

PROYECTO DE ESCISIÓN PARCIAL DE LA SOCIEDAD NAVES Y PARQUES INDUSTRIALES S.A.

Los administradores de las sociedades **NAVES Y PARQUES INDUSTRIALES, S.A.** y **ANMOROLI, S.L.**, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 4, 39 y 64 del Real Decreto-Ley 5/2023, de 28 de junio, de *“transposición de directiva de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles”* (en lo sucesivo, la **LME**) redactan el siguiente **proyecto de escisión**, para ser sometido a las respectivas juntas generales:

DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL QUE SE PROPONE A LAS JUNTAS GENERALES.

- La sociedad **NAVES Y PARQUES INDUSTRIALES, S.A** (en lo sucesivo, **NAPISA**) es titular de 1.637.521 participaciones de valor nominal 1 € cada una (numeradas del 227.929 a 1.865.449 (ambas inclusive) de la mercantil **ALAJA, S.L.**, con CIF B80837057, que supone una participación en el capital de **ALAJA, S.L.** del 87,78%.
- Los **socios actuales de NAPISA** son Ángel Moreno Olivares, con NIF 50797141P que es titular de 25.650 acciones de NAPISA (numeradas de la 1 a la 25.650 ambas inclusive) con valor nominal de 6,02 € cada una y Daniel Ureña Martín con DNI 07242195R, que es titular de 624 acciones de NAPISA (numeradas de la 25.651 a la 26.274 ambas inclusive) con valor nominal de 6,02 € cada una.
- La participación por parte de **NAPISA en ALAJA, S.L.** fue adquirida con motivos de una aportación dineraria y no dineraria que tuvo lugar en el año 2025 y una aportación dineraria realizada en el 2026.
- La citada participación tiene actualmente un **valor** contable en el balance de NAPISA de 8.359.782,01 euros (ocho millones trescientos cincuenta y nueve mil setecientos ochenta y dos euros con un céntimo),

que, en opinión de los firmantes de este documento, coincide con su valor de mercado.

- NAPISA es una sociedad dedicada a la **construcción** de naves industriales y edificios terciarios desde el año 1991.
- ALAJA, S.L. es una sociedad dedicada a la **promoción inmobiliaria** desde la fecha de su constitución, disponiendo de los recursos humanos y medios materiales y financieros para llevar a cabo esa actividad empresarial.
- La modificación estructural que se propone consiste en una **escisión parcial de NAPISA** con transmisión en bloque y por sucesión universal en favor de ANMOROLI, S.L. de una unidad económica consistente en la totalidad de las participaciones propiedad de NAPISA en ALAJA.
- Dicha escisión parcial se lleva a cabo íntegramente con **cargo a reservas** disponibles, sin necesidad de reducción de capital en NAPISA, dando lugar a su vez a una ampliación de capital con prima de emisión de 52.548 participaciones en ANMOROLI, S.L. con valor nominal de 1 € cada una, más la cantidad de 8.307.234,01 € de prima de emisión.
- Esas **nuevas participaciones** que ha de emitir ANMOROLI, S.L. deben ser **adjudicadas a los dos socios de NAPISA** antes citados, en proporción a su participación en NAPISA, motivo por el cual **es de aplicación la simplificación de requisitos del artículo 71 de la LME, no siendo necesarios ni el informe de administradores sobre el proyecto de escisión, ni el informe de expertos independientes, ni el balance de escisión**

ALGUNOS COMENTARIOS EN TORNO A LA MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL QUE SE PROPONE.

A los efectos oportunos, para mejor conocimiento de los socios de NAPISA y ANMOROLI, S.L., es conveniente mencionar que la escisión parcial que se propone, generalmente denominada "**escisión financiera**", está

aceptada y reconocida por el propio legislador y por el Ministerio de Justicia.

Por el propio legislador, está prevista en el art. 76. 2. 1º de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (LIS), en donde se indica que tiene la consideración de escisión la operación por la cual (letra C) *“Una entidad segrega una parte de su patrimonio social, **constituida por participaciones en el capital de otras entidades que confieran la mayoría del capital social en estas**, y las transmite en bloque a una o varias entidades de nueva creación o ya existentes, manteniendo en su patrimonio, al menos, participaciones de similares características en el capital de otra u otras entidades o bien una rama de actividad, recibiendo a cambio valores representativos del capital social de estas últimas, que deberán atribuirse a sus socios en proporción a sus respectivas participaciones, reduciendo el capital social y las reservas en la cuantía necesaria y, en su caso, una compensación en dinero en los términos de la letra a) anterior”*.

