



XESTUR, S.A.

PROXECTO DE ESCISIÓN PARCIAL DA SOCIEDADE XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA – XESTUR, S.A., MEDIANTE A CREACIÓN DUNHA NOVA SOCIEDADE (SOCIEDADE DE VIVENDA PÚBLICA DE GALICIA, S.A.)

De conformidade co establecido nos artigos 4 e 64 do Real Decreto Lei 5/2023, de 28 de xuño, polo que se efectúa a transposición da Directiva da Unión Europea en materia de modificacións estruturais das sociedades mercantís (en adiante RDME), os abaixo asinantes, en calidade de membros do Consello de Administración de Xestión do Solo de Galicia – Xestur, S.A. (en adiante Sociedade Escindida), proceden a redactar, formular e subscribir o presente Proxecto de Escisión Parcial, que será sometido para a súa deliberación e, no seu caso, aprobación, á Xunta Xeral da Sociedade Escindida.

1. Xustificación e descrición da operación de Escisión Parcial.

Actualmente a Sociedade Escindida ten como obxecto social a promoción e xestión do solo empresarial, residencial e a construción de edificación no territorio da Comunidade Autónoma de Galicia.

Na practica, a súa actividade e patrimonio se concreta na promoción e xestión de solo empresarial e na promoción e xestión de solo residencial incluíndo, neste último caso, a edificación e promoción de vivendas.

Ata o de agora a Sociedade Escindida estaba adscrita á Consellería competente en materia de xestión e desenvolvemento de solo empresarial e residencial (Consellería de Territorio, Medio Ambiente e Vivenda), sendo tutelada funcionalmente polo Instituto Galego da Vivenda e o Solo (IGVS), Organismo Autónomo de carácter comercial e financeiro.

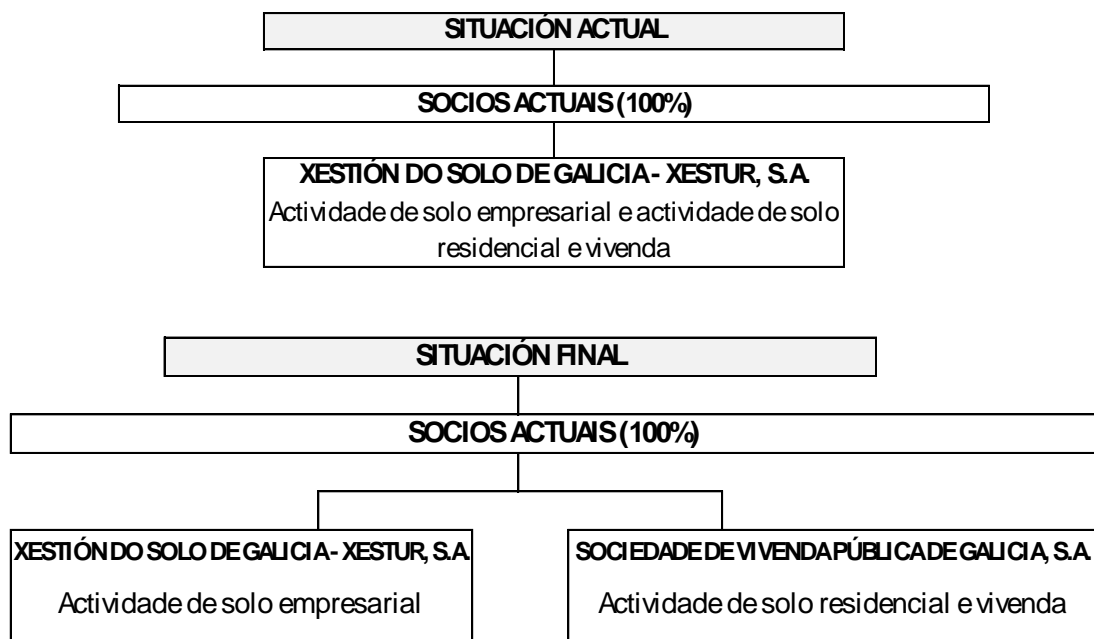
Na nova estrutura orgánica da Xunta de Galicia, aprobada por Decreto 49/2024, de 22 de abril, o IGVS adscribíase á Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas, con competencias en materia de vivenda, traspasándose as competencias en materia de solo empresarial á Consellería de Economía e Industria, quen pasa a asumir a tutela funcional da Sociedade Escindida.

