

INMOBILIARIA VIAGRACIA, S.A.U.

ACTA DE LAS DECISIONES ADOPTADAS POR LOS ADMINISTRADORES SOLIDARIOS

En Madrid, a 30 de junio de 2020, D. Pablo Jiménez Juárez y D. Valentín Valencia Yelmo, actuando en su condición de administradores solidarios de la sociedad Inmobiliaria Viagracia, S.A.U. (la "Sociedad"), han adoptado las siguientes

DECISIONES

[●].- APROBACIÓN DE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE SANTANDER GLOBAL PROPERTY, S.L.U., INMOBILIARIA VIAGRACIA, S.A.U. Y BPE FINANCIACIONES, S.A.U. POR BANCO SANTANDER, S.A.

- (A) Aprobación del proyecto común de fusión por absorción de Santander Global Property, S.L.U., Inmobiliaria Viagracia, S.A.U. y BPE Financiaciones, S.A.U. por Banco Santander, S.A.

Se acuerda aprobar y suscribir el proyecto común de fusión por absorción de Santander Global Property, S.L.U. ("SGP"), Inmobiliaria Viagracia, S.A.U. ("Viagracia") y BPE Financiaciones, S.A.U. ("BPE") por Banco Santander, S.A. ("Santander" o "Sociedad Absorbente") (en adelante, el "Proyecto Común de Fusión" o el "Proyecto"), todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 30, 31 y concordantes y en los artículos 49 y 51 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (la "Ley de Modificaciones Estructurales"). En adelante, SGP, Viagracia y BPE serán denominadas, conjuntamente, como las "Sociedades Absorbidas".

Copia del Proyecto Común de Fusión, debidamente firmado por los administradores solidarios, queda incorporada a los antecedentes de la presente acta e incorporada a los archivos de Viagracia.

De conformidad con el artículo 32, apartados 1 y 2, de la Ley de Modificaciones Estructurales, el Proyecto Común de Fusión se insertará en la página web corporativa de Santander (www.santander.com) y será presentado para su depósito por los administradores de las Sociedades Absorbidas en el Registro Mercantil de Madrid.

Se hace constar que está previsto que, en el día de hoy, el Proyecto Común de Fusión sea también suscrito y aprobado por los administradores de cada una de las Sociedades Absorbidas, así como por los administradores de Santander. Según se indica en el apartado 11 del Proyecto y con arreglo a lo establecido en los artículos 51.1 y 49.1.4º de la Ley de Modificaciones Estructurales, no será necesario que la junta general de accionistas de Santander ni el socio único de Viagracia ni de ninguna de las restantes Sociedades Absorbidas (*i.e.*, Santander), respectivamente, aprueben la fusión, sin perjuicio de su necesaria aprobación por la junta general de Santander en el caso de que accionistas representativos de, al menos, un uno por ciento de su capital social soliciten la convocatoria de una junta general en los términos previstos en el artículo 51.2 de la Ley de Modificaciones Estructurales.

- (B) Aprobación del balance de fusión con Santander

Se acuerda aprobar como balance de fusión de Viagracia, a los efectos previstos en el artículo 36.1 de la Ley de Modificaciones Estructurales, el balance cerrado a 31 de diciembre de 2019, correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2019 formuladas por los administradores solidarios de Viagracia con fecha 31 de marzo de 2020. En relación con el artículo 37 de la Ley de Modificaciones Estructurales, se

hace constar que al no existir en Viagracia la obligación de auditar sus cuentas anuales, el mencionado balance no ha sido auditado.

Se hace constar que dicho balance fue aprobado por el socio único de Viagracia el pasado 11 de junio de 2020.

El texto del balance de fusión con Santander queda incorporado a los archivos de Viagracia.

(C) Aprobación de la fusión por absorción de las Sociedades Absorbidas por Santander, con extinción sin liquidación de aquéllas y traspaso en bloque de su patrimonio a ésta, que lo adquirirá por sucesión a título universal, de conformidad con lo previsto en el Proyecto Común de Fusión

Se acuerda aprobar la fusión entre Santander y las Sociedades Absorbidas, mediante la absorción de las Sociedades Absorbidas por Santander, con extinción, vía disolución sin liquidación, de aquéllas y la transmisión en bloque de todo su patrimonio a ésta, que adquirirá, por sucesión universal, la totalidad de los derechos y obligaciones de las Sociedades Absorbidas (en adelante, la “Fusión”).

Las Sociedades Absorbidas son sociedades íntegramente participadas de forma directa por Santander, por lo que es aplicable el régimen simplificado establecido en los artículos 49 y siguientes de la Ley de Modificaciones Estructurales. En particular, de acuerdo con el artículo 49, en relación con el artículo 26 del mismo texto legal, Santander no aumentará su capital como consecuencia de la absorción de las Sociedades Absorbidas.