Y por parte del Ministerio de Justicia, a través de la Dirección General de los Registros y del Notariado (**DGRN**), ahora denominada la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (**DGSJyFP**), según varias resoluciones publicadas en el BOE. Por ejemplo, en una **resolución de 19 de septiembre de 2019** de la DGRN, publicada en el BOE del 8 de noviembre de 2019, de considerable extensión. Muy en resumen:

- En el párrafo cuarto del apartado 3. de los Fundamentos de Derecho, se afirma que *“Tampoco puede compartirse el criterio que manifiesta el registrador cuando niega que las **participaciones objeto de traspaso** mediante la escisión constituyan una unidad económica de la sociedad escindida. El propio legislador lo admite en la figura de la denominada escisión financiera a la que se refiere el artículo 76.2.1.c) de la 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades...”*
- En el párrafo 3. de los Fundamentos de Derecho de esa misma resolución, se sostiene, que *“es comúnmente admitido que **la reducción***

del capital social de la sociedad escindida no es imprescindible si el traspaso se realiza, total o parcialmente, con cargo a reservas".

JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA DE LA OPERACIÓN OBJETO DE ESTE PROYECTO DE REESTRUCTURACIÓN.

La justificación económica objeto de esta escisión parcial que venimos comentando consiste en separar la actividad empresarial de la construcción, que desarrolla NAPISA, de la promoción inmobiliaria que realiza ALAJA, S.L., con dos objetivos básicos:

- Separar los **riesgos empresariales** que cada una de esas sociedades soporta por el mero desarrollo de las citadas actividades, máxime teniendo en cuenta la experiencia de la propia NAPISA que, por motivos que no vienen al caso, tuvo que hacer frente a un concurso de acreedores, que finalmente concluyó de forma satisfactoria.
- Separar la **gestión y dirección de cada sociedad**, por lo que está previsto que en el futuro los administradores no serán los mismos.

FORMA JURÍDICA, RAZÓN SOCIAL Y DOMICILIO SOCIAL DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES Y DEMÁS MENCIONES QUE HAN DE HACERSE EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ART. 4.1. DE LA LME.

NAVES Y PARQUES INDUSTRIALES, S.A.

NIF A80152473

Dirección: Calle Alcalde Angel Arroyo 4-6; 28904 Getafe (Madrid)

ANMOROLI, S.L.

NIF B22540868

Dirección: Calle Alcalde Angel Arroyo 4-6; 28904 Getafe (Madrid)

DATOS IDENTIFICADORES DE LA INSCRIPCIÓN DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES EN EL REGISTRO MERCANTIL, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ART. 40. 1º Y 2º DE LA LME.

NAVES Y PARQUES INDUSTRIALES, S.A.
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid
Tomo 2268 Folio 182
Hoja M-40022
Inscripción 1ª

ANMOROLI, S.L.
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid
Folio electrónico: IRUS 1000452761464
Hoja M-853747
Inscripción 1ª
Diario/Asiento: 2025/13603

TIPO Y PROCEDIMIENTO DEL CANJE PREVISTO, MENCIONADO EN EL ART. 40. 3º DE LA LME.

El tipo de canje de los accionistas de NAPISA en la sociedad beneficiaria de la escisión será proporcional a la que tienen en NAPISA, es decir, que D. Ángel Moreno Olivares percibirá un 97,63% y D. Daniel Ureña Martín un 2,37% de las nuevas participaciones de la sociedad ANMOROLI, S.L.

El procedimiento será mediante una ampliación de capital con aportaciones no dinerarias en ANMOROLI, S.L. consistente en aportar las acciones de ALAJA, S.L. propiedad de NAPISA a esa sociedad.

FECHA A PARTIR DE LA CUAL LOS TITULARES DE LAS NUEVAS PARTICIPACIONES TENDRÁN DERECHO A PARTICIPAR EN LAS GANANCIAS SOCIALES, A LO QUE SE REFIERE EL ART. 40. 5º. DE LA LME AL CUAL SE REMITE EL ART. 64 DE LA LME.

Se establece la fecha de aprobación por la Junta General de NAPISA del acuerdo de escisión como fecha a partir de la cual los titulares de las nuevas participaciones tendrán derecho a participar en las ganancias sociales.

FECHA A PARTIR DE LA CUAL LA ESCISIÓN TENDRÁ EFECTOS CONTABLES, A LO QUE SE REFIERE EL ART. 40. 6º DE LA LME AL CUAL SE REMITE EL ART. 64 DE LA LME.

Se establece la fecha de aprobación por la Junta General de NAPISA del acuerdo de escisión como fecha a partir de la cual la escisión tendrá efectos contables.

ATRIBUCIÓN A LOS SOCIOS DE NAVES Y PARQUES INDUSTRIALES, S.A. (NAPISA) DE PARTICIPACIONES EN ANMOROLI, S.L. Y CRITERIO EN EL QUE SE BASA DICHA ATRIBUCIÓN, SEGÚN LO PREVISTO EN EL ART. 64. 1º DE LA LME.

