

INFORME DE LOS ADMINISTRADORES DE
GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
(Sociedad Absorbente)
Y
GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.U.
GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L.U.
(Sociedades Absorbidas)

RELATIVO A LAS CONSECUENCIAS PARA EL EMPLEO DEL
PROYECTO DE MODIFICACION ESTRUCTURAL DE FUSION
PARA LOS TRABAJADORES

14 de mayo de 2024

1. INTRODUCCIÓN

Con fecha 14 de mayo de 2024, los miembros del Consejo de Administración de GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. (la “**Sociedad Absorbente**”), el Administrador Único de GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.U. y los miembros del Consejo de Administración de GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L.U. (las “**Sociedades Absorbidas**”), de conformidad con el artículo 39 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, *por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de la Palma y otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea* (“RDL 5/2023), han formulado, aprobado y firmado el proyecto común de fusión relativo a la fusión por absorción de GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. y GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.U. y GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L.U., el cual ha sido suscrito por todos los miembros de los respectivos órganos de administración (el “**Proyecto Común de Fusión**”).

La fusión se instrumentará mediante la absorción de GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.U. y GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L.U. por parte de GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A., con extinción, vía disolución sin liquidación de las primeras y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la segunda, que adquirirá, por sucesión universal, la totalidad de los activos, pasivos y relaciones jurídicas de las Sociedades Absorbidas (la “**Fusión**”).

Antes de la aprobación de la Fusión, se cumplirá con todos los requisitos de publicidad e información exigibles por el RDL 5/2023.

En la medida en que las Sociedades Absorbidas están participadas íntegramente y de manera directa por la Sociedad Absorbente la Fusión se acogerá al régimen simplificado previsto en el artículo 53 del RDL 5/2023 aplicable a las fusiones por absorción de sociedades íntegramente participadas. El citado artículo 53 del RDL 5/2023 dispone que, con carácter general, el informe de los administradores no es exigible en caso de fusiones simplificadas. No obstante, considerando que: (i) el artículo 5.8 del RDL 5/2023 únicamente exime de la preparación de la sección del informe de administradores dirigida a los empleados cuando las sociedades intervinientes en la fusión y sus filiales no tengan más trabajadores que los que formen parte del órgano de administración o de dirección o la modificación consista en una transformación interna; y (ii) teniendo en cuenta que si bien las Sociedades Absorbidas no tienen trabajadores, si hay trabajadores en la Absorbente, así como en algunas de las sociedades que están íntegramente participadas por las Absorbidas, los órganos de administración de las Sociedades han considerado oportuno preparar sección del Informe de administradores destinada a los trabajadores a los efectos de explicar y justificar las consecuencias de la Fusión para los trabajadores de las Sociedades participantes en la fusión y, en particular:

- (i) las consecuencias de la Fusión sobre las relaciones laborales y, en su caso, las medidas destinadas a preservar dichas relaciones;
- (ii) cualquier cambio sustancial en las condiciones de empleo aplicables o en la ubicación de los centros de actividad; y
- (iii) las consecuencias de lo señalado en los apartados 2 y 3 siguientes en las filiales de las Sociedades.

Como consecuencia de lo anterior, los órganos de administración de la Sociedad Absorbente y de las Sociedades Absorbidas, redactan y aprueban el presente informe (el “**Informe de Administradores**”). El Informe será puesto a disposición de los trabajadores o sus representantes en los términos legalmente previstos.

2. EXPLICACION Y JUSTIFICACION DE LA FUSION

La presente operación de fusión tiene como objetivo la racionalización y simplificación de las estructuras jurídicas y organizativas de Grupo, aumentando asimismo la transparencia frente al mercado, facilitando la asignación eficiente de recursos y evitando costes innecesarios.

