

MÁSTER UNIVERSITARIO DE DERECHO DE LA EMPRESA
TRABAJO FIN DE MÁSTER
CURSO 2025-2026

AUTOR: MARÍA SUÁREZ FERRERO
TUTOR: BEATRI VARA DE REY

1. Consulta vinculante dirigida a la Dirección General de Tributos

A LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS SUBDIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS SOBRE LAS PERSONAS JURÍDICAS

D. Antonio García González, mayor de edad, con DNI/NIF 51000002B y domicilio en Madrid, C/ Alcalá 2, CP 28014, actuando en nombre y representación de la mercantil HGG INVERSIONES, S.L. (en adelante, la "Sociedad Consultante" o la "Sociedad Absorbente"), con NIF B28000001 y domicilio social en la misma dirección, en su calidad de secretario consejero de la misma, comparece y, como mejor proceda en Derecho,

EXPONE:

I. OBJETO DE LA CONSULTA

La presente consulta tiene por objeto solicitar a este Centro Directivo que se pronuncie sobre la correcta interpretación y aplicación de la normativa tributaria, en concreto, sobre la posibilidad de acoger la operación de reestructuración empresarial que se describe a continuación al régimen fiscal especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, LIS).

II. EXPOSICIÓN DE HECHOS

1. Sociedades participantes en la operación:

- Sociedad Consultante o Sociedad Absorbente:

Denominación social: HGG Inversiones, S.L.

NIF: B28000001

Domicilio social: C/ Alcalá, 2, 28014 Madrid.

Inscripción registral: Registro Mercantil de Madrid, tomo 82.001, folio 2, sección 8ª, hoja M-150.001, inscripción 1ª.

Órgano de administración: Consejo de administración integrado por: D. José García González, D. Antonio García González y la entidad Arriendos Inmobiliarios, S.L., cuyo representante persona física es Dña. Ana García González

- Sociedades Absorbidas:

i. Arriendos Inmobiliarios, S.L. NIF B28000002, misma dirección y un consejo de administración regido por: D. José García González, D. Antonio García González y Dña. Ana García González.

ii. Operadora de Urbanizaciones, S.L. NIF B28000003, C/ Real 5, Pozuelo de Alarcón (Madrid), administradora única Dª. María Sáenz Rodríguez.

iii. Promotora de Apartamentos, S.L. NIF B28000004, misma dirección y un consejo de administración compuesto por: D. José García González, HGG Inversiones, S.L. cuyo representante persona física es D. Antonio García González y Operadora de Urbanizaciones, S.L. cuyo representante persona física es Dña. Ana García González.

iv. Apócope, S.L. NIF B28000005, misma dirección que la Sociedad Absorbente y regidas por administradores solidarios: García González, S.A., cuyo representante persona física es D. Antonio García González y HGG Inversiones, S.L. cuyo representante persona física es D. José García González.

v. Prediodía, S.L. NIF B28000006, misma dirección que la Sociedad Absorbente y un consejo de administración integrado por: HGG Inversiones, S.L., D. Pedro Pérez Ramírez Y Apócope, S.L., cuyo representante persona física es D. Antonio García González.

2. Descripción de la operación:

Se proyecta llevar a cabo una operación de fusión por absorción en virtud de la cual HGG Inversiones, S.L. absorberá a las otras cinco sociedades mencionadas. Como consecuencia de la fusión, las Sociedades Absorbidas se disolverán sin liquidación, transmitiendo en bloque y por sucesión universal la totalidad de sus patrimonios (activos y pasivos) a la Sociedad Absorbente. A efectos contables, se prevé que las operaciones de las Sociedades Absorbidas se consideren realizadas por cuenta de la Sociedad Absorbente desde el día 1 de enero de 2026.

3. Motivo jurídico-económico de la operación:

Las seis sociedades participantes se integran en el denominado Grupo HGG, cuya titularidad última corresponde íntegramente a tres hermanos (D. José, D. Antonio y Dña. Ana García González). Este grupo empresarial ha operado durante más de sesenta años en diversas actividades del sector inmobiliario, como la tenencia de participaciones, urbanización, promoción, edificación y explotación en arrendamiento de inmuebles.