A súa vez, as características específicas relacionadas coa xestión e necesidades de financiamento de cada unha das actividades antes referidas, e tendo en conta a previsión actual de actuacións para os vindeiros anos, nos que se incrementará significativamente tanto a actividade de vivenda como a de solo empresarial, fan recomendable, ao obxecto de garantir a súa viabilidade económico-financeira, a separación das actividades ata o de agora desenvolvidas de forma conxunta pola Sociedade Escindida.

Tanto a separación e reparto das competencias de vivenda e solo residencial e de solo empresarial, como a racionalización da xestión das referidas actividades, fan necesario separar o patrimonio e actividades ata o de agora desenvolvidas de forma conxunta pola Sociedade Escindida. Asemade, esta separación de actividades simplificará a estrutura organizativa de cada unha das sociedades, ao atribuír de forma exclusiva os medios e recursos asociados a cada actividade, o que conferirá unha maior eficacia no seu funcionamento.

Polo tanto, o obxectivo da Escisión Parcial obxecto deste Proxecto de Escisión Parcial é o de que a Sociedade Escindida pase a ostentar o patrimonio e desenvolver, de forma única, as actividades relacionadas co solo empresarial, e que a actividade de vivenda e solo residencial, desenvolvida ata o de agora pola Sociedade Escindida, pase a unha sociedade de nova creación denominada **SOCIEDADE DE VIVENDA PÚBLICA DE GALICIA, S.A.** (en adiante Sociedade Beneficiaria), atribuíndo as accións aos socios da Sociedade Escindida de forma proporcional ós dereitos que teñen no capital desta.

De forma gráfica, a Escisión Parcial proxectada ten a seguinte configuración:



2. *Encadre normativo da Escisión Parcial.*

Esta operación de Escisión Parcial estará sometida ao réxime simplificado previsto no artigo 71.1 do RDME, na medida en que as participacións accionariais da Sociedade Beneficiaria de nova creación serán atribuídas aos actuais socios da Sociedade Escindida de forma exactamente proporcional á súa participación no capital desta.

En consecuencia, e por aplicación do indicado precepto, non será necesario o informe dos administradores sobre o Proxecto de Escisión Parcial, nin o informe do expertos independentes, nin o balance de escisión.

3. Identidade das sociedades que interveñen na escisión.

3.1. Sociedade Escindida

En cumprimento do establecido no artigo 4.1 do RDME, se recollen seguidamente as circunstancias societarias da Sociedade Escindida nesta Escisión Parcial

3.1.1. Razón social e constitución

Xestión do Solo de Galicia – Xestur, S.A., foi constituída mediante escritura pública do 23 de decembro do 2013, como resultado da fusión e integración das entidades Xestión Urbanística da Coruña, S.A., Xestión Urbanística de Lugo, S.A., Xestión Urbanística de Ourense, S.A. e Xestión Urbanística de Pontevedra, S.A. Iniciou a súa actividade o 1 de xaneiro de 2014.

O seu NIF é: A70392758

O domicilio social está establecido en Area Central – Polígono de Fontiñas Local 25Z-1º andar, 15707 Santiago de Compostela.

3.1.2. Obxecto Social

O obxecto social de Xestión do Solo de Galicia – Xestur, S.A., segundo o se describe literalmente no artigo 2º seus Estatutos Sociais:

“O obxecto social vén constituído pola realización das actividades dirixidas á promoción e xestión de solo empresarial, residencial e construción de edificacións no territorio da Comunidade Autónoma de Galicia.....”

3.1.3. Capital Social

Dentro do proceso de reestruturación de Xestur no que se encadra a Escisión Parcial proposta, se ten levado a cabo o pasado 27 de xuño de 2024 unha redución de capital para compensar resultados negativos de exercicios anteriores, ascendendo actualmente o seu capital social á cantidade de 209.225.192,06 euros, totalmente subscrito e desembolsado, dividido en 122.051 accións de 1.714,243980 euros de valor nominal cada unha.

