



Marbella , 28 de mayo de 2024

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. (en adelante, la “Sociedad” o el “Emisor”), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2023, de 17 de marzo, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2023 de BME Scaleup de BME ETF Equity, pone en conocimiento del mercado lo siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

CONVOCATORIA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

El Consejo de Administración de ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A., en su reunión de 28 de mayo de 2024, ha acordado convocar Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, que se celebrará en su domicilio social sito en Marbella, Málaga, en Avda. Ricardo Soriano, 19, Edificio Alfíl, 7ª planta, C.P. 29601, ante Notario, el día 28 de junio de 2024, a las 8:30 horas, en única convocatoria.

Se adjunta a la presente el anuncio de convocatoria que ha sido publicado en la página web de la sociedad (a saber, <https://alfilsocimi.com/>) debidamente inscrita en el Registro Mercantil de conformidad con el artículo 11.bis de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, la documentación sometida a la aprobación de la Junta se encuentra a disposición de los accionistas en el domicilio de la Sociedad.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2023 de BME SCALEUP se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones pudieran precisar.

Atentamente,

D. Jorge Joaquín Cuello Blanco-Morales
Secretario no-consejero
ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A CONVOCATORIA DE JUNTA

El Consejo de Administración, de conformidad con lo previsto en los Estatutos Sociales y en la vigente Ley de Sociedades de Capital, ha acordado convocar a los accionistas de la sociedad ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. (la "Sociedad") a la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, que se celebrará en el domicilio social sito en Marbella, Málaga, en Avda. Ricardo Soriano, 19, Edificio Alfil, 7ª planta, C.P. 29601, ante Notario, a las 8:30 AM horas, en única convocatoria, el próximo día 28 de junio de 2024, al objeto de someter a examen y aprobación los siguientes puntos del

ORDEN DEL DÍA

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales de la Sociedad (que comprenden del Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria), junto con el informe de gestión, correspondientes al ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2023.
2. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales consolidadas del Grupo Societario encabezado por la Sociedad (que comprenden del Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo, Memoria, todos ellos consolidados), junto con el informe de gestión consolidado, correspondientes al ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2023.
3. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación de resultados de la Sociedad correspondiente al ejercicio social finalizado el 31 de diciembre de 2023.
4. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social desarrollada por el Consejo de Administración de la Sociedad correspondiente al ejercicio social finalizado el 31 de diciembre de 2023.
5. Aprobación, en su caso, del aumento de Capital Social con cargo a reservas voluntarias de la Sociedad.
6. Aprobación, en su caso, de la modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales
7. Aprobación, en su caso, del desdoblamiento o división (*Split*) del número de acciones de la Sociedad mediante la reducción de su valor nominal de 500 Euros a 50 Céntimos de Euro por acción, a razón de 1.000 acciones nuevas por cada acción antigua, sin variación de la cifra del capital social.
8. Aprobación, en su caso, de la modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales como consecuencia, en su caso, del acuerdo anterior.

9. Aprobación, en su caso, de la escisión parcial (escisión financiera) de la Sociedad a favor de una sociedad limitada beneficiaria de nueva creación, incluyendo la aprobación, en su caso, del Balance de Escisión y del Proyecto de escisión. Aprobación, en su caso, del acogimiento de la operación de escisión al régimen fiscal especial regulado en la Ley del Impuesto sobre Sociedades.
10. Delegación de facultades.
11. Redacción, lectura y aprobación del acta de la reunión.

DERECHO DE INFORMACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 272.2 y 286 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa de que los accionistas podrán obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, desde el momento de la publicación de esta convocatoria hasta la celebración de la Junta General, el texto íntegro de todos los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta, a saber:

- El presente anuncio de convocatoria.
- El texto íntegro de las propuestas de los acuerdos a someterse a aprobación de la Junta General.
- Informe justificativo de la modificación de Estatutos.
- El texto íntegro de las cuentas anuales, tanto individuales, como consolidadas, junto con sus correspondientes informes de gestión y del auditor de cuentas de la Sociedad, correspondientes al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2023.

Asimismo, según lo previsto en el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas podrán solicitar al Consejo de Administración, acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del día, las informaciones o aclaraciones que estimen oportunas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta.

DERECHO DE ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

De acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, tendrán derecho de asistencia los accionistas que figuren como titulares en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a su celebración, lo que podrán acreditar mediante la oportuna tarjeta de asistencia, certificado expedido por alguna de las entidades autorizadas legalmente para ello o por cualquier otra forma admitida en Derecho.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General de Accionistas por medio de otra persona, aunque esta no sea accionista, en la forma y los requisitos establecidos en el artículo 184.2 de la Ley de Sociedades de Capital, esto es, constando la representación por escrito y con carácter especial.

COMPLEMENTO DE LA CONVOCATORIA Y PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS DE ACUERDO

De acuerdo con el artículo 15 de los Estatutos Sociales así como el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa igualmente a los accionistas que sean titulares de, al menos, el cinco por ciento del capital social, que podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria, incluyendo uno o más puntos en el orden del día (siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación o, en su caso, de una propuesta de acuerdo); y presentar propuestas fundamentadas de acuerdos sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el orden del día. El ejercicio de los citados derechos deberá hacerse mediante notificación fehaciente, que habrá de realizarse en el domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria, con indicación de la identidad de los accionistas que ejercitan el derecho y del número de acciones de que son titulares, así como de los puntos a incluir en el orden del día o el contenido de las propuestas de acuerdo, acompañando, en su caso, cuanta otra documentación resulte procedente.

El complemento deberá publicarse, como mínimo, con quince (15) días de antelación a la fecha establecida para la reunión de la junta.

Lo anterior se entiende sin perjuicio del derecho de cualquier accionista durante el desarrollo de la Junta General a formular propuestas alternativas o sobre puntos que no precisen figurar incluidos en el orden del día en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital.

Marbella (Málaga), 28 de mayo de 2024.



D. Francisco de Asís Gómez-Palma

Presidente del Consejo de Administración

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.

Informe sobre la propuesta de modificación de los Estatutos Sociales de la compañía, de conformidad con lo establecido en el artículo 286 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital

Marbella (Málaga)

6 de mayo de 2024

1. INTRODUCCIÓN. FUNDAMENTO DEL PRESENTE INFORME.

El presente informe se formula por la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad **ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.** (en adelante, indistintamente, la “**Sociedad**”, la “**Compañía**” o “**ALFIL**”), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 286 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante, el “**TRLSC**”), a los efectos de justificar la propuesta de modificación de un artículo de los Estatutos Sociales de la Compañía (en adelante, el “**Informe**”).

En todo caso, la modificación de los Estatutos Sociales de la Compañía será llevada a cabo cumpliendo los requisitos legal y estatutariamente establecidos, en particular en lo que respecta al Título VIII del TRLSC (“La modificación de los estatutos sociales”).

Se pone de manifiesto que, en el seno de la Compañía, se ha adoptado la decisión de optar por la aplicación en el Impuesto sobre Sociedades del régimen fiscal especial previsto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante, la “**Ley de SOCIMI**”).

En este escenario, y a fin de dar cumplimiento a todas las exigencias marcadas por la Ley de SOCIMI y por la normativa aplicable a las sociedades anónimas cotizadas, resulta necesario modificar el artículo del capital social.

2. ALCANCE Y MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑÍA.

Capital social

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley de SOCIMI, a fin de cumplir con la exigencia de que las sociedades cotizadas tengan un capital social de, al menos, CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000,00 €), se propone la ampliación del capital social de la Compañía hasta alcanzar como mínimo dicha cifra. A los efectos de lo expresado anteriormente, la operación que se propondrá será un aumento del capital social con cargo (íntegramente) a reservas voluntarias, mediante el incremento del valor nominal de las acciones existentes.

De este modo, se propondrá aumentar el capital social de la Compañía actualmente fijado en SESENTA MIL DOSCIENTOS EUROS (60.200,00 €), en la cantidad de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS EUROS (4.939.800,00 €), mediante el incremento del valor nominal de las DIEZ MIL (10.000) acciones existentes en el importe de CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS (493,98 €) por acción, por lo que, a partir de ahora, las acciones de la Compañía pasan a tener un valor nominal de QUINIENTOS EUROS (500,00 €).

Como consecuencia de dicho aumento, la cifra del capital social de la Compañía quedaría establecida en la suma de CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000,00 €), dividido y representado mediante DIEZ MIL (10.000) acciones,

representadas por medio de anotaciones en cuenta, de QUINIENTOS EUROS (500,00 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 10.000, ambas inclusive.

Asimismo, se hace constar que, según lo dispuesto en el artículo 303.2 del TRLSC, a la operación de aumento de capital social con cargo a reservas que se pretende llevar a cabo deberá servir de base un Balance aprobado por la Junta General de Accionistas y verificado por el auditor de cuentas de la Sociedad.

A los efectos oportunos, el Balance que servirá de base para la operación de aumento de capital social con cargo a reservas y que deberá ser aprobado por la Junta General se incorpora al presente Informe como **Anexo I**, el cual, con anterioridad a su verificación contable, fue debidamente formulado por este Consejo de Administración.

En este sentido, se modificaría el artículo 5 de los Estatutos Sociales, que quedaría como sigue:

“Artículo 5.- Capital Social y Acciones.

El capital social es de CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000,00 €) y está dividido en 10.000 (DIEZ MIL) acciones nominativas, de quinientos euros (500,00 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 10.000, ambas inclusive, todas ellas de la misma clase y serie.

Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas, y otorgan a sus titulares los mismos derechos.”

* * * *

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 286 del TRLSC y demás normativa concordante, los miembros del Consejo de Administración de la mercantil **ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.** suscriben, a los efectos legales oportunos, el presente Informe, en Marbella (Málaga), a 6 de mayo de 2024.

[Sigue hoja de firmas]

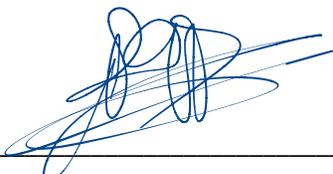
EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.



D. Francisco de Asís Gómez Palma



Dña. María Nieves Gómez Palma



Dña. María Gómez Palma

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE DESDOBLAMIENTO DEL NÚMERO DE ACCIONES Y CONSIGUIENTE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES (PUNTO 7 DEL ORDEN DEL DÍA)

1. Objeto del informe

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) en relación con la modificación de los Estatutos Sociales como consecuencia del desdoblamiento de acciones que se somete a la aprobación de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas.

De conformidad con lo previsto en el artículo 286 del *Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital* (la “**Ley de Sociedades de Capital**”) y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, la referida propuesta de acuerdo, que se someterá, bajo el punto 7 del orden del día, a la aprobación de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas, convocada para la celebración del día 28 de junio de 2024, exige la formulación por los administradores del presente informe justificativo.

2. Justificación de la propuesta

El Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado someter a la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad el desdoblamiento o división del número de acciones de la Sociedad (*split*) a razón de mil (1.000) acciones nuevas por cada acción antigua mediante la reducción del valor nominal unitario de cada acción de 500,00 euros a 0,50 euros, sin variación de la cifra del capital social.

De esta forma, los accionistas de la Sociedad canjearán automáticamente sus actuales acciones de 500 euros de valor nominal por nuevas acciones de 0,50 euros de valor nominal, a razón de mil (1.000) acciones nuevas por cada acción antigua.

En este sentido, el desdoblamiento de acciones que se somete a la aprobación de la Junta General no daría lugar al incremento o reducción de capital alguno, afectando únicamente al número de acciones en que se divide éste.

La reducción del valor nominal de las acciones obedece a las recomendaciones trasladadas por el Asesor Registrado y por el organismo rector del SMN en el que cotizan las acciones de la Sociedad, cuya plataforma no contempla la posibilidad de un valor de cotización que contengan cinco dígitos (decenas de millar).

Es importante apuntar que, actualmente, el valor de cotización de la acción de Alfil Patrimonial Socimi SA está próximo al valor máximo admitido por la plataforma del sistema de cotización.