Actualmente, la estructura del grupo presenta ineficiencias significativas, ya que distintas sociedades desarrollan indistintamente las mismas actividades, lo que genera duplicidades y sobrecostes administrativos y de gestión que lastran su competitividad y eficiencia.

La operación de fusión proyectada responde a la necesidad de reorganizar y racionalizar la estructura empresarial del grupo, y se fundamenta en los siguientes motivos económicos válidos:

- Concentración de activos y optimización de recursos: Agrupar en una única sociedad (la Absorbente) los activos inmobiliarios, la tesorería y los medios humanos y materiales necesarios para un desarrollo más eficaz y coordinado de las actividades del grupo.

- Eliminación de duplicidades y reducción de costes: Simplificar la estructura organizativa y de gestión, eliminando redundancias administrativas, operativas y de cumplimiento normativo existentes entre las distintas sociedades, lo que conllevará una significativa reducción de costes fijos y variables.

- Reforzamiento de la posición empresarial: Crear una entidad de mayor dimensión, con un balance financiero más sólido y una mayor capacidad patrimonial, lo que mejorará su capacidad de negociación con entidades financieras, ampliará su acceso a la financiación en mejores condiciones y potenciará su política de inversiones.

- Racionalización financiera: Cancelar los préstamos intersocietarios existentes entre las compañías participantes, simplificando la estructura de financiación interna del grupo y mejorando la claridad de los flujos de tesorería, sin mermar la capacidad inversora de la sociedad resultante.

- Unificación de relaciones con terceros: Centralizar y optimizar los acuerdos existentes con proveedores, clientes, entidades de crédito y otros operadores del mercado,

mejorando las condiciones contractuales y la eficiencia en dichas relaciones comerciales y financieras.

En definitiva, la operación no persigue como fin principal la obtención de una ventaja fiscal, sino la reestructuración del grupo empresarial para adecuarlo a las necesidades actuales del mercado, mejorar su eficiencia, reducir costes y potenciar su competitividad a largo plazo. A este respecto, se hace constar que en las sociedades que se pretenden absorber no existen bases imponibles negativas ni activos fiscales diferidos significativos cuya utilización pudiera constituir una ventaja fiscal que justificase la operación.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Desde una perspectiva mercantil, la operación se configura como una fusión por absorción, regulada en el 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, RDL 5/2023)

Conforme a sus artículos 33 y 34 esta operación implica la integración de las Sociedades Absorbidas en la Sociedad Absorbente, con la transmisión en bloque de sus patrimonios por sucesión universal y su consiguiente extinción sin liquidación.

El régimen fiscal especial aplicable a las operaciones de reestructuración empresarial, regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, (en adelante, LIS) tiene como finalidad, garantizar la neutralidad fiscal de dichas operaciones, de modo que la tributación no suponga un obstáculo para las decisiones de reorganización empresarial que se adoptan por razones económicas.
El Artículo 89 de la LIS establece en su apartado 2 una cláusula antiabuso específica, según la cual: “No se aplicará el régimen establecido en el presente capítulo cuando la operación realizada tenga como principal objetivo el fraude o la evasión fiscal. En particular, el régimen no se aplicará cuando la operación no se efectúe por motivos económicos válidos, tales como la reestructuración o la racionalización de las actividades de las entidades que participan en la operación, sino con la mera finalidad de conseguir una ventaja fiscal.”

Los motivos expuestos en el apartado anterior (racionalización de la estructura, simplificación de la gestión, reducción de costes, mejora de la capacidad financiera y optimización de recursos) han sido consistentemente aceptados por esa Dirección General, en consultas como la V4957-16, V2521-24 o V2170-23, siempre que, como ocurre en el presente caso, se acredite que la operación responde a una necesidad real de mejorar la eficiencia y competitividad del grupo y no a la mera búsqueda de un ahorro fiscal.