Grupo Lar Holding Iberia, S.A. se configuró como holding de la actividad empresarial de promoción y gestión inmobiliaria en el territorio español, mientras que Grupo Lar Europa del Este, S.L.U. se constituyó como holding para el mercado de Europa del Este (Polonia, Letonia, Rumanía, Bulgaria, ...), agrupando cada una de ellas las diversas y numerosas inversiones del Grupo en cada uno de dichos mercados. Sin embargo, en la actualidad no sólo existen inversiones realizadas directamente por la sociedad holding del Grupo (tal es el caso de la inversión en la compañía cotizada Lar España Real Estate SOCIMI, SA) sino que también están disminuyendo significativamente los proyectos con inversión directa y mayoritaria por las sociedades del Grupo en Europa, tanto en España, (habiéndose disuelto diez sociedades desde diciembre de 2022 por finalización de promociones y con previsión de que se finalicen otros seis proyectos en este ejercicio) como en Europa del Este (donde únicamente existe actividad en Polonia). Dada la situación actual, mantener unas holdings secundarias o subordinadas a la matriz principal supone una duplicidad de costes de gestión innecesarios y un incremento de cargas burocráticas y exigencias formales, que no son compensadas por el valor real que aportan al negocio. Asimismo, la existencia de las mismas diluye la identidad corporativa de cara a terceros, donde prima y se exige, cada vez con mayor rigor, la transparencia tanto accionarial como respecto a quienes ostentan el control real del negocio a fin de generar una total confianza en la marca y en los valores que la integran.

Así, la unificación de estas sociedades en Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. permitiría al Grupo concentrar el control de la gestión y aprovechar sus recursos en nuevos intereses que den mayor valor al mismo reduciendo duplicidades en la gestión, administrativas y formales, así como aumentando la eficacia en la dirección y control directo de la actividad y mejorando la imagen del grupo empresarial y su percepción externa.

Dichas metas cabe identificarlas en los siguientes objetivos principales:

- a. La eliminación de estructuras empresariales duplicadas.
- b. Evitar duplicidades en la gestión de los recursos propios y ajenos destinados a cada sociedad, tanto de carácter humano como material, mejorando la gestión, como los derivados de las obligaciones formales inherentes a las sociedades involucradas.
- c. Simplificación de la estructura y mejora organizativa, por cuanto se propiciaría un escenario de mayor fluidez en las decisiones, eliminando las sociedades que actualmente no aportan valor añadido a la gestión.
- d. Simplificación de los procesos de gestión y societarios.

- e. Simplificación en la gestión contable y fiscal.
- f. Racionalización de costes al unificar la gestión y simplificar las obligaciones fiscales, administrativas y contables y, de este modo, optimizar la dirección y la gestión de las sociedades participadas.
- g. Aumentar la transparencia en cuanto la estructura empresarial y accionarial del Grupo frente a terceros.
- h. Alcanzar mayor solvencia y capacidad de endeudamiento reforzando la estructura financiera.

En definitiva, simplificar la estructura, reducir costes, optimizar recursos, mejorar la gestión, al tener una única estructura en los ámbitos financieros, contable, administrativo, laboral, operativo y de medios.

3. CONSECUENCIAS DE LA FUSION PARA LOS TRABAJADORES

3.1. Consecuencias de la Fusión sobre las relaciones laborales y medidas destinadas a preservar dichas relaciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores *“El cambio de titularidad de una empresa, de un centro de trabajo o de una unidad productiva autónoma no extinguirá por sí mismo la relación laboral, quedando el nuevo empresario subrogado en los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social del anterior, incluyendo los compromisos de pensiones, en los términos previstos en su normativa específica, y, en general, cuantas obligaciones en materia de protección social complementaria hubiere adquirido el cedente.”*

Por lo que, como consecuencia de la Fusión, la Sociedad Absorbente se subrogaría en los derechos y obligaciones laborales de las Sociedades Absorbidas frente a los trabajadores de estas. No obstante, al no contar las Sociedades Absorbidas con trabajadores contratados, no se produce ninguna clase de sucesión en tal sentido.

En cuanto a los trabajadores de la propia Sociedad Absorbente, GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A., éstos no van a verse afectados por la modificación estructural de fusión, en tanto en cuanto su relación contractual va a continuar con su empleador, manteniendo el mismo régimen laboral y las mismas condiciones de trabajo.

Por lo tanto, no está previsto que la Fusión produzca ninguna consecuencia de índole jurídica, económica, social, laboral o de cualquier otro tipo que pudiera afectar a los trabajadores de la Sociedad Absorbente.

En cuanto a las Sociedades Absorbidas, GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.U. y GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L.U., no tienen trabajadores, por lo que su disolución no dará lugar a extinción de relación laboral alguna ni a cambio de empleador.

