ANEXO SUBSANATORIO AL PROYECTO DE ESCISIÓN TOTAL DE EQUITO APP, S.L. DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2026

En Barcelona, a 21 de octubre de 2026.

D. Naji Bizri, mayor de edad, con N.I.E. Y6053148E, y D. Robin Etienne Decaux, mayor de edad, con N.I.E. Y6412440P, en su condición de Administradores Solidarios de EQUITO APP, S.L. (la "**Sociedad Escindida**" o "**EQUITO APP**"), sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Ronda de Sant Pere, 52, Ático Urquinaona, 08010 Barcelona, con N.I.F. B16857609 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 47992, folio 200, hoja B-568662, cargos que constan vigentes e inscritos en el Registro Mercantil, en relación con el asiento 2026/69091 del Diario (entrada 2026144172) y con la nota de calificación negativa de fecha 6 de octubre de 2026 emitida por la Ilma. Sra. Dña. Carmen Gómez-Meana Crespo, Registradora Mercantil de Barcelona (la "**Nota de Calificación**"), y a los efectos de lo previsto en el Libro Primero del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio (la "**LME**"):

EXPONEN

1. Que con fecha 21 de septiembre de 2026 los Administradores Solidarios de EQUITO APP, esto es, la totalidad de los miembros de su órgano de administración, redactaron, aprobaron y suscribieron el proyecto de escisión total de EQUITO APP en favor de cinco sociedades de responsabilidad limitada de nueva creación, "NARO HABITAT I, S.L.", "NARO HABITAT II, S.L.", "NARO HABITAT III, S.L.", "NARO HABITAT IV, S.L." y "EQUITO TECHNOLOGY, S.L." (conjuntamente, las "**Sociedades Beneficiarias**"), el cual fue presentado con carácter voluntario para su depósito en el Registro Mercantil de Barcelona con fecha 2 de octubre de 2026 (el "**Proyecto de Escisión**").

2. Que, mediante la Nota de Calificación, la Registradora Mercantil de Barcelona resolvió no practicar el depósito solicitado por apreciar determinados defectos, todos ellos calificados como subsanables, y formuló asimismo determinadas advertencias de cara a la futura inscripción de la escisión.

3. Que, atendiendo a los defectos apreciados en la Nota de Calificación, los Administradores Solidarios han redactado, aprobado y suscrito, con fecha 21 de octubre de 2026, el presente anexo subsanatorio al proyecto de escisión total de EQUITO APP, en el que se incorpora las siguientes subsanaciones:

   (a) **Defecto 1 (Apartado 2. Lote 1).** Se subsana dicho apartado completando los datos de identidad de las sociedades "EQUITO REAL ESTATE, S.L.", "RONA HABITAT, S.A." y "RONA HABITAT II, S.A.", cuyas respectivas participaciones y acciones, titularidad de la Sociedad Escindida, se transmiten a la Sociedad Beneficiaria de nueva creación "EQUITO TECHNOLOGY, S.L.", a fin de dar

cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 64.2 de la LME, conforme a lo siguiente:

"EQUITO REAL ESTATE, S.L.

Datos de constitución: Constituida, con el carácter de Sociedad Limitada, mediante escritura otorgada el día 15 de octubre de 2021, ante el Notario de Barcelona Don Ángel Serrano de Nicolas con el número 1.727 de orden de protocolo.

Datos de Inscripción: Figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 48046, folio 166, hoja B-570564, inscripción 1ª.

Domicilio social: la sociedad está domiciliada en Passeig de Gràcia 101, PR 3ª, 08008 Barcelona, España.

N.I.F.: B67645945.

Órgano de Administración: formado por dos administradores solidarios: D. Naji Bizri (con N.I.E. Y6053148E) y D. Robin Etienne Decaux (con N.I.E. Y6412440P), cuyos datos constan ya inscritos en el Registro Mercantil.

RONA HABITAT, S.A.

Datos de constitución: Constituida, con el carácter de Sociedad Anónima, mediante escritura otorgada el día 5 de junio de 2025, ante la Notario de Barcelona Doña María Armas Herráez con el número 755 de orden de protocolo.

Datos de Inscripción: Figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona a la Hoja B-637755, tomo/IRUS: 1000453506864, folio 0.

Domicilio social: la sociedad está domiciliada en Passeig de Gràcia 101, PR 3ª, 08008 Barcelona, España.

N.I.F.: A22554786.

Órgano de Administración: formado por dos administradores solidarios: D. Naji Bizri (con N.I.E. Y6053148E) y D. Robin Etienne Decaux (con N.I.E. Y6412440P), cuyos datos constan ya inscritos en el Registro Mercantil.

RONA HABITAT II, S.A.

Datos de constitución: Constituida, con el carácter de Sociedad Anónima, mediante escritura otorgada el día 3 de julio de 2026, ante la Notario de Barcelona Doña María Armas Herráez con el número 1.462 de orden de protocolo.

Datos de Inscripción: Figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo/IRUS: 1000477818371, folio 1, hola B-661877, Inscripción 1.

Domicilio social: la sociedad está domiciliada en Passeig de Gràcia 101, PR 3ª, 08008 Barcelona, España.

N.I.F.: A22554786.

Órgano de Administración: formado por dos administradores solidarios: D. Naji Bizri (con N.I.E. Y6053148E) y D. Robin Etienne Decaux (con N.I.E. Y6412440P), cuyos datos constan ya inscritos en el Registro Mercantil."

(b) **Defecto 2 (Apartado 8. Implicaciones de la escisión para los acreedores).** Se incorpora al Proyecto de Escisión la declaración responsable de los

Administradores Solidarios sobre la solvencia de las sociedades participantes en la escisión, en los términos previstos en el artículo 15 de la LME, como justificación de que no se ofrecen garantías personales ni reales a los acreedores de la Sociedad Escindida, de conformidad con los artículos 4.1.4º, 14, 15 y 64 de la LME, conforme a lo siguiente:

"Conforme a lo dispuesto en el artículo 15 de la LME, el órgano de administración manifiesta expresamente que, sobre la base de la información de la que disponen y realizadas las averiguaciones razonables, no se conoce ningún motivo por el que la Sociedad Escindida y/o las Sociedades Beneficiarias, después de que la Escisión surta efectos, no puedan responder de sus obligaciones al vencimiento de estas. A estos efectos, conforme a lo dispuesto en el artículo 15.2 de la LME, el órgano de administración manifiesta expresamente que las Sociedades Beneficiarias tendrán plena capacidad para responder de las obligaciones que se le atribuyen en virtud del presente Proyecto de Escisión al vencimiento de estas."

(c) **Defecto 3 (Apartado 12. Atribución de las participaciones en las Sociedades Beneficiarias).** A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 64.1 de la LME, se incorpora al Proyecto de Escisión la adjudicación, proporción y distribución de las participaciones sociales de las Sociedades Beneficiarias entre los socios de la Sociedad Escindida, conforme a lo siguiente:

"Se atribuirán a los socios de la Sociedad Escindida, las participaciones sociales de las Sociedades Beneficiarias, en proporción exacta a su participación actual en el capital social de la Sociedad Escindida. Dado que cada una de las Sociedades Beneficiarias se constituirá con un capital social de 7.044,05 €, representado por 704.405 participaciones sociales de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 1 a la 704.405, ambas inclusive, el tipo de canje será de cinco (5) participaciones sociales de las Sociedades Beneficiarias (una participación social de cada una de ellas) por cada participación social de la Sociedad Escindida, de modo que cada socio recibirá, respecto de cada una de las Sociedades Beneficiarias, las siguientes participaciones sociales:

- ***Socio 1**: 250.000 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 1 a la 250.000, ambas inclusive, representativas de un 35,49 % del capital social.*
- ***Socio 2**: 250.000 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 250.001 a la 500.000, ambas inclusive, representativas de un 35,49 % del capital social.*

- **Socio 3**: *21.475 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 500.001 a la 521.475, ambas inclusive, representativas de un 3,05 % del capital social.*

- **Socio 4**: *9.487 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 521.476 a la 530.962, ambas inclusive, representativas de un 1,35 % del capital social.*

- **Socio 5**: *18.975 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 530.963 a la 549.937, ambas inclusive, representativas de un 2,69 % del capital social.*

- **Socio 6**: *3.795 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 549.938 a la 553.732, ambas inclusive, representativas de un 0,54 % del capital social.*

- **Socio 7**: *1.897 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 553.733 a la 555.629, ambas inclusive, representativas de un 0,27 % del capital social.*

- **Socio 8**: *948 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 555.630 a la 556.577, ambas inclusive, representativas de un 0,13 % del capital social.*

- **Socio 9**: *948 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 556.578 a la 557.525, ambas inclusive, representativas de un 0,13 % del capital social.*

- **Socio 10**: *948 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 557.526 a la 558.473, ambas inclusive, representativas de un 0,13 % del capital social.*

- **Socio 11**: *379 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 558.474 a la 558.852, ambas inclusive, representativas de un 0,05 % del capital social.*

- **Socio 12**: *1.897 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 558.853 a la 560.749, ambas inclusive, representativas de un 0,27 % del capital social.*

- **Socio 13**: *1.897 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 560.750 a la 562.646, ambas inclusive, representativas de un 0,27 % del capital social.*

- ***Socio 14:*** *948 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 562.647 a la 563.594, ambas inclusive, representativas de un 0,13 % del capital social.*

- ***Socio 15:*** *853 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 563.595 a la 564.447, ambas inclusive, representativas de un 0,12 % del capital social.*

- ***Socio 16:*** *853 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 564.448 a la 565.300, ambas inclusive, representativas de un 0,12 % del capital social.*

- ***Socio 17:*** *569 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 565.301 a la 565.869, ambas inclusive, representativas de un 0,08 % del capital social.*

- ***Socio 18:*** *569 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 565.870 a la 566.438, ambas inclusive, representativas de un 0,08 % del capital social.*

- ***Socio 19:*** *569 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 566.439 a la 567.007, ambas inclusive, representativas de un 0,08 % del capital social.*

- ***Socio 20:*** *474 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 567.008 a la 567.481, ambas inclusive, representativas de un 0,07 % del capital social.*

- ***Socio 21:*** *379 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 567.482 a la 567.860, ambas inclusive, representativas de un 0,05 % del capital social.*

- ***Socio 22:*** *379 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 567.861 a la 568.239, ambas inclusive, representativas de un 0,05 % del capital social.*

- ***Socio 23:*** *379 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 568.240 a la 568.618, ambas inclusive, representativas de un 0,05 % del capital social.*

- ***Socio 24:*** *379 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 568.619 a la 568.997, ambas inclusive, representativas de un 0,05 % del capital social.*

- ***Socio 25**: 379 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 568.998 a la 569.376, ambas inclusive, representativas de un 0,05 % del capital social.*

- ***Socio 26**: 379 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 569.377 a la 569.755, ambas inclusive, representativas de un 0,05 % del capital social.*

- ***Socio 27**: 379 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 569.756 a la 570.134, ambas inclusive, representativas de un 0,05 % del capital social.*

- ***Socio 28**: 379 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 570.135 a la 570.513, ambas inclusive, representativas de un 0,05 % del capital social.*

- ***Socio 29**: 379 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 570.514 a la 570.892, ambas inclusive, representativas de un 0,05 % del capital social.*

- ***Socio 30**: 379 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 570.893 a la 571.271, ambas inclusive, representativas de un 0,05 % del capital social.*

- ***Socio 31**: 379 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 571.272 a la 571.650, ambas inclusive, representativas de un 0,05 % del capital social.*

- ***Socio 32**: 2.210 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 571.651 a la 573.860, ambas inclusive, representativas de un 0,31 % del capital social.*

- ***Socio 33**: 1.326 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 573.861 a la 575.186, ambas inclusive, representativas de un 0,19 % del capital social.*

- ***Socio 34**: 8.841 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 575.187 a la 584.027, ambas inclusive, representativas de un 1,26 % del capital social.*

- ***Socio 35**: 8.841 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 584.028 a la 592.868, ambas inclusive, representativas de un 1,26 % del capital social.*

- ***Socio 36**: 8.841 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 592.869 a la 601.709, ambas inclusive, representativas de un 1,26 % del capital social.*

- ***Socio 37**: 4.420 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 601.710 a la 606.129, ambas inclusive, representativas de un 0,63 % del capital social.*

- ***Socio 38**: 4.420 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 606.130 a la 610.549, ambas inclusive, representativas de un 0,63 % del capital social.*

- ***Socio 39**: 4.420 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 610.550 a la 614.969, ambas inclusive, representativas de un 0,63 % del capital social.*

- ***Socio 40**: 4.420 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 614.970 a la 619.389, ambas inclusive, representativas de un 0,63 % del capital social.*

- ***Socio 41**: 8.841 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 619.390 a la 628.230, ambas inclusive, representativas de un 1,26 % del capital social.*

- ***Socio 42**: 4.420 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 628.231 a la 632.650, ambas inclusive, representativas de un 0,63 % del capital social.*

- ***Socio 43**: 3.536 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 632.651 a la 636.186, ambas inclusive, representativas de un 0,50 % del capital social.*

- ***Socio 44**: 32.322 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 636.187 a la 668.508, ambas inclusive, representativas de un 4,59 % del capital social.*

- ***Socio 45**: 35.897 participaciones sociales, de 0,01 € de valor nominal cada una, numeradas de la 668.509 a la 704.405, ambas inclusive, representativas de un 5,10 % del capital social."*

(d) **Defecto 4 (Estatutos Sociales de "EQUITO TECHNOLOGY, S.L.". Artículo 2º. Objeto social).** Se suprimen los apartados d) y e) del artículo 2º del borrador de estatutos sociales de "EQUITO TECHNOLOGY, S.L." incorporado como Anexo 5 al Proyecto de Escisión, quedando redactado de la siguiente forma:

*"**Artículo 2º. Objeto social***

La Sociedad tiene por objeto social principal la realización de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

a) La prestación de servicios tecnológicos, incluyendo el desarrollo, explotación, gestión, mantenimiento y comercialización de plataformas, aplicaciones y cualesquiera otras soluciones tecnológicas que permitan o faciliten la participación de inversores, clientes o terceros en proyectos de inversión, incluyendo proyectos de inversión inmobiliaria.

b) La adquisición, tenencia, administración, dirección y gestión de títulos, acciones y participaciones sociales, o cualquier forma de representación de participación en el capital de entidades mercantiles, españolas o extranjeras, así como la prestación a las sociedades participadas de servicios de dirección, administración, gestión, asesoramiento, apoyo y cualesquiera otros de naturaleza análoga.

Con carácter complementario, la Sociedad podrá desarrollar las siguientes actividades:

c) La adquisición, promoción, construcción, rehabilitación, reforma, explotación, arrendamiento y compraventa de toda clase de bienes inmuebles, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, viviendas, locales comerciales, oficinas, alojamientos turísticos, hoteles, fincas rústicas y cualesquiera otros bienes inmuebles.

Se exceptúan del objeto social aquellas actividades que estén expresamente reservadas por Ley a las Instituciones de Inversión Colectiva, las que estén expresamente reservadas por la legislación del mercado de valores a las empresas de servicios de inversión o cualesquiera otras entidades autorizadas para la prestación de servicios de inversión, así como todas aquellas que estén expresamente reservadas por la normativa de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades de crédito, por la normativa reguladora de los establecimientos financieros de crédito, por la Ley 2/2009, 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, por la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y, en definitiva, por cualquier legislación o normativa de desarrollo que resulte aplicable y que implique la realización de una actividad profesional o que requiera de regulación o autorización expresa por parte de cualesquiera organismos o autoridades reguladoras.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo directo o indirecto, mediante la

titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Queda excluido el ejercicio directo, y el indirecto cuando fuere procedente, de todas aquellas actividades reservadas por la legislación especial. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.

Si algunas de las actividades integrantes del objeto social fuesen de algún modo actividades propias de profesionales, por ser actividades que requieren título oficial y están sujetas a colegiación, se entenderá que, en relación con dichas actividades, la Sociedad actuará como una sociedad de mediación o intermediación, sin que le sea aplicable a la Sociedad el régimen de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales."

(e) **Defecto 5 (Anuncio a acreedores y trabajadores).** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1.2º y 9 de la LME, se acompaña anuncio por el que se informa a los acreedores y representantes de los trabajadores o, en su defecto, a los propios trabajadores, de que pueden presentar a la sociedad observaciones relativas al proyecto de escisión, hasta cinco (5) días laborales antes de la fecha de la junta general; sin que el hecho de que la escisión sea aprobada en junta universal y por unanimidad pueda restringir el derecho reconocido a los interesados, distintos de los socios, que no participan en la adopción del acuerdo de escisión:

"ANUNCIO - ARTÍCULO 7 LME

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1.2º LME, se acompaña anuncio por el que se informa a los acreedores y representantes de los trabajadores o, en su defecto, a los propios trabajadores, de que pueden presentar a la sociedad observaciones relativas al proyecto de escisión, hasta 5 días laborales antes de la fecha de la junta general; sin que el hecho de que la escisión sea aprobada en junta universal y por unanimidad pueda restringir el derecho reconocido a los interesados, distintos de los socios, que no participan en la adopción del acuerdo de escisión".

4. Que los Administradores Solidarios toman conocimiento de las advertencias formuladas en la Nota de Calificación, que serán debidamente atendidas con ocasión de la escritura de escisión: (A) se acreditará la inserción en la página web corporativa de la Sociedad Escindida de los documentos previstos en los artículos

5, 7 y 46 de la LME, con posibilidad de descargarlos e imprimirlos; (B) se ha tenido por desistido por parte del Registro Mercantil de Barcelona el asiento 64095 del Diario 2026 mediante el Desistimiento con número de entrada 2026133631 conforme con el artículo 250.2 de la Ley Hipotecaria; y (C) se identificará, respecto de cada una de las Sociedades Beneficiarias, en la escritura pública de su incorporación una única actividad principal del objeto social con el código CNAE que mejor la describa, conforme al artículo 20 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre.

6. Que, en consecuencia, los Administradores Solidarios **SOLICITAN** al Registro Mercantil de Barcelona que tenga por subsanados los defectos apreciados en la Nota de Calificación, tenga por presentado el Proyecto de Escisión y proceda a su depósito con carácter voluntario, así como, en su caso, a la comunicación del hecho del depósito al Boletín Oficial del Registro Mercantil a efectos de su publicación.

Y para que así conste, a los efectos oportunos, expiden y firman el presente certificado en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

D. Naji Bizri
Administrador Solidario

D. Robin Etienne Decaux
Administrador Solidario

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

JL1531597

03/2026

LEGITIMACIÓN.- D. FRANCISCO ARMAS OMEDES, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya, con residencia en Barcelona, DOY FE:---------- ----------

Que conozco y considero legítimas las firmas que anteceden de D. NAJI BIZRI y la de D. ROBIN ETIENNE DECAUX por coincidir con las que constan en sus Pasaportes números 15AK50033 y 22IF01415 respectivamente.-

Barcelona, a 21 de octubre de 2.026.

FRANCISCO ARMAS OMEDES NOTARIO BARCELONA

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

FE PÚBLICA NOTARIAL

NIHIL PRIUS FIDE

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL

NOTARIADO EUROPA

NIHIL PRIUS FIDE

0311200379

N.º 1071 Sección 2ª del Libro Indicador

DEPÓSITO VOLUNTARIO DEL PROYECTO DE ESCISIÓN TOTAL DE EQUITO APP, S.L.
A LA ATENCIÓN DEL REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA

En Barcelona, a 21 de septiembre de 2026.

D. Naji Bizri, mayor de edad, con N.I.E. Y6053148E, y D. Robin Etienne Decaux, mayor de edad, con N.I.E. Y6412440P, en su condición de Administradores Solidarios de EQUITO APP, S.L. (la **"Sociedad Escindida"** o **"EQUITO APP"**), sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Ronda de Sant Pere, 52, Ático Urquinaona, 08010 Barcelona, con N.I.F. B16857609 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 47992, folio 200, hoja B-568662, cargos que constan vigentes e inscritos en el Registro Mercantil, por la presente y a los efectos de lo previsto en el artículo 7 del Libro Primero (Transposición de directiva de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles) del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea (la **"LME"**),

FACILITAN LA SIGUIENTE INFORMACIÓN
AL REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA

1. Que los Administradores Solidarios de EQUITO APP, esto es, la totalidad de los miembros de su órgano de administración, han redactado, aprobado y suscrito, con fecha 21 de septiembre de 2026, el proyecto de escisión total (el **"Proyecto de Escisión"**) referido a la escisión total de EQUITO APP en favor de cinco sociedades de responsabilidad limitada de nueva creación, "NARO HABITAT I, S.L.", "NARO HABITAT II, S.L.", "NARO HABITAT III, S.L.", "NARO HABITAT IV, S.L." y "EQUITO TECHNOLOGY, S.L." (conjuntamente, las **"Sociedades Beneficiarias"**), que implicará la extinción sin liquidación de EQUITO APP y la transmisión en bloque, por sucesión universal, de la totalidad de su patrimonio social a las Sociedades Beneficiarias, conforme a los lotes o bloques patrimoniales descritos en el Proyecto de Escisión (la **"Escisión"**).

2. Que, dado que las participaciones sociales de cada una de las Sociedades Beneficiarias se atribuirán a los socios de EQUITO APP en proporción exacta a su participación en el capital social de esta, la Escisión se acoge al régimen especial y simplificado previsto en el artículo 71.1 de la LME, en virtud del cual no resulta necesario el informe de los administradores sobre el Proyecto de Escisión, el informe de experto independiente ni el balance de escisión.

3. Que, no obstante lo anterior y sin perjuicio de la aplicación de dicho régimen simplificado, los Administradores Solidarios han decidido presentar, con carácter voluntario, el Proyecto de Escisión ante el Registro Mercantil de Barcelona, a fin de reforzar la transparencia de la operación y facilitar el ejercicio de los derechos de información de los socios, acreedores y trabajadores de la Sociedad Escindida. A tal efecto, se acompaña junto con el presente certificado, un ejemplar del Proyecto de Escisión, debidamente firmado por los Administradores Solidarios, junto con sus Anexos (Anexo 1: Balance de la Sociedad Escindida de fecha 30 de junio de 2026; Anexo 2: Informe de asignación de activos y pasivos de la Sociedad Escindida a cada Sociedad Beneficiaria; Anexo 3: Reservas de denominación social de las Sociedades Beneficiarias; Anexo 4: Certificados de Hacienda y Seguridad Social de la Sociedad Escindida; y Anexo 5: Borrador de estatutos sociales de las Sociedades Beneficiarias), al objeto de proceder a su depósito voluntario en el Registro Mercantil.

4. Que, en consecuencia, los Administradores Solidarios **SOLICITAN** al Registro Mercantil de Barcelona que tenga por presentado el Proyecto de Escisión y proceda a su depósito con carácter voluntario, así como, en su caso, a la comunicación del hecho del depósito al Boletín Oficial del Registro Mercantil a efectos de su publicación.

PROYECTO DE ESCISIÓN TOTAL

DE LA ENTIDAD

"EQUITO APP, S.L."

(Sociedad Escindida)

EN FAVOR DE LAS ENTIDADES DE NUEVA CREACIÓN

"NARO HABITAT I, S.L.";

"NARO HABITAT II, S.L.";

"NARO HABITAT III, S.L.";

"NARO HABITAT IV, S.L.";

Y

"EQUITO TECHNOLOGY, S.L."

(Sociedades Beneficiarias)

En Madrid, a 21 de septiembre 2026

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Introducción

El presente proyecto de escisión total (el "**Proyecto**") se formula en relación con la escisión total de "EQUITO APP, S.L." (la "**Sociedad Escindida**") en favor de cinco sociedades beneficiarias de responsabilidad limitada de nueva creación, esto es, "NARO HABITAT I, S.L.", "NARO HABITAT II, S.L.", "NARO HABITAT III, S.L.", "NARO HABITAT IV, S.L." y "EQUITO TECHNOLOGY, S.L." (conjuntamente, las "**Sociedades Beneficiarias**"). En adelante, la Sociedad Escindida y las Sociedades Beneficiarias serán definidas conjuntamente como las "**Sociedades Intervinientes**".

De acuerdo con el artículo 71.1 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea (en adelante, la "**LME**"), dado que las participaciones sociales de cada una de las Sociedades Beneficiarias se atribuirán a los socios de la Sociedad Escindida en proporción exacta a su participación en el capital social de esta última, la operación de escisión total se acogerá al régimen especial y simplificado previsto en dicho artículo.

1.2. Estructura de la operación

La operación proyectada se instrumentará jurídicamente mediante una escisión total e implicará la extinción sin liquidación de la Sociedad Escindida y la transmisión en bloque, por sucesión universal, de la totalidad de su patrimonio social, integrado por activos y pasivos, a favor de las Sociedades Beneficiarias, que se constituirán como consecuencia de la propia escisión (la "**Escisión**"). A tales efectos, el patrimonio de la Sociedad Escindida se dividirá y asignará a las Sociedades Beneficiarias conforme a los lotes o bloques patrimoniales que se detallan en el presente Proyecto.

1.3. Régimen legal de la Escisión

El régimen jurídico de la Escisión viene determinado por tres características básicas: (i) se trata de una escisión total de la Sociedad Escindida; (ii) las Sociedades Beneficiarias serán cinco sociedades de nueva creación; y (iii) la Escisión se acogerá al régimen especial previsto en el artículo 71.1 de la LME, al atribuirse las participaciones sociales de cada Sociedad Beneficiaria a los socios de la Sociedad Escindida en proporción exacta a la participación que ostenten en el capital social de esta última.

Escisión total con sociedades beneficiarias de nueva creación

La Escisión supondrá la extinción sin liquidación de la Sociedad Escindida y la transmisión en bloque de la totalidad de su patrimonio a las Sociedades Beneficiarias, por sucesión universal,

de modo que cada una de ellas adquirirá el conjunto de activos, pasivos, derechos y obligaciones que le correspondan conforme al reparto patrimonial previsto en este Proyecto.

Las Sociedades Beneficiarias serán todas ellas sociedades de responsabilidad limitada de nueva creación y se denominarán "NARO HABITAT I, S.L.", "NARO HABITAT II, S.L.", "NARO HABITAT III, S.L.", "NARO HABITAT IV, S.L." y "EQUITO TECHNOLOGY, S.L.". Dichas sociedades se constituirán con ocasión de la Escisión y asumirán, desde la eficacia de esta, los elementos patrimoniales que se les atribuyan en los términos previstos en el presente Proyecto.

Asimismo, en la medida en que las participaciones sociales de cada una de las Sociedades Beneficiarias se atribuirán a los socios de la Sociedad Escindida en proporción exacta a su participación en esta última, la Escisión seguirá el régimen especial y simplificado previsto en el artículo 71.1 de la LME y, por ello:

a) no será necesario elaborar el informe de los administradores sobre el Proyecto de Escisión;

b) no será necesario elaborar informe de experto independiente sobre el Proyecto de Escisión; y

c) no será necesario formular balance de escisión. No obstante lo anterior, se adjunta como **Anexo 1** al presente Proyecto como balance de escisión el balance de situación de la Sociedad Escindida a fecha 30 de junio de 2026.

Aprobación de la Escisión y derechos de información

La Escisión será sometida a la aprobación de la Junta General de Socios de la Sociedad Escindida, que se celebrará previsiblemente con carácter universal, en los términos previstos en la LME. Respecto a las Sociedades Beneficiarias, al tratarse de sociedades beneficiarias de nueva creación, su constitución se producirá con la propia ejecución de la Escisión, sin perjuicio de la aprobación de los estatutos sociales correspondientes y de las demás menciones exigidas por la normativa aplicable en el presente Proyecto.

Sin perjuicio de la aplicación del régimen simplificado del artículo 71.1 de la LME, se cumplirán los derechos de información que correspondan a los socios, acreedores y trabajadores de la Sociedad Escindida conforme a la normativa aplicable. En particular, el Proyecto y la documentación que resulte legalmente exigible se pondrán a disposición de los interesados en la forma y plazos que exige la ley.

Una vez aprobada la Escisión por la Junta General de Socios de la Sociedad Escindida, previsiblemente en junta universal, se realizarán las actuaciones de publicación, elevación a público e inscripción registral necesarias para que la Escisión y la constitución de las Sociedades Beneficiarias desplieguen plenos efectos frente a terceros.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA ESCISIÓN

La sociedad "EQUITO APP, S.L." tiene por objeto social, entre otros, la intermediación inmobiliaria y la gestión y compraventa de bienes inmuebles, así como la prestación de servicios de digitalización en operaciones de financiación de proyectos de inversión, asesoramiento estratégico, tecnológico, organizativo, de formación y de procesos de mercado.

La operación de escisión total tiene como finalidad principal ordenar y agrupar los activos actualmente integrados en la Sociedad Escindida en cinco sociedades beneficiarias de nueva creación, de forma que cada una de ellas reciba un conjunto patrimonial diferenciado, coherente y susceptible de gestión autónoma conforme a criterios de eficiencia, especialización y racionalidad empresarial.

La Escisión permitirá asignar a cada Sociedad Beneficiaria los activos y pasivos que, por su naturaleza, función económica o vinculación entre sí, resulte conveniente gestionar de manera separada, evitando la concentración indiscriminada de elementos heterogéneos en una única entidad y facilitando una administración más ordenada de cada bloque patrimonial.

A partir de la aprobación de la Escisión por la Junta General de Socios de la Sociedad Escindida, cada Sociedad Beneficiaria recibirá el bloque patrimonial que se le asigne en el presente Proyecto, con la correspondiente transmisión de los elementos del activo y del pasivo que integren dicho bloque. En este sentido, se adjunta como **Anexo 2** al presente Proyecto, el informe que contiene la asignación de activos y pasivos de la Sociedad Escindida a cada Sociedad Beneficiaria:

1) A la Sociedad Beneficiaria de nueva creación "NARO HABITAT I, S.L." (la "**Sociedad Beneficiaria 1**") se le asignará el **Lote 2** descrito en el **Anexo 2**, con la correspondiente transferencia de los elementos patrimoniales que lo integren.

2) A la Sociedad Beneficiaria de nueva creación "NARO HABITAT II, S.L." (la "**Sociedad Beneficiaria 2**") se le asignará el **Lote 3** descrito en el **Anexo 2**, con la correspondiente transferencia de los elementos patrimoniales que lo integren.

3) A la Sociedad Beneficiaria de nueva creación "NARO HABITAT III, S.L." (la "**Sociedad Beneficiaria 3**") se le asignará el **Lote 4** descrito en el **Anexo 2**, con la correspondiente transferencia de los elementos patrimoniales que lo integren.

4) A la Sociedad Beneficiaria de nueva creación "NARO HABITAT IV, S.L." (la "**Sociedad Beneficiaria 4**") se le asignará el **Lote 5** descrito en el **Anexo 2**, con la correspondiente transferencia de los elementos patrimoniales que lo integren.

5) A la Sociedad Beneficiaria de nueva creación "EQUITO TECHNOLOGY, S.L." (la "**Sociedad Beneficiaria 5**") se le asignará el **Lote 1** descrito en el **Anexo 2**, con la correspondiente transferencia de los elementos patrimoniales que lo integren, incluyendo:

- las 3.000 participaciones sociales numeradas de la 1 a la 3.000, ambas inclusive, de 1€ de valor nominal, representativas del 100% del capital social de "EQUITO REAL ESTATE, S.L." titularidad de la Sociedad Escindida en virtud de la escritura de constitución de fecha 15 de octubre de 2021 otorgada ante el notario de Barcelona don Ángel Serrano de Nicolás con el número 1.727 de su orden de protocolo,

- las 60.000 acciones nominativas de RONA HABITAT, S.A., numeradas de la 1 a la 60.000, ambas inclusive, de 1€ de valor nominal, representativas del 100% del capital social de "RONA HABITAT, S.A.", titularidad de la Sociedad Escindida en virtud de la escritura de constitución otorgada ante el notario Doña María Armas Herráez en fecha 05 de junio de 2025 con el número 755 de su orden de protocolo, y;

- las 60.000 acciones nominativas de RONA HABITAT II, S.A., numeradas de la 1 a la 60.000, ambas inclusive, de 1 € de valor nominal, representativas del 100% del capital social de "RONA HABITAT II, S.A.", titularidad de la Sociedad Escindida en virtud de la escritura de constitución otorgada ante la notario Doña María Armas Herráez en fecha 03 de julio de 2026 con el número 1.462 de su orden de protocolo.

La Escisión se proyecta tras analizar la composición patrimonial de la Sociedad Escindida y valorar la conveniencia de que determinados activos y pasivos queden integrados en sociedades diferenciadas. La nueva estructura permitirá dotar a cada conjunto patrimonial de una gestión más precisa, con órganos de administración, contabilidad y seguimiento económico propios, sin perjuicio de que los socios de la Sociedad Escindida mantengan indirectamente la misma proporción económica a través de su participación directa en las Sociedades Beneficiarias.

La concentración actual de la totalidad de los activos inmobiliarios y de su endeudamiento asociado en una única sociedad dificulta una gestión eficiente, especialmente en lo relativo al seguimiento individualizado de rendimientos, costes, necesidades de financiación, riesgos y oportunidades de inversión o desinversión. La separación en sociedades de nueva creación permitirá que cada bloque patrimonial sea administrado atendiendo a sus características propias y a criterios de utilidad económica.

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

- Agrupar los activos de la Sociedad Escindida en sociedades beneficiarias diferenciadas, de forma que cada una de ellas reciba una cartera de inmuebles susceptible de gestión y financiación autónoma, y pueda gestionarse con mayor eficiencia, claridad y especialización.
- Racionalizar la estructura societaria mediante la separación de activos y pasivos que, por estar los inmuebles financiados con deuda específicamente afecta a cada uno de ellos, aconsejan su agrupación en carteras alojadas en vehículos independientes, reduciendo ineficiencias derivadas de su gestión conjunta en una única sociedad.
- Facilitar el seguimiento económico, contable y financiero de cada sociedad resultante, permitiendo identificar con mayor precisión la rentabilidad, las necesidades de tesorería y las obligaciones asociadas a cada bloque patrimonial.
- Permitir una asignación más eficiente de recursos, financiación y responsabilidades, de modo que las decisiones de gestión puedan adoptarse atendiendo a las características concretas de cada sociedad beneficiaria y de los activos que le sean atribuidos.
- Mejorar la delimitación de riesgos, evitando que eventuales contingencias vinculadas a un determinado conjunto patrimonial afecten de manera indiscriminada al resto de activos actualmente integrados en la Sociedad Escindida.
- Dotar de mayor transparencia a la estructura societaria y patrimonial resultante, facilitando tanto la toma de decisiones por los órganos de administración como la información económica que reciban los socios.
- Preservar la continuidad económica de los socios de la Sociedad Escindida, quienes recibirán participaciones sociales de las cinco Sociedades Beneficiarias en proporción exacta a su participación actual en el capital social de la Sociedad Escindida.

En definitiva, la Escisión permitirá implantar una estructura más ordenada, eficiente y coherente con la composición patrimonial de la Sociedad Escindida, sin alterar la proporción de participación económica de sus socios en el conjunto de las sociedades resultantes.

3. IDENTIFICACIÓN DE LAS SOCIEDADES INTERVINIENTES EN LA ESCISIÓN

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

3.1 SOCIEDAD ESCINDIDA

3.1.1 EQUITO APP, S.L.

Datos de constitución: Constituida, con el carácter de Sociedad Limitada, mediante escritura otorgada el día 6 de septiembre de 2021, ante el Notario de Barcelona Doña María de Zulueta Sagarra con el número 2.919 de orden de protocolo.

Datos de Inscripción: Figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 47992, folio 200, hoja B-568662, inscripción 1ª.

Domicilio social: la sociedad está domiciliada en Ronda de Sant Pere, 52, Ático Urquinaona, 08010, Barcelona, España.

N.I.F.: B16857609.

Órgano de Administración: formado por dos administradores solidarios: D. Naji Bizri (con N.I.E. Y6053148E) y D. Robin Etienne Decaux (con N.I.E. Y6412440P), cuyos datos constan ya inscritos en el Registro Mercantil.