A los accionistas de NAPISA se les atribuyen participaciones en la sociedad beneficiaria siguiendo un criterio de proporcionalidad con su participación en NAPISA, esto es, percibirán

a) **D. ÁNGEL MORENO OLIVARES**, 51.300 participaciones de ANMOROLI, S.L.

b) **D. DANIEL UREÑA MARTÍN**, 1.248 participaciones de ANMOROLI, S.L.

DESCRIPCIÓN PRECISA DEL PATRIMONIO ACTIVO Y PASIVO DE NAPISA Y DECLARACIÓN SOBRE EL MODO EN QUE TAL PATRIMONIO SEGUIRÁ EN PODER DE NAPISA, QUE SE DESCRIBE EN EL ART. 64. 2º DE LA LME.

Se acompaña balance de situación de NAPISA que describe a la situación patrimonial precisa.

FECHAS DE LAS CUENTAS DE LA SOCIEDAD QUE SE ESCINDE UTILIZADAS PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES EN QUE SE REALIZA LA ESCISIÓN, EN INTERPRETACIÓN LITERAL DE LO PRECEPTUADO EN LOS ARTS 40. 8º Y 64 DE LA LME.

Se han utilizado las cuentas de la sociedad a 30 de junio de 2026

ACREDITACIÓN DE ENCONTRARSE AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y FRENTE A SEGURIDAD SOCIAL, MEDIANTE LA APORTACIÓN DE LOS CORRESPONDIENTES CERTIFICADOS, VÁLIDOS Y EMITIDOS POR EL

ÓRGANO COMPETENTE, EN APLICACIÓN DE LO INDICADO EN LOS ARTS 40. 9º Y 64. 3º DE LA LME.

Se adjuntan al presente proyecto certificados de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a Seguridad Social

CONSECUENCIAS FISCALES DE LA ESCISIÓN PARCIAL FINANCIERA QUE SE PROPONE.

Uno. El Impuesto sobre el valor Añadido (IVA)

Según la información de que se dispone, la escisión parcial financiera objeto de este proyecto constituye una **operación no sujeta al IVA** dado que, por las razones anteriormente expuestas, la escisión parcial que se propone supone la transmisión de una unidad económica autónoma capaz de desarrollar una actividad empresarial por sus propios medios, consistente en la transmisión de la mayoría del capital social que sí realiza una actividad económica autónoma (Art. 7.1.de la Ley del IVA).

A esa misma conclusión llegó el Tribunal Supremo en su sentencia del 11 de marzo de 2026 (EDJ 534107) en la que se sostiene que la transmisión de participaciones puede quedar no sujeta si implica la **transmisión indirecta** de un unidad económica autónoma capaz de desarrollar por sus propios medios una actividad empresarial. En dicha sentencia el Tribunal Supremo se remite a otras del propio tribunal de 2012 y 2016.

En todo caso, si se entendiese que sí es una operación sujeta, habríamos de entender que es entonces una operación sujeta pero **exenta** la IVA, en aplicación del art. 20. Uno. 18. Letra L de la Ley del IVA.

La transcendencia de una alternativa u otra tiene consecuencias en la deducibilidad del IVA soportado ligado a la operación de escisión parcial objeto de este escrito.

Dos. El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La escisión parcial financiera que se propone es una operación de reestructuración no sujeta a la modalidad de Operaciones Societarias y

sujeta pero **exenta de las modalidades de Actos Jurídicos Documentados y de Transmisiones Patrimoniales Onerosas** en virtud de lo dispuesto en los arts. 19.2.1º y 45. I. B) 12. de la Ley de este impuesto.

Tres. El Impuesto sobre Sociedades

Se propone igualmente a las juntas generales de ambas sociedades que a la escisión parcial financiera objeto de este escrito **sí le sea aplicado el régimen especial establecido en el Título VII capítulo VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (LIS).**



C/ Alcalde Angel Arroyo, 4 y 6 - 28904 Getafe (MADRID)

Tel.: 91 506 03 61

www.napisa.com napisa@napisa.com

Fdo. El Administrador Único

NAVES Y PARQUES INDUSTRIALES, S.A.

Madrid, a 29 de julio de 2026



Fdo. El Administrador Único

ANMOROLI, S.L.

BALANCE DE SITUACIÓN

Periodo: 01/01/2026 - 30/06/2026

NAVES Y PARQUES INDUSTRIALES S.A.