3.2. Cambios sustanciales en las condiciones de empleo o en la ubicación de los centros de actividad.

Los trabajadores de la Sociedad Absorbente no verán mermados en modo alguno ninguno de sus derechos laborales, conservando sus respectivas antigüedades, retribución anual total y demás condiciones laborales que tuvieran reconocidas en las sociedades (antigüedad, puesto de trabajo, beneficios sociales, etc.). Igualmente no se producirá ningún cambio en lo relativo a la ubicación de los centros de actividad.

3.3. Ausencia de efectos laborales sobre las filiales de las sociedades intervinientes en la Fusión.

En relación con el artículo 5.5.3º del RDL 5/2023, se hace constar que los factores expuestos en los apartados anteriores no tendrán efectos sobre las filiales de las Sociedades, al mantener el mismo régimen, las mismas condiciones laborales y la misma ubicación de los centros de actividad previas a la Fusión.

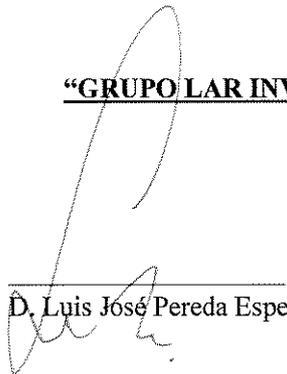
4. CONCLUSIÓN

Por todo lo anterior, la operación de Fusión no producirá efecto alguno en las relaciones laborales de los trabajadores de ninguna de las Sociedades Intervinientes ni en ninguna de sus filiales.

De conformidad con lo previsto en el artículo 5 del RDL 5/2023, los órganos de administración de la Sociedad Absorbente y de las Sociedades Absorbidas, suscriben y aprueban con su firma el presente Informe de Fusión.

En Madrid a 14 de mayo de 2024

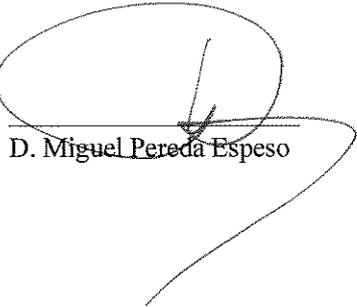
El Consejo de Administración de
“GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.” (Sociedad Absorbente)



D. Luis José Pereda Espeso



D. Jaime Pereda Espeso



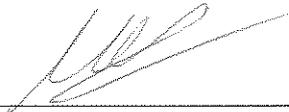
D. Miguel Pereda Espeso



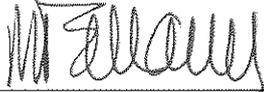
D. Santiago Galaz Díaz



Dña. María del Mar Ruíz Andújar

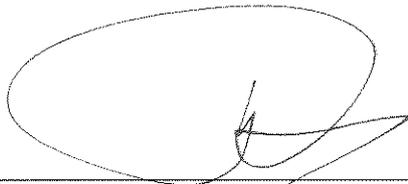


D. Nicolás López Santos



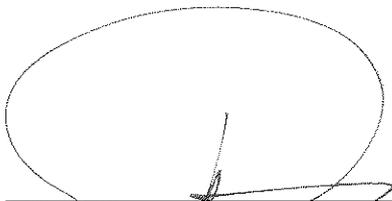
Dña. María Eugenia Fernández-Villarán Ara

El Administrador Único de
“GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.U.” (Sociedad Absorbida)

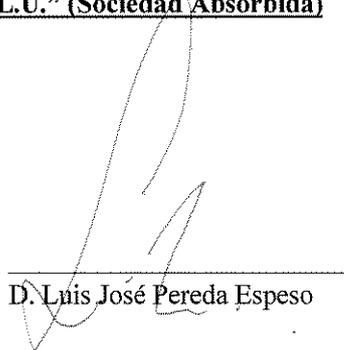


GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.
D. Miguel Pereda Espeso, Representante persona física

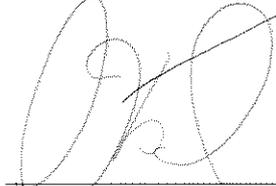
El Consejo de Administración de
“GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L.U.” (Sociedad Absorbida)



D. Miguel Pereda Espeso



D. Luis José Pereda Espeso



Dña. María Isabel Plaza Hernández