

PROYECTO DE ESCISIÓN PARCIAL

1. SOCIEDADES INTERVINIENTES

Sociedad Escindida

- **Denominación:** UNDURU HOME, S.L.
- **Naturaleza:** Sociedad de Responsabilidad Limitada.
- **Domicilio Social:** Calle Mayans, 25, en Ontinyent (Valencia). C.P. 46870
- **C.I.F.:** B98083876.

Sociedad Beneficiaria

- **Denominación:** UNDURU CONSTRUCCIONES, S.L. (Sociedad de nueva creación).
- **Naturaleza:** Sociedad de Responsabilidad Limitada que se constituirá simultáneamente a la ejecución de la presente operación de escisión.

2. TIPO Y CARACTERÍSTICAS DE LA OPERACIÓN

La presente operación consiste en una **escisión parcial**, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles.

En virtud de esta operación:

1. La sociedad escindida (*UNDURU HOME, S.L.*) segregará una parte de su patrimonio social que constituye una **unidad económica autónoma** e independiente, dedicada formalmente a la actividad de **construcción y reformas**.
2. Dicha unidad económica será transmitida en bloque y por sucesión universal a la sociedad beneficiaria de nueva creación (*UNDURU CONSTRUCCIONES, S.L.*).
3. La sociedad escindida continuará existiendo tras la operación, conservando el resto de su patrimonio, activos, pasivos y actividades no comprendidas en la unidad económica escindida.

3. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD ECONÓMICA ESCINDIDA

La rama de actividad objeto de escisión constituye una unidad económica autónoma capaz de funcionar por sus propios medios, y está integrada por los siguientes elementos:

- **a) Medios materiales y activos tangibles:**
 - Vehículo industrial marca Ford, modelo Transit Connect, con matrícula 9993FZZ.
 - Andamios, herramientas, maquinaria ligera, utillaje y elementos auxiliares de obra afectos a la actividad.
- **b) Medios humanos:**
 - Personal laboral adscrito a la actividad de construcción y reformas, cuya subrogación y sucesión de empresa se producirá plenamente conforme a lo dispuesto en el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores.
- **c) Organización, propiedad intelectual y "know-how":**
 - Procedimientos operativos internos, metodologías de ejecución técnica, relaciones comerciales vigentes, así como la organización técnica y productiva propia de la rama de actividad.
- **d) Actividad económica y posición contractual:**
 - Contratos de obras en ejecución, proyectos en cartera, presupuestos en fase de captación, así como la cartera de clientes y proveedores directamente vinculados a dicha línea de negocio.

4. CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD BENEFICIARIA

De forma simultánea a la elevación a público de la escisión, se procederá a la constitución de la sociedad beneficiaria de nueva creación bajo la denominación **UNDURU CONSTRUCCIONES, S.L.** Su objeto social principal consistirá en la actividad de construcción, rehabilitación, edificación y reformas en general. Los estatutos sociales que regirán la sociedad beneficiaria se incorporarán como anexo al presente proyecto.

5. RÉGIMEN DE CONTRAPRESTACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE PARTICIPACIONES

Como consecuencia directa de la escisión parcial, la sociedad beneficiaria (*UNDURU CONSTRUCCIONES, S.L.*) emitirá participaciones sociales representativas de la totalidad de su capital social.

Dichas participaciones serán atribuidas y adjudicadas directamente al socio único de la sociedad escindida, la mercantil **BROTONS I BALLESTER, S.L.**, en estricta proporción a su participación en el capital social de la sociedad escindida. Al tratarse de una sociedad con socio único, no procede el establecimiento de un tipo de canje propiamente dicho ni la intervención de experto independiente para valorar el canje.

6. VALORACIÓN DEL PATRIMONIO ESCINDIDO

A efectos del presente proyecto y de la correspondiente escritura pública, la unidad económica autónoma objeto de segregación y traspaso se valora netamente como empresa en funcionamiento (going concern) en un importe de:

CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000,00 €)

7. BALANCE DE ESCISIÓN

A los efectos legales oportunos, se considerará como balance de escisión el cerrado a fecha **15.05.2026**, el cual será sometido a la aprobación de la Junta General de socios conjuntamente con la aprobación de la propia operación de escisión.

8. FECHA DE EFECTOS CONTABLES

Las operaciones realizadas por la unidad económica escindida se considerarán, a efectos contables, realizadas por cuenta de la sociedad beneficiaria a partir del **15.05.2026**

9. MOTIVACIÓN ECONÓMICA DE LA OPERACIÓN

La presente operación societaria responde a motivos económicos válidos, racionales y debidamente justificados, entre los que destacan:

- **Especialización funcional:** Separación clara de las líneas de negocio para permitir una gestión especializada y un enfoque estratégico eficiente en cada sector.
- **Mitigación y aislamiento de riesgos:** Protección del patrimonio inmobiliario o estructural de la sociedad escindida frente a los riesgos operativos inherentes a la actividad de la construcción y obra.
- **Optimización organizativa:** Mejora de la estructura de costes y simplificación de los procesos administrativos y operativos.
- **Atracción de capital:** Facilitar la eventual entrada de inversores externos o socios tecnológicos específicamente interesados en el sector de la construcción.
- **Capacidad de financiación:** Optimización de los ratios financieros para mejorar el acceso a líneas de crédito y financiación externa.

Se manifiesta expresamente que la operación no tiene como finalidad principal la obtención de una ventaja fiscal.

10. RÉGIMEN FISCAL APLICABLE

La presente operación de escisión parcial se acogerá al régimen fiscal especial previsto en el **Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades** (Régimen de neutralidad fiscal para fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores).

11. CONSECUENCIAS LABORALES

De conformidad con la legislación vigente, la transmisión en bloque de la unidad económica implicará una sucesión de empresa en los términos previstos en el **artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores**. La sociedad beneficiaria asumirá formalmente los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de los trabajadores afectos a la rama de actividad escindida. Se procederá a realizar las comunicaciones legales oportunas a los representantes de los trabajadores o, en su defecto, a los propios empleados implicados.

12. REDUCCIÓN PATRIMONIAL EN LA SOCIEDAD ESCINDIDA

Al amparo de lo legalmente permitido y con el fin de salvaguardar la cifra de capital social de la sociedad escindida, el patrimonio neto segregado (valorado en 150.000 €) se imputará y absorberá íntegramente contra las **reservas de libre disposición** de *UNDURU HOME, S.L.*, sin que proceda, por tanto, una reducción de su capital social.

En Ontinyent, a 15 de Mayo de 2.026

El órgano de administración de UNDURU HOME, S.L. formula y suscribe el presente Proyecto Común de Escisión Parcial.

Fdo.:

Nombre: