

PROYECTO DE ESCISIÓN TOTAL

DE LA ENTIDAD

“COMERCIO Y FINANZAS, S.L.”

(Sociedad escindida)

EN FAVOR DE LAS ENTIDADES

“AGRARIA Y FORESTAL COTO ALEGRE, S.L.”;

“AGRARIA Y FORESTAL PASTIZALES, S.L.”

“INVERSIONES RUSTICAS EL CORZO, S.L.”

“AGRARIA Y FORESTAL EL AVELLANAR, S.L.”;

E

“INVERSIONES ALCOTO 2009, S.L.”;

(Sociedades beneficiarias)

En Madrid, a 10 de abril de 2025

ÍNDICE

I. MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL. PROPUESTA Y CALENDARIO.	3
II. IDENTIFICACIÓN DE LAS SOCIEDADES INTERVINIENTES.....	5
A) SOCIEDAD ESCINDIDA	5
B) SOCIEDADES BENEFICIARIAS.....	5
B.1) AGRARIA Y FORESTAL COTO ALEGRE, S.L.	5
B.2) AGRARIA Y FORESTAL PASTIZALES, S.L.	6
B.3) INVERSIONES RÚSTICAS EL CORZO, S.L.	6
B.4) AGRARIA Y FORESTAL EL AVELLANAR, S.L.	7
B.5) INVERSIONES ALCOTO 2009, S.L.....	7
III. OBJETIVOS ECONÓMICOS DE LA OPERACIÓN DE ESCISIÓN TOTAL.	8
IV. VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LA SOCIEDAD ESCINDIDA. DESIGNACIÓN Y REPARTO DE LOS ELEMENTOS DEL ACTIVO Y DEL PASIVO.	12
V. INFORME DE ADMINISTRADORES Y DE EXPERTOS INDEPENDIENTES.....	14
VI. FECHA DE LAS CUENTAS DE LA SOCIEDAD ESCINDIDA.	14
VII. RELACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE CANJE. ATRIBUCIÓN DE PARTICIPACIONES EN LAS SOCIEDADES BENEFICIARIAS.....	14
VIII. ESTATUTOS DE LAS SOCIEDADES INTERVINIENTES	18
IX. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA OPERACIÓN Y DERECHO A PARTICIPAR EN LAS GANANCIALES SOCIALES.....	20
X. DERECHOS ESPECIALES O TÍTULOS DISTINTOS DE LOS REPRESENTATIVOS DEL CAPITAL.....	21
XI. IMPLICACIÓN DE LA OPERACIÓN PARA LOS ACREEDORES	21
XII. VENTAJAS OTORGADAS A LOS MIEMBROS DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.....	21

XIII. OFERTA DE COMPENSACIÓN EN EFECTIVO	21
XIV. CONSECUENCIAS DE LA OPERACIÓN PARA EL EMPLEO	21
XV. INCIDENCIA SOBRE LAS APORTACIONES DE INDUSTRIA Y SOBRE LAS PRESTACIONES ACCESORIAS.....	22
XVI. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y FRENTE A LA SEGURIDAD SOCIAL.....	22
XVII.ACOGIMIENTO A RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL	
22	
DILIGENCIA DE FIRMAS	24

I. MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL. PROPUESTA Y CALENDARIO.

Los Administradores Únicos de “COMERCIO Y FINANZAS, S.L.” (la “Sociedad Escindida”) y de “INVERSIONES ALCOTO 2009, S.L.”, a los efectos de lo previsto en los artículos 4, 9, 40, 53, 56, 58, 60, 63, 64, 71.1 y concordantes del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que, entre otros, se transpone la Directiva de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales (el “RDLME”), redactan y suscriben el presente proyecto común de operación de modificación estructural (el “Proyecto”).

El presente Proyecto resume y presenta un procedimiento de reestructuración societaria consistente en una operación de Escisión Total, según la cual la Sociedad Escindida se extinguirá sin que proceda la liquidación de su patrimonio, siendo dividida en cinco partes que serán traspasadas en bloque a las cuatro sociedades de nueva creación: “AGRARIA Y FORESTAL COTO ALEGRE, S.L.”; “AGRARIA Y FORESTAL PASTIZALES, S.L.”; “INVERSIONES RUSTICAS EL CORZO, S.L.” y “AGRARIA Y FORESTAL EL AVELLANAR, S.L.”; y a la sociedad preexistente “INVERSIONES ALCOTO 2009 S.L.” (las “Sociedades Beneficiarias”), que adquirirán por sucesión universal los derechos y obligaciones de la parte del patrimonio que se les asigne.

Los patrimonios aportados serán traspasados en bloque, por sucesión universal de la Sociedad Escindida a las Sociedades Beneficiarias. El Socio único de la Sociedad Escindida recibirá un número de participaciones sociales de las Sociedades Beneficiarias proporcional a su respectiva participación en aquella, así como se producirá la atribución de las participaciones de la propia Sociedad Beneficiaria preexistente “INVERSIONES ALCOTO 2009 S.L.” al Socio Único de la Sociedad Escindida, como escisión financiera inversa como parte de la escisión total aquí proyectada.

En adelante, la Sociedad Escindida y las Sociedades Beneficiarias se denominarán conjuntamente como las “Sociedades Intervinientes”.