3.2 SOCIEDADES BENEFICIARIAS.

3.2.1 NARO HABITAT I, S.L.

Forma social: sociedad de responsabilidad limitada.

Denominación social: "NARO HABITAT I, S.L.". Se ha obtenido la debida reserva de denominación social expedida por el Registro Mercantil Central.

Domicilio social: el domicilio social se encontrará situado en Passeig de Gràcia 101, PR 3ª, 08008 Barcelona, España.

Órgano de Administración: la administración de la sociedad estará encomendada a dos administradores solidarios: D. Naji Bizri (con N.I.E. Y6053148E) y D. Robin Etienne Decaux (con N.I.E. Y6412440P), ambos con domicilio a estos efectos en Passeig de Gràcia 101, PR 3ª, 08008 Barcelona, España.

3.2.2 NARO HABITAT II, S.L.

Forma social: sociedad de responsabilidad limitada.

Denominación social: "NARO HABITAT II, S.L.". Se ha obtenido la debida reserva de denominación social expedida por el Registro Mercantil Central.

Domicilio social: el domicilio social se encontrará situado en Passeig de Gràcia 101, PR 3ª, 08008 Barcelona, España.

Órgano de Administración: la administración de la sociedad estará encomendada a dos administradores solidarios: D. Naji Bizri (con N.I.E. Y6053148E) y D. Robin Etienne Decaux (con N.I.E. Y6412440P), ambos con domicilio a estos efectos en Passeig de Gràcia 101, PR 3ª, 08008 Barcelona, España.

3.2.3 NARO HABITAT III, S.L.

Forma social: sociedad de responsabilidad limitada.

Denominación social: "NARO HABITAT III, S.L.". Se ha obtenido la debida reserva de denominación social expedida por el Registro Mercantil Central.

Domicilio social: el domicilio social se encontrará situado en Passeig de Gràcia 101, PR 3ª, 08008 Barcelona, España.

Órgano de Administración: la administración de la sociedad estará encomendada a dos administradores solidarios: D. Naji Bizri (con N.I.E. Y6053148E) y D. Robin Etienne Decaux (con N.I.E. Y6412440P), ambos con domicilio a estos efectos en Passeig de Gràcia 101, PR 3ª, 08008 Barcelona, España.

3.2.4 NARO HABITAT IV, S.L.

Forma social: sociedad de responsabilidad limitada.

Denominación social: "NARO HABITAT IV, S.L.". Se ha obtenido la debida reserva de denominación social expedida por el Registro Mercantil Central.

Domicilio social: el domicilio social se encontrará situado en Passeig de Gràcia 101, PR 3ª, 08008 Barcelona, España.

Órgano de Administración: la administración de la sociedad estará encomendada a dos administradores solidarios: D. Naji Bizri (con N.I.E. Y6053148E) y D. Robin Etienne Decaux (con N.I.E. Y6412440P), ambos con domicilio a estos efectos en Passeig de Gràcia 101, PR 3ª, 08008 Barcelona, España.

3.2.5 EQUITO TECHNOLOGY, S.L.

Forma social: sociedad de responsabilidad limitada.

Denominación social: "EQUITO TECHNOLOGY, S.L.". Se ha obtenido la debida reserva de denominación social expedida por el Registro Mercantil Central.

Domicilio social: el domicilio social se encontrará situado en Passeig de Gràcia 101, PR 3ª, 08008 Barcelona, España.

Órgano de Administración: la administración de la sociedad estará encomendada a dos administradores solidarios: D. Naji Bizri (con N.I.E. Y6053148E) y D. Robin Etienne Decaux (con N.I.E. Y6412440P), ambos con domicilio a estos efectos en Passeig de Gràcia 101, PR 3ª, 08008 Barcelona, España.

Se adjunta al presente Proyecto como **Anexo 3** reservas de denominación social.

4. LA MODIFICACIÓN Y CALENDARIO INDICATIVO PROPUESTOS DE REALIZACIÓN DE LA OPERACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en los apartados anteriores de este Proyecto de Escisión, la Escisión consistirá en una escisión total e implicará la extinción sin liquidación de EQUITO APP, S.L. y la transmisión en bloque de su patrimonio social, esto es, activos y pasivos, a las Sociedades Beneficiarias, que se subrogarán en los derechos y obligaciones que les sean

atribuidos. Asimismo, está previsto que la Escisión sea aprobada por la Sociedad Escindida en sede de Junta General de Socios celebrada previsiblemente con carácter de universal.

A continuación, se prevé el siguiente calendario de ejecución de la Escisión:

- Semana que comienza el día **21** de **septiembre** de 2026: firma del presente Proyecto de Escisión, firma del informe de administradores dirigido a los trabajadores, puesta a disposición o envío de la documentación legalmente exigible a los trabajadores de la Sociedad Escindida y depósito voluntario del Proyecto en el Registro Mercantil.

- Semana que comienza el día **21** de **octubre** de 2026: adopción por la Junta General de socios de la Sociedad Escindida de los acuerdos de aprobación de la Escisión.

- Semana que comienza el día **21** de **octubre** de 2026: realización de las actuaciones posteriores a la aprobación de la Escisión, consistentes en:

  (i) la publicación requerida por el artículo 10 de la LME en relación con la aprobación de la Escisión por la Sociedad Escindida; y

  (ii) la elevación a público de los acuerdos relativos a la Escisión junto, en su caso, con los balances de escisión.

- Semana que comienza el día **21** de **noviembre** de 2026: fecha estimada de inscripción de la Escisión.

En cuanto al calendario indicativo de la operación, los Administradores Solidarios de la Sociedad Escindida propondrán a la Junta General de Socios la aprobación del presente Proyecto y de la propia operación de escisión total (la "**Operación**") 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 Solidarios que la Operación sea ejecutada durante el cuarto trimestre del ejercicio 2026, aprobándose la Operación durante dicho trimestre y procediéndose posteriormente a su inmediata publicación y elevación a público.

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

El valor total del activo del patrimonio de la Sociedad Escindida "EQUITO APP, S.L." asciende a **37.454.933,66 €**, tal y como aparece reflejado en el Balance de Escisión de la Sociedad Escindida. El patrimonio neto transmitido asciende a **647.194,22 €**, resultado de restar el pasivo total de **36.807.739,44 €** al activo total.

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

1) La Sociedad Beneficiaria 1 "NARO HABITAT I, S.L." recibe el **Lote 2**, cuyos elementos del activo y pasivo se detallan en el **Anexo 2**. El **activo bruto atribuido** asciende a **6.291.113,93 €**, el **pasivo atribuido** a **6.284.069,88 €** y el **patrimonio neto atribuido** a **7.044,05 €**.

2) La Sociedad Beneficiaria 2 "NARO HABITAT II, S.L." recibe el **Lote 3**, cuyos elementos del activo y pasivo se detallan en el **Anexo 2**. El **activo bruto atribuido** asciende a **5.768.927,23 €**, el **pasivo atribuido** a **5.761.883,18 €** y el **patrimonio neto atribuido** a **7.044,05 €**.

3) La Sociedad Beneficiaria 3 "NARO HABITAT III, S.L." recibe el **Lote 4**, cuyos elementos del activo y pasivo se detallan en el **Anexo 2**. El **activo bruto atribuido** asciende a **4.881.191,86 €**, el **pasivo atribuido** a **4.874.147,81 €** y el **patrimonio neto atribuido** a **7.044,05 €**.

4) La Sociedad Beneficiaria 4 "NARO HABITAT IV, S.L." recibe el **Lote 5**, cuyos elementos del activo y pasivo se detallan en el **Anexo 2**. El **activo bruto atribuido** asciende a **6.737.474,43 €**, el **pasivo atribuido** a **6.730.430,38 €** y el **patrimonio neto atribuido** a **7.044,05 €**.

5) La Sociedad Beneficiaria 5 "EQUITO TECHNOLOGY, S.L." recibe el **Lote 1**, cuyos elementos del activo y pasivo se detallan en el **Anexo 2**. El **activo bruto atribuido** asciende a **13.776.226,21 €**, el **pasivo atribuido** a **13.157.208,19 €** y el **patrimonio neto atribuido** a **619.018,02 €**, incluyendo las participaciones sociales de "EQUITO REAL ESTATE, S.L.", las acciones de "RONA HABITAT, S.A." y las acciones de "RONA HABITAT II, S.A." titularidad de la Sociedad Escindida descritas en el presente Proyecto.

TOTAL PATRIMONIO NETO ASIGNADO A LAS BENEFICIARIAS: 647.194,22 € (activo bruto total: 37.454.933,66 €; pasivo total: 36.807.739,44 €)

Debido a la naturaleza dinámica del patrimonio escindido, desde la fecha de este Proyecto hasta la fecha en que la Junta General de socios 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 Sociedad Escindida comunicará, en su caso, a la Junta General de socios 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 General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la LME.

De conformidad con lo previsto en el artículo 64 de la LME, se hace constar que cualquier elemento del activo o del pasivo de la Sociedad Escindida que no hubiera sido atribuido expresamente en el presente Proyecto a alguna de las Sociedades Beneficiarias, incluidos cualesquiera activos o pasivos desconocidos a la fecha de elaboración del mismo, se entenderán atribuidos a la Sociedad Beneficiaria "EQUITO TECHNOLOGY, S.L." cuando se trate de activos de carácter tecnológico, y a cualquiera de las sociedades "Naro Habitat I, S.L.", "Naro Habitat II, S.L.", "Naro Habitat III, S.L.", o "Naro Habitat IV, S.L.", cuando se trate de activos de naturaleza inmobiliaria. Dichas sociedades asumirán, según corresponda, su titularidad o la posición jurídica correspondiente desde la fecha de eficacia de la Escisión.

6. INFORME DE ADMINISTRADORES Y DE EXPERTOS INDEPENDIENTES

Dado que las participaciones sociales de cada una de las Sociedades Beneficiarias se atribuirán a los socios de la Sociedad Escindida en proporción exacta a la participación social que ostenten actualmente en el capital social de esta última, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71.1 de la LME no resultará necesario elaborar el informe de los administradores sobre el Proyecto de Escisión, el informe de experto independiente ni el balance de escisión,

aunque no obstante esto se incorpora como **Anexo 1** al presente Proyecto un balance de escisión de la Sociedad Escindida.

7. DERECHOS QUE VAYAN A CONFERIRSE POR LA SOCIEDAD RESULTANTE A LOS ACCIONISTAS QUE GOCEN DE DERECHOS ESPECIALES O A LOS TENEDORES DE VALORES O TÍTULOS QUE NO SEAN ACCIONES, PARTICIPACIONES O, EN SU CASO, CUOTAS, O LAS MEDIDAS PROPUESTAS QUE LES AFECTEN

A los efectos del artículo 4.3º de la LME, 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.

8. IMPLICACIONES DE LA ESCISIÓN PARA LOS ACREEDORES Y, EN SU CASO, TODA GARANTÍA PERSONAL O REAL QUE SE LES OFREZCA

De conformidad con el artículo 4.4º de la LME, se manifiesta expresamente que la escisión total propuesta no se prevé que tenga implicaciones negativas 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 los lotes o bloques patrimoniales que les correspondan por sucesión universal y, por tanto, se subrogarán en los derechos y obligaciones inherentes a los mismos.

9. VENTAJAS OTORGADAS A LOS MIEMBROS DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN O CONTROL DE LAS SOCIEDADES QUE PARTICIPAN EN LA ESCISIÓN

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

10. LOS DETALLES DE LA OFERTA DE COMPENSACIÓN EN EFECTIVO A LOS ACCIONISTAS QUE DISPONGAN DEL DERECHO A ENAJENAR SUS ACCIONES, PARTICIPACIONES O, EN SU CASO, CUOTAS

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

11. CONSECUENCIAS PROBABLES DE LA ESCISIÓN PARA EL EMPLEO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.7º de la LME, se hace constar expresamente que, a los efectos de la Escisión, existen trabajadores en la Sociedad Escindida, que serán transferidos a "EQUITO TECHNOLOGY, S.L.", con mantenimiento de los mismos derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social que les correspondan, en su caso, 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**").

Asimismo, se hace constar que "EQUITO REAL ESTATE, S.L." cuenta con trabajadores, si bien dicha sociedad no es sociedad beneficiaria de la Escisión y sus trabajadores permanecerán en "EQUITO REAL ESTATE, S.L.", sin que la Escisión implique su traspaso a ninguna de las Sociedades Beneficiarias y sin que sus derechos, obligaciones y relaciones laborales se vean afectados en modo alguno como consecuencia de la Escisión.

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 medidas adicionales que afecten a las condiciones de trabajo de los empleados con motivo de la Escisión. Asimismo, se hace constar que la Operación no tendrá incidencia alguna en la responsabilidad social de las Sociedades Intervinientes.

12. 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 "EQUITO APP, S.L." a las cinco Sociedades Beneficiarias, atribuyéndose a los socios de la Sociedad Escindida las participaciones sociales de dichas Sociedades Beneficiarias en proporción exacta a su participación actual en el capital social de la Sociedad Escindida.

El tipo de canje se determina tomando como referencia los valores de los activos y pasivos transmitidos a cada Sociedad Beneficiaria. Dicho tipo de canje permitirá que los socios de "EQUITO APP, S.L." reciban participaciones sociales de cada una de las cinco Sociedades Beneficiarias en la misma proporción que ostenten en la Sociedad Escindida, manteniendo el valor patrimonial de sus participaciones.

Asimismo, se hace constar expresamente que no se prevé compensación complementaria en dinero para ajustar el tipo de canje, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.6º de la LME.

La Sociedad Escindida tiene un capital social de SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS Y CINCO CÉNTIMOS (7.044,05 €), dividido en 704.405 participaciones sociales, numeradas correlativamente de la 1 a la 704.405, ambas inclusive, de 0,01 € de valor nominal, que serán amortizadas o extinguidas en su totalidad en el momento de adoptar el acuerdo de escisión total. No obstante, el activo total de la Sociedad Escindida asciende a **37.454.933,66 €**, mientras que el patrimonio neto objeto de capitalización (capital social más prima de asunción del conjunto de las Sociedades Beneficiarias) asciende a **647.194,22 €**.

Asimismo, se hace constar expresamente que la totalidad de las participaciones sociales en que se divide el capital social de la Sociedad Escindida se encuentran íntegramente asumidas y desembolsadas.

Sobre la base de dicho valor del patrimonio social de la Sociedad Escindida, "EQUITO APP, S.L.", se ha determinado que el tipo de canje y la atribución de participaciones sociales en las Sociedades Beneficiarias serán los siguientes:

La Sociedad Beneficiaria 1 "NARO HABITAT I, S.L." (sociedad de nueva creación) se constituirá con un capital social de **7.044,05** €, representado por **704.405** participaciones sociales de valor nominal unitario de **0,01** €, numeradas del 1 al **704.405**, ambas inclusive, totalmente

suscrito y desembolsado, sin prima de asunción, al coincidir el patrimonio neto atribuido de **7.044,05 €** con la cifra de capital social.

La Sociedad Beneficiaria 2 "NARO HABITAT II, S.L." (sociedad de nueva creación) se constituirá con un capital social de **7.044,05** €, representado por **704.405** participaciones sociales de valor nominal unitario de **0,01** €, numeradas del 1 al **704.405**, ambas inclusive, totalmente suscrito y desembolsado, sin prima de asunción, al coincidir el patrimonio neto atribuido de **7.044,05 €** con la cifra de capital social.

La Sociedad Beneficiaria 3 "NARO HABITAT III, S.L." (sociedad de nueva creación) se constituirá con un capital social de **7.044,05** €, representado por **704.405** participaciones sociales de valor nominal unitario de **0,01** €, numeradas del 1 al **704.405**, ambas inclusive, totalmente suscrito y desembolsado, sin prima de asunción, al coincidir el patrimonio neto atribuido de **7.044,05 €** con la cifra de capital social.

La Sociedad Beneficiaria 4 "NARO HABITAT IV, S.L." (sociedad de nueva creación) se constituirá con un capital social de **7.044,05** €, representado por **704.405** participaciones sociales de valor nominal unitario de **0,01** €, numeradas del 1 al **704.405**, ambas inclusive, totalmente suscrito y desembolsado, sin prima de asunción, al coincidir el patrimonio neto atribuido de **7.044,05 €** con la cifra de capital social.

La Sociedad Beneficiaria 5 "EQUITO TECHNOLOGY, S.L." (sociedad de nueva creación) se constituirá con un capital social de **7.044,05** €, representado por **704.405** participaciones sociales de valor nominal unitario de **0,01** €, numeradas del 1 al **704.405**, ambas inclusive, totalmente suscrito y desembolsado. El capital social se emitirá con una prima de asunción total por importe de **611.973,97** €, lo que implica una prima unitaria de **0,8688** € por participación social, de modo que el capital social y la prima de asunción ascienden conjuntamente al patrimonio neto atribuido de **619.018,02 €**. El Lote 1 atribuido a "EQUITO TECHNOLOGY, S.L." incluye, entre otros elementos, las participaciones sociales de "EQUITO REAL ESTATE, S.L.U", las acciones de "RONA HABITAT, S.A.." y las acciones de "RONA HABITAT II, S.A." titularidad de la Sociedad Escindida.

A efectos aclaratorios, se hace constar que "EQUITO REAL ESTATE, S.L.U.", "RONA HABITAT, S.A." Y "RONA HABITAT II, S.A." no tendrán la consideración de sociedades beneficiarias de la Escisión. No obstante, las participaciones sociales de "EQUITO REAL ESTATE, S.L.U.", las acciones de "RONA HABITAT, S.A." y las acciones de "RONA HABITAT II, S.A." titularidad de la Sociedad Escindida formarán parte del lote asignado a "EQUITO TECHNOLOGY, S.L." y se transmitirán a esta última como consecuencia de la Escisión.

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

13. INCIDENCIA DE LA ESCISIÓN SOBRE LAS APORTACIONES DE INDUSTRIA O EN LAS PRESTACIONES ACCESORIAS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.4º de la LME 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.

14. FECHA A PARTIR DE LA CUAL LA ESCISIÓN TENDRÁ EFECTOS CONTABLES Y DERECHO A PARTICIPAR EN LAS GANANCIAS 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 2026, las operaciones contables de la Sociedad Escindida se entenderán realizadas o producidas, a efectos contables en las Sociedades Beneficiarias, con efectos desde el 1 de enero de 2026 (la "**Fecha de Efectos**"), conforme a la delimitación que realiza a estos efectos el Nuevo Plan General de Contabilidad, y cuyo criterio viene interpretado y confirmado, entre otros, por el ICAC en su consulta nº 13 del BOICAC 85/2011 y por la Resolución de 21 de octubre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

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.

15. INFORMACIÓN SOBRE LA VALORACIÓN DEL ACTIVO Y PASIVO DEL PATRIMONIO DE LA SOCIEDAD ESCINDIDA QUE SE TRANSMITE A LAS SOCIEDADES BENEFICIARIAS

La información relativa a la valoración del activo y del pasivo de la Sociedad Escindida que se transmite a las Sociedades Beneficiarias se recoge en el Apartado 5 del presente Proyecto, junto con la designación y reparto de los elementos patrimoniales que integran cada lote.

16. FECHAS DE LAS CUENTAS DE LAS SOCIEDADES QUE PARTICIPAN EN LA ESCISIÓN UTILIZADAS PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES EN QUE SE REALIZA LA ESCISIÓN

A los efectos del artículo 40.8º de la LME, se traspasarán automáticamente a las Sociedades Beneficiarias todos los bienes, derechos y obligaciones de la Sociedad Escindida, tanto activos como pasivos, de acuerdo con los lotes que se traspasan, de conformidad con el Balance de Escisión cerrados a 30 de junio de 2026, que se adjunta como **Anexo 1**.

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

17. BALANCE DE ESCISIÓN

A los efectos de lo dispuesto en la LME y sin perjuicio de la aplicación del régimen especial previsto en el artículo 71.1 de la LME, se hace constar que, a efectos informativos y de soporte de la Operación, se incorpora a este Proyecto el balance de la Sociedad Escindida cerrado a fecha 30 de junio de 2026.

Asimismo, se hace constar que dicho balance no ha sido verificado por auditor de cuentas, por no estar la Sociedad Escindida obligada a verificar sus cuentas anuales por auditor externo.

18. ACREDITACIÓN DE ENCONTRARSE AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y FRENTE A LA SEGURIDAD SOCIAL

A efectos de lo dispuesto en los artículos 40.9º y 64.3º de la LME, se hace constar expresamente que la Sociedad Escindida 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 dicha sociedad, emitidos por los órganos competentes y que se adjuntan como **Anexo 4** del Proyecto.

19. PROYECTO DE ESCRITURA DE ESCISIÓN Y ESTATUTOS SOCIALES DE LAS SOCIEDADES BENEFICIARIAS

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 40 de la LME, el proyecto de escritura de constitución de las Sociedades Beneficiarias será la propia escritura pública de escisión total, constitución de las Sociedades Beneficiarias y ejecución de la Escisión. Los estatutos sociales de las Sociedades Beneficiarias serán los que se adjuntan como **Anexo 5** del presente Proyecto.

20. IMPACTO DE GÉNERO DE LA ESCISIÓN EN LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y LA INCIDENCIA, EN SU CASO, DE LA RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LA EMPRESA

Se declara expresamente que la Escisión no tendrá impacto de género en los órganos de administración de las Sociedades Intervinientes en la Operación, ni alterará la composición del órgano de administración de la Sociedad Escindida. Asimismo, está previsto que los Administradores Solidarios de la Sociedad Escindida sean designados como Administradores Solidarios de cada una de las Sociedades Beneficiarias de nueva creación.

Asimismo, se declara que la Escisión no tendrá impacto alguno sobre la política de responsabilidad social corporativa de las Sociedades Intervinientes.

21. RÉGIMEN FISCAL DE LA ESCISIÓN

La presente Operación de escisión total 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.

22. APROBACIÓN EN JUNTA GENERAL DEL PRESENTE PROYECTO DE ESCISIÓN

Está previsto que la Junta General de Socios de la Sociedad Escindida, celebrada con carácter de universal, apruebe el presente Proyecto y la Escisión en los términos previstos en la LME. Asimismo, está previsto que los Administradores Solidarios de la Sociedad Escindida sean designados como Administradores Solidarios de cada una de las Sociedades Beneficiarias de nueva creación, una vez estas queden constituidas como consecuencia de la Escisión.

23. OTRAS MENCIONES

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la LME, los Administradores Solidarios de la Sociedad Escindida redactan y suscriben el presente Proyecto de Escisión.

Asimismo, dichos Administradores Solidarios hacen constar expresamente que se abstendrán de realizar cualquier acto o de concluir cualquier contrato que pudiera comprometer la aprobación del Proyecto de Escisión.

Y para que así conste, y a los efectos legalmente oportunos, D. Naji Bizri y D. Robin Etienne Decaux firman el presente Proyecto de Escisión en su condición de Administradores Solidarios de la Sociedad Escindida.

(siguen hojas de firmas)



D. Naji Bizri
Administrador Solidario de
EQUITO APP, S.L.

D. Robin Etienne Decaux
Administrador Solidario de
EQUITO APP, S.L.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

JL1531549

26

LEGITIMACIÓN.- Dª. MARIA ARMAS HERRAEZ, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya, con residencia en Barcelona, DOY FE:---------- ----------

Que conozco y considero legítimas las firmas que anteceden de D. NAJI BIZRI y la de D. ROBIN ETIENNE DECAUX por coincidir con las que constan en sus Pasaportes números 24FI65334 y 22IF01415 respectivamente.-

Barcelona, a 30 de septiembre de 2.026.

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

CONSEJO GENERAL NOTARIADO ESPAÑOL NOTARIADO EUROPA NIHIL PRIUS FIDE FE PÚBLICA NOTARIAL 0311200171

N.º 463 Sección 2ª del Libro Indicador

Anexo 1

Balance Sociedad Escindida de fecha 30 de junio de 2026

ESCISIÓN TOTAL DE EQUITO APP, S.L.

Balance de situación

BALANCE DE ESCISIÓN — EQUITO APP, S.L.

Formato PGC (Modelo Abreviado) · Estructura jerárquica por epígrafes · Fecha de referencia: 30/06/2026

Nivel	Epígrafe	Importe 30/06/2026 (EUR)
A) ACTIVO NO CORRIENTE		
Grupo	**I. Inmovilizado intangible**	**616.230,67 €**
Subgrupo	1. Desarrollo	616.230,67 €
Grupo	**II. Inmovilizado material**	**32.371.697,79 €**
Subgrupo	1. Terrenos y construcciones	32.355.496,50 €
Subgrupo	2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	16.201,29 €
Grupo	**V. Inversiones financieras a largo plazo**	**86.768,40 €**
Subgrupo	1. Instrumentos de patrimonio	63.000,00 €
Subgrupo	5. Otros activos financieros	23.768,40 €
	TOTAL A) ACTIVO NO CORRIENTE	**33.074.696,86 €**
B) ACTIVO CORRIENTE		
Grupo	**II. Existencias**	**736.179,93 €**
Subgrupo	6. Anticipos a proveedores	736.179,93 €
Grupo	**III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**	**543.121,80 €**
Subgrupo	1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	49.663,41 €
Subgrupo	2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	73.720,96 €
Subgrupo	3. Deudores varios	(10.870,60 €)
Subgrupo	5. Activos por impuesto corriente	(128,44 €)
Subgrupo	6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	430.736,47 €
Grupo	**IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo**	**1.420.374,38 €**
Subgrupo	4. Otros activos financieros	1.420.374,38 €
Grupo	**V. Inversiones financieras a corto plazo**	**381.698,50 €**
Subgrupo	1. Instrumentos de patrimonio	380.698,52 €
Subgrupo	5. Otros activos financieros	999,98 €
Grupo	**VI. Periodificaciones a corto plazo**	**4.250,06 €**
Subgrupo	1. Periodificaciones a corto plazo	4.250,06 €
Grupo	**VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes**	**1.294.612,13 €**
Subgrupo	1. Tesorería	1.294.612,13 €
	TOTAL B) ACTIVO CORRIENTE	**4.380.236,80 €**
		37.454.933,66 €

BALANCE DE ESCISIÓN — EQUITO APP, S.L.

Formato PGC (Modelo Abreviado) · Estructura jerárquica por epígrafes · Fecha de referencia: 30/06/2026

Nivel	Epígrafe	Importe 30/06/2026 (EUR)
A) PATRIMONIO NETO		
Grupo	**I. Capital**	**7.044,05 €**
Subgrupo	1. Capital escriturado	7.044,05 €
Grupo	**II. Prima de emisión**	**1.863.860,50 €**
Subgrupo	1. Prima de emisión	1.863.860,50 €
Grupo	**III. Reservas**	**5.831,45 €**
Subgrupo	1. Legal y estatutarias	564,39 €
Subgrupo	2. Otras reservas	5.267,06 €
Grupo	**V. Resultados de ejercicios anteriores**	**(1.373.810,16 €)**
Subgrupo	2. Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.373.810,16 €)
Grupo	**VI. Otras aportaciones de los socios**	**792.063,14 €**
Subgrupo	1. Otras aportaciones de los socios	792.063,14 €
Grupo	**VII. Resultado del ejercicio**	**(647.794,76 €)**
Subgrupo	1. Resultado del ejercicio	(647.794,76 €)
	TOTAL A) PATRIMONIO NETO	**647.194,22 €**
B) PASIVO NO CORRIENTE		
Grupo	**II. Deudas a largo plazo**	**32.171.434,89 €**
Subgrupo	2. Deudas a largo plazo con entidades de crédito	46.271,00 €
Subgrupo	5. Otros pasivos financieros	32.125.163,89 €
	TOTAL B) PASIVO NO CORRIENTE	**32.171.434,89 €**
C) PASIVO CORRIENTE		
Grupo	**III. Deudas a corto plazo**	**420.157,58 €**
Subgrupo	6. Otros pasivos financieros	420.157,58 €
Grupo	**IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo**	**997.000,00 €**
Subgrupo	1. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	997.000,00 €
Grupo	**V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar**	**3.219.146,97 €**
Subgrupo	1. Proveedores	2.654.031,21 €
Subgrupo	2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	18.078,02 €
Subgrupo	3. Acreedores varios	22.706,76 €
Subgrupo	4. personal (remuneraciones pendientes de pago)	(182,57 €)
Subgrupo	5. Pasivos por impuesto corriente	(0,15 €)
Subgrupo	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	151.513,70 €
Subgrupo	7. Anticipos de clientes	373.000,00 €
	TOTAL C) PASIVO CORRIENTE	**4.636.304,55 €**
		37.454.933,66 €

Anexo 2

Informe de asignación de activos y pasivos de la Sociedad Escindida a cada Sociedad Beneficiaria

ANEXO TÉCNICO AL PROYECTO DE ESCISIÓN: "INFORME DE ASIGNACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS"

Índice

Introducción y alcance del anexo

Marco legal aplicable y definiciones operativas

Metodología y criterios de reparto

Perímetros patrimoniales de la Sociedad Escindida

Matriz de asignación por Sociedad Beneficiaria

Regla supletoria para elementos no atribuidos expresamente y contingencias

Efectos contables y fecha de imputación

Nota de modificaciones patrimoniales entre Proyecto de Escisión y Junta

Declaración final

Introducción y alcance del anexo

Este anexo documenta de forma exhaustiva la asignación de activos y pasivos de **EQUITO APP, S.L**. (la "**Sociedad Escindida**") entre las sociedades beneficiarias resultantes de la escisión total: Equito Technology S.L., NARO Habitat I S.L., NARO Habitat II S.L., NARO Habitat III S.L. y NARO Habitat IV S.L. (conjuntamente, las "**Sociedades Beneficiarias**"). Su función es complementar el Proyecto de Escisión e integrar, a efectos notariales y registrales, la trazabilidad necesaria para la sucesión universal de la titularidad de inmuebles, cargas y relaciones jurídicas vinculadas. La información aquí contenida se incorpora por referencia al Proyecto de Escisión.

Marco legal aplicable y definiciones operativas

Este anexo se elabora conforme al Real Decreto-ley 5/2023, a la Ley de Sociedades de Capital y a la normativa registral aplicable. A efectos de interpretación, se emplean las siguientes definiciones operativas: "**Activo Inmobiliario**" significa cada finca registral individual con su referencia catastral; "**Pasivo Asociado**" comprende toda obligación financiera o carga real vinculada a un Activo Inmobiliario; "**Fecha de Efectos**" es la fecha a partir de la cual las operaciones se imputan a cada Beneficiaria según el Proyecto de Escisión; "**Fecha de Referencia**" es la fecha del balance de escisión de la Sociedad Escindida, esto es, 30 de junio de 2026.

Metodología y criterios de reparto

La asignación se ha efectuado conforme a criterios económicos y operativos previamente aprobados por el órgano de administración de la Sociedad Escindida y descritos en el Proyecto de Escisión. En particular, se aplican los siguientes principios: integridad préstamo–garantía de forma que cada Pasivo Asociado se traslada conjuntamente con el Activo Inmobiliario que garantiza; equilibrio patrimonial para evitar patrimonios netos negativos en las Beneficiarias tras la operación; continuidad de la explotación arrendaticia sin interrupción para los arrendatarios y demás contrapartes. Cualquier ajuste posterior a la fecha del Proyecto de Escisión se documentará en la sección de modificaciones patrimoniales sobrevenidas.

Perímetros patrimoniales de la Sociedad Escindida

A continuación, se describen los perímetros de activo y pasivo existentes en la Sociedad Escindida a la Fecha de Referencia:

Se relacionan a continuación la totalidad de los inmuebles integrantes del patrimonio de la Sociedad Escindida a la Fecha de Referencia (30 de junio de 2026), con identificación registral y catastral completa, y desglose de las partidas contables de activo y pasivo directamente afectas a cada finca.