A distribución do capital social entre os accionistas actuais é a seguinte:

	Número Accións	Valor Nominal	Capital Social	%
INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO (IGVS)	62.892	1.714,243980 €	107.812.232,42 €	51,53%
CONSELLERÍA DE FACENDA	57.721	1.714,243980 €	98.947.876,80 €	47,29%
DEPUTACIÓN DE A CORUÑA	763	1.714,243980 €	1.307.968,16 €	0,63%
DEPUTACIÓN DE LUGO	418	1.714,243980 €	716.553,98 €	0,34%
INORDE (DEPUTACIÓN DE OURENSE)	192	1.714,243980 €	329.134,84 €	0,16%
DEPUTACIÓN DE PONTEVEDRA	65	1.714,243980 €	111.425,86 €	0,05%
	122.051		209.225.192,06 €	100,00%

3.1.4. Administración

Xestur S.A., ademais da Xunta Xeral de Accionistas, conta cun Consello de Administración e unha Comisión Executiva Permanente.

3.2. Sociedade Beneficiaria

En cumprimento do establecido no artigo 4.1 do RDME, se recollen seguidamente as circunstancias societarias previstas para a Sociedade Beneficiaria desta Escisión Parcial:

3.2.1. Forma Xurídica

Se trata dunha sociedade de nova creación, que adoptará a forma de Sociedade Anónima.

3.2.2. Razón Social

Adoptará a denominación social de “**SOCIEDADE DE VIVENDA PÚBLICA DE GALICIA, S.A.**”, denominación que ten sido obxecto da correspondente reserva mediante certificación da Sección de Denominacións do Rexistro Mercantil Central.

3.2.3. Domicilio Social

Se prevé que o domicilio social se localice en Area Central – Polígono de Fontiñas Local 25Z-1º andar, 15707 Santiago de Compostela.

3.2.4. Obxecto Social

O obxecto social vén constituído pola realización das actividades dirixidas á promoción e xestión do solo residencial e construción de edificacións no territorio da Comunidade Autónoma de Galicia. O desenvolvemento destas actividades ten por finalidade garantir a utilización de solo de acordo co interese xeral e dotar á Comunidade Autónoma de solo suficiente para a construción de vivendas dignas e adecuadas, especialmente, aos sectores con menos capacidade económica, actuando como elemento de regulación do mercado inmobiliario e de mellora da calidade ambiental.

A concreción do obxecto social se realiza no artigo 2º dos Estatutos da Sociedade Beneficiaria que acompañan a este Proxecto de Escisión.

3.2.5. Capital social

Se constituirá cun capital social de 74.891.419,18 euros, dividido en 122.051 accións de 613,607584 euros de valor nominal cada unha.

3.2.6. Administración

Se opta por un sistema de Consello de Administración e unha Comisión Executiva Permanente. De acordo co establecido no Estatutos Sociais previstos para a Sociedade Beneficiaria, o Consello de Administración estará integrado por un número de membros conselleiros entre 6 e 10. Correspondendo ao Presidente do Instituto Galego de Vivenda e Solo propoñer os membros. Sen prexuízo, da designación por cooptación do propio Consello.

A súa designación e remoción farase pola Xunta Xeral de Accionistas.

Os Estatutos Sociais da Sociedade Beneficiaria se acompañan a este Proxecto de Escisión Parcial como Anexo I.

4. Balance de escisión.

Na medida en que esta Escisión Parcial se encadra dentro do procedemento simplificado establecido no artigo 71 do RDME, non resulta necesario aprobar un balance de Escisión.

Non obstante, e a efectos informativos da Xunta Xeral, se recollen a continuación o Balance da Sociedade Escindida, coa información contable dispoñible a 31 de agosto do 2024, así como os Balances da Sociedade Beneficiaria e da Sociedade Escindida unha vez materializada a Escisión Parcial.

4.1. Balance da Sociedade Escindida a 31 de agosto do 2024.

O balance da Sociedade Escindida á data de 31 de agosto do 2024 é o seguinte:

BALANCE SOCIEDADE ESCINDIDA A 31 DE AGOSTO DE 2024

A) ACTIVO NON CORRENTE	22.452.747,18	A) PATRIMONIO NETO	213.309.012,24
Inmovilizado intanxible	12.218,45	Capital	209.225.192,06
Inmovilizado material	655.950,12	Reservas	2.756.966,28
Inversións inmobiliarias	21.615.709,05	Resultado do exercicio	- 607.353,63
Inversións financeiras lp	28.486,42	Subvencións	1.934.207,53
Activos imposto diferido	140.383,14	B) PASIVO NON CORRENTI	24.663.042,47
		Provisións longo prazo	6.500,00
		Débedas longo prazo	24.419,19
		Débedas con empresas grup	22.860.889,72
B) ACTIVO CORRENTE	220.072.999,11	Pasivos por imposto diferido	386.233,56
Existencias	138.939.234,81	Acredores operacións non c	1.385.000,00
Debedores comerciais	1.341.155,93	C) PASIVO CORRENTE	4.553.691,58
Inversións en empresas do grupo	62.423,74	Provisións corto prazo	813.780,87
Inversións financeiras cp	425.415,96	Débedas corto prazo	1.012.149,99
Efectivo	79.304.768,67	Acredores comerciais	2.727.760,72
TOTAL ACTIVO	242.525.746,29	TOTAL P. NETO E PASIVO	242.525.746,29

4.2. Balance inicial da Sociedade Beneficiaria.

O balance inicial da Sociedade Beneficiaria sería:

BALANCE SOCIEDADE BENEFICIARIA

A) ACTIVO NON CORRENTE	10.786.218,08	A) PATRIMONIO NETO	77.023.215,45
Inmovilizado intanxible		Capital	74.891.419,18
Inmovilizado material	363.650,31	Reservas	973.095,58
Inversións inmobiliarias	10.369.038,16	Resultado do exercicio	-
Inversións financeiras lp	17.431,11	Subvencións	1.158.700,69
Activos imposto diferido	36.098,50	B) PASIVO NON CORRENTE	23.266.684,61
		Provisións longo prazo	
		Débedas longo prazo	19.561,33
		Débedas con empresas grup	22.860.889,72
B) ACTIVO CORRENTE	90.121.126,09	Pasivos por imposto diferido	386.233,56
Existencias	47.127.002,89	Acredores operacións non correntes	
Debedores comerciais	60.713,93	C) PASIVO CORRENTE	617.444,11
Inversións en empresas do grupo		Provisións corto prazo	47.997,11
Inversións financeiras cp	150.154,32	Débedas corto prazo	8.350,00
Efectivo	42.783.254,95	Acredores comerciais	561.097,00
TOTAL ACTIVO	100.907.344,17	TOTAL P. NETO E PASIVO	100.907.344,17

4.3. Balance da Sociedade Escindida unha vez materializada a Escisión Parcial.

O balance da Sociedade Escindida unha vez materializada a Escisión Parcial sería o seguinte:

BALANCE SOCIEDADE ESCINDIDA TRALA ESCISIÓN

A) ACTIVO NON CORRENTE	11.666.529,10	A) PATRIMONIO NETO	136.285.796,79
Inmobilizado intanxible	12.218,45	Capital	134.333.772,88
Inmobilizado material	292.299,81	Reservas	1.783.870,70
Inversións inmobiliarias	11.246.670,89	Resultado do exercicio	- 607.353,63
Inversións financeiras lp	11.055,31	Subvencións	775.506,84
Activos imposto diferido	104.284,64	B) PASIVO NON CORRENTE	1.396.357,86
B) ACTIVO CORRENTE	129.951.873,02	Provisións longo prazo	6.500,00
Existencias	91.812.231,92	Débedas longo prazo	4.857,86
Debedores comerciais	1.280.442,00	Débedas con empresas grup	-
Inversións en empresas do grupo	62.423,74	Pasivos por imposto diferido	-
Inversións financeiras cp	275.261,64	Acredores operacións non c	1.385.000,00
Efectivo	36.521.513,72	C) PASIVO CORRENTE	3.936.247,47
TOTAL ACTIVO	141.618.402,12	Provisións corto prazo	765.783,76
		Débedas corto prazo	1.003.799,99
		Acredores comerciais	2.166.663,72
		TOTAL P. NETO E PASIVO	141.618.402,12

5. Distribución do capital da Sociedade Beneficiaria entre os socios da Sociedade Escindida. Criterio de atribución.

En cumprimento do requisito establecido no artigo 64.1º do RDME, e en correspondencia co procedemento aplicado a esta Escisión Parcial, que é o referido no artigo 71.1 do mencionado RDME, os socios da Sociedade Escindida recibirán como contraprestación as accións da Sociedade Beneficiaria en proporción ás súas respectivas participacións no capital social da Sociedade Escindida.