Otro motivo de proponer a la Junta General de Accionistas un desdoblamiento o división del número de acciones de la Sociedad (*split*) mediante la reducción del valor nominal unitario de cada acción trae causa del precio de cotización de las acciones de la Sociedad y pretende facilitar la liquidez y negociación de las acciones de la Sociedad, al incrementar el número de acciones en circulación y reducir su valor unitario, lo que se espera que repercuta favorablemente en su cotización y beneficie a los accionistas, sin que dicha reducción del valor nominal afecte a la estructura de recursos propios de la Sociedad.

A estos efectos, se propone modificar el artículo 5 de los estatutos, relativo al capital social, para adaptarlo al nuevo número y valor nominal de las acciones en que se dividirá el capital social. En este sentido, el capital social seguirá siendo de 5.000.000 euros, pero pasará a estar dividido en 10.000.000 acciones de 0,50 euros de valor nominal cada una de ellas, de una misma clase y serie.

PROPUESTA DE ACUERDO QUE SE SOMETE A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS EN RELACIÓN CON EL DESDOBLAMIENTO DEL NÚMERO DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD (SPLIT)

“7. Desdoblamiento (Split) del número de acciones en que se divide el capital social de la Sociedad, en la proporción de mil (1.000) acciones nuevas por cada acción antigua, mediante la reducción del valor nominal unitario de cada acción de 500 euros a 0,50 euros, sin modificación de la cifra del capital social. Delegación de facultades.

1. Desdoblamiento o división del número de acciones de la Sociedad

Se acuerda dividir el número total de acciones en que se divide el capital social de la Sociedad en la proporción de mil (1.000) acciones nuevas por cada acción antigua, mediante la reducción del valor nominal unitario de cada acción de 500 euros a 0,50 euros, sin modificación en la cifra del capital social, con el consiguiente aumento del número de acciones representativas del capital social en circulación. En consecuencia, el número de acciones en que se divide el capital social pasará a estar dividido en un total de diez millones (10.000.000) acciones de 0,50 euros de valor nominal cada una de ellas, de una misma clase y serie, de tal manera que la cifra total de capital social, de 5.000.000 euros, no se verá alterada como consecuencia del desdoblamiento.

Las acciones estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, correspondiendo la llevanza del registro contable a la Sociedad de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“Iberclear”) y a sus entidades participantes.

2. Procedimiento de canje

Los titulares de acciones de la Sociedad recibirán mil (1.000) acciones nuevas, de un valor nominal de 0,50 euros cada una, por cada acción antigua de 500 euros de valor nominal cada una, quedando las acciones en circulación en que se divide el capital social actualmente, de 500 euros de valor nominal cada una, desdobladas y divididas en acciones de nueva emisión, de 0,50 euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta.

El canje se realizará a partir de la fecha que determine el Consejo de Administración, la cual se comunicará mediante los correspondientes anuncios que sean convenientes o preceptivos para este tipo de operaciones.

El canje de acciones se efectuará a través de las correspondientes entidades participantes con arreglo a los procedimientos establecidos para los valores representados por medio de anotaciones en cuenta.

3. Solicitud de admisión a negociación

Se delega en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución en todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en Derecho, para que cualquiera de ellos, indistintamente y con su sola firma, pueda solicitar, una vez inscrita en el Registro Mercantil la escritura pública por la que se formalice el presente acuerdo, la exclusión de negociación de las antiguas acciones y la simultánea admisión a negociación de

las nuevas acciones en el Sistema Multilateral de Negociación BME SCALEUP.

Se hace constar expresamente que, en el caso de que se solicitase posteriormente la exclusión de la negociación de las acciones de la Sociedad, esta se adoptará con las formalidades y cumpliendo los requisitos previstos en la legislación vigente.

4. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales

Se delega expresamente en el Consejo de Administración la facultad de dar una nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, en lo relativo al número y valor nominal de las acciones, una vez ejecutado el desdoblamiento y canje de acciones objeto del presente acuerdo.

5. Delegación de facultades

Sin perjuicio de las delegaciones de facultades específicas contenidas en los apartados anteriores (las cuales se deben entender que se han concedido con expresas facultades de sustitución en las personas aquí indicadas), se acuerda facultar a todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en Derecho, para que cualquiera de ellos, indistintamente y con su sola firma, pueda realizar todas las actuaciones necesarias o convenientes para la ejecución del presente acuerdo y, en particular, con carácter indicativo y no limitativo, para:

- i) Llevar a cabo todos los actos necesarios a efectos de cumplir los requisitos que establece el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial y demás normas aplicables, incluyendo la publicación de los correspondientes anuncios que resulten preceptivos.*
- ii) Realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión, redactar, suscribir y presentar cualquier documentación o información que fuera necesaria ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV"), Iberclear, BME Scaleup, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero, en relación con la ejecución del desdoblamiento de acciones para su canje por acciones de nueva emisión objeto del presente acuerdo;*
- iii) Comparecer ante el Notario de su elección y elevar a escritura pública el acuerdo de modificación del valor nominal de las acciones, así como realizar cuantas actuaciones sean precisas y aprobar y formalizar cuantos documentos públicos y privados resulten necesarios o convenientes para la plena efectividad del acuerdo en cualquiera de sus aspectos y contenidos, y, en especial, para subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar o concretar, en su caso, el acuerdo adoptado y, en*

particular, subsanar los defectos, omisiones o errores que pudieran apreciarse en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil;

- iv) Solicitar la exclusión de negociación de las acciones preexistentes y la simultánea admisión a negociación de las acciones de nueva emisión en el Sistema Multilateral de Negociación BME SCALEUP;*
- v) Establecer el procedimiento de canje de las acciones en todos aquellos extremos no descritos en el presente acuerdo, incluyendo la determinación de la fecha de efectos;*
- vi) Negociar y firmar, en su caso, en los términos y con las entidades o personas que estime más oportunos, los contratos que sean necesarios o convenientes para el buen fin de la ejecución del presente acuerdo, incluyendo (sin limitación) el contrato de agencia que pudiera ser procedente;*
- vii) Declarar ejecutado en su integridad el presente acuerdo de desdoblamiento de acciones y, en consecuencia, adaptar la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales en los términos aprobados por la presente Junta General; y*
- viii) En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del presente acuerdo.”*

6. Conclusión

En atención a todo lo expuesto anteriormente, el Consejo de Administración acuerda, por unanimidad, informar favorablemente sobre la propuesta de desdoblamiento del número de acciones (split) en que se divide el capital social de la Sociedad en la proporción de mil (1.000) nuevas acciones por cada acción antigua, mediante la reducción del valor nominal unitario de todas las acciones de 500,00 euros a 0,50 euros y la consiguiente modificación del artículo 5 de los estatutos sociales

El presente informe ha sido formulado y aprobado por el Consejo de Administración, en el domicilio social, en su sesión de fecha 28 de mayo de 2024.

* * * *

PROYECTO COMÚN DE ESCISIÓN PARCIAL FINANCIERA

entre las sociedades

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.

como

Sociedad Parcialmente Escindida

y

HOLDING GOPAL 2024, S.L.

como

Sociedad Beneficiaria de nueva creación

PRESENTACIÓN

El presente proyecto de escisión se formula en cumplimiento de lo previsto en el artículo 39 del Real Decreto-Ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan, entre otras, la transposición de Directiva de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles, (en lo sucesivo, “**RDL 5/2023**”), aplicable por remisión del artículo 63 del RDL 5/2023, y que establece la obligación de los administradores de cada una de las sociedades que participan en la escisión de redactar y suscribir un proyecto común de escisión parcial financiera (en adelante, indistintamente, el “**Proyecto**” o el “**Proyecto de Escisión Parcial Financiera**”).

La operación proyectada consistirá en una escisión parcial financiera, en virtud de la cual la mercantil **ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.** (en adelante, indistintamente, “**ALFIL PATRIMONIAL**” o la “**Sociedad Escindida**”), sin extinguirse, traspasará en bloque y por sucesión universal, parte de su patrimonio que conforman unidades económicas independientes, y que consisten en la totalidad de las participaciones sociales que ostenta la Sociedad en el capital social de “**HOTEL BAVIERA, S.L.U.**”, “**FRANCISCO GÓMEZ REYES, S.L.U.**”, “**PROMOCIONES CALANORTE, S.L.U.**” y “**LOCAL FINLANDIA 17, S.L.**”, las cuales se integrarán en el patrimonio de la mercantil de nueva constitución “**HOLDING GOPAL 2024, S.L.**” (en lo sucesivo, “**HOLDING GOPAL**” o la “**Sociedad Beneficiaria**”), todo ello de conformidad con el artículo 60 del RDL 5/2023.

En adelante, **ALFIL PATRIMONIAL** y **HOLDING GOPAL** podrán ser identificadas conjuntamente como las “**Sociedades Participantes en la Escisión**”.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del RDL 5/2023, las operaciones de escisión se regirán por las normas establecidas para la fusión, con las salvedades establecidas en el Libro Primero, Título II, Capítulo III del RDL 5/2023.

Se pone de manifiesto que, tal y como consta a los accionistas, el Grupo Empresarial Inició un amplio proceso de reestructuración societaria con el objetivo de constituir una Sociedad Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante, “**SOCIMI**”), habiéndose realizado operaciones de modificaciones estructurales y procediéndose recientemente a la incorporación de **ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.** a **BME SCALEUP**.

Dentro de este proceso de reestructuración los responsables del Grupo entienden la necesidad y conveniencia de llevar a cabo la operación de escisión que se propone como un paso importante para lograr una separación de los elementos necesarios para desarrollar cada actividad social en una sociedad, optimizar la organización y gestión de

dichas actividades y mantener la independencia frente a la actividad inmobiliaria realizada por **ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.** al objeto de delimitar sus respectivas responsabilidades y cumplir con los requerimientos propios de estas sociedades.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, el Consejo de Administración de **ALFIL PATRIMONIAL** ha formulado y suscrito el presente Proyecto de Escisión Parcial Financiera, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 40 y 64 del RDL 5/2023, el cual contiene la información que a continuación se detalla:

1. Datos identificadores de las Sociedades Participantes en la Escisión:
 - ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.: como Sociedad Escindida.
 - HOLDING GOPAL 2024, S.L.: Sociedad Beneficiaria de nueva creación.
2. Descripción de la escisión proyectada y calendario indicativo propuesto para la realización de la operación.
3. Designación de los elementos del activo y pasivo de la Sociedad Escindida que se traspasaran a la Sociedad Beneficiaria.
4. Atribución a los socios de la Sociedad escindida de acciones, participaciones o cuotas en la Sociedad Beneficiaria, y el criterio en el que se base dicha atribución.
5. Balance de Escisión Parcial Financiera.
6. Derechos que se otorgan en la Sociedad Beneficiaria a los titulares de derechos especiales o a los tenedores de títulos distintos de los representativos de capital o las opciones que se les ofrezcan, en su caso.
7. Implicaciones de la operación para los acreedores y, en su caso, toda garantía personal o real que se les ofrezca.
8. Ventajas especiales otorgadas a los miembros de los órganos de administración, dirección, supervisión o control de la Sociedad que realicen o participen en la modificación estructural.
9. Detalles de la oferta de compensación en efectivo a los socios que dispongan del derecho a enajenar sus acciones, participaciones, o en su caso, cuotas.
10. Las consecuencias probables de la operación para el empleo.

11. Incidencia que la escisión tiene sobre las aportaciones de industria o en las prestaciones accesorias en la sociedad que se extingue y las compensaciones que vayan a otorgarse, en su caso, a los socios afectados en la sociedad resultante de la escisión.
12. La fecha a partir de la cual los titulares de las nuevas participaciones sociales tendrán derecho a participar en las ganancias sociales y cualesquiera peculiaridades relativas a este derecho.
13. La fecha a partir de la cual la escisión tendrá efectos contables de acuerdo con lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad.
14. Estatutos sociales de la Sociedad Escindida.
15. Reducción Patrimonial de la Sociedad Escindida.
16. Acreditación de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.
17. Acogimiento al régimen fiscal especial.