Finca Reg.	Código Registro Único (CRU)	Registro Propiedad	Ref. Catastral	Dirección	Uso	Inmovilizado material	Inversiones financieras a corto plazo	Deudas a largo plazo	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Existencias	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Estado del inmueble
28851	08048000121358	Registro de la Propiedad de Barcelona nº 11	9061808DF2896A0019GQ	PS MARE DE DEU DEL COLL 105 ES:B PL:02 PT:03 08032 BARCELONA (BARCELONA)	Vivienda	327 654.58	9 798.52	-317 941.15	-5 132.80	—	—	ALQUILADA
9533	46067000013326	Registro de la Propiedad de Valencia nº 16	4808810YJ2740H0011HX	CL AGUSTI SALES 11 ES:1 PL:05 PT:09 46007 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	167 218.13	1 200.00	-167 300.00	-16 693.33	—	—	ALQUILADA
14668	46055000039163	Registror de la Propiedad de Valencia nº 8	4998301YJ2649H0403EH	AV DR TOMAS SALA 41 ES:1 PL:03 PT:09 46017 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	256 387.97	2 600.00	-256 400.00	-21 080.37	—	—	ALQUILADA
14563	46067000256075	Registro de la Propiedad de Valencia nº 16	4904602YJ2740D0021AH	CL JOAQUIN NAVARRO 15 ES:1 PL:05 PT:20 046017 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	202 453.82	1 900.00	-202 500.00	-18 074.02	—	—	ALQUILADA
4786	46057000173212	Registro de la Propiedad de Valencia nº 10	5647508YJ2754F0011HU	CL JUAN CASTELLO 16 ES:1 PL:02 PT:06 46009 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	225 611.76	5 000.00	-225 700.00	-22 922.29	—	—	ALQUILADA
8042	46049000572423	Registro de la Propiedad de Xirivella	1320901YJ2712S0003GO	CL RAMON Y CAJAL 25 ES:1 PL:02 PT:03 46950 XIRIVELLA (VALENCIA)	Vivienda	205 591.98	1 700.00	-205 600.00	-16 383.24	—	—	ALQUILADA
31052	46062000317238	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	7583504YJ1678S0020WF	CL SEDAVI 54 ES:1 PL:03 PT:05 46900 TORRENT (VALENCIA)	Vivienda	209 741.06	1 900.00	-209 800.00	-14 364.32	—	-3 900.00	ALQUILADA
4949	46085000052084	Registro de la Propiedad de Burjassot	2866210YJ2726N0010RI	CL JOSE CARSI 16 BL:A ES:1 PL:04 PT:10 46100 BURJASSOT (VALENCIA)	Vivienda	160 275.38	1 900.00	-160 400.00	-16 394.51	—	—	ALQUILADA
6178	46035000062798	Registro de la Propiedad de Aldaia	8705308YJ1780N0012TS	CL AUSIAS MARCH 40 PL:3 PT:11 46970 ALAQUAS (VALENCIA)	Vivienda	178 416.46	900.00	-178 500.00	-12 489.86	3 295.66	—	ALQUILADA
12761	46069000239416	Registro de la Propiedad de Manises	9834407YJ1793S0026QJ	CL MARE NOSTRUM 8 ES:1 PL:04 PT:1646930 QUART DE POBLET (VALENCIA)	Vivienda	201 778.30	700.00	-201 800.00	-11 036.12	—	—	ALQUILADA
17723	46062000184328	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	7781901YJ1678S0007RU	CL GERMANIES 37 ES:1 PL:04 PT:0746900 TORRENT (VALENCIA)	Vivienda	164 086.76	400.00	-164 100.00	-10 933.93	—	—	ALQUILADA
5875	46035000059743	Registro de la Propiedad de Aldaia	8606610YJ1780N0018RK	CL MALLORCA 4, PL:03 PT:06 ALAQUAS (VALENCIA)	Vivienda	179 189.70	2 400.00	-179 200.00	-13 163.45	—	—	ALQUILADA
11473	46049000315969	Registro de la Propiedad de Torrent nº 2	3252506YJ2635S0009GM	CL MESTRE MONFORTE 4 ES:1 PL:04 PT:07 46470 CATARROJA [VALENCIA]	Vivienda	177 889.99	1 900.00	-177 900.00	-32 838.33	10 251.90	—	ALQUILADA
8268	46055000060662	Registro de la Propiedad de Valencia nº 8	4207602YJ2740E0014OZ	CL JUAN DE GARAY 46 ES:A PL:04 PT:13 46017 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	331 665.74	3 300.00	-331 700.00	-23 637.08	23 533.00	—	ALQUILADA
24061	46062000248617	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	8183716YJ1688S0003PU	CL PARE MENDEZ 52 ES:1 PL:03 PT:03 46900 TORRENT (VALENCIA)	Vivienda	165 457.76	1 300.00	-165 500.00	-16 118.51	—	—	ALQUILADA
6118	46069000322460	Registro de la Propiedad de Manises	7748502YJ1774N0014AO	CL FERRANDIS LUNA 59 ES:1 PL:01 PT:02 46940 MANISES (VALENCIA)	Vivienda	201 087.31	1 200.00	-201 100.00	-19 955.25	—	—	ALQUILADA
8492	46049000576964	Registro de la Propiedad de Xirivella	0715502YJ2701N0003XE	AV CAMI NOU DEL 211 ES:1 PL:01 PT:03 46950 XIRIVELLA (VALENCIA)	Vivienda	232 213.40	1 000.00	-232 300.00	-16 668.51	—	-50.00	ALQUILADA
22009	46062000227513	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	7985619YJ1678N0002AJ	CL VICENT BLASCO IBAÑEZ 26 ES:1 PL:02 PT:02 46900 TORRENT (VALENCIA)	Vivienda	221 174.00	2 000.00	-221 200.00	-13 426.53	—	—	ALQUILADA
14456 / 14457	46049000645639 / '46049000645646	Registro de la Propiedad de Xirivella	0618501YJ2701N0001AQ / 0618501YJ2701N0002SW	CL MONTEMAYOR 1 ES:1 PL:01 PT:0146950 XIRIVELLA (VALENCIA) CL MONTEMAYOR 1 ES:1 PL:01 PT:0246950 XIRIVELLA (VALENCIA)	Vivienda	293 262.38	1 000.00	-293 300.00	-22 923.74	—	—	ALQUILADA
17784	46045000016608	Registro de la Propiedad de Paterna nº 2	0060601YJ2706S0015WD	CL MARE DE DEU DEL PILAR 17 BL: A ES:1 PL:04 PT:1146980 PATERNA (VALENCIA)	Vivienda	153 646.32	500.00	-153 700.00	-11 172.45	9 731.00	—	ALQUILADA
8869	46049000289871	Registro de la Propiedad de Torrent nº 2	3351102YJ2635S0010JZ	CL MESTRE MONFORTE 1 ES:1 PL:04 PT:08 46470 CATARROJA [VALENCIA]	Vivienda	130 343.71	1 200.00	-130 400.00	-15 930.92	240.48	-2 747.00	ALQUILADA
2703/TRIS / 14078	46055000167866 / 46055000010056	Registro de la Propiedad de Valencia nº 18	4585412YJ2648D0012OE / 4585412YJ2648D0013PR	CL BENIDOLEIG 4 ES:1 PL:03 PT: 08 46017 VALENCIA [VALENCIA]	Vivienda	285 355.55	4 500.00	-285 400.00	-14 671.76	—	—	ALQUILADA
13731	46069000076950	Registro de la Propiedad de Manises	9144303YJ1794S0098AH	CL JUAN LUIS VIVES 3 ES:1 PL:01 PT:0146940 MANISES (VALENCIA)	Vivienda	301 411.61	7 000.00	-301 500.00	-23 352.00	18 781.00	-2 200.00	ALQUILADA
13591	46062000141482	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	7584503YJ1678S0081KA	CL FEDERICO MAICAS 4 ES:1 PL:03 PT:08 46900 TORRENT [VALENCIA]	Vivienda	168 073.63	3 100.00	-168 100.00	-13 145.82	—	—	ALQUILADA

Finca Reg.	Código Registro Único (CRU)	Registro Propiedad	Ref. Catastral	Dirección	Uso	Inmovilizado material	Inversiones financieras a corto plazo	Deudas a largo plazo	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Existencias	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Estado del inmueble
6491	46069000197525	Registro de la Propiedad de Manises	9536102YJ1793N0027WP	CL TRAFALGAR 65 ES:1 PL:03 PT:0546930 QUART DE POBLET (VALENCIA)	Vivienda	200 189.47	1 400.00	-200 500.00	-20 703.92	12 441.00	—	ALQUILADA
9421	46049000586390	Registro de la Propiedad de Xirivella	0616903YJ2701N0036GR	CL MONTERREY 66 ES:D PL:04 PT:3046950 XIRIVELLA (VALENCIA)	Vivienda	200 374.39	500.00	-200 400.30	-10 580.03	—	—	ALQUILADA
4220	46045000487262	Registro de la Propiedad de Paterna nº 1	1960510YJ2715H0006PQ	CL MAESTRO ALBERTO LUZ 5 ES:1 PL:04 PT:04 46035 VALENCIA [VALENCIA]	Vivienda	244 105.62	400.00	-263 600.00	5 322.50	—	—	ALQUILADA
35855	46026000599200	Registro de la Propiedad de Picassent nº 1	8903039YJ1680S0003ZO	CL NOU 24 ES:1 PL:03 PT:03 46220 PICASSENT (VALENCIA)	Vivienda	368 731.08	18 600.00	-457 700.00	68 462.77	—	—	ALQUILADA
16012	46035000377106	Registro de la Propiedad de Aldaia	8416636YJ1781N0003HM	CL SANTA BARBARA 7 ES:1 PL:01 PT:01 46960 ALDAIA (VALENCIA)	Vivienda	273 563.49	1 500.00	-297 800.00	9 658.99	—	—	ALQUILADA
7469	03022000077209	Registro de la Propiedad de Alicante nº 3	9077302YH1497G0010BW	CL POETA BLAS DE LOMA 4 ES:1 PL:04 PT:IZ 03005 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	160 678.27	5 900.00	-214 700.00	19 731.28	371.00	3 982.66	REFORMA
16949	46062000176521	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	7682919YJ1678S0008GI	CL. CL SANT FERMI 28 ES:1 PL:04 PT:08, TORRENT, SPAIN	Vivienda	190 597.73	4 100.00	-208 900.00	3 517.82	12 684.80	—	ALQUILADA
12321	03022000122800	Registro de la Propiedad de Alicante nº 3	8893723YH1489D0011UY	PZ JOAQUIN MARIA LOPEZ 13 ES:1 PL:04 PT:IZ03009 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	156 573.81	1 800.00	-173 900.00	3 558.06	—	—	ALQUILADA
12123	46081000688780	Registro de la Propiedad de Picassent nº 2	3404701YJ2630S0007WT	CL LLAURADORS 2 ES:1 PL:03 PT:06 46460 SILLA [VALENCIA]	Vivienda	168 790.31	1 300.00	-197 600.00	5 452.71	11 774.00	—	ALQUILADA
2420	03022000025040	Registro de la Propiedad de Alicante nº 3	7873801YH1477D0015KK	CL LIRA 18 ES:1 PL:03 PT:C03006 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	193 285.92	500.00	-208 800.00	4 240.04	—	-50.00	ALQUILADA
3768	46049000529540	Registro de la Propiedad de Xirivella	1516703YJ2711N0014SG	CL JOSE ITURBI 10 ES:1 PL:02 PT:04 46950 XIRIVELLA (VALENCIA)	Vivienda	203 541.86	400.00	-222 600.00	4 980.96	—	—	ALQUILADA
15639	46062000162043	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	8484627YJ1688S0004FI	CL MARE DE DEU DE L'OLIVAR 11 ES:1 PL:04 PT:04 46900 TORRENT [VALENCIA]	Vivienda	154 414.78	600.00	-214 200.00	11 515.49	12 021.24	—	ALQUILADA
72101	03020000472253	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	9588708YH1498H0024OH	CL RAFAEL ASIN 17 ES:1 PL:03 PT:C 03010 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]	Vivienda	185 408.76	1 600.00	-250 100.00	30 878.97	17 621.00	—	ALQUILADA
12425	46081000691735	Registro de la Propiedad de Picassent nº 2	2809903YJ2620N0009PK	PJ MAS 2 ES:1 PL:02 PT:09, SILLA (VALENCIA)	Vivienda	180 099.61	4 000.00	-207 300.00	937.68	16 261.00	—	ALQUILADA
8825	46085000091687	Registro de la Propiedad de Burjassot	2465313YJ2726N0014BS	CL SANTA TERESA DE JESUS 9 BL:B ES:1 PL:03 PT:0646100 BURJASSOT (VALENCIA)	Vivienda	189 383.80	200.00	-221 700.00	1 528.85	17 321.00	—	ALQUILADA
33390	03020000237685	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	9986412YH1498F0006ZO	CL DONOSO CORTES 19 ES:1 PL:03 PT:0103012 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	388 774.70	1 500.00	-235 400.00	-179 064.76	16 813.95	—	ALQUILADA
20369	03020000130528	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	9685601YH1498F0020UJ	PJ CAMPOAMOR 3 ES:1 PL:04 PT:D03010 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	341 364.80	1 400.00	-214 400.00	-153 141.25	14 031.00	—	ALQUILADA
30987	03022000298888	Registro de la Propiedad de Alicante nº 3	9477906YH1497E0008EI	CL MAESTRO MARQUES 17 ES:1 PL:03 PT:IZ 03004 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	300 397.23	1 100.00	-274 200.00	-63 061.00	40 914.16	—	ALQUILADA
3771	46049000529571	Registro de la Propiedad de Xirivella	1516703YJ2711N0017GK	CL JOSE ITURBI 10 ES:1 PL:04 PT:07 46950 XIRIVELLA [VALENCIA]	Vivienda	233 002.83	4 000.00	-227 600.00	-56 606.36	15 711.00	—	ALQUILADA
15159	03054000409216	Registro de la Propiedad de Alicante nº 8	9093604YH1499C0004TB	AV NOVELDA 60 ES:1 PL:02 PT:0103010 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	283 868.29	—	-283 900.00	-44 221.48	26 735.00	—	ALQUILADA
69218	03020000459612	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	9685602YH1498F0009AS	PJ CAMPOAMOR 2 ES:1 PL:01 PT:D03010 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	200 714.40	—	-193 600.00	-29 412.98	12 377.14	—	ALQUILADA
15007	46081000715516	Registro de la Propiedad de Picassent nº 2	3005214YJ2630N0007JB	CL PINTOR VICENT LOPEZ 3 ES:1 PL:03 PT:06 46460 SILLA [VALENCIA]	Vivienda	234 506.15	4 400.00	-234 600.00	-33 754.63	14 572.04	—	ALQUILADA
11941	46067000011292	Registro de la Propiedad de Valencia nº 16	4706425YJ2740F0011FR	CL JERONIMA GALES IMPRESSORA 15 ES:1 PL:05 PT:1146017 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	152 290.68	800.00	-198 571.00	40.97	—	—	ALQUILADA
3608	46067000019526	Registro de la Propiedad de Valencia nº 16	5003201YJ2740D0017LG	CL CARRICOLA 13 ES:1 PL:05 PT:14 46017 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	147 409.92	500.00	-147 500.00	866.48	—	—	ALQUILADA

Finca Reg.	Código Registro Único (CRU)	Registro Propiedad	Ref. Catastral	Dirección	Uso	Inmovilizado material	Inversiones financieras a corto plazo	Deudas a largo plazo	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Existencias	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Estado del inmueble
6608	46067000011919	Registro de la Propiedad de Valencia nº 16	4807909YJ2740F0007OE	CL VENEZUELA 46 ES:1 PL:03 PT:05 46007 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	162 644.47	4 000.00	-162 622.44	-11 979.29	—	—	ALQUILADA
10643	46051000504601	Registro de la Propiedad de Valencia nº 2	4418201YJ2741G0014IP	CL CHIVA 27 ES:1 PL:01 PT:04 46018 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	214 797.31	63 600.00	-214 800.00	-17 236.26	—	—	ALQUILADA
5406	46035000273842	Registro de la Propiedad de Aldaia	8513902YJ1781S0007FS	CL HUNTINGTON 4 ES:1 PL:02 PT:07 46960 ALDAIA (VALENCIA)	Vivienda	134 961.24	600.00	-135 000.00	-8 977.56	—	—	ALQUILADA
9992	46051000412906	Registro de la Propiedad de Valencia nº 2	4423009YJ2742C0007OP	CL ALMOINES 5 ES:1 PL:03 PT:05 46018 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	200 949.55	2 300.00	-201 000.00	-5 583.88	—	—	ALQUILADA
9915	46049000300507	Registro de la Propiedad de Torrent nº 2	3748217YJ2634N0004WH	CL JOAQUIN OLMOS 4 ES:1 PL:03 PT:03 46470 CATARROJA (VALENCIA)	Vivienda	156 995.95	100.00	-157 000.00	-6 999.04	—	—	ALQUILADA
35456	46057000538011	Registro de la Propiedad de Valencia nº 10	5548504YJ2754H0012JE	CL ALCAÑIZ 3 ES:1 PL:05 PT:10 46019 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	179 546.16	700.00	-179 600.00	-4 784.34	—	—	ALQUILADA
12485	46035000344757	Registro de la Propiedad de Aldaia	8517613YJ1781N0005MW	CL COLADORS 3 ES:1 PL:04 PT:04 46960 ALDAIA (VALENCIA)	Vivienda	161 487.35	3 300.00	-161 500.00	-9 970.85	—	-3 900.00	ALQUILADA
11320	46051000462369	Registro de la Propiedad de Valencia nº 2	4323010YJ2742C0011MA	CL POETA ALBEROLA 7 ES:1 PL:05 PT:10 46018 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	233 932.80	4 500.00	-234 000.00	-10 230.86	—	—	ALQUILADA
8711	46049000288287	Registro de la Propiedad de Torrent nº 2	4048911YJ2644N0004XB	CL CALVARI 32 ES:1 PL:01 PT:04 46470 CATARROJA (VALENCIA)	Vivienda	187 184.28	2 000.00	-187 200.00	-9 025.87	—	—	ALQUILADA
8655	46049000079496	Registro de la Propiedad de Torrent nº 2	4670502YJ2647S0020WB	CL CONDE RONREE 4 ES:1 PL:02 PT:03 46910 ALFAFAR (VALENCIA)	Vivienda	159 584.40	3 700.00	-159 600.00	-10 336.80	—	—	ALQUILADA
3739	46068000031792	Registro de la Propiedad de Valencia nº 17	3770402YJ2637S0035ST	CL PALLETER EL 60 ES:1 PL:04 PT:18 46910 BENETUSSER (VALENCIA)	Vivienda	149 976.43	6 400.00	-150 000.00	-15 127.72	—	—	ALQUILADA
22092	46051000616878	Registro de la Propiedad de Valencia nº 2	4025209YJ2742E0022XF	CL FRANCISCO MORENO USEDO 37 ES:1 PL:05 PT:20 46018 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	147 026.04	7 000.00	-148 100.00	-11 790.30	—	—	ALQUILADA
6978	46035000289621	Registro de la Propiedad de Aldaia	8311909YJ1781S0008GD	AV DOS DE MAIG 8 ES:1 PL:03 PT:06 46960 ALDAIA (VALENCIA)	Vivienda	177 426.05	3 700.00	-177 500.00	-12 009.10	—	-450.00	ALQUILADA
15537	46035000372217	Registro de la Propiedad de Aldaia	8309802YJ1780N0013QD	CL MENENDEZ PELAYO 3 ES:1 PL:01 PT:01 46960 ALDAIA (VALENCIA)	Vivienda	177 166.10	3 100.00	-177 200.00	-4 117.70	—	—	ALQUILADA
5258	46051000411695	Registro de la Propiedad de Valencia nº 2	3527003YJ2732F0008QA	CL VELAZQUEZ 6 ES:1 PL:04 PT:07 46018 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	199 124.04	2 900.00	-199 200.00	-11 060.55	—	-390.00	ALQUILADA
5471	46060000044062	Registro de la Propiedad de Valencia nº 13	7757115YJ2775N0004HI	CR VALÈNCIA 14 BL:A ES:1 PL:03 PT:03 46120 ALBORAIA/ALBORAYA (VALENCIA)	Vivienda	216 912.96	1 900.00	-212 400.00	-11 193.05	—	-211.29	ALQUILADA
49449	46057001030828	Registro de la Propiedad de Valencia nº 10	5548504YJ2754H0011HW	CL ALCAÑIZ 3 P:5 PT:9 46019 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	205 626.45	11 300.00	-205 500.00	-2 174.97	—	—	ALQUILADA
18942	46062000196666	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	8586403YJ1688N0003YX	CL CAMPOAMOR 14, PL:02 PT:05	Vivienda	175 082.18	7 900.00	-175 100.00	-9 417.35	—	—	ALQUILADA
5581	46060000258377	Registro de la Propiedad de Valencia nº 13	2325515YJ2722N0006QI	CL CARDENAL BENLLOCH, 21 PL: 3 PT:6 46920 MISLATA (VALENCIA)	Vivienda	201 087.31	2 100.00	-201 100.00	-11 715.70	—	—	ALQUILADA
6494	46069000197587	Registro de la Propiedad de Manises	9536102YJ1793N0030WP	CL TRAFALGAR 65 ES:1 PL:04 PT:0846930 QUART DE POBLET (VALENCIA)	Vivienda	174 199.26	2 300.00	-174 200.00	-6 221.74	—	—	ALQUILADA
6848	46068000173973	Registro de la Propiedad de Valencia nº 17	2078809YJ2627N0032PD	CR PICANYA 10 ES:1 PL:04 PT:0846200 PAIPORTA (VALENCIA)	Vivienda	195 771.12	6 300.00	-195 800.00	-11 407.81	—	-50.00	ALQUILADA
912	46057000134299	Registro de la Propiedad de Valencia nº 10	5551501YJ2755B0072OI	CL PEDRO CABANES 75 ES:1 PL:03 PT:08 46019 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	214 161.17	3 800.00	-214 200.00	-11 055.07	—	—	ALQUILADA
5875	46035000542306	Registro de la Propiedad de Aldaia	0782516YJ2608S0006OD	- CL DOCTOR GOMEZ FERRER 2, PL:04 PT:04 46210 PICANYA	Vivienda	199 760.18	1 900.00	-200 000.00	-11 068.35	—	—	ALQUILADA
3834	46057000164500	Registro de la Propiedad de Valencia nº 10	5551405YJ2755B0029DE	CL PEDRO CABANES 84 ES:B PL:04 PT:12 46019 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	201 317.64	300.00	-201 400.00	-12 117.85	—	—	ALQUILADA
17069	46062000177696	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	7983416YJ1678S0008KI	CL MESTRE VICTORIANO ANDRES 14 ES:1 PL:04 PT:08 46900 TORRENT (VALENCIA)	Vivienda	187 775.45	1 500.00	-187 800.00	1 610.13	—	—	ALQUILADA
50401	46057001056965	Registro de la Propiedad de Valencia nº 10	5546903YJ2754F0015JA	CM MONCADA 49 ES:1 PL:04 PT:12 46009 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	139 491.02	4 600.00	-139 500.00	-6 265.32	—	—	ALQUILADA
7826	46060000280538	Registro de la Propiedad de Valencia nº 13	1422602YJ2712S0004GP	AV PAZ 4 ES:1 PL:02 PT:04 46920 MISLATA (VALENCIA)	Vivienda	193 640.04	2 000.00	-193 700.00	-2 416.51	—	—	ALQUILADA

Finca Reg.	Código Registro Único (CRU)	Registro Propiedad	Ref. Catastral	Dirección	Uso	Inmovilizado material	Inversiones financieras a corto plazo	Deudas a largo plazo	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Existencias	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Estado del inmueble
9091	46055000033598	Registro de la Propiedad de Valencia nº 8	4495501YJ2649E0100QM	CL REVERENDO JOSE NOGUERA 16 ES:A PL:04 PT:11 46017 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	186 335.35	1 100.00	-186 400.00	-12 089.23	—	—	ALQUILADA
24468	46062000252744	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	7884514YJ1678S0005FT	CL VALENTIN PLANELLS 17 PL:03 PT:05 46900 TORRENT (VALENCIA)	Vivienda	189 885.75	300.00	-189 700.00	-11 267.04	—	—	ALQUILADA
19428	46062000201551	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	8280704YJ1688S0008ES	CL TOLEDO 66 ES:1 PL:04 PT:08 46900 TORRENT (VALENCIA)	Vivienda	164 849.04	1 100.00	-164 900.00	-20 710.17	9 016.07	—	ALQUILADA
9964	46049000591790	Registro de la Propiedad de Xirivella	0715504YJ2701N0028DX	AV CAMI NOU DEL 207 ES:1 PL:05 PT:14 46950 XIRIVELLA (VALENCIA)	Vivienda	159 935.38	1 400.00	-160 000.00	-6 164.52	—	—	ALQUILADA
3615	46068000140289	Registro de la Propiedad de Valencia nº 17	2574118YJ2627S0036EW	CL METGE PESET 18 ES:1 PL:04 PT:04 46200 PAIPORTA (VALENCIA)	Vivienda	197 265.18	900.00	-197 800.00	-9 768.07	—	—	ALQUILADA
9903	46049000300361	Registro de la Propiedad de Torrent nº 2	3845329YJ2634N0018YR	CL SAN PEDRO 9 ES:1 PL:02 PT:03 46470 CATARROJA (VALENCIA)	Vivienda	194 791.68	500.00	-194 800.00	-5 886.17	—	—	ALQUILADA
72371	46057000074489	Registro de la Propiedad de Valencia nº 10	5648206YJ2754H0043FW	CL PEDRO PATRICIO MEY 35 ES:1 PL:02 PT:04 46019 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	218 071.26	4 200.00	-218 100.00	-8 134.72	—	—	ALQUILADA
17068	46062000177689	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	7983416YJ1678S0007JU	CL MESTRE VICTORIANO ANDRES 14 ES:1 PL:04 PT:07 46900 TORRENT (VALENCIA)	Vivienda	190 207.06	6 600.00	-190 300.00	-8 222.82	—	—	ALQUILADA
13713	46045000300219	Registro de la Propiedad de Paterna nº 2	0455210YJ2705N0004DE	AV BLASCO IBAÑEZ 15 BL:A ES:1 PL:02 PT:03 46980 PATERNA (VALENCIA)	Vivienda	186 017.28	1 900.00	-186 100.00	-7 690.88	—	—	ALQUILADA
4029	46049000532106	Registro de la Propiedad de Xirivella	1521901YJ2712S0088LQ	CL DOCTOR FLEMING 24 ES:1 PL:03 PT:05 46950 XIRIVELLA (VALENCIA)	Vivienda	179 710.68	600.00	-179 800.00	-9 542.31	—	—	ALQUILADA
39696	03020000278381	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	9887503YH1498H0009PU	AV JIJONA 55 ES:1 PL:04 PT:IZ 03010 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	180 774.58	1 900.00	-180 800.00	-9 603.44	—	—	ALQUILADA
46495	03020000323104	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	9988627YH1498H0012SU	CL MAESTRO ALONSO 4 ES:1 PL:04 PT:IZ 03012 ALICANTE	Vivienda	207 865.54	1 300.00	-207 900.00	-9 199.72	—	—	ALQUILADA
36142	03020000945047	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0482118YH2408A0006SO	CL GARCIA GUTIERREZ 8 ES:1 PL:01 PT:IZQ 03013 ALICANTE	Vivienda	267 606.89	1 600.00	-267 700.00	-6 962.95	—	—	ALQUILADA
65221	46057001069583	Registro de la Propiedad de Valencia nº 10	5648205YJ2754H0004QZ	CL ESCULTOR PIQUER 30 ES:1 PL:01 PT:02 46019 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	239 354.66	1 200.00	-239 400.00	-5 803.66	—	—	ALQUILADA
2/55328	46061000435751	Registro de la Propiedad de Valencia nº 18	8721309YJ2782B0008JK	CL INDUSTRIA 44 ES:1 PL:03 PT:08 46022 VALENCIA	Vivienda	195 871.04	1 200.00	-195 900.00	-9 130.35	—	—	ALQUILADA
1372	03041000008747	Registro de la Propiedad de Alicante nº 2	8867619YH1486H0005ZA	CL DR JUST 49 ES:1 PL:03 PT:01 03007 ALICANTE	Vivienda	215 740.56	500.00	-215 800.00	-5 002.35	—	-360.00	ALQUILADA
16226	46045000014642	Registro de la Propiedad de Paterna nº 2	0064403YJ2706S0007RI	CL MARE DE DEU DE MONTIEL 33 BL:A ES:1 PL:00 PT:04 46980 PATERNA (VALENCIA)	Vivienda	180 302.95	700.00	-180 400.00	-8 157.82	—	-4 300.00	ALQUILADA
7450	46049000566521	Registro de la Propiedad de Xirivella	1220601YJ2712S0017XB	CL REY DON JAIME 24 ES:1 PL:04 PT:08 46950 XIRIVELLA (VALENCIA)	Vivienda	148 682.21	1 600.00	-148 700.00	-10 493.58	—	—	ALQUILADA
4510	46081000036765	Registro de la Propiedad de Picassent nº 2	2342442YJ2624S0006UX	CL SANTA ANA 41 ES:1 PL:02 PT:04 46470 ALBAL (VALENCIA)	Vivienda	170 046.78	3 800.00	-170 100.00	-10 166.07	—	-115.00	ALQUILADA
43065	46062000416795	Registro de la Propiedad de Torrent nº 1	8285222YJ1688N0002KZ	PZ BISBE BENLLOCH 4 ES:1 PL:02 PT:02 46900 TORRENT (VALENCIA)	Vivienda	463 189.61	4 700.00	-463 200.00	-1 618.85	—	—	ALQUILADA
60867	03020000416523	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0584204YH2408D0039SF	CL BARCELONA 13 ES:1 PL:04 PT:DR 03013 ALICANTE [ALICANTE]	Vivienda	174 958.25	200.00	-175 000.00	-5 974.50	—	—	ALQUILADA
25399	46062000262149	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	8182906YJ1688S0004BI	CL PARE MENDEZ 41 ES:1 PL:04 PT:04 46900 TORRENT [VALENCIA]	Vivienda	173 579.57	400.00	-173 600.00	-5 449.19	—	-1 965.00	ALQUILADA
5165	46035000052645	Registro de la Propiedad de Aldaia	9108306YJ1790N0010GF	CL FEDERICO GARCIA LORCA 12 ES:1 PL:04 PT:0846970 ALAQUAS (VALENCIA)	Vivienda	221 911.96	500.00	-182 000.00	-18 082.92	12 261.00	—	ALQUILADA
12075	46035000340643	Registro de la Propiedad de Aldaia	8815402YJ1781N0013YU	CL DISSABTE 3 ES:1 PL:03 PT:12 46960 ALDAIA (VALENCIA)	Vivienda	247 308.38	1 500.00	-247 500.00	-8 810.70	—	-55.00	ALQUILADA
9259	46035000312480	Registro de la Propiedad de Aldaia	8316530YJ1781N0003SM	CL SANT FRANCESC 7 ES:1 PL:01 PT:0246960 ALDAIA (VALENCIA)	Vivienda	206 022.91	2 500.00	-206 100.00	-10 787.81	—	—	ALQUILADA
2448	03022000025330	Registro de la Propiedad de Alicante nº 3	9581118YH1498B0001LF	CL PINTOR MURILLO 40 ES:1 PL:00 PT: BAJO 03004 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]	Vivienda	304 598.91	800.00	-304 600.00	-5 265.55	—	-1 897.00	ALQUILADA
22967	03020000153329	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0583508YH2408D0015FL	CL ARQ VIDAL 50 ES:1 PL:03 PT:DR 03013 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	217 013.74	1 200.00	-217 100.00	-6 569.97	—	—	ALQUILADA

Finca Reg.	Código Registro Único (CRU)	Registro Propiedad	Ref. Catastral	Dirección	Uso	Inmovilizado material	Inversiones financieras a corto plazo	Deudas a largo plazo	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Existencias	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Estado del inmueble
10632	46069000116588	Registro de la Propiedad de Manises	8844704YJ1784S0026IU	CL SAN EDESIO 1 ES:1 PL:04 PT:21 46940 MANISES [VALENCIA]	Vivienda	242 129.57	2 700.00	-242 200.00	-6 492.37	—	—	ALQUILADA
2964	46049000859296	Registro de la Propiedad de Torrent nº 2	5475402YJ2657N0005BU	CL VALENCIA 60 ES:1 PL:02 PT:03 46910 SEDAVI [VALENCIA]	Vivienda	191 434.27	100.00	-191 500.00	-9 718.17	—	—	ALQUILADA
47526	46062000468923	Registro de la Propiedad de Torrent nº 1	7183508YJ1678S0005GT	CL SANT FERRAN 2 ES:1 PL:03 PT:05 46900 TORRENT [VALENCIA]	Vivienda	176 178.98	—	-176 200.00	-6 748.24	—	—	ALQUILADA
45522	03020000314553	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0282410YH2408C0004SW	CL SAN CARLOS 83 ES:1 PL:03 PT:01 03013 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]	Vivienda	256 361.64	3 400.00	-256 400.00	-5 592.77	—	—	ALQUILADA
2676	46025000141333	Registro de la Propiedad de Valencia nº 3	5226304YJ2752E0013MS	CL GUILLEM SOROLLA 37 ES:1 PL:03 PT:09 46001 VALENCIA [VALENCIA]	Vivienda	305 338.15	4 300.00	-305 400.00	-7 887.67	—	—	ALQUILADA
58624	46057001046775	Registro de la Propiedad de Valencia nº 10	5654704YJ2755D0011IY	CL ALEMANY 21 ES:1 PL:05 PT:10 46019 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	211 737.24	—	-211 800.00	-8 667.56	—	—	ALQUILADA
74799	03020000489930	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0684401YH2408D0010IF	CL BARCELONA 30 ES:1 PL:03 PT:IZ 03013 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]	Vivienda	252 264.00	1 700.00	-252 400.00	-9 389.19	—	-190.54	ALQUILADA
3398/ bis	46068000136398	Registro de la Propiedad de Valencia nº 17	2473302YJ2627S0010GT	CL COLON 45 ES:1 PL:05 PT:09 46200 PAIPORTA (VALENCIA)	Vivienda	173 587.25	1 800.00	-173 600.00	-8 901.73	197.07	—	ALQUILADA
5185	46035000052843	Registro de la Propiedad de Aldaia	7910105YJ1771S0009BP	CL M FRANCESC FORMENT MARTI 18 ES:1 PL:01 PT:0446970 ALAQUAS (VALENCIA)	Vivienda	217 780.03	500.00	-217 400.00	-5 851.16	—	—	ALQUILADA
5148	03041000035972	Registro de la Propiedad de Alicante nº 2	8768214YH1486H0007ZD	CL ALBEROLA 39 ES:1 PL:03 PT:IZ 03007 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]	Vivienda	267 619.20	300.00	-267 700.00	-7 302.89	—	—	ALQUILADA
24910	46045000025068	Registro de la Propiedad de Paterna nº 2	0056611YJ2705N0001EM	CL SANTISSIM CRIST DE LA FE 10 BL:A ES:1 PL:00 PT:01 46980 PATERNA [VALENCIA]	Vivienda	222 906.24	500.00	-240 500.00	12 163.76	—	—	ALQUILADA
6644	03020000042036	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0687101YH2408F0125EQ	CL MIGUEL JIMENEZ REYES 22 ES:1 PL:04 PT:DR 03013 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	195 771.43	15 400.00	-208 800.00	30 324.69	—	—	ALQUILADA
35172	03020000250714	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	9685603YH1498F0015MG	PJ CAMPOAMOR 1 ES:1 PL:03 PT:A 03010 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]	Vivienda	208 638.07	2 000.00	-223 300.00	6 535.12	—	—	ALQUILADA
15014	46062000155700	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	7684214YJ1678S0010BU	CL SALVADOR 62 ES:1 PL:04 PT:10 46900 TORRENT (VALENCIA)	Vivienda	172 434.21	1 700.00	-171 900.00	-10 616.57	-484.41	—	ALQUILADA
11591	03020000070398	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	9984313YH1498D0011KH	CL GENERAL ALDAVE 54 ES:1 PL:04 PT:IZ03012 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	194 149.36	6 000.00	-212 100.00	2 047.40	—	-300.00	ALQUILADA
11872	03020000072897	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0189910YH2408G0018JE	CL PLUS ULTRA 45 ES:1 PL:05 PT:0103012 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	199 149.64	6 900.00	-215 700.00	2 018.89	312.40	—	ALQUILADA
68021	03020000454839	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0085304YH2408E0003AL	CL SEVILLA 107 ES:1 PL:02 PT:0103012 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	166 722.72	700.00	-184 700.00	-41.62	1 811.02	—	ALQUILADA
14952	46081000715486	Registro de la Propiedad de Picassent nº 2	3107921YJ2630N0003PH	CL VALENCIA 75 ES:1 PL:02 PT:02 46460 SILLA [VALENCIA]	Vivienda	176 650.87	1 400.00	-206 600.00	13 280.87	—	—	ALQUILADA
10622	46049000307551	Registro de la Propiedad de Torrent nº 2	3350201YJ2635S0071RK	CL ALICANTE 13 ES:1 PL:02 PT:0646470 CATARROJA (VALENCIA)	Vivienda	174 697.69	1 600.00	-206 600.00	4 377.57	16 071.00	—	ALQUILADA
38755	03020000271924	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0290201YH2409A0011WT	CL PASCUAL DE LA MATA 7 ES:1 PL:+1 PT:0103012 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	194 369.30	1 300.00	-226 400.00	79.63	15 832.65	—	ALQUILADA
11937	03020000073382	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	9986606YH1498F0005QI	CL ASPE 43 ES:1 PL:02 PT:DR03012 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	176 302.50	5 000.00	-190 400.00	909.69	—	—	ALQUILADA
16948	46062000176514	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	7682919YJ1678S0007FU	CL SANT FERMI 28 ES:1 PL:04 PT:07 46900 TORRENT [VALENCIA]	Vivienda	173 914.87	2 200.00	-209 400.00	744.94	13 223.00	—	ALQUILADA
22163	03020000145805	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0089219YH2408G0005XH	CL DR BUADES 82 ES:1 PL:04 PT:0103012 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	187 234.01	1 800.00	-217 200.00	1 127.28	13 879.47	-140.00	ALQUILADA
4374	46049000873605	Registro de la Propiedad de Torrent nº 2	5475603YJ2657N0007HO	CL VALENCIA 54 ES:1 PL:03 PT:05 46910 SEDAVI (VALENCIA)	Vivienda	207 727.15	1 400.00	-291 600.00	66 004.58	—	—	ALQUILADA
28623	46062000295895	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	8482108YJ1688S0001WT	CL FRARE LLUIS AMIGO 25 ES:1 PL:01 PT:01 46900 TORRENT [VALENCIA]	Vivienda	217 684.25	2 100.00	-307 700.00	48 088.93	19 411.00	—	ALQUILADA

