienda de la Comunidad Valenciana la correspondiente autorización para llevar a cabo la fusión prevista en el Proyecto de Fusión. A estos efectos, por parte de la Entidad Absorbente se deja constancia de que, como consecuencia de la fusión y conforme al artículo 13.2 del Decreto Legislativo 1/1997: (i) quedan a salvo los derechos y garantías de los afectados por la fusión; (ii) la fusión permite la continuidad de la obra

social de la Entidad Absorbente; y (iii) ninguna de las entidades participantes en la fusión se encuentra en proceso de liquidación.

En esta fusión, no se dan las circunstancias previstas en el art. 35 LME.

De conformidad con el art. 30 LME:

- (a) Redactan y suscriben el presente proyecto común de fusión, todos los miembros de los respectivos Órganos de Administración de las entidades participantes en la fusión, es decir:
- Por ACTIUS IMMOBILIARIS CAIXA ONTINYENT, S.A.U. (Sociedad Absorbida): D. Francesc Tortosa Llin, Administrador Único.
  - Por FUTUR I EXPANSIÓ 2010, S.L.U. (Sociedad Absorbida): D. Francesc Tortosa Llin, Administrador Único.
  - Por CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT (Entidad Absorbente): en su condición de miembros del Consejo de Administración, D. José Pla Barber (Presidente), D. Santiago Aniceto Lacasa (vicepresidente 1); Dña. María-Ángeles Martínez Ferri (vicepresidenta 2); Dña. Mariola Rico Rubio (Secretaria); Dña. Immaculada Portero Valls; Dña. Laura Bordera Torró; y Dña. Leticia Prats Beltrán.
- (b) Una vez suscrito el Proyecto de Fusión, los administradores de las Sociedades Absorbidas y de la Entidad Absorbente que se fusionan se abstendrán de realizar cualquier clase de acto o de concluir cualquier contrato que pudiera comprometer la aprobación del Proyecto de Fusión.
- (c) El Proyecto de Fusión quedará sin efecto si no fuera aprobado por la Asamblea General de la Entidad Absorbente y por el Socio Único y Accionista Único de las Sociedades Absorbidas dentro de los seis (6) meses siguientes a su fecha.

Los motivos económicos que justifican esta fusión por absorción son, fundamentalmente:

- a. Simplificar y racionalizar la estructura organizativa del Grupo, lo que redundará en la consiguiente disminución de los costes y el lógico aprovechamiento subsiguiente de las sinergias resultantes de la integración, reduciendo obligaciones formales en todos los ámbitos: mercantiles, tributarios, contables y financieros, facilitando la intervención en un sistema financiero cada vez más dinámico y exigente, de una manera más ágil y eficiente.
- b. Actius Immobiliaris Caixa Ontinyent, S.A.U. y Futur i Expansió 2010, S.L.U. son las sociedades que han venido desarrollando la actividad inmobiliaria del Grupo, gestionando actualmente 267 inmuebles la primera, contando con todo tipo de inmuebles (garajes,

oficinas y locales, naves industriales, solares, viviendas), y 30 la segunda, siendo en este caso únicamente solares y garajes. Adicionalmente, Caixa Ontinyent gestiona 300 inmuebles que no son considerados de uso propio, contando con garajes, oficinas y locales, naves industriales, solares, viviendas y fincas rústicas. La fusión permitirá aglutinar todos los activos inmobiliarios del Grupo en una única entidad, permitiendo una gestión administrativa y económica de los mismos centralizada y más eficiente, con la consiguiente reducción de costes y aprovechamiento de sinergias.