*

*

*

1. DATOS IDENTIFICATIVOS DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES EN LA ESCISIÓN.

De conformidad con el artículo 40.1 y 40.2 del RDL 5/2023, aplicable por remisión del artículo 63 del RDL 5/2023, participan en la presente escisión, las sociedades que se detallan a continuación:

a) **ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. (Sociedad Escindida).**

ALFIL PATRIMONIAL es una sociedad de nacionalidad española, con domicilio en Marbella (Málaga), Avenida Ricardo Soriano, número 19, Edificio Alfil, 7ª Planta, C.P. 29601, y provista de y provista de N.I.F número A-29.029.410.

Fue constituida, por tiempo indefinido, en virtud de escritura pública otorgada el 6 de mayo de 1974, ante el Notario que fue de Marbella (Málaga), Don Luis Oliver Sacristán, bajo la denominación de ALFIL DE CONSTRUCCIONES, S.A.U.

La Sociedad consta inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 1.324, Folio 155, Hoja MA-9.947, inscripción 1ª.

b) **HOLDING GOPAL 2024, S.L. (Sociedad Beneficiaria de nueva creación).**

La sociedad HOLDING GOPAL, beneficiaria de la escisión parcial proyectada, será constituida como consecuencia de la escisión parcial financiera en la escritura pública en que se formalicen los acuerdos correspondientes. Su domicilio estará situado en Marbella (Málaga), Avenida Ricardo Soriano, número 19, Edificio Alfil, 7ª Planta, C.P. 29601.

A los efectos del presente proyecto, se hace constar que la denominación social de la Sociedad Beneficiaria de la escisión ha sido elegida, a priori, como propuesta de denominación social para la Sociedad Beneficiaria de la Escisión, la cual será debidamente solicitada al Registro Mercantil Central y, en caso de ser concedida, se adjuntará a la escritura de Escisión Parcial Financiera. En su defecto, se solicitarán denominaciones similares hasta obtener la reserva de denominación social, lo que será debidamente informado a los accionistas en la Junta General en la que se someta a aprobación el Proyecto de Escisión.¹

¹ A los efectos meramente informativos, se hace constar que en caso de no ser concedida la denominación HOLDING GOPAL 2024, S.L. se procederá a solicitar las siguientes denominaciones: (i) GESTORA GOPAL 2024, S.L., (ii) GOPAL ACTIVOS 2024, S.L. y (iii) GFBC 2024, S.L.

La nueva sociedad se registrará por los estatutos adjuntos como **Anexo I**.

El capital social será de **DIEZ MIL EUROS (10.000 €)**, dividido en 10.000 participaciones sociales, de un euro (1,00 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la 1 a la 10.000, ambas inclusive.

Asimismo, está previsto que el órgano de administración de la nueva sociedad sea un Administrador Único. En concreto, D. Ignacio Sacha Pérez Gómez, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en c/Notario Luis Oliver 17 4ºB Marbella, Málaga, y provisto de D.N.I. 78973114S

2. DESCRIPCIÓN DE LA ESCISIÓN PROYECTADA Y CALENDARIO INDICATIVO PROPUESTO PARA LA REALIZACIÓN DE LA OPERACIÓN.

La proyectada operación de escisión parcial financiera implicará el traspaso en bloque, por sucesión universal, de la parte del patrimonio, en los términos establecidos en el artículo 60.1 del RDL 5/2023, de la mercantil **ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.** (en adelante, "**ALFIL PATRIMONIAL**" o la "**Sociedad Escindida**"), constituida por la totalidad de participaciones sociales que dicha sociedad ostenta en el capital social de las Sociedades HOTEL BAVIERA, S.L.U., FRANCISCO GÓMEZ REYES, S.L.U., PROMOCIONES CALANORTE, S.L.U. y LOCAL FINLANDIA 17, S.L., y que constituyen unidades económicas independientes, sin extinción de aquella, directamente a la sociedad de nueva constitución **HOLDING GOPAL 2024 S.L.** (en lo sucesivo, "**HOLDING GOPAL**" o la "**Sociedad Beneficiaria**" y conjuntamente con la Sociedad Escindida, las "**Sociedades Participantes en la Escisión**"), integrándose en el patrimonio de la Sociedad Beneficiaria (en adelante, denominada la "**Operación de Escisión Parcial Financiera**" o la "**Operación de Escisión**").

A los efectos oportunos, se hace constar que se va a llevar a cabo el traspaso en bloque, por sucesión universal, de las siguientes partes del patrimonio de la Sociedad Escindida:

- (i) Escisión parcial financiera de la totalidad de las participaciones que **ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A** ostenta en HOTEL BAVIERA, S.L. a favor de sociedad **HOLDING GOPAL 2024, S.L.**
- (ii) Escisión parcial financiera de la totalidad de las participaciones que **ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A** ostenta en FRANCISCO GÓMEZ REYES, S.L. a favor de sociedad **HOLDING GOPAL 2024, S.L.**

(iii) Escisión parcial financiera de la totalidad de las participaciones que **ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A** ostenta en PROMOCIONES CALANORTE, S.L. a favor de sociedad **HOLDING GOPAL 2024, S.L.**

(iv) Escisión parcial financiera de la totalidad de las participaciones que **ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A** ostenta en LOCAL FINLANDIA 17, S.L., a favor de sociedad **HOLDING GOPAL 2024, S.L.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 71 del RDL 5/2023, teniendo en consideración que las participaciones de la Sociedad Beneficiaria de nueva creación se atribuirán a los accionistas de la Sociedad Escindida proporcionalmente a los derechos que tienen en la capital de esta, resulta aplicable la simplificación de requisitos prevista en el referido artículo, y en consecuencia no será necesaria la elaboración de (i) informe de los administradores y, (ii) el informe de expertos independientes.

La finalidad de esta Operación de Escisión se enmarca en el proceso de reestructuración iniciado por la conversión de la Sociedad Escindida en una SOCIMI, y no es otro que la Sociedad Escindida transmita en bloque a la Sociedad Beneficiaria las participaciones en las sociedades anteriormente referidas, a los efectos de conseguir la finalidad reseñada en los antecedentes, esto es: (i) conseguir una organización societaria más eficiente; y (ii) aislar y compartimentar los riesgos inherentes a cada actividad manteniendo la independencia respecto de la actividad desarrollada por la SOCIMI.

A efectos fiscales, la Operación tendrá la consideración de Escisión financiera, prevista en el artículo 76.2.1.c) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

En virtud de la misma, la Sociedad Escindida segrega una parte de su patrimonio social, constituido por participaciones en el capital de otras entidades que confieren la mayoría del capital social en estas, y las transmite en bloque a la Sociedad Beneficiaria, manteniendo en su patrimonio participaciones de similares características en el capital de otras entidades y una rama de actividad.

De acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 39, por remisión del artículo 60 del citado Real Decreto-Ley 5/2023, se hace constar que el Consejo de Administración de la Sociedad Escindida se abstendrá, a partir de la suscripción del presente Proyecto de Escisión, de realizar cualquier clase de acto o de concluir cualquier contrato que pudiera comprometer la aprobación del Proyecto.

A continuación, se expone el calendario propuesto para la ejecución de la Escisión:

Paso	Acciones/Documentación Legal	Fecha Aproximada
1.	Redacción del Proyecto Común de Escisión por parte del Consejo de Administración de la Sociedad Escindida.	Mayo 2024
2.	Puesta a disposición de la información destinada a los trabajadores, junto con el Proyecto de Escisión.	Mayo 2024
3.	Publicación en la página web de la Sociedad Escindida la publicidad preparatoria del acuerdo de conformidad con lo previsto en el artículo 7 del RDL 5/2023.	Mayo 2024 (Con al menos 1 mes de antelación al paso 5.)
4.	Convocatoria Junta General.	Mayo 2024 (Con al menos 1 mes de antelación al paso 5.)
5.	Aprobación por parte de la Junta General de la Sociedad Escindida de la de Escisión Parcial Financiera.	Junio 2024
6.	Publicación en el BORME, y en uno de los diarios de mayor difusión de Málaga.	Junio 2024
7.	Elevación a público de la escritura del acuerdo de Escisión, incorporando a la escritura todos los documentos requeridos por el RDL 5/2023.	Junio 2024
8.	Presentación en el Registro Mercantil de Málaga de la Escritura pública.	Junio 2024
9.	Inscripción de la Escritura en el Registro Mercantil de Málaga	Junio 2024
10.	Comunicación a la AEAT	Junio 2024

No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que el calendario antes indicado es una propuesta meramente indicativa del Consejo de Administración y que, por tanto, puede sufrir modificaciones en sus fechas, efectos de adaptar en cada momento las actuaciones a realizar en función de las decisiones de los socios únicos y de otras circunstancias concurrentes.

3. DESIGNACIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL ACTIVO Y PASIVO DE LA SOCIEDAD ESCINDIDA QUE SE TRASPASARAN A LA SOCIEDAD BENEFICIARIA.

Mediante la presente Operación de Escisión, se va a llevar a cabo el traspaso en bloque, por sucesión universal, de las siguientes partes del patrimonio de la Sociedad Escindida, cada una de las cuales conforma una unidad económica independiente, conformada por los activos y pasivos que se describen a continuación.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 60.1 del RDL 5/2023 se hace constar que cada una de las Ramas de Actividad Escindidas constituyen una unidad económica independiente, capaz de desarrollar de manera autónoma una actividad empresarial.

La transmisión de participaciones como consecuencia de la operación de escisión planteada en la medida en que la Sociedad Escindida tiene la consideración de empresario o profesional a efectos del IVA, quedará sujeta y exenta al IVA, conforme a lo dispuesto en el artículo 20.Uno.18º de la Ley 37/1992, de 28 de agosto, del Impuesto sobre el Valor Añadido (“LIVA”).

La Sociedad Escindida traspasará a la Sociedad Beneficiaria con motivo de la Escisión Parcial Financiera las siguientes participaciones sociales:

- (i) 100 participaciones sociales, de la mercantil **HOTEL BAVIERA, S.L.U.**, numeradas de la 1 a la 100, ambas inclusive, de TREINTA EUROS Y SEIS CÉNTIMOS (30,06 €) de valor nominal, cada una de ellas, libre de cualesquiera cargas y gravámenes, y representativas del 100,00% del capital social de dicha mercantil.

HOTEL BAVIERA, S.L.U., es una sociedad de nacionalidad española, con domicilio en Marbella (Málaga), Avenida Ricardo Soriano, número 19, Edificio Alfil 7, C.P. 29601, y provista de N.I.F. B-92.493.618.

Fue constituida, por tiempo indefinido, en virtud de la escritura pública otorgada el día 1 de diciembre de 2003, ante el Notario que fue de Marbella, D. Juan Miguel Motos Guirao, bajo el número 5.323 de su protocolo.

La sociedad consta inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 3.438, Libro 2.350, Folio 109, Hoja MA-67.063, inscripción 1.

- (ii) 800 participaciones sociales, de la mercantil **FRANCISCO GÓMEZ REYES, S.L.U.**, numeradas de la 1 a la 800, ambas inclusive, de aproximadamente, TREINTA EUROS Y CINCO CÉNTIMOS (30,0506 €) de valor nominal, cada una de ellas, libre de cualesquiera cargas y gravámenes, y representativas del 100,00% del capital social de dicha mercantil.

FRANCISCO GOMEZ REYES, S.L.U., es una sociedad de nacionalidad española, con domicilio en Marbella (Málaga), Avenida Ricardo Soriano,

número 19, Edificio Alfil, 7ª Planta, C.P. 29601, y provista de N.I.F. B-29.380.524.

Fue constituida, por tiempo indefinido, en virtud de la escritura pública otorgada el día 28 de marzo de 1989, ante el Notario que fue de Málaga D. Martín Antonio Quílez Estremera, bajo el número 1.511 de su protocolo.

La sociedad consta inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 1.324, Folio 152, Hoja MA-9.445, inscripción 3º.