La Operación podrá adoptarse sin la necesidad de publicar o depositar los documentos exigidos por la ley y sin la obligación de elaborar el informe de los administradores sobre el Proyecto, en relación con lo dispuesto en el artículo 9.1 del RDLME, en caso de aprobarse por unanimidad y en Junta Universal. Todo ello se realiza sin perjuicio de los derechos de los trabajadores, los cuales serán plenamente respetados.

De acuerdo con el artículo 71.1 del RDLME, dado que las participaciones sociales de las Sociedades Beneficiarias se atribuirán al actual socio único de la Sociedad Escindida en proporción exacta a su participación en el capital de esta última, la operación de Escisión Total se acogerá al régimen simplificado previsto en dicho artículo. En consecuencia, no será necesario elaborar el informe de los administradores sobre el proyecto, el informe de un experto independiente ni el balance de escisión.

Sin perjuicio de lo anterior, se hace constar expresamente que los Balances que servirán de base a la operación de Escisión Total serán los cerrados a fecha 31 de diciembre de 2024 de las sociedades “COMERCIO Y FINANZAS, S.L.” y de “INVERSIONES ALCOTO 2009, S.L.”, los cuales se adjuntan como **ANEXO I** del Proyecto (el “**Balance de Escisión**”).

En cuanto al calendario indicativo de la operación, los Administradores Únicos de las Sociedades Intervinientes propondrán a la Junta General de Socios la aprobación de este Proyecto y de la propia Operación de Escisión Total a la mayor brevedad posible, todo ello sin perjuicio de la obligación de cumplir con los plazos legales que al objeto de respetar los derechos de terceros que deban tenerse en cuenta.

Por ello, es interés de los Administradores Únicos que la Operación sea ejecutada durante el mes de mayo del ejercicio 2025, aprobándose la Operación durante dicho mes y procediéndose posteriormente a su inmediata publicación y elevación a público.

Asimismo, la Escisión Total tendrá lugar, si así lo decide el Socio Único de la Sociedad Escindida, acogiéndose al régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

A estos efectos se comunicará al Ministerio de Economía y Hacienda, una vez efectuada la inscripción de la correspondiente escritura de Escisión Total y en el plazo de tres meses, tanto la operación como la opción por el régimen fiscal previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Una vez suscrito el Proyecto, los Administradores Únicos se abstendrán de realizar cualquier acto o de concluir cualquier contrato que pudiera comprometer la aprobación del mismo.

II. IDENTIFICACIÓN DE LAS SOCIEDADES INTERVINIENTES

A continuación, se detallan la forma jurídica, razón social, domicilio social y demás datos identificativos de las Sociedades Intervinientes:

A) SOCIEDAD ESCINDIDA

COMERCIO Y FINANZAS, S.L.

Datos de constitución: Constituida, con el carácter de Sociedad Anónima, mediante escritura otorgada el día 26 de octubre de 1988, ante el Notario de Madrid, Don José Antonio Escartín Ipiéns, con el número 4.080 de orden de protocolo; y transformada en Sociedad de Responsabilidad Limitada mediante escritura de fecha 21 de diciembre de 2010, otorgada ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Martínez-Echevarría y Ortega, con el número 1.182 de orden de protocolo.

Datos de Inscripción: Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 27.989, folio 30, hoja M-98.576.

Domicilio social: La sociedad está domiciliada en Calle López de Hoyos, número 1 (C.P. 28006 – Madrid).

N.I.F.: B-78.671.187

Órgano de Administración: Administrador Único: D. Alberto de Alcocer Torra (con D.N.I. 50.781.813-K).

B) SOCIEDADES BENEFICIARIAS

B.1) AGRARIA Y FORESTAL COTO ALEGRE, S.L.

Forma social: Sociedad de Responsabilidad Limitada.

Denominación social: “AGRARIA Y FORESTAL COTO ALEGRE, S.L.”. Se ha obtenido la debida reserva de denominación social expedida por el Registro Mercantil Central. Se adjunta al presente Proyecto como **ANEXO II.**

Domicilio social: El domicilio social se encontrará en Calle López de Hoyos, número 1 (C.P. 28006 – Madrid).

Órgano de Administración: Se estructurará como Consejo de Administración formado por: Presidente y Consejero Delegado: D. Alberto de Alcocer Torra (con D.N.I. 50.781.813-K); Secretaria: D^a. Margarita María de Alcocer Hernández (con D.N.I. 54.022.743-K) y Vocal: D^a. Carlota María de Alcocer Hernández (con D.N.I. 54.022.745-T).

B.2) AGRARIA Y FORESTAL PASTIZALES, S.L.

Forma social: Sociedad de Responsabilidad Limitada.

Denominación social: “AGRARIA Y FORESTAL PASTIZALES, S.L.”. Se ha obtenido la debida reserva de denominación social expedida por el Registro Mercantil Central. Se adjunta al presente Proyecto como **ANEXO III.**

Domicilio social: El domicilio social se encontrará en Calle López de Hoyos, número 1 (C.P. 28006 – Madrid).

Órgano de Administración: Se estructurará como Consejo de Administración formado por: Presidente y Consejero Delegado: D. Alberto de Alcocer Torra (con D.N.I. 50.781.813-K); Secretaria: D^a. Margarita María de Alcocer Hernández (con D.N.I. 54.022.743-K) y Vocal: D^a. Carlota María de Alcocer Hernández (con D.N.I. 54.022.745-T).

B.3) INVERSIONES RÚSTICAS EL CORZO, S.L.

Forma social: Sociedad de Responsabilidad Limitada.

