



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.

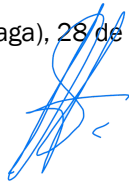
### COMPLEMENTO DE LA CONVOCATORIA Y PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS DE ACUERDO

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.

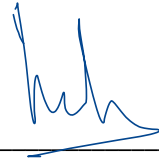
*[Sigue hoja de firmas]*

**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.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> 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:

<b>Paso</b>	<b>Acciones/Documentación Legal</b>	<b>Fecha Aproximada</b>
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 Alfíl 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.

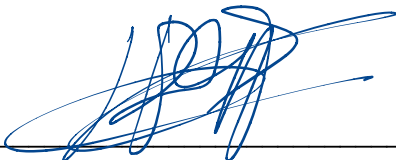
En Marbella (Málaga), a 6 de mayo de 2024.

----- SIGUE PÁGINAS DE FIRMAS -----



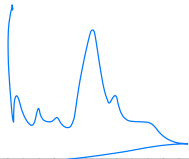
---

**D. Francisco de Asís Gómez Palma.**



---

**Dª. María Nieves Gómez Palma.**



---

**Dª. María Gómez Palma.**