- c. Desde el punto de vista de las obligaciones mercantiles, actualmente el Grupo viene obligado a formular cuentas consolidadas. Esta obligación conlleva para el Grupo una dedicación de recursos e incremento de la complejidad del proceso de llevanza de contabilidad y formulación de cuentas muy relevante, que desaparecerá con la fusión, pues, si bien Caixa Ontinyent seguirá participando en la sociedad Hotel Kazar, S.L.U., por su escasa relevancia la norma contable eximirá al Grupo de la formulación de cuentas consolidadas. Además, dejar de formular las cuentas consolidadas y las individuales de las sociedades absorbidas, se traducirá en ahorros en términos de menores honorarios de auditores, y demás obligaciones asociadas al depósito y legalización de cuentas.
- d. En relación específicamente con la llevanza de la contabilidad, se evitará la situación actual en la que se produce una doble carga administrativa derivada de la necesidad de que las sociedades absorbidas aplican el Plan General Contable y Caixa Ontinyent la Circular 4/2017, lo cual implica que: se deben utilizar programas contables diferentes; aun teniendo las sociedades que realizar la gestión contable de los inmuebles bajo los criterios del Plan General Contable, Caixa Ontinyent, respecto de esos inmuebles, ha de realizar las estimaciones de dotaciones bajo los criterios de la Circular 4/2017. Además, se evitarían costes directos derivados de la subcontratación de la llevanza de la contabilidad en terceros.
- e. En el ámbito de las obligaciones de reporting financiero, la fusión liberará al Grupo de la obligación de elaborar y presentar multitud de estados financieros al Banco de España y Banco Central Europeo.
- f. En relación con otras obligaciones formales, las sociedades individualmente vienen obligadas al cumplimiento de la normativa específica de prevención del blanqueo de capitales, protección de datos personales, seguridad informática y control de riesgos. Actualmente, el cumplimiento de estas obligaciones por parte de las sociedades absorbidas se encuentra subcontratado con terceros, servicios que dejarían de ser necesarios. Además, se evitarían desarrollos informáticos específicos que actualmente son necesarios.
- g. Centralizar la toma de decisiones en un único ente con personalidad jurídica, de tal forma que sea más fácil el establecimiento y seguimiento de la estrategia empresarial.
- h. Permitir la pervivencia de la Entidad Absorbente, por ser la entidad más conocida en el mercado y que dispone de más medios materiales y humanos para el desarrollo de la

actividad, presentando en el mercado una estructura más simplificada del grupo de empresas.

- i. Simplificar y optimizar la gestión interna, al disponer de un único órgano de administración que centralizará la gestión.

## **1. IDENTIFICACIÓN DE LAS SOCIEDADES INTERVINIENTES EN LA FUSIÓN (CONFORME AL ART. 31.1ª LME)**

### **1.1. La Entidad Absorbente:**

- (a) Denominación: CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT.
- (b) Tipo social: Entidad de crédito. Caja de Ahorros y Monte de Piedad.
- (c) Domicilio: Plaza Sant Domingo, 24, 46870 Ontinyent (Valencia).
- (d) Datos identificadores de su inscripción: inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 9.854, folio 190, hoja V-18091, así como en el Registro de Entidades del Banco de España con el código 2045.
- (e) NIF: G46002796

### **1.2. Las Sociedades Absorbidas:**

#### **1.2.1. De ACTIUS IMMOBILIARIS CAIXA ONTINYENT, S.A.U.**

- (a) Denominación: ACTIUS IMMOBILIARIS CAIXA ONTINYENT, S.A.U.
- (b) Tipo social: Sociedad Anónima Unipersonal.
- (c) Domicilio: Plaza Sant Domingo, 24, 46870 Ontinyent (Valencia).
- (d) Datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil: inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 9.573, folio 8, Sección 8, hoja V-151993.
- (e) NIF: A98500846
- (f) Situación de unipersonalidad. La situación de unipersonalidad antes indicada en la descripción general del proceso de fusión deriva del acto de su constitución y consta declarada en la escritura autorizada por el notario de Albaida, D. Eulogio Jover Barber, el día 27 de diciembre de 2012 con el

número 1.486 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia en la inscripción número 1. El accionista único es la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT, cuyos datos de identificación se han hecho constar en el apartado 1.1 anterior.

