Proyecto común de escisión parcial sin extinción de LAS COLUMNAS DEL PROGRESO S.L.U. (como sociedad escindida) a favor de SECANTE LEVANTE S.L.U. (como sociedad beneficiaria preexistente), ambas participadas íntegramente por la sociedad ZARAGOZA EVOLUTION S.L.U.

01 de marzo de 2025

Contenido

1. Introducción..... 4

2. Estructura de la operación de Escisión Parcial 4

3. Justificación de la Escisión Parcial 5

4. Identificación de las Sociedades Participantes en la Escisión Parcial sin extinción. 7

5. Calendario indicativo de la Escisión Parcial 8

6. Descripción de la operación, identificación de los elementos del activo y pasivo que se traspasan a la Sociedad Beneficiaria..... 9

7. Reparto entre los socios de la Sociedad Escindida «Las Columnas del Progreso, S.L.» 11

8.- Incidencia de la escisión sobre aportaciones de industria o en las prestaciones accesorias en las sociedades que se extinguen y las compensaciones que, en su caso, vayan a otorgarse. 12

9. Otorgamiento de derechos especiales 12

10. Otorgamiento de ventajas..... 13

11. Implicaciones de la Escisión Parcial para los acreedores y, en su caso, garantías que se les ofrezcan..... 13

12. Fecha a partir de la cual el socio de la Sociedad Beneficiaria tendrá derecho a participar en las ganancias sociales. 13

13. Fecha a partir de la cual la Escisión Parcial tendrá efectos contables 13

14. Consecuencias probables de la Escisión Parcial para el empleo. 13

15.- Estatutos de la Sociedad Escindida y de la Sociedad Beneficiaria. 14

16. Información sobre la valoración del patrimonio que se escinde..... 14

17. Fecha de las cuentas de la Sociedad Escindida y Balance de Escisión. 15

18. Acogimiento al régimen fiscal especial de operaciones de escisión..... 15

19. Publicidad e información en relación con la Escisión Parcial..... 15

20. Supuestos en los que la Escisión Parcial no se ejecutaría. 16

Anexo I.- Calendario indicativo de la escisión parcial sin extinción 17

Anexo II.- Identificación del activo, pasivo y obligaciones integrantes del Patrimonio Escindido afectos a la Rama de Actividad Inmobiliaria-Alquiler aportada. 18

Anexo III.- Balance de Situación aprobado y cerrado a fecha 28/02/2025 la Entidad Escindida «Las Columnas del Progreso, S.L.U.». 31

Anexo IV.- Balance de Situación tras el momento de la escisión de la Entidad adquirente «Secante Levante, S.L.U.». 33

Anexo V.- Declaración del Administrador Único de la Sociedad Escindida y del Administrador Único de la Sociedad Beneficiaria a los efectos del artículo 15 del RDL 5/2023 35

Anexo VI.- PROYECTO DE PACTO DIVISION FUTURA. MEMORIA TÉCNICA DESCRIPTIVA DE PROYECTO DE SEGREGACIÓN de Finca Registral nº 4/4880, -Inscrip. 9º tomo 1.955, libro 67, folio 211. 37

Anexo VII.- Documentación Técnica: Implantación de Gran Superficie Comercial en La Granja de Rocamora (ALICANTE). Estudio de la estructura existente, análisis comercial socio demográfico, territorial y económico. 38

PROYECTO COMÚN DE ESCISIÓN PARCIAL SIN EXTINCIÓN DE LAS COLUMNAS DEL PROGRESO SLU (COMO SOCIEDAD ESCINDIDA) A FAVOR DE SECANTE LEVANTE SLU (COMO SOCIEDAD BENEFICIARIA), AMBAS PARTICIPADAS ÍNTEGRAMENTE POR LA SOCIEDAD ZARAGOZA EVOLUTION S.L.U.

1. Introducción

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 4, 64 y concordantes, en relación con el artículo 60, del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, entre diversas medidas, y entre otras "de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades (el "**RDL 5/2023**"), el Administrador Único de **LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L., Sociedad Unipersonal**, ("**LCP**" o la "**Sociedad Escindida**") y el Administrador Único de **SECANTE LEVANTE S.L., de carácter unipersonal,** ("**Secante**" o la "**Sociedad Beneficiaria**"), ambas sociedades gemelares por estar participadas de forma directa por el mismo socio, ZARAGOZA EVOLUTIONS, S.L., y en idénticos porcentajes de participación (100%), redactan, aprueban y suscriben el presente proyecto común de escisión parcial financiera sin extinción (el "**Proyecto**"), que será sometido para su aprobación a la decisión del socio único de la de la Sociedad Escindida, que ha acordado convocar para su celebración el día 20 de marzo de 2025, y, asimismo y en la misma fecha, a la decisión del socio único de la Sociedad Beneficiaria, atendiendo a lo establecido en el artículo 47 del RDL 5/2023, por remisión del artículo 63 de dicho texto legal.

La Sociedad Escindida y la Sociedad Beneficiaria serán referidas conjuntamente como las "**Sociedades**".

2. Estructura de la operación de Escisión Parcial

A través de la escisión parcial financiera proyectada (la "Escisión Parcial"), la sociedad Escindida traspasará en bloque, sin extinguirse, a la Sociedad Beneficiaria, íntegramente participadas ambas por el mismo socio único, ZARAGOZA EVOLUTIONS,S.L.U., una unidad económica consistente en la rama de actividad «inmobiliaria-alquileres» que la Sociedad Beneficiaria adquirirá por sucesión universal, con todos los activos, pasivos, derechos, obligaciones y demás elementos inherentes al Patrimonio Escindido. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 del RDL 5/2023, sin perjuicio de la aplicación de las normas establecidas para la fusión en el RDL 5/2023 con las salvedades previstas en el capítulo III del RDL 5/2023 para la escisión, así como los medios humanos y materiales vinculados a su explotación (el "Patrimonio Escindido").

Dado que la Sociedad Beneficiara es junto con la Sociedad Escindida están participadas por el **mismo socio único**, Zaragoza Evolutions, S.L., es de aplicación el régimen simplificado de escisión previsto en el artículo 71.1 LME.

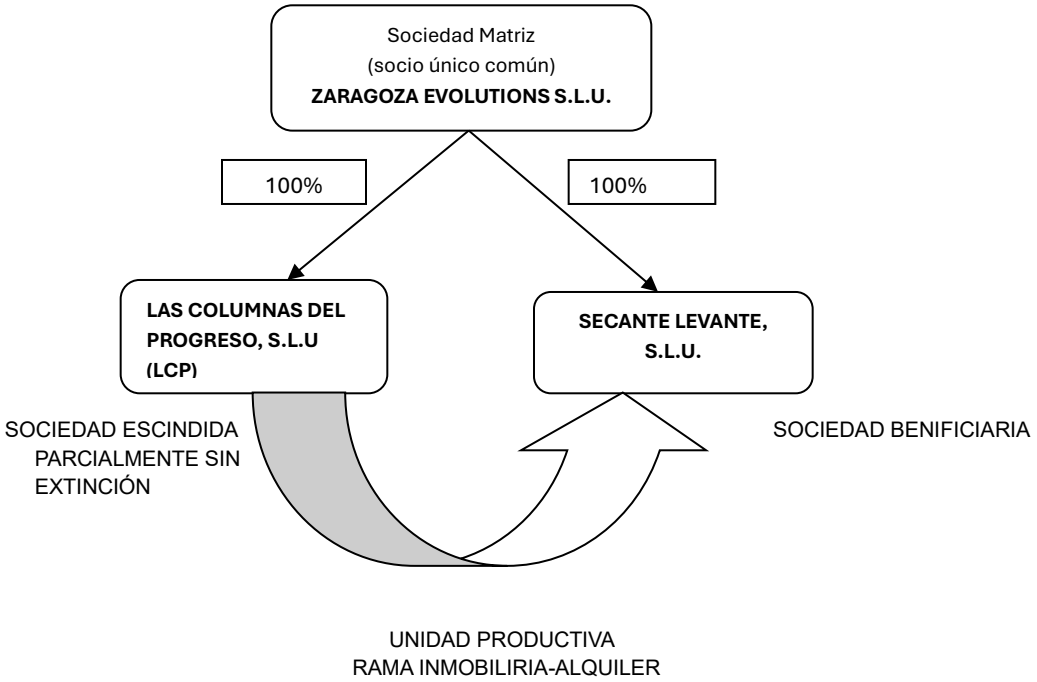
En virtud de lo anterior, la Escisión Parcial se llevará a cabo por la Sociedad Escindida con cargo a reservas de libre disposición y, por tanto, sin reducción de su capital social.

No es necesario efectuar ampliación de capital en la Sociedad Beneficiaria, ya que el valor de los activos y pasivos transferidos se reflejan adecuadamente en su balance conforme a la normativa española y contable manteniéndose el equilibrio financiero y cumplimiento con las expectativas del Socio común y Acreedores de las entidades implicadas.

En la medida que la Escisión Parcial se efectuará en favor de una sociedad íntegramente participada por El Socio Único de la Entidad Escindida, socio común a todas las sociedades participantes, no recibe participaciones de la Sociedad Beneficiaria, por confundirse en un solo sujeto (Sociedad Matriz – socio único) la condición de socio y adquirente.

De conformidad con lo establecido en el artículo 71.1 de la Ley de Modificaciones Estructurales, de conformidad con el RDL 5/2023 y, en particular, de acuerdo con el régimen simplificado no ha resultado necesario el informe de experto independiente ni la elaboración por parte del administrador único de la Sociedad Escindida de un informe sobre el Proyecto de Escisión. Y, en atención a lo dispuesto en el artículo 5 del RDL 5/2023, el Administrador Único de la Sociedad Escindida ha elaborado un informe dirigido al Socio Único y otro destinado a los trabajadores.