IV. CUESTIONES PLANTEADAS

Se solicita a la DGT que se pronuncie sobre:

1. Si los motivos económicos descritos —consistentes en la racionalización de la estructura societaria, la optimización de recursos, el fortalecimiento de la capacidad financiera y la mejora de la eficiencia operativa— pueden considerarse como “motivos económicos válidos” a los efectos de lo dispuesto en el Artículo 89.2 de la LIS.

2. Si, en consecuencia, la operación de fusión por absorción proyectada puede acogerse al régimen fiscal especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la LIS.

V. SOLICITUD

En virtud de lo expuesto, se SOLICITA de esa Dirección General de Tributos que, teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y, previos los trámites oportunos, emita resolución en contestación a las cuestiones planteadas en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 88 y 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

En Madrid, a 1 de julio de 2026.

Secretario

Don Antonio García González

2. PROYECTO DE FUSIÓN

PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN

entre

HGG Inversiones, S.L.

(como Sociedad Absorbente)

y

Arriendos Inmobiliarios, S.L.,

Operadora de Urbanizaciones, S.L.,

Promotora de Apartamentos, S.L.,

Apócope, S.L., Prediodía, S.L.

(como Sociedades Absorbidas)

En Madrid, a 30 de junio de 2026

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN 9
2. JUSTIFICACIÓN DE LA FUSIÓN 10
3. SOCIEDADES QUE PARTICIPAN EN LA FUSIÓN 10
4. FECHA A EFECTOS CONTABLES DE LA FUSIÓN 13
5. BALANCES DE FUSIÓN 13
6. TIPO DE CANJE Y PROCEDIMIENTO DE CANJE 13
6.1 Metodología de valoración 13
6.2 Canje de participaciones propias 14
6.3 Calculo de los tipos de canje 14
6.4 Aumento de capital 17
7. ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD ABSORVENTE 17
8. DERECHOS ESPECIALES 18
9.VENTAJAS OTORGADAS A LOS MIEMBROS DE LOS ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN O CONTROL DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES 18
10. IMPLICACIONES DE LA OPERACIÓN PARA LOS ACREEDORES 18
11. IMPLICACIONES DE LA OPERACIÓN PARA LOS TRABAJADORES 18
12. APORTACIONES DE INDUSTRIA Y PRESTACIONES ACCESORIAS 18
13. ACREDITACIÓN DE ENCONTRARSE AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CON LA AEAT Y LA SEGURIDAD SOCIAL 18
14. REGIMEN FISCAL DE LA FUSIÓN 18
15. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE FUSIÓN 19
ANEXOS 20

1. INTRODUCCIÓN

En virtud de la operación de fusión por absorción descrita en este proyecto común de fusión, (en adelante, la "**Fusión**"), la Sociedad HGG INVERSIONES, S.L. (en adelante, la "**Sociedad Absorbente**") absorberá a ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE, S.L. y PREDIODÍA, S.L. (conjuntamente, las "**Sociedades Absorbidas").**

De conformidad con lo previsto en los artículos 4, 9, 39 y 40 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, "RDL 5/2023"), los abajo firmantes, en su calidad de administradores de cada una de las Sociedades Participantes, redactan y suscriben el presente proyecto común de fusión (en adelante, el "**Proyecto de Fusión**")

La Fusión implicará la extinción de las Sociedades Absorbidas mediante su disolución sin liquidación y la transmisión en bloque de sus patrimonios sociales a la Sociedad Absorbente, que adquirirá por sucesión universal la totalidad de dichos patrimonios, así como los derechos y obligaciones de las mismas, en los términos previstos en el RDL 5/2023 y en el presente Proyecto de Fusión.