- (iii) 3.006 participaciones sociales, de la mercantil **PROMOCIONES CALANORTE, S.L.U.**, numeradas de la 1 a la 3.006, ambas inclusive, de UN EURO (1,00 €) valor nominal, cada una de ellas, libre de cualesquiera cargas y gravámenes, y representativas del 100,00% del capital social de dicha mercantil.

PROMOCIONES CALANORTE, S.L.U., es una sociedad de nacionalidad española, con domicilio en Málaga, Calle Pasillo Matadero, número 2, Bajo, C.P. 29002, y provista de N.I.F. B-20.826.707.

Fue constituida, por tiempo indefinido, en virtud de la escritura pública otorgada el día 9 de diciembre de 2003, ante el Notario de San Sebastián, D. Diego María Granados Asensio, bajo el número 3.952 de su protocolo.

La sociedad consta inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 4.758, Folio 169, Hoja MA-105.182, inscripción 1ª.

Todas las anteriores participaciones sociales fueron adquiridas en virtud de la escritura otorgada el día 3 de marzo de 2023, ante el Notario de Marbella (Málaga), D. José Ordóñez Cuadros, bajo el número 665 de su protocolo en virtud de la cual se elevó a público el acuerdo de fecha de 23 de enero de 2023 por el que se acordó la fusión por absorción, por parte de ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. de las sociedades “ENRIQUE ALEMAN, S.A.U.”. “ALBÉNIZ ESPECTÁCULOS, S.A.U.” y “GÓMEZ REYES, S.L.” que quedó inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 6.212, Libro 5.119, Folio 214, Hoja MA.9.447, inscripción 12ª.

- (iv) 2.630 participaciones sociales, de la mercantil **LOCAL FINLANDIA 17, S.L.**, numeradas de la 1 a la 2.630, de CIEN (100) EUROS de valor nominal, cada una de ellas, libre de cualesquiera cargas y gravámenes, y representativas del 99,88% del capital social de dicha mercantil.

LOCAL FINLANDIA 17, S.L., es una sociedad de nacionalidad española, con domicilio en Marbella (Málaga), Avenida Ricardo Soriano, número 19, Edificio Alfil 7, C.P. 29601, y provista de N.I.F. B-92.950.290.

Fue constituida, por tiempo indefinido, en virtud de la escritura pública otorgada el día 23 de junio de 2008, ante el Notario de Marbella, D. Juan Luis Gómez Olivares, bajo el número 1458 de su protocolo.

La sociedad consta inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 4.551, Folio 91, Hoja MA-98.471, inscripción 1ª.

Las participaciones de LOCAL FINLANDIA 17, S.L. fueron adquiridas en virtud de la escritura de constitución anteriormente referida.

A los efectos oportunos, se hace constar que las participaciones que integran la porción del patrimonio escindido a favor de la Sociedad Beneficiaria se valoran, a efectos de la presente escisión, en **TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS (379.354,00 €)**.

4. ATRIBUCIÓN A LOS SOCIOS DE LA SOCIEDAD ESCINDIDA DE ACCIONES, PARTICIPACIONES O CUOTAS, EN LA SOCIEDAD BENEFICIARIA Y EL CRITERIO EN QUE SE BASA DICHA ATRIBUCIÓN.

La Sociedad Escindida es titularidad de los Accionistas que se describen a continuación, quienes ostentan una participación idéntica del 16,66% del Capital Social de la Compañía:

- **Don Francisco de Asís Gómez Palma**, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, con domicilio a estos efectos en Marbella (Málaga), Avenida Ricardo Soriano, número 19, Edificio Alfil, 7ª Planta y provisto de D.N.I. 27.337.308-Z.
- **Doña María Fátima Gómez Palma**, mayor de edad, divorciada, con domicilio a estos efectos en Marbella (Málaga), Avenida Ricardo Soriano, número 19, Edificio Alfil, 7ª Planta, y provisto de D.N.I. 24.830.159-A.
- **Doña María Irene Gómez Palma**, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, con domicilio en Málaga Calle Sierra de Grazalema número 35, portal 9, 3ºD y provista de D.N.I. 31.213.739-W.

- **Doña María Nieves Gómez Palma**, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, con domicilio a estos efectos en Marbella (Málaga), Avenida Ricardo Soriano, número 19, Edificio Alfil, 7ª Planta y provista de D.N.I. 27.325.253-B.
- **Doña María Gómez Palma**, mayor de edad, divorciada, con domicilio a estos efectos en Marbella (Málaga), Avenida Ricardo Soriano, número 19, Edificio Alfil, 7ª Planta y provista de D.N.I. 27.325.253-B.
- **Don Manuel Francisco Gómez Palma**, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, con domicilio a estos efectos en Marbella (Málaga), Avenida Ricardo Soriano, número 19, Edificio Alfil, 7ª Planta y provisto de D.N.I. 27.327.867-A

Asimismo, se hace constar a los efectos oportunos que Doña María Isabel Palma Sánchez, posee el usufructo de 4.872 acciones de la Sociedad Escindida.

Tras la ejecución de la Operación de Escisión Parcial Financiera proyectada se prevé que los Accionistas se conviertan en socios de la Sociedad Beneficiaria de nueva constitución en idéntica proporción al capital social que ostentan en la Sociedad Escindida. De tal forma que, tras la escisión, los Accionistas anteriormente referidos ostentarán un 16,66% del Capital Social de la Sociedad Beneficiaria, de conformidad con el siguiente detalle:

- **Don Francisco de Asís Gómez Palma**, titular de 1.666 acciones, numeradas de la 8.331 a la 9.996, y una sexta parte indivisa de cuatro (4) acciones numeradas de la 9.997 a la 10.000, todas ellas inclusive, de la entidad ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A., recibirá 1.666 participaciones sociales de la Sociedad Beneficiaria HOLDING GOPAL 2024, S.L, de 1 euro (1,00 €) de valor nominal cada una de ellas.

Concretamente, se le adjudicará la propiedad de 1.666 participaciones sociales, numeradas de la 8.331 a la 9.996, y una sexta parte indivisa de cuatro (4) participaciones sociales, numeradas de la 9.997 a la 10.000, todas ellas inclusive. Por tanto, su porcentaje de participación en el capital social de la Sociedad Beneficiaria será del 16,66 %.

- **Doña María Fátima Gómez Palma**, titular de 1.666 acciones, numeradas de la 1 a la 1.666, y una sexta parte indivisa de cuatro (4) acciones, numeradas de la 9.997 a la 10.000, todas ellas inclusive, de la entidad la entidad ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A., recibirá 1.666 participaciones sociales de la

Sociedad Beneficiaria HOLDING GOPAL 2024, S.L, de un euro (1,00 €) de valor nominal cada una de ellas.

Concretamente, se le adjudica la propiedad de 1.666 participaciones sociales, numeradas de la 1 a la 1.666, y una sexta parte indivisa de cuatro (4) acciones numeradas de la 9.997 a la 10.000, todas ellas inclusive. Por tanto, su porcentaje de participación en el capital social de la Sociedad Beneficiaria será del 16,66 %.

- **Doña María Irene Gómez Palma**, titular de 1.666 acciones numeradas de la 3.333 a la 4.998, y una sexta parte indivisa de 4 acciones numeradas de la 9.997 a la 10.000, todas ellas inclusive, de la entidad ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A., recibirá 1.666 participaciones sociales de la Sociedad Beneficiaria HOLDING GOPAL 2024, S.L, de un euro (1,00 €) de valor nominal cada una de ellas.

Concretamente, se le adjudica la propiedad de 1.666 de participaciones sociales, numeradas de la 3.333 a la 4.998, y una sexta parte indivisa de 4 participaciones numeradas de la 9.997 a la 10.000, todas ellas inclusive. Por tanto, su porcentaje de participación en el capital social de la Sociedad Beneficiaria será del 16,66 %.

- **Doña María Nieves Gómez Palma**, titular en pleno dominio de 1.666 acciones, numeradas de la 1.667 a la 3.332, y una sexta parte indivisa de 4 acciones, numeradas de la 9.997 a la 10.000, todas ellas inclusive, de la entidad ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A., recibirá 1.666 participaciones sociales de la Sociedad Beneficiaria HOLDING GOPAL 2024, S.L, de un euro (1,00 €) de valor nominal cada una de ellas.

Concretamente, se le adjudica la propiedad de 1.666 participaciones sociales, numeradas de la 1.667 a la 3.332, y una sexta parte indivisa de 4 participaciones sociales, numeradas de la 9.997 a la 10.000, todas ellas inclusive. Por tanto, su porcentaje de participación en el capital social de la Sociedad Beneficiaria será del 16,66 %.

- **Doña María Gómez Palma**, titular de 1666 acciones numeradas de la 6.665 a la 8.330, y una sexta parte indivisa de cuatro (4) acciones numeradas de la 9.997 a la 10.000, todas ellas inclusive, de la entidad ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A., recibirá 1.666 participaciones sociales de la Sociedad Beneficiaria HOLDING GOPAL 2024, S.L, de un euro (1,00 €) de valor nominal cada una de ellas.

Concretamente, se le adjudica la propiedad de 1.666 participaciones sociales, numeradas de la 6.665 a la 8.330, ambas inclusive, una sexta parte indivisa de

cuatro (4) participaciones numeradas de la 9.997 a la 10.000. Por tanto, su porcentaje de participación en el capital social de la Sociedad Beneficiaria será del 16.66 %.

- **Don Manuel Francisco Gómez Palma**, titular de 1.666 acciones numeradas de la 4.999 a la 6.664, y una sexta parte indivisa de 4 acciones numeradas de la 9.997 a la 10.000, todas ellas inclusive, de la entidad ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A., recibirá 1.666 participaciones sociales de la Sociedad Beneficiaria HOLDING GOPAL 2024, S.L, de un euro (1,00 €) de valor nominal cada una de ellas.

Concretamente, se le adjudica el pleno dominio de 1.666 participaciones sociales, numeradas de la 4.999 a la 6.664, y una sexta parte indivisa de cuatro (4) participaciones, numeradas de la 9.997 a la 10.000, todas ellas inclusive. Por tanto, su porcentaje de participación en el capital social de la Sociedad Beneficiaria será 16,66 %.

Asimismo, se hace constar que se constituirá un usufructo sobre las participaciones de la Sociedad Beneficiaria, en favor de Doña María Isabel Palma Sánchez, de conformidad con lo expuesto en el apartado sexto del presente Proyecto de Escisión.

A los efectos oportunos, se hace constar que no se han producido compensaciones complementarias en dinero con motivo del reparto de las participaciones sociales de la Sociedad Beneficiaria tras la Operación de Escisión Parcial Financiera.

5. BALANCE DE ESCISIÓN.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 71.1 del RDL 5/2023, se hace constar que será considerado como balance de escisión de la Sociedad Escindida el cerrado con fecha 31 de diciembre de 2023, el cual ha sido debidamente formulado por el Consejo de Administración, y será aprobado por la Junta General de Accionistas, que deberá decidir acerca de la aprobación de la Operación de Escisión objeto del Presente Proyecto de Escisión.

A los efectos oportunos, se acompaña como **Anexo II** al Proyecto Balance de Escisión Parcial Financiera cerrado a 31 de diciembre de 2023.

Se hace constar que, la Sociedad Escindida tiene la obligación legal de auditar sus cuentas anuales, y, en consecuencia, el Balance de Escisión ha sido verificado por el auditor de cuentas.

Asimismo, el Consejo de Administración de la Sociedad Escindida, ponen de manifiesto que hasta la fecha de hoy no se ha producido ninguna modificación significativa con respecto al Balance de Escisión Parcial Financiera.

6. DERECHOS QUE SE OTORGAN EN LA SOCIEDAD BENEFICIARIA A LOS TITULARES DE DERECHOS ESPECIALES O A LOS TENEDORES DE TÍTULOS DISTINTOS DE LOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL O LAS OPCIONES QUE SE LES OFREZCAN, EN SU CASO.