A distribución de capital na Sociedade Beneficiaria será a seguinte:

SOCIO	SOCIEDADE ESCINDIDA		SOCIEDADE BENEFICIARIA	
	Nº Accións	%	Nº Accións	%
INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO (IGVS)	62.892	51,53%	62.892	51,53%
CONSELLERÍA DE FACENDA	57.721	47,29%	57.721	47,29%
DEPUTACIÓN DE A CORUÑA	763	0,63%	763	0,63%
DEPUTACIÓN DE LUGO	418	0,34%	418	0,34%
INORDE (DEPUTACIÓN DE OURENSE)	192	0,16%	192	0,16%
DEPUTACIÓN DE PONTEVEDRA	65	0,05%	65	0,05%
	122.051	100,00%	122.051	100,00%

6. Patrimonio da Sociedade Escindida. Patrimonio a traspasar á Sociedade Beneficiaria. Descrición e información sobre os elementos do activo e do pasivo do patrimonio da Sociedade Escindida que se traspasan á Sociedade Beneficiaria. Recursos humanos.

En cumprimento do establecido no artigo 64.2º do RDME recolleemos seguidamente a descrición do patrimonio da Sociedade Escindida referenciando de forma específica os activos e pasivos que se traspasarán á Sociedade Beneficiaria.

En cumprimento do establecido nos artigos 67 e seguintes da Lei de Sociedades de Capital, se procederá a valorar o patrimonio non dinerario a traspasar á Sociedade Beneficiaria mediante o correspondente informe de experto independente nomeado polo Rexistro Mercantil.

6.1. Patrimonio da Sociedade Escindida

No apartado 4.1 anterior recolleemos o balance da Sociedade Escindida no que se concreta o Patrimonio da Sociedade Escindida a 31 de agosto de 2024.

Este patrimonio está afecto a dúas actividades diferenciadas: a de solo empresarial e a de vivenda e solo residencial.

A descrición pormenorizada do patrimonio afecto á actividade de vivenda e solo residencial se realiza nos apartados seguintes, na medida en que é o patrimonio a traspasar á Sociedade Beneficiaria.

Polo que respecto ao resto do patrimonio da Sociedade Escindida afecto á actividade de solo empresarial, que permanecerá nesta, debemos indicar que está constituído por inmovilizado intanxible e material, inversións inmobiliarias (parcelas de solo empresarial cedido en dereito de superficie ou aluguer), fianzas constituídas e activo por imposto diferido por deterioro de inversións inmobiliarias. Existencias terminadas por 31,6 millóns de euros e en curso por 60,2 millóns, e clientes e outros debedores, no activo. E pasivo composto por acredores por operacións non correntes (parcelas a entregar urbanizadas en permuta de terreos recibidos), provisións por terminación de obras, fianzas e depósitos recibidos e acredores e anticipos recibidos de parcelas.

6.2. Activos a traspasar á Sociedade Beneficiaria

Recolleemos no cadro seguinte os activos a traspasar á Sociedade Beneficiaria co resumo da información relevante respecto dos mesmos.