Finca Reg.	Código Registro Único (CRU)	Registro Propiedad	Ref. Catastral	Dirección	Uso	Inmovilizado material	Inversiones financieras a corto plazo	Deudas a largo plazo	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Existencias	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Estado del inmueble
59417 / 59419 / 59421	03022000638615 / 03022000638639 / 03022000638653	Registro de la Propiedad de Alicante nº 3	8670506YH1487B0001IH / 8670506YH1487B0002OJ / 8670506YH1487B0003PK	CL. FRANCISCO ESCOLANO 7, ALICANTE, SPAIN	Vivienda	1 215 327.29	—	-1 143 800.00	-277 230.33	68 295.54	—	ALQUILADA
7090	46049000063907	Registro de la Propiedad de Torrent nº 2	4970907YJ2647S0025ZW	CL JULIO COLOMER 22 PL:01 PT:02 ALFAFAR (VALENCIA)	Vivienda	223 198.80	3 000.00	-223 200.00	-11 858.10	-549.71	—	ALQUILADA
40004	03020000280322	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0786403YH2408F0003QT	CL INMACULADA DEL PLA 6 ES:1 PL:EN PT:DR03013 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	267 341.68	—	-263 400.00	-57 900.94	17 550.29	—	ALQUILADA
52721	03020000366743	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0589202YH2408H0095AL	CL FOGUERER 29 ES:1 PL:03 PT:DR03012 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	283 116.98	—	-283 200.00	-48 312.80	19 142.72	—	ALQUILADA
94452	03020000673315	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0385305YH2408E0010MM	CL SAN MATEO 3 ES:1 PL:03 PT:B 03012 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	254 476.60	—	-250 400.00	-141 013.17	16 174.15	—	ALQUILADA
94440	03020000672882	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0385305YH2408E0004BB	CL SAN MATEO 3 ES:1 PL:01 PT:B 03012 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	250 344.60	—	-250 400.00	28 888.07	17 274.98	—	ALQUILADA
11282	46036000291836	Registro de la Propiedad de Benaguasil	8803809YJ0880D0014KO	CR VILAMARXANT 56 PL:03 PT:0946190 RIBA-ROJA DE TURIA (VALENCIA)	Vivienda	213 169.00	—	-213 200.00	-40 941.76	-593.57	—	ALQUILADA
14019	46049000134294	Registro de la Propiedad de Torrent nº 2	4967703YJ2646N0054BB	CL SALVADOR GINER 32 ES:B PL:03 PT:06 46910 ALFAFAR (VALENCIA)	Vivienda	235 253.00	—	-235 300.00	-48 693.40	15 731.00	—	ALQUILADA
5348	46068000047823	Registro de la Propiedad de Valencia nº 17	4169509YJ2646N0007HA	CL LOPE DE VEGA 8 ES:1 PL:03 PT:06 46910 BENETUSSER [VALENCIA]	Vivienda	301 910.23	—	-300 500.00	-67 997.19	19 900.52	—	REFORMA
16647	46062000172141	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	7781306YJ1678S0003ZE	CL SALVADOR 11 ES:1 PL:03 PT:0346900 TORRENT [VALENCIA]	Vivienda	293 415.94	—	-293 500.00	-74 772.42	—	—	ALQUILADA
64916	03020000432011	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0284304YH2408C0005GE	CL POETA ZORRILLA 23 ES:1 PL:01 PT:IZ 03012 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]	Vivienda	282 109.84	—	-281 200.00	-49 906.43	—	—	ALQUILADA
5508	46081000046023	Registro de la Propiedad de Picassent nº 2	3443601YJ2634S0008LT	CL SALVADOR RICART 20 PL:04 PT:07 ALBAL (VALENCIA)	Vivienda	172 080.24	—	-172 100.00	31 380.07	9 361.68	—	ALQUILADA
9623	03022000098624	Registro de la Propiedad de Alicante nº 3	7575611YH1477F0007PI	CL HERCULES 40 ES:1 PL:03 PT:IZ03006 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	224 624.64	—	-224 700.00	-59 179.25	9 361.68	—	ALQUILADA
6453	03020000040568	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	9686110YH1498F0010HP	PJ GENERAL PRIM 6 ES:1 PL:04 PT:IZ 6 PL:04 ALICANTE (ALICANTE)	Vivienda	223 198.80	—	-223 200.00	-60 131.37	31 124.25	—	ALQUILADA
5505	46081000045996	Registro de la Propiedad de Picassent nº 2	3443601YJ2634S0005HW	CL SALVADOR RICART 20 PL:02 PT:04 ALBAL (VALENCIA)	Vivienda	198 338.00	—	-198 400.00	-57 570.13	—	—	ALQUILADA
11278	46036000291799	Registro de la Propiedad de Benaguasil	8803809YJ0880D0010FT	CR VILAMARXANT 60 PL:02 PT:05 46190 RIBA-ROJA DE TURIA (VALENCIA)	Vivienda	226 401.46	—	-226 500.00	-73 197.95	—	—	ALQUILADA
11281	46036000291829	Registro de la Propiedad de Benaguasil	8803809YJ0880D0013JI	CR VILAMARXANT 60 PL:03 PT:08 46190 RIBA-ROJA DE TURIA (VALENCIA)	Vivienda	226 401.46	—	-226 500.00	-52 939.51	14 441.00	—	ALQUILADA
48597	03041000331401	Registro de la Propiedad de Alicante nº 2	8867615YH1486H0004UP	CL DR JUST 57 ES:1 PL:03 PT:0103007 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	290 705.15	—	-284 800.00	-83 716.58	24 149.00	—	ALQUILADA
5498	46081000045927	Registro de la Propiedad de Picassent nº 2	3443602YJ2634S0008TT	CL SALVADOR RICART 22 PL:04 PT:07 ALBAL (VALENCIA)	Vivienda	100 199.48	—	—	—	9 361.68	—	REFORMA
5502	46081000045965	Registro de la Propiedad de Picassent nº 2	3443601YJ2634S0002DX	CL SALVADOR RICART 20 PL:01 PT:1 ALBAL (VALENCIA)	Vivienda	32 512.97	—	—	—	9 662.75	—	REFORMA
5486	46081000045804	Registro de la Propiedad de Picassent nº 2	3443603YJ2634S0006SE	CL SALVADOR RICART 24 PL:03 PT:05 ALBAL (VALENCIA)	Vivienda	18 526.27	—	—	75 800.00	9 972.00	—	REFORMA
TOTAL				**148 inmuebles**		**31 817 014.42**	**380 698.52**	**-32 171 434.89**	**-2 270 390.83**	**699 372.60**	**-19 288.17**	

Grupo	Subgrupo	Descripción	Identificador	Valor contable (€)	Observaciones
ACTIVO NO CORRIENTE					
I. Inmovilizado intangible	1. Desarrollo	Imagen de marca	201 / 280	444 544.77	Neto de amortización acumulada
I. Inmovilizado intangible	1. Desarrollo	Desarrollo	201 / 280	171 685.90	Neto de amortización acumulada
	Subtotal 1. Desarrollo			**616 230.67**	
II. Inmovilizado material	1. Terrenos y construcciones	PRO-0002 — CM CHIRIVELLA VIEJO 37 ES:1 PL:04 PT:08 46014 VALENCIA	211	157 396.40	Inmueble vendido en marzo 2026
II. Inmovilizado material	1. Terrenos y construcciones	PRO-0001 — CL DR SAPENA 30 ES:1 PL:03 PT:ID03013 ALICANTE/ALACANT	211	132 966.04	Inmueble vendido en mayo 2026
II. Inmovilizado material	1. Terrenos y construcciones	FLP-0001 — PZ ALGEZAR 8 ES:1 PL:03 PT:06 46500 SAGUNTO / SAGUNT	211	126 938.12	Inmueble vendido en agosto de 2026, con posterioridad a la Fecha de Referencia
II. Inmovilizado material	1. Terrenos y construcciones	Construcciones (resto)	211	121 181.52	Incluye importes no afectos a inmuebles en propiedad a Fecha de Referencia
	Subtotal 1. Terrenos y construcciones			**538 482.08**	
II. Inmovilizado material	2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Equipos informáticos	217 / 281	16 201.29	Neto de amortización acumulada
V. Inversiones financieras a largo plazo	1. Instrumentos de patrimonio	Aportacion Capital Rona Habitat	250	60 000.00	Participación 100 %
V. Inversiones financieras a largo plazo	1. Instrumentos de patrimonio	Aportación Capital Equito Real State	250	3 000.00	Participación 100 %
	Subtotal 1. Instrumentos de patrimonio			**63 000.00**	
V. Inversiones financieras a largo plazo	5. Otros activos financieros	—	260	23 768.40	—
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				**1 257 682.44**	
ACTIVO CORRIENTE					
II. Existencias	6. Anticipos a proveedores	—	407	36 807.33	—
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	—	430	49 663.41	—
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	—	433	73 720.96	—
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3. Deudores varios	—	440	8 417.57	—
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5. Activos por impuesto corriente	Hacienda Pública deudora (IVA soportado y prorrata)	470 / 472	-128.44	—
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	Hacienda Pública deudora (IVA soportado y prorrata)	470 / 472	430 258.28	—
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta	473	478.19	—
	Subtotal 6. Otros créditos con las Administraciones Públicas			**430 736.47**	
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	4. Otros activos financieros	Cuenta corriente con: Rona Habitat	552	1 117 691.38	Cuenta corriente con empresa del grupo
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	4. Otros activos financieros	Cuenta corriente con: Equito Real Estate	552	302 683.00	Cuenta corriente con empresa del grupo
	Subtotal 4. Otros activos financieros			**1 420 374.38**	
V. Inversiones financieras a corto plazo	5. Otros activos financieros	—	565	999.98	—
VI. Periodificaciones a corto plazo	1. Periodificaciones a corto plazo	—	480	4 250.06	—
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1. Tesorería	Qonto	572	716 435.47	—
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1. Tesorería	Sabadell	572	264 623.43	—

Grupo	Subgrupo	Descripción	Identificador	Valor contable (€)	Observaciones
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1. Tesorería	CommerceGate	572	120 596.76	—
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1. Tesorería	Payhawk	572	109 716.39	—
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1. Tesorería	MangoPay	572	35 433.23	—
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1. Tesorería	Caixabank	572	21 404.68	—
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1. Tesorería	Wise	572	13 013.10	—
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1. Tesorería	Criptan	572	11 213.85	—
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1. Tesorería	MetaMask	572	2 175.22	—
	Subtotal 1. Tesorería			**1 294 612.13**	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				**3 319 453.85**	
PASIVO CORRIENTE					
III. Deudas a corto plazo	6. Otros pasivos financieros	—	513	-426 620.00	—
III. Deudas a corto plazo	6. Otros pasivos financieros	—	555	10 706.59	—
III. Deudas a corto plazo	6. Otros pasivos financieros	—	551	-5 432.87	—
III. Deudas a corto plazo	6. Otros pasivos financieros	—	561	2 732.62	—
III. Deudas a corto plazo	6. Otros pasivos financieros	—	528	-1 543.92	—
	Subtotal 6. Otros pasivos financieros			**-420 157.58**	
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	1. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Cuenta corriente con: Rona Habitat	552	-997 000.00	Cuenta corriente con empresa del grupo
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1. Proveedores	—	400	-383 640.38	—
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	—	403	-18 078.02	—
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3. Acreedores varios	—	410	-22 706.76	—
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4. personal (remuneraciones pendientes de pago)	—	465	182.57	—
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	5. Pasivos por impuesto corriente	Hacienda Pública acreedora (retenciones e impuestos)	475	0.15	—
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	Hacienda Pública acreedora (retenciones e impuestos)	475	-128 705.33	—
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	Organismos de la Seguridad Social, acreedores	476	-21 634.92	—
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	Hacienda Pública, IVA repercutido	477	-1 173.45	—
	Subtotal 6. Otras deudas con las Administraciones Públicas			**-151 513.70**	
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7. Anticipos de clientes	—	438	-373 000.00	Venta inmuebles PRO-001 & PRO-002
TOTAL PASIVO CORRIENTE				**-2 365 913.72**	
TOTAL ACTIVO				**4 577 136.29**	
TOTAL PASIVO				**-2 365 913.72**	

Comprobación de integridad del perímetro patrimonial

Concepto	Activo (€)	Pasivo (€)	Total neto (€)
Inmuebles	32 877 797.37	-34 441 825.72	-1 564 028.35
Resto de activos y pasivos	4 577 136.29	-2 365 913.72	2 211 222.57
Total	**37 454 933.66**	**-36 807 739.44**	**647 194.22**
Balance de Escisión EQUITO APP, S.L. a Fecha Referencia	**37 454 933.66**	**-36 807 739.44**	**647 194.22**
Diferencia	**0.00**	**0.00**	**0.00**

La suma de los inmuebles y del resto de activos y pasivos coincide con el Activo y el Pasivo totales de EQUITO APP, S.L. a Fecha de Referencia según el Balance de Escisión. El Patrimonio Neto, por importe de 647 194,22 €, se liquida contra la cuenta 553 y se registra en las Sociedades Beneficiarias como Capital social y Prima de emisión.

Matriz de asignación por sociedad beneficiaria

Esta matriz establece, para cada Beneficiaria, la relación nominativa de Activos Inmobiliarios, Pasivos Asociados, con totales de activo bruto, pasivo y activo neto atribuido.

Beneficiaria 1: EQUITO TECHNOLOGY, S.L.

LOTE 1

Relación nominativa de los Activos Inmobiliarios y Pasivos Asociados atribuidos a EQUITO TECHNOLOGY, S.L. (46 inmuebles).

Finca Reg.	Código Registro Único (CRU)	Registro Propiedad	Ref. Catastral	Dirección	Uso	Inmovilizado material	Inversiones financieras a corto plazo	Deudas a largo plazo	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Existencias	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Estado del inmueble
28851	08048000121358	Registro de la Propiedad de Barcelona nº 11	9061808DF2896A0019GQ	PS MARE DE DEU DEL COLL 105 ES:B PL:02 PT:03 08032 BARCELONA (BARCELONA)	Vivienda	327 654.58	9 798.52	-317 941.15	-5 132.80	—	—	ALQUILADA
9533	46067000013326	Registro de la Propiedad de Valencia nº 16	4808810YJ2740H0011HX	CL AGUSTI SALES 11 ES:1 PL:05 PT:09 46007 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	167 218.13	1 200.00	-167 300.00	-16 693.33	—	—	ALQUILADA
14668	46055000039163	Registror de la Propiedad de Valencia nº 8	4998301YJ2649H0403EH	AV DR TOMAS SALA 41 ES:1 PL:03 PT:09 46017 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	256 387.97	2 600.00	-256 400.00	-21 080.37	—	—	ALQUILADA
14563	46067000256075	Registro de la Propiedad de Valencia nº 16	4904602YJ2740D0021AH	CL JOAQUIN NAVARRO 15 ES:1 PL:05 PT:20 046017 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	202 453.82	1 900.00	-202 500.00	-18 074.02	—	—	ALQUILADA
4786	46057000173212	Registro de la Propiedad de Valencia nº 10	5647508YJ2754F0011HU	CL JUAN CASTELLO 16 ES:1 PL:02 PT:06 46009 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	225 611.76	5 000.00	-225 700.00	-22 922.29	—	—	ALQUILADA
8042	46049000572423	Registro de la Propiedad de Xirivella	1320901YJ2712S0003GO	CL RAMON Y CAJAL 25 ES:1 PL:02 PT:03 46950 XIRIVELLA (VALENCIA)	Vivienda	205 591.98	1 700.00	-205 600.00	-16 383.24	—	—	ALQUILADA
31052	46062000317238	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	7583504YJ1678S0020WF	CL SEDAVI 54 ES:1 PL:03 PT:05 46900 TORRENT (VALENCIA)	Vivienda	209 741.06	1 900.00	-209 800.00	-14 364.32	—	-3 900.00	ALQUILADA
4949	46085000052084	Registro de la Propiedad de Burjassot	2866210YJ2726N0010RI	CL JOSE CARSI 16 BL:A ES:1 PL:04 PT:10 46100 BURJASSOT (VALENCIA)	Vivienda	160 275.38	1 900.00	-160 400.00	-16 394.51	—	—	ALQUILADA
6178	46035000062798	Registro de la Propiedad de Aldaia	8705308YJ1780N0012TS	CL AUSIAS MARCH 40 PL:3 PT:11 46970 ALAQUAS (VALENCIA)	Vivienda	178 416.46	900.00	-178 500.00	-12 489.86	3 295.66	—	ALQUILADA
12761	46069000239416	Registro de la Propiedad de Manises	9834407YJ1793S0026QJ	CL MARE NOSTRUM 8 ES:1 PL:04 PT:1646930 QUART DE POBLET (VALENCIA)	Vivienda	201 778.30	700.00	-201 800.00	-11 036.12	—	—	ALQUILADA
17723	46062000184328	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	7781901YJ1678S0007RU	CL GERMANIES 37 ES:1 PL:04 PT:0746900 TORRENT (VALENCIA)	Vivienda	164 086.76	400.00	-164 100.00	-10 933.93	—	—	ALQUILADA
5875	46035000059743	Registro de la Propiedad de Aldaia	8606610YJ1780N0018RK	CL MALLORCA 4, PL:03 PT:06 ALAQUAS (VALENCIA)	Vivienda	179 189.70	2 400.00	-179 200.00	-13 163.45	—	—	ALQUILADA
11473	46049000315969	Registro de la Propiedad de Torrent nº 2	3252506YJ2635S0009GM	CL MESTRE MONFORTE 4 ES:1 PL:04 PT:07 46470 CATARROJA [VALENCIA]	Vivienda	177 889.99	1 900.00	-177 900.00	-32 838.33	10 251.90	—	ALQUILADA
8268	46055000060662	Registro de la Propiedad de Valencia nº 8	4207602YJ2740E0014OZ	CL JUAN DE GARAY 46 ES:A PL:04 PT:13 46017 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	331 665.74	3 300.00	-331 700.00	-23 637.08	23 533.00	—	ALQUILADA
24061	46062000248617	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	8183716YJ1688S0003PU	CL PARE MENDEZ 52 ES:1 PL:03 PT:03 46900 TORRENT (VALENCIA)	Vivienda	165 457.76	1 300.00	-165 500.00	-16 118.51	—	—	ALQUILADA

Finca Reg.	Código Registro Único (CRU)	Registro Propiedad	Ref. Catastral	Dirección	Uso	Inmovilizado material	Inversiones financieras a corto plazo	Deudas a largo plazo	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Existencias	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Estado del inmueble
6118	46069000322460	Registro de la Propiedad de Manises	7748502YJ1774N0014AO	CL FERRANDIS LUNA 59 ES:1 PL:01 PT:02 46940 MANISES (VALENCIA)	Vivienda	201 087.31	1 200.00	-201 100.00	-19 955.25	—	—	ALQUILADA
8492	46049000576964	Registro de la Propiedad de Xirivella	0715502YJ2701N0003XE	AV CAMI NOU DEL 211 ES:1 PL:01 PT:03 46950 XIRIVELLA (VALENCIA)	Vivienda	232 213.40	1 000.00	-232 300.00	-16 668.51	—	-50.00	ALQUILADA
22009	46062000227513	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	7985619YJ1678N0002AJ	CL VICENT BLASCO IBAÑEZ 26 ES:1 PL:02 PT:02 46900 TORRENT (VALENCIA)	Vivienda	221 174.00	2 000.00	-221 200.00	-13 426.53	—	—	ALQUILADA
14456 / 14457	46049000645639 / '46049000645646	Registro de la Propiedad de Xirivella	0618501YJ2701N0001AQ / 0618501YJ2701N0002SW	CL MONTEMAYOR 1 ES:1 PL:01 PT:0146950 XIRIVELLA (VALENCIA) CL MONTEMAYOR 1 ES:1 PL:01 PT:0246950 XIRIVELLA (VALENCIA)	Vivienda	293 262.38	1 000.00	-293 300.00	-22 923.74	—	—	ALQUILADA
17784	46045000016608	Registro de la Propiedad de Paterna nº 2	0060601YJ2706S0015WD	CL MARE DE DEU DEL PILAR 17 BL:A ES:1 PL:04 PT:1146980 PATERNA (VALENCIA)	Vivienda	153 646.32	500.00	-153 700.00	-11 172.45	9 731.00	—	ALQUILADA
8869	46049000289871	Registro de la Propiedad de Torrent nº 2	3351102YJ2635S0010JZ	CL MESTRE MONFORTE 1 ES:1 PL:04 PT:08 46470 CATARROJA [VALENCIA]	Vivienda	130 343.71	1 200.00	-130 400.00	-15 930.92	240.48	-2 747.00	ALQUILADA
2703/TRIS / 14078	46055000167866 / 46055000010056	Registro de la Propiedad de Valencia nº 18	4585412YJ2648D0012OE / 4585412YJ2648D0013PR	CL BENIDOLEIG 4 ES:1 PL:03 PT: 08 46017 VALENCIA [VALENCIA]	Vivienda	285 355.55	4 500.00	-285 400.00	-14 671.76	—	—	ALQUILADA
13731	46069000076950	Registro de la Propiedad de Manises	9144303YJ1794S0098AH	CL JUAN LUIS VIVES 3 ES:1 PL:01 PT:0146940 MANISES (VALENCIA)	Vivienda	301 411.61	7 000.00	-301 500.00	-23 352.00	18 781.00	-2 200.00	ALQUILADA
13591	46062000141482	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	7584503YJ1678S0081KA	CL FEDERICO MAICAS 4 ES:1 PL:03 PT:08 46900 TORRENT [VALENCIA]	Vivienda	168 073.63	3 100.00	-168 100.00	-13 145.82	—	—	ALQUILADA
6491	46069000197525	Registro de la Propiedad de Manises	9536102YJ1793N0027WP	CL TRAFALGAR 65 ES:1 PL:03 PT:0546930 QUART DE POBLET (VALENCIA)	Vivienda	200 189.47	1 400.00	-200 500.00	-20 703.92	12 441.00	—	ALQUILADA
9421	46049000586390	Registro de la Propiedad de Xirivella	0616903YJ2701N0036GR	CL MONTERREY 66 ES:D PL:04 PT:3046950 XIRIVELLA (VALENCIA)	Vivienda	200 374.39	500.00	-200 400.30	-10 580.03	—	—	ALQUILADA
4220	46045000487262	Registro de la Propiedad de Paterna nº 1	1960510YJ2715H0006PQ	CL MAESTRO ALBERTO LUZ 5 ES:1 PL:04 PT:04 46035 VALENCIA [VALENCIA]	Vivienda	244 105.62	400.00	-263 600.00	5 322.50	—	—	ALQUILADA
35855	46026000599200	Registro de la Propiedad de Picassent nº 1	8903039YJ1680S0003ZO	CL NOU 24 ES:1 PL:03 PT:03 46220 PICASSENT (VALENCIA)	Vivienda	368 731.08	18 600.00	-457 700.00	68 462.77	—	—	ALQUILADA
16012	46035000377106	Registro de la Propiedad de Aldaia	8416636YJ1781N0003HM	CL SANTA BARBARA 7 ES:1 PL:01 PT:01 46960 ALDAIA (VALENCIA)	Vivienda	273 563.49	1 500.00	-297 800.00	9 658.99	—	—	ALQUILADA
7469	03022000077209	Registro de la Propiedad de Alicante nº 3	9077302YH1497G0010BW	CL POETA BLAS DE LOMA 4 ES:1 PL:04 PT:IZ 03005 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	160 678.27	5 900.00	-214 700.00	19 731.28	371.00	3 982.66	REFORMA
16949	46062000176521	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	7682919YJ1678S0008GI	CL. CL SANT FERMI 28 ES:1 PL:04 PT:08, TORRENT, SPAIN	Vivienda	190 597.73	4 100.00	-208 900.00	3 517.82	12 684.80	—	ALQUILADA
12321	03022000122800	Registro de la Propiedad de Alicante nº 3	8893723YH1489D0011UY	PZ JOAQUIN MARIA LOPEZ 13 ES:1 PL:04 PT:IZ03009 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	156 573.81	1 800.00	-173 900.00	3 558.06	—	—	ALQUILADA
12123	46081000688780	Registro de la Propiedad de Picassent nº 2	3404701YJ2630S0007WT	CL LLAURADORS 2 ES:1 PL:03 PT:06 46460 SILLA [VALENCIA]	Vivienda	168 790.31	1 300.00	-197 600.00	5 452.71	11 774.00	—	ALQUILADA
2420	03022000025040	Registro de la Propiedad de Alicante nº 3	7873801YH1477D0015KK	CL LIRA 18 ES:1 PL:03 PT:C03006 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	193 285.92	500.00	-208 800.00	4 240.04	—	-50.00	ALQUILADA
3768	46049000529540	Registro de la Propiedad de Xirivella	1516703YJ2711N0014SG	CL JOSE ITURBI 10 ES:1 PL:02 PT:04 46950 XIRIVELLA (VALENCIA)	Vivienda	203 541.86	400.00	-222 600.00	4 980.96	—	—	ALQUILADA
15639	46062000162043	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	8484627YJ1688S0004FI	CL MARE DE DEU DE L'OLIVAR 11 ES:1 PL:04 PT:04 46900 TORRENT [VALENCIA]	Vivienda	154 414.78	600.00	-214 200.00	11 515.49	12 021.24	—	ALQUILADA
72101	03020000472253	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	9588708YH1498H0024OH	CL RAFAEL ASIN 17 ES:1 PL:03 PT:C 03010 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]	Vivienda	185 408.76	1 600.00	-250 100.00	30 878.97	17 621.00	—	ALQUILADA
12425	46081000691735	Registro de la Propiedad de Picassent nº 2	2809903YJ2620N0009PK	PJ MAS 2 ES:1 PL:02 PT:09, SILLA (VALENCIA)	Vivienda	180 099.61	4 000.00	-207 300.00	937.68	16 261.00	—	ALQUILADA
8825	46085000091687	Registro de la Propiedad de Burjassot	2465313YJ2726N0014BS	CL SANTA TERESA DE JESUS 9 BL:B ES:1 PL:03 PT:0646100 BURJASSOT (VALENCIA)	Vivienda	189 383.80	200.00	-221 700.00	1 528.85	17 321.00	—	ALQUILADA
33390	03020000237685	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	9986412YH1498F0006ZO	CL DONOSO CORTES 19 ES:1 PL:03 PT:0103012 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	388 774.70	1 500.00	-235 400.00	-179 064.76	16 813.95	—	ALQUILADA
20369	03020000130528	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	9685601YH1498F0020UJ	PJ CAMPOAMOR 3 ES:1 PL:04 PT:D03010 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	341 364.80	1 400.00	-214 400.00	-153 141.25	14 031.00	—	ALQUILADA

Finca Reg.	Código Registro Único (CRU)	Registro Propiedad	Ref. Catastral	Dirección	Uso	Inmovilizado material	Inversiones financieras a corto plazo	Deudas a largo plazo	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Existencias	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Estado del inmueble
30987	03022000298888	Registro de la Propiedad de Alicante nº 3	9477906YH1497E0008EI	CL MAESTRO MARQUES 17 ES:1 PL:03 PT:IZ 03004 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	300 397.23	1 100.00	-274 200.00	-63 061.00	40 914.16	—	ALQUILADA
3771	46049000529571	Registro de la Propiedad de Xirivella	1516703YJ2711N0017GK	CL JOSE ITURBI 10 ES:1 PL:04 PT:07 46950 XIRIVELLA [VALENCIA]	Vivienda	233 002.83	4 000.00	-227 600.00	-56 606.36	15 711.00	—	ALQUILADA
15159	03054000409216	Registro de la Propiedad de Alicante nº 8	9093604YH1499C0004TB	AV NOVELDA 60 ES:1 PL:02 PT:0103010 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	283 868.29	—	-283 900.00	-44 221.48	26 735.00	—	ALQUILADA
69218	03020000459612	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	9685602YH1498F0009AS	PJ CAMPOAMOR 2 ES:1 PL:01 PT:D03010 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	200 714.40	—	-193 600.00	-29 412.98	12 377.14	—	ALQUILADA
15007	46081000715516	Registro de la Propiedad de Picassent nº 2	3005214YJ2630N0007JB	CL PINTOR VICENT LOPEZ 3 ES:1 PL:03 PT:06 46460 SILLA [VALENCIA]	Vivienda	234 506.15	4 400.00	-234 600.00	-33 754.63	14 572.04	—	ALQUILADA
TOTAL				**46 inmuebles**		**10 192 354.60**	**113 598.52**	**-10 334 841.45**	**-823 269.43**	**307 482.37**	**-4 964.34**	

Relación de los restantes elementos patrimoniales de activo y pasivo atribuidos a EQUITO TECHNOLOGY, S.L., no imputables a una finca determinada.

Grupo	Subgrupo	Descripción	Identificador	Valor contable (€)	Observaciones
ACTIVO NO CORRIENTE					
I. Inmovilizado intangible	1. Desarrollo	Imagen de marca	201 / 280	444 544.77	Neto de amortización acumulada
I. Inmovilizado intangible	1. Desarrollo	Desarrollo	201 / 280	171 685.90	Neto de amortización acumulada
	Subtotal 1. Desarrollo			**616 230.67**	
II. Inmovilizado material	1. Terrenos y construcciones	Construcciones (resto)	211	83 135.42	Incluye importes no afectos a inmuebles en propiedad a Fecha de Referencia
II. Inmovilizado material	2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Equipos informáticos	217 / 281	16 201.29	Neto de amortización acumulada
V. Inversiones financieras a largo plazo	1. Instrumentos de patrimonio	Aportacion Capital Rona Habitat	250	60 000.00	Participación 100 %
V. Inversiones financieras a largo plazo	1. Instrumentos de patrimonio	Aportación Capital Equito Real State	250	3 000.00	Participación 100 %
	Subtotal 1. Instrumentos de patrimonio			**63 000.00**	
V. Inversiones financieras a largo plazo	5. Otros activos financieros	—	260	23 768.40	—
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				**802 335.78**	
ACTIVO CORRIENTE					
II. Existencias	6. Anticipos a proveedores	—	407	22 959.58	—
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	—	430	49 663.41	—
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	—	433	73 720.96	—
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5. Activos por impuesto corriente	Hacienda Pública deudora (IVA soportado y prorrata)	470 / 472	-128.44	—
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	Hacienda Pública deudora (IVA soportado y prorrata)	470 / 472	430 258.28	—
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta	473	478.19	—
	Subtotal 6. Otros créditos con las Administraciones Públicas			**430 736.47**	
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	4. Otros activos financieros	Cuenta corriente con: Rona Habitat	552	1 117 691.38	Cuenta corriente con empresa del grupo
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	4. Otros activos financieros	Cuenta corriente con: Equito Real Estate	552	129 007.64	Cuenta corriente con empresa del grupo

Grupo	Subgrupo	Descripción	Identificador	Valor contable (€)	Observaciones
	Subtotal 4. Otros activos financieros			**1 246 699.02**	
V. Inversiones financieras a corto plazo	5. Otros activos financieros	—	565	999.98	—
VI. Periodificaciones a corto plazo	1. Periodificaciones a corto plazo	—	480	4 250.06	—
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1. Tesorería	Qonto	572	147 902.19	—
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1. Tesorería	CommerceGate	572	120 596.76	—
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1. Tesorería	Payhawk	572	109 716.39	—
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1. Tesorería	Sabadell	572	75 062.82	—
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1. Tesorería	MangoPay	572	35 433.23	—
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1. Tesorería	Caixabank	572	21 404.68	—
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1. Tesorería	Wise	572	13 013.10	—
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1. Tesorería	Criptan	572	11 213.85	—
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1. Tesorería	MetaMask	572	2 175.22	—
	Subtotal 1. Tesorería			**536 518.24**	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				**2 365 419.28**	
PASIVO CORRIENTE					
III. Deudas a corto plazo	6. Otros pasivos financieros	—	513	-426 620.00	—
III. Deudas a corto plazo	6. Otros pasivos financieros	—	555	10 706.59	—
III. Deudas a corto plazo	6. Otros pasivos financieros	—	551	-5 432.87	—
III. Deudas a corto plazo	6. Otros pasivos financieros	—	561	2 732.62	—
III. Deudas a corto plazo	6. Otros pasivos financieros	—	528	-1 543.92	—
	Subtotal 6. Otros pasivos financieros			**-420 157.58**	
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	1. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Cuenta corriente con: Rona Habitat	552	-997 000.00	Cuenta corriente con empresa del grupo
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1. Proveedores	—	400	-389 823.97	—
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	—	403	-18 078.02	—
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3. Acreedores varios	—	410	-22 706.76	—
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4. personal (remuneraciones pendientes de pago)	—	465	182.57	—
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	5. Pasivos por impuesto corriente	Hacienda Pública acreedora (retenciones e impuestos)	475	0.15	—
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	Hacienda Pública acreedora (retenciones e impuestos)	475	-128 705.33	—
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	Organismos de la Seguridad Social, acreedores	476	-21 634.92	—
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	Hacienda Pública, IVA repercutido	477	-1 173.45	—
	Subtotal 6. Otras deudas con las Administraciones Públicas			**-151 513.70**	
TOTAL PASIVO CORRIENTE				**-1 999 097.31**	

Grupo	Subgrupo	Descripción	Identificador	Valor contable (€)	Observaciones
TOTAL ACTIVO				**3 167 755.06**	
TOTAL PASIVO				**-1 999 097.31**	

Relación de las participaciones sociales de EQUITO REAL ESTATE, S.L.U. y RONA HABITAT, S.A.U., atribuidas a EQUITO TECHNOLOGY, S.L.:

- las 3.000 participaciones sociales de **EQUITO REAL ESTATE, S.L.U.**, numeradas de la 1 a la 3.000, ambas inclusive, de 1€ de valor nominal, representativas del 100% del capital social de "EQUITO REAL ESTATE, S.L." titularidad de la Sociedad Escindida en virtud de la escritura de constitución de fecha 15 de octubre de 2021 otorgada ante el notario de Barcelona don Ángel Serrano de Nicolás con el número 1.727 de su orden de protocolo; y

- las 60.000 acciones nominativas de **RONA HABITAT, S.A.**, numeradas de la 1 a la 60.000, ambas inclusive, de 1€ de valor nominal, representativas del 100% del capital social de "RONA HABITAT, S.A.", titularidad de la Sociedad Escindida en virtud de la escritura de constitución otorgada ante la notario de doña María Armas Herráez en fecha 05 de junio de 2025 con el número 755 de su orden de protocolo.

- las 60.000 acciones nominativas de **RONA HABITAT II, S.A.**, numeradas de la 1 a la 60.000, ambas inclusive, de 1€ de valor nominal, representativas del 100% del capital social de "RONA HABITAT II, S.A.", titularidad de la Sociedad Escindida en virtud de la escritura de constitución otorgada ante la notario de doña María Armas Herráez en fecha 03 de julio de 2026 con el número 1.462 de su orden de protocolo

Totales Beneficiaria 1 (LOTE 1) — EQUITO TECHNOLOGY, S.L.

Magnitud	Importe (€)
Activo bruto atribuido	13 776 226.21
Pasivo atribuido	13 157 208.19
Activo neto atribuido	**619 018.02**
Patrimonio neto asignado	**619 018.02**

Beneficiaria 2: NARO HABITAT I, S.L.

LOTE 2

Relación nominativa de los Activos Inmobiliarios y Pasivos Asociados atribuidos a NARO HABITAT I, S.L. (33 inmuebles).