Denominación social: “INVERSIONES RÚSTICAS EL CORZO, S.L.” Se ha obtenido la debida reserva de denominación social expedida por el Registro Mercantil Central. Se adjunta al presente Proyecto como **ANEXO IV.**

Domicilio social: El domicilio social se encontrará en Calle López de Hoyos, número 1 (C.P. 28006 – Madrid).

Órgano de Administración: Se estructurará como Consejo de Administración formado por: Presidente y Consejero Delegado: D. Alberto de Alcocer Torra (con D.N.I. 50.781.813-K); Secretaria: D^a. Carlota María de Alcocer Hernández (con D.N.I. 54.022.745-T) y Vocal: D^a. Margarita María de Alcocer Hernández (con D.N.I. 54.022.743-K)

B.4) AGRARIA Y FORESTAL EL AVELLANAR, S.L.

Forma social: Sociedad de Responsabilidad Limitada.

Denominación social: “AGRARIA Y FORESTAL EL AVELLANAR, S.L.”. Se ha obtenido la debida reserva de denominación social expedida por el Registro Mercantil Central. Se adjunta al presente Proyecto como **ANEXO V.**

Domicilio social: El domicilio social se encontrará en Calle López de Hoyos, número 1 (C.P. 28006 – Madrid).

Órgano de Administración: Se estructurará como Consejo de Administración formado por: Presidente y Consejero Delegado: D. Alberto de Alcocer Torra (con D.N.I. 50.781.813-K); Secretaria: D^a. Carlota María de Alcocer Hernández (con D.N.I. 54.022.745-T).y Vocal: D^a. Margarita María de Alcocer Hernández (con D.N.I. 54.022.743-K)

B.5) INVERSIONES ALCOTO 2009, S.L.

Datos de constitución: Constituida en virtud de escritura otorgada el día 23 de diciembre de 2009 ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Martinez-Echevarría y Ortega, con el número 1.157 de orden de protocolo.

Datos de Inscripción: Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 27.346, folio 69, hoja M-492768.

Domicilio social: La sociedad está domiciliada en Calle López de Hoyos, número 1 (C.P. 28006 – Madrid).

N.I.F.: B-85.853.661

Órgano de Administración: Aunque actualmente consiste en dos administradores solidarios, formado por D. Alberto de Alcocer Torra (con D.N.I. 50.781.813-K) y D^a. Margarita María Hernández Núñez (con D.N.I. 05.259.256-F), se estructurará como Consejo de Administración formado por: Presidente y Consejero Delegado: D. Alberto de Alcocer Torra; Secretaria: D^a. Margarita María Hernández Núñez y Vocales: D^a. Carlota María de Alcocer Hernández (con D.N.I. 54.022.745-T) y D^a. Margarita María de Alcocer Hernández (con D.N.I. 54.022.743-K)

III. OBJETIVOS ECONÓMICOS DE LA OPERACIÓN DE ESCISIÓN TOTAL.

La sociedad “COMERCIO Y FINANZAS, S.L.” tiene por objeto social, entre otros, la explotación de fincas rústicas y la realización de actividades agrícolas, forestales y ganaderas. Además, gestiona unidades productivas en las que se desarrollan actividades cinegéticas, así como la producción y comercialización de diversos productos agrícolas y ganaderos. Asimismo, la sociedad también se dedica a la inversión financiera, la tenencia de participaciones en activos mobiliarios y productos financieros, así como a la compraventa de obras de arte y artículos de colección.

La operación de Escisión Total tiene como objetivo principal reorganizar las cinco unidades productivas existentes dentro de la Sociedad Escindida y que son independientes así como objeto de explotación separada al encontrarse en diferentes territorios.

Para ello, cada unidad productiva se transferirá de manera independiente a las Sociedades Beneficiarias, atendiendo a su ubicación geográfica y vinculación. Las unidades productivas son las siguientes (las “**Unidades Productivas**”):

- **Unidad productiva 1.** La Finca Coto Alegre: Se encuentra en la provincia de Toledo, ocupa parte del término municipal de Villamuelas y de Mora, poblaciones incluidas respectivamente en los partidos judiciales de Ocaña y de Orgaz. Tiene una superficie de 2.600 hectáreas. Hay

cultivos de olivar, cultivos leñosos y cereal. Además de las actividades agrícolas, en la finca se desarrolla la actividad cinegética, generando ingresos a través de caza menor y la venta de productos como perdices, cereales, almendras y aceitunas.

- **Unidad productiva 2.** La Finca Pastizales: Se encuentra en la provincia de Badajoz ocupando parte del término municipal de Helechosa de los Montes, población incluida en el partido judicial de Herrera del Duque. Tiene una superficie de 1.700 hectáreas. En esta finca se desarrolla la actividad cinegética y venta de corcho.
- **Unidad productiva 3.** La Finca El Corzo: Se encuentra en el término municipal de Alcalá de los Gazules, partido judicial de Jerez de la Frontera que pertenece a la comunidad de municipios de la Janda, en la provincia de Cádiz. En esta finca se desarrollan actividades agrícolas, de producción y venta de corcho, cinegéticas y, de forma residual, explotación ganadera.
- **Unidad productiva 4.** La Finca El Avellanar: Se encuentra en la provincia de Ciudad Real, ocupando parte del término municipal de Horcajo de los Montes y de Navas de Estena, poblaciones ambas incluidas en el partido judicial de Piedrabuena. Una parte de la finca, con una superficie aproximada de 65 hectáreas, se sitúa en la provincia de Toledo, dentro del término municipal de Los Navalucillos, población incluida en el partido judicial de Talavera de la Reina. El coto está compuesto por un total de 3.600 hectáreas que conforman la finca El Avellanar. En esta finca se desarrollan actividades cinegéticas, agrícolas y de producción y venta de corcho, obteniendo la sociedad ingresos por la venta de ganado, avena u otros cereales y corcho.
- **Unidad Productiva 5.** En el domicilio social ubicado en la provincia de Madrid, la Sociedad desarrolla su actividad de inversión financiera tenencia de participaciones, activos mobiliarios y productos financieros. Por último, la Sociedad desarrolla la actividad de comercio al por menor de obras de arte y artículos de colección, por los que la entidad adquiere piezas de arte y objetos de colección como inversión y venta a empresas, particulares, coleccionistas o galerías de arte.