ACTIVO		PATRIMONIO NETO Y PASIVO	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	8.592.481,29	A) PATRIMONIO NETO	10.515.213,16
I. Inmovilizado intangible	38.493,19	A-1) Fondos propios	10.515.213,16
1. Desarrollo		I. Capital	158.169,48
2. Concesiones		1. Capital escriturado	158.169,48
3. Patentes, licencias, marcas y similares		2. (Capital no exigido)	
4. Fondo de comercio		II. Prima de emisión	164.106,84
5. Aplicaciones informáticas	38.493,19	III. Reservas	10.192.936,84
6. Otro inmovilizado intangible		1. Legal y estatutarias	37.622,59
II. Inmovilizado material	55.906,89	2. Otras reservas	10.155.314,25
1. Terrenos y construcciones		IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	16.651,26	V. Resultados de ejercicios anteriores	
3. Inmovilizado en curso y anticipos	39.255,63	1. Remanente	
III. Inversiones inmobiliarias	-	2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	
1. Terrenos		VI. Otras aportaciones de socios	
2. Construcciones		VII. Resultado del ejercicio	
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	8.467.170,12	VIII. (Dividendo a cuenta)	
I. Instrumentos de patrimonio	8.359.782,01	IX. Otros instrumentos de patrimonio	
2. Créditos a empresas	104.388,11	A-2) Ajustes por cambios de valor	
3. Valores representativos de deuda		I. Instrumentos financieros disponibles para la venta	
4. Derivados		II. Operaciones de cobertura	
5. Otros activos financieros	3.000,00	III. Otros	
V. Inversiones financieras a largo plazo	-	A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	
1. Instrumentos de patrimonio		B) PASIVO NO CORRIENTE	
2. Créditos a terceros		I. Provisiones a largo plazo	
3. Valores representativos de deuda		1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	
4. Derivados		2. Actuaciones medioambientales	
5. Otros activos financieros		3. Provisiones por reestructuración	
VI. Activos por impuesto diferido	30.911,09	4. Otras provisiones	
B) ACTIVO CORRIENTE	20.229.175,24	II. Deudas a largo plazo	
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta		1. Obligaciones y otros valores negociables	
II. Existencias	8.248.711,71	2. Deuda con entidades de crédito	
1. Comerciales		3. Acreedores por arrendamiento financiero	
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	1.157.499,48	4. Derivados	
3. Productos en curso	6.879.007,23	5. Otros pasivos financieros	
4. Productos terminados	212.205,00	III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados		IV. Pasivos por impuesto diferido	
6. Anticipos a proveedores		V. Periodificaciones a largo plazo	
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.456.128,47	C) PASIVO CORRIENTE	17.866.781,97
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.633.893,92	I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	
2. Empresas del grupo y asociadas, deudores	2.384,40	II. Provisiones a corto plazo	91.858,67
3. Deudores varios	92.265,49	III. Deudas a corto plazo	
4. Personal	9.897,41	1. Obligaciones y otros valores negociables	
5. Activos por impuesto corriente		2. Deuda con entidades de crédito	
6. Otros créditos con las Administraciones públicas	1.717.687,25	3. Acreedores por arrendamiento financiero	
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		4. Derivados	
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		5. Otros pasivos financieros	
1. Instrumentos de patrimonio		IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	
2. Créditos a empresas		V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	17.774.923,30
3. Valores representativos de deuda		1. Proveedores	1.778.905,05
4. Derivados		2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	
5. Otros activos financieros		3. Acreedores varios	4.126.067,60
V. Inversiones financieras a corto plazo	4.099.364,37	4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	42.596,17
1. Instrumentos de patrimonio	4.099.364,37	5. Pasivos por impuesto corriente	-15,67
2. Créditos a empresas		6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	105.843,93
3. Valores representativos de deuda		7. Anticipos de clientes	11.721.526,22
4. Derivados		VI. Periodificaciones a corto plazo	
5. Otros activos financieros			
VI. Periodificaciones			
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.424.970,69	Resultado (Provisional)	439.661,40
1. Tesorería	4.424.970,69		
2. Otros activos líquidos equivalentes			
TOTAL ACTIVO	28.821.656,53	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	28.821.656,53

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

Presentada solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social correspondiente a NAVES Y PARQUES INDUSTRIALES, S.A. , con NIF 0A80152473 .

La Tesorería General de la Seguridad Social

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

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

Información obtenida a 24/07/2026 11:46:53

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN

Código: 3ZZPZ-D2ZFC-OORHI-HIYCH-EIJRT-MWBO5 **Fecha:** 24/07/2026

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

Unidad de Gestión de Grandes Empresas de MADRID
CL GUZMAN EL BUENO, 139
28003 MADRID (MADRID)
Tel. 915826755

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20267505526

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

N.I.F.: **A80152473** RAZÓN SOCIAL: **NAVES Y PARQUES INDUSTRIALES SA**
DOMICILIO FISCAL: **CALLE ALCALDE ANGEL ARROYO NUM 4 28904 GETAFE (MADRID)**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

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

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

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 27 de julio de 2026. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación **NGU2WZKL2URMUCHR** en sede.agenciatributaria.gob.es*