Finca Reg.	Código Registro Único (CRU)	Registro Propiedad	Ref. Catastral	Dirección	Uso	Inmovilizado material	Inversiones financieras a corto plazo	Deudas a largo plazo	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Existencias	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Estado del inmueble
11941	46067000011292	Registro de la Propiedad de Valencia nº 16	4706425YJ2740F0011FR	CL JERONIMA GALES IMPRESSORA 15 ES:1 PL:05 PT:1146017 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	152 290.68	800.00	-198 571.00	40.97	—	—	ALQUILADA
3608	46067000019526	Registro de la Propiedad de Valencia nº 16	5003201YJ2740D0017LG	CL CARRICOLA 13 ES:1 PL:05 PT:14 46017 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	147 409.92	500.00	-147 500.00	866.48	—	—	ALQUILADA
6608	46067000011919	Registro de la Propiedad de Valencia nº 16	4807909YJ2740F0007OE	CL VENEZUELA 46 ES:1 PL:03 PT:05 46007 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	162 644.47	4 000.00	-162 622.44	-11 979.29	—	—	ALQUILADA

Finca Reg.	Código Registro Único (CRU)	Registro Propiedad	Ref. Catastral	Dirección	Uso	Inmovilizado material	Inversiones financieras a corto plazo	Deudas a largo plazo	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Existencias	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Estado del inmueble
10643	46051000504601	Registro de la Propiedad de Valencia nº 2	4418201YJ2741G0014IP	CL CHIVA 27 ES:1 PL:01 PT:04 46018 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	214 797.31	63 600.00	-214 800.00	-17 236.26	—	—	ALQUILADA
5406	46035000273842	Registro de la Propiedad de Aldaia	8513902YJ1781S0007FS	CL HUNTINGTON 4 ES:1 PL:02 PT:07 46960 ALDAIA (VALENCIA)	Vivienda	134 961.24	600.00	-135 000.00	-8 977.56	—	—	ALQUILADA
9992	46051000412906	Registro de la Propiedad de Valencia nº 2	4423009YJ2742C0007OP	CL ALMOINES 5 ES:1 PL:03 PT:05 46018 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	200 949.55	2 300.00	-201 000.00	-5 583.88	—	—	ALQUILADA
9915	46049000300507	Registro de la Propiedad de Torrent nº 2	3748217YJ2634N0004WH	CL JOAQUIN OLMOS 4 ES:1 PL:03 PT:03 46470 CATARROJA (VALENCIA)	Vivienda	156 995.95	100.00	-157 000.00	-6 999.04	—	—	ALQUILADA
35456	46057000538011	Registro de la Propiedad de Valencia nº 10	5548504YJ2754H0012JE	CL ALCAÑIZ 3 ES:1 PL:05 PT:10 46019 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	179 546.16	700.00	-179 600.00	-4 784.34	—	—	ALQUILADA
12485	46035000344757	Registro de la Propiedad de Aldaia	8517613YJ1781N0005MW	CL COLADORS 3 ES:1 PL:04 PT:04 46960 ALDAIA (VALENCIA)	Vivienda	161 487.35	3 300.00	-161 500.00	-9 970.85	—	-3 900.00	ALQUILADA
11320	46051000462369	Registro de la Propiedad de Valencia nº 2	4323010YJ2742C0011MA	CL POETA ALBEROLA 7 ES:1 PL:05 PT:10 46018 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	233 932.80	4 500.00	-234 000.00	-10 230.86	—	—	ALQUILADA
8711	46049000288287	Registro de la Propiedad de Torrent nº 2	4048911YJ2644N0004XB	CL CALVARI 32 ES:1 PL:01 PT:04 46470 CATARROJA (VALENCIA)	Vivienda	187 184.28	2 000.00	-187 200.00	-9 025.87	—	—	ALQUILADA
8655	46049000079496	Registro de la Propiedad de Torrent nº 2	4670502YJ2647S0020WB	CL CONDE RONREE 4 ES:1 PL:02 PT:03 46910 ALFAFAR (VALENCIA)	Vivienda	159 584.40	3 700.00	-159 600.00	-10 336.80	—	—	ALQUILADA
3739	46068000031792	Registro de la Propiedad de Valencia nº 17	3770402YJ2637S0035ST	CL PALLETER EL 60 ES:1 PL:04 PT:18 46910 BENETUSSER (VALENCIA)	Vivienda	149 976.43	6 400.00	-150 000.00	-15 127.72	—	—	ALQUILADA
22092	46051000616878	Registro de la Propiedad de Valencia nº 2	4025209YJ2742E0022XF	CL FRANCISCO MORENO USEDO 37 ES:1 PL:05 PT:20 46018 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	147 026.04	7 000.00	-148 100.00	-11 790.30	—	—	ALQUILADA
6978	46035000289621	Registro de la Propiedad de Aldaia	8311909YJ1781S0008GD	AV DOS DE MAIG 8 ES:1 PL:03 PT:06 46960 ALDAIA (VALENCIA)	Vivienda	177 426.05	3 700.00	-177 500.00	-12 009.10	—	-450.00	ALQUILADA
15537	46035000372217	Registro de la Propiedad de Aldaia	8309802YJ1780N0013QD	CL MENENDEZ PELAYO 3 ES:1 PL:01 PT:01 46960 ALDAIA (VALENCIA)	Vivienda	177 166.10	3 100.00	-177 200.00	-4 117.70	—	—	ALQUILADA
5258	46051000411695	Registro de la Propiedad de Valencia nº 2	3527003YJ2732F0008QA	CL VELAZQUEZ 6 ES:1 PL:04 PT:07 46018 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	199 124.04	2 900.00	-199 200.00	-11 060.55	—	-390.00	ALQUILADA
5471	46060000044062	Registro de la Propiedad de Valencia nº 13	7757115YJ2775N0004HI	CR VALÈNCIA 14 BL:A ES:1 PL:03 PT:03 46120 ALBORAIA/ALBORAYA (VALENCIA)	Vivienda	216 912.96	1 900.00	-212 400.00	-11 193.05	—	-211.29	ALQUILADA
49449	46057001030828	Registro de la Propiedad de Valencia nº 10	5548504YJ2754H0011HW	CL ALCAÑIZ 3 P:5 PT:9 46019 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	205 626.45	11 300.00	-205 500.00	-2 174.97	—	—	ALQUILADA
18942	46062000196666	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	8586403YJ1688N0003YX	CL CAMPOAMOR 14, PL:02 PT:05	Vivienda	175 082.18	7 900.00	-175 100.00	-9 417.35	—	—	ALQUILADA
5581	46060000258377	Registro de la Propiedad de Valencia nº 13	2325515YJ2722N0006QI	CL CARDENAL BENLLOCH, 21 PL: 3 PT:6 46920 MISLATA (VALENCIA)	Vivienda	201 087.31	2 100.00	-201 100.00	-11 715.70	—	—	ALQUILADA
6494	46069000197587	Registro de la Propiedad de Manises	9536102YJ1793N0030WP	CL TRAFALGAR 65 ES:1 PL:04 PT:0846930 QUART DE POBLET (VALENCIA)	Vivienda	174 199.26	2 300.00	-174 200.00	-6 221.74	—	—	ALQUILADA
6848	46068000173973	Registro de la Propiedad de Valencia nº 17	2078809YJ2627N0032PD	CR PICANYA 10 ES:1 PL:04 PT:0846200 PAIPORTA (VALENCIA)	Vivienda	195 771.12	6 300.00	-195 800.00	-11 407.81	—	-50.00	ALQUILADA
912	46057000134299	Registro de la Propiedad de Valencia nº 10	5551501YJ2755B0072OI	CL PEDRO CABANES 75 ES:1 PL:03 PT:08 46019 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	214 161.17	3 800.00	-214 200.00	-11 055.07	—	—	ALQUILADA
5875	46035000542306	Registro de la Propiedad de Aldaia	0782516YJ2608S0006OD	- CL DOCTOR GOMEZ FERRER 2, PL:04 PT:04 46210 PICANYA	Vivienda	199 760.18	1 900.00	-200 000.00	-11 068.35	—	—	ALQUILADA
3834	46057000164500	Registro de la Propiedad de Valencia nº 10	5551405YJ2755B0029DE	CL PEDRO CABANES 84 ES:B PL:04 PT:12 46019 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	201 317.64	300.00	-201 400.00	-12 117.85	—	—	ALQUILADA
17069	46062000177696	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	7983416YJ1678S0008KI	CL MESTRE VICTORIANO ANDRES 14 ES:1 PL:04 PT:08 46900 TORRENT (VALENCIA)	Vivienda	187 775.45	1 500.00	-187 800.00	1 610.13	—	—	ALQUILADA
50401	46057001056965	Registro de la Propiedad de Valencia nº 10	5546903YJ2754F0015JA	CM MONCADA 49 ES:1 PL:04 PT:12 46009 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	139 491.02	4 600.00	-139 500.00	-6 265.32	—	—	ALQUILADA
7826	46060000280538	Registro de la Propiedad de Valencia nº 13	1422602YJ2712S0004GP	AV PAZ 4 ES:1 PL:02 PT:04 46920 MISLATA (VALENCIA)	Vivienda	193 640.04	2 000.00	-193 700.00	-2 416.51	—	—	ALQUILADA
9091	46055000033598	Registro de la Propiedad de Valencia nº 8	4495501YJ2649E0100QM	CL REVERENDO JOSE NOGUERA 16 ES:A PL:04 PT:11 46017 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	186 335.35	1 100.00	-186 400.00	-12 089.23	—	—	ALQUILADA
24468	46062000252744	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	7884514YJ1678S0005FT	CL VALENTIN PLANELLS 17 PL:03 PT:05 46900 TORRENT (VALENCIA)	Vivienda	189 885.75	300.00	-189 700.00	-11 267.04	—	—	ALQUILADA
19428	46062000201551	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	8280704YJ1688S0008ES	CL TOLEDO 66 ES:1 PL:04 PT:08 46900 TORRENT (VALENCIA)	Vivienda	164 849.04	1 100.00	-164 900.00	-20 710.17	9 016.07	—	ALQUILADA

Finca Reg.	Código Registro Único (CRU)	Registro Propiedad	Ref. Catastral	Dirección	Uso	Inmovilizado material	Inversiones financieras a corto plazo	Deudas a largo plazo	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Existencias	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Estado del inmueble
9964	46049000591790	Registro de la Propiedad de Xirivella	0715504YJ2701N0028DX	AV CAMI NOU DEL 207 ES:1 PL:05 PT:14 46950 XIRIVELLA (VALENCIA)	Vivienda	159 935.38	1 400.00	-160 000.00	-6 164.52	—	—	ALQUILADA
TOTAL				**33 inmuebles**		**5 948 333.07**	**159 000.00**	**-5 992 093.44**	**-291 997.22**	**9 016.07**	**-5 001.29**	

Relación de los restantes elementos patrimoniales de activo y pasivo atribuidos a NARO HABITAT I, S.L., no imputables a una finca determinada.

Grupo	Subgrupo	Descripción	Identificador	Valor contable (€)	Observaciones
ACTIVO NO CORRIENTE					
II. Inmovilizado material	1. Terrenos y construcciones	Construcciones (resto)	211	19 956.11	Incluye importes no afectos a inmuebles en propiedad a Fecha de Referencia
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				**19 956.11**	
ACTIVO CORRIENTE					
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3. Deudores varios	—	440	9 009.02	—
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	4. Otros activos financieros	Cuenta corriente con: Equito Real Estate	552	66 098.34	Cuenta corriente con empresa del grupo
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1. Tesorería	Qonto	572	84 702.61	—
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				**159 809.97**	
PASIVO CORRIENTE					
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1. Proveedores	—	400	20.78	—
TOTAL PASIVO CORRIENTE				**20.78**	
TOTAL ACTIVO				**179 766.08**	
TOTAL PASIVO				**20.78**	

Totales Beneficiaria 2 (LOTE 2) — NARO HABITAT I, S.L.

Magnitud	Importe (€)
Activo bruto atribuido	6 291 113.93
Pasivo atribuido	6 284 069.88
Activo neto atribuido	**7 044.05**
Patrimonio neto asignado	**7 044.05**

Beneficiaria 3: NARO HABITAT II, S.L.

LOTE 3

Relación nominativa de los Activos Inmobiliarios y Pasivos Asociados atribuidos a NARO HABITAT II, S.L. (26 inmuebles).

Finca Reg.	Código Registro Único (CRU)	Registro Propiedad	Ref. Catastral	Dirección	Uso	Inmovilizado material	Inversiones financieras a corto plazo	Deudas a largo plazo	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Existencias	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Estado del inmueble
3615	46068000140289	Registro de la Propiedad de Valencia nº 17	2574118YJ2627S0036EW	CL METGE PESET 18 ES:1 PL:04 PT:04 46200 PAIPORTA (VALENCIA)	Vivienda	197 265.18	900.00	-197 800.00	-9 768.07	—	—	ALQUILADA
9903	46049000300361	Registro de la Propiedad de Torrent nº 2	3845329YJ2634N0018YR	CL SAN PEDRO 9 ES:1 PL:02 PT:03 46470 CATARROJA (VALENCIA)	Vivienda	194 791.68	500.00	-194 800.00	-5 886.17	—	—	ALQUILADA
72371	46057000074489	Registro de la Propiedad de Valencia nº 10	5648206YJ2754H0043FW	CL PEDRO PATRICIO MEY 35 ES:1 PL:02 PT:04 46019 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	218 071.26	4 200.00	-218 100.00	-8 134.72	—	—	ALQUILADA
17068	46062000177689	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	7983416YJ1678S0007JU	CL MESTRE VICTORIANO ANDRES 14 ES:1 PL:04 PT:07 46900 TORRENT (VALENCIA)	Vivienda	190 207.06	6 600.00	-190 300.00	-8 222.82	—	—	ALQUILADA
13713	46045000300219	Registro de la Propiedad de Paterna nº 2	0455210YJ2705N0004DE	AV BLASCO IBAÑEZ 15 BL:A ES:1 PL:02 PT:03 46980 PATERNA (VALENCIA)	Vivienda	186 017.28	1 900.00	-186 100.00	-7 690.88	—	—	ALQUILADA
4029	46049000532106	Registro de la Propiedad de Xirivella	1521901YJ2712S0088LQ	CL DOCTOR FLEMING 24 ES:1 PL:03 PT:05 46950 XIRIVELLA (VALENCIA)	Vivienda	179 710.68	600.00	-179 800.00	-9 542.31	—	—	ALQUILADA
39696	03020000278381	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	9887503YH1498H0009PU	AV JIJONA 55 ES:1 PL:04 PT:IZ 03010 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	180 774.58	1 900.00	-180 800.00	-9 603.44	—	—	ALQUILADA
46495	03020000323104	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	9988627YH1498H0012SU	CL MAESTRO ALONSO 4 ES:1 PL:04 PT:IZ 03012 ALICANTE	Vivienda	207 865.54	1 300.00	-207 900.00	-9 199.72	—	—	ALQUILADA
36142	03020000945047	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0482118YH2408A0006SO	CL GARCIA GUTIERREZ 8 ES:1 PL:01 PT:IZQ 03013 ALICANTE	Vivienda	267 606.89	1 600.00	-267 700.00	-6 962.95	—	—	ALQUILADA
65221	46057001069583	Registro de la Propiedad de Valencia nº 10	5648205YJ2754H0004QZ	CL ESCULTOR PIQUER 30 ES:1 PL:01 PT:02 46019 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	239 354.66	1 200.00	-239 400.00	-5 803.66	—	—	ALQUILADA
2/55328	46061000435751	Registro de la Propiedad de Valencia nº 18	8721309YJ2782B0008JK	CL INDUSTRIA 44 ES:1 PL:03 PT:08 46022 VALENCIA	Vivienda	195 871.04	1 200.00	-195 900.00	-9 130.35	—	—	ALQUILADA
1372	03041000008747	Registro de la Propiedad de Alicante nº 2	8867619YH1486H0005ZA	CL DR JUST 49 ES:1 PL:03 PT:01 03007 ALICANTE	Vivienda	215 740.56	500.00	-215 800.00	-5 002.35	—	-360.00	ALQUILADA
16226	46045000014642	Registro de la Propiedad de Paterna nº 2	0064403YJ2706S0007RI	CL MARE DE DEU DE MONTIEL 33 BL:A ES:1 PL:00 PT:04 46980 PATERNA (VALENCIA)	Vivienda	180 302.95	700.00	-180 400.00	-8 157.82	—	-4 300.00	ALQUILADA
7450	46049000566521	Registro de la Propiedad de Xirivella	1220601YJ2712S0017XB	CL REY DON JAIME 24 ES:1 PL:04 PT:08 46950 XIRIVELLA (VALENCIA)	Vivienda	148 682.21	1 600.00	-148 700.00	-10 493.58	—	—	ALQUILADA
4510	46081000036765	Registro de la Propiedad de Picassent nº 2	2342442YJ2624S0006UX	CL SANTA ANA 41 ES:1 PL:02 PT:04 46470 ALBAL (VALENCIA)	Vivienda	170 046.78	3 800.00	-170 100.00	-10 166.07	—	-115.00	ALQUILADA
43065	46062000416795	Registro de la Propiedad de Torrent nº 1	8285222YJ1688N0002KZ	PZ BISBE BENLLOCH 4 ES:1 PL:02 PT:02 46900 TORRENT (VALENCIA)	Vivienda	463 189.61	4 700.00	-463 200.00	-1 618.85	—	—	ALQUILADA
60867	03020000416523	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0584204YH2408D0039SF	CL BARCELONA 13 ES:1 PL:04 PT:DR 03013 ALICANTE [ALICANTE]	Vivienda	174 958.25	200.00	-175 000.00	-5 974.50	—	—	ALQUILADA
25399	46062000262149	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	8182906YJ1688S0004BI	CL PARE MENDEZ 41 ES:1 PL:04 PT:04 46900 TORRENT [VALENCIA]	Vivienda	173 579.57	400.00	-173 600.00	-5 449.19	—	-1 965.00	ALQUILADA
5165	46035000052645	Registro de la Propiedad de Aldaia	9108306YJ1790N0010GF	CL FEDERICO GARCIA LORCA 12 ES:1 PL:04 PT:0846970 ALAQUAS (VALENCIA)	Vivienda	221 911.96	500.00	-182 000.00	-18 082.92	12 261.00	—	ALQUILADA
12075	46035000340643	Registro de la Propiedad de Aldaia	8815402YJ1781N0013YU	CL DISSABTE 3 ES:1 PL:03 PT:12 46960 ALDAIA (VALENCIA)	Vivienda	247 308.38	1 500.00	-247 500.00	-8 810.70	—	-55.00	ALQUILADA
9259	46035000312480	Registro de la Propiedad de Aldaia	8316530YJ1781N0003SM	CL SANT FRANCESC 7 ES:1 PL:01 PT:0246960 ALDAIA (VALENCIA)	Vivienda	206 022.91	2 500.00	-206 100.00	-10 787.81	—	—	ALQUILADA
2448	03022000025330	Registro de la Propiedad de Alicante nº 3	9581118YH1498B0001LF	CL PINTOR MURILLO 40 ES:1 PL:00 PT: BAJO 03004 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]	Vivienda	304 598.91	800.00	-304 600.00	-5 265.55	—	-1 897.00	ALQUILADA
22967	03020000153329	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0583508YH2408D0015FL	CL ARQ VIDAL 50 ES:1 PL:03 PT:DR 03013 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	217 013.74	1 200.00	-217 100.00	-6 569.97	—	—	ALQUILADA
10632	46069000116588	Registro de la Propiedad de Manises	8844704YJ1784S0026IU	CL SAN EDESIO 1 ES:1 PL:04 PT:21 46940 MANISES [VALENCIA]	Vivienda	242 129.57	2 700.00	-242 200.00	-6 492.37	—	—	ALQUILADA

Finca Reg.	Código Registro Único (CRU)	Registro Propiedad	Ref. Catastral	Dirección	Uso	Inmovilizado material	Inversiones financieras a corto plazo	Deudas a largo plazo	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Existencias	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Estado del inmueble
2964	46049000859296	Registro de la Propiedad de Torrent nº 2	5475402YJ2657N0005BU	CL VALENCIA 60 ES:1 PL:02 PT:03 46910 SEDAVI [VALENCIA]	Vivienda	191 434.27	100.00	-191 500.00	-9 718.17	—	—	ALQUILADA
47526	46062000468923	Registro de la Propiedad de Torrent nº 1	7183508YJ1678S0005GT	CL SANT FERRAN 2 ES:1 PL:03 PT:05 46900 TORRENT [VALENCIA]	Vivienda	176 178.98	—	-176 200.00	-6 748.24	—	—	ALQUILADA
TOTAL				**26 inmuebles**		**5 590 634.50**	**43 100.00**	**-5 552 600.00**	**-209 283.18**	**12 261.00**	**-8 692.00**	

Relación de los restantes elementos patrimoniales de activo y pasivo atribuidos a NARO HABITAT II, S.L., no imputables a una finca determinada.

Grupo	Subgrupo	Descripción	Identificador	Valor contable (€)	Observaciones
ACTIVO CORRIENTE					
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	4. Otros activos financieros	Cuenta corriente con: Equito Real Estate	552	57 058.57	Cuenta corriente con empresa del grupo
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1. Tesorería	Qonto	572	74 565.16	—
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				**131 623.73**	
TOTAL ACTIVO				**131 623.73**	
TOTAL PASIVO				**—**	

Totales Beneficiaria 3 (LOTE 3) — NARO HABITAT II, S.L.

Magnitud	Importe (€)
Activo bruto atribuido	5 768 927.23
Pasivo atribuido	5 761 883.18
Activo neto atribuido	**7 044.05**
Patrimonio neto asignado	**7 044.05**

Beneficiaria 4: NARO HABITAT III, S.L.

LOTE 4

Relación nominativa de los Activos Inmobiliarios y Pasivos Asociados atribuidos a NARO HABITAT III, S.L. (22 inmuebles).

Finca Reg.	Código Registro Único (CRU)	Registro Propiedad	Ref. Catastral	Dirección	Uso	Inmovilizado material	Inversiones financieras a corto plazo	Deudas a largo plazo	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Existencias	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Estado del inmueble
45522	03020000314553	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0282410YH2408C0004SW	CL SAN CARLOS 83 ES:1 PL:03 PT:01 03013 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]	Vivienda	256 361.64	3 400.00	-256 400.00	-5 592.77	—	—	ALQUILADA
2676	46025000141333	Registro de la Propiedad de Valencia nº 3	5226304YJ2752E0013MS	CL GUILLEM SOROLLA 37 ES:1 PL:03 PT:09 46001 VALENCIA [VALENCIA]	Vivienda	305 338.15	4 300.00	-305 400.00	-7 887.67	—	—	ALQUILADA
58624	46057001046775	Registro de la Propiedad de Valencia nº 10	5654704YJ2755D0011IY	CL ALEMANY 21 ES:1 PL:05 PT:10 46019 VALENCIA (VALENCIA)	Vivienda	211 737.24	—	-211 800.00	-8 667.56	—	—	ALQUILADA

Finca Reg.	Código Registro Único (CRU)	Registro Propiedad	Ref. Catastral	Dirección	Uso	Inmovilizado material	Inversiones financieras a corto plazo	Deudas a largo plazo	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Existencias	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Estado del inmueble
74799	03020000489930	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0684401YH2408D0010IF	CL BARCELONA 30 ES:1 PL:03 PT:IZ 03013 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]	Vivienda	252 264.00	1 700.00	-252 400.00	-9 389.19	—	-190.54	ALQUILADA
3398/ bis	46068000136398	Registro de la Propiedad de Valencia nº 17	2473302YJ2627S0010GT	CL COLON 45 ES:1 PL:05 PT:09 46200 PAIPORTA (VALENCIA)	Vivienda	173 587.25	1 800.00	-173 600.00	-8 901.73	197.07	—	ALQUILADA
5185	46035000052843	Registro de la Propiedad de Aldaia	7910105YJ1771S0009BP	CL M FRANCESC FORMENT MARTI 18 ES:1 PL:01 PT:0446970 ALAQUAS (VALENCIA)	Vivienda	217 780.03	500.00	-217 400.00	-5 851.16	—	—	ALQUILADA
5148	03041000035972	Registro de la Propiedad de Alicante nº 2	8768214YH1486H0007ZD	CL ALBEROLA 39 ES:1 PL:03 PT:IZ 03007 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]	Vivienda	267 619.20	300.00	-267 700.00	-7 302.89	—	—	ALQUILADA
24910	46045000025068	Registro de la Propiedad de Paterna nº 2	0056611YJ2705N0001EM	CL SANTISSIM CRIST DE LA FE 10 BL:A ES:1 PL:00 PT:01 46980 PATERNA [VALENCIA]	Vivienda	222 906.24	500.00	-240 500.00	12 163.76	—	—	ALQUILADA
6644	03020000042036	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0687101YH2408F0125EQ	CL MIGUEL JIMENEZ REYES 22 ES:1 PL:04 PT:DR 03013 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	195 771.43	15 400.00	-208 800.00	30 324.69	—	—	ALQUILADA
35172	03020000250714	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	9685603YH1498F0015MG	PJ CAMPOAMOR 1 ES:1 PL:03 PT:A 03010 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]	Vivienda	208 638.07	2 000.00	-223 300.00	6 535.12	—	—	ALQUILADA
15014	46062000155700	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	7684214YJ1678S0010BU	CL SALVADOR 62 ES:1 PL:04 PT:10 46900 TORRENT (VALENCIA)	Vivienda	172 434.21	1 700.00	-171 900.00	-10 616.57	-484.41	—	ALQUILADA
11591	03020000070398	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	9984313YH1498D0011KH	CL GENERAL ALDAVE 54 ES:1 PL:04 PT:IZ03012 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	194 149.36	6 000.00	-212 100.00	2 047.40	—	-300.00	ALQUILADA
11872	03020000072897	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0189910YH2408G0018JE	CL PLUS ULTRA 45 ES:1 PL:05 PT:0103012 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	199 149.64	6 900.00	-215 700.00	2 018.89	312.40	—	ALQUILADA
68021	03020000454839	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0085304YH2408E0003AL	CL SEVILLA 107 ES:1 PL:02 PT:0103012 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	166 722.72	700.00	-184 700.00	-41.62	1 811.02	—	ALQUILADA
14952	46081000715486	Registro de la Propiedad de Picassent nº 2	3107921YJ2630N0003PH	CL VALENCIA 75 ES:1 PL:02 PT:02 46460 SILLA [VALENCIA]	Vivienda	176 650.87	1 400.00	-206 600.00	13 280.87	—	—	ALQUILADA
10622	46049000307551	Registro de la Propiedad de Torrent nº 2	3350201YJ2635S0071RK	CL ALICANTE 13 ES:1 PL:02 PT:0646470 CATARROJA (VALENCIA)	Vivienda	174 697.69	1 600.00	-206 600.00	4 377.57	16 071.00	—	ALQUILADA
38755	03020000271924	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0290201YH2409A0011WT	CL PASCUAL DE LA MATA 7 ES:1 PL:+1 PT:0103012 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	194 369.30	1 300.00	-226 400.00	79.63	15 832.65	—	ALQUILADA
11937	03020000073382	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	9986606YH1498F0005QI	CL ASPE 43 ES:1 PL:02 PT:DR03012 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	176 302.50	5 000.00	-190 400.00	909.69	—	—	ALQUILADA
16948	46062000176514	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	7682919YJ1678S0007FU	CL SANT FERMI 28 ES:1 PL:04 PT:07 46900 TORRENT [VALENCIA]	Vivienda	173 914.87	2 200.00	-209 400.00	744.94	13 223.00	—	ALQUILADA
22163	03020000145805	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0089219YH2408G0005XH	CL DR BUADES 82 ES:1 PL:04 PT:0103012 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	187 234.01	1 800.00	-217 200.00	1 127.28	13 879.47	-140.00	ALQUILADA
4374	46049000873605	Registro de la Propiedad de Torrent nº 2	5475603YJ2657N0007HO	CL VALENCIA 54 ES:1 PL:03 PT:05 46910 SEDAVI (VALENCIA)	Vivienda	207 727.15	1 400.00	-291 600.00	66 004.58	—	—	ALQUILADA
28623	46062000295895	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	8482108YJ1688S0001WT	CL FRARE LLUIS AMIGO 25 ES:1 PL:01 PT:01 46900 TORRENT [VALENCIA]	Vivienda	217 684.25	2 100.00	-307 700.00	48 088.93	19 411.00	—	ALQUILADA
TOTAL				**22 inmuebles**		**4 553 039.82**	**62 000.00**	**-4 997 600.00**	**123 452.19**	**80 253.20**	**-630.54**	

Relación de los restantes elementos patrimoniales de activo y pasivo atribuidos a NARO HABITAT III, S.L., no imputables a una finca determinada.

Grupo	Subgrupo	Descripción	Identificador	Valor contable (€)	Observaciones
ACTIVO CORRIENTE					
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	4. Otros activos financieros	Cuenta corriente con: Equito Real Estate	552	47 637.28	Cuenta corriente con empresa del grupo
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1. Tesorería	Qonto	572	138 892.10	—
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				**186 529.38**	

Grupo	Subgrupo	Descripción	Identificador	Valor contable (€)	Observaciones
TOTAL ACTIVO				**186 529.38**	
TOTAL PASIVO				**—**	

Totales Beneficiaria 4 (LOTE 4) — NARO HABITAT III, S.L.

Magnitud	Importe (€)
Activo bruto atribuido	4 881 191.86
Pasivo atribuido	4 874 147.81
Activo neto atribuido	**7 044.05**
Patrimonio neto asignado	**7 044.05**

Beneficiaria 5: NARO HABITAT IV, S.L.

LOTE 5

Relación nominativa de los Activos Inmobiliarios y Pasivos Asociados atribuidos a NARO HABITAT IV, S.L. (22 inmuebles).

Finca Reg.	Código Registro Único (CRU)	Registro Propiedad	Ref. Catastral	Dirección	Uso	Inmovilizado material	Inversiones financieras a corto plazo	Deudas a largo plazo	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Existencias	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Estado del inmueble
59417 / 59419 / 59421	03022000638615 / 03022000638639 / 03022000638653	Registro de la Propiedad de Alicante nº 3	8670506YH1487B0001IH / 8670506YH1487B0002OJ / 8670506YH1487B0003PK	CL. FRANCISCO ESCOLANO 7, ALICANTE, SPAIN	Vivienda	1 215 327.29	—	-1 143 800.00	-277 230.33	68 295.54	—	ALQUILADA
7090	46049000063907	Registro de la Propiedad de Torrent nº 2	4970907YJ2647S0025ZW	CL JULIO COLOMER 22 PL:01 PT:02 ALFAFAR (VALENCIA)	Vivienda	223 198.80	3 000.00	-223 200.00	-11 858.10	-549.71	—	ALQUILADA
40004	03020000280322	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0786403YH2408F0003QT	CL INMACULADA DEL PLA 6 ES:1 PL:EN PT:DR03013 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	267 341.68	—	-263 400.00	-57 900.94	17 550.29	—	ALQUILADA
52721	03020000366743	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0589202YH2408H0095AL	CL FOGUERER 29 ES:1 PL:03 PT:DR03012 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	283 116.98	—	-283 200.00	-48 312.80	19 142.72	—	ALQUILADA
94452	03020000673315	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0385305YH2408E0010MM	CL SAN MATEO 3 ES:1 PL:03 PT:B 03012 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	254 476.60	—	-250 400.00	-141 013.17	16 174.15	—	ALQUILADA
94440	03020000672882	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0385305YH2408E0004BB	CL SAN MATEO 3 ES:1 PL:01 PT:B 03012 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	250 344.60	—	-250 400.00	28 888.07	17 274.98	—	ALQUILADA
11282	46036000291836	Registro de la Propiedad de Benaguasil	8803809YJ0880D0014KO	CR VILAMARXANT 56 PL:03 PT:0946190 RIBA-ROJA DE TURIA (VALENCIA)	Vivienda	213 169.00	—	-213 200.00	-40 941.76	-593.57	—	ALQUILADA
14019	46049000134294	Registro de la Propiedad de Torrent nº 2	4967703YJ2646N0054BB	CL SALVADOR GINER 32 ES:B PL:03 PT:06 46910 ALFAFAR (VALENCIA)	Vivienda	235 253.00	—	-235 300.00	-48 693.40	15 731.00	—	ALQUILADA
5348	46068000047823	Registro de la Propiedad de Valencia nº 17	4169509YJ2646N0007HA	CL LOPE DE VEGA 8 ES:1 PL:03 PT:06 46910 BENETUSSER [VALENCIA]	Vivienda	301 910.23	—	-300 500.00	-67 997.19	19 900.52	—	REFORMA
16647	46062000172141	Registro de la Propiedad de Torrent nº 3	7781306YJ1678S0003ZE	CL SALVADOR 11 ES:1 PL:03 PT:0346900 TORRENT [VALENCIA]	Vivienda	293 415.94	—	-293 500.00	-74 772.42	—	—	ALQUILADA
64916	03020000432011	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	0284304YH2408C0005GE	CL POETA ZORRILLA 23 ES:1 PL:01 PT:IZ 03012 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]	Vivienda	282 109.84	—	-281 200.00	-49 906.43	—	—	ALQUILADA
5508	46081000046023	Registro de la Propiedad de Picassent nº 2	3443601YJ2634S0008LT	CL SALVADOR RICART 20 PL:04 PT:07 ALBAL (VALENCIA)	Vivienda	172 080.24	—	-172 100.00	31 380.07	9 361.68	—	ALQUILADA
9623	03022000098624	Registro de la Propiedad de Alicante nº 3	7575611YH1477F0007PI	CL HERCULES 40 ES:1 PL:03 PT:IZ03006 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	224 624.64	—	-224 700.00	-59 179.25	9 361.68	—	ALQUILADA

Finca Reg.	Código Registro Único (CRU)	Registro Propiedad	Ref. Catastral	Dirección	Uso	Inmovilizado material	Inversiones financieras a corto plazo	Deudas a largo plazo	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Existencias	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Estado del inmueble
6453	03020000040568	Registro de la Propiedad de Alicante nº 1	9686110YH1498F0010HP	PJ GENERAL PRIM 6 ES:1 PL:04 PT:IZ 6 PL:04 ALICANTE (ALICANTE)	Vivienda	223 198.80	—	-223 200.00	-60 131.37	31 124.25	—	ALQUILADA
5505	46081000045996	Registro de la Propiedad de Picassent nº 2	3443601YJ2634S0005HW	CL SALVADOR RICART 20 PL:02 PT:04 ALBAL (VALENCIA)	Vivienda	198 338.00	—	-198 400.00	-57 570.13	—	—	ALQUILADA
11278	46036000291799	Registro de la Propiedad de Benaguasil	8803809YJ0880D0010FT	CR VILAMARXANT 60 PL:02 PT:05 46190 RIBA-ROJA DE TURIA (VALENCIA)	Vivienda	226 401.46	—	-226 500.00	-73 197.95	—	—	ALQUILADA
11281	46036000291829	Registro de la Propiedad de Benaguasil	8803809YJ0880D0013JI	CR VILAMARXANT 60 PL:03 PT:08 46190 RIBA-ROJA DE TURIA (VALENCIA)	Vivienda	226 401.46	—	-226 500.00	-52 939.51	14 441.00	—	ALQUILADA
48597	03041000331401	Registro de la Propiedad de Alicante nº 2	8867615YH1486H0004UP	CL DR JUST 57 ES:1 PL:03 PT:0103007 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)	Vivienda	290 705.15	—	-284 800.00	-83 716.58	24 149.00	—	ALQUILADA
5498	46081000045927	Registro de la Propiedad de Picassent nº 2	3443602YJ2634S0008TT	CL SALVADOR RICART 22 PL:04 PT:07 ALBAL (VALENCIA)	Vivienda	100 199.48	—	—	—	9 361.68	—	REFORMA
5502	46081000045965	Registro de la Propiedad de Picassent nº 2	3443601YJ2634S0002DX	CL SALVADOR RICART 20 PL:01 PT:1 ALBAL (VALENCIA)	Vivienda	32 512.97	—	—	—	9 662.75	—	REFORMA
5486	46081000045804	Registro de la Propiedad de Picassent nº 2	3443603YJ2634S0006SE	CL SALVADOR RICART 24 PL:03 PT:05 ALBAL (VALENCIA)	Vivienda	18 526.27	—	—	75 800.00	9 972.00	—	REFORMA
TOTAL				**21 inmuebles**		**5 532 652.43**	**3 000.00**	**-5 294 300.00**	**-1 069 293.19**	**290 359.96**	**—**	

Relación de los restantes elementos patrimoniales de activo y pasivo atribuidos a NARO HABITAT IV, S.L., no imputables a una finca determinada.

Grupo	Subgrupo	Descripción	Identificador	Valor contable (€)	Observaciones
ACTIVO NO CORRIENTE					
II. Inmovilizado material	1. Terrenos y construcciones	PRO-0002 — CM CHIRIVELLA VIEJO 37 ES:1 PL:04 PT:08 46014 VALENCIA	211	157 396.40	Inmueble vendido en marzo 2026
II. Inmovilizado material	1. Terrenos y construcciones	PRO-0001 — CL DR SAPENA 30 ES:1 PL:03 PT:ID03013 ALICANTE/ALACANT	211	132 966.04	Inmueble vendido en mayo 2026
II. Inmovilizado material	1. Terrenos y construcciones	FLP-0001 — PZ ALGEZAR 8 ES:1 PL:03 PT:06 46500 SAGUNTO / SAGUNT	211	126 938.12	Inmueble vendido en agosto de 2026, con posterioridad a la Fecha de Referencia
II. Inmovilizado material	1. Terrenos y construcciones	Construcciones (resto)	211	18 089.99	Incluye importes no afectos a inmuebles en propiedad a Fecha de Referencia
	Subtotal 1. Terrenos y construcciones			**435 390.55**	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE				**435 390.55**	
ACTIVO CORRIENTE					
II. Existencias	6. Anticipos a proveedores	—	407	13 847.75	—
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3. Deudores varios	—	440	-591.45	—
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	4. Otros activos financieros	Cuenta corriente con: Equito Real Estate	552	2 881.17	Cuenta corriente con empresa del grupo
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1. Tesorería	Qonto	572	270 373.41	—
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	1. Tesorería	Sabadell	572	189 560.61	—
	Subtotal 1. Tesorería			**459 934.02**	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				**476 071.49**	
PASIVO CORRIENTE					
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1. Proveedores	—	400	6 162.81	—

Grupo	Subgrupo	Descripción	Identificador	Valor contable (€)	Observaciones
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7. Anticipos de clientes	—	438	-373 000.00	Venta inmuebles PRO-001 & PRO-002
TOTAL PASIVO CORRIENTE				**-366 837.19**	
TOTAL ACTIVO				**911 462.04**	
TOTAL PASIVO				**-366 837.19**	

Totales Beneficiaria 5 (LOTE 5) — NARO HABITAT IV, S.L.