Dado que las sociedades Promotora de Apartamentos, S.L. y Prediodía, S.L. están íntegramente participadas, la Fusión, respecto de las mismas se realizará conforme al artículo 53 RDL 5/2023 y por tanto respecto de dichas sociedades no concurrirán los siguientes requisitos:

a. La inclusión en el presente Proyecto de Fusión de las menciones relativas al tipo de canje de las acciones o participaciones sociales, a las modalidades de entrega de las participaciones de la Sociedad Absorbente a los socios o accionistas de las Sociedades Absorbidas, a la fecha de participación en las ganancias sociales de la Sociedad Absorbente o a cualesquiera peculiaridades relativas a este derecho o a la información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de las Sociedades Absorbidas que se transmite a la Sociedad Absorbente o a las fechas de las cuentas de las Sociedades Participantes.

b. Los informes de administradores y expertos sobre el Proyecto de Fusión. No obstante, sí se precisa del informe de los administradores dirigido a la representación legal de las personas trabajadoras o, cuando no exista dicha representación legal, a las propias personas trabajadoras de las Sociedades Participantes

c. El aumento de capital de la Sociedad Absorbente; y

d. La aprobación de la Fusión por las juntas generales de las Sociedades Absorbidas

Como la Fusión será aprobada por las Juntas Generales de las Sociedades Participantes por unanimidad, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 9 del RDL 5/2023, por lo que el acuerdo de fusión podrá adoptarse sin necesidad de publicar o depositar los documentos exigidos por la ley, aunque deberán incorporarse a la escritura de modificación estructural, y sin anuncio sobre

la posibilidad de formular observaciones ni informe de los administradores sobre el proyecto de modificación. No obstante, como las Sociedades Participantes cuentan con trabajadores se elaborará el informe de los administradores dirigido a la representación legal de las personas trabajadoras o, cuando no exista dicha representación legal, a las propias personas trabajadoras de las Sociedades Participantes

2. JUSTIFICACIÓN DE LA FUSIÓN

Las seis sociedades aquí mencionadas se integran dentro del Grupo HGG, (en adelante, el "**Grupo**") cuya titularidad total (100%) y última –tanto directa como indirectamente- la ostentan tres hermanos: D. José García González, D. Antonio García González y Dª. Ana García González.

Dicho Grupo lleva existiendo y operando durante los últimos sesenta años a través de diversas sociedades en las actividades de tenencia de participaciones, de urbanización de terrenos, de promoción y venta de viviendas y oficinas, de edificación residencial y terciaria, y de explotación arrendaticia de todo tipo de inmuebles, para cuyo acometimiento cuenta, con carácter general, con medios materiales y humanos suficientes. Se dice con carácter general porque ninguna de las sociedades ostenta exclusividad directa sobre el desarrollo de una concreta de tales actividades, siendo más bien que distintas sociedades desarrollan, indistintamente, las mismas actividades, generándose situaciones de duplicidad, ineficacia e incidencia administrativa. Por tanto, se procura con la operación la agrupación de los patrimonios de las mercantiles participantes bajo el dominio y disposición de una única sociedad, que así dispondrá de cuantos elementos son necesarios para el desarrollo de las actividades grupales, contando asimismo con medios humanos, materiales y financieros bastantes para ello.

En consecuencia, la operación de fusión proyectada responde a la necesidad de reorganizar y racionalizar la estructura empresarial del grupo, y se fundamenta en los siguientes motivos económicos válidos:

- Concentración de activos y optimización de recursos
- Eliminación de duplicidades y reducción de costes
- Reforzamiento de la posición empresarial
- Racionalización financiera
- Unificación de relaciones con terceros

3. SOCIEDADES QUE PARTICIPAN EN LA FUSIÓN

- **Sociedad Absorbente:**

Denominación: HGG Inversiones, S.L.

Tipo social: Sociedad limitada de nacionalidad española.

Domicilio social: C/ Alcalá, 2, 28014 Madrid.

NIF: B28000001.

Datos identificadores de inscripción en el Registro Mercantil: Registro Mercantil de Madrid, Tomo 82.001, folio 2, Sección 8ª, hoja M-150.001, inscripción 1ª.

Órgano de administración: Consejo de administración integrado por:

- D. José García González con DNI 51000001A,
- D. Antonio García González con DNI 51000002B y
- La entidad Arriendos Inmobiliarios, S.L., representada por Dª. Ana García González con DNI 51000003C.