Para mejor comprensión de la Escisión Parcial proyectada, se incluye a continuación el siguiente gráfico:



3. Justificación de la Escisión Parcial

Sin perjuicio del informe que el Órgano de Administración podría emitir en su caso (no está obligado en la presente escisión), sobre el presente proyecto, en virtud de lo estipulado en

el artículo 77 de la LM, conviene indicar lo siguiente, a efectos del mejor entendimiento de la operación proyectada:

La escisión parcial que se proyecta en el presente documento es la culminación de un proceso de reestructuración de distintas actividades económicas que actualmente desarrolla conjuntamente la entidad «Las Columnas del Progreso, S.L.», Sociedad Unipersonal.

La operación de escisión parcial, que se describe en el presente proyecto, tiene por tanto la finalidad de reorganizar las diversas actividades que realiza la Sociedad Escindida, con el objetivo de mejorar la gestión operativa de las actividades, la asignación racional de activos y pasivos, riesgos y responsabilidades, y la racionalización económica y financiera derivada de cada una de las actividades diferenciadas.

«Las Columnas del Progreso, S.L.U.», como Sociedad Escindida parcialmente, mantendrá la actividad de promoción y construcción inmobiliaria, que se mantendrá como actividad a desarrollar en ella tras la escisión. En concreto, se refiere a la promoción, implantación y explotación de una gran superficie comercial en la ubicación en la zona norte del núcleo urbano de Granja de Rocamora, concretamente en la intersección entre la Avenida Juan Carlos I y la Autovía del Mediterráneo A-7. Actualmente está en fase de tramitación de la proyección y modificación del plan general para ajustar los parámetros básicos de desarrollo urbano, permitiendo así incrementar el porcentaje de suelo comercial necesario para el desarrollo del parque de medianas objeto del proyecto en los terrenos propiedad de la Sociedad Escindida.

Como justificación técnica, se aporta documentación específica del proyecto de implantación de la superficie comercial, que incluye:

- Estudio de la estructura existente en la finca y su compatibilidad con el nuevo uso comercial.
- Análisis comercial, sociodemográfico, territorial y económico, que acredita la viabilidad del proyecto, la demanda potencial, el impacto en el entorno y la oportunidad estratégica de desarrollo en dicha ubicación. (**Anexo VII** del Informe).

Con ello se persigue diferenciar la estrategia, facilitar la operativa de desarrollo y explotación del centro comercial por fases, así como la inclusión de nuevos inversores y su percepción y maximización del valor separado de ambas ramas de actividad. Estos inversores podrán participar en el capital social de la Sociedad Escindida, a través de fondos de inversión, o mediante la transmisión completa del proyecto a terceros interesados.

La actividad que se escinde es la actividad inmobiliaria de alquileres de oficinas, claramente diferenciada de la promoción, desarrollo y explotación de parque comercial, que la desarrollará la Sociedad Beneficiaria. Esta actividad, el arrendamiento, tenencia y compra de todo tipo de inmuebles, forma parte de su objeto social y está incluida en el mismo, a falta de su registro en el censo administrativo correspondiente. De esta manera, se racionalizará la estructura y responsabilidades que puedan afectar al desarrollo de las

actividades actuales de «Las Columnas del Progreso, S.L.U.». Para ello, se escindirá una parte de su patrimonio, que aportará a la Sociedad Beneficiaria, consistente en varios activos y pasivos afectos a la actividad inmobiliaria de alquiler, principalmente de oficinas, (detallados en el **Anexo II** de este Proyecto), y que son susceptibles por su naturaleza y uso, de constituir una rama de actividad, y una explotación económica autónoma y suficiente.

Esta aportación patrimonial a «Secante Levante, S.L.», de carácter unipersonal, no supondrá, el 100% del activo y pasivo de dicha sociedad (ver **Anexo IV**). El patrimonio aportado será traspasado en bloque a esta sociedad, cuyo socio único y adquirente se confunde por ser el mismo y en la misma proporción en ambas Sociedades.

En la Sociedad Escindida, se reducirá el patrimonio neto con cargo finalmente a Reservas de libre disposición en la cuantía equivalente.

4. Identificación de las Sociedades Participantes en la Escisión Parcial sin extinción.

Los datos identificativos de las Sociedades son:

(i) Sociedad Escindida:

• **Razón social:** Las Columnas del Progreso, S.L., Sociedad Unipersonal.

• **Forma jurídica**: sociedad limitada.

• **Domicilio social:** 03370 - Redován (Alicante), Avenida de la Libertad, número 138, 1ª planta.

• **N.I.F.:** B-42650176.

• **Capital social:** El capital social queda fijado en DIEZ MIL EUROS, dividido en diez mil participaciones sociales, iguales, acumulables e indivisibles, numeradas correlativamente del uno al diez mil, ambos inclusive, para el solo efecto de su identificación y con un valor nominal de **UN EURO** cada una de ellas, que se crean con una prima de asunción global de **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS,** lo que supone una prima de participación de **QUINCE EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS** por participación. El único socio fundador suscribe la totalidad de las participaciones sociales, las números **uno al diez mil**, ambos inclusive, con total desembolso de su valor nominal mediante aportación dineraria de los bienes reseñados en la escritura de su constitución, en pleno dominio, siéndoles adjudicadas las participaciones que de la misma resultan. Se VALORA dicha aportación en la cuantía global de **CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL EUROS**, de los cuales **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS** corresponderán a la prima de emisión y los restantes **DIEZ MIL EUROS**

corresponderán al capital social, por lo que, en base a la proporción establecida, se le adjudican diez mil participaciones sociales, números uno a la diez mil, ambas inclusive, correspondientes al capital social.

• **Información Registral:** Fue constituida con el carácter de unipersonal, por tiempo indefinido en escritura otorgada en Callosa de Segura ante su notario Doña Elvira Lillo Soriano, el día 27 de mayo de 2019, número 783 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 4.237, folio 24, hoja A-166.409, inscripción 1ª. Modificada por escritura de cambio de socio único otorgada en Barcelona, ante su notario Don Rafael de Córdoba Benedicto, el día 10 de diciembre de 2020, número 20927 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 4.237, folio 25, hoja A-166409, inscripción 2ª**.**

(ii) <u>Sociedad Beneficiaria</u>:

• **Razón social:** Secante Levante, S.L., Sociedad Unipersonal.

• **Forma jurídica**: sociedad limitada.

• **Domicilio social:** Torrente (Valencia), Avinguda Rei Joan Carles I, número 7 (A), planta entresuelo, puerta 7 (bajo comercial), Código Postal 46.900.

• **N.I.F.:** B-10696987.

• **Capital social:** El capital social es de **TRES MIL EUROS (3.000€)** dividido en **TRES MIL** participaciones de **UN EURO (1,00€) de Valor Nominal** cada una, **numeradas del 1 al 3.000**, ambos inclusive, acumulables e indivisibles, habiendo sido aportado por el único socio en la siguiente forma: La mercantil **«Zaragoza Evolutions, S.L.U.»,** suscribe **TRES (3.000) MIL** participaciones**, números 1 al 3.000,** ambos inclusive, por valor nominal total de **TRES MIL EUROS (3.000,00 €)** ingresado íntegramente en efectivo metálico. El total valor nominal metálico, está totalmente desembolsado e ingresado su importe a nombre de la Sociedad.

• **Información Registral:** Fue constituida con el carácter de unipersonal, por tiempo indefinido en escritura número 2022/617, autorizada el día dieciocho de mayo de dos mil veintidós, con el número de entrada 1/2022/15.009,0, diario 984, asiento 259, que fue inscrita con fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintidós en el tomo 11184, folio 135, inscripción 1 con hoja V-204800, de la entidad.

<u>5. Calendario indicativo de la Escisión Parcial</u>

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1. 2º del RDL 5/2023, se hace expresa mención a que se prevé que la Escisión Parcial proyectada sea llevada a cabo conforme al calendario indicativo que se incorpora al presente Proyecto como **Anexo I**.

6. Descripción de la operación, identificación de los elementos del activo y pasivo que se traspasan a la Sociedad Beneficiaria

La operación consistente en una escisión parcial por la cual se escinde en bloque una parte del patrimonio de «Las Columnas del Progreso, S.L.», consistente en los elementos patrimoniales y valores en contabilidad que se detallan en el **Anexo II.**

El valor neto contable reflejado como aportado a esta fecha es de 1.533.291,13 euros, coincidiendo con los valores reales de todos los elementos.

En aplicación del artículo 69 del RDL 5/2023, y por propio interés del proceso, la administración de «Las Columnas del Progreso, S.L.U.», informará al Socio Único, en el caso de que hubiera una variación significativa en el valor de alguno de los elementos anexados aportados, desde la fecha de la firma de este proyecto, hasta la fecha de reunión de la junta. En todo caso los valores serán revisados en todo este período, dado que pueden estar sometidos a variaciones de su propia naturaleza.

Los elementos detallados formarán parte, de «Secante Levante, S.L.U.» junto con su previo capital social y tesorería equivalente y demás elementos, del total activo y pasivo en el momento de escisión que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de «Las Columnas del Progreso, S.L.» integrantes del Patrimonio Escindido el cual forma parte de una unidad económica autónoma, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en este Proyecto conjunto.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 del RDL 5/2023, la Escisión implica el traspaso en bloque de una parte del patrimonio de «Las Columnas del Progreso, S.L.» consistente en la unidad económica autónoma formada por la rama de actividad de *«inmobiliaria de arrendamientos»*, a favor de «Secante Levante, S.L.U.». Se detalla en el Anexo IV un Balance de Situación tras el momento de la escisión de la entidad adquirente.