Del mismo modo, se producirá como consecuencia de la Escisión Total y extinción “COMERCIO Y FINANZAS, S.L.” la atribución al Socio único D. Alberto Alcocer Torra de todas las participaciones de la Sociedad Beneficiaria 5 “INVERSIONES ALCOTO 2009, S.L.”.

El objetivo último que se pretende con la presente Escisión Total y partiendo de todos los antecedentes expuestos anteriormente es que, a partir de su aprobación por el Socio Único de la Sociedad Escindida, se traspase a cada una de las Sociedades Beneficiarias una unidad productiva, conforme a lo siguiente:

- 1) A la Sociedad Beneficiaria de nueva creación “AGRARIA Y FORESTAL COTO ALEGRE, S.L.” (la “**Sociedad Beneficiaria 1**”) se le asignará la Unidad Productiva 1, con la correspondiente transferencia de todos los elementos vinculados a su actividad.
- 2) A la Sociedad Beneficiaria de nueva creación “AGRARIA Y FORESTAL PASTIZALES, S.L.” (la “**Sociedad Beneficiaria 2**”) se le asignará la Unidad Productiva 2, con la correspondiente transferencia de todos los elementos vinculados a su actividad.
- 3) A la Sociedad Beneficiaria de nueva creación “INVERSIONES RÚSTICAS EL CORZO, S.L.” (la “**Sociedad Beneficiaria 3**”) se le asignará la Unidad Productiva 3, con la correspondiente transferencia de todos los elementos vinculados a su actividad.
- 4) A la Sociedad Beneficiaria de nueva creación “AGRARIA Y FORESTAL EL AVELLANAR, S.L.” (la “**Sociedad Beneficiaria 4**”) se le asignará la Unidad Productiva 4, con la correspondiente transferencia de todos los elementos vinculados a su actividad.
- 5) A la Sociedad Beneficiaria preexistente “INVERSIONES ALCOTO 2009, S.L.”, (la “**Sociedad Beneficiaria 5**”) se le asignará la Unidad Productiva 5, con la correspondiente transferencia de todos los elementos vinculados a su actividad.

Cada Sociedad Beneficiaria recibirá, según se detalla en el Apartado IV del Proyecto:

- Activos no corrientes que componen las inversiones financieras a largo plazo en créditos a largo plazo a partes vinculadas.
- Activos corrientes, compuestos por: (i) los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar; (ii) inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo; (iii) inversiones financieras a corto plazo; y (iv) el efectivo y otros líquidos equivalentes.
- Pasivos no corrientes, tales como deudas a largo plazo.

- Pasivos corrientes, compuestos por las deudas a corto plazo y los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.

Este proceso de reestructuración empresarial ha sido proyectado tras realizar minuciosos análisis y evaluado la viabilidad y conveniencia de las operaciones. En este sentido, se ha llevado a cabo un pormenorizado estudio encaminado a un análisis estratégico, económico, financiero y de mercados, en el que se han analizado todas las variables tanto internas como externas de las entidades participantes tanto en la situación actual como en la situación posterior al proceso de reestructuración.

Los aspectos analizados no sólo se refieren a los aspectos y variables internas de las sociedades, sino también a todas las variables externas a las mismas y, en especial, a la difícil gestión con la que se encuentra ahora mismo la sociedad, dada la variedad de actividades realizadas en cada una de las unidades productivas situadas por toda la geografía española, que precisan de políticas comerciales, personal y necesidades de financiación completamente distintas.

Consecuencia de lo anterior, los motivos económicos que impulsan y justifican la realización de la presente operación de Escisión Total son los siguientes:

- Separar las unidades productivas que actualmente ya funcionan de forma independiente, para poder permitir mejorar la gestión de las mismas controlando los costes e ingresos, con organización y criterios de explotación, diferenciados e independientes, sin que se pretenda realizar ninguna actuación posterior con las participaciones o con las fincas ajenas a la explotación de las mismas.
- Asimismo, dicha separación operativa permite una separación de riesgos y responsabilidades entre los distintos negocios desarrollados en cada unidad productiva. De este modo, cada actividad operará de forma autónoma, evitando que una posible situación adversa en uno de los negocios pueda afectar negativamente al desarrollo y estabilidad de los demás.
- Racionalizar la estructura de las distintas actividades desarrolladas consiguiendo un esquema empresarial más claro, especialmente en cuanto a las líneas de tomas de decisiones y responsabilidades separando las actividades de supervisión y gestión en cada unidad productiva, en aras a la mejor identificación de problemas y oportunidades.