Capital Social: seis millones trescientos veintinueve y nueve mil trescientos setenta y un euros con cuarenta céntimos de euro (6.329.371,40 €), representado por cincuenta y dos mil seiscientas cincuenta y siete (52.657) participaciones sociales de ciento veinte euros con veinte céntimos de euro (120,20 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del número uno (1) al cincuenta y dos mil seiscientos cincuenta y siete (52.657), ambas inclusive.

- **Sociedades Absorbidas:**

1. Arriendos Inmobiliarios, S.L.

Denominación: Arriendos Inmobiliarios, S.L.

Tipo social: Sociedad limitada de nacionalidad española.

Domicilio social: C/ Alcalá, 2, 28014 Madrid.

NIF: B28000002.

Datos identificadores de inscripción en el Registro Mercantil: Registro Mercantil de Madrid: Tomo 82.002, folio 3, Sección 8ª, hoja M-150.002, inscripción 1ª.

Órgano de administración: Consejo de administración compuesto por:

- D. José García González,
- D. Antonio García González y
- Dª. Ana García González.

Capital Social: un millón setenta y cinco mil sesenta y ocho euros con ochenta céntimos de euro (1.075.068,80 €), representado por ocho mil novecientas cuarenta y cuatro (8.944) participaciones sociales de ciento veinte euros con veinte céntimos de euro (120,20 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del número uno (1) al ocho mil novecientas cuarenta y cuatro (8.944), ambas inclusive.

2. Operadora de Urbanizaciones, S.L

Denominación: Operadora de Urbanizaciones, S.L.

Tipo social: Sociedad limitada de nacionalidad española.

Domicilio social: C/ Real, 5, Pozuelo de Alarcón (Madrid), CP 28224.

NIF: B28000003.

Datos identificadores de inscripción en el Registro Mercantil: Registro Mercantil de Madrid: Tomo 82.003, folio 4, Sección 8ª, hoja M-150.003, inscripción 1ª.

Órgano de administración: Administradora única Dª. María Sáenz Rodríguez con DNI 05000001Z.
Capital Social: seiscientos cincuenta y dos mil sesenta y nueve euros (652.069 €), representado por seiscientos cincuenta y dos mil sesenta y nueve (652.069) participaciones sociales de un euro (1 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del número uno (1) al seiscientos cincuenta y dos mil sesenta y nueve (652.069) ambas incluidas.

3. Promotora de Apartamentos, S.L

Denominación: Promotora de Apartamentos, S.L.

Tipo social: Sociedad limitada de nacionalidad española.

Domicilio social: C/ Alcalá, 2, 28014 Madrid.

NIF: B28000004.

Datos identificadores de inscripción en el Registro Mercantil: Registro Mercantil de Madrid: Tomo 82.004, folio 5, Sección 8ª, hoja M-150.004, inscripción 1ª.

Órgano de administración: Consejo de administración compuesto por:

- D. José García González,
- HGG Inversiones, S.L. (representada por D. Antonio García González) y
- Operadora de Urbanizaciones, S.L. (representada por Dª. Ana García González).

Capital Social: ochocientos ochenta y nueve mil ochocientos sesenta y nueve euros con ochenta y seis céntimos de euro (889.869,86 €), representado por setecientas cincuenta y cuatro mil ciento veintisiete (754.127) participaciones sociales de un euro con dieciocho céntimos de euro (1,18 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del número uno (1) al setecientos cincuenta y cuatro mil ciento veintisiete (754.127), ambas inclusive.

4. Apócope, S.L

Denominación: Apócope, S.L.

Tipo social: Sociedad limitada de nacionalidad española.

Domicilio social: C/ Alcalá, 2, 28014 Madrid.

NIF: B28000005.

Datos identificadores de inscripción en el Registro Mercantil: Registro Mercantil de Madrid: Tomo 82.005, folio 6, Sección 8ª, hoja M-150.005, inscripción 1ª.

Órgano de administración: Administradores solidarios:

- García González, S.A. (representada por D. Antonio García González) y
- HGG Inversiones, S.L. (representada por D. José García González).