Cláusula patrimonial – Pacto de División Futura

Cláusula X – Pacto de División Futura sobre la finca registral nº 4/4480

En relación con la **finca registral nº 4/4480**;Inscripción 9º; Tomo:1.995; Libro: 67; Folio: 211 sita en Avd. Juan Carlos I, nº 121, Partida La Herradura, LG Sector S10-1, del T.M. de Granja de Rocamora (Alicante) y el Proyecto de Segregación de Finca emitido por el Ingeniero Técnico Industrial D. Alberto Murcia Núñez que se detalla en el Anexo VI**,** con referencia catastral nº 4855303XH8245S0001ZT con una superficie total de con una superficie de cuatro hectáreas sesenta áreas y dos centiáreas (46.002,00 m2); la cual actualmente no está segregada registralmente y compartida funcionalmente entre las sociedades participantes en esta escisión parcial, se acuerda formalizar un **Pacto de División Futura** con efectos vinculantes entre «Las Columnas del Progreso, S.L.U.» (sociedad escindida) y «Secante Levante, S.L.U.» (sociedad beneficiaria).

Este pacto tiene por objeto regular la **distribución patrimonial futura** de dicha finca, actualmente de uso industrial, conforme a los usos diferenciados que se atribuirán a cada parte y, según los planos adjuntos:

- **Parcela "A"** (superficie aproximada de 28.161 m²), coincidente con el **suelo previsto de uso comercial**, permanece en «Las Columnas del Progreso, S.L.U.», el equivalente a un **61,22%** de cuota de participación de la finca matriz.
- **Parcela "B"** (superficie aproximada de 17.841 m²), coincidente con el **suelo de uso industrial**, se transmite a «Secante Levante, S.L.U.», el equivalente a un **38,78%** de cuota de participación de la finca matriz.

La ejecución material del pacto queda **condicionada a la aprobación definitiva de la reparcelación urbanística** correspondiente por parte del Ayuntamiento de Granja de Rocamora o el órgano competente. Una vez cumplida dicha condición, ambas sociedades se comprometen a realizar los actos jurídicos necesarios para la **segregación registral** y la **formalización de la titularidad individualizada** de cada parcela, conforme a los planos y criterios técnicos que se adjuntan en **el Anexo VI,** permitiendo la división física y jurídica de la finca conforme a los usos previstos.

Para el supuesto de que no fuera posible llevar a cabo la reparcelación urbanística por causas ajenas a la voluntad de las sociedades intervinientes, o que la misma resulte inviable técnica o jurídicamente según resolución firme del órgano competente, ambas sociedades acuerdan que:

1. **Se mantendrá la copropiedad funcional** de la finca registral nº 4/4480 conforme a los usos diferenciados establecidos en el presente pacto, respetando la distribución de superficies y actividades descritas en los planos del Anexo VI.
2. **Se establecerá un régimen interno de uso y gestión compartida**, que garantice la autonomía operativa de cada sociedad sobre la parte de finca que le corresponde, incluyendo la posibilidad de formalizar acuerdos de arrendamiento, cesión de uso, de proindiviso, de división de la cosa común, extinción de condominio o cualquier otra figura jurídica que permita la explotación independiente de cada parcela.
3. **Las sociedades se comprometen a no enajenar, gravar o modificar el uso de sus respectivas zonas** sin el consentimiento previo y expreso de la otra parte, salvo que se haya formalizado previamente un acuerdo que regule dicha actuación.
4. **Este pacto conservará plena eficacia jurídica**, vinculando a las partes y a sus sucesores, y se mantendrá inscrito como carga o condición en el Registro de la Propiedad, si fuera legalmente posible, para garantizar su cumplimiento frente a terceros.

Este pacto se incorpora al presente Proyecto Común de Escisión como **cláusula patrimonial vinculante**, y se considera parte integrante del acuerdo entre las sociedades, con efectos jurídicos plenos desde la inscripción de la escisión en el Registro Mercantil. Su

cumplimiento no podrá ser obstaculizado por terceros, por sucesores, ni por modificaciones en la composición societaria futura de las empresas involucradas.

7. Reparto entre los socios de la Sociedad Escindida «Las Columnas del Progreso, S.L.»

La aportación de los elementos patrimoniales desde la Sociedad Escindida a favor de la Sociedad Beneficiaria «Secante», se realizará al mismo valor que tiene en «LCP», que coincide con su valor por el que figura en la contabilidad de la sociedad. La valoración de la Unidad Económica se ha realizado en atención a su valor neto contable (valor en libros) a los efectos de la escisión parcial de «Las Columnas del Progreso, S.L.U.», e integración en la Sociedad Beneficiaria ya preexistente «Secante Levante, S.L.U.». Se hace constar que no resulta exigible informe de experto independiente, conforme a la normativa aplicable, sobre la valoración del patrimonio aportado a la Sociedad Beneficiaria.

Como consecuencia de la escisión se reducirán los fondos propios de la Sociedad Escindida, con cargo íntegro a reservas de libre disposición, en la cuantía que finalmente sea necesaria, coincidente con el valor contable del patrimonio escindido.

Debido a lo expresado en el párrafo anterior, la Sociedad Beneficiaria de la escisión «Secante Levante, S.L.U.», dotará reservas por valor de 98.479,48 euros. Dicha sociedad se constituyó con un capital social legal mínimo de 3.000 euros, dividido en 3.000 participaciones, de un euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 3.000, ambas inclusive, constituyendo una sola serie, totalmente desembolsadas.

El capital de Sociedad Escindida «Las Columnas del Progreso, S.L.U.», asciende a 10.000 euros, está dividido en 10.000 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del uno al diez mil, ambos inclusive, que se crean con una prima de asunción global de 154.000 euros, lo que supone una prima de participación de 15,40 euros por participación. El único socio fundador suscribe la totalidad de las participaciones sociales, las números uno a diez mil, ambas inclusive, con total desembolso de su valor nominal mediante aportación dineraria de los bienes reseñados en la escritura de su constitución, en pleno dominio, siéndoles adjudicadas las participaciones que de la misma resultan. Se valora dicha aportación en la cuantía global de 164.000 euros, de los cuales 154.000 euros corresponderán a la prima de emisión y los restantes 10.000 euros corresponderán al capital social, por lo que, en base a la proporción establecida, se le adjudican diez mil participaciones sociales, números uno a la diez mil, ambas inclusive, correspondientes al capital social.

Como la Escisión Parcial Proyectada se hará con cargo en su totalidad a reservas, no comportará reducción del capital social de la Sociedad Escindida y, por tanto, su capital social se mantendrá inalterado.

Tras la culminación de la escisión parcial proyectada en el presente proyecto, al tratarse de una escisión gemelar en la que tanto la Sociedad Beneficiaria y la Sociedad Escindida están participadas en su totalidad por un único socio –la sociedad matriz, «Zaragoza Evolutions,

S.L.»–, el Socio Único de la entidad escindida, común a ambas sociedades participantes, no recibirá participaciones de la Sociedad Beneficiaria, «Secante Levante, S.L.U.». Por tanto, no será necesario inscribir en el Libro Registro de Socios de las entidades involucradas, ninguna circunstancia respecto a la condición de socio, tan pronto se inscriba la escritura de escisión en el Registro Mercantil.

Se dota en los fondos propios de una reserva generada por la Escisión, derivada de una cuenta con socios, por importe de 98.479,48 €.

No habrá compensación dineraria alguna.

Adicionalmente, en relación con la finca registral nº 4/4480 compartida entre ambas sociedades, se hace constar que, dado que no se encuentra actualmente segregada registralmente, y conforme a la voluntad del Socio Único, se ha acordado documentar un **Pacto de División Futura**. Este pacto regula internamente la distribución de la finca entre las sociedades participantes, conforme a los usos previstos (comercial e industrial), y se ejecutará una vez se apruebe la reparcelación urbanística correspondiente, o, en su defecto, conforme a lo establecido en el ***Apartado 6*** de este Informe en la *Cláusula Patrimonial*. Su inclusión en este Proyecto Común de Escisión garantiza su eficacia jurídica y vinculación entre las partes, sin que existan impedimentos para su ejecución por parte de terceros o futuros socios. Esta medida se adopta para clarificar y asegurar la eficacia del interés empresarial y urbanístico compartido.

8.- Incidencia de la escisión sobre aportaciones de industria o en las prestaciones accesorias en las sociedades que se extinguen y las compensaciones que, en su caso, vayan a otorgarse.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.4º del RDL 5/2023, se hace constar que no existen partícipes afectados al no existir aportaciones de industria ni prestaciones accesorias en la Sociedad Escindida.

Por tratarse de una escisión parcial, no tiene lugar la extinción de la Sociedad que participa en la escisión proyectada, «Las Columnas del Progreso, S.L.U.», por lo que no tiene lugar incidencia alguna sobre aportaciones de industria o prestaciones accesorias, y por tanto no se otorgarán compensaciones a los socios que pudieran verse afectados, salvo la dotación de una reserva específica en los fondos propios a favor del socio según el apunte anterior del apartado 7 in fine para proteger los intereses del socio en el contexto de la escisión.

9. Otorgamiento de derechos especiales

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.3º del RDL 5/2023, no existen en la Sociedad Escindida ni existirá en la Sociedad Beneficiaria, títulos de clases especiales o privilegiadas, ni personas que tengan derechos especiales distintos de las participaciones a quienes pudieran reconocerse derechos especiales en la Sociedad Escindida**.**

10. Otorgamiento de ventajas.

No se atribuirán ventaja de ninguna clase a los Administradores de las Sociedades intervinientes, ni se puede reconocer ventaja alguna a los expertos independientes por no intervenir estos en el Proyecto de Escisión Parcial a los efectos de lo dispuesto en el artículo 71.2 del RDL 5/2023.