Magnitud	Importe (€)
Activo bruto atribuido	6 737 474.43
Pasivo atribuido	6 730 430.38
Activo neto atribuido	**7 044.05**
Patrimonio neto asignado	**7 044.05**

Conciliación global de la asignación

Sociedades Beneficiarias	Nº inmuebles	Activo bruto (€)	Pasivo atribuido (€)	Activo neto (€)
EQUITO TECHNOLOGY, S.L.	46	13 776 226.21	13 157 208.19	619 018.02
NARO HABITAT I, S.L.	33	6 291 113.93	6 284 069.88	7 044.05
NARO HABITAT II, S.L.	26	5 768 927.23	5 761 883.18	7 044.05
NARO HABITAT III, S.L.	22	4 881 191.86	4 874 147.81	7 044.05
NARO HABITAT IV, S.L.	21	6 737 474.43	6 730 430.38	7 044.05
TOTAL EQUITO APP, S.L.	**148**	**37 454 933.66**	**36 807 739.44**	**647 194.22**

Regla supletoria para elementos no atribuidos expresamente y contingencias
En el supuesto de activos o pasivos no identificados o sobrevenidos con origen anterior a la Fecha de Efectos, su atribución se determinará conforme a aconséjalo indicado en el Proyecto de Escisión.

Efectos contables y fecha de imputación
Las operaciones de la Sociedad Escindida se considerarán realizadas por cuenta de cada Sociedad Beneficiaria a partir de la fecha de efectos contables reflejada en el Proyecto de Escisión, todo ello sin perjuicio de la fecha de inscripción registral de la escisión y de los asientos de apertura y cierre en los estados financieros preparados a tal efecto.

Nota de modificaciones patrimoniales entre Proyecto de Escisión y Junta
Cualquier modificación en el perímetro de activos o pasivos entre la fecha del Proyecto de Escisión y la fecha de la Junta se registrará en los acuerdos de la Junta correspondientes.

Con posterioridad a la Fecha de Referencia del Balance de Escisión y con anterioridad a la firma del Proyecto de Escisión, la Sociedad Escindida ha transmitido a un tercero el inmueble sito en Plaza Algezar 8, escalera 1, planta 3, puerta 6, de Sagunto (Valencia), finca registral 15.957 del Registro de la Propiedad de Sagunto, referencia catastral 3259510YJ3936C0008ST y CRU 4604600011418 9, mediante escritura otorgada el 06 de agosto de 2026. En consecuencia, dicho inmueble no figura en la relación de Activos Inmobiliarios atribuidos a NARO HABITAT IV, S.L. y no será objeto de transmisión registral en virtud de la escisión. NARO HABITAT IV, S.L. recibirá el valor patrimonial correspondiente al mismo, que a la Fecha de Referencia asciende a 138.484,98 €, integrado en las partidas de activo que se le atribuyen conforme al Balance de Escisión y recogido en la relación de restantes elementos patrimoniales de su Lote.

Declaración final
Los administradores declaran que la asignación descrita cumple los criterios aprobados, asegura la continuidad de las relaciones jurídicas transferidas y permite la plena oponibilidad registral de la sucesión universal, de conformidad con la normativa aplicable.

Anexo 3

Reservas de denominación social de las Sociedades Beneficiarias

Registro Mercantil Central
Sección de Denominaciones

CERTIFICACIÓN NO. 26109390

El Registrador Mercantil Central que suscribe, atendiendo a lo interesado por:

D/Da. EQUITO APP,

cuya solicitud fue presentada al Diario Informatizado con fecha 08/06/2026, asiento 26110269 y asimismo que, efectuada la pertinente busca en la Base de Datos,

CERTIFICA: Que NO FIGURA registrada la denominación

NARO HABITAT I, SOCIEDAD LIMITADA

En consecuencia, QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACIÓN a favor del citado interesado, por el plazo de seis meses desde la fecha que a continuación se indica, conforme a lo establecido en el artículo 412.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Ocho de Junio de Dos Mil Veintiséis.

La precedente certificación aparece suscrita por el Registrador con su firma electrónica reconocida, creada y desarrollada al amparo del artículo 108 y siguientes de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y disposiciones concordantes.

El presente documento podrá verificarse utilizando el CSV arriba indicado en la URL https://www.rmc.es/csv

* NOTA.- Esta certificación tendrá una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de TRES MESES contados desde la fecha de su expedición, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

Este documento contiene una firma electrónica cualificada de D. José Luis Ramírez López.
Su Código Seguro de Verificación es: 12814001-INC-26109390-INR-39805365. Acceso a verificación online: https://www.rmc.es/csv

Registro Mercantil Central
Sección de Denominaciones

CERTIFICACIÓN NO. 26109392

El Registrador Mercantil Central que suscribe, atendiendo a lo interesado por:

D/Da. EQUITO APP,

cuya solicitud fue presentada al Diario Informatizado con fecha 08/06/2026, asiento 26110271 y asimismo que, efectuada la pertinente busca en la Base de Datos,

CERTIFICA: Que NO FIGURA registrada la denominación

NARO HABITAT II, SOCIEDAD LIMITADA

En consecuencia, QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACIÓN a favor del citado interesado, por el plazo de SEIS MESES desde la fecha que a continuación se indica, conforme a lo establecido en el artículo 412.1 del reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Ocho de Junio de Dos Mil Veintiséis.

La precedente certificación aparece suscrita por el Registrador con su firma electrónica reconocida, creada y desarrollada al amparo del artículo 108 y siguientes de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y disposiciones concordantes.

El presente documento podrá verificarse utilizando el CSV arriba indicado en la URL https://www.rmc.es/csv

NOTA.- Esta certificación tendrá una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de TRES MESES contados desde la fecha de su expedición, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

Este documento contiene una firma electrónica cualificada de D. José Luis Ramírez López.
Su Código Seguro de Verificación es: 12814001-INC-26109392-INR-39805368. Acceso a verificación online: https://www.rmc.es/csv

Registro Mercantil Central
Sección de Denominaciones

CERTIFICACIÓN NO. 26109394

El Registrador Mercantil Central que suscribe, atendiendo a lo interesado por:

D/Da. EQUITO APP,

cuya solicitud fue presentada al Diario Informatizado con fecha 08/06/2026, asiento 26110273 y asimismo que, efectuada la pertinente busca en la Base de Datos,

CERTIFICA: Que NO FIGURA registrada la denominación

NARO HABITAT III, SOCIEDAD LIMITADA

En consecuencia, QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACIÓN a favor del citado interesado, por el plazo de SEIS MESES desde la fecha que a continuación se indica, conforme a lo establecido en el artículo 412.1 del reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Ocho de Junio de Dos Mil Veintiséis.

La precedente certificación aparece suscrita por el Registrador con su firma electrónica reconocida, creada y desarrollada al amparo del artículo 108 y siguientes de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y disposiciones concordantes.

El presente documento podrá verificarse utilizando el CSV arriba indicado en la URL https://www.rmc.es/csv

NOTA.- Esta certificación tendrá una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de TRES MESES contados desde la fecha de su expedición, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

Este documento contiene una firma electrónica cualificada de D. José Luis Ramírez López.
Su Código Seguro de Verificación es: 12814001-INC-26109394-INR-39805370. Acceso a verificación online: https://www.rmc.es/csv

Registro Mercantil Central
Sección de Denominaciones

CERTIFICACIÓN NO. 26109397

El Registrador Mercantil Central que suscribe, atendiendo a lo interesado por:

D/Da. EQUITO APP,

cuya solicitud fue presentada al Diario Informatizado con fecha 08/06/2026, asiento 26110276 y asimismo que, efectuada la pertinente busca en la Base de Datos,

CERTIFICA: Que NO FIGURA registrada la denominación

NARO HABITAT IV, SOCIEDAD LIMITADA

En consecuencia, QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACIÓN a favor del citado interesado, por el plazo de seis meses desde la fecha que a continuación se indica, conforme a lo establecido en el artículo 412.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Ocho de Junio de Dos Mil Veintiséis.

La precedente certificación aparece suscrita por el Registrador con su firma electrónica reconocida, creada y desarrollada al amparo del artículo 108 y siguientes de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y disposiciones concordantes.

El presente documento podrá verificarse utilizando el CSV arriba indicado en la URL https://www.rmc.es/csv

* NOTA.- Esta certificación tendrá una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de TRES MESES contados desde la fecha de su expedición, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

Este documento contiene una firma electrónica cualificada de D. José Luis Ramírez López.
Su Código Seguro de Verificación es: 12814001-INC-26109397-INR-39805373. Acceso a verificación online: https://www.rmc.es/csv

Registro Mercantil Central
Sección de Denominaciones

CERTIFICACIÓN NO. 26109384

El Registrador Mercantil Central que suscribe, atendiendo a lo interesado por:

D/Da. EQUITO APP,

cuya solicitud fue presentada al Diario Informatizado con fecha 08/06/2026, asiento 26110263 y asimismo que, efectuada la pertinente busca en la Base de Datos,

CERTIFICA: Que NO FIGURA registrada la denominación

EQUITO TECHNOLOGY, SOCIEDAD LIMITADA

En consecuencia, QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACIÓN a favor del citado interesado, por el plazo de seis meses desde la fecha que a continuación se indica, conforme a lo establecido en el artículo 412.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Ocho de Junio de Dos Mil Veintiséis.

La precedente certificación aparece suscrita por el Registrador con su firma electrónica reconocida, creada y desarrollada al amparo del artículo 108 y siguientes de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y disposiciones concordantes.

El presente documento podrá verificarse utilizando el CSV arriba indicado en la URL https://www.rmc.es/csv

+- NOTA.- Esta certificación tendrá una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de TRES MESES contados desde la fecha de su expedición, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

Este documento contiene una firma electrónica cualificada de D. José Luis Ramírez López.
Su Código Seguro de Verificación es: 12814001-INC-26109384-INR-39805359. Acceso a verificación online: https://www.rmc.es/csv

Anexo 4

Certificados de Hacienda y Seguridad Social de la Sociedad Escindida

Administración de LETAMENDI
PZ LETAMENDI, 13
08007 BARCELONA (BARCELONA)
Tel. 913335333

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20269194750

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

N.I.F.: **B16857609** RAZÓN SOCIAL: **EQUITO APP,S.L.**
DOMICILIO FISCAL: **PG GRACIA NUM 101 Planta PR Pta. 3 08008 BARCELONA**

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 17 de septiembre de 2026. Autenticidad verificable mediante ***Código Seguro Verificación MA2SJM5LTKJPDJQX*** *en sede.agenciatributaria.gob.es*

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE INCLUSIÓN, SEGURIDAD SOCIAL Y MIGRACIONES

SECRETARÍA DE ESTADO DE LA SEGURIDAD SOCIAL Y PENSIONES
TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

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 EQUITO APP, S.L. , con NIF 0B16857609 .

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 17/09/2026 18:36:05

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN
Código: UGT4I-FGTOM-L7KMV-OYZPL-RGQ7F-AGSGM **Fecha:** 17/09/2026
La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.

Anexo 5

Borrador de estatutos sociales de las Sociedades Beneficiarias

ESTATUTOS SOCIALES DE NARO HABITAT I, S.L.

TÍTULO I. DENOMINACIÓN, OBJETO SOCIAL, DOMICILIO Y DURACIÓN

Artículo 1º. Denominación

Con la denominación **NARO HABITAT I, S.L.** (la "**Sociedad**"), se constituye una sociedad de responsabilidad limitada que ha de regirse por los presentes estatutos y en cuanto en ellos no esté previsto, por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "**Ley de Sociedades de Capital**") y demás disposiciones legales que le sean aplicables.

Artículo 2º. Objeto social

Con carácter principal, la Sociedad tiene por objeto social la realización de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

a) La adquisición, promoción, construcción, rehabilitación, reforma, explotación, arrendamiento y compraventa de toda clase de bienes inmuebles, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, viviendas, locales comerciales, oficinas, alojamientos turísticos, hoteles, fincas rústicas y cualesquiera otros bienes inmuebles.

La Sociedad podrá llevar a cabo las actividades integrantes de su objeto social total o parcialmente, de modo directo o indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titularidad profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

Si algunas de las actividades integrantes del objeto social fuesen de algún modo actividades propias de profesionales, por ser actividades que requieren título oficial y están sujetas a colegiación, se entenderá que, en relación con dichas actividades, la Sociedad actuará como una sociedad de mediación o intermediación, sin que le sea aplicable a la Sociedad el régimen de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales.

Artículo 3º. Duración y comienzo de las operaciones

La duración de la Sociedad será indefinida. La Sociedad da comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de su escritura de constitución.

Artículo 4º. Domicilio social

La Sociedad tiene su domicilio en Passeig de Gràcia 101, PR 3ª, 08008, Barcelona, España.

El órgano de administración será competente para acordar el traslado del domicilio social dentro del territorio nacional, y para crear, suprimir o trasladar sucursales de la Sociedad tanto en España como en el extranjero.

TÍTULO II. CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES

Artículo 5º. Capital social y participaciones sociales

El capital social es de SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (7.044,05 €) dividido en SETECIENTAS CUATRO MIL CUATROCIENTAS CINCO (704.405) participaciones sociales con un valor nominal, cada una de ellas, de UN CÉNTIMO (0,01 €), y numeradas correlativamente de la 1 a la 704.405, ambas inclusive, indivisibles, acumulables, que no tendrán el carácter de valores y no podrán estar representadas por medio de títulos o de anotaciones en cuenta.

Las participaciones sociales se hayan totalmente asumidas y desembolsadas y atribuyen a sus titulares los mismos derechos y obligaciones.

Artículo 6º. Copropiedad, usufructo y prenda de participaciones sociales

En caso de copropiedad, usufructo y prenda de participaciones sociales, se aplicará lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital para estos supuestos.

Artículo 7º. Documentación de las transmisiones. Libro Registro de Socios

La transmisión de participaciones sociales se formalizará en documento público y se inscribirá en el Libro Registro de Socios que deberá llevar la Sociedad, pudiendo cualquiera de los socios obtener certificación de las participaciones de su titularidad.

A los efectos previstos en el apartado anterior, toda adquisición o gravamen de participaciones deberá ser comunicada a la Sociedad por escrito con acuse de recibo en el plazo de treinta (30) días naturales desde su formalización.

Artículo 8º. Régimen de transmisión de participaciones sociales

La transmisión de participaciones sociales quedará sometida a las siguientes normas:

(a) Transmisión voluntaria "*inter vivos*"

La transmisión voluntaria de participaciones sociales por actos "*inter vivos"* se regirá por lo dispuesto en el artículo 107 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

(b) Transmisión "*mortis causa*"

La trasmisión "*mortis causa"* de participaciones sociales se regirá por lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley de Sociedades de Capital.

(c) Régimen de transmisión forzosa "*inter vivos*"

La transmisión forzosa de participaciones sociales se regirá conforme a lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley de Sociedades de Capital.

(d) Comunicación de la trasmisión realizada

En todo caso, las adquisiciones "*inter vivos*" o "*mortis causa*" de participaciones sociales deberán ser comunicadas por escrito al órgano de administración de la Sociedad, indicando el nombre o denominación social, nacionalidad y domicilio del adquirente, así como las condiciones de la transmisión.

TÍTULO III. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 9º. Órganos de la Sociedad

El gobierno, administración y representación de la Sociedad corresponderá a:

(a) La Junta General de socios.
(b) El órgano de administración que, en su caso, se establezca.

Artículo 10º. Clases de Juntas Generales

Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias. La Junta General ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio, para, en su caso, aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, pudiendo, asimismo, tratar cualquier otro asunto que se indique en el orden del día. La Junta General ordinaria será válida, aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.

Toda Junta que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de Junta General extraordinaria.

Artículo 11º. Competencia para convocar

Las Juntas Generales deberán ser convocadas por el órgano de administración o, en su caso, por los liquidadores. El órgano de administración convocará la Junta General siempre que lo estime necesario o conveniente para los intereses sociales y, en cualquier caso, en las fechas o períodos que determine la Ley de Sociedades de Capital. También deberá convocarla cuando lo soliciten uno o varios socios que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para su celebración dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en que se hubiera requerido notarialmente al órgano de administración para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud. Por lo que se refiere a la convocatoria judicial de la Junta General, se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital.

Artículo 12º. Forma, contenido, lugar y plazo de la convocatoria

Salvo que imperativamente se establezcan otros requisitos, en cuyo caso serán de aplicación, la convocatoria se realizará por cualquier procedimiento de comunicación individual y escrita (incluyendo, sin efectos limitativos, conducto notarial, carta certificada o telegrama con acuse de recibo y correo electrónico siempre que se disponga de un sistema que permita confirmar la recepción del envío y exigir la confirmación de lectura) que pueda asegurar la recepción de dicho anuncio por todos los socios, en el domicilio que hayan designado al efecto o en el domicilio que conste en la documentación de la Sociedad.

El anuncio de convocatoria tendrá todo el contenido exigido por la ley y, en concreto, expresará (i) el nombre de la Sociedad, la fecha y la hora de la reunión, (ii) el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar, y (iii) el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria.

La Junta General se celebrará en el término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

La Junta General de socios podrá celebrarse: (i) presencialmente, esto es, con asistencia física de los socios y sus representantes, (ii) en remoto y simultáneamente con asistencia física; o (iii) por vía exclusivamente telemática, sin asistencia física de los socios o sus representantes.

Las Juntas Generales en las que se prevea la asistencia con presencia física podrán asimismo celebrarse permitiendo la asistencia de los socios (personalmente o representados por otra persona) y demás asistentes por medios telemáticos (ya sea, a título de ejemplo y sin carácter limitativo, mediante conferencia telefónica o videoconferencia), ello siempre que mediante la utilización de tales medios se garanticen debidamente la identidad del socio, la interactividad e intercomunicación entre los socios en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto. En estos casos, en la convocatoria se hará constar el sistema de conexión y, en su caso, los lugares en que están disponibles los medios técnicos necesarios para asistir y participar en la reunión y se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los socios previstos por el órgano de administración para permitir el ordenado desarrollo de la Junta General.

En cuanto a las Juntas Generales que se celebren por medios exclusivamente telemáticos (ya sea, a título de ejemplo y sin carácter limitativo, mediante conferencia telefónica o videoconferencia), es decir sin asistencia física de los socios o sus representantes, aplicará lo siguiente de conformidad con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital: (i) la convocatoria de la Junta General debe prever su celebración por medio exclusivamente telemáticos, (ii) en lo no previsto en estos estatutos se someterán a las reglas generales aplicables a las Juntas Generales presenciales, adaptadas en su caso a las especialidades que derivan de su naturaleza; (iii) en todo caso, su celebración estará supeditada a que la identidad y legitimación de los socios y de sus representantes se halle debidamente garantizada y a que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante medios de comunicación a distancia apropiados, como audio o video, complementados con la posibilidad de mensajes escritos durante el transcurso de la Junta General, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos de palabra, información, propuesta y voto que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados, y a tal fin los administradores deberán implementar las medidas necesarias con arreglo al estado de la técnica y a las circunstancias de la Sociedad, especialmente el número de sus socios; (iv) el anuncio de su convocatoria informará de los trámites y procedimientos que habrán de seguirse para el registro y formación de la lista de asistentes, para el ejercicio por estos de sus derechos y para el adecuado reflejo en el acta del desarrollo de la Junta General; (v) la asistencia no podrá supeditarse en ningún caso a la realización del registro con una antelación superior a una hora antes del comienzo previsto de la reunión; (vi) las respuestas a los socios, o sus representantes, que ejerciten su derecho de información durante la Junta General se regirán por lo previsto en el artículo 182 de la Ley de Sociedades de Capital; y (vii) se considerarán celebrada en el domicilio social con independencia de dónde se halle el presidente de la Junta General.

Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la Junta deberá existir un plazo de, al menos, quince (15) días naturales, salvo que imperativamente la Ley de Sociedades de Capital establezca un plazo superior.

Artículo 13º. Junta Universal

No obstante, lo anterior, la Junta General quedará válidamente constituida, con el carácter de universal, para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta General. La Junta General universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

Artículo 14º. Junta General por escrito y sin sesión

El Órgano de Administración podrá proponer en la convocatoria de la Junta General la adopción de los acuerdos incluidos en el orden del día recurriendo al procedimiento por escrito y sin sesión. En esa convocatoria, el Órgano de Administración indicará el plazo para que los socios manifiesten expresamente su conformidad o disconformidad con el mencionado procedimiento por escrito y sin sesión, así como para que expresen el sentido de su voto en relación con cada uno de los acuerdos a adoptar.

En cualquier caso, ese plazo no podrá ser inferior a diez (10) días naturales. En caso de que algún socio no haya manifestado expresamente su conformidad en el plazo indicado en la convocatoria, además del sentido de su voto, el procedimiento decaerá, mientras que, si todos los socios hubieran manifestado su conformidad, incluido el sentido de su voto, el procedimiento por escrito y sin sesión continuará.

La convocatoria de Junta General deberá ir acompañada de toda la documentación necesaria sobre cada asunto contenido en el orden del día.

Artículo 15º. Asistencia y representación

Todo socio que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por otra persona, aunque no sea socio (bajo las formalidades establecidas por la Ley de Sociedades de Capital). La representación deberá conferirse por escrito. Si no constase en documento público, deberá ser especial para cada Junta. La representación comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado. La representación es siempre revocable. La asistencia personal del representado a la Junta tendrá valor de revocación.

Artículo 16º. Mesa de la Junta General

La mesa de la Junta General estará formada por un Presidente y un Secretario, designados por los socios concurrentes al comienzo de la reunión. Serán Presidente y Secretario de la Junta quienes lo sean del Consejo de Administración y, en su defecto, los designados por los socios concurrentes al comienzo de la reunión. El Presidente dirigirá el debate en las sesiones de la Junta y, a tal fin, concederá el uso dela palabra y determinará el tiempo y el final de las intervenciones.

Artículo 17º. Mayorías para la adopción de acuerdos

Cada participación social dará derecho a emitir un voto y la Junta General adoptará sus acuerdos mediante el voto a favor de la mayoría de los votos válidamente emitidos en la Junta General:

(a) siempre que representen la mayoría de los votos correspondientes a la totalidad de las participaciones sociales en que se divida el capital social de la Sociedad; y

(b) excepto en aquellos supuestos en que la Ley de Sociedades de Capital disponga (i) de unas mayorías superiores, o (ii) no permita establecer unas mayorías superiores a las previstas en la

Ley de Sociedades de Capital, en cuyo caso serán de aplicación las mayorías previstas al efecto en la Ley de Sociedades de Capital.

El socio no podrá ejercer el derecho de voto correspondiente a sus participaciones cuando se encuentre en alguno de los casos de conflicto de intereses a los que hace referencia el artículo 190 de la Ley de Sociedades de Capital. En esos casos, las participaciones del socio se deducirán del capital social para el cómputo de la mayoría de votos que en cada caso sea necesaria.

Artículo 18º. Modos de organizar la administración

La administración y representación de la Sociedad y el uso de la firma social, corresponderá a elección de la Junta, que tendrá la facultad de optar alternativamente por cualquiera de los distintos modos de organizar la administración que se citan, sin necesidad de modificación estatutaria, a:

a) Un administrador único.

b) Varios administradores solidarios, con un mínimo de 2 y un máximo de 5.

c) Varios administradores mancomunados, con un mínimo de 2 y un máximo de 5. En el caso de administradores mancomunados, si fueran más de dos, el poder de representación se ejercerá conjuntamente por dos cualesquiera de ellos.

d) Un Consejo de Administración, que estará formado por un mínimo de 3 y un máximo de 12 consejeros. Corresponde a la junta general la fijación del número de miembros dentro de esos límites.

El ámbito de representación del órgano de administración, en cualquiera de las formas que éste adopte conforme al presente artículo, se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social, según establece el artículo 234 de la Ley de Sociedades de Capital.

Para ostentar el cargo de administrador no se necesitará ser socio.

La designación de la persona que haya de ocupar el cargo de administrador corresponderá a la Junta General.

Artículo 19º. Duración del cargo de los administradores

Los administradores ejercerán su cargo con carácter indefinido, sin perjuicio de su cese por la Junta, de acuerdo con lo previsto en la Ley y en estos Estatutos.

Artículo 20º. Remuneración de los administradores

El cargo de administrador será gratuito.

Artículo 21º. Funcionamiento del Consejo de Administración

En caso de que la administración de la Sociedad se haya encomendado a un Consejo de Administración, este estará compuesto por un mínimo de tres (3) miembros y un máximo de doce (12), designados por la Junta General, que además concretará su número.

El Consejo de Administración elegirá de su seno por mayoría un Presidente y, en caso de estimarlo conveniente, un Vicepresidente para sustituir a aquél en ausencias, vacantes y enfermedades. Asimismo, elegirá a un Secretario y, en caso de estimarlo conveniente, a un Vicesecretario que no necesitarán ser miembros del Consejo de Administración, en cuyo caso tendrán derecho a asistir a las sesiones del Consejo de Administración con voz pero sin voto. Todos ellos actuarán como tales hasta que se nombre a otras personas para desempeñar el cargo o el Consejo de Administración decida su destitución.

El consejo se reunirá cuando lo requiera el interés de la Sociedad y, por lo menos, una vez al trimestre.

El Consejo se considerará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, al menos, la mayoría de sus miembros, y deberá ser convocado por el presidente o el que haga sus veces, ya sea por decisión propia o cuando así lo soliciten dos cualesquiera de los consejeros, con una antelación mínima de cinco (5) días a la fecha de celebración del mismo, mediante cualquier medio de comunicación individual y escrito que asegure la recepción de la comunicación por los consejeros, incluyendo correo certificado con acuse de recibo, telegrama, fax, correo electrónico con acuse de recibo, o cualquier otro medio, remitida a los datos de contactos facilitados a tal efecto por los consejeros o al domicilio que conste en sus respectivos nombramientos. No obstante, cuando razones de urgencia aconsejen celebrar consejo, bastará con que la convocatoria se realice con una antelación mínima de veinticuatro (24) horas respecto de la fecha prevista para la reunión.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

La convocatoria incluirá al menos el día y la hora de celebración del mismo, así como un orden del día tentativo con los asuntos que deberán tratarse en la reunión, sin perjuicio de cualesquiera otros que pudieran ser planteados por los consejeros en el transcurso de la misma.

No obstante lo anterior, el consejo quedará válidamente constituido, sin necesidad de convocatoria previa, cuando concurran presentes o representados la totalidad de sus miembros y estos decidan por unanimidad la celebración del mismo.

Serán válidos los acuerdos del Consejo de Administración celebrado por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que ninguno de los consejeros se oponga a este procedimiento, dispongan de los medios necesarios para ello, y se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta del consejo y en la certificación que de estos acuerdos se expida. En tal caso, la sesión del consejo se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social.

Igualmente será válida la celebración del consejo por escrito y sin sesión, siempre que ningún consejero se oponga a este procedimiento. A estos efectos, los votos deberán remitirse por escrito firmado o por procedimientos telemáticos, al Secretario del Consejo de Administración en el plazo de diez (10) días a contar desde la fecha en que se reciba la solicitud del voto. La remisión de del voto por medios telemáticos se hará a la dirección de correo electrónico que el Secretario del Consejo de Administración deberá mantener a estos efectos. En estos casos la sesión del Consejo se considerará celebrada en el domicilio social y en la fecha de recepción del último de los votos emitidos.

Artículo 22º. Adopción de acuerdos por el Consejo de Administración

El Consejo de Administración adoptará sus acuerdos por mayoría absoluta de los miembros asistentes a la reunión a excepción de aquellos supuestos en que la Ley de Sociedades de Capital exija una mayoría superior, en cuyo caso será de aplicación la mayoría prevista en la Ley de Sociedades de Capital.

Cada consejero, incluyendo el presidente, tendrá un voto, sin perjuicio de las delegaciones de voto que pueda ostentar. El presidente tendrá voto de calidad.

Las discusiones y acuerdos del consejo se llevarán a un libro de actas y cada acta será firmada por el presidente y el secretario de la reunión.

TÍTULO IV. EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS ANUALES

Artículo 23º. Ejercicio Social

El ejercicio social tendrá una duración de un año y abarcará el tiempo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio será de menor duración y abarcará el tiempo comprendido entre la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución de la Sociedad y el 31 de diciembre del mismo año.

Artículo 24º. Aplicación del resultado

La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio conforme a lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital. Los dividendos que, en su caso, se acuerde repartir, se distribuirán entre los socios en la proporción correspondiente a su participación en el capital social, realizándose el pago en el plazo que determine la propia Junta General. Los dividendos no reclamados en el término de cinco (5) años desde el día señalado para su cobro prescribirán en favor de la Sociedad. La Junta General o el órgano de administración podrán acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.

TÍTULO V. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 25º. Disolución y liquidación de la Sociedad

La Sociedad se disolverá por las causas y de acuerdo con el régimen establecido en los artículos 360 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital. Los miembros del órgano de administración al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que la Junta General alcance un acuerdo para designar otros al acordar la disolución. Los liquidadores ejercerán su cargo por tiempo indefinido.

TÍTULO VI. SOCIEDAD UNIPERSONAL

Artículo 26º. Sociedad unipersonal

En caso de que la sociedad devenga unipersonal, como consecuencia de ser un único socio titular de todas las participaciones en que se divide el capital social de la Sociedad, será de aplicación lo previsto en los artículos 15 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.

TÍTULO VII. LEGISLACIÓN APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS

Artículo 27º. Ley aplicable

La Sociedad se regirá por los presentes estatutos y, en lo no previsto en ellos, por las disposiciones de la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones que le sean aplicables.

Artículo 28º. Resolución de disputas

Cualquier disputa entre los socios y la Sociedad relativa a los presentes estatutos será sometida a los juzgados y tribunales del municipio en el que radica el domicilio social de la Sociedad.

ESTATUTOS SOCIALES DE NARO HABITAT II, S.L.

TÍTULO I. DENOMINACIÓN, OBJETO SOCIAL, DOMICILIO Y DURACIÓN

Artículo 1º. Denominación

Con la denominación **NARO HABITAT II, S.L.** (la "**Sociedad**"), se constituye una sociedad de responsabilidad limitada que ha de regirse por los presentes estatutos y en cuanto en ellos no esté previsto, por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "**Ley de Sociedades de Capital**") y demás disposiciones legales que le sean aplicables.

Artículo 2º. Objeto social

Con carácter principal, la Sociedad tiene por objeto social la realización de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

a) La adquisición, promoción, construcción, rehabilitación, reforma, explotación, arrendamiento y compraventa de toda clase de bienes inmuebles, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, viviendas, locales comerciales, oficinas, alojamientos turísticos, hoteles, fincas rústicas y cualesquiera otros bienes inmuebles.

La Sociedad podrá llevar a cabo las actividades integrantes de su objeto social total o parcialmente, de modo directo o indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titularidad profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

Si algunas de las actividades integrantes del objeto social fuesen de algún modo actividades propias de profesionales, por ser actividades que requieren título oficial y están sujetas a colegiación, se entenderá que, en relación con dichas actividades, la Sociedad actuará como una sociedad de mediación o intermediación, sin que le sea aplicable a la Sociedad el régimen de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales.

Artículo 3º. Duración y comienzo de las operaciones

La duración de la Sociedad será indefinida. La Sociedad da comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de su escritura de constitución.

Artículo 4º. Domicilio social

La Sociedad tiene su domicilio en Passeig de Gràcia 101, PR 3ª, 08008, Barcelona, España.

El órgano de administración será competente para acordar el traslado del domicilio social dentro del territorio nacional, y para crear, suprimir o trasladar sucursales de la Sociedad tanto en España como en el extranjero.

TÍTULO II. CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES

Artículo 5º. Capital social y participaciones sociales

El capital social es de SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (7.044,05 €) dividido en SETECIENTAS CUATRO MIL CUATROCIENTAS CINCO (704.405) participaciones sociales con un valor nominal, cada una de ellas, de UN CÉNTIMO (0,01 €), y numeradas correlativamente de la 1 a la 704.405, ambas inclusive, indivisibles, acumulables, que no tendrán el carácter de valores y no podrán estar representadas por medio de títulos o de anotaciones en cuenta.

Las participaciones sociales se hayan totalmente asumidas y desembolsadas y atribuyen a sus titulares los mismos derechos y obligaciones.

Artículo 6º. Copropiedad, usufructo y prenda de participaciones sociales

En caso de copropiedad, usufructo y prenda de participaciones sociales, se aplicará lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital para estos supuestos.

Artículo 7º. Documentación de las transmisiones. Libro Registro de Socios

La transmisión de participaciones sociales se formalizará en documento público y se inscribirá en el Libro Registro de Socios que deberá llevar la Sociedad, pudiendo cualquiera de los socios obtener certificación de las participaciones de su titularidad.

A los efectos previstos en el apartado anterior, toda adquisición o gravamen de participaciones deberá ser comunicada a la Sociedad por escrito con acuse de recibo en el plazo de treinta (30) días naturales desde su formalización.

Artículo 8º. Régimen de transmisión de participaciones sociales

La transmisión de participaciones sociales quedará sometida a las siguientes normas:

(a) Transmisión voluntaria "*inter vivos*"

La transmisión voluntaria de participaciones sociales por actos "*inter vivos"* se regirá por lo dispuesto en el artículo 107 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

(b) Transmisión "*mortis causa*"

La trasmisión "*mortis causa"* de participaciones sociales se regirá por lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley de Sociedades de Capital.

(c) Régimen de transmisión forzosa "*inter vivos*"

La transmisión forzosa de participaciones sociales se regirá conforme a lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley de Sociedades de Capital.

(d) Comunicación de la trasmisión realizada

En todo caso, las adquisiciones "*inter vivos*" o "*mortis causa*" de participaciones sociales deberán ser comunicadas por escrito al órgano de administración de la Sociedad, indicando el nombre o denominación social, nacionalidad y domicilio del adquirente, así como las condiciones de la transmisión.

TÍTULO III. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 9º. Órganos de la Sociedad

El gobierno, administración y representación de la Sociedad corresponderá a:

(a) La Junta General de socios.
(b) El órgano de administración que, en su caso, se establezca.

Artículo 10º. Clases de Juntas Generales

Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias. La Junta General ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio, para, en su caso, aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, pudiendo, asimismo, tratar cualquier otro asunto que se indique en el orden del día. La Junta General ordinaria será válida, aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.

Toda Junta que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de Junta General extraordinaria.

Artículo 11º. Competencia para convocar

Las Juntas Generales deberán ser convocadas por el órgano de administración o, en su caso, por los liquidadores. El órgano de administración convocará la Junta General siempre que lo estime necesario o conveniente para los intereses sociales y, en cualquier caso, en las fechas o períodos que determine la Ley de Sociedades de Capital. También deberá convocarla cuando lo soliciten uno o varios socios que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para su celebración dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en que se hubiera requerido notarialmente al órgano de administración para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud. Por lo que se refiere a la convocatoria judicial de la Junta General, se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital.

Artículo 12º. Forma, contenido, lugar y plazo de la convocatoria

Salvo que imperativamente se establezcan otros requisitos, en cuyo caso serán de aplicación, la convocatoria se realizará por cualquier procedimiento de comunicación individual y escrita (incluyendo, sin efectos limitativos, conducto notarial, carta certificada o telegrama con acuse de recibo y correo electrónico siempre que se disponga de un sistema que permita confirmar la recepción del envío y exigir la confirmación de lectura) que pueda asegurar la recepción de dicho anuncio por todos los socios, en el domicilio que hayan designado al efecto o en el domicilio que conste en la documentación de la Sociedad.

