

[MEMBRETE]

CARTA COMUNICACIÓN SUCESIÓN EMPRESA ART. 44 ET y 39 LME

En Madrid, a [●] de [●] de 2018

A la atención de los trabajadores de Compañía Urbanizadora del Coto, S.L.

Muy Sres. Nuestros:

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 del vigente Estatuto de los Trabajadores (“ET”) en materia de sucesión de empresa, por la presente les notificamos, en su calidad de trabajadores de Compañía Urbanizadora del Coto, S.L., la operación de fusión en virtud de la cual **Testa Residencial SOCIMI, S.A.** (“**Sociedad Absorbente**”) absorberá a **Compañía Urbanizadora del Coto, S.L.** (“**Sociedad Absorbida**”) con extinción, mediante la disolución sin liquidación de la Sociedad Absorbida y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la Sociedad Absorbente, que adquiere, por sucesión universal, la totalidad de los derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida.

La fusión proyectada implicará el traspaso de todos los trabajadores de la Sociedad Absorbida a la Sociedad Absorbente y ello conforme al régimen de sucesión de empresa regulado en el artículo 44 ET. En consecuencia, la Sociedad Absorbente se subrogará en los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de la Sociedad Absorbida, cuando corresponda, incluyendo los compromisos de pensiones, en los términos previstos en su normativa específica, y, en general, en cuantas obligaciones en materia de protección social complementaria hubiera adquirido esta última.

Por tanto, y según lo establecido en el citado artículo 44 ET, les anticipamos la siguiente información sobre el proceso descrito, sin perjuicio de su posterior ampliación o corrección, en su caso:

- (i) La fecha de efectos prevista para la operación y consiguiente traspaso de los trabajadores será la fecha de presentación a inscripción en el Registro Mercantil de la escritura de fusión, que se les informará oportunamente.
- (ii) La presente operación tiene causas justificativas tanto de índole productivo como organizativo, entre ellas la conveniencia de simplificar la gestión administrativa, contable y fiscal de las sociedades implicadas, así como facilitar el cumplimiento de sus obligaciones mercantiles y fiscales. Tal simplificación permitirá mejorar la capacidad comercial, de administración y de negocios frente a terceros, evitándose duplicidades y redundando en mayor eficiencia y menores costes. Por otro lado, existen asimismo causas de naturaleza financiera que justifican la operación, en

tanto que la misma facilitará el acceso a la financiación externa del grupo, y simplificará la estructura interna de financiación, y favorecerá que se optimice la gestión financiera del grupo.

- (iii) Dado que, según se ha explicado, la operación descrita constituye un fenómeno de sucesión de empresa, los trabajadores a transferir quedarán integrados en la plantilla de la Sociedad Absorbente, quedando ésta subrogada en las relaciones laborales de dichos empleados y con pleno respeto de todos sus derechos adquiridos, a título enunciativo: su antigüedad, nivel salarial, categoría profesional, etc., en los términos previstos por el referido artículo 44 ET.
- (iv) No se prevé la adopción de medida alguna con respecto a los trabajadores a transferir, ni, por tanto, la operación presentará otras implicaciones jurídicas, económicas y sociales que las derivadas del cambio de empresario en los términos expuestos.

Asimismo, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 3/2009, de Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (“LME”), se ponen a su disposición en el domicilio social, para su información y examen, los siguientes documentos:

- (i) El proyecto común de fusión por absorción de Compañía Urbanizadora del Coto, S.L. por parte de Testa Residencial SOCIMI, S.A.
- (ii) Las cuentas anuales y los informes de gestión de los tres últimos ejercicios de Compañía Urbanizadora del Coto, S.L. y Testa Residencial SOCIMI, S.A., así como los correspondientes informes de los auditores de cuentas sobre los mismos.
- (iii) El balance de fusión de Compañía Urbanizadora del Coto, S.L. y Testa Residencial SOCIMI, S.A. así como los correspondientes informes de los auditores de cuentas sobre los mismos, que son los mismos que los balances incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2017 al que se refiere el punto (ii) anterior.
- (iv) Los estatutos sociales vigentes de Compañía Urbanizadora del Coto, S.L. y Testa Residencial SOCIMI, S.A.
- (v) La identidad de los administradores de Testa Residencial SOCIMI, S.A. y del administrador único de Compañía Urbanizadora del Coto, S.L. y la fecha desde la que desempeñan sus cargos.
- (vi) El anuncio del proyecto de fusión por absorción de Compañía Urbanizadora del Coto, S.L. por parte de Testa Residencial SOCIMI, S.A. a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales.

Sin otro particular, quedamos a su disposición para cualquier información adicional que precise. Les rogamos proceda a firmar el duplicado adjunto en señal de recepción.

Muy atentamente,

D./Dña. [✳]	D./Dña. [✳]
Compañía Urbanizadora del Coto, S.L.	El/La Trabajador/a