Por ello, no se incluye entre la información que debe suministrarse con arreglo al artículo 228 del Reglamento del Registro Mercantil, y que se contiene a continuación, (i) el tipo de canje de la fusión, los métodos de atender al canje y el procedimiento de canje; (ii) la fecha a partir de la cual las acciones entregadas en canje de acciones o participaciones, según corresponda, darán derecho a participar en las ganancias sociales; ni (iii) la referencia a las posibles ventajas que se hubieran atribuido al experto independiente.

Tampoco será necesaria la aprobación de la Fusión por la junta general de accionistas de Santander –salvo solicitud por parte de socios que representen, al menos, el uno por ciento de su capital social– ni por decisión del socio único de ninguna de las Sociedades Absorbidas, al amparo de los artículos 51.1 y 49.1.4º de la Ley de Modificaciones Estructurales, respectivamente.

Información sobre los términos y circunstancias del acuerdo de Fusión

Se exponen a continuación las menciones que, de conformidad con el artículo 228 del Reglamento del Registro Mercantil, en relación con el artículo 49.1.1º de la Ley de Modificaciones Estructurales, debe expresar necesariamente este acuerdo de fusión, las cuales se ajustan estrictamente a lo establecido en el Proyecto Común de Fusión.

(a) Identificación de las sociedades intervinientes:

Sociedad Absorbente

- Banco Santander, S.A. es una entidad de crédito de nacionalidad española con domicilio social en Paseo de Pereda, números 9 al 12, 39004 (Santander), número de identificación fiscal A-39000013 e inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria en la hoja 286, folio 64, libro 5º de Sociedades, inscripción 1ª, y en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 0049.

Sociedades Absorbidas

- Santander Global Property, S.L.U. es una sociedad de nacionalidad española con domicilio social en Avenida Cantabria s/n, Boadilla del Monte, 28660 (Madrid), número de identificación fiscal B-80499601 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 5.190, folio 172, sección 8, hoja M-85.012, inscripción 1ª.
- Inmobiliaria Viagracia, S.A.U. es una sociedad de nacionalidad española con domicilio social en Calle Juan Ignacio Luca de Tena, 11, 28027 (Madrid), número de identificación fiscal A-28100451e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 4.698, folio 155, sección 8, hoja M-77.184, inscripción 20ª.
- BPE Financiaciones, S.A.U. es una sociedad de nacionalidad española con domicilio social en Calle Juan Ignacio Luca de Tena, 11, 28027 (Madrid), número de identificación fiscal A-83941237 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 19.873, libro 0, folio 164, sección 8, hoja M-350.196, inscripción 1ª.

(b) Modificaciones en los Estatutos sociales de Santander:

Como consecuencia de la Fusión no se producirá modificación alguna en los Estatutos sociales de Santander. Por lo tanto, una vez se complete la Fusión, Santander, en su condición de Sociedad Absorbente, continuará regida por los Estatutos sociales entonces vigentes. El texto de los Estatutos sociales, según se encuentran vigentes a la fecha de este acuerdo y cuyo texto figura en la página web corporativa de Santander (www.santander.com), se adjunta al Proyecto Común de Fusión, a los efectos de lo previsto en el artículo 31.8ª de la Ley de Modificaciones Estructurales.

(c) Fecha a partir de la cual las operaciones de las Sociedades Absorbidas se consideran realizadas a efectos contables por cuenta de Santander:

Se establece el día 1 de enero de 2020 como fecha a partir de la cual las operaciones de cada una de las Sociedades Absorbidas se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de Santander. No obstante lo anterior, si la inscripción de la Fusión se produjera en el ejercicio 2021, con posterioridad a la formulación de las cuentas anuales de Santander correspondientes a 2020, resultará de aplicación lo previsto en el apartado 2.2 de la Norma de Registro y Valoración 19ª del Plan General de Contabilidad, aprobado por medio del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre (por remisión de la Norma de Registro y Valoración 21ª).

Se hace constar, a los efectos oportunos, que la retroacción contable así determinada es conforme con el Plan General de Contabilidad, aprobado por medio del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.

(d) Prestaciones accesorias, derechos especiales y títulos distintos de los representativos del capital:

No existen en Santander ni en ninguna de las Sociedades Absorbidas prestaciones accesorias, acciones o participaciones sociales especiales ni privilegiadas, ni personas que tengan atribuidos derechos especiales distintos de la simple titularidad de las acciones o participaciones sociales, según corresponda, por lo que no procede el otorgamiento de ningún derecho especial ni el ofrecimiento de ningún tipo de opciones.