	Suma de Valor adquisición	Suma de Amortización Acumulada 6/2024 2	Suma de Provisións	Suma de Valor neto partida contable	Suma de Valor catastral suelo	Suma de valor Catastral Construcción	Suma de Valor Catastral Total	Suma de Valor Referencia do Catastro
1.- INMOBILIZADO	12.895.860,86 €	- 1.746.590,68 €	- 780.232,02 €	10.369.038,16 €	3.879.580,30 €	3.227.680,42 €	7.107.260,72 €	9.143.202,84 €
1. Argüelles	921.943,55 €	- 331.412,66 €		590.530,89 €	149.590,67 €	320.813,74 €	470.404,41 €	707.536,62 €
2. Salvador de Madariaga	3.695.077,06 €	- 1.231.309,23 €		2.463.767,83 €	614.629,22 €	1.679.239,94 €	2.293.869,16 €	6.266.467,20 €
3. Viviendas Ortigueira	689.023,38 €	- 63.544,20 €		625.479,18 €	26.205,10 €	298.614,21 €	324.819,31 €	646.761,00 €
4. Peri -Ourense	2.673.189,86 €	- 120.324,59 €	- 780.232,02 €	1.772.633,25 €	317.761,41 €	929.012,53 €	1.246.773,94 €	1.522.438,02 €
5. Ofimático	4.916.627,01 €			4.916.627,01 €	2.771.393,90 €		2.771.393,90 €	
2.-EXISTENCIAS CURSO	44.255,59 €			44.255,59 €	11.454,10 €	11.951,44 €	23.405,54 €	
6. Prom Argüelles 2	44.255,59 €			44.255,59 €	11.454,10 €	11.951,44 €	23.405,54 €	
3.-EXISTENCIAS TERMINA	50.545.230,01 €		- 3.462.482,71 €	47.082.747,30 €	10.367.198,80 €	1.110.168,37 €	11.477.367,17 €	851.486,29 €
10.Residencial Ofimático	8.672.903,14 €			8.672.903,14 €	5.851.566,81 €		5.851.566,81 €	
11. N1-N2 Garabolos	9.235.378,23 €			9.235.378,23 €	1.194.368,01 €	- €	1.194.368,01 €	
12.Residencial Valdecorv	6.793.366,17 €		- 2.936.384,82 €	3.856.981,35 €	795.969,78 €	194.867,12 €	990.836,90 €	
7.Prazas Garaxe M7-M8	417.615,19 €		- 119.375,89 €	298.239,30 €	67.284,76 €	468.011,49 €	535.296,25 €	851.486,29 €
8.Local de Naron	592.886,42 €		- 406.722,00 €	186.164,42 €	108.067,44 €	447.289,76 €	555.357,20 €	
9. Residencial Bertón	24.833.080,86 €			24.833.080,86 €	2.349.942,00 €		2.349.942,00 €	
4.- INMOBILIZADO MATER	598.908,34 €	- 235.258,04 €		363.650,31 €	136.135,00 €	245.434,36 €	381.569,36 €	- €
4.1 Oficina Coruña	251.203,76 €	- 114.888,99 €		136.314,77 €	73.841,69 €	119.475,13 €	193.316,82 €	- €
4.2 Oficina Vigo	289.695,71 €	- 97.648,31 €		192.047,40 €	62.293,31 €	116.732,79 €	179.026,10 €	- €
4.3 Garajes Vigo	27.251,57 €			27.251,57 €	- €	9.226,44 €	9.226,44 €	- €
4.4 Garajes A Coruña	10.681,72 €	- 5.190,07 €		5.491,66 €				
4.5 Vehiculos	20.075,58 €	- 17.530,67 €		2.544,91 €				
Total general	64.084.254,80 €	- 1.981.848,72 €	- 4.242.714,73 €	57.859.691,36 €	14.394.368,20 €	4.595.234,59 €	18.989.602,79 €	9.994.689,13 €

Aos activos referidos no cadro anterior, relacionados co inmovilizado e existencias en curso afectos á actividade de vivenda e solo residencial, se engaden tamén os seguintes elementos do activo:

- Inversión financeiras a longo prazo: 17.431,11 euros
- Activos por imposto diferido: 36.098,50 euros
- Debedores comerciais: 60.311,26 euros
- Inversións financeiras cp.: 150.154,32 euros

No Anexo II deste proxecto de Escisión se desenvolve toda a información relativa a cada un destes activos que se traspasan á Sociedade Beneficiaria.

6.3. Pasivos a traspasar á Sociedade Beneficiaria

Recollemos no cadro os pasivos a traspasar á Sociedade Beneficiaria co resumo da información relevante respecto dos mesmos.