11. Implicaciones de la Escisión Parcial para los acreedores y, en su caso, garantías que se les ofrezcan.

No se prevén implicaciones para los acreedores de la Sociedad Escindida, ni se considera necesario ofrecer a los mismos garantías específicas en la medida en que, sobre la base de lo previsto en el artículo 70.2 del RDL 5/2023, la Sociedad Beneficiaria responderá solidariamente de las deudas de la Sociedad Escindida nacidas antes de la publicación del Proyecto y no vencidas en ese momento en los términos previstos en el referido artículo.

Sin perjuicio de lo anterior, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del RDL 5/2023, el Administrador Único de la Sociedad Escindida y el Administrador Único de la Sociedad Beneficiaria han formulado sendas declaraciones, que se adjuntan como Anexo V al presente Proyecto, sobre la situación financiera de las mismas en las que hace constar expresamente que, sobre la base de la información que obra a su disposición y después de haber efectuado las averiguaciones razonables y oportunas a tal fin, no conocen ningún motivo por el que las Sociedades, después de que la Escisión Parcial proyectada surta efecto, no puedan responder de sus respectivas obligaciones al vencimiento de estas.

12. Fecha a partir de la cual el socio de la Sociedad Beneficiaria tendrá derecho a participar en las ganancias sociales.

En el marco de la Escisión Parcial tendrán derecho a participar en las ganancias sociales desde la fecha de inscripción de la Escisión Parcial en el Registro Mercantil competente.

13. Fecha a partir de la cual la Escisión Parcial tendrá efectos contables

De conformidad con lo establecido en el artículo 40.6º del RDL 5/2023, se hace constar que la fecha a partir de la cual la Escisión Parcial tendrá efectos contables es, conforme a la normativa contable, a partir de la que se inscriba en el Registro Mercantil la elevación a público del acuerdo de escisión elevado a público en la Escritura de Escisión Parcial ante notario.

14. Consecuencias probables de la Escisión Parcial para el empleo.

A los efectos de lo previsto en el artículo 4.1.7º del RDL 5/2023, se hace constar que se prevé el traspaso de un (1) trabajador de la plantilla de la Sociedad Escindida, «Las Columnas del Progreso, S.L.U.», con subrogación por parte de la Sociedad Beneficiara manteniéndosele todos los derechos y obligaciones adquiridos, incluidos antigüedad, para que lleve a cabo las tareas y gestiones propias de mantenimiento de las instalaciones y

gestión y cobro de los alquileres respecto de la rama de actividad escindida inmobiliaria de arrendamientos para que pueda continuar con esta rama de la actividad de forma autónoma e independiente.

Se hace asimismo constar que la Sociedad Beneficiaria tiene varios empleados a fecha del presente Proyecto.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del RDL 5/2023, el Administrador Único de LCP ha redactado, aprobado y suscrito un informe destinado a los trabajadores explicando los aspectos de la Escisión Parcial relacionados en el artículo 5.5 del RDL 5/2023, que estará disponible para su consulta por cualquier parte interesada y se mantendrá durante el plazo previsto legalmente.

Por su parte, el Administrador Único de la Sociedad Escindida no sufrirá modificación alguna ni impacto de género en su estructura ni en su composición. La Sociedad Beneficiaria seguirá igualmente administrada por un administrador único, sin que ello esté determinado por la escisión de la que es partícipe.

Igualmente, no se prevé que la operación proyectada tenga incidencia alguna en la responsabilidad social de la empresa.

A los efectos de lo previsto en el artículo 64.3º del RDL 5/2023, se acreditará que las Sociedades intervinientes se encuentran al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, mediante la aportación de los correspondientes certificados, válidos y emitidos por el órgano competente.

15.- Estatutos de la Sociedad Escindida y de la Sociedad Beneficiaria.

Se hace constar que, como consecuencia de la Escisión Parcial proyectada, no se producirá modificación alguna en los Estatutos Sociales de la Sociedad Escindida. Por lo tanto, una vez se complete la Escisión Parcial, «LCP», en su condición de Sociedad Escindida, continuará regida por sus Estatutos Sociales vigentes.

No se procederá a su modificación al no existir variación en la cifra de capital social a consecuencia de la escisión proyectada, puesto que la reducción de patrimonio se hará con cargo a reservas de libre disposición en su totalidad.

Igualmente sucederá en el caso de la Sociedad Beneficiaria, «Secante», al no implicar la operación proyectada una ampliación de su capital social.

16. Información sobre la valoración del patrimonio que se escinde.

El patrimonio objeto de escisión parcial será objeto de valoración definitiva dentro del mes inmediato anterior a la adopción del acuerdo. En el momento presente, la valoración de los elementos aparece reflejada más arriba, en la cantidad de 1.533.291,13 euros, con los derechos, las cargas, contratos y obligaciones vigentes junto con el resto de los activos y pasivos descritos e identificados en el Anexo II sobre éstos. Si existieran modificaciones

patrimoniales posteriores relevantes que afectaran a la escisión de forma significativa, entre la fecha de este proyecto y de la su aprobación definitiva y elevación a público, se estará a lo dispuesto en el artículo 79 de la LME, informando la administración de tal circunstancia.

17. Fecha de las cuentas de la Sociedad Escindida y Balance de Escisión.

A los efectos previstos en el artículo 43.1, en relación con el artículo 63 del RDL 5/2023, se considera como balance de escisión de la Sociedad Escindida «Las Columnas del Progreso, S.L.U.», y a los efectos del artículo 36 de la LME, el balance aprobado y cerrado a 28 de febrero de 2025, y que se refleja en el Anexo III de este Proyecto.

Debido a la fecha de escisión, no es procedente considerar el último balance cerrado y aprobado a 31/12/2023.

Las Sociedades tienen sus últimas cuentas cerradas de 2021, 2022 y 2023; e igualmente se aprobarán las de 2024.

No existe obligación legal de someter a auditoría las cuentas de la Sociedad Escindida.

18. Acogimiento al régimen fiscal especial de operaciones de escisión

De conformidad con el artículo 89.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del impuesto sobre sociedades (la "**LIS**"), la Escisión Parcial está sujeta al régimen fiscal establecido en el capítulo VII del título VII de la LIS, así como al previsto en los artículos 19.2.1º y 45.I.B.10 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados (el "**TRLITP-AJD**"); régimen que permite efectuar reestructuraciones societarias bajo el concepto de neutralidad impositiva.

Dentro del plazo de los tres (3) meses siguientes a la inscripción de la escritura de Escisión Parcial, se comunicará la operación a la AEAT en los términos previstos en los artículos 48 y 49 del Reglamento del impuesto sobre sociedades aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio.

Asimismo, se acogerá a la Disposición Adicional Segunda de la Ley 27/2014 del Impuesto de Sociedades, en relación al impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IITVNU), comúnmente conocido como "plusvalía municipal" en operaciones de restructuración empresarial por encontrase integrados dentro de una rama da actividad.

19. Publicidad e información en relación con la Escisión Parcial.

El acuerdo de escisión se tomará por Decisión del Socio Único común de las sociedades intervinientes de acuerdo con el artículo 10 del RDL 5/2023, una vez adoptado el acuerdo de Escisión Parcial por los socios, estos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7, 46 y concordantes del RDL 5/2023, el presente Proyecto y todos sus Anexos, , presentándose la correspondiente certificación en el Registro Mercantil para que la referida

inserción se publique en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (el "**BORME**"), así como publicación en los periódicos de mayor divulgación en las provincias de los domicilios sociales de las sociedades implicadas.

20. Supuestos en los que la Escisión Parcial no se ejecutaría.

La Escisión Parcial no se ejecutará si, por cualquier circunstancia, no se puede dar pleno cumplimiento a los requisitos exigidos legalmente. De darse cualquiera de estas circunstancias, las Sociedades involucradas procederán a dar publicidad registral en los términos que procedan, así como a publicar el correspondiente anuncio en el BORME.

Firma el presente Proyecto Común de Escisión D. Sergio Zaragoza Hernández, en nombre y representación de Zaragoza Evolutions, S.L.U., administrador único de LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.U. y SECANTE LEVANTE, S.L.U., a 01 de marzo de 2025.

Fdo.- D. Sergio Zaragoza Hernández

Anexo I.- Calendario indicativo de la escisión parcial sin extinción

FECHA ESTIMADA	PRINCIPALES HITOS
01 de marzo 2025	- Redacción, aprobación y suscripción por el Administrador único de LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.U.. ("LCP" o la "Sociedad Escindida") del proyecto común de escisión parcial (el "Proyecto"), de los informes para el socio único y trabajadores a los efectos del artículo 5 del RDL 5/2023 y de los demás documentos exigidos legalmente. - Redacción, aprobación y suscripción por al Administrador Único de SECANTE LEVANTE, S.L.U. ("Secante" o la "**Sociedad Beneficiaria**") del Proyecto y de los demás documentos exigidos legalmente, si procede.
20 de marzo 2025	Aprobación, en su caso, por el socio único de la Sociedad Escindida y Sociedad Beneficiaria, mediante la adoptación de Decisiones del Socio Único, de la Escisión Parcial y demás acuerdos correspondientes ligados a la misma.
Entre el 21 de marzo y el 9 de mayo 2025	Publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en periódicos de tirada principal en las respectivas provincias de los domicilios sociales de la Sociedad Escindida y de la Sociedad Beneficiaria de los acuerdos de escisión adoptados
Tercer/Cuarto trimestre 2025*[*]*	Otorgamiento de la escritura pública de Escisión Parcial y presentación a inscripción de la misma en el Registro Mercantil. Pendiente de obtención de licencia de segregación de finca registral nº 4/4

Anexo II.- Identificación del activo, pasivo y obligaciones integrantes del Patrimonio Escindido afectos a la Rama de Actividad Inmobiliaria-Alquiler aportada.