(e) Ventajas atribuidas a los administradores:

No se atribuirá ninguna clase de ventaja a los administradores de Santander ni de ninguna de las Sociedades Absorbidas.

(f) Condiciones suspensivas:

La eficacia de la Fusión está sujeta suspensivamente a su autorización por la Ministra de Asuntos Económicos y Transformación Digital, de acuerdo con lo previsto en la disposición adicional 12ª de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

(D) Aplicación a la operación del régimen fiscal establecido en el capítulo VII del título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades y en la disposición adicional segunda de ésta, así como en el artículo 45, párrafo I.B.10 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

De conformidad con el artículo 89.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, la Fusión está sujeta al régimen fiscal establecido en el capítulo VII del título VII y en la disposición adicional segunda de dicha Ley, así como en el artículo 45, párrafo I.B.10 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; régimen que permite efectuar reestructuraciones societarias bajo el concepto de neutralidad impositiva, siempre que dichas operaciones se efectúen por motivos económicos válidos, como los que se exponen en el Proyecto Común de Fusión.

Dentro del plazo de los tres meses siguientes a la inscripción de la escritura de fusión, se comunicará la Fusión a la Administración Tributaria en los términos previstos en los artículos 48 y 49 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio.

(E) Otorgamiento de poderes especiales

Se acuerda otorgar poder especial (sin perjuicio de las delegaciones o apoderamientos que se encuentren actualmente en vigor) tan amplio como en Derecho sea necesario, en favor de las siguientes personas:

- D. Carlos Beltrán García-Echániz, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Avenida de Cantabria s/n, Boadilla del Monte, 28660 (Madrid) y D.N.I. 50807962-L, en vigor.
- D. José María Ciruelos Lozano, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Avenida de Cantabria s/n, Boadilla del Monte, 28660 (Madrid) y D.N.I. 52509200-Q, en vigor.
- D.ª Isabel Fons Pelufo, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Avenida de Cantabria s/n, Boadilla del Monte, 28660 (Madrid) y D.N.I. 41524120-N, en vigor.
- D. Carlos Paradela Pérez, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Avenida de Cantabria s/n, Boadilla del Monte, 28660 (Madrid) y D.N.I. 07249386-Q, en vigor.
- D. Javier Gómez Monroy, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Calle Juan Ignacio Luca de Tena 11, 28027 (Madrid) y D.N.I. 05420564-Q, en vigor.

para que cada uno de ellos, solidariamente, pueda realizar cuantos actos sean precisos o convenientes para la ejecución, desarrollo, efectividad y buen fin de los acuerdos adoptados y, en particular, para los siguientes actos:

- (i) aclarar, precisar y completar los acuerdos adoptados y resolver cuantas dudas o aspectos se presenten, subsanando y completando cuantos defectos u omisiones impidan u obstaculicen la efectividad o inscripción de las correspondientes decisiones;
- (ii) publicar, en la forma establecida por la Ley, los anuncios que correspondan en relación con la Fusión y, en particular, el anuncio previsto en el artículo 51.1 de la Ley de Modificaciones Estructurales;
- (iii) efectuar las liquidaciones y garantizar los créditos a los acreedores que se opongan a la Fusión, en los términos que establece la Ley de Modificaciones Estructurales y, en general, dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 44 de la referida Ley, incluyendo la facultad de declarar el transcurso del plazo de oposición;
- (iv) tomar los acuerdos que sean precisos o necesarios para la ejecución y desarrollo de las decisiones adoptadas y suscribir los documentos públicos y/o privados y realizar cuantos actos, negocios jurídicos, contratos, declaraciones y operaciones sean procedentes al mismo fin;
- (v) comparecer o remitir comunicaciones y solicitar cualesquiera autorizaciones a los órganos competentes de las autoridades administrativas y cualesquiera otros organismos y entidades que correspondan, incluyendo la Ministra de Asuntos Económicos y Transformación Digital, la Dirección General de Tributos o cualquier otro organismo, entidad o registro, público o privado, nacional o extranjero, que sea necesario o conveniente en relación con la Fusión a fin de realizar los trámites y actuaciones necesarios para su más completo desarrollo y efectividad; y
- (vi) comparecer ante Notario para otorgar la escritura de fusión y demás escrituras públicas o actas notariales necesarias o convenientes a tal fin, con facultad expresa de ratificación, subsanación, aclaración o rectificación.

Y no habiendo más asuntos que tratar, los administradores solidarios redactan, aprueban y firman la presente acta en la fecha arriba indicada.

Los administradores solidarios

D. Pablo Jiménez Juárez

D. Valentín Valencia Yelmo