A los efectos de lo dispuesto en el apartado 3º del artículo 4 del RDL 5/2023, aplicable por remisión de los artículos 63 y 64 del RDL 5/2023, se hace constar que no existen derechos especiales ni tenedores de títulos distintos de los representativos del capital social en la Sociedad Escindida y no va a otorgarse derecho ni opción de clase en la Sociedad Beneficiaria.

No obstante, dado que en la Sociedad Escindida se encuentra constituido un usufructo sobre 4.872 acciones de dicha entidad en favor de Doña María Isabel Palma Sánchez, mayor de edad, viuda, jubilada, con D.N.I. 25.038.770-G, como consecuencia de la Operación de Escisión Parcial Financiera, se constituirá un usufructo, con idénticos derechos y obligaciones del usufructo anteriormente mencionado, a favor de Doña María Isabel Palma Sánchez sobre 4.872 participaciones sociales de la Sociedad Beneficiaria que se atribuyan a los Accionistas de la Sociedad Escindida, de conformidad con el siguiente detalle:

- Doña María Isabel Palma Sánchez, titular sobre el usufructo constituido sobre 4.872 acciones de ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A., numeradas correlativamente de la 1 a la 812, de la 1.667 a la 2.478, de la 3.333 a la 4.144, de la 4.999 a la 5.810 de la 6.665 a la 7.476 y de la 8.331 a la 9.142, todas ellas inclusive, como consecuencia de la Operación de Escisión proyectada, recibirá 4.872 participaciones sociales de HOLDING GOPAL en usufructo, esto es de la de la 1 a la 812, de la 1.667 a la 2.478, de la 3.333 a la 4.144, de la 4.999 a la 5.810 de la 6.665 a la 7.476 y de la 8.331 a la 9.142.

7. IMPLICACIONES DE LA OPERACIÓN PARA LOS ACREEDORES Y, EN SU CASO, TODA GARANTÍA PERSONAL O REAL QUE SE LES OFREZCA.

Tras la Escisión Parcial Financiera los acreedores de ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A seguirán siendo acreedores de la Sociedad, en las condiciones y términos mantenidos hasta la fecha anterior a la escisión, sin que se prevea el otorgamiento de garantía alguna

a los acreedores por cuanto no se entiende mermada la situación de éstos.

8. VENTAJAS ESPECIALES OTORGADAS A LOS MIEMBROS DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN O CONTROL DE LA SOCIEDAD QUE REALICEN O PARTICIPEN EN LA MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL.

No se concederá ningún tipo de ventaja especial como consecuencia de la operación de escisión proyectada a los Administradores, órganos de dirección, supervisión o control de las Sociedades Participantes en la escisión, ni similar.

9. DETALLES DE LA OFERTA DE COMENSACIÓN EN EFECTIVO A LOS SOCIOS QUE DISPONGAN DEL DERECHO A ENAJENAR SUS ACCIONES, PARTICIPACIONES O EN SU CASO CUOTAS.

A efectos de lo previsto en el artículo 12.1 del RDL 5/2023, se hace constar que no resulta ejercitable en la presente operación de escisión el ejercicio del derecho a enajenar las acciones de la Sociedad Escindida.

10. LAS CONSECUENCIAS PROBABLES DE LA OPERACIÓN PARA EL EMPLEO.

En previsión de 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, se hace constar que, a la fecha de emisión del presente documento, la compañía ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. como Sociedad Escindida, cuenta actualmente con 6 empleados en su plantilla.

Al ser la Sociedad HOLDING GOPAL, S.L. de nueva creación no cuenta con empleados a la fecha de suscripción del presente Proyecto, y, en consecuencia, no pueden preverse consecuencias probables para el empleo.

A los efectos de lo contenido en el artículo 4.1.7º del RD 5/2023, se hace constar que la escisión proyectada no tendrá consecuencias sobre el empleo, ni impacto de género en los órganos de administración, ni incidencia en la responsabilidad social de la empresa de ninguna de las Sociedades Participantes en la Escisión.

Asimismo, se hace constar de manera expresa que se ha dado cumplimiento a la obligación de información a los trabajadores prevista por el artículo 5.5 del RDL 5/2023, habiéndose procedido a la formulación de un informe por parte del Órgano de Administración de la Sociedad Escindida en el que se contempla (i) las consecuencias de la operación para las relaciones laborales, en los términos indicados anteriormente y (ii)

cualquier cambio sustancial en las condiciones de trabajo.

Se adjunta como **Anexo III** el referido informe que será puesto a disposición de los representantes de los trabajadores de la Sociedad Escindida, junto con una copia del presente Proyecto de Escisión, al menos un (1) mes antes de la fecha prevista para la aprobación de la escisión.

11. INCIDENCIA QUE LA ESCISIÓN TIENE SOBRE LAS APORTACIONES DE INDUSTRIA O EN LAS PRESTACIONES ACCESORIAS DE LA SOCIEDAD QUE SE EXTINGUE Y LAS COMPENSACIONES QUE VAYAN A OTORGARSE, EN SU CASO, A LOS SOCIOS AFECTADOS EN LA SOCIEDAD RESULTANTE DE LA ESCISIÓN.

Se hace constar expresamente que no existen prestaciones accesorias ni aportaciones de industria en ninguna de las Sociedades Participantes en la Escisión, por lo que no habrá lugar a compensación alguna a favor de socios de las Sociedades Participantes en la Escisión.

12. LA FECHA A PARTIR DE LA CUAL LOS TITULARES DE LAS NUEVAS PARTICIPACIONES SOCIALES TENRÁN DERECHO A PARTICIPAR EN LAS GANANCIAS SOCIALES Y CUALESQUIERA PECULIARIDADES RELATIVAS A ESTE DERECHO.

Las nuevas participaciones darán derecho a participar en las ganancias sociales de la Sociedad Beneficiaria a partir de la fecha en que se haya inscrito la escritura de escisión en el Registro Mercantil de Málaga.

13. FECHA A PARTIR DE LA CUAL LA ESCISIÓN TENDRÁ EFECTOS CONTABLES DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40. 6º del RD 5/2023, por remisión del artículo 63.1. del referido texto legal, y en el Plan General de Contabilidad, se hace constar que las operaciones se entenderán realizadas a efectos contables, desde el día de la constitución de la Sociedad Beneficiaria.

14. ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD BENEFICIARIA.

De conformidad con lo previsto en el artículo 40.2 del RDL 5/2023, por remisión del artículo 64 del referido texto legal, se hace constar que los estatutos sociales de la Sociedad Beneficiaria se han acompañado al presente proyecto como **Anexo I**.

15. REDUCCIÓN PATRIMONIAL DE LA SOCIEDAD ESCINDIDA.

Con el fin de llevar a cabo la Operación de Escisión Parcial Financiera, la Sociedad Escindida procederá a realizar una reducción de su patrimonio neto por importe de **TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS (379.354,00 €)**.

Dicha reducción será ejecutada íntegramente con cargo a Reservas Voluntarias de la Sociedad Escindida en un importe igual a **TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS (379.354,00 €)**.

En virtud, de lo anteriormente expuesto, la Sociedad Escindida no modifica sus estatutos sociales como consecuencia de la operación de Escisión Parcial Financiera.

16. ACREDITACIÓN DE ENCONTRARSE AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y FRENTE A LA SEGURIDAD SOCIAL.

Se adjunta como **Anexo IV** los correspondientes certificados acreditativos de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social de las Sociedad Escindida, emitidos por la AEAT y el INSS.

17. ACOGIMIENTO AL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL.

Se propondrá a la Junta General de la Sociedad Escindida que la proyectada operación de Escisión Parcial Financiera quede sujeta al régimen fiscal especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canjes de valores contemplado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, del Impuesto Sobre Sociedades.

En concreto, la Operación de Escisión proyectada se acoge al régimen de escisión previsto en el artículo 76.2.1ºc) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades.

En este sentido, a los efectos de lo establecido en los artículos 48 y siguientes del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, la Sociedad Beneficiaria, procederá a efectuar la correspondiente comunicación a la Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en el plazo de tres (3) meses siguientes a la fecha de inscripción de la escritura pública escisión parcial en el Registro Mercantil correspondiente.

Asimismo, cumpliendo con lo establecido en el artículo 86 de la Ley la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, se harán las menciones contables

obligatorias en la memoria de Cuentas Anuales de las Sociedades Participantes en la Escisión Parcial Financiera establecidas en el citado texto legal.

Y para que así conste y surta efectos, de conformidad con lo establecido en el artículo 39, por remisión del artículo 63 del RD 5/2023, de 28 de junio, por el que se adopta, entre otras, la transposición de la Directiva de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles, el Consejo de Administración de la Sociedad Escindida, **ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.**, suscribe el presente Proyecto Común de Escisión.

En Marbella (Málaga), a 6 de mayo de 2024.

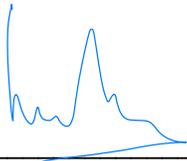
----- SIGUE PÁGINAS DE FIRMAS -----



D. Francisco de Asís Gómez Palma.



Dª. María Nieves Gómez Palma.



Dª. María Gómez Palma.

ESTATUTOS SOCIALES DE HOLDING GOPAL 2024. S.L.”

Título I. Denominación, Objeto, Domicilio y Duración de la Sociedad

Artículo 1.- Denominación social. Duración y comienzo de actividades

La Sociedad se denominará “**HOLDING GOPAL 2024, S.L.**”, la cual se regirá por los presentes estatutos, y en lo no regulado por ellos, por las disposiciones legales vigentes, en especial por la Ley de Sociedades de Capital.

La duración de la Sociedad es indefinida y dará comienzo a sus operaciones en la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución.

Artículo 2.- Objeto social

La Sociedad tendrá como objeto social: (CNAE 6420):

Actuar como sociedad holding mediante la participación en el capital de entidades residentes y no residentes en territorio español, dirigiendo y gestionando dichas participaciones, así como la prestación de servicios a las sociedades participadas, directa o indirectamente, consistentes en servicios de gestión y administración, recursos humanos, contabilidad, tesorería y finanzas, servicios de compras y contratación con terceros, servicios de promoción de las distintas empresas participadas, servicios relativos al control y mantenimiento de calidad de las distintas sociedades participadas, servicios informáticos y cualquier otro apoyo a las entidades participadas, todo por cuenta propia.

La adquisición, tenencia, disfrute, administración, cesión y enajenación, en nombre propio y por cualquier tipo de toda clase de valores mobiliarios.

La adquisición, compraventa, tenencia, conservación y gestión de toda clase de bienes inmuebles, tanto rústicos como urbanos, y su explotación, por cuenta propia o nombre ajeno, en régimen de arrendamiento, así como por aquellos otros medios permitidos en derecho que permitan la obtención de ingresos continuados.

Se excluyen de este objeto todas aquellas actividades para cuyo ejercicio alguna ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

La Sociedad podrá asimismo desarrollar todas las actividades integrantes del objeto social, total o parcialmente, de modo directo o mediante la titularidad de acciones y/o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Artículo 3.- Domicilio social

La Sociedad tendrá su domicilio en Marbella (Málaga), Avenida Ricardo Soriano, número 19, Edificio Alfil, 7ª Planta, C.P. 29601.

El Órgano de Administración será competente para (i) acordar la creación, la supresión o el traslado de sucursales, agencias o delegaciones, en cualquier lugar de España y del extranjero, y (ii) cambiar el domicilio social dentro de todo el territorio nacional y (iii) acordar la modificación y el traslado de la página web corporativa, pero no para acordar su creación o supresión.

Artículo 4.- Web de la Sociedad

La Junta General de Socios podrá acordar la creación de una página web. El acuerdo deberá ser inscrito en el Registro Mercantil y será publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

El Órgano de Administración podrá acordar la supresión o traslado de la página web de la Sociedad. Dicho acuerdo deberá inscribirse en el Registro Mercantil y publicarse en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y, en todo caso, se hará constar en la propia página web suprimida o trasladada, durante los treinta (30) días posteriores a la adopción de dicho acuerdo de traslado o supresión.