- Obtener un mayor conocimiento del valor generado por cada una de las unidades productivas y mejorar en consecuencia la asignación de recursos y, lograr una mayor eficiencia y productividad.
- Facilitar la financiación bancaria independiente en atención a las características y riesgos de cada unidad productiva.
- Optimizar el acceso a subvenciones y ayudas públicas destinadas a explotaciones agrícolas, mediante la definición específica de la explotación agropecuaria.
- Diversificar la política accionarial de la familia para garantizar así la supervivencia de los negocios posibilitando la creación de negocios nuevos en cada unidad productiva.
- Conseguir estados financieros separados que permitirán la toma de decisiones, inyectando recursos según la necesidad de cada unidad productiva reduciendo así la exposición al endeudamiento bancario.
- Evitar distorsiones y permitir un desarrollo autónomo y especializado de cada una de las actividades teniendo en cuenta que cada unidad productiva es tan distinta, independiente y que se administran y gestionan de forma separada en la compañía a escindir.
- Conseguir una mayor profesionalización y dedicación en la gestión de los activos mobiliarios, así como en el negocio de compraventa de obras de arte y artículos de colección.

IV. VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LA SOCIEDAD ESCINDIDA. DESIGNACIÓN Y REPARTO DE LOS ELEMENTOS DEL ACTIVO Y DEL PASIVO.

El valor adoptado del patrimonio de la Sociedad Escindida “COMERCIO Y FINANZAS, S.L.” asciende a TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS (333.812.510,00€), tal y como aparece reflejado en el Balance de Escisión de la Sociedad Escindida.

A continuación, se detallan los elementos del activo y pasivo que se distribuyen entre las Sociedades Beneficiarias junto con su correspondiente valoración:

- 1) La Sociedad Beneficiaria 1 “AGRARIA Y FORESTAL COTO ALEGRE, S.L.” recibe la Unidad Productiva 1, cuyos elementos del activo y pasivo se detallan en el **ANEXO X**, por un valor de TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHENTA EUROS (30.851.080,00€).
- 2) La Sociedad Beneficiaria 2 “AGRARIA Y FORESTAL PASTIZALES, S.L.” recibe la Unidad Productiva 2, cuyos elementos del activo y pasivo se detallan en el **ANEXO XI**, por un valor de QUINCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA EUROS (15.741.690,00€).
- 3) La Sociedad Beneficiaria 3 “INVERSIONES RÚSTICAS EL CORZO, S.L.” recibe la Unidad Productiva 3, cuyos elementos del activo y pasivo se detallan en el **ANEXO XII**, por un valor de TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS (32.557.880,00€).
- 4) La Sociedad Beneficiaria 4 “AGRARIA Y FORESTAL EL AVELLANAR, S.L.” recibe la Unidad Productiva 4, cuyos elementos del activo y pasivo se detallan en el **ANEXO XIII** por un valor de TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS (3.954.310,00€).
- 5) La Sociedad Beneficiaria 5 “**INVERSIONES ALCOTO 2009, S.L.**” recibe la Unidad Productiva 5, cuyos elementos del activo y pasivo se detallan en el **ANEXO XIV** por un valor de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS (250.707.550,00€).

TOTAL PATRIMONIO NETO ASIGNADO A LAS BENEFICIARIAS: TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS (333.812.510,00€)
--

Debido a la naturaleza dinámica del patrimonio escindido, desde la fecha de este Proyecto hasta la fecha en que el socio de la sociedad escindida apruebe, en su caso, la Escisión Total, el referido patrimonio escindido y los elementos que lo integran podrán experimentar variaciones. El Órgano de Administración de las Sociedades Intervinientes comunicará, en su caso, al socio las variaciones importantes del patrimonio escindido que se hayan producido entre la fecha de elaboración del Proyecto y la fecha de reunión de la Junta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del RDLME.

V. INFORME DE ADMINISTRADORES Y DE EXPERTOS INDEPENDIENTES.

La Sociedad Escindida y las futuras Sociedades Beneficiarias están íntegramente participadas de forma directa o indirecta, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 56, 68.3 y 71 RDLME, no resulta necesario elaborar los informes de administradores ni de expertos independientes; asimismo, el Socio Único de las Sociedades Intervinientes, en la correspondiente junta general universal, decidirá que no resultan necesarios.

VI. FECHA DE LAS CUENTAS DE LA SOCIEDAD ESCINDIDA.

A los efectos del artículo 40.8º RDLME, se traspasarán automáticamente a las Sociedades Beneficiarias todos los bienes, derechos y obligaciones de la Sociedad Escindida, tanto activos como pasivos, de acuerdo con las Unidades Productivas que se traspasan, de conformidad con los Balances de Escisión cerrados a 31 de diciembre de 2024, los cuales han quedado adjuntados como **ANEXO I.**

A estos efectos, se hace constar que los Balances de Escisión no están sometido a verificación por Auditor de cuentas, por no estar las Sociedades Intervinientes obligadas a auditar sus cuentas anuales.

VII. RELACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE CANJE. ATRIBUCIÓN DE PARTICIPACIONES EN LAS SOCIEDADES BENEFICIARIAS.

La Escisión Total se plantea en función del traspaso de la totalidad del patrimonio de “COMERCIO Y FINANZAS, S.L.”, atribuyéndose a las Sociedades Beneficiarias con las siguientes particularidades:

Se determina el tipo de canje tomando como referencia los valores de los activos y pasivos transmitidos a las Sociedades Beneficiarias. El tipo de canje planteado permitirá al Socio único de “COMERCIO Y FINANZAS, S.L.”, esto es, D. Alberto Alcocer Torra, continuar como tal en las entidades resultantes del proceso de Escisión Total en la misma proporción que participaba directa o indirectamente en la Sociedad Escindida, así como mantener el valor patrimonial de sus participaciones.