A) ACTIVO:

I.- Inmuebles:

(i) Finca Registral 2984 – Localización: TR3 ORIHUELA 7, 03370, Redován (Alicante).

Titular: LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.U.

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficies: con una superficie del terreno de 1.725 metros cuadrados y una superficie construida de 1.125 m^2

Descripción: URBANA.- EN REDOVAN.- NAVE INDUSTRIAL, sin distribución interior, sobre una franja de terreno de norte a sur, que ocupa lo edificado mil ciento veinticinco metros cuadrados y los restantes seiscientos metros, lo comprende el terreno que la circunda por todos dos [sic] los viento, menos por el sur, que es la carretera. Tiene la entrada a la nave por el norte. En total, entre a [sic] nave y el terreno circundante mide mil setecientos veinticinco metros cuadrados. Contiene en su parte sur-oeste, un transformados [sic] de energía eléctrica. LINDA todo: frente, brazal regador; derecha, este, carretera de circunvalación de finca matriz; izquierda, oeste, carretera de circunvalación de finca matriz; y fondo, sur, carretera.

Título: Escritura de Compraventa firmada ante el Notario d. Rafael de Córdoba Benedicto, bajo su protocolo nº 2.930 de fecha 10 de diciembre de 2020.

Inscrita: Registro de la Propiedad nº 2 de Orihuela, en el tomo 859, libor 29 de Redován, folio 3, finca nº 2984 de Redován.

Referencia Catastral: 4304506XH8240S0001IS

Importe: 83.947,62 € en atención al valor neto contable (valor en libros) a los efectos de escisión e integración en la sociedad beneficiaria.

Cargas:.- Con cierta servidumbre de paso en favor de la finca registral número 2.552 de Redován, consistente en derecho de utilizar el trozo o faja saliente que enlaza la finca matriz con la Carretera de Orihuela.

.- Arrendamiento con opción de compra a favor de “ZARAGOZA 2012 GRUPO CONSTRUCTOR, S.L.” (Sociedad Unipersonal), mediante escritura otorgada en Orihuela (Alicante), el día 27 de junio de 2013, ante el notario D. Blas Jaime Giménez Ballesta, nº 464 de protocolo. El plazo de arrendamiento es de diez años a contar desde el día 8 de mayo de 2013, y el plazo de ejercicio de la opción de compra es de nueve años. No inscrita.

.- Otras Cargas.- N/H.

(ii) <u>Finca Registral 1151 – Localización: TR9 ORIHUELA 7, 03370, Redován (Alicante).</u>

Titular: LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.U.

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficies:127m^2

Descripción: RUSTICA.- TIERRA en el término de Redován (Alicante), con riego de la acequia de Callosa, por el brazal del Mudamiento. Tiene una cabida de cuarenta y un áreas y once centiáreas. LINDA: Norte, brazal regador, carretera de Orihuela; Sur, Este, Francisco Trigueros Portugués; Este, Sur, brazal de su riego o Mudamiento; y Oeste, Manuel Berná Fulleda.

Título: Escritura de Compraventa firmada ante el Notario d. Rafael de Córdoba Benedicto, bajo su protocolo nº 2.929 de fecha 10 de diciembre de 2020.

Inscrita: En el Registro de la Propiedad número DOS DE ORHIUELA, en el tomo 2223, libro 83, folio 90, finca nº 1151 de Redován.

Referencia Catastral: 4304505XH8240S0001XS

Importe: 94.277,89 € en atención al valor neto contable (valor en libros) a los efectos de escisión e integración en la sociedad beneficiaria.

Cargas:.- Con cierta servidumbre de paso a favor de finca 2552 de Redován.

.- Otras Cargas.- N/H.

(iii) <u>Finca Registral 5368– Localización: TR3 ORIHUELA 4, 03370, Redován (Alicante).</u>

Titular: LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.U.

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficies:252m^2

Descripción: RÚSTICA.- TIERRA huerta blanca en el término de Redován, partido de Escorratel, con riego de la acequia Mayor y Escorrata y de la acequia de Callosa por el brazal de mudamiento. Ocupa una extensión superficial de ochenta áreas y setenta y nueve centiáreas, dentro de cuya cabida existe una NAVE INDUSTRIAL de planta baja, que ocupa una superficie de solar construida de quinientos seis metros cuadrados, de los cuales

ochenta metros cuadrados se hallan ocupados por oficina, aseo y comedor, estando el resto de la superficie sin distribuir y se halla situada próxima al lindero fondo mirando desde la carretera de Orihuela o Callosa. LINDA: Norte, carretera de Orihuela-Callosa, concretamente en el kilómetro cinco; Sur, con la acequia de Callosa; Este, “Predisa”, camino en medio, y con “Macia e Hijos”; y Oeste, con depuradora del Ayuntamiento de Redován y “Escayolas Albertus”.

- Tras la venta en fecha 06 de febrero de 2024 bajo el protocolo nº 326 de D. Antonio Botía Valverde, bajo su protocolo nº 326 se estableció **PACTO DE DIVISIÓN DE COSA FUTURA**: De conformidad con el artículo 392, párrafo 2º del Código Civil, LA MERCANTIL “LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.” de una parte y BROLLADOR LEVANTE, S.L. de otra, pactan que en el caso de ejercitarse la acción de división de la finca común aquí descrita, de ser lícita realizar la cesación de la proindivisión mediante la formación de lotes, la cuota indivisa correspondiente de cada uno de ellos dará derecho a la siguiente porción de la finca total y no a otra diferente:

  1.-) La cuota del 63’18% de la finca descrita PROPIEDAD DE LA MERCANTIL LAS COLUMNAS DEL PROGRESO (identificada como parcela número 1 en el plano que se va a incorporar), S.L. dará derecho a la siguiente porción: RÚSTICA.- Tierra huerta blanca, en término de Redován, partido de Escorratel, con riego de la acequia Mayor y Escorrata y de la acequia de Callosa por el brazal del mudamiento. Ocupa una extensión superficial de CINCO MIL CIENTO TRES METROS Y NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS dentro de cuya cabida existen una nave industrial de planta baja, que ocupa una superficie solar construida de quinientos seis metros cuadrados (506 m²), de los cuales ochenta metros cuadrados (80 m²) se hallan ocupados por la oficina, aseo y comedor, estando el resto de la superficie sin distribuir y se halla situada próxima al lindero fondo mirando desde la carretera de Orihuela a Callosa. Linda: Norte, carretera de Orihuela a Callosa, concretamente en el km. 5; Sur, con la PORCIÓN SIGUIENTE; Este, “Predisa”, camino en medio; y Oeste, con “Escayolas Albertus”.

  2.-) La cuota del 36’82% de la finca descrita (identificada como parcela número 2 en el plano que se va a incorporar), propiedad de la mercantil BROLLADOR LEVANTE, S.L. dará derecho a la siguiente porción a favor de éstos: RÚSTICA.- Tierra huerta blanca, en término de Redován, partido de Escorratel, con riego de la acequia Mayor y Escorrata y de la acequia de Callosa por el brazal del mudamiento. Ocupa una extensión superficial de DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO METROS Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, PORCIÓN ANTERIOR; Sur, con la acequia de Callosa; Este, “Predisa”, camino en medio y con “Macia e Hijos”; y Oeste, con depuradora del Ayuntamiento de Redován.

Título: Escritura de Compraventa firmada ante el Notario d. Rafael de Córdoba Benedicto, bajo su protocolo nº 2.929 de fecha 10 de diciembre de 2020. Y posterior modificación por Escritura de Compraventa y Pacto sobre como realizar futura división de Finca con efectos Reales otorgada en fecha 06 de febrero de 2024 ante el Notario D. Antonio Botía Valverde, bajo su protocolo nº 326.

Inscrita: En el Registro de la Propiedad número DOS DE ORHIUELA, en el tomo 2220, libro 81, folio 157, finca nº 5368 de Redován.

Referencia Catastral: 4203806XH8240S0001MS. Tiene la consideración de suelo urbanizable, en cuanto a la zona con referencia catastral 4203806XH8240S0001MS y suelo urbano no consolidado en cuanto a la zona con referencia catastral 03111A004002520002HS, que se incorpora a la presente para que forme parte integrante de la misma a todos sus efectos.

Importe: 157.907,30€ en atención al valor neto contable (valor en libros) a los efectos de escisión e integración en la sociedad beneficiaria.

Cargas:.- Con cierta servidumbre a favor de IBERDROLA S.A. Centro de Transformación de Energía Eléctrica, sobre una zona de cuarenta y dos metros cuadrados de la finca, a favor de IBERDROLA, S.A., así como una servidumbre de paso de acceso al mismo de dos metros de largo por tres metros lineales de ancho.

.- Otras Cargas. – **CONDICION RESOLUTORIA** pactada a favor de la entidad BROLLADOR LEVANTE, SOCIEDAD LIMITADA respecto a precio que QUEDO APLAZADO de 200.000 euros, con un plazo de 60 meses, con fecha de vencimiento del 19 de febrero de 2023. DOSCINETOS MIL EUROS- 200.000,00€-, queda aplazado su pago, para abonarlo la parte compradora a la vendedora, en el plazo de 5 años a contar desde esta fecha, mediante cinco pagarés, contra la cuenta número 3005 0025 34 5160603524 de la Caja Rural Central: -- El primero de VEINTE MIL EUROS- 20.000,00€-, con vencimiento el día 19 de febrero de 2.019, número 6.947.029-3. El segundo, de VEINTE MIL EUROS -20.000,00€-, con vencimiento el 19 de febrero de 2020, número 6.947.028-2.—El tercero, de VEINTE MIL EUROS -20.000,00€-, con vencimiento el 19 de febrero de 2021, número 6.947.027-1. – El cuarto, de SETENTA MIL EUROS – 70.000,00€- con vencimiento el día 19 de febrero de 2.022, número 6.947.026-0.—Y el quinto y último, de SETENTA MIL EUROS – 70.000,00€- con vencimiento el día 19 de febrero de 2.023, número 6.947.025-6. Según Escritura Pública de fecha diecinueve de Febrero del año dos mil dieciocho ante el Notario de Orihuela, Blas Jaime Giménez Ballesta, que causó la inscripción 10ª, al tomo 2.200, libro 81, folio 157 de fecha 19 de Abril de 2018.