El anuncio de convocatoria tendrá todo el contenido exigido por la ley y, en concreto, expresará (i) el nombre de la Sociedad, la fecha y la hora de la reunión, (ii) el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar, y (iii) el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria.

La Junta General se celebrará en el término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

La Junta General de socios podrá celebrarse: (i) presencialmente, esto es, con asistencia física de los socios y sus representantes, (ii) en remoto y simultáneamente con asistencia física; o (iii) por vía exclusivamente telemática, sin asistencia física de los socios o sus representantes.

Las Juntas Generales en las que se prevea la asistencia con presencia física podrán asimismo celebrarse permitiendo la asistencia de los socios (personalmente o representados por otra persona) y demás asistentes por medios telemáticos (ya sea, a título de ejemplo y sin carácter limitativo, mediante conferencia telefónica o videoconferencia), ello siempre que mediante la utilización de tales medios se garanticen debidamente la identidad del socio, la interactividad e intercomunicación entre los socios en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto. En estos casos, en la convocatoria se hará constar el sistema de conexión y, en su caso, los lugares en que están disponibles los medios técnicos necesarios para asistir y participar en la reunión y se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los socios previstos por el órgano de administración para permitir el ordenado desarrollo de la Junta General.

En cuanto a las Juntas Generales que se celebren por medios exclusivamente telemáticos (ya sea, a título de ejemplo y sin carácter limitativo, mediante conferencia telefónica o videoconferencia), es decir sin asistencia física de los socios o sus representantes, aplicará lo siguiente de conformidad con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital: (i) la convocatoria de la Junta General debe prever su celebración por medio exclusivamente telemáticos, (ii) en lo no previsto en estos estatutos se someterán a las reglas generales aplicables a las Juntas Generales presenciales, adaptadas en su caso a las especialidades que derivan de su naturaleza; (iii) en todo caso, su celebración estará supeditada a que la identidad y legitimación de los socios y de sus representantes se halle debidamente garantizada y a que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante medios de comunicación a distancia apropiados, como audio o video, complementados con la posibilidad de mensajes escritos durante el transcurso de la Junta General, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos de palabra, información, propuesta y voto que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados, y a tal fin los administradores deberán implementar las medidas necesarias con arreglo al estado de la técnica y a las circunstancias de la Sociedad, especialmente el número de sus socios; (iv) el anuncio de su convocatoria informará de los trámites y procedimientos que habrán de seguirse para el registro y formación de la lista de asistentes, para el ejercicio por estos de sus derechos y para el adecuado reflejo en el acta del desarrollo de la Junta General; (v) la asistencia no podrá supeditarse en ningún caso a la realización del registro con una antelación superior a una hora antes del comienzo previsto de la reunión; (vi) las respuestas a los socios, o sus representantes, que ejerciten su derecho de información durante la Junta General se regirán por lo previsto en el artículo 182 de la Ley de Sociedades de Capital; y (vii) se considerarán celebrada en el domicilio social con independencia de dónde se halle el presidente de la Junta General.

Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la Junta deberá existir un plazo de, al menos, quince (15) días naturales, salvo que imperativamente la Ley de Sociedades de Capital establezca un plazo superior.

Artículo 13º. Junta Universal

No obstante, lo anterior, la Junta General quedará válidamente constituida, con el carácter de universal, para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta General. La Junta General universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

Artículo 14º. Junta General por escrito y sin sesión

El Órgano de Administración podrá proponer en la convocatoria de la Junta General la adopción de los acuerdos incluidos en el orden del día recurriendo al procedimiento por escrito y sin sesión. En esa convocatoria, el Órgano de Administración indicará el plazo para que los socios manifiesten expresamente su conformidad o disconformidad con el mencionado procedimiento por escrito y sin sesión, así como para que expresen el sentido de su voto en relación con cada uno de los acuerdos a adoptar.

En cualquier caso, ese plazo no podrá ser inferior a diez (10) días naturales. En caso de que algún socio no haya manifestado expresamente su conformidad en el plazo indicado en la convocatoria, además del sentido de su voto, el procedimiento decaerá, mientras que, si todos los socios hubieran manifestado su conformidad, incluido el sentido de su voto, el procedimiento por escrito y sin sesión continuará.

La convocatoria de Junta General deberá ir acompañada de toda la documentación necesaria sobre cada asunto contenido en el orden del día.

Artículo 15º. Asistencia y representación

Todo socio que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por otra persona, aunque no sea socio (bajo las formalidades establecidas por la Ley de Sociedades de Capital). La representación deberá conferirse por escrito. Si no constase en documento público, deberá ser especial para cada Junta. La representación comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado. La representación es siempre revocable. La asistencia personal del representado a la Junta tendrá valor de revocación.

Artículo 16º. Mesa de la Junta General

La mesa de la Junta General estará formada por un Presidente y un Secretario, designados por los socios concurrentes al comienzo de la reunión. Serán Presidente y Secretario de la Junta quienes lo sean del Consejo de Administración y, en su defecto, los designados por los socios concurrentes al comienzo de la reunión. El Presidente dirigirá el debate en las sesiones de la Junta y, a tal fin, concederá el uso dela palabra y determinará el tiempo y el final de las intervenciones.

Artículo 17º. Mayorías para la adopción de acuerdos

Cada participación social dará derecho a emitir un voto y la Junta General adoptará sus acuerdos mediante el voto a favor de la mayoría de los votos válidamente emitidos en la Junta General:

(a) siempre que representen la mayoría de los votos correspondientes a la totalidad de las participaciones sociales en que se divida el capital social de la Sociedad; y

(b) excepto en aquellos supuestos en que la Ley de Sociedades de Capital disponga (i) de unas mayorías superiores, o (ii) no permita establecer unas mayorías superiores a las previstas en la

Ley de Sociedades de Capital, en cuyo caso serán de aplicación las mayorías previstas al efecto en la Ley de Sociedades de Capital.

El socio no podrá ejercer el derecho de voto correspondiente a sus participaciones cuando se encuentre en alguno de los casos de conflicto de intereses a los que hace referencia el artículo 190 de la Ley de Sociedades de Capital. En esos casos, las participaciones del socio se deducirán del capital social para el cómputo de la mayoría de votos que en cada caso sea necesaria.

Artículo 18º. Modos de organizar la administración

La administración y representación de la Sociedad y el uso de la firma social, corresponderá a elección de la Junta, que tendrá la facultad de optar alternativamente por cualquiera de los distintos modos de organizar la administración que se citan, sin necesidad de modificación estatutaria, a:

a) Un administrador único.

b) Varios administradores solidarios, con un mínimo de 2 y un máximo de 5.

c) Varios administradores mancomunados, con un mínimo de 2 y un máximo de 5. En el caso de administradores mancomunados, si fueran más de dos, el poder de representación se ejercerá conjuntamente por dos cualesquiera de ellos.

d) Un Consejo de Administración, que estará formado por un mínimo de 3 y un máximo de 12 consejeros. Corresponde a la junta general la fijación del número de miembros dentro de esos límites.

El ámbito de representación del órgano de administración, en cualquiera de las formas que éste adopte conforme al presente artículo, se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social, según establece el artículo 234 de la Ley de Sociedades de Capital.

Para ostentar el cargo de administrador no se necesitará ser socio.

La designación de la persona que haya de ocupar el cargo de administrador corresponderá a la Junta General.

Artículo 19º. Duración del cargo de los administradores

Los administradores ejercerán su cargo con carácter indefinido, sin perjuicio de su cese por la Junta, de acuerdo con lo previsto en la Ley y en estos Estatutos.

Artículo 20º. Remuneración de los administradores

El cargo de administrador será gratuito.

Artículo 21º. Funcionamiento del Consejo de Administración

En caso de que la administración de la Sociedad se haya encomendado a un Consejo de Administración, este estará compuesto por un mínimo de tres (3) miembros y un máximo de doce (12), designados por la Junta General, que además concretará su número.

El Consejo de Administración elegirá de su seno por mayoría un Presidente y, en caso de estimarlo conveniente, un Vicepresidente para sustituir a aquél en ausencias, vacantes y enfermedades. Asimismo, elegirá a un Secretario y, en caso de estimarlo conveniente, a un Vicesecretario que no necesitarán ser miembros del Consejo de Administración, en cuyo caso tendrán derecho a asistir a las sesiones del Consejo de Administración con voz pero sin voto. Todos ellos actuarán como tales hasta que se nombre a otras personas para desempeñar el cargo o el Consejo de Administración decida su destitución.

El consejo se reunirá cuando lo requiera el interés de la Sociedad y, por lo menos, una vez al trimestre.

El Consejo se considerará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, al menos, la mayoría de sus miembros, y deberá ser convocado por el presidente o el que haga sus veces, ya sea por decisión propia o cuando así lo soliciten dos cualesquiera de los consejeros, con una antelación mínima de cinco (5) días a la fecha de celebración del mismo, mediante cualquier medio de comunicación individual y escrito que asegure la recepción de la comunicación por los consejeros, incluyendo correo certificado con acuse de recibo, telegrama, fax, correo electrónico con acuse de recibo, o cualquier otro medio, remitida a los datos de contactos facilitados a tal efecto por los consejeros o al domicilio que conste en sus respectivos nombramientos. No obstante, cuando razones de urgencia aconsejen celebrar consejo, bastará con que la convocatoria se realice con una antelación mínima de veinticuatro (24) horas respecto de la fecha prevista para la reunión.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

La convocatoria incluirá al menos el día y la hora de celebración del mismo, así como un orden del día tentativo con los asuntos que deberán tratarse en la reunión, sin perjuicio de cualesquiera otros que pudieran ser planteados por los consejeros en el transcurso de la misma.

No obstante lo anterior, el consejo quedará válidamente constituido, sin necesidad de convocatoria previa, cuando concurran presentes o representados la totalidad de sus miembros y estos decidan por unanimidad la celebración del mismo.

Serán válidos los acuerdos del Consejo de Administración celebrado por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que ninguno de los consejeros se oponga a este procedimiento, dispongan de los medios necesarios para ello, y se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta del consejo y en la certificación que de estos acuerdos se expida. En tal caso, la sesión del consejo se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social.

Igualmente será válida la celebración del consejo por escrito y sin sesión, siempre que ningún consejero se oponga a este procedimiento. A estos efectos, los votos deberán remitirse por escrito firmado o por procedimientos telemáticos, al Secretario del Consejo de Administración en el plazo de diez (10) días a contar desde la fecha en que se reciba la solicitud del voto. La remisión de del voto por medios telemáticos se hará a la dirección de correo electrónico que el Secretario del Consejo de Administración deberá mantener a estos efectos. En estos casos la sesión del Consejo se considerará celebrada en el domicilio social y en la fecha de recepción del último de los votos emitidos.

Artículo 22º. Adopción de acuerdos por el Consejo de Administración

El Consejo de Administración adoptará sus acuerdos por mayoría absoluta de los miembros asistentes a la reunión a excepción de aquellos supuestos en que la Ley de Sociedades de Capital exija una mayoría superior, en cuyo caso será de aplicación la mayoría prevista en la Ley de Sociedades de Capital.

Cada consejero, incluyendo el presidente, tendrá un voto, sin perjuicio de las delegaciones de voto que pueda ostentar. El presidente tendrá voto de calidad.

Las discusiones y acuerdos del consejo se llevarán a un libro de actas y cada acta será firmada por el presidente y el secretario de la reunión.

TÍTULO IV. EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS ANUALES

Artículo 23º. Ejercicio Social

El ejercicio social tendrá una duración de un año y abarcará el tiempo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio será de menor duración y abarcará el tiempo comprendido entre la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución de la Sociedad y el 31 de diciembre del mismo año.

Artículo 24º. Aplicación del resultado

La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio conforme a lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital. Los dividendos que, en su caso, se acuerde repartir, se distribuirán entre los socios en la proporción correspondiente a su participación en el capital social, realizándose el pago en el plazo que determine la propia Junta General. Los dividendos no reclamados en el término de cinco (5) años desde el día señalado para su cobro prescribirán en favor de la Sociedad. La Junta General o el órgano de administración podrán acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.

TÍTULO V. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 25º. Disolución y liquidación de la Sociedad

La Sociedad se disolverá por las causas y de acuerdo con el régimen establecido en los artículos 360 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital. Los miembros del órgano de administración al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que la Junta General alcance un acuerdo para designar otros al acordar la disolución. Los liquidadores ejercerán su cargo por tiempo indefinido.

TÍTULO VI. SOCIEDAD UNIPERSONAL

Artículo 26º. Sociedad unipersonal

En caso de que la sociedad devenga unipersonal, como consecuencia de ser un único socio titular de todas las participaciones en que se divide el capital social de la Sociedad, será de aplicación lo previsto en los artículos 15 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.

TÍTULO VII. LEGISLACIÓN APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS

Artículo 27º. Ley aplicable

La Sociedad se regirá por los presentes estatutos y, en lo no previsto en ellos, por las disposiciones de la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones que le sean aplicables.

Artículo 28º. Resolución de disputas

Cualquier disputa entre los socios y la Sociedad relativa a los presentes estatutos será sometida a los juzgados y tribunales del municipio en el que radica el domicilio social de la Sociedad.

ESTATUTOS SOCIALES DE NARO HABITAT III, S.L.

TÍTULO I. DENOMINACIÓN, OBJETO SOCIAL, DOMICILIO Y DURACIÓN

Artículo 1º. Denominación

Con la denominación **NARO HABITAT III, S.L.** (la "**Sociedad**"), se constituye una sociedad de responsabilidad limitada que ha de regirse por los presentes estatutos y en cuanto en ellos no esté previsto, por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "**Ley de Sociedades de Capital**") y demás disposiciones legales que le sean aplicables.

Artículo 2º. Objeto social

Con carácter principal, la Sociedad tiene por objeto social la realización de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

a) La adquisición, promoción, construcción, rehabilitación, reforma, explotación, arrendamiento y compraventa de toda clase de bienes inmuebles, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, viviendas, locales comerciales, oficinas, alojamientos turísticos, hoteles, fincas rústicas y cualesquiera otros bienes inmuebles.

La Sociedad podrá llevar a cabo las actividades integrantes de su objeto social total o parcialmente, de modo directo o indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titularidad profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

Si algunas de las actividades integrantes del objeto social fuesen de algún modo actividades propias de profesionales, por ser actividades que requieren título oficial y están sujetas a colegiación, se entenderá que, en relación con dichas actividades, la Sociedad actuará como una sociedad de mediación o intermediación, sin que le sea aplicable a la Sociedad el régimen de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales.

Artículo 3º. Duración y comienzo de las operaciones

La duración de la Sociedad será indefinida. La Sociedad da comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de su escritura de constitución.

Artículo 4º. Domicilio social

La Sociedad tiene su domicilio en Passeig de Gràcia 101, PR 3ª, 08008, Barcelona, España.

El órgano de administración será competente para acordar el traslado del domicilio social dentro del territorio nacional, y para crear, suprimir o trasladar sucursales de la Sociedad tanto en España como en el extranjero.

TÍTULO II. CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES

Artículo 5º. Capital social y participaciones sociales

El capital social es de SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (7.044,05 €) dividido en SETECIENTAS CUATRO MIL CUATROCIENTAS CINCO (704.405) participaciones sociales con un valor nominal, cada una de ellas, de UN CÉNTIMO (0,01 €), y numeradas correlativamente de la 1 a la 704.405, ambas inclusive, indivisibles, acumulables, que no tendrán el carácter de valores y no podrán estar representadas por medio de títulos o de anotaciones en cuenta.

Las participaciones sociales se hayan totalmente asumidas y desembolsadas y atribuyen a sus titulares los mismos derechos y obligaciones.

Artículo 6º. Copropiedad, usufructo y prenda de participaciones sociales

En caso de copropiedad, usufructo y prenda de participaciones sociales, se aplicará lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital para estos supuestos.

Artículo 7º. Documentación de las transmisiones. Libro Registro de Socios

La transmisión de participaciones sociales se formalizará en documento público y se inscribirá en el Libro Registro de Socios que deberá llevar la Sociedad, pudiendo cualquiera de los socios obtener certificación de las participaciones de su titularidad.

A los efectos previstos en el apartado anterior, toda adquisición o gravamen de participaciones deberá ser comunicada a la Sociedad por escrito con acuse de recibo en el plazo de treinta (30) días naturales desde su formalización.

Artículo 8º. Régimen de transmisión de participaciones sociales

La transmisión de participaciones sociales quedará sometida a las siguientes normas:

(a) Transmisión voluntaria "*inter vivos*"

La transmisión voluntaria de participaciones sociales por actos "*inter vivos"* se regirá por lo dispuesto en el artículo 107 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

(b) Transmisión "*mortis causa*"

La trasmisión "*mortis causa"* de participaciones sociales se regirá por lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley de Sociedades de Capital.

(c) Régimen de transmisión forzosa "*inter vivos*"

La transmisión forzosa de participaciones sociales se regirá conforme a lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley de Sociedades de Capital.

(d) Comunicación de la trasmisión realizada

En todo caso, las adquisiciones "*inter vivos*" o "*mortis causa*" de participaciones sociales deberán ser comunicadas por escrito al órgano de administración de la Sociedad, indicando el nombre o denominación social, nacionalidad y domicilio del adquirente, así como las condiciones de la transmisión.

TÍTULO III. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 9º. Órganos de la Sociedad

El gobierno, administración y representación de la Sociedad corresponderá a:

(a) La Junta General de socios.
(b) El órgano de administración que, en su caso, se establezca.

Artículo 10º. Clases de Juntas Generales

Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias. La Junta General ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio, para, en su caso, aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, pudiendo, asimismo, tratar cualquier otro asunto que se indique en el orden del día. La Junta General ordinaria será válida, aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.

Toda Junta que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de Junta General extraordinaria.

Artículo 11º. Competencia para convocar

Las Juntas Generales deberán ser convocadas por el órgano de administración o, en su caso, por los liquidadores. El órgano de administración convocará la Junta General siempre que lo estime necesario o conveniente para los intereses sociales y, en cualquier caso, en las fechas o períodos que determine la Ley de Sociedades de Capital. También deberá convocarla cuando lo soliciten uno o varios socios que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para su celebración dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en que se hubiera requerido notarialmente al órgano de administración para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud. Por lo que se refiere a la convocatoria judicial de la Junta General, se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital.

Artículo 12º. Forma, contenido, lugar y plazo de la convocatoria

Salvo que imperativamente se establezcan otros requisitos, en cuyo caso serán de aplicación, la convocatoria se realizará por cualquier procedimiento de comunicación individual y escrita (incluyendo, sin efectos limitativos, conducto notarial, carta certificada o telegrama con acuse de recibo y correo electrónico siempre que se disponga de un sistema que permita confirmar la recepción del envío y exigir la confirmación de lectura) que pueda asegurar la recepción de dicho anuncio por todos los socios, en el domicilio que hayan designado al efecto o en el domicilio que conste en la documentación de la Sociedad.

El anuncio de convocatoria tendrá todo el contenido exigido por la ley y, en concreto, expresará (i) el nombre de la Sociedad, la fecha y la hora de la reunión, (ii) el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar, y (iii) el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria.

La Junta General se celebrará en el término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

La Junta General de socios podrá celebrarse: (i) presencialmente, esto es, con asistencia física de los socios y sus representantes, (ii) en remoto y simultáneamente con asistencia física; o (iii) por vía exclusivamente telemática, sin asistencia física de los socios o sus representantes.

Las Juntas Generales en las que se prevea la asistencia con presencia física podrán asimismo celebrarse permitiendo la asistencia de los socios (personalmente o representados por otra persona) y demás asistentes por medios telemáticos (ya sea, a título de ejemplo y sin carácter limitativo, mediante conferencia telefónica o videoconferencia), ello siempre que mediante la utilización de tales medios se garanticen debidamente la identidad del socio, la interactividad e intercomunicación entre los socios en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto. En estos casos, en la convocatoria se hará constar el sistema de conexión y, en su caso, los lugares en que están disponibles los medios técnicos necesarios para asistir y participar en la reunión y se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los socios previstos por el órgano de administración para permitir el ordenado desarrollo de la Junta General.

En cuanto a las Juntas Generales que se celebren por medios exclusivamente telemáticos (ya sea, a título de ejemplo y sin carácter limitativo, mediante conferencia telefónica o videoconferencia), es decir sin asistencia física de los socios o sus representantes, aplicará lo siguiente de conformidad con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital: (i) la convocatoria de la Junta General debe prever su celebración por medio exclusivamente telemáticos, (ii) en lo no previsto en estos estatutos se someterán a las reglas generales aplicables a las Juntas Generales presenciales, adaptadas en su caso a las especialidades que derivan de su naturaleza; (iii) en todo caso, su celebración estará supeditada a que la identidad y legitimación de los socios y de sus representantes se halle debidamente garantizada y a que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante medios de comunicación a distancia apropiados, como audio o video, complementados con la posibilidad de mensajes escritos durante el transcurso de la Junta General, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos de palabra, información, propuesta y voto que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados, y a tal fin los administradores deberán implementar las medidas necesarias con arreglo al estado de la técnica y a las circunstancias de la Sociedad, especialmente el número de sus socios; (iv) el anuncio de su convocatoria informará de los trámites y procedimientos que habrán de seguirse para el registro y formación de la lista de asistentes, para el ejercicio por estos de sus derechos y para el adecuado reflejo en el acta del desarrollo de la Junta General; (v) la asistencia no podrá supeditarse en ningún caso a la realización del registro con una antelación superior a una hora antes del comienzo previsto de la reunión; (vi) las respuestas a los socios, o sus representantes, que ejerciten su derecho de información durante la Junta General se regirán por lo previsto en el artículo 182 de la Ley de Sociedades de Capital; y (vii) se considerarán celebrada en el domicilio social con independencia de dónde se halle el presidente de la Junta General.

Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la Junta deberá existir un plazo de, al menos, quince (15) días naturales, salvo que imperativamente la Ley de Sociedades de Capital establezca un plazo superior.

Artículo 13º. Junta Universal

No obstante, lo anterior, la Junta General quedará válidamente constituida, con el carácter de universal, para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta General. La Junta General universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

Artículo 14º. Junta General por escrito y sin sesión

El Órgano de Administración podrá proponer en la convocatoria de la Junta General la adopción de los acuerdos incluidos en el orden del día recurriendo al procedimiento por escrito y sin sesión. En esa convocatoria, el Órgano de Administración indicará el plazo para que los socios manifiesten expresamente su conformidad o disconformidad con el mencionado procedimiento por escrito y sin sesión, así como para que expresen el sentido de su voto en relación con cada uno de los acuerdos a adoptar.

En cualquier caso, ese plazo no podrá ser inferior a diez (10) días naturales. En caso de que algún socio no haya manifestado expresamente su conformidad en el plazo indicado en la convocatoria, además del sentido de su voto, el procedimiento decaerá, mientras que, si todos los socios hubieran manifestado su conformidad, incluido el sentido de su voto, el procedimiento por escrito y sin sesión continuará.

La convocatoria de Junta General deberá ir acompañada de toda la documentación necesaria sobre cada asunto contenido en el orden del día.

Artículo 15º. Asistencia y representación

Todo socio que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por otra persona, aunque no sea socio (bajo las formalidades establecidas por la Ley de Sociedades de Capital). La representación deberá conferirse por escrito. Si no constase en documento público, deberá ser especial para cada Junta. La representación comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado. La representación es siempre revocable. La asistencia personal del representado a la Junta tendrá valor de revocación.

Artículo 16º. Mesa de la Junta General

La mesa de la Junta General estará formada por un Presidente y un Secretario, designados por los socios concurrentes al comienzo de la reunión. Serán Presidente y Secretario de la Junta quienes lo sean del Consejo de Administración y, en su defecto, los designados por los socios concurrentes al comienzo de la reunión. El Presidente dirigirá el debate en las sesiones de la Junta y, a tal fin, concederá el uso dela palabra y determinará el tiempo y el final de las intervenciones.

Artículo 17º. Mayorías para la adopción de acuerdos

Cada participación social dará derecho a emitir un voto y la Junta General adoptará sus acuerdos mediante el voto a favor de la mayoría de los votos válidamente emitidos en la Junta General:

(a) siempre que representen la mayoría de los votos correspondientes a la totalidad de las participaciones sociales en que se divida el capital social de la Sociedad; y

(b) excepto en aquellos supuestos en que la Ley de Sociedades de Capital disponga (i) de unas mayorías superiores, o (ii) no permita establecer unas mayorías superiores a las previstas en la

Ley de Sociedades de Capital, en cuyo caso serán de aplicación las mayorías previstas al efecto en la Ley de Sociedades de Capital.

El socio no podrá ejercer el derecho de voto correspondiente a sus participaciones cuando se encuentre en alguno de los casos de conflicto de intereses a los que hace referencia el artículo 190 de la Ley de Sociedades de Capital. En esos casos, las participaciones del socio se deducirán del capital social para el cómputo de la mayoría de votos que en cada caso sea necesaria.

Artículo 18º. Modos de organizar la administración

La administración y representación de la Sociedad y el uso de la firma social, corresponderá a elección de la Junta, que tendrá la facultad de optar alternativamente por cualquiera de los distintos modos de organizar la administración que se citan, sin necesidad de modificación estatutaria, a:

a) Un administrador único.

b) Varios administradores solidarios, con un mínimo de 2 y un máximo de 5.

c) Varios administradores mancomunados, con un mínimo de 2 y un máximo de 5. En el caso de administradores mancomunados, si fueran más de dos, el poder de representación se ejercerá conjuntamente por dos cualesquiera de ellos.

d) Un Consejo de Administración, que estará formado por un mínimo de 3 y un máximo de 12 consejeros. Corresponde a la junta general la fijación del número de miembros dentro de esos límites.

El ámbito de representación del órgano de administración, en cualquiera de las formas que éste adopte conforme al presente artículo, se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social, según establece el artículo 234 de la Ley de Sociedades de Capital.

Para ostentar el cargo de administrador no se necesitará ser socio.

La designación de la persona que haya de ocupar el cargo de administrador corresponderá a la Junta General.

Artículo 19º. Duración del cargo de los administradores

Los administradores ejercerán su cargo con carácter indefinido, sin perjuicio de su cese por la Junta, de acuerdo con lo previsto en la Ley y en estos Estatutos.

Artículo 20º. Remuneración de los administradores

El cargo de administrador será gratuito.

Artículo 21º. Funcionamiento del Consejo de Administración

En caso de que la administración de la Sociedad se haya encomendado a un Consejo de Administración, este estará compuesto por un mínimo de tres (3) miembros y un máximo de doce (12), designados por la Junta General, que además concretará su número.

El Consejo de Administración elegirá de su seno por mayoría un Presidente y, en caso de estimarlo conveniente, un Vicepresidente para sustituir a aquél en ausencias, vacantes y enfermedades. Asimismo, elegirá a un Secretario y, en caso de estimarlo conveniente, a un Vicesecretario que no necesitarán ser miembros del Consejo de Administración, en cuyo caso tendrán derecho a asistir a las sesiones del Consejo de Administración con voz pero sin voto. Todos ellos actuarán como tales hasta que se nombre a otras personas para desempeñar el cargo o el Consejo de Administración decida su destitución.

El consejo se reunirá cuando lo requiera el interés de la Sociedad y, por lo menos, una vez al trimestre.

El Consejo se considerará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, al menos, la mayoría de sus miembros, y deberá ser convocado por el presidente o el que haga sus veces, ya sea por decisión propia o cuando así lo soliciten dos cualesquiera de los consejeros, con una antelación mínima de cinco (5) días a la fecha de celebración del mismo, mediante cualquier medio de comunicación individual y escrito que asegure la recepción de la comunicación por los consejeros, incluyendo correo certificado con acuse de recibo, telegrama, fax, correo electrónico con acuse de recibo, o cualquier otro medio, remitida a los datos de contactos facilitados a tal efecto por los consejeros o al domicilio que conste en sus respectivos nombramientos. No obstante, cuando razones de urgencia aconsejen celebrar consejo, bastará con que la convocatoria se realice con una antelación mínima de veinticuatro (24) horas respecto de la fecha prevista para la reunión.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

La convocatoria incluirá al menos el día y la hora de celebración del mismo, así como un orden del día tentativo con los asuntos que deberán tratarse en la reunión, sin perjuicio de cualesquiera otros que pudieran ser planteados por los consejeros en el transcurso de la misma.

No obstante lo anterior, el consejo quedará válidamente constituido, sin necesidad de convocatoria previa, cuando concurran presentes o representados la totalidad de sus miembros y estos decidan por unanimidad la celebración del mismo.

Serán válidos los acuerdos del Consejo de Administración celebrado por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que ninguno de los consejeros se oponga a este procedimiento, dispongan de los medios necesarios para ello, y se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta del consejo y en la certificación que de estos acuerdos se expida. En tal caso, la sesión del consejo se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social.

Igualmente será válida la celebración del consejo por escrito y sin sesión, siempre que ningún consejero se oponga a este procedimiento. A estos efectos, los votos deberán remitirse por escrito firmado o por procedimientos telemáticos, al Secretario del Consejo de Administración en el plazo de diez (10) días a contar desde la fecha en que se reciba la solicitud del voto. La remisión de del voto por medios telemáticos se hará a la dirección de correo electrónico que el Secretario del Consejo de Administración deberá mantener a estos efectos. En estos casos la sesión del Consejo se considerará celebrada en el domicilio social y en la fecha de recepción del último de los votos emitidos.

Artículo 22º. Adopción de acuerdos por el Consejo de Administración

El Consejo de Administración adoptará sus acuerdos por mayoría absoluta de los miembros asistentes a la reunión a excepción de aquellos supuestos en que la Ley de Sociedades de Capital exija una mayoría superior, en cuyo caso será de aplicación la mayoría prevista en la Ley de Sociedades de Capital.

Cada consejero, incluyendo el presidente, tendrá un voto, sin perjuicio de las delegaciones de voto que pueda ostentar. El presidente tendrá voto de calidad.

Las discusiones y acuerdos del consejo se llevarán a un libro de actas y cada acta será firmada por el presidente y el secretario de la reunión.

TÍTULO IV. EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS ANUALES

Artículo 23º. Ejercicio Social

El ejercicio social tendrá una duración de un año y abarcará el tiempo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio será de menor duración y abarcará el tiempo comprendido entre la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución de la Sociedad y el 31 de diciembre del mismo año.

Artículo 24º. Aplicación del resultado

La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio conforme a lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital. Los dividendos que, en su caso, se acuerde repartir, se distribuirán entre los socios en la proporción correspondiente a su participación en el capital social, realizándose el pago en el plazo que determine la propia Junta General. Los dividendos no reclamados en el término de cinco (5) años desde el día señalado para su cobro prescribirán en favor de la Sociedad. La Junta General o el órgano de administración podrán acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.

TÍTULO V. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 25º. Disolución y liquidación de la Sociedad

La Sociedad se disolverá por las causas y de acuerdo con el régimen establecido en los artículos 360 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital. Los miembros del órgano de administración al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que la Junta General alcance un acuerdo para designar otros al acordar la disolución. Los liquidadores ejercerán su cargo por tiempo indefinido.

TÍTULO VI. SOCIEDAD UNIPERSONAL

Artículo 26º. Sociedad unipersonal

En caso de que la sociedad devenga unipersonal, como consecuencia de ser un único socio titular de todas las participaciones en que se divide el capital social de la Sociedad, será de aplicación lo previsto en los artículos 15 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.

TÍTULO VII. LEGISLACIÓN APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS

Artículo 27º. Ley aplicable

La Sociedad se regirá por los presentes estatutos y, en lo no previsto en ellos, por las disposiciones de la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones que le sean aplicables.

Artículo 28º. Resolución de disputas

Cualquier disputa entre los socios y la Sociedad relativa a los presentes estatutos será sometida a los juzgados y tribunales del municipio en el que radica el domicilio social de la Sociedad.

ESTATUTOS SOCIALES DE NARO HABITAT IV, S.L.

TÍTULO I. DENOMINACIÓN, OBJETO SOCIAL, DOMICILIO Y DURACIÓN

Artículo 1º. Denominación

Con la denominación **NARO HABITAT IV, S.L.** (la "**Sociedad**"), se constituye una sociedad de responsabilidad limitada que ha de regirse por los presentes estatutos y en cuanto en ellos no esté previsto, por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "**Ley de Sociedades de Capital**") y demás disposiciones legales que le sean aplicables.

Artículo 2º. Objeto social

Con carácter principal, la Sociedad tiene por objeto social la realización de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

a) La adquisición, promoción, construcción, rehabilitación, reforma, explotación, arrendamiento y compraventa de toda clase de bienes inmuebles, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, viviendas, locales comerciales, oficinas, alojamientos turísticos, hoteles, fincas rústicas y cualesquiera otros bienes inmuebles.

La Sociedad podrá llevar a cabo las actividades integrantes de su objeto social total o parcialmente, de modo directo o indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titularidad profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

Si algunas de las actividades integrantes del objeto social fuesen de algún modo actividades propias de profesionales, por ser actividades que requieren título oficial y están sujetas a colegiación, se entenderá que, en relación con dichas actividades, la Sociedad actuará como una sociedad de mediación o intermediación, sin que le sea aplicable a la Sociedad el régimen de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales.

Artículo 3º. Duración y comienzo de las operaciones

La duración de la Sociedad será indefinida. La Sociedad da comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de su escritura de constitución.

Artículo 4º. Domicilio social

La Sociedad tiene su domicilio en Passeig de Gràcia 101, PR 3ª, 08008, Barcelona, España.

El órgano de administración será competente para acordar el traslado del domicilio social dentro del territorio nacional, y para crear, suprimir o trasladar sucursales de la Sociedad tanto en España como en el extranjero.

TÍTULO II. CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES

Artículo 5º. Capital social y participaciones sociales

El capital social es de SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (7.044,05 €) dividido en SETECIENTAS CUATRO MIL CUATROCIENTAS CINCO (704.405) participaciones sociales con un valor nominal, cada una de ellas, de UN CÉNTIMO (0,01 €), y numeradas correlativamente de la 1 a la 704.405, ambas inclusive, indivisibles, acumulables, que no tendrán el carácter de valores y no podrán estar representadas por medio de títulos o de anotaciones en cuenta.

Las participaciones sociales se hayan totalmente asumidas y desembolsadas y atribuyen a sus titulares los mismos derechos y obligaciones.

Artículo 6º. Copropiedad, usufructo y prenda de participaciones sociales

En caso de copropiedad, usufructo y prenda de participaciones sociales, se aplicará lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital para estos supuestos.

Artículo 7º. Documentación de las transmisiones. Libro Registro de Socios

La transmisión de participaciones sociales se formalizará en documento público y se inscribirá en el Libro Registro de Socios que deberá llevar la Sociedad, pudiendo cualquiera de los socios obtener certificación de las participaciones de su titularidad.

A los efectos previstos en el apartado anterior, toda adquisición o gravamen de participaciones deberá ser comunicada a la Sociedad por escrito con acuse de recibo en el plazo de treinta (30) días naturales desde su formalización.

Artículo 8º. Régimen de transmisión de participaciones sociales

La transmisión de participaciones sociales quedará sometida a las siguientes normas:

(a) Transmisión voluntaria "*inter vivos*"

La transmisión voluntaria de participaciones sociales por actos "*inter vivos"* se regirá por lo dispuesto en el artículo 107 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

(b) Transmisión "*mortis causa*"

La trasmisión "*mortis causa"* de participaciones sociales se regirá por lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley de Sociedades de Capital.

(c) Régimen de transmisión forzosa "*inter vivos*"

La transmisión forzosa de participaciones sociales se regirá conforme a lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley de Sociedades de Capital.

(d) Comunicación de la trasmisión realizada

En todo caso, las adquisiciones "*inter vivos*" o "*mortis causa*" de participaciones sociales deberán ser comunicadas por escrito al órgano de administración de la Sociedad, indicando el nombre o denominación social, nacionalidad y domicilio del adquirente, así como las condiciones de la transmisión.