La Sociedad Escindida tiene un capital social de DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y SEIS EUROS (2.334.176,00€), dividido en 3.764.800 participaciones sociales, numeradas correlativamente de la 1 a la 3.764.800, ambas inclusive de 0,62€ de valor nominal, que serán amortizadas o extinguidas en su totalidad en el momento de adoptar el acuerdo de Escisión Total. No obstante, el valor del patrimonio social de la Sociedad Escindida asciende a la cantidad de TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS (333.812.510,00€)

Sobre la base de dicho valor del patrimonio social de la Sociedad Escindida, “COMERCIO Y FINANZAS, S.L.”, se ha determinado que el tipo de canje será el siguiente:

- La Sociedad Beneficiaria 1 “AGRARIA Y FORESTAL COTO ALEGRE, S.L” (sociedad de nueva creación) se constituirá con un capital social de TRES MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHO EUROS (3.085.108,00 €), representado por TRES MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHO (3.085.108) participaciones sociales de valor nominal unitario de UN EURO (1,00€), numeradas del 1 al 3.085.108, ambas inclusive, totalmente suscrito y desembolsado. El capital social se emitirá con una prima de asunción total por importe de VEINTISIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS (27.765.972,00 €), lo que implica una prima unitaria de NUEVE EUROS (9,00€).
- La Sociedad Beneficiaria 2 “AGRARIA Y FORESTAL PASTIZALES, S.L” (sociedad de nueva creación) se constituirá con un capital social de UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE EUROS (1.574.169,00 €), representado por UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE (1.574.169) participaciones sociales, de valor nominal unitario de UN EURO (1,00 €), numeradas del 1 al 1.574.169, ambas inclusive, totalmente suscrito y desembolsado. El capital social se emitirá con una prima de asunción total de CATORCE MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTIÚN EUROS (14.167.521,00 €), lo que implica una prima unitaria de NUEVE EUROS (9,00 €).

- La Sociedad Beneficiaria 3 “INVERSIONES RÚSTICAS EL CORZO, S.L” (sociedad de nueva creación) se constituirá con un capital social de TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS (3.255.788,00 €), representado por TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO (3.255.788) participaciones sociales, de valor nominal unitario de UN EURO (1,00 €), numeradas del 1 al 3.255.788, ambas inclusive, totalmente suscrito y desembolsado. El capital social se emitirá con una prima de asunción total de VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL NOVENTA Y DOS EUROS (29.302.092,00 €), lo que implica una prima unitaria de NUEVE EUROS (9,00 €).

- La Sociedad Beneficiaria 4 “AGRARIA Y FORESTAL EL AVELLANAR, S.L” (sociedad de nueva creación) se constituirá con un capital social de TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN EUROS (395.431,00 €), representado por TRESCIENTAS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTAS TREINTA Y UNA (395.431) participaciones sociales, de valor nominal unitario de UN EURO (1,00 €), numeradas del 1 al 395.431, ambas inclusive, totalmente suscrito y desembolsado. El capital social se emitirá con una prima de asunción total de TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS (3.558.879,00 €), lo que implica una prima unitaria de NUEVE EUROS (9,00 €).

- La Sociedad Beneficiaria 5, "INVERSIONES ALCOTO 2009, S.L.", sociedad preexistente, a la fecha del presente Proyecto tiene un capital social de VEINTITRÉS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (23.264.443,93 €), dividido en VEINTICINCO MILLONES QUINIENTAS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTAS VEINTITRÉS (25.565.323) participaciones sociales, con un valor nominal de CERO EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMO (0,91 €) cada una, de la siguiente forma:
 - o La sociedad “COMERCIO Y FINANZAS, S.L.”, provista de N.I.F. número B78671187, que, a su vez, es la propia Sociedad Escindida, es titular de SEIS MILLONES TRESCIENTAS NOVENTA Y UNA MIL TRESCIENTAS TREINTA Y UN (6.391.331) participaciones sociales, numeradas correlativamente desde el número 1 hasta el número 6.391.331, con un valor nominal de CERO EUROS CON

NOVENTA Y UN CÉNTIMO (0,91 €) cada una, representativas del 25% del capital social de la Sociedad Beneficiaria 5.

- o El Socio D. Alberto de Alcocer Torra, provisto de D.N.I. número 50.781-813-K, es titular de DIECINUEVE MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (19.173.992) participaciones sociales, numeradas correlativamente desde el número 6.391.332 hasta el número 25.565.323, con un valor nominal de CERO EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMO (0,91 €) cada una, representativas del 75% del capital social de la Sociedad Beneficiaria 5.

En cuanto al canje, “INVERSIONES ALCOTO 2009, S.L.” recibirá un patrimonio neto de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS (250.707.550,00€). Dado que, como consecuencia de la Escisión Total se atribuirán las participaciones de la Sociedad Beneficiaria 5 “INVERSIONES ALCOTO 2009, S.L.” a D. Alberto de Alcocer Torra, como Socio único de la Sociedad Escindida, ésta sólo ampliará capital en la cuantía de DIECISÉIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (16.998.275,84€) mediante la creación de DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTAS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTAS VEINTICUATRO (18.679.424) nuevas participaciones sociales, las cuales llevarán aparejada una prima de ascensión total de CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON DIECISEIS CÉNTIMOS (169.795.964,16 €), lo que implica una prima unitaria de NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (9,09 €).