Tipo	Cidade	Actuación	Descrición	Importe	Partida Balance
Débedas con empresas grupo	Ferrol	9. Residencial Bertón	Débeda solo co IGVS	18.758.480,53 €	403100003
Débedas con empresas grupo	A Coruña	10.Residencial Ofimático	Débeda solo co IGVS	2.200.159,48 €	403100002
Débedas con empresas grupo	Lugo	11.Residencial Garabolos	Débeda solo co IGVS	1.902.249,71 €	403100006
Provedores	A Coruña	10.Residencial Ofimático	Acredores Concello Coruña	561.097,00 €	400910007
Provisións corto prazo	A Coruña	10.Residencial Ofimático	Provisión terminación Ofimático	47.997,11 €	497000022
SUBVENCIÓN	Lugo	11.Residencial Garabolos	Subvención neta solo IGVS	1.158.700,69 €	130200003
Pasivo imposto diferido da subve	Lugo	11.Residencial Garabolos	Subvención pasivo diferido solo IGVS	386.233,56 €	479200003
Débedas a corto prazo	Ourense	4. Peri-Ourense	Fianzas aluguer garaxes PERI	6.010,00 €	560300017
Débedas a corto prazo	A Coruña	2. Salvador de Madariaga	Fianzas garaxes Coruña	340,00 €	560000002
Débedas a corto prazo	Ferrol	9. Residencial Bertón	Fianza UTE Bertón	2.000,00 €	560000698
Débedas a longo prazo	Ferrol	1. Argüelles	Fianzas aluguer vivendas	1.653,50 €	180100001
Débedas a longo prazo	Ortigueira	3. Viviendas Ortigueira	Fianzas aluguer vivendas	713,96 €	180100002
Débedas a longo prazo	A Coruña	2. Salvador de Madariaga	Fianzas aluguer vivendas	17.193,87 €	184100001
Total pasivos				25.042.829,41 €	

No Anexo III deste proxecto de Escisión se desenvolve toda a información relativa a cada un destes pasivos que se traspasan á nova sociedade.

6.4. Valoración do patrimonio escindido

O patrimonio que se traspasa á nova sociedade, tanto os activos como pasivos antes referidos, se valora polo se valor neto contable a 31 de agosto de 2024. Dito valor neto contable é o que figuraba no balance das Contas anuais da Sociedade Escindida correspondentes ao exercicio 2023, pechadas a 31 de decembro de dita ano, máis as amortizacións e variacións correspondentes a este exercicio 2024 ata 30 de xuño. Non existen bens a aportar á Sociedade Beneficiaria sociedade diferentes dos existentes ao 31 de decembro do 2023 na Sociedade Escindida.

Ditas cantas anuais foron auditadas polo auditor da Sociedade Escindida (K4 IBÉRICA AUDITORES S.L.P) emitindo unha opinión favorable sen salvedades.

6.5. Recursos humanos a traspasar á Sociedade Beneficiaria

O patrimonio antes referido se transferirá á Sociedade Beneficiaria conxuntamente coa estrutura de persoal da Sociedade Escindida necesario para garantir a continuidade e desenvolvemento da actividade de vivenda e solo residencial na Sociedade Beneficiaria.

6.6. Recursos materiais e espazos para facilitar a separación das actividades

Durante o período transitorio de separación efectiva das actividades resultado da Escisión Parcial, a Sociedade Escindida facilitará a Sociedade Beneficiaria a dispoñibilidade dos espazos e material actualmente empregados pola actividade que se traspasa a esta, a cambio da correspondente contraprestación.

7. **Acreditación de que a Sociedade Escindida se encontra ao corrente no cumprimento das obrigas tributarias e fronte á Seguridade Social.**

Ao presente Proxecto de Escisión Parcial se acompañan sendas certificacións emitidas pola Axencia Estatal da Administración Tributaria, a ATRGIGA e a Tesourería Xeral da Seguridade Social (Anexos IV e V), que acreditan que a sociedade escindida está ao corrente no pago de tributos e cotizacións.

8. **Mencións específicas do Proxecto de Escisión Parcial.**

Adicionalmente ao recollido nos apartados anteriores, e en cumprimento do establecido nos artigos 4.1 e 64 do Real Decreto Lei 5/2023, de 28 de xuño, se consignan as seguintes mencións específicas:

- O calendario indicativo para a realización e execución desta operación de Escisión Parcial é o seguinte: aprobación da escisión parcial na Xunta Xeral durante o mes de outubro do 2024, procedendo á execución inmediata da mesma outorgando escritura pública a Escisión Parcial e de constitución da nova sociedade.
- Non existen dereitos nin vantaxes especiais dos actuais socios da Sociedade Escindida, nin se contemplan dereitos nin vantaxes especiais a conferir pola Sociedade Beneficiaria aos socios ou teñedores de valores desta.
- A operación de Escisión Parcial non vai conlevar implicación algunha para os acredores da Sociedade Escindida, nin se ten previsto ofrecer garantía persoal ou real a ningún dos acredores, tanto da Sociedade Escindida como da Sociedade Beneficiaria.
- Non se vai xerar nin outorgar vantaxe especial algunha aos membros dos órganos de administración, dirección, supervisión ou control tanto da Sociedade Escindida como da Sociedade Beneficiaria por mor desta modificación estrutural.
- Non existe compensación en efectivo aos socios da Sociedade Escindida.