TÍTULO III. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 9º. Órganos de la Sociedad

El gobierno, administración y representación de la Sociedad corresponderá a:

(a) La Junta General de socios.
(b) El órgano de administración que, en su caso, se establezca.

Artículo 10º. Clases de Juntas Generales

Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias. La Junta General ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio, para, en su caso, aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, pudiendo, asimismo, tratar cualquier otro asunto que se indique en el orden del día. La Junta General ordinaria será válida, aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.

Toda Junta que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de Junta General extraordinaria.

Artículo 11º. Competencia para convocar

Las Juntas Generales deberán ser convocadas por el órgano de administración o, en su caso, por los liquidadores. El órgano de administración convocará la Junta General siempre que lo estime necesario o conveniente para los intereses sociales y, en cualquier caso, en las fechas o períodos que determine la Ley de Sociedades de Capital. También deberá convocarla cuando lo soliciten uno o varios socios que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para su celebración dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en que se hubiera requerido notarialmente al órgano de administración para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud. Por lo que se refiere a la convocatoria judicial de la Junta General, se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital.

Artículo 12º. Forma, contenido, lugar y plazo de la convocatoria

Salvo que imperativamente se establezcan otros requisitos, en cuyo caso serán de aplicación, la convocatoria se realizará por cualquier procedimiento de comunicación individual y escrita (incluyendo, sin efectos limitativos, conducto notarial, carta certificada o telegrama con acuse de recibo y correo electrónico siempre que se disponga de un sistema que permita confirmar la recepción del envío y exigir la confirmación de lectura) que pueda asegurar la recepción de dicho anuncio por todos los socios, en el domicilio que hayan designado al efecto o en el domicilio que conste en la documentación de la Sociedad.

El anuncio de convocatoria tendrá todo el contenido exigido por la ley y, en concreto, expresará (i) el nombre de la Sociedad, la fecha y la hora de la reunión, (ii) el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar, y (iii) el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria.

La Junta General se celebrará en el término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

La Junta General de socios podrá celebrarse: (i) presencialmente, esto es, con asistencia física de los socios y sus representantes, (ii) en remoto y simultáneamente con asistencia física; o (iii) por vía exclusivamente telemática, sin asistencia física de los socios o sus representantes.

Las Juntas Generales en las que se prevea la asistencia con presencia física podrán asimismo celebrarse permitiendo la asistencia de los socios (personalmente o representados por otra persona) y demás asistentes por medios telemáticos (ya sea, a título de ejemplo y sin carácter limitativo, mediante conferencia telefónica o videoconferencia), ello siempre que mediante la utilización de tales medios se garanticen debidamente la identidad del socio, la interactividad e intercomunicación entre los socios en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto. En estos casos, en la convocatoria se hará constar el sistema de conexión y, en su caso, los lugares en que están disponibles los medios técnicos necesarios para asistir y participar en la reunión y se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los socios previstos por el órgano de administración para permitir el ordenado desarrollo de la Junta General.

En cuanto a las Juntas Generales que se celebren por medios exclusivamente telemáticos (ya sea, a título de ejemplo y sin carácter limitativo, mediante conferencia telefónica o videoconferencia), es decir sin asistencia física de los socios o sus representantes, aplicará lo siguiente de conformidad con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital: (i) la convocatoria de la Junta General debe prever su celebración por medio exclusivamente telemáticos, (ii) en lo no previsto en estos estatutos se someterán a las reglas generales aplicables a las Juntas Generales presenciales, adaptadas en su caso a las especialidades que derivan de su naturaleza; (iii) en todo caso, su celebración estará supeditada a que la identidad y legitimación de los socios y de sus representantes se halle debidamente garantizada y a que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante medios de comunicación a distancia apropiados, como audio o video, complementados con la posibilidad de mensajes escritos durante el transcurso de la Junta General, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos de palabra, información, propuesta y voto que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados, y a tal fin los administradores deberán implementar las medidas necesarias con arreglo al estado de la técnica y a las circunstancias de la Sociedad, especialmente el número de sus socios; (iv) el anuncio de su convocatoria informará de los trámites y procedimientos que habrán de seguirse para el registro y formación de la lista de asistentes, para el ejercicio por estos de sus derechos y para el adecuado reflejo en el acta del desarrollo de la Junta General; (v) la asistencia no podrá supeditarse en ningún caso a la realización del registro con una antelación superior a una hora antes del comienzo previsto de la reunión; (vi) las respuestas a los socios, o sus representantes, que ejerciten su derecho de información durante la Junta General se regirán por lo previsto en el artículo 182 de la Ley de Sociedades de Capital; y (vii) se considerarán celebrada en el domicilio social con independencia de dónde se halle el presidente de la Junta General.

Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la Junta deberá existir un plazo de, al menos, quince (15) días naturales, salvo que imperativamente la Ley de Sociedades de Capital establezca un plazo superior.

Artículo 13º. Junta Universal

No obstante, lo anterior, la Junta General quedará válidamente constituida, con el carácter de universal, para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta General. La Junta General universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

Artículo 14º. Junta General por escrito y sin sesión

El Órgano de Administración podrá proponer en la convocatoria de la Junta General la adopción de los acuerdos incluidos en el orden del día recurriendo al procedimiento por escrito y sin sesión. En esa convocatoria, el Órgano de Administración indicará el plazo para que los socios manifiesten expresamente su conformidad o disconformidad con el mencionado procedimiento por escrito y sin sesión, así como para que expresen el sentido de su voto en relación con cada uno de los acuerdos a adoptar.

En cualquier caso, ese plazo no podrá ser inferior a diez (10) días naturales. En caso de que algún socio no haya manifestado expresamente su conformidad en el plazo indicado en la convocatoria, además del sentido de su voto, el procedimiento decaerá, mientras que, si todos los socios hubieran manifestado su conformidad, incluido el sentido de su voto, el procedimiento por escrito y sin sesión continuará.

La convocatoria de Junta General deberá ir acompañada de toda la documentación necesaria sobre cada asunto contenido en el orden del día.

Artículo 15º. Asistencia y representación

Todo socio que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por otra persona, aunque no sea socio (bajo las formalidades establecidas por la Ley de Sociedades de Capital). La representación deberá conferirse por escrito. Si no constase en documento público, deberá ser especial para cada Junta. La representación comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado. La representación es siempre revocable. La asistencia personal del representado a la Junta tendrá valor de revocación.

Artículo 16º. Mesa de la Junta General

La mesa de la Junta General estará formada por un Presidente y un Secretario, designados por los socios concurrentes al comienzo de la reunión. Serán Presidente y Secretario de la Junta quienes lo sean del Consejo de Administración y, en su defecto, los designados por los socios concurrentes al comienzo de la reunión. El Presidente dirigirá el debate en las sesiones de la Junta y, a tal fin, concederá el uso dela palabra y determinará el tiempo y el final de las intervenciones.

Artículo 17º. Mayorías para la adopción de acuerdos

Cada participación social dará derecho a emitir un voto y la Junta General adoptará sus acuerdos mediante el voto a favor de la mayoría de los votos válidamente emitidos en la Junta General:

(a) siempre que representen la mayoría de los votos correspondientes a la totalidad de las participaciones sociales en que se divida el capital social de la Sociedad; y

(b) excepto en aquellos supuestos en que la Ley de Sociedades de Capital disponga (i) de unas mayorías superiores, o (ii) no permita establecer unas mayorías superiores a las previstas en la

Ley de Sociedades de Capital, en cuyo caso serán de aplicación las mayorías previstas al efecto en la Ley de Sociedades de Capital.

El socio no podrá ejercer el derecho de voto correspondiente a sus participaciones cuando se encuentre en alguno de los casos de conflicto de intereses a los que hace referencia el artículo 190 de la Ley de Sociedades de Capital. En esos casos, las participaciones del socio se deducirán del capital social para el cómputo de la mayoría de votos que en cada caso sea necesaria.

Artículo 18º. Modos de organizar la administración

La administración y representación de la Sociedad y el uso de la firma social, corresponderá a elección de la Junta, que tendrá la facultad de optar alternativamente por cualquiera de los distintos modos de organizar la administración que se citan, sin necesidad de modificación estatutaria, a:

a) Un administrador único.

b) Varios administradores solidarios, con un mínimo de 2 y un máximo de 5.

c) Varios administradores mancomunados, con un mínimo de 2 y un máximo de 5. En el caso de administradores mancomunados, si fueran más de dos, el poder de representación se ejercerá conjuntamente por dos cualesquiera de ellos.

d) Un Consejo de Administración, que estará formado por un mínimo de 3 y un máximo de 12 consejeros. Corresponde a la junta general la fijación del número de miembros dentro de esos límites.

El ámbito de representación del órgano de administración, en cualquiera de las formas que éste adopte conforme al presente artículo, se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social, según establece el artículo 234 de la Ley de Sociedades de Capital.

Para ostentar el cargo de administrador no se necesitará ser socio.

La designación de la persona que haya de ocupar el cargo de administrador corresponderá a la Junta General.

Artículo 19º. Duración del cargo de los administradores

Los administradores ejercerán su cargo con carácter indefinido, sin perjuicio de su cese por la Junta, de acuerdo con lo previsto en la Ley y en estos Estatutos.

Artículo 20º. Remuneración de los administradores

El cargo de administrador será gratuito.

Artículo 21º. Funcionamiento del Consejo de Administración

En caso de que la administración de la Sociedad se haya encomendado a un Consejo de Administración, este estará compuesto por un mínimo de tres (3) miembros y un máximo de doce (12), designados por la Junta General, que además concretará su número.

El Consejo de Administración elegirá de su seno por mayoría un Presidente y, en caso de estimarlo conveniente, un Vicepresidente para sustituir a aquél en ausencias, vacantes y enfermedades. Asimismo, elegirá a un Secretario y, en caso de estimarlo conveniente, a un Vicesecretario que no necesitarán ser miembros del Consejo de Administración, en cuyo caso tendrán derecho a asistir a las sesiones del Consejo de Administración con voz pero sin voto. Todos ellos actuarán como tales hasta que se nombre a otras personas para desempeñar el cargo o el Consejo de Administración decida su destitución.

El consejo se reunirá cuando lo requiera el interés de la Sociedad y, por lo menos, una vez al trimestre.

El Consejo se considerará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, al menos, la mayoría de sus miembros, y deberá ser convocado por el presidente o el que haga sus veces, ya sea por decisión propia o cuando así lo soliciten dos cualesquiera de los consejeros, con una antelación mínima de cinco (5) días a la fecha de celebración del mismo, mediante cualquier medio de comunicación individual y escrito que asegure la recepción de la comunicación por los consejeros, incluyendo correo certificado con acuse de recibo, telegrama, fax, correo electrónico con acuse de recibo, o cualquier otro medio, remitida a los datos de contactos facilitados a tal efecto por los consejeros o al domicilio que conste en sus respectivos nombramientos. No obstante, cuando razones de urgencia aconsejen celebrar consejo, bastará con que la convocatoria se realice con una antelación mínima de veinticuatro (24) horas respecto de la fecha prevista para la reunión.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

La convocatoria incluirá al menos el día y la hora de celebración del mismo, así como un orden del día tentativo con los asuntos que deberán tratarse en la reunión, sin perjuicio de cualesquiera otros que pudieran ser planteados por los consejeros en el transcurso de la misma.

No obstante lo anterior, el consejo quedará válidamente constituido, sin necesidad de convocatoria previa, cuando concurran presentes o representados la totalidad de sus miembros y estos decidan por unanimidad la celebración del mismo.

Serán válidos los acuerdos del Consejo de Administración celebrado por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que ninguno de los consejeros se oponga a este procedimiento, dispongan de los medios necesarios para ello, y se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta del consejo y en la certificación que de estos acuerdos se expida. En tal caso, la sesión del consejo se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social.

Igualmente será válida la celebración del consejo por escrito y sin sesión, siempre que ningún consejero se oponga a este procedimiento. A estos efectos, los votos deberán remitirse por escrito firmado o por procedimientos telemáticos, al Secretario del Consejo de Administración en el plazo de diez (10) días a contar desde la fecha en que se reciba la solicitud del voto. La remisión de del voto por medios telemáticos se hará a la dirección de correo electrónico que el Secretario del Consejo de Administración deberá mantener a estos efectos. En estos casos la sesión del Consejo se considerará celebrada en el domicilio social y en la fecha de recepción del último de los votos emitidos.

Artículo 22º. Adopción de acuerdos por el Consejo de Administración

El Consejo de Administración adoptará sus acuerdos por mayoría absoluta de los miembros asistentes a la reunión a excepción de aquellos supuestos en que la Ley de Sociedades de Capital exija una mayoría superior, en cuyo caso será de aplicación la mayoría prevista en la Ley de Sociedades de Capital.

Cada consejero, incluyendo el presidente, tendrá un voto, sin perjuicio de las delegaciones de voto que pueda ostentar. El presidente tendrá voto de calidad.

Las discusiones y acuerdos del consejo se llevarán a un libro de actas y cada acta será firmada por el presidente y el secretario de la reunión.

TÍTULO IV. EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS ANUALES

Artículo 23º. Ejercicio Social

El ejercicio social tendrá una duración de un año y abarcará el tiempo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio será de menor duración y abarcará el tiempo comprendido entre la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución de la Sociedad y el 31 de diciembre del mismo año.

Artículo 24º. Aplicación del resultado

La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio conforme a lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital. Los dividendos que, en su caso, se acuerde repartir, se distribuirán entre los socios en la proporción correspondiente a su participación en el capital social, realizándose el pago en el plazo que determine la propia Junta General. Los dividendos no reclamados en el término de cinco (5) años desde el día señalado para su cobro prescribirán en favor de la Sociedad. La Junta General o el órgano de administración podrán acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.

TÍTULO V. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 25º. Disolución y liquidación de la Sociedad

La Sociedad se disolverá por las causas y de acuerdo con el régimen establecido en los artículos 360 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital. Los miembros del órgano de administración al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que la Junta General alcance un acuerdo para designar otros al acordar la disolución. Los liquidadores ejercerán su cargo por tiempo indefinido.

TÍTULO VI. SOCIEDAD UNIPERSONAL

Artículo 26º. Sociedad unipersonal

En caso de que la sociedad devenga unipersonal, como consecuencia de ser un único socio titular de todas las participaciones en que se divide el capital social de la Sociedad, será de aplicación lo previsto en los artículos 15 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.

TÍTULO VII. LEGISLACIÓN APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS

Artículo 27º. Ley aplicable

La Sociedad se regirá por los presentes estatutos y, en lo no previsto en ellos, por las disposiciones de la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones que le sean aplicables.

Artículo 28º. Resolución de disputas

Cualquier disputa entre los socios y la Sociedad relativa a los presentes estatutos será sometida a los juzgados y tribunales del municipio en el que radica el domicilio social de la Sociedad.

ESTATUTOS SOCIALES DE EQUITO TECHNOLOGY, S.L.

TÍTULO I. DENOMINACIÓN, OBJETO SOCIAL, DOMICILIO Y DURACIÓN

Artículo 1º. Denominación

Con la denominación **EQUITO TECHNOLOGY, S.L.** (la "**Sociedad**"), se constituye una sociedad de responsabilidad limitada que ha de regirse por los presentes estatutos y en cuanto en ellos no esté previsto, por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "**Ley de Sociedades de Capital**") y demás disposiciones legales que le sean aplicables.

Artículo 2º. Objeto social

La Sociedad tiene por objeto social principal la realización de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero:

a) La prestación de servicios tecnológicos, incluyendo el desarrollo, explotación, gestión, mantenimiento y comercialización de plataformas, aplicaciones y cualesquiera otras soluciones tecnológicas que permitan o faciliten la participación de inversores, clientes o terceros en proyectos de inversión, incluyendo proyectos de inversión inmobiliaria.

b) La adquisición, tenencia, administración, dirección y gestión de títulos, acciones y participaciones sociales, o cualquier forma de representación de participación en el capital de entidades mercantiles, españolas o extranjeras, así como la prestación a las sociedades participadas de servicios de dirección, administración, gestión, asesoramiento, apoyo y cualesquiera otros de naturaleza análoga.

Con carácter complementario, la Sociedad podrá desarrollar las siguientes actividades:

c) La adquisición, promoción, construcción, rehabilitación, reforma, explotación, arrendamiento y compraventa de toda clase de bienes inmuebles, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, viviendas, locales comerciales, oficinas, alojamientos turísticos, hoteles, fincas rústicas y cualesquiera otros bienes inmuebles.

d) La concesión de créditos y préstamos no hipotecarios, con o sin garantías reales distintas de la hipoteca, bajo la forma de pago aplazado o al contado, apertura de crédito y/o cualquier otro medio equivalente de financiación, tanto a las sociedades integrantes de su grupo como a terceros, incluyendo la financiación de vehículos de inversión y sociedades de propósito especial.

e) La adquisición, tenencia y gestión de obligaciones, canjeables o no, bonos comerciales, bonos de disfrute, valores mobiliarios de renta fija o variable, admitidos o no a cotización en bolsas oficiales, derechos de suscripción de sociedades españolas o extranjeras, incluidos bonos y pagarés del Tesoro, Deuda Pública, letras de cambio y certificados de depósito, todo ello con plena sujeción a la legislación aplicable.

Se exceptúan del objeto social aquellas actividades que estén expresamente reservadas por Ley a las Instituciones de Inversión Colectiva, las que estén expresamente reservadas por la legislación del mercado de valores a las empresas de servicios de inversión o cualesquiera otras entidades autorizadas para la prestación de servicios de inversión, así como todas aquellas que estén expresamente reservadas por la normativa de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades de crédito, por la normativa reguladora de los establecimientos financieros de crédito, por la Ley 2/2009, 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, por la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y, en definitiva, por cualquier

legislación o normativa de desarrollo que resulte aplicable y que implique la realización de una actividad profesional o que requiera de regulación o autorización expresa por parte de cualesquiera organismos o autoridades reguladoras.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo directo o indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Queda excluido el ejercicio directo, y el indirecto cuando fuere procedente, de todas aquellas actividades reservadas por la legislación especial. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.

Si algunas de las actividades integrantes del objeto social fuesen de algún modo actividades propias de profesionales, por ser actividades que requieren título oficial y están sujetas a colegiación, se entenderá que, en relación con dichas actividades, la Sociedad actuará como una sociedad de mediación o intermediación, sin que le sea aplicable a la Sociedad el régimen de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales.

Artículo 3º. Duración y comienzo de las operaciones

La duración de la Sociedad será indefinida. La Sociedad da comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de su escritura de constitución.

Artículo 4º. Domicilio social

La Sociedad tiene su domicilio en Passeig de Gràcia 101, PR 3ª, 08008, Barcelona, España.

El órgano de administración será competente para acordar el traslado del domicilio social dentro del territorio nacional, y para crear, suprimir o trasladar sucursales de la Sociedad tanto en España como en el extranjero.

TÍTULO II. CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES

Artículo 5º. Capital social y participaciones sociales

El capital social es de SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (7.044,05 €) dividido en SETECIENTAS CUATRO MIL CUATROCIENTAS CINCO (704.405) participaciones sociales con un valor nominal, cada una de ellas, de UN CÉNTIMO (0,01 €), y numeradas correlativamente de la 1 a la 704.405, ambas inclusive, indivisibles, acumulables, que no tendrán el carácter de valores y no podrán estar representadas por medio de títulos o de anotaciones en cuenta.

Las participaciones sociales se hayan totalmente asumidas y desembolsadas y atribuyen a sus titulares los mismos derechos y obligaciones.

Artículo 6º. Copropiedad, usufructo y prenda de participaciones sociales

En caso de copropiedad, usufructo y prenda de participaciones sociales, se aplicará lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital para estos supuestos.

Artículo 7º. Documentación de las transmisiones. Libro Registro de Socios

La transmisión de participaciones sociales se formalizará en documento público y se inscribirá en el Libro Registro de Socios que deberá llevar la Sociedad, pudiendo cualquiera de los socios obtener certificación de las participaciones de su titularidad.

A los efectos previstos en el apartado anterior, toda adquisición o gravamen de participaciones deberá ser comunicada a la Sociedad por escrito con acuse de recibo en el plazo de treinta (30) días naturales desde su formalización.

Artículo 8º. Régimen de transmisión de participaciones sociales

La transmisión de participaciones sociales quedará sometida a las siguientes normas:

(a) Transmisión voluntaria "*inter vivos*"

La transmisión voluntaria de participaciones sociales por actos "*inter vivos"* se regirá por lo dispuesto en el artículo 107 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

(b) Transmisión "*mortis causa*"

La trasmisión "*mortis causa"* de participaciones sociales se regirá por lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley de Sociedades de Capital.

(c) Régimen de transmisión forzosa "*inter vivos*"

La transmisión forzosa de participaciones sociales se regirá conforme a lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley de Sociedades de Capital.

(d) Comunicación de la trasmisión realizada

En todo caso, las adquisiciones "*inter vivos*" o "*mortis causa*" de participaciones sociales deberán ser comunicadas por escrito al órgano de administración de la Sociedad, indicando el nombre o denominación social, nacionalidad y domicilio del adquirente, así como las condiciones de la transmisión.

TÍTULO III. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 9º. Órganos de la Sociedad

El gobierno, administración y representación de la Sociedad corresponderá a:

(a) La Junta General de socios.
(b) El órgano de administración que, en su caso, se establezca.

Artículo 10º. Clases de Juntas Generales

Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias. La Junta General ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis (6) primeros meses de cada ejercicio, para, en su caso, aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, pudiendo, asimismo, tratar cualquier otro asunto que se indique en el

orden del día. La Junta General ordinaria será válida, aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.

Toda Junta que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de Junta General extraordinaria.

Artículo 11º. Competencia para convocar

Las Juntas Generales deberán ser convocadas por el órgano de administración o, en su caso, por los liquidadores. El órgano de administración convocará la Junta General siempre que lo estime necesario o conveniente para los intereses sociales y, en cualquier caso, en las fechas o períodos que determine la Ley de Sociedades de Capital. También deberá convocarla cuando lo soliciten uno o varios socios que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para su celebración dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en que se hubiera requerido notarialmente al órgano de administración para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud. Por lo que se refiere a la convocatoria judicial de la Junta General, se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital.

Artículo 12º. Forma, contenido, lugar y plazo de la convocatoria

Salvo que imperativamente se establezcan otros requisitos, en cuyo caso serán de aplicación, la convocatoria se realizará por cualquier procedimiento de comunicación individual y escrita (incluyendo, sin efectos limitativos, conducto notarial, carta certificada o telegrama con acuse de recibo y correo electrónico siempre que se disponga de un sistema que permita confirmar la recepción del envío y exigir la confirmación de lectura) que pueda asegurar la recepción de dicho anuncio por todos los socios, en el domicilio que hayan designado al efecto o en el domicilio que conste en la documentación de la Sociedad.

El anuncio de convocatoria tendrá todo el contenido exigido por la ley y, en concreto, expresará (i) el nombre de la Sociedad, la fecha y la hora de la reunión, (ii) el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar, y (iii) el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria.

La Junta General se celebrará en el término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

La Junta General de socios podrá celebrarse: (i) presencialmente, esto es, con asistencia física de los socios y sus representantes, (ii) en remoto y simultáneamente con asistencia física; o (iii) por vía exclusivamente telemática, sin asistencia física de los socios o sus representantes.

Las Juntas Generales en las que se prevea la asistencia con presencia física podrán asimismo celebrarse permitiendo la asistencia de los socios (personalmente o representados por otra persona) y demás asistentes por medios telemáticos (ya sea, a título de ejemplo y sin carácter limitativo, mediante conferencia telefónica o videoconferencia), ello siempre que mediante la utilización de tales medios se garanticen debidamente la identidad del socio, la interactividad e intercomunicación entre los socios en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto. En estos casos, en la convocatoria se hará constar el sistema de conexión y, en su caso, los lugares en que están disponibles los medios técnicos necesarios para asistir y participar en la reunión y se describirán los plazos, formas y modos de

ejercicio de los derechos de los socios previstos por el órgano de administración para permitir el ordenado desarrollo de la Junta General.

En cuanto a las Juntas Generales que se celebren por medios exclusivamente telemáticos (ya sea, a título de ejemplo y sin carácter limitativo, mediante conferencia telefónica o videoconferencia), es decir sin asistencia física de los socios o sus representantes, aplicará lo siguiente de conformidad con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital: (i) la convocatoria de la Junta General debe prever su celebración por medio exclusivamente telemáticos, (ii) en lo no previsto en estos estatutos se someterán a las reglas generales aplicables a las Juntas Generales presenciales, adaptadas en su caso a las especialidades que derivan de su naturaleza; (iii) en todo caso, su celebración estará supeditada a que la identidad y legitimación de los socios y de sus representantes se halle debidamente garantizada y a que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante medios de comunicación a distancia apropiados, como audio o video, complementados con la posibilidad de mensajes escritos durante el transcurso de la Junta General, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos de palabra, información, propuesta y voto que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados, y a tal fin los administradores deberán implementar las medidas necesarias con arreglo al estado de la técnica y a las circunstancias de la Sociedad, especialmente el número de sus socios; (iv) el anuncio de su convocatoria informará de los trámites y procedimientos que habrán de seguirse para el registro y formación de la lista de asistentes, para el ejercicio por estos de sus derechos y para el adecuado reflejo en el acta del desarrollo de la Junta General; (v) la asistencia no podrá supeditarse en ningún caso a la realización del registro con una antelación superior a una hora antes del comienzo previsto de la reunión; (vi) las respuestas a los socios, o sus representantes, que ejerciten su derecho de información durante la Junta General se regirán por lo previsto en el artículo 182 de la Ley de Sociedades de Capital; y (vii) se considerarán celebrada en el domicilio social con independencia de dónde se halle el presidente de la Junta General.

Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la Junta deberá existir un plazo de, al menos, quince (15) días naturales, salvo que imperativamente la Ley de Sociedades de Capital establezca un plazo superior.

Artículo 13º. Junta Universal

No obstante, lo anterior, la Junta General quedará válidamente constituida, con el carácter de universal, para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta General. La Junta General universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

Artículo 14º. Junta General por escrito y sin sesión

El Órgano de Administración podrá proponer en la convocatoria de la Junta General la adopción de los acuerdos incluidos en el orden del día recurriendo al procedimiento por escrito y sin sesión. En esa convocatoria, el Órgano de Administración indicará el plazo para que los socios manifiesten expresamente su conformidad o disconformidad con el mencionado procedimiento por escrito y sin sesión, así como para que expresen el sentido de su voto en relación con cada uno de los acuerdos a adoptar.

En cualquier caso, ese plazo no podrá ser inferior a diez (10) días naturales. En caso de que algún socio no haya manifestado expresamente su conformidad en el plazo indicado en la convocatoria, además del sentido de su voto, el procedimiento decaerá, mientras que, si todos los socios hubieran

manifestado su conformidad, incluido el sentido de su voto, el procedimiento por escrito y sin sesión continuará.

La convocatoria de Junta General deberá ir acompañada de toda la documentación necesaria sobre cada asunto contenido en el orden del día.

Artículo 15º. Asistencia y representación

Todo socio que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por otra persona, aunque no sea socio (bajo las formalidades establecidas por la Ley de Sociedades de Capital). La representación deberá conferirse por escrito. Si no constase en documento público, deberá ser especial para cada Junta. La representación comprenderá la totalidad de las participaciones de que sea titular el socio representado. La representación es siempre revocable. La asistencia personal del representado a la Junta tendrá valor de revocación.

Artículo 16º. Mesa de la Junta General

La mesa de la Junta General estará formada por un Presidente y un Secretario, designados por los socios concurrentes al comienzo de la reunión. Serán Presidente y Secretario de la Junta quienes lo sean del Consejo de Administración y, en su defecto, los designados por los socios concurrentes al comienzo de la reunión. El Presidente dirigirá el debate en las sesiones de la Junta y, a tal fin, concederá el uso dela palabra y determinará el tiempo y el final de las intervenciones.

Artículo 17º. Mayorías para la adopción de acuerdos

Cada participación social dará derecho a emitir un voto y la Junta General adoptará sus acuerdos mediante el voto a favor de la mayoría de los votos válidamente emitidos en la Junta General:

(a) siempre que representen la mayoría de los votos correspondientes a la totalidad de las participaciones sociales en que se divida el capital social de la Sociedad; y

(b) excepto en aquellos supuestos en que la Ley de Sociedades de Capital disponga (i) de unas mayorías superiores, o (ii) no permita establecer unas mayorías superiores a las previstas en la Ley de Sociedades de Capital, en cuyo caso serán de aplicación las mayorías previstas al efecto en la Ley de Sociedades de Capital.

El socio no podrá ejercer el derecho de voto correspondiente a sus participaciones cuando se encuentre en alguno de los casos de conflicto de intereses a los que hace referencia el artículo 190 de la Ley de Sociedades de Capital. En esos casos, las participaciones del socio se deducirán del capital social para el cómputo de la mayoría de votos que en cada caso sea necesaria.

Artículo 18º. Modos de organizar la administración

La administración y representación de la Sociedad y el uso de la firma social, corresponderá a elección de la Junta, que tendrá la facultad de optar alternativamente por cualquiera de los distintos modos de organizar la administración que se citan, sin necesidad de modificación estatutaria, a:

a) Un administrador único.

b) Varios administradores solidarios, con un mínimo de 2 y un máximo de 5.

c) Varios administradores mancomunados, con un mínimo de 2 y un máximo de 5. En el caso de administradores mancomunados, si fueran más de dos, el poder de representación se ejercerá conjuntamente por dos cualesquiera de ellos.

d) Un Consejo de Administración, que estará formado por un mínimo de 3 y un máximo de 12 consejeros. Corresponde a la junta general la fijación del número de miembros dentro de esos límites.

El ámbito de representación del órgano de administración, en cualquiera de las formas que éste adopte conforme al presente artículo, se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social, según establece el artículo 234 de la Ley de Sociedades de Capital.

Para ostentar el cargo de administrador no se necesitará ser socio.

La designación de la persona que haya de ocupar el cargo de administrador corresponderá a la Junta General.

Artículo 19º. Duración del cargo de los administradores

Los administradores ejercerán su cargo con carácter indefinido, sin perjuicio de su cese por la Junta, de acuerdo con lo previsto en la Ley y en estos Estatutos.

Artículo 20º. Remuneración de los administradores

El cargo de administrador será gratuito.

Artículo 21º. Funcionamiento del Consejo de Administración

En caso de que la administración de la Sociedad se haya encomendado a un Consejo de Administración, este estará compuesto por un mínimo de tres (3) miembros y un máximo de doce (12), designados por la Junta General, que además concretará su número.

El Consejo de Administración elegirá de su seno por mayoría un Presidente y, en caso de estimarlo conveniente, un Vicepresidente para sustituir a aquél en ausencias, vacantes y enfermedades. Asimismo, elegirá a un Secretario y, en caso de estimarlo conveniente, a un Vicesecretario que no necesitarán ser miembros del Consejo de Administración, en cuyo caso tendrán derecho a asistir a las sesiones del Consejo de Administración con voz pero sin voto. Todos ellos actuarán como tales hasta que se nombre a otras personas para desempeñar el cargo o el Consejo de Administración decida su destitución.

El consejo se reunirá cuando lo requiera el interés de la Sociedad y, por lo menos, una vez al trimestre.

El Consejo se considerará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, al menos, la mayoría de sus miembros, y deberá ser convocado por el presidente o el que haga sus veces, ya sea por decisión propia o cuando así lo soliciten dos cualesquiera de los consejeros, con una antelación mínima de cinco (5) días a la fecha de celebración del mismo, mediante cualquier medio de comunicación individual y escrito que asegure la recepción de la comunicación por los consejeros, incluyendo correo certificado con acuse de recibo, telegrama, fax, correo electrónico con acuse de recibo, o cualquier otro medio, remitida a los datos de contactos

facilitados a tal efecto por los consejeros o al domicilio que conste en sus respectivos nombramientos. No obstante, cuando razones de urgencia aconsejen celebrar consejo, bastará con que la convocatoria se realice con una antelación mínima de veinticuatro (24) horas respecto de la fecha prevista para la reunión.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

La convocatoria incluirá al menos el día y la hora de celebración del mismo, así como un orden del día tentativo con los asuntos que deberán tratarse en la reunión, sin perjuicio de cualesquiera otros que pudieran ser planteados por los consejeros en el transcurso de la misma.

No obstante lo anterior, el consejo quedará válidamente constituido, sin necesidad de convocatoria previa, cuando concurran presentes o representados la totalidad de sus miembros y estos decidan por unanimidad la celebración del mismo.

Serán válidos los acuerdos del Consejo de Administración celebrado por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que ninguno de los consejeros se oponga a este procedimiento, dispongan de los medios necesarios para ello, y se reconozcan recíprocamente, lo cual deberá expresarse en el acta del consejo y en la certificación que de estos acuerdos se expida. En tal caso, la sesión del consejo se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social.

Igualmente será válida la celebración del consejo por escrito y sin sesión, siempre que ningún consejero se oponga a este procedimiento. A estos efectos, los votos deberán remitirse por escrito firmado o por procedimientos telemáticos, al Secretario del Consejo de Administración en el plazo de diez (10) días a contar desde la fecha en que se reciba la solicitud del voto. La remisión de del voto por medios telemáticos se hará a la dirección de correo electrónico que el Secretario del Consejo de Administración deberá mantener a estos efectos. En estos casos la sesión del Consejo se considerará celebrada en el domicilio social y en la fecha de recepción del último de los votos emitidos.

Artículo 22º. Adopción de acuerdos por el Consejo de Administración

El Consejo de Administración adoptará sus acuerdos por mayoría absoluta de los miembros asistentes a la reunión a excepción de aquellos supuestos en que la Ley de Sociedades de Capital exija una mayoría superior, en cuyo caso será de aplicación la mayoría prevista en la Ley de Sociedades de Capital.

Cada consejero, incluyendo el presidente, tendrá un voto, sin perjuicio de las delegaciones de voto que pueda ostentar. El presidente tendrá voto de calidad.

Las discusiones y acuerdos del consejo se llevarán a un libro de actas y cada acta será firmada por el presidente y el secretario de la reunión.

TÍTULO IV. EJERCICIO SOCIAL Y CUENTAS ANUALES

Artículo 23º. Ejercicio Social

El ejercicio social tendrá una duración de un año y abarcará el tiempo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio será de menor duración y abarcará el tiempo comprendido entre la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución de la Sociedad y el 31 de diciembre del mismo año.

Artículo 24º. Aplicación del resultado

La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio conforme a lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital. Los dividendos que, en su caso, se acuerde repartir, se distribuirán entre los socios en la proporción correspondiente a su participación en el capital social, realizándose el pago en el plazo que determine la propia Junta General. Los dividendos no reclamados en el término de cinco (5) años desde el día señalado para su cobro prescribirán en favor de la Sociedad. La Junta General o el órgano de administración podrán acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.

TÍTULO V. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 25º. Disolución y liquidación de la Sociedad

La Sociedad se disolverá por las causas y de acuerdo con el régimen establecido en los artículos 360 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital. Los miembros del órgano de administración al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que la Junta General alcance un acuerdo para designar otros al acordar la disolución. Los liquidadores ejercerán su cargo por tiempo indefinido.

TÍTULO VI. SOCIEDAD UNIPERSONAL

Artículo 26º. Sociedad unipersonal

En caso de que la sociedad devenga unipersonal, como consecuencia de ser un único socio titular de todas las participaciones en que se divide el capital social de la Sociedad, será de aplicación lo previsto en los artículos 15 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.

TÍTULO VII. LEGISLACIÓN APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS

Artículo 27º. Ley aplicable

La Sociedad se regirá por los presentes estatutos y, en lo no previsto en ellos, por las disposiciones de la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones que le sean aplicables.

Artículo 28º. Resolución de disputas

Cualquier disputa entre los socios y la Sociedad relativa a los presentes estatutos será sometida a los juzgados y tribunales del municipio en el que radica el domicilio social de la Sociedad.