En consecuencia, el Socio único D. Alberto de Alcocer Torra recibe las DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTAS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTAS VEINTICUATRO (18.679.424) nuevas participaciones sociales, numeradas correlativamente de la 25.565.324 hasta el número 44.244.747, ambas inclusive, con un valor nominal unitario de CERO EUROS CON NOVENA Y UN CÉNTIMO (0,91€) cada una. Así como también se le adjudican las SEIS MILLONES TRESCIENTAS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTAS TREINTA Y UNA (6.391.331)

participaciones sociales números 1 a 6.391.331, ambas inclusive, que pertenecían a la Sociedad Escindida, que se extingue, a las que se atribuye una prima global de 58.097.198,79€.

La titularidad sobre las participaciones sociales de las Sociedades Beneficiarias se inscribirá en el Libro de Registro de Socios de las nuevas sociedades, tan pronto se inscriba la escritura de escisión y constitución en el Registro Mercantil.

VIII. ESTATUTOS DE LAS SOCIEDADES INTERVINIENTES

Los estatutos de las Sociedades Beneficiarias serán los que se adjuntan como **ANEXOS VI, VII, VIII y IX** del presente Proyecto.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 del RDLME (por remisión del artículo 63 RDLME), se hace constar que los Estatutos sociales de la Sociedad Beneficiaria 5 “INVERSIONES ALCOTO 2009, S.L.” permanecerán inalterados y no sufrirán modificación alguna con motivo de la Escisión Total, salvo en los Artículos que se indican a continuación:

“ARTÍCULO 2º.- OBJETO SOCIAL.

La Sociedad tiene por objeto:

- 1.- La tenencia de inmuebles, a título de propiedad, arrendamiento o cualquier otro hábil en derecho, su promoción y construcción.*
- 2.- La explotación de fincas rústicas y la realización de actividades agrícolas, forestales y ganaderas.*
- 3.- La realización de estudios económicos y de mercado y el asesoramiento en materia económica y financiera a otras sociedades.*
- 4.- La adquisición, explotación y enajenación de toda clase de bienes muebles e inmuebles.*
- 5.- La adquisición, tenencia y enajenación de título-valores ya sea de renta fija o variable.*

6.- La participación en otras sociedades y la promoción de actividades y negocios en forma de sociedad mercantil o en cualquier otro.

7.- La adquisición, tenencia, gestión, explotación y enajenación de obras de arte y piezas de interés artístico o cultural, sea cual fuere su clase.

8.- Cualquier otra actividad mercantil, industrial o de servicios directa o indirectamente relacionada con las anteriores y las conexas con las mismas.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, se hace constar que el C.N.A.E. de actividad principal de la Sociedad es **7020 - Otras actividades de consultoría de gestión empresarial.**

Las actividades contenidas en los apartados anteriores quedan fuera del ámbito de aplicación de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de Sociedades Profesionales, en el sentido de que no son ejercitadas directamente por la Sociedad, sino que esta sirve de intermediación entre los profesionales con titulación oficial que las ejercen y el cliente o solicitante de la prestación de dichas actividades profesionales.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otra sociedad con objeto análogo.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos en esta sociedad.

Quedan excluidas expresamente todas las actividades propias de las entidades de crédito, empresas de servicios de inversión y de asesoramiento financiero reguladas por la Ley del Mercado de Valores y por las Leyes reguladoras de las instituciones de inversión colectiva, de las entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito, y la intermediación en la contratación de préstamos hipotecarios sujetos a las leyes ley 5/2019 de 15 de marzo reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y 2/2009, de 31 de marzo), por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito.

Si para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social fuere preciso estar en posesión de algún título o nombramiento oficial, acreditación académica o colegiación profesional, solo podrá ser realizada aquélla por cuenta de la sociedad, como actividad social, por quién tenga la titulación u ostente la colegiación legalmente requerida.

En todo caso la sociedad deberá cumplir con los requisitos y obtener las autorizaciones exigidas por la regulación sectorial reguladora de las actividades que constituyen su objeto social. ”

“ARTÍCULO 6º.- CAPITAL SOCIAL. El capital social se fija en CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DIECINUEVE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (40.262.719,77€), representado por CUARENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE (44.244.747) participaciones sociales, numeradas desde el número 1 hasta el número 44.244.747, ambas inclusive, de CERO EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMO (0,91 €) cada una, iguales, acumulables e indivisibles, que no tendrán el carácter de valores, no podrán estar representadas por medio de títulos o de anotaciones en cuenta, ni denominarse acciones.

IX. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA OPERACIÓN Y DERECHO A PARTICIPAR EN LAS GANANCIALES SOCIALES

Conforme a lo dispuesto por el Plan General de Contabilidad y dado que la presente operación será sometida a la aprobación por la junta general en el ejercicio 2025, las operaciones contables de la Sociedad Escindida se entenderán realizadas o producidas, a efectos contables en las Sociedades Beneficiarias, con efectos de 1 de enero de 2025, conforme a la delimitación que realiza a estos efectos el Nuevo Plan General de Contabilidad, y cuyo criterio viene interpretado y confirmado por el ICAC en su consulta nº 13 del BOICAC 85/2011.

La fecha de retroacción contable será la fecha a partir de la cual las nuevas participaciones de las Sociedades Beneficiarias darán derecho a participar en las ganancias sociales.