Título II. Capital Social y Participaciones

Artículo 5.- Capital y participaciones sociales

El capital social es de **DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €)**, representado por 10.000 participaciones sociales, indivisibles y acumulables, de UN EURO (1,00 €) de valor nominal cada una de ellas, totalmente asumidas y desembolsadas, numeradas correlativamente de la 1 a la 10.000, ambas inclusive.

Las participaciones no podrán estar representadas por medio de títulos o de anotaciones en cuenta, ni denominarse acciones, y en ningún caso tendrán el carácter de valores.

Artículo 6.- Transmisión de participaciones sociales

a) Transmisión voluntaria por actos *inter vivos*

Es libre la transmisión voluntaria por actos *inter vivos* cuando tenga lugar entre socios. También serán libres las transmisiones realizadas por un socio en favor de su cónyuge, ascendientes o descendientes o, en su caso, la realizada en favor de Sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente, entendido en los términos

establecidos en el artículo 18 de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante la “Ley”).

En general, la transmisión voluntaria por actos *inter vivos* de las participaciones que no lleven aparejadas prestaciones accesorias se regirá por lo dispuesto por el artículo 107.2 de la Ley.

Dicho régimen será igualmente aplicable a la transmisión voluntaria por actos *inter vivos* del derecho de asunción preferente de participaciones que, en las ampliaciones de capital social, corresponda a los socios de conformidad con lo dispuesto en la Ley (derecho que será ejercitable en los plazos establecidos en ella) y, en general, a la transmisión de otros derechos que confieran o puedan conferir a su titular o poseedor el derecho a votar en la Junta General de socios de la Sociedad.

b) Transmisión voluntaria inter vivos sujeta a derecho de adquisición preferente.

Cuando no se den las circunstancias del apartado anterior, la transmisión voluntaria de participaciones por actos *inter vivos*, onerosos o gratuitos, estará sometida al derecho de adquisición preferente por los socios o, en su defecto, de la Sociedad, respecto de las participaciones que cualquiera de ellos vaya a transmitir a un tercero por cualquier título, para lo cual:

- A) El socio que se proponga transmitir participaciones de la Sociedad deberá comunicarlo por escrito al Órgano de Administración haciendo constar el número y características de aquellas, así como la identidad y domicilio del adquirente, y el precio o valor y demás condiciones de la transmisión. Si la información comunicada no fuera completa, el Órgano de Administración podrá desconocer la comunicación hasta que lo sea, comunicándosele al socio.
- B) El órgano de Administración, en el plazo de 10 días naturales transmitirá la comunicación a los demás socios, a fin de que éstos puedan ejercitar el derecho de adquisición preferente dentro del plazo de 15 días naturales a contar desde aquel el que la reciban, expresando, en su caso, el número de participaciones que desean adquirir. Si fueran varios los interesados en la adquisición se distribuirán las participaciones entre ellos a prorrata de su participación en el capital social. El sobrante, si lo hubiere, se adjudicará por el órgano de Administración por sorteo, evitando situaciones de comunidad.
- C) En el plazo de 10 días, contados a partir del siguiente en que expire el de 15 concedido a los socios para el ejercicio del tanteo, el Órgano de Administración comunicará al socio que pretenda transmitir, el nombre de los que desean adquirirlas o, en su defecto, la intención de la Sociedad de adquirirlas.

- D) El precio de adquisición de las participaciones será el que acuerden las partes y en su defecto, el valor razonable de las mismas en el momento de la comunicación de la transmisión por el socio a la Sociedad. Se entenderá como valor razonable el que determine un auditor de cuentas distinto al auditor de la Sociedad que, a solicitud de cualquiera de los interesados, nombre a tal efecto el Órgano de Administración.
- E) La forma de pago del precio y las demás condiciones de la operación serán las establecidas en la comunicación realizada por el socio transmitente a la Sociedad. Si parte del precio estuviere aplazado en el proyecto de transmisión, el adquirente deberá garantizar su pago mediante aval emitido por una entidad financiera.
- F) La transmisión deberá ejecutarse en el plazo máximo de un (1) mes desde que fuera autorizada por la Sociedad o se hubieran determinado el adquirente o adquirentes y todas las circunstancias de la adquisición.
- G) Transcurrido el plazo de dos (2) meses desde que se presentó la comunicación de la transmisión sin que la Sociedad haya contestado a la misma, se considerará que la transmisión puede efectuarse libremente, en las mismas circunstancias comunicadas y dentro de los 2 meses siguientes.
- H) En el caso de que, por no haber dado conocimiento del proyecto de transmisión, no se hubiere podido ejercitar el derecho de adquisición preferente, los socios tendrán igualmente ese derecho.
- I) Para ello, cuando el Órgano de Administración haya tenido conocimiento por cualquier medio de la transmisión realizada, pondrá en marcha el procedimiento regulado en los párrafos anteriores. Esta norma será también de aplicación cuando la transmisión se realice en condiciones distintas a las notificadas a la Sociedad.

c) Transmisión *mortis causa*

Salvo en los supuestos de transmisión *mortis causa* realizadas por un socio en favor del cónyuge, ascendientes o descendientes, que serán libres, en caso de fallecimiento de un socio, los socios sobrevivientes, y en su defecto la Sociedad, tendrán derecho a adquirir, en proporción a su respectiva participación si fueren varios los interesados, las participaciones del socio fallecido para lo que deberán abonar al contado, al heredero o legatario, su valor razonable al día del fallecimiento, determinado conforme a lo dispuesto en la Ley. Dicho derecho deberá ser ejercido en el plazo de tres (3) meses desde la comunicación a la Sociedad de la adquisición hereditaria. En su caso, las participaciones adquiridas de esta forma por la Sociedad deberán ser amortizadas o enajenadas, según lo dispuesto en la Ley.

d) Transmisión *mortis causa* sujeta a derecho de adquisición preferente

Las transmisiones de participaciones *mortis causa* a favor de personas diferentes a las especificadas en el apartado anterior, estará sometida al derecho de adquisición preferente de los demás socios y, en su caso, de la Sociedad, en los términos y con el procedimiento regulado para las transmisiones voluntarias de participaciones inter vivos también sometidas a este derecho.

Si hubiera que determinar el valor razonable de las participaciones, se hará a la fecha en que se produjo el fallecimiento del Socio.

e) Transmisión forzosa

La transmisión forzosa de las participaciones se regirá por el artículo 109 de la Ley, a cuyo efecto la Sociedad podrá, si no lo hicieren los socios en cuanto a todas o algunas de las participaciones embargadas, ejercer el derecho de adquisición preferente de dichas participaciones. En su caso, las participaciones adquiridas de esta forma por la Sociedad deberán ser amortizadas o enajenadas, según lo dispuesto en la Ley.

f) Cambio de control

En el caso de que uno o más terceros consigan el control de un socio persona jurídica, las participaciones de la Sociedad que este socio, persona jurídica, posea se considerarán ofrecidas a los otros socios. Las participaciones se consideran ofrecidas en el momento del cambio de control. El precio será el valor razonable que tengan las participaciones en el momento del cambio de control. Se entenderá por valor razonable el que determine un auditor de cuentas distinto al auditor de la Sociedad, designado a tal efecto por los administradores de esta.

A estos efectos se entenderá por control el significado establecido en el artículo 42 del Código de Comercio.

El socio afectado estará obligado a notificar de inmediato al Órgano de Administración que se ha producido un cambio de control. Además, todos los socios tienen la obligación de confirmar que no ha habido ningún cambio de control en cada Junta General.

Todos los socios tienen el derecho a requerir en cualquier momento a cada socio que presente pruebas suficientes de que no ha tenido lugar ningún cambio de control.

g) General

El régimen de transmisión de las participaciones será el vigente a la fecha en que el socio hubiere comunicado a la Sociedad su propósito de transmitir o, en su caso, en la fecha de fallecimiento del socio o en la de la adjudicación judicial o administrativa.

Las transmisiones de participaciones que no se ajusten a lo previsto en la Ley y a lo establecido en los presentes Estatutos no producirán efecto alguno frente a la Sociedad.

h) Incumplimiento de los requisitos para la transmisión de participaciones.

Las transmisiones de participaciones en que no se hayan cumplido los requisitos precedentes no serán reconocidas por la Sociedad, que podrá negar al adquirente la cualidad de socios y los derechos inherentes a la participación.

i) Transmisión de participaciones con el consentimiento de los socios.

Cuando la transmisión se efectúe con el consentimiento expreso de todos y cada uno de los socios, prestado en la Junta General o fuera de ella, no será preciso el cumplimiento de los requisitos establecidos en este artículo.

Artículo 7.- Usufructo de participaciones

En caso de usufructo de participaciones, la cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá el derecho de voto en las Juntas Generales, así como el derecho a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo.

En las relaciones entre el usufructuario y el nudo propietario regirá lo que determine el título constitutivo del usufructo y, en su defecto, lo previsto en la Ley y, supletoriamente, en el Código Civil (o, en su caso, en la legislación civil aplicable).

Artículo 8.- Prenda

En caso de prenda de participaciones, corresponderá al propietario de estas el ejercicio de los derechos de socio. El acreedor pignoraticio queda obligado a facilitar el ejercicio de estos derechos.

En caso de ejecución de la prenda de participaciones se aplicarán las reglas previstas para el caso de transmisión forzosa en el artículo 109 de la Ley y en estos Estatutos.

Artículo 9.- Embargo de participaciones

En el caso de embargo de participaciones, se observarán las disposiciones contenidas en el artículo anterior siempre que sean compatibles con el régimen específico del embargo.

Título III. Órganos Sociales

Artículo 10.- Órganos de la Sociedad

Los órganos rectores de la Sociedad son:

- a) La Junta General de Socios.
- b) El Órgano de Administración.

De la Junta General

Artículo 11.- Clases de Juntas Generales

Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias.

La Junta General ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio, para, en su caso, aprobar la gestión social las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, pudiendo, asimismo, tratar cualquier otro asunto que se indique en el orden del día. La Junta General ordinaria será válida, aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.

Toda Junta que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de Junta General extraordinaria.

Artículo 12.- Competencia para convocar

Las Juntas Generales habrán de ser convocadas por el Órgano de Administración o, en su caso, por los liquidadores. El Órgano de Administración convocará la Junta General siempre que lo estime necesario o conveniente para los intereses sociales y, en todo caso, en las fechas o períodos que determine la Ley.

También deberá convocarla cuando lo soliciten uno o varios socios que representen, al menos, el cinco (5) por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para su celebración dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en que se hubiera requerido notarialmente al Órgano de Administración para convocarla, debiendo

incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

Por lo que se refiere a la convocatoria judicial de la Junta General, se estará a lo dispuesto en la Ley.

Artículo 13.- Forma, contenido, lugar y plazo de la convocatoria

Salvo que imperativamente se establezcan otros requisitos (por ejemplo, en caso de traslado del domicilio al extranjero), la convocatoria se realizará mediante anuncio individual y escrito que será remitido por correo certificado con acuse de recibo, telegrama con acuse de recibo, burofax con acuse de recibo o cualquier otro medio escrito o telemático que pueda asegurar la recepción de dicho anuncio por todos los socios, en el domicilio que hayan designado al efecto o en el domicilio que conste en la documentación de la Sociedad.

El anuncio de convocatoria expresará (i) el nombre de la Sociedad, la fecha y la hora de la reunión, (ii) el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar, y (iii) el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria.

La Junta General se celebrará en el término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la Junta deberá existir un plazo de, al menos, quince (15) días.

No obstante lo anterior, la Junta General quedará válidamente constituida, con el carácter de universal, para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta General. La Junta General universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

Artículo 14.- Asistencia y representación

Será posible asistir a la Junta por medios telemáticos (incluida la videoconferencia) que garanticen debidamente la identidad del sujeto cuando la Sociedad, a criterio del órgano de administración, haya habilitado tales medios. Para ello, en la convocatoria se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los socios previstos por los administradores para permitir el ordenado desarrollo de la Junta. En particular, los administradores podrán determinar que las intervenciones y propuestas de acuerdos que tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios

telemáticos, se remitan a la sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la junta.