Se canceló dicha condición resolutoria AUTORIZANDO EL VENDEDOR AL COMPRADOR a la gestión de dicha condición resolutoria hasta la completa inscripción registral de la misma en virtud de Escritura de Compraventa y Pacto sobre como realizar futura división de Finca con efectos Reales otorgada en fecha 06 de febrero de 2024 ante el Notario D. Antonio Botía Valverde, bajo su protocolo nº 326. En virtud de dicha escritura LA MERCANTIL LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L. vendió y transmitió, libre de cargas,

arrendamientos, al corriente en el pago de contribución y demás impuestos, EL **36'82%** (treinta y seis enteros y ochenta y dos centésimas por ciento) del pleno dominio de la finca descrita en el expositivo I de dicha escritura a la mercantil **BROLLADOR LEVANTE, S.L.** por el precio total de enajenación de 90.000 euros. Resultando la inscripción de **PACTO DE DIVISION FUTURA** en los términos indicados en la escritura de venta e inscritas en el registro de la propiedad.

.- Otras Cargas.- N/H.

(iv) Finca Registral 118075 - Localización: PL PUENTE ALTO Es:1 Pl:00 Pt:F5

03300 ORIHUELA (ALICANTE)

Titular: LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.U.

Clase: URBANO

Uso principal: Oficinas

Superficies:830M^2

Descripción: URBANA.- NUEVE.- En la parcela señalada con el número 54 en al plano parcelario de su Plan Parcial de ordenación, parte del Polígono Industrial denominado Puente Alto, en el término municipal de Orihuela: Nave industrial, F5, en construcción, de planta baja con una entreplanta. La superficie útil de la nave en planta baja es de SETECIENTOS VEINTICUATRO METROS VEINTIDÓS DECÍMETROS CUADRADOS (724,22 M²), siendo la total superficie útil, incluida su entreplanta y *sus* voladizos, de OCHOCIENTOS TREINTA METROS DIECISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS (830,16 M²). Linderos.- Considerando como frente su zona de acceso: frente, zona de acceso; derecha entrando, nave F6; izquierda, nave F4; y fondo, terreno que la separa de los límites del polígono**.** Esta finca lleva como ANEJOS, una zona de acceso en su frente, con una superficie de DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (220 M²) y un patio en su fondo, con una superficie de CIENTO VEINTIÚN METROS SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (121,77 M²). CUOTA.- DIECISÉIS ENTEROS NOVENTA Y OCHO CENTÉSIMAS POR CIENTO (16,98 %). Sin perjuicio de que consta en el registro como estado constructivo "Obra nueva en construcción", de conformidad con Certificado emitido por el Arquitecto D. Alberto Martínez Miñano que firmará en mi presencia y legitimaré su firma, y se incorporará a la presente escritura mediante diligencia, "la obra ejecutada según antecedentes en el año 2000 está edificada en su totalidad, coincidente con la documentación técnica que sirvió de base para su edificación. Se encuentra en perfecto estado de conservación y apta para el uso y habitabilidad para lo que fue diseñada y edificada.

Título: Escritura de Compraventa de Condición Resolutoria de fecha 13 de enero de 2021 firmada ante el Notario D. José Antonio Pellicer Ballester bajo su protocolo nº 50.

Inscrita: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Orihuela 1, tomo 1942, libro 1484, folio 146, finca 118075.

Referencia Catastral: 1502305XH8210S0009EI

Importe: 280.866,69 € en atención al valor neto contable (valor en libros) a los efectos de escisión e integración en la sociedad beneficiaria.

Cargas: .- **HIPOTECA.** Sobre un 100,000000% de la finca, a favor de la entidad **CAJA RURAL CENTRAL SCC**, para responder de 800.000,00 euros de principal, con un interés inicial del 5,429 %, hasta un tipo máximo del 7 % durante 6 meses, por un total de 28.000,00 euros; intereses de demora durante 24 meses con un tipo máximo del 12 % anual por un total de 192.000,00 euros; costas y gastos judiciales de 40.000,00 euros; con un plazo de amortización de 30 meses, desde el 27/02/24 con fecha de vencimiento del 05/09/26. Formalizada en escritura autorizada por el/la notario DOÑA MARÍA PILAR LÓPEZ ALÉS, de ALBATERA, el 27/02/24. Constituida en la inscripción 7ª de fecha 08/05/24.

(v) Finca Registral 5710 - Localización: AV LIBERTAD 132, 03370, REDOVAN (ALICANTE).

Titular: LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.U.

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 133m^2

Descripción: URBANA.- Parcela 12-a, destinada uso residencial, sita en el término municipal de Redován, con una superficie de CIENTO TREINTA Y DOS METROS Y NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, dentro de cuya cabida existe una nave industrial con igual superficie que la parcela. Se encuentra dentro del Sector B-4 de Redován y tiene los siguientes linderos: Norte y Oeste, calle en proyecto del Sector B-4; Sur, parcela 10 de la adjudicación; y Este, parcela 13 de adjudicación.

Título: Escritura de constitución de sociedad limitada unipersonal LAS COLUMNAS DEL PROGRESO S.L.U. otorgada en fecha 27-05-2019 ante la Notaria D ª Elvira Lillo Soriano bajo su protocolo nº 783.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Orihuela, número dos, al tomo 1.935, libro 62, folio 61, finca 5.710, 7ª.

Referencia Catastral: 2811404XH8221S0001OZ

Importe: 36.924,86 € en atención al valor neto contable (valor en libros) a los efectos de escisión e integración en la sociedad beneficiaria.

Cargas: N/H

(vi) <u>Finca Registral 5712 - Localización: CL GRANADA 11, 03370, REDOVAN (ALICANTE).</u>

Titular: LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.U.

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 373 m^2

Descripción: URBANA.- Parcela 13, destinada a uso residencial, sita en el término municipal de Redován, con una superficie de QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS Y NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, dentro de cuya superficie existe una nave industrial de CUATROCIENTOS METROS Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS; HOY SOLAR EN SU TOTALIDAD; se encuentra dentro del Sector B-4 de Redován, y tiene los siguientes linderos: Norte: Calle en proyecto del Sector B-4. Sur: Parcelas 8-a y 10 de adjudicación. Este: Parcela 14 de adjudicación. Oeste: Parcela 12-a de adjudicación.

Título: Escritura de constitución de sociedad limitada unipersonal LAS COLUMNAS DEL PROGRESO S.L.U. otorgada en fecha 27-05-2019 ante la Notaria D ª Elvira Lillo Soriano bajo su protocolo nº 783.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Orihuela, número dos, al tomo 2.466, libro 105, folio 215, finca 5.712, 9ª.

Referencia Catastral: 2811405XH8221S0001KZ

Importe: 117.269,94 € en atención al valor neto contable (valor en libros) a los efectos de escisión e integración en la sociedad beneficiaria.

Cargas: N/H

(vii) <u>Finca Registral 1981 - Localización: AV ORIHUELA 34, Suelo 03370, REDOVAN (ALICANTE).</u>

Titular: LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.U.

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edificar (parking).

Descripción: RÚSTICA.- Tierra de huerta en blanco en término municipal de Redován, con riego de la acequia de Callosa. Su cabida es de VEINTISIETE AREAS TREINTA Y UNA CENTIAREAS equivalente a DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (2.731M^2). Linda: Norte, carretera de Orihuela a Callosa; Sur, Hormigones

Vegasur, S.L., escorredor por medio; Este, camino asfaltado; Oeste, Agroquímica del Segura.

Título: Escritura de compraventa de fecha 24/02/2023 otorgada ante la Notaria D.ª María Pilar López Ales bajo su protocolo nº 238.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Orihuela nº 2, al Tomo 1.618, Libro 50, Folio 224, finca número 1981, inscripción 4ª.

Referencia Catastral: 4203805XH8240S0001FS

Importe: 87.000,00 € en atención al valor neto contable (valor en libros) a los efectos de escisión e integración en la sociedad beneficiaria.

Cargas: N/H

(viii) Finca Registral antes 3412 hoy 4/5164 CRU:03031000578395 – Localización: LG S 10.2 39, 03348, Granja de Rocamora (ALICANTE).

Titular: LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.U.

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edificar. Agrario.

Descripción: RÚSTICA.- Tierra campo, situada en el Paraje de Hondura, en el término municipal de Cox (Alicante), con una superficie de terreno de VEINTITRÉS ÁREAS Y SESENTA Y OCHO CENTIÁREAS.

Linda: al Norte, con propiedad de Antonio Bernabéu Aleo, al Este, con la de Cayetano Cutillas y al Oeste, con la de Dolores Bernabéu Cristo.

Título: Escritura de compraventa de fecha 07/03/2024 otorgada ante la Notaria Dª Elvira Lillo Soriano bajo su protocolo nº 394.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Callosa de Segura, Finca 4/5164, Inscripción 8ª.

Previamente para la búsqueda se citaron los siguientes datos: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº al tomo 545, libro 50, folio 120, finca 3.412, inscripción 5ª.

Referencia Catastral: 4855302XH8245S0001ST

Importe: 30.800,50 € en atención al valor neto contable (valor en libros) a los efectos de escisión e integración en la sociedad beneficiaria.