Capital Social: cuatro millones ciento treinta mil cuatrocientos treinta y dos euros con sesenta céntimos de euro (4.130.432,60 €), representado por seiscientas ochenta y siete mil doscientas sesenta (687.260) participaciones sociales de seis euros con un céntimo (6,01 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del número uno (1) seiscientos ochenta y siete mil doscientas sesenta (687.260), ambas inclusive.

5. Prediodía, S.L

Denominación: Prediodía, S.L.

Tipo social: Sociedad limitada de nacionalidad española.

Domicilio social: C/ Alcalá, 2, 28014 Madrid.

NIF: B28000006.

Datos identificadores de inscripción en el Registro Mercantil: Registro Mercantil de Madrid: Tomo 82.006, folio 7, Sección 8ª, hoja M-150.006, inscripción 1ª.

Órgano de administración: Consejo de administración formado por:

- HGG Inversiones, S.L. (representada por D. José García González),
- D. Pedro Pérez Ramírez con DNI 50000001Y y
- Apócope, S.L. (representada por D. Antonio García González).

Capital Social: cinco millones setecientos sesenta y seis mil seiscientos noventa y nueve euros (5.766.699 €), representado por cinco millones setecientas sesenta y seis mil seiscientas noventa y nueve (5.766.699) participaciones sociales de un euro (1 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del número uno (1) al cinco millones setecientos sesenta y seis mil seiscientos noventa y nueve (5.766.699), ambas inclusive.

4. FECHA A EFECTOS CONTABLES DE LA FUSIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.6º del RDL 5/2023, se establece el 1 de enero de 2026 como la fecha a partir de la cual las operaciones de las Sociedades Absorbidas se considerarán realizadas a efectos contables por la Sociedad Absorbente.

5. BALANCES DE FUSIÓN

De conformidad con el artículo 43.1 del RDL 5/2023, el balance de fusión de cada una de las Sociedades Participantes será el cerrado a 31 de diciembre de 2025, cumpliendo así con el requisito de los 6 meses previos a la elaboración del Proyecto de Fusión que establece este artículo.

Los referidos balances de fusión de la Sociedad Absorbente y de cada una de las Sociedades Absorbidas se incorporan al presente Proyecto de Fusión como **Anexo 2**

Asimismo, ninguna de las Sociedades Participantes está obligada a auditar cuentas por lo que no será necesaria la verificación por el auditor de los balances de fusión.

6. TIPO DE CANJE Y PROCEDIMIENTO DE CANJE

6.1 Metodología de valoración

De acuerdo con el artículo 36.1 del RDL 5/2023, el tipo de canje de las participaciones de las sociedades que participan en la misma debe establecerse sobre la base del valor razonable de su patrimonio.

En consecuencia, el tipo de canje se determina tomando como referencia el valor real de los patrimonios netos de las Sociedades Absorbidas, conforme a los balances de fusión que acompañan a este Proyecto de Fusión.

El tipo de canje supone que los socios de las Sociedades Absorbidas recibirán en la Sociedad Absorbente, una participación proporcional equivalente al valor de las que sus participaciones sociales.

6.2 Canje de participaciones propias

La determinación del tipo de canje se ha visto condicionada por la existencia de participaciones sociales cruzadas entre las sociedades participantes, circunstancia que obliga a atender a la prohibición canje de participaciones propias del artículo 37 del RDL 5/2023.

Promotora de Apartamentos, S.L. y Prediodía, S.L. no generan ecuación de canje específica, al estar íntegramente participadas por sociedades que intervienen en la fusión.
En consecuencia, no se emiten participaciones nuevas por la absorción de estas dos sociedades, y su patrimonio se incorpora a la absorbente por sucesión universal.

6.3 Calculo de los tipos de canje

$$\text{Tipo de canje} = \frac{\text{valor por participación de sociedad absorbente}}{\text{valor por participación de sociedad absorbida}}$$

(i) HGG INVERSIONES, SL

PN = 29.664.612,53
Una vez tenemos el valor real de HGG, procedemos a calcular el valor real por participación (en adelante, "**VRPP**"):

VRPP = VR / Nº total PP = 29.664.612,53 / 52.657 = 563,35

Cada participación social de HGG INVERSIONES, S.L, según su balance de fusión, tiene un valor económico real de 563,35€.