Todo socio que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por otra persona aunque no sea socio. La representación deberá conferirse por escrito. Si no constase en documento público, deberá ser especial para cada Junta. La representación comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado. La representación es siempre revocable. La asistencia personal del representado a la Junta tendrá valor de revocación.

En todo caso, el voto de las propuestas sobre puntos comprendidos en el orden del día de la Junta podrá delegarse o ejercitarse por el socio mediante correspondencia postal, electrónica, por videoconferencia o cualquier otro medio de comunicación a distancia siempre que (a) se garantice debidamente la identidad del sujeto que ejerce el derecho de voto y (b) quede registrado en algún tipo de soporte.

Artículo 15.- Derecho de información

Con anterioridad a la celebración de la Junta General o verbalmente durante la celebración de la misma, los socios podrán solicitar del órgano de administración las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. Los Administradores estarán obligados a facilitar la información, de forma oral o escrita, de acuerdo con la naturaleza de la información solicitada.

El órgano de administración estará obligado a proporcionar la información solicitada, salvo que, a juicio del mismo la publicidad de esa información perjudique el interés social.

La información solicitada no podrá denegarse cuando la solicitud esté apoyada por los socios que representen, al menos, el veinticinco (25) por ciento del capital social.

Artículo 16.- Mesa de la Junta

La mesa de la Junta General estará formada por un Presidente y un Secretario, designados por los socios concurrentes al comienzo de la reunión. Si el Órgano de Administración de la Sociedad fuera un Consejo de Administración, serán Presidente y Secretario de la Junta quienes lo sean del Consejo y, en su defecto, los designados por los socios concurrentes al comienzo de la reunión.

El Presidente dirigirá el debate en las sesiones de la Junta y, a tal fin, concederá el uso de la palabra y determinará el tiempo y el final de las intervenciones.

Artículo 17.- Votación separada por asuntos

En la Junta deberán votarse separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes. En todo caso, aunque figuren en el mismo punto del orden del día, deberán votarse de forma separada: a) el nombramiento, la ratificación, la reelección o la separación de cada administrador; b) en la modificación de estatutos sociales, la de cada artículo o grupo de artículos que tengan autonomía propia; c) si imperativamente se establece la votación separada (p.ej., dispensa de la obligación de no competir del administrador conforme al art. 230.3 de la Ley); o, d) en su caso, aquellos asuntos en los que así se disponga en estos Estatutos.

17.1. Voto a distancia anticipado en las juntas generales.

Los socios podrán emitir su voto sobre las propuestas contenidas en el Orden del Día de la convocatoria de una Junta general remitiendo, antes de su celebración, por medios físicos o telemáticos, un escrito conteniendo su voto. En el escrito del voto a distancia el socio deberá manifestar el sentido de su voto separadamente sobre cada uno de los puntos o asuntos comprendidos en el Orden del Día de la Junta de que se trate. En caso de no hacerlo sobre alguno o algunos se entenderá que se abstiene en relación con ellos.

También será válido el voto ejercitado por el socio por medio de escrito con firma legitimada notarialmente o por medio de documento remitido telemáticamente con su firma electrónica. No obstante, la Junta podrá aceptar dichos medios aun sin legitimación de firma ni firma electrónica. En ambos casos el voto deberá recibirse por la Sociedad con un mínimo de 24 horas de antelación a la hora fijada para el comienzo de la Junta.

Hasta ese momento el voto podrá revocarse o modificarse. Transcurrido el mismo, el voto emitido a distancia sólo podrá dejarse sin efecto por la presencia, personal o telemática, del socio en la Junta.

Artículo 18.- Mayorías para la adopción de acuerdos

Salvo que imperativamente se establezcan otras mayorías, los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social. No se computarán los votos en blanco. Por excepción a lo anterior:

- (a) El aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los Estatutos requerirán el voto favorable de más de la mitad de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

- (b) La autorización a los Administradores para que se dediquen, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social, la supresión o la limitación del derecho de preferencia en los aumentos de capital, la transformación, la fusión, la escisión, la cesión global de activo y pasivo y el traslado del domicilio al extranjero, y la exclusión de socios requerirán el voto favorable de, al menos, dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

El socio no podrá ejercer el derecho de voto correspondiente a sus participaciones cuando se encuentre en alguno de los casos de conflicto de intereses a los que hace referencia el artículo 190 de la Ley. En esos casos, las participaciones del socio se deducirán del capital social para el cómputo de la mayoría de votos que en cada caso sea necesaria.

Del Órgano de Administración

Artículo 19.- Modos de organizar la administración

La Sociedad será administrada, a elección de la Junta General, por:

- (a) Un Administrador único.
- (b) Dos Administradores solidarios.
- (c) Dos Administradores mancomunados.
- (d) Un Consejo de Administración.

Artículo 20.- Nombramiento

La competencia para el nombramiento de los Administradores corresponde exclusivamente a la Junta General.

Para ser nombrado Administrador no se requerirá la condición de socio.

Artículo 21.- Duración del cargo

El Órgano de Administración nombrado desempeñará su cargo por un plazo indefinido, sin perjuicio de la facultad de la Junta General de proceder en cualquier tiempo y momento a su separación y/o cese, de conformidad a lo establecido en la Ley y en estos Estatutos.

Artículo 22.- Competencia del Órgano de Administración

Es competencia del Órgano de Administración la gestión y la representación de la Sociedad en los términos establecidos en la Ley.

Artículo 23.- Retribución del Órgano de Administración

El cargo de administrador en su condición de tal es gratuito, sin perjuicio del pago de los honorarios o salarios que pudieran acreditarse frente a la Sociedad, en razón de la prestación de servicios profesionales o de vinculación laboral, según sea el caso, con origen en una relación contractual distinta de la derivada del cargo de Administrador.

Artículo 24.- Régimen y funcionamiento del Consejo de Administración

24.1. Composición

Cuando la administración y representación de la Sociedad se encomiende a un Consejo de Administración, este estará compuesto por un número mínimo de tres (3) miembros y un máximo de doce (12). Corresponderá a la Junta General la determinación del número concreto de Consejeros.

24.2. Cargos

El Consejo de Administración nombrará de su seno al Presidente y podrá nombrar, si así lo acuerda, a un Vicepresidente, que sustituirá al Presidente en caso de vacante, ausencia o enfermedad. También designará a la persona que desempeñe el cargo de Secretario y podrá nombrar a un Vicesecretario que sustituirá al Secretario en caso de vacante, ausencia o enfermedad. El Secretario podrá ser o no Consejero, en cuyo caso tendrá voz pero no voto. Lo mismo se aplicará, en su caso, al Vicesecretario.

24.3. Convocatoria

El Consejo de Administración deberá reunirse, al menos, una vez al trimestre.

El Consejo de Administración será convocado por su Presidente o el que haga sus veces. Los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, este sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

La convocatoria se cursará mediante carta, telegrama, fax, o cualquier otro medio escrito o telemático. La convocatoria se dirigirá personalmente a cada uno de los miembros del Consejo de Administración al menos con cinco (5) días de antelación, si bien, en caso de urgencia, podrá ser convocado con un (1) día de antelación. Será válida la reunión del Consejo sin previa convocatoria cuando, estando reunidos todos sus miembros, decidan por unanimidad celebrar la sesión.

24.4. Representación o delegación de voto

Los consejeros únicamente podrán estar representados en las reuniones por otro consejero. La representación se conferirá con carácter especial para cada reunión mediante escrito, físico o electrónico, dirigido al Presidente.

La representación es siempre revocable y se entenderá automáticamente revocada por la presencia física o telemática en la reunión del miembro del Consejo o por el voto a distancia emitido por él antes o después de otorgar la representación. En caso de otorgarse varias representaciones prevalecerá la recibida en último lugar.

24.5. Lugar de celebración y asistencia al mismo por medios telemáticos.

El Consejo se celebrará en el lugar indicado en la convocatoria. Si en la misma no figurase el lugar de celebración, se entenderá que ha sido convocado para su celebración en el domicilio social.

La asistencia al Consejo podrá realizarse presencialmente en el lugar en el que vaya a celebrarse la reunión bien, en su caso, conectado por sistemas de videoconferencia u otros medios telemáticos que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes y la permanente comunicación entre ellos, lo cual deberá expresarse en el acta del Consejo y en la certificación de los acuerdos que se expida. En tal caso, la sesión del Consejo se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social.

No será necesaria la convocatoria del Consejo cuando estando todos los consejeros presentes o interconectados por videoconferencia u otros medios telemáticos que cumplan los requisitos de los párrafos anteriores, aquellos acepten por unanimidad constituirse en Consejo de Administración, así como el Orden del Día del mismo.

24.6. Constitución y adopción de acuerdos

Salvo que imperativamente se establezcan otras mayorías, el Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, como mínimo, la mayoría absoluta de sus miembros. En caso de número impar de Consejeros, la mayoría absoluta se determinará por defecto (por ejemplo, 2 Consejeros han de estar presentes en un Consejo de Administración compuesto por 3 miembros; 3 en uno de 5).

Serán válidos los acuerdos del Consejo de Administración celebrados por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que ninguno de los consejeros se oponga a este procedimiento, dispongan de los medios necesarios para ello, y se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta del Consejo y en la certificación de los acuerdos que se expida. En tal caso, la sesión del Consejo se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social.

El Presidente abrirá la sesión y dirigirá la discusión de los asuntos, otorgando el uso de la palabra, así como facilitando las noticias e informes de la marcha de los asuntos sociales a los miembros del Consejo.

Salvo que imperativamente se establezcan otras mayorías, los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la sesión. En caso de número impar de Consejeros, la mayoría absoluta se determinará por defecto (por ejemplo, 2 Consejeros que votan a favor del acuerdo si concurren 3 Consejeros; 3 si concurren 5). La adopción de los acuerdos por escrito y sin sesión será válida cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento.

Las discusiones y acuerdos del Consejo de Administración se llevarán a un libro de actas.

24.7. Delegación de facultades

Sin perjuicio de los apoderamientos que puedan conferir a cualquier persona, el Consejo de Administración podrá designar de entre sus miembros a uno o varios Consejeros Delegados o Comisiones Ejecutivas, estableciendo el contenido, los límites y las modalidades de delegación.

La delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en cada Comisión Ejecutiva o en uno o varios Consejeros Delegados y la designación del o de los Administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil. En ningún caso podrá ser objeto de delegación la formulación de las cuentas anuales y su presentación a la Junta General, las facultades que esta hubiera delegado en el Consejo, salvo que hubiera sido expresamente autorizado por ella para subdelegarlas y, en general, las demás facultades que sean indelegables conforme a lo previsto en el art. 249 bis de la Ley.

24.8. Incompatibilidad

Queda prohibido que ocupen cargos en la Sociedad y, en su caso, ejercerlos a las personas declaradas incompatibles en la medida y condiciones fijadas por la Ley 3/2015, de 30 de marzo, el artículo 213 de la Ley y demás legislación que en su caso fuere de aplicación.

24.9. Voto a distancia anticipado.

Será válido el voto a distancia expresado por un consejero en relación con una reunión del Consejo de Administración convocada y que vaya a celebrarse de modo presencial.

Dicho voto deberá expresarse por escrito, físico o electrónico, dirigido al Presidente del Consejo y remitido con una antelación mínima de 24 horas en relación con la hora fijada para el comienzo de la reunión del Consejo. Hasta ese momento el voto podrá revocarse o modificarse. Transcurrido el mismo, el voto emitido a distancia sólo podrá dejarse sin efecto por la presencia personal, física o telemática, del consejero en la reunión.

El voto distancia sólo será válido si el Consejo se constituye válidamente.

En dicho escrito el consejero deberá manifestar el sentido de su voto sobre cada uno de los asuntos comprendidos en el Orden del Día del Consejo de que se trate. Caso de no hacerlo sobre alguno o algunos se entenderá que se abstiene en relación con ellos.