Cargas: Condición resolutoria a favor de varios en virtud de Escritura de compraventa de fecha 07/03/2024 otorgada ante la Notaria Dª Elvira Lillo Soriano bajo su protocolo nº 394.

(ix) Finca Registral antes 3794 hoy 4/5165 CRU 03031000578401: – Localización: LG S 10.2 39, 03348, Granja de Rocamora (ALICANTE).

Titular: LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.U.

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edificar. Agrario.

Descripción: RÚSTICA.- Tierra campo, situada en el Paraje de Hondura, en el término municipal de Cox (Alicante), con una superficie de terreno de VEINTINUEVE ÁREAS Y SESENTA Y DOS CENTIÁREAS.

Linda: al Norte, con propiedad de Dolores Bernabéu Cristo, al Sur, con la de Filomeno Bernabéu Aleo, al Este, con la de dolores Bernabéu Cristo y al Oeste, con la de Antonio Bernabéu Aleo y señora.

Título: Escritura de compraventa de fecha 07/03/2024 otorgada ante la Notaria Dª Elvira Lillo Soriano bajo su protocolo nº 394.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Callosa de Segura, Finca 4/5165, Inscripción 8ª.

Previamente para la búsqueda se citaron los siguientes datos: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº al tomo 582, libro 54, folio 20, finca 3.794, inscripción 4ª.

Referencia Catastral: 4855302XH8245S0001ST

Importe: 40.149,50 € en atención al valor neto contable (valor en libros) a los efectos de escisión e integración en la sociedad beneficiaria.

Cargas: Condición resolutoria a favor de varios en virtud de Escritura de compraventa de fecha 07/03/2024 otorgada ante la Notaria Dª Elvira Lillo Soriano bajo su protocolo nº 394.

(x) Finca Registral antes 4313 hoy 4/5166 CRU: 03031000578418 – Localización: LG S 10.2 39, 03348, Granja de Rocamora (ALICANTE).

Titular: LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.U.

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edificar. Agrario.

Descripción: RÚSTICA.- Tierra campo, situada en el Paraje de Hondura, en el término municipal de Cox (Alicante), con una superficie de terreno de CINCUENTA Y NUEVE ÁREAS VEINTE CENTIÁREAS.

Linda: al Norte, con propiedad de Isidoro Candel Rocamora y de Pedro Rocamora Candel, al Sur, con la de Antonio Bernabéu Aleo y la de Filomeno Bernabéu, al Este, con parte de la matriz de Cayetano Cutillas y al Oeste, con otro trozo segregado de la matriz y otros.

Título: Escritura de compraventa de fecha 07/03/2024 otorgada ante la Notaria Dª Elvira Lillo Soriano bajo su protocolo nº 394.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Callosa de Segura, Finca 4/5166, Inscripción 8ª.

Previamente para la búsqueda se citaron los siguientes datos: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº al tomo 683, libro 62, folio 27, finca 4.313, inscripción 2ª.

Referencia Catastral: 4855302XH8245S0001ST

Importe: 94.050,00 € en atención al valor neto contable (valor en libros) a los efectos de escisión e integración en la sociedad beneficiaria.

Cargas: Condición resolutoria a favor de varios en virtud de Escritura de compraventa de fecha 07/03/2024 otorgada ante la Notaria Dª Elvira Lillo Soriano bajo su protocolo nº 394.

II.- Inmovilizado Material- Resto bienes:

Pabellones Almacenamiento	272.508,89 €
Instalación Paneles Solares Pol. Industrial Campo Alto	77.511,51€
Instalación Paneles Solares Redován	76.922,70 €
Clientes arrendamientos, euros	49.726,20 €
Créditos a corto plazo	33.166,40 €
Caja, euros	261,13 €

III.- Otros Activos:

A.- Inversiones financieras a l/p por Derechos de crédito futuros.

1. **Derecho de división futura sobre finca registral nº 4/4480:** Conforme al Pacto de División Futura suscrito entre «Las Columnas del Progreso, S.L.U.» y «Secante Levante, S.L.U.», se reconoce como activo patrimonial condicionado al derecho a la segregación y atribución individualizada de las parcelas “A” y “B” de la finca registral nº 4/4480, sita en Avda. Juan Carlos I, nº 121, Partida La Herradura, Sector S10-1, T.M. de Granja de Rocamora (Alicante), según planos técnicos incluidos en el Anexo VI.

Este derecho está sujeto a la aprobación definitiva de la reparcelación urbanística por parte del Ayuntamiento de Granja de Rocamora o el órgano competente. En caso de no ser viable dicha reparcelación, se mantendrá la copropiedad funcional conforme a los usos diferenciados pactados, con plena eficacia jurídica y operativa para ambas sociedades.

Valoración Económica: Se ha realizado sobre el valor neto contable de la totalidad de la finca con arreglo al porcentaje que supone la superficie prevista destinada a uso industrial. Dicha valoración asciende a 493.042,74 € (Anexo VI).

Distribución del Porcentaje de Finca: 38,78% que se corresponde con el porcentaje exacto de la finca 4/4880 (17.841,00 m^2 de suelo industrial).

Reflejo Contable*:* Este importe figura contabilizado como un Activo Financiero a largo plazo con Las Columnas del Progreso SLU como consecuencia de la futura segregación de la finca nº 4/4480.

2. Derechos por contratos de Alquileres de las naves correspondientes con **PLANO 02 - PARCELA "B" Anexo VI:** correspondientes con el Porcentaje de finca que se escinde y va a *SECANTE LEVANTE,* coincidiendo con el suelo de INDUSTRIAL, con una superficie de finca de 17.841,00m2 y que incluye las naves:

FINCA "B"

NAVES	SUPERFICIES
NAVE Nº 2	98,00m2
NAVE Nº 5	45,60m2
NAVE Nº 6	1.000,00m2
NAVE Nº 9	3.792,00m2
NAVE Nº 10	3.150,00m2
NAVE Nº 11	300,00m2
NAVE Nº 12	64,00m2
NAVE Nº 13	19,50m2
NAVE Nº 14	36,50m2

Detalles de contrato:

a. Contrato de Servicios de Coworking de fecha 01/11/2021 en calidad de arrendador LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.U. y como arrendatario PADEL COURTS DELUXEX, S.L. (B42650176) cuyo objeto son tres naves de la finca registral nº 4/4880 junto con Addenda de fecha 01/12/2021.
b. Contrato de Servicios de Coworking de fecha 01/11/2021 en calidad de arrendador LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.U. y como arrendatario ESTRUCTURAS DEPORTIVAS DELUXE, S.L.(B42650176) cuyo objeto es identificado con una nave de la finca registral nº 4/4880 junto con Addenda de fecha 01/12/2021.
c. Contrato de Servicios de Coworking de fecha 01/11/2021 en calidad de arrendador LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.U. y como arrendatario TRANSFORMADOS 2U, S.L.(B05437082) cuyo objeto son tres naves de la finca registral nº 4/4880 junto con Addenda de fecha 01/12/2021.

Aspectos Relevantes: Las Columnas del Progreso S.L.U., haciéndolo en garantía de deuda ajena constituye hipoteca a favor de Caja Rural Central, S.C.C. con objeto de aumentar las garantías otorgadas por la prestataria ZARAGOZA 2012 GRUPO CONSTRUCTOR, S.L. constituyó **derecho real de prenda** sobre las rentas del arrendamiento de las naves sitos en Granja de Rocamora, finca 4/4880 del Registro de la Propiedad de Callosa de Segura número 1 conforme a las estipulaciones establecidas en Albatera (Alicante) en Escritura de préstamo hipotecario con afianzamiento pignoración y requerimiento notificación de fecha 27 de febrero de 2024 otorgada ante la Notaria Doña María Pilar López Ales bajo su protocolo número 293.

B.- Otros Alquileres: Contratos de arrendamientos suscritos con empresas pertenecientes al mismo grupo empresarial al que pertenecen las Sociedades intervinientes, denominado GRUPO ZARAGOZA, relativos a inmuebles situados en emplazamientos distintos al señalado en el apartado A).

Valoración Económica de los Alquileres apartados A) y B) del epígrafe **III.- Otros activos)**: **606.160,47€**

De esta forma, el importe del activo cedido asciende a UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON TRECE CENTIMOS (1.533.291,13 €).

B) PASIVO:

I.- Deudas a largo plazo con Entidades de Crédito

Descripción	Nº Cuenta	Importe
A largo plazo CAJAMAR	1700-02	-60.069,25
A largo plazo CAJAMAR	1700-03	-29.595,16
A largo plazo CAJAMAR	1700-04	-40.436,92
A largo plazo C.R.C. ICO	1700-06	-101.684,57

Total importe Deudas a largo plazo con Entidades de Crédito: 231.785,90 €

II.- Deudas a corto plazo con Entidades de Crédito

Descripción	Nº Cuenta	Importe
A corto plazo CAJAMAR	5200-02	-34.529,25
A corto plazo CAJAMAR	5200-03	-17.011,96
A corto plazo CAJAMAR	5200-04	-23.244,04
A corto plazo C.R.C. ICO	5200-06	-32.896,84

Total importe Deudas a corto plazo con Entidades de Crédito: 107.682,09 €

III.- Deudas con empresas del grupo.

Total Deudas con empresas del grupo 1.007.703,28 €

IV.- Otros Acreedores

Total Otros Acreedores: 87.640,38 €

El valor total del pasivo cedido asciende a la siguiente cantidad: UN MILLON CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS ONCE EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS (1.434.811,65 €).

Anexo III.- Balance de Situación aprobado y cerrado a fecha 28/02/2025 la Entidad Escindida «Las Columnas del Progreso, S.L.U.».