(ii) ARRIENDOS INMOBILIAROS, S,L

PN = 4.300.386,98

VRPPP = 4.300.386,98/8.944 = 480,81 €

Cada participación social de Arriendos, según su balance de fusión tiene un valor económico real de 480,81€.
La ecuación de canje por tanto, es la siguiente:

Ecuación de canje = 480,81 / 563,35 = 0,853

Por cada participación social de Arriendos, sus socios recibirán 0,853 participaciones sociales de HGG.

Ahora bien, una vez determinado el tipo de canje aplicable, procede calcular el número total de participaciones de HGG, que en términos económicos, deben atribuirse a los socios de Arriendos:

8.944 x 0,853 = 7629

En este sentido, el patrimonio aportado por Arriendos Inmobiliarios, S.L, en la fusión equivale económicamente a 7.629 participaciones sociales de HGG.

Del total de 7.629 participaciones de HGG que deben atribuirse a los socios de Arriendos Inmobiliarios S.L, conforme al valor económico del patrimonio transmitido, debe tenerse en cuenta que Arriendos es titular de 6.089 participaciones sociales de HGG. En consecuencia, estas 6.089 participaciones no requieren emisión adicional, sino que deberán amortizarse o extinguirse, para evitar la incursión en la prohibición de canje de participaciones propias del artículo 37 del RDL 5/23.

Así, únicamente es necesario emitir de nueva creación el número de participaciones de HGG que resulte de la diferencia entre las participaciones totales a entregar (7.629) y las que son titularidad de HGG (6.089). Por lo tanto, el número de participaciones que deben emitirse asciende a:

7.629 - 6089 = 1.540 participaciones sociales

Dado que el valor real de cada participación social de HGG asciende a 563,35€ y que su valor nominal es 120,20 euros, las nuevas participaciones deben emitirse con prima, con el fin de reflejar adecuadamente el valor económico del patrimonio recibido, y evitar la dilución de valor. Así, dicha prima de emisión asciende a:

- La prima de emisión por participación social: 563,35 - 120,2 = 443,15
- La prima de emisión total: 1.540 x 443,15 = 682.451€

En definitiva, las participaciones sociales se emitirán con una prima de emisión total de 682.451€.

(iii) OPERADORA URBANIZACIONES,S.L.

PN = 2.076.444,36

VRPP = 2.076.444,36 / 652.069 = 3,18 €

Cada participación social de Operadora, según su balance de fusión tiene un valor económico real de 3,18 €.
La ecuación de canje por tanto, es la siguiente:

Ecuación de canje = 3,18 / 563,35 = 0,0056

Una vez determinado el tipo de canje aplicable, procede calcular el número total de participaciones de HGG, que en términos económicos, deben atribuirse a los socios de

Operadora Urbanizaciones, S.L:

652.069 x 0,0056 = 3.652

En este sentido, el patrimonio aportado por Operadora Urbanizaciones, S.L en la fusión equivale económicamente a 3.652 participaciones sociales de HGG, que constituyen la base para la determinación de la contraprestación a entregar a sus socios.

En cuanto al aumento de capital social de HGG, como mencionamos anteriormente sus participaciones sociales tienen un valor nominal de 120,20€/ participación.

En consecuencia, la emisión de 3.652 participaciones sociales implica un aumento de capital social que asciende a:

3.652 x 120,2 = 438.970,4

Por lo tanto, el capital social de HGG aumenta en 438.970,4€, mediante la emisión de 3.652 participaciones sociales de idéntico valor nominal, clase y derechos que las actualmente existentes. Ahora bien, las nuevas participaciones deben emitirse con prima, con el fin de reflejar adecuadamente el valor económico del patrimonio recibido, y evitar la dilución de valor. Así, dicha prima de emisión asciende a:

- La prima de emisión por participación social: 563,35 - 120,2 = 443,15
- La prima de emisión total: 3.652 x 443,15 = 1.618.383,8€

En definitiva, las participaciones sociales se emitirán con una prima de emisión total de 1.618.383,8€.