El depósito o la manifestación deberán realizarse con un mínimo de 24 horas de antelación a la hora fijada para el comienzo de la reunión del Consejo.

También será válido el voto ejercitado por el consejero por medio de escrito con firma legitimada notarialmente o por medio de documento remitido telemáticamente con su firma electrónica. No obstante, el Consejo podrá aceptar dichos medios aun sin legitimación de firma ni firma electrónica.

Título IV. Ejercicio Social y Cuentas Anuales

Artículo 25.- Ejercicio Social

El ejercicio social tendrá una duración de un año y abarcará el tiempo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio será de menor duración y abarcará el tiempo comprendido entre la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución de la Sociedad y el 31 de diciembre del mismo año.

Artículo 26.- Aplicación del resultado

La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio conforme a lo previsto en la Ley. Los dividendos que, en su caso, se acuerde repartir, se distribuirán entre los socios en la proporción correspondiente a su participación en el capital social, realizándose el pago en el plazo que determine la propia Junta General.

Los dividendos no reclamados en el término de cinco (5) años desde el día señalado para su cobro prescribirán en favor de la Sociedad.

La Junta General o el Órgano de Administración podrán acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley.

Título V. Disolución y Liquidación de la Sociedad

Artículo 27.- Disolución y liquidación de la Sociedad

La Sociedad se disolverá por las causas y de acuerdo con el régimen establecido en los artículos 360 y siguientes de la Ley.

Los Administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que la Junta General alcance un acuerdo para designar otros al acordar la disolución.

Los liquidadores ejercerán su cargo por tiempo indefinido.

Título VI. Disposiciones Generales

Artículo 28.- Separación y exclusión de socios

Los socios tendrán derecho a separarse de la Sociedad y podrán ser excluidos de ella por acuerdo de la Junta General, por las causas y en la forma prevista en los artículos 346 y siguientes de la Ley.

Artículo 29.- Sociedad Unipersonal

En caso de que la Sociedad devenga unipersonal, se estará lo dispuesto en los artículos 12 y siguientes de la Ley.

Artículo 30.- Ley aplicable

La Sociedad se registrará por los presentes Estatutos y, en lo no previsto en ellos, por las disposiciones de la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones que le sean aplicables. Todas cuantas citas a la “**Ley**” consten en los presentes Estatutos se entenderán hechas a la referida Ley de Sociedades de Capital.

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Balance de situación a 31 de diciembre de 2023

<i>Activo</i>	<i>Notas</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Inmovilizado Intangible	Nota 5	3.537.447,21	-
Concesiones		1.054.314,76	-
Patentes, licencias, marcas y similares		-0,04	-
Aplicaciones Informáticas		624,89	-
Otro Inmovilizado intangible		2.482.507,60	-
Inmovilizado material	Nota 6	576.996,31	757.337,92
Terrenos y Construcciones		72.323,76	757.337,92
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		436.308,18	-
Inmovilizado en curso y anticipos		68.364,37	-
Inversiones Inmobiliarias	Nota 7	34.488.720,08	-
Terrenos		18.911.000,04	-
Construcciones		15.577.720,04	-
Inversiones en empresas de Grupo y asociadas a L/P	Nota 8	226.900,27	38.593,97
Instrumentos de patrimonio		162.145,64	35.903,97
Créditos a empresas		64.754,63	3.500,00
Inversiones Financieras a L/P	Nota 9	2.536.821,29	42.991,16
Créditos a terceros		2.525.259,10	42.647,45
Otros activos financieros		11.562,19	343,71
Activos por impuesto diferido	Nota 17	15.159,28	-
Total Activo no Corriente		41.382.044,44	838.923,05
Existencias	Nota 10	57.299,86	-
Productos en curso		57.299,86	-
b) De ciclo corto de producción		57.299,86	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 9	1.093.145,45	26.811,15
Clientes por ventas y PS a corto plazo		803.655,17	26.811,15
Clientes empresas del grupo y asociadas		198.267,17	-
Deudores varios		16.474,00	-
Activos por impuesto corriente		64.174,29	-
Otros créditos con las administraciones públicas		10.574,82	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 8	-	19.774,68
Otros activos financieros		-	19.774,68
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 9	15.299.421,16	-
Instrumentos Financieros		50.000,00	-
Otros activos financieros		15.249.421,16	-
Periodificaciones a corto plazo		12.583,66	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 13	142.905,11	2.136,20
Tesorería		142.905,11	2.136,20
Total Activo Corriente		16.605.355,24	48.722,03
Total Activo		57.987.399,68	887.645,08

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.
Balance de situación a 31 de diciembre de 2023

<i>Patrimonio Neto y Pasivo</i>	<i>Notas</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Capital	Nota 14	60.200,00	60.200,00
Capital Escritura		60.200,00	60.200,00
Prima de Emisión		-	-
Reservas	Nota 14	42.935.281,34	67.185,90
Legal y Estatutarias		12.020,24	12.020,24
Otras reservas		42.719.253,69	55.165,56
Reserva de Capitalización		204.007,41	-
Resultados de ejercicios anteriores		(348.078,33)	(333.391,85)
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(348.078,33)	(333.391,85)
Otras aportaciones de socios		250.000,00	250.000,00
Resultado del ejercicio	Nota 3	1.091.273,12	(14.686,48)
Dividendo a cuenta	Nota 3	(400.000,00)	-
Total Patrimonio Neto		43.588.676,13	29.307,47
Total Fondos Propios		43.588.676,13	29.307,47
Deudas a largo plazo	Nota 12	12.105.081,71	174.738,19
Deudas con entidades de créditos		11.556.358,05	165.808,15
Acreedores por arrendamiento financiero		110.242,83	-
Otros pasivos financieros		438.480,83	8.930,04
Deudas con empresas del grupo y asociadas a L/P		0,00	673.385,93
Pasivos por impuesto diferido	Nota 17	73.731,98	-
Total Pasivo No Corriente		12.178.813,69	848.124,12
Deudas a corto plazo	Nota 12	1.041.333,21	-
Deudas con entidades de créditos		844.224,97	-
Acreedores por arrendamiento financiero		27.894,17	-
Otros pasivos financieros		169.214,07	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a C/P		61.168,59	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 12	1.117.408,06	10.213,49
Proveedores		2.854,80	4.646,77
Proveedores a corto plazo		2.854,80	4.646,77
Acreedores varios		823.469,29	532,32
Personal		103.289,56	-
Pasivos por impuesto corriente		35.791,64	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas		102.413,89	5034,40
Anticipos de clientes		49.588,88	-
Total Pasivo Corriente		2.219.909,86	10.213,49
Total Patrimonio Neto y Pasivo		57.987.399,68	887.645,08

**INFORME SOBRE LAS CONSECUENCIAS DE LA OPERACIÓN DE ESCISIÓN
PARCIAL FINANCIERA PARA LOS TRABAJADORES QUE SE EMITE POR
EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE**

**“ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.”
(Sociedad Escindida)**

En Marbella (Málaga) a 6 de mayo de 2024.

INTRODUCCIÓN

En virtud de lo dispuesto en el artículo 5 del RDL 5/2023, de 28 de junio, en el que se adopta, entre otras, la transposición de la Directiva de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles, los administradores de las sociedades que participan en una operación de modificación estructural deben elaborar un informe para los trabajadores explicando (i) las consecuencias de la operación de modificación estructural para las relaciones laborales, así como, en su caso, cualquier medida destinada 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) el modo en que los factores contemplados en los apartados (i) y (ii) anteriores afectan a las filiales.

En cumplimiento de la mencionada disposición, el Consejo de Administración de la sociedad escindida, ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. (en adelante, “**ALFIL PATRIMONIAL**” o la “**Sociedad Escindida**”), formula el presente informe, con el siguiente contenido:

A los efectos

1. Introducción: breve descripción de la operación de escisión.
2. Consecuencias de la operación de escisión para los trabajadores.

1. INTRODUCCIÓN: BREVE DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN DE ESCISIÓN.

La proyectada operación de escisión parcial financiera implicará el traspaso en bloque, por sucesión universal, de la parte del patrimonio de la mercantil **ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.** (en adelante, “**ALFIL PATRIMONIAL**” o la “**Sociedad Escindida**”), constituida por la totalidad de participaciones sociales que dicha sociedad ostenta en el capital social de las Sociedades HOTEL BAVIERA, S.L.U., FRANCISCO GÓMEZ REYES, S.L.U., PROMOCIONES CALANORTE, S.L.U. y LOCAL FINLANDIA 17, S.L., y que constituyen unidades económicas independientes, sin extinción de aquella, directamente a la sociedad de nueva constitución **HOLDING GOPAL 2024 S.L.** (en lo sucesivo, “**HOLDING GOPAL**” o la “**Sociedad Beneficiaria**”) integrándose en el patrimonio de la Sociedad Beneficiaria (en adelante, denominada la “**Operación de Escisión Parcial Financiera**” o la “**Operación de Escisión**”).

La finalidad de esta Operación de Escisión se enmarca en el proceso de reestructuración iniciado por la conversión de la Sociedad Escindida en una SOCIMI, y no es otro que la Sociedad Escindida transmita en bloque a la Sociedad Beneficiaria las participaciones en las sociedades anteriormente referidas, a los efectos de conseguir la finalidad reseñada en los antecedentes, esto es:

- (i) Conseguir una organización societaria más eficiente;
- (ii) Aislar y compartimentar los riesgos inherentes a cada actividad manteniendo la independencia respecto de la actividad desarrollada por la SOCIMI.

2. CONSECUENCIAS DE LA OPERACIÓN DE LA ESCISIÓN PARA LOS TRABAJADORES

En primer lugar, se pone de manifiesto que, a la fecha de emisión del presente documento, la compañía ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A., como Sociedad Escindida, cuenta actualmente con 6 empleados en su plantilla.

Asimismo, se hace constar que al ser la Sociedad Beneficiaria HOLDING GOPAL, S.L. de nueva creación, no cuenta con empleados a la fecha de suscripción del presente Informe, y, en consecuencia, no pueden preverse consecuencias probables para el empleo.

Por otro lado, se hace constar que la Escisión Parcial Financiera no tendrá consecuencias para las relaciones laborales de ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. como Sociedad Escindida, no produciéndose cambios sustanciales en las condiciones de empleo de sus trabajadores, ni tampoco cambios respecto a la ubicación de los centros de actividad de la referida entidad.

Atendiendo a lo anterior, no cabe la adopción de medida alguna al respecto, ni se produce ningún efecto sobre las filiales, cuyas participaciones son objeto de la transmisión.

El presente informe ha sido elaborado, suscrito y aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad Escindida, de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable, en Marbella (Málaga) a [] de mayo de 2024.

- SIGUE HOJAS DE FIRMAS -

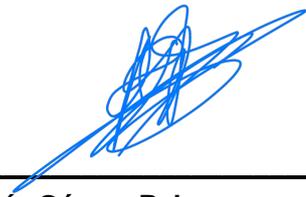
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.



D. Francisco de Asís Gómez Palma.



D^a. María Nieves Gómez Palma.



D^a. María Gómez Palma.

Administración de MARBELLA
CL JACINTO BENAVENTE, 27
29601 MARBELLA (MALAGA)
Tel. 952824994

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20244180035

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **A29029410** RAZÓN SOCIAL: **ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, SOCIMI, SA**
DOMICILIO FISCAL: **AVDA RIC SORIANO ED ALFIL NUM 19 Planta 7 29601 MARBELLA (MALAGA)**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 6 de mayo de 2024. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación 3PL4W9HXTWF3W2SA** en sede.agenciatributaria.gob.es*



CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL

Presentada solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social correspondiente a ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. , con NIF 0A29029410 .

La Tesorería General de la Seguridad Social

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Tesorería General de la Seguridad Social, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.

El presente certificado tiene carácter POSITIVO; no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros; no puede ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación e investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Información obtenida a 06/05/2024 20:48:23

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN

Código: CHRGO-TE4ZX-M3JMG-7SZTL-CFYMD-YTE3G **Fecha:** 06/05/2024

La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.