Balance de Situación

Empresa: LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L. (escisión a SECANTE LEVANTE SL)
Período: 28/02/2025

Activo	*2025*
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**1.450.137,40**
Inmovilizado material	**426.943,10**
2110 INMUEBLES	293.016,00
2120 INSTALACIONES TECNICAS	203.410,96
2811 AMORTIZACIÓN ACUM INMUEBLES	-20.507,11
2812 AMORTIZACIÓN ACUM INST. TEC	-48.976,75
Inversiones inmobiliarias	**1.023.194,30**
2200 TERRENOS	477.511,67
2210 INMUEBLES	613.410,34
2820 AMORTIZACIÓN ACUM INV INMOB	-67.727,71
B) ACTIVO CORRIENTE	**83.153,73**
Deudores comerciales y otras cuentas a cob.	**49.726,20**
1. Clientes ventas y prestación de servicios	49.726,20
b) Cltes.ventas y prestación servicios CP	49.726,20
4300 CLIENTES (EUROS)	49.726,20
Inversiones Financieras a c/plazo	**33.166,40**
5420 CREDITOS A CORTO PLAZO	33.166,40
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**261,13**
5700 CAJA EUROS	261,13
T O T A L A C T I V O	**1.533.291,13**

Balance de Situación

Empresa: LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.U. (escisión a SECANTE LEVANTE, S.L.U.)
Período: 28/02/2025

Patrimonio Neto y Pasivo	*2025*
A) PATRIMONIO NETO	**98.479,48**
Fondos propios	98.479,48
1130 RESERVAS VOLUNTARIAS GENERADAS EN LA ESCISIÓN	98.479,48
B) PASIVO NO CORRIENTE	**231.785,90**
Deudas con entidades de crédito	231.785,90
1700 DEUDAS LP CON ENTID. CRÉDITO	231.785,90
C) PASIVO CORRIENTE	**1.203.025,75**
Deudas a corto plazo	1.115.385,37
5130 DEUDAS A CP CON EMPRESAS DEL GRUPO	1.007.703,28
5200 DEUDAS A CP CON ENTID. CRÉDITO	107.682,09
Otros acreedores	87.640,38
4100 ACREEDORES POR PRESTACIONES D	87.640,38
T O T A L PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**1.533.291,13**

Anexo IV.- Balance de Situación tras el momento de la escisión de la Entidad adquirente «Secante Levante, S.L.U.».

Balance de Situación

Empresa: LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.
Período: 28/02/2025

Activo		*2025*
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**1.569.272,11**
Inmovilizado material		**294.372,55**
2120	INSTALACIONES TECNICAS	361.477,95
2150	OTRAS INSTALACIONES	26.640,74
2170	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORMACIÓN	137,86
2190	OTRO INMOVILIZADO MATERIAL	74,00
2812	AMORTIZACIÓN ACUM INST. TEC	-85.896,43
2815	AMORTIZACIÓN ACUM OTRAS INSTALACIONES	-7.849,71
2817	AMORTIZACIÓN ACUM EQUIPOS PROCESOS INFORM.	-137,86
2819	AMORTIZACIÓN ACUM OTRO INMOVILIZADO	-74,00
Inversiones inmobiliarias		**1.271.384,06**
2200	TERRENOS	78.850,98
2210	INMUEBLES	1.317.835,80
2820	AMORTIZACIÓN ACUM INV INMOB	-125.302,72
Inversiones Financieras a l/plazo		**3.515,50**
2500	INV. FINANC. L/P EN INSTRUMENTOS PATRIMONIO	3.515,50
B) ACTIVO CORRIENTE		**235.931,25**
Deudores comerciales y otras cuentas a cob.		**58.742,44**
1. Clientes ventas y prestación de servicios		58.742,44
b) Clientes ventas y prestación servicios CP		58.742,44
4300	CLIENTES (EUROS)	58.742,44
Otros Deudores		**78.017,37**
4400	OTROS DEUDORES	78.017,37
Inversiones Financieras a c/plazo		**98.479,48**
5510	C/C SOCIOS DERIVADA DE LA ESCISION	98.479,48
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		**691,96**
5720	BANCOS C/C EUROS	691,96
T O T A L A C T I V O		**1.805.203,36**

Balance de Situación

Empresa: LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.
Período: 28/02/2025

Patrimonio Neto y Pasivo	*2025*
A) PATRIMONIO NETO	**934.005,57**
Fondos propios	934.005,57
1000 CAPITAL SOCIAL	10.000,00
1100 PRIMA DE EMISION	154.000,00
1112 RESERVA LEGAL	2.000,00
1130 RESERVAS VOLUNTARIAS	356.557,29
1140 RESERVAS DE CAPITALIZACION	13.757,58
1290 PERDIDAS Y GANANCIAS (RTDO. ANTES IMPTOS. 2024)	306.219,16
1291 RESULTADO A 28/02/2025	91.471,54
B) PASIVO NO CORRIENTE	**735.368,95**
Deudas con entidades de crédito	675.868,95
1700 DEUDAS LP CON ENTID. CRÉDITO	675.868,95
Otras deudas a largo plazo	59.500,00
1800 FIANZAS RECIBIDAS A LARGO PLAZO	59.500,00
C) PASIVO CORRIENTE	**135.828,84**
Deudas a corto plazo	114.190,05
5200 DEUDAS A CP CON ENTID. CRÉDITO	114.190,05
Otros acreedores	21.638,79
4100 ACREEDORES POR PRESTACIONES D	21.638,79
T O T A L PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**1.805.203,36**

<u>Anexo V.- Declaración del Administrador Único de la Sociedad Escindida y del Administrador Único de la Sociedad Beneficiaria a los efectos del artículo 15 del RDL 5/2023</u>

A) DECLARACIÓN DEL ADMINISTRADOR ÚNCIO DE LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.U.. SOBRE LA SITUACIÓN FINANCIERA A 1 DE MARZO DE 2025.

A efectos de lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, de transposición, entre otras, de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles (el "**RDL 5/2023**"), el Administrador Único de LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.U, abajo firmante, en decisiones adoptadas el 1 de marzo de 2025, realiza la siguiente declaración:

I. "*Que, conforme reunión celebrada el 28 de febrero de 2025, el Administrador Único de LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.U. ("LCP") formuló el balance de situación correspondiente a la fecha 28 de febrero de 2025, dado que el último ejercicio cerrado y aprobado de las Cuentas Anuales son las del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, debidamente verificadas por el auditor de cuentas del grupo fiscal al que pertenece la Sociedad (las "Cuentas Anuales").*

II. *Que, el 1 de marzo de 2025, el Administrador Único de LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.U. ("LCP") y de SECANTE LEVANTE, S.L.U. ("Secante") han redactado, aprobado y suscrito un proyecto común de escisión parcial financiera de LCP a favor de SECANTE.*

III. *Que el balance de situación incluido a 28 de febrero de 2025 se considerará balance de escisión a los efectos previstos en el artículo 43.1, en relación con el artículo 63 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, de transposición, entre otras, de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles.*

IV. *Que sobre la base de la información financiera a disposición del Administrador Único a 1 de marzo de 2025 y después de haber efectuado las averiguaciones razonables, no se conoce ningún motivo por el que LCP o Secante, después de que la escisión parcial financiera a favor de Secante surta efecto, no puedan responder de sus respectivas obligaciones al vencimiento de estas*."

Con todo lo anterior, se da cumplimiento a lo previsto en el artículo 15 del RDL 5/2023.

Redován (Alicante) a 1 de marzo de 2025

B) DECLARACIÓN DEL ADMINISTRADOR ÚNCIO DE SECANTE LEVANTE, S.L.U. SOBRE LA SITUACIÓN FINANCIERA A 1 DE MARZO DE 2025.

A efectos de lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, de transposición, entre otras, de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles (el "**RDL 5/2023**"), el Administrador Único de SECANTE LEVANTE, S.L.U, abajo firmante, en decisiones adoptadas el 1 de marzo de 2025, realiza la siguiente declaración:

I. "Que SECANTE LEVANTE, S.L.U. (SECANTE) fue constituida con fecha 18/05/2022.

II. Q*ue, el 1 de marzo de 2025, el Administrador Único de LAS COLUMNAS DEL PROGRESO, S.L.U. ("LCP") y de SECANTE LEVANTE, S.L.U. ("Secante") han redactado, aprobado y suscrito un proyecto común de escisión parcial financiera de LCP a favor de SECANTE.*

III. *Que el balance de situación incluido a 28 de febrero de 2025 se considerará balance de escisión a los efectos previstos en el artículo 43.1, en relación con el artículo 63 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, de transposición, entre otras, de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles. Que en relación con el artículo 63 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, de transposición, entre otras, de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles, se ha venido desarrollando actividad de las comprendidas en su objeto social distinta de la aportada con carácter previo a la redacción, aprobación y suscripción del referido proyecto común de escisión parcial.*

IV. *Que sobre la base de la información financiera a disposición del Administrador Único a 1 de marzo de 2025 y después de haber efectuado las averiguaciones razonables, no se conoce ningún motivo por el que LCP o Secante, después de que la escisión parcial financiera a favor de Secante surta efecto, no puedan responder de sus respectivas obligaciones al vencimiento de estas."*

Con todo lo anterior, se da cumplimiento a lo previsto en el artículo 15 del RDL 5/2023.

Redován (Alicante) a 1 de marzo de 2025

Anexo VI.- PROYECTO DE PACTO DIVISION FUTURA. MEMORIA TÉCNICA DESCRIPTIVA DE PROYECTO DE SEGREGACIÓN de Finca Registral nº 4/4880, - Inscrip. 9º tomo 1.955, libro 67, folio 211.

Anexo VII.- Documentación Técnica: Implantación de Gran Superficie Comercial en La Granja de Rocamora (ALICANTE). Estudio de la estructura existente, análisis comercial socio demográfico, territorial y económico.