X. DERECHOS ESPECIALES O TÍTULOS DISTINTOS DE LOS REPRESENTATIVOS DEL CAPITAL

A los efectos del artículo 4.3º del RDLME, se hace constar que no existen, ni está previsto que existan, ni en la Sociedad Escindida ni en las Sociedades Beneficiarias, titulares de participaciones de clases especiales o privilegiadas, derechos especiales, ni tenedores de títulos distintos de las participaciones sociales.

XI. IMPLICACIÓN DE LA OPERACIÓN PARA LOS ACREEDORES

De conformidad con el artículo 4.4º del RDLME, se manifiesta expresamente que la Escisión Total propuesta no se prevé que tenga implicaciones para los acreedores por cuanto dicha Operación implica una transmisión en bloque del patrimonio de la Sociedad Escindida a las Sociedades Beneficiarias de nueva creación, las cuales adquirirán las Unidades Productivas por sucesión universal y, por tanto, subrogándose en todos los derechos y obligaciones inherentes a las mismas.

XII. VENTAJAS OTORGADAS A LOS MIEMBROS DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

A los efectos del artículo 4.5º RDLME, se hace constar que no se atribuirá ninguna ventaja a favor de los miembros de los respectivos órganos de administración las Sociedades Intervinientes.

XIII. OFERTA DE COMPENSACIÓN EN EFECTIVO

En relación con lo establecido en el artículo 4.6º RDLME, se hace constar que no existen socios que tengan derecho a enajenar sus participaciones.

XIV. CONSECUENCIAS DE LA OPERACIÓN PARA EL EMPLEO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.7º RDLME, se hace constar expresamente que la Escisión Total implica, en caso de que existan, el traspaso de todos los trabajadores de cada Unidad Productiva de la Sociedad Escindida a las Sociedades Beneficiarias, y ello conforme al régimen de sucesión de empresa regulado 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 (el “ET”). En consecuencia, las Sociedades Beneficiarias se subrogarán en los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de la Sociedad Escindida, como nuevas empleadoras, manteniendo las mismas condiciones laborales y antigüedad que venían manteniendo.

Al margen de lo anterior, no está prevista la generación de otras consecuencias jurídicas, económicas o sociales distintas a las descritas, ni la adopción de otro tipo de medidas que afecten a las condiciones de trabajo de los empleados con motivo de la Escisión Total.

Asimismo, se hace constar que la Operación no tendrá incidencia alguna en la responsabilidad social de las Sociedades Intervinientes.

XV. INCIDENCIA SOBRE LAS APORTACIONES DE INDUSTRIA Y SOBRE LAS PRESTACIONES ACCESORIAS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.4º RDLME se hace constar que la operación de Escisión Total planteada no tiene incidencia alguna sobre aportaciones de industria o en las prestaciones accesorias ni en la Sociedad Escindida ni en las Sociedades Beneficiarias, ya que no existen dichas aportaciones ni prestaciones accesorias y, al no existir, tampoco se prevé otorgar compensación.

XVI. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y FRENTE A LA SEGURIDAD SOCIAL

A efectos de lo dispuesto en los artículos 40.9º y 64.3º del RDLME, se hace constar expresamente que las Sociedades Intervinientes se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

Lo anterior se encuentra debidamente acreditado a través de los certificados válidos de dichas sociedades, emitidos por los órganos competentes y que se adjuntan como **ANEXO XV y ANEXO XVI** del Proyecto.

XVII. ACOGIMIENTO A RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL

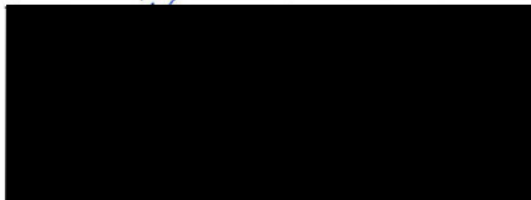
La presente Operación de Escisión Parcial se efectúa con aplicación del régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores establecido en el Capítulo VII del

Título VII de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

En virtud de lo dispuesto en dicho marco normativo, se procederá, aunque no sea estrictamente necesario, a realizar la correspondiente opción en la escritura pública que formalice la operación, así como a comunicar al Ministerio de Hacienda después de la inscripción de la mencionada escritura en el Registro Mercantil correspondiente, dentro de un plazo de 3 meses a partir de su inscripción.

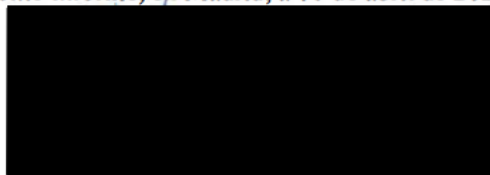
DILIGENCIA DE FIRMAS

- El Administrador Único de “COMERCIO Y FINANZAS, S.L.”, suscribe el presente Informe, en Madrid, a 10 de abril de 2025.

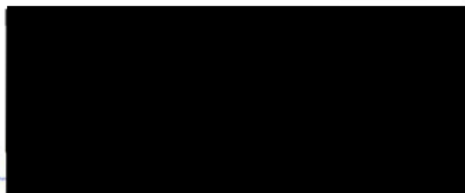


 **D. Alberto de Alcocer Torra**

- Los Administradores Solidarios de “INVERSIONES ALCOTO 2009, S.L.”, suscriben el presente Informe, en Madrid, a 10 de abril de 2025.



 **D. Alberto de Alcocer Torra**



 **D.ª Margarita Hernández Núñez**