1.2.2. De FUTUR I EXPANSIÓ 2010, S.L.U.

- (a) Denominación: FUTUR I EXPANSIÓ 2010, S.L.U.
- (b) Tipo social: Sociedad Limitada Unipersonal.
- (c) Domicilio: Plaza Sant Domingo, 24, 46870 Ontinyent (Valencia).
- (d) Datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil: inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 9157, folio 132, Sección 8, hoja V-138005.
- (e) NIF: B98235096
- (f) Situación de unipersonalidad. La situación de unipersonalidad antes indicada en la descripción general del proceso de fusión consta declarada en la escritura autorizada por el notario de Ontinyent, D. Enrique Vallés Amores, el día 30 de diciembre de 2020 con el número 1.453 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia en la inscripción número 7ª. El socio único es la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT, cuyos datos de identificación se han hecho constar en el apartado 1.1 anterior.

**2. TIPO Y PROCEDIMIENTO DE CANJE (CONFORME A LOS ARTS. 31.2ª y 49.1.1º LME)**

2.1. No se incluyen estas menciones, conforme a lo previsto en el art. 49.1.1º LME.

**3. INCIDENCIA SOBRE APORTACIONES DE INDUSTRIA O PRESTACIONES ACCESORIAS (CONFORME AL ART. 31.3ª LME)**

3.1. La fusión no incide en este aspecto ni se otorgará compensación alguna al accionista único ni al socio único de las Sociedades Absorbidas, pues en éstas no están permitidas las aportaciones de industria (art. 58 de la Ley de Sociedades de Capital) y no existen prestaciones accesorias.

**4. DERECHOS ESPECIALES (CONFORME AL ART. 31.4ª LME)**

- 4.1. No existen titulares de acciones o participaciones de clases especiales o de derechos especiales o tenedores de títulos distintos de las acciones o participaciones. Por ello, no se otorgarán derechos ni se ofrecerán opciones de ningún tipo a ninguna persona.

**5. VENTAJAS A FAVOR DE LOS EXPERTOS INDEPENDIENTES Y ADMINISTRADORES (CONFORME AL ART. 31.5ª LME)**

- 5.1. Conforme al art. 49.1.2º LME, no será necesario el informe de expertos independientes sobre el Proyecto de Fusión; además, no se dan las circunstancias previstas en el art. 35 LME. Por tanto, no procede la mención a las ventajas especiales a favor de los expertos independientes.
- 5.2. No se atribuirán ventajas de ningún tipo en la Entidad Absorbente a los administradores de las sociedades que se fusionan.

**6. FECHA A PARTIR DE LA CUAL LAS NUEVAS PARTICIPACIONES DARÁN DERECHO A PARTICIPAR EN LAS GANANCIAS SOCIALES (CONFORME AL ART. 31.6ª LME)**

- 6.1. No se incluyen estas menciones, conforme a lo previsto en el art. 49.1.1º LME.

**7. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA FUSIÓN (CONFORME AL ART. 31.7ª LME)**

- 7.1. Las operaciones de las Sociedades Absorbidas se considerarán realizadas, a efectos contables, por la Entidad Absorbente a partir de 1 de enero de 2022. Se hace constar que todas las entidades pertenecen al mismo grupo con anterioridad a dicha fecha.

**8. ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD RESULTANTE DE LA FUSIÓN (CONFORME AL ART. 31.8ª LME)**

- 8.1. Los Estatutos de la Entidad Absorbente no serán modificados como consecuencia de esta fusión. En consecuencia, los estatutos de la entidad absorbente son los que se encuentran inscritos en el Registro Mercantil de Valencia.

**9. INFORMACIÓN SOBRE LA VALORACIÓN DEL ACTIVO Y PASIVO DEL PATRIMONIO DE LAS SOCIEDADES ABSORBIDAS QUE SE TRANSMITE A LA ENTIDAD ABSORBENTE (CONFORME AL ART. 31.9ª LME)**

- 9.1. No se incluyen estas menciones, conforme a lo previsto en el art. 49.1.1º LME.