9. **Posibles consecuencias da Escisión Parcial sobre o emprego; eventual impacto de xénero nos órganos de administración; incidencia na responsabilidade social da Sociedade Escindida.**

Non se prevé implicación algunha para os empregados actuais da Sociedade Escindida. A totalidade dos traballadores da Sociedade Escindida manterán os seus postos de traballo e os dereitos consolidados, xa sexa na Sociedade Escindida ou na Sociedade Beneficiaria.

Se acompaña a este Proxecto de Escisión o informe do Consello de Administración aos traballadores (Anexo VI), en cumprimento do establecido no artigo 5 do RDME, e se procederá á súa posta a disposición dos representantes dos traballadores.

En relación co persoal que se traspase á Sociedade Beneficiaria, actualmente empregado na Sociedade Escindida, aquela se subrogará en todos os dereitos e obrigas de ditos traballadores.

O Órgano de Administración da Sociedade Escindida seguirá mantendo a mesma estrutura que ata o de agora, non prevéndose, no caso de renovación dos seus membros, implicacións respecto da equidade en termos de xénero.

Non se prevé que a Escisión Parcial teña incidencia algunha sobre a responsabilidade social da Sociedade Escindida.

10. Redución de capital da Sociedade Escindida.

Como consecuencia da Escisión Parcial Obxecto deste proxecto, a Sociedade Escindida reducirá o seu capital social, de forma simultánea á Escisión parcial, no importe de 74.891.419,18 euros, mediante unha diminución do valor nominal de cada participación de 613,607584 euros. Polo tanto, a nova cifra de capital social da Sociedade Escindida pasará a ser de 134.333.772,88 euros dividido en 122.051 participacións de 1.100,636397 euros de valor nominal cada unha, numeradas correlativamente do 1 á 122.051.

Como consecuencia da referida redución de capital, a Sociedade Escindida modificará os seus Estatutos sociais para adaptalos á nova cifra de capital que resulta da redución.

No Anexo VII se adxuntan a este Proxecto de Escisión os Estatutos sociais da Sociedade Escindida trala escisión.

11. Data a partir da cal a escisión terá efectos contables en correspondencia co establecido no Plan Xeral de Contabilidade.

Establécese a data na que se outorgue a correspondente escritura pública de Escisión Parcial e constitución da Sociedade Beneficiaria como data a partir da cal as operacións da Sociedade Beneficiaria darán comezo e a escisión terá efectos contables.

12. Réxime fiscal aplicable á Escisión Parcial.

A operación de modificación estrutural obxecto deste Proxecto de Escisión Parcial atópase entre as reguladas no artigo 76.2 da Lei 27/2014, do 27 de novembro, do Imposto sobre Sociedades, xa que reúne os requisitos legalmente establecidos para elo. En consecuencia, resulta de aplicación o réxime fiscal previsto no Capítulo VII do Título VII da citada Lei 27/2014, relativo ao réxime especial de fusionés, escisións, achegas de activos, permutas de valores e cambio de domicilio social dunha Sociedade Europea ou unha Sociedade Cooperativa Europea dun Estado Membro a outro da Unión Europea.

13. Publicidade e información sobre a Escisión Parcial.

Atendendo á previsión de que o acordo de aprobación da Escisión Parcial será adoptado pola Xunta Xeral da Sociedade Escindida, reunida con carácter de Xunta Universal e por unanimidade, de conformidade co establecido no artigo 9 do RDME resulta innecesario tanto o depósito previo do Proxecto de Escisión Parcial como as medidas de publicidade previstas no artigo 7 do mencionado RDME.

Formulan e subscriben o presente Proxecto de Escisión Parcial a totalidade dos membros do Consello de Administración da Sociedade Escindida Xestión do Solo de Galicia – Xestur, S.A..

En Santiago a 18 de setembro de 2024

Nome e firma dos membros do Consello de Administración (documento firmado electrónicamente na data e polos administradores que figuran nas firmas dixitais do presente documento)