**10. FECHAS DE LAS CUENTAS DE LAS SOCIEDADES QUE SE FUSIONAN UTILIZADAS PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES EN QUE SE REALIZA LA FUSIÓN (CONFORME AL ART. 31.10ª LME)**

10.1. No se incluyen estas menciones, conforme a lo previsto en el art. 49.1.1º LME.

**11. POSIBLES CONSECUENCIAS DE LA FUSIÓN 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 EMPRESA (CONFORME AL ART. 31.11ª LME)**

11.1. La fusión no tendrá consecuencias sobre el empleo, ni impacto de género en los órganos de administración, ni incidencia en la responsabilidad social de la empresa.

**12. RÉGIMEN FISCAL**

La Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades regula en el CAPÍTULO VII de su TÍTULO VII el Régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, definiendo en el artículo 76.1.c) que tendrá la consideración de fusión la operación por la cual *“c) Una entidad transmite, como consecuencia y en el momento de su disolución sin liquidación, el conjunto de su patrimonio social a la entidad que es titular de la totalidad de los valores representativos de su capital social”*.

Asimismo, el artículo 89 sobre aplicación de este régimen fiscal establece que se entenderá que las operaciones reguladas en este capítulo aplican el régimen establecido en el mismo, salvo que expresamente se indique lo contrario a través de la comunicación a que se refiere el párrafo siguiente; añadiendo que no se aplicará el régimen establecido en el presente capítulo cuando la operación realizada tenga como principal objetivo el fraude o la evasión fiscal. En particular, el régimen no se aplicará cuando la operación no se efectúe por motivos económicos válidos, tales como la reestructuración o la racionalización de las actividades de las entidades que participan en la operación, sino con la mera finalidad de conseguir una ventaja fiscal. Esta fusión por absorción se realiza con la finalidad de simplificar, unificar y concentrar en una sola empresa la actividad, así como centralizar la toma de decisiones, optimizar la gestión interna, reducir costes al evitarse duplicidades y triplicidades innecesarias, y mejorar la posición financiera y crediticia.

Esta operación constituye una fusión por absorción realizada entre entidades del mismo grupo de tributación consolidada en el Impuesto sobre Sociedades, a la que le resulta de aplicación el régimen fiscal especial de neutralidad de conformidad con lo previsto en el artículo 89 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, lo que se comunicará a la Administración tributaria en la forma y plazo reglamentariamente establecida.

Con base en las consideraciones precedentes, y asumiendo conjunta y expresamente el compromiso de no realizar cualquier clase de acto ni concluir cualquier contrato que pudiera

comprometer la aprobación del Proyecto de Fusión, firman un (1) ejemplar del Proyecto de Fusión, los administradores de la Entidad Absorbente y de las Sociedades Absorbidas, solicitando su admisión a depósito por el Registro Mercantil de Valencia, a los efectos de lo establecido en el art. 226 RRM.

En Ontinyent, a 30 de junio de 2022

**Por la Entidad Absorbente. El Consejo de Administración de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT:**

\_\_\_\_\_  
D. José Pla Barber

\_\_\_\_\_  
D. Santiago Aniceto Lacasa

\_\_\_\_\_  
Dña. María-Ángeles Martínez Ferri

\_\_\_\_\_  
Dña. Mariola Rico Rubio

\_\_\_\_\_  
Dña. Immaculada Portero Valls

\_\_\_\_\_  
Dña. Laura Bordera Torro

\_\_\_\_\_  
Dña. Leticia Prats Beltrán<sup>1</sup>

**Por las Sociedades Absorbidas.**

**El Administrador Único de ACTIUS IMMOBILIARIS CAIXA ONTINYENT, S.A.U.**

\_\_\_\_\_  
D. Francesc Tortosa Llin

\_\_\_\_\_  
<sup>1</sup> Ha excusado su asistencia a la sesión del Consejo de Administración de fecha 30-06-2022 por motivos personales.



**El Administrador Único de FUTUR I EXPANSIÓ 2010, S.L.U.**

---

D. Francesc Tortosa Llin