(iv) APÓCOPE, S.L

PN = 6.688.903,89

VRPR = 6.688.903,89 / 687.260 = 9,73 €

Cada participación social de Apócope según su balance de fusión, tiene un valor económico real de 9,73€.

Sin embargo, no todas sus participaciones sociales deben ser objeto de la ecuación de canje y únicamente lo serán las que no están en manos de la Sociedad Absorbente o de cualquier otra sociedad del grupo. Por ello, al total de participaciones sociales de Apócope habrá que restarle tanto las que son titularidad de HGG, como las que pertenecen a Arriendos. En este sentido las participaciones que deberán canjearse son las siguientes:

687.260 - (442.734 + 42.746) = 201.780

La ecuación de canje por tanto, es la siguiente:

Ecuación de canje = 9,73 / 563,35 = 0,017

Por cada participación social de Apócope, sus socios recibirán 0,017 participaciones sociales de HGG.

Ahora bien, una vez determinado el tipo de canje aplicable, procede calcular el número total de participaciones de HGG, que en términos económicos, deben atribuirse a los socios de Apócope:

201.780 x 0,017 = 3.430

En este sentido, el patrimonio aportado por Apócope, S.L, en la fusión equivale económicamente a 3.430 participaciones sociales de HGG, que constituyen la base para la determinación de la contraprestación a entregar a sus socios.

En cuanto al aumento de capital social de HGG, cabe mencionar que sus participaciones sociales tienen un valor nominal de 120,20€/ participación.

En consecuencia, la emisión de 3.430 participaciones sociales implica un aumento de capital social que asciende a:

3.430 x 120,2 = 412.286

Por lo tanto, el capital social de HGG aumenta en 412.286€, mediante la emisión de 3.430 participaciones sociales de idéntico valor nominal, clase y derechos que las actualmente existentes.

Ahora bien, dado que el valor real de cada participación social de HGG asciende a 563,35€ y que su valor nominal es 120,20 euros, las nuevas participaciones deben emitirse con prima, con el fin de reflejar adecuadamente el valor económico del patrimonio recibido, y evitar la dilución de valor. Así, dicha prima de emisión asciende a:

- La prima de emisión por participación social: 563,35 - 120,2 = 443,15
- La prima de emisión total: 3.430 x 443,15 = 1.520.004,5€

En definitiva, las participaciones sociales se emitirán con una prima de emisión total de 1.520.004,5€.

6.4 Aumento de capital

HGG INVERSIONES, S.L, debe emitir un total de 8.622 participaciones sociales, destinadas a retribuir a los socios de las SOCIEDADES ABSORBIDAS en proporción al valor razonable del patrimonio que aportan.
Las nuevas participaciones, de 120,20 € de valor nominal, determinan un aumento del capital social de 1.036.364,40 €, mediante la creación de títulos de idéntico valor nominal, clase y derechos que los actualmente existentes.
Dado que el valor real de cada participación de HGG asciende a 563,35 €, las nuevas participaciones deben emitirse con prima con el fin de preservar el equilibrio patrimonial entre los socios y evitar la dilución de valor. Dicha prima de emisión ascenderá a un total de 3.820.455,30 €, equivalente a 443,15 € por participación. Esta prima se integra en la cuenta de prima de emisión de la sociedad absorbente, reflejando adecuadamente el valor económico del patrimonio recibido a través de la fusión.

7. ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD ABSORVENTE

Los estatutos sociales de HGG Inversiones, S.L. se mantendrán en su integridad, salvo la modificación necesaria para reflejar el aumento de capital derivado de la ecuación de canje.

Como consecuencia de la fusión y con el fin de hacer frente a las respectivas ecuaciones de canje, la Sociedad Absorbente entregará a los socios de las Sociedades Absorbidas no participadas íntegramente, es decir, Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L. y Apócope, S.L.; en contraprestación por las respectivas aportaciones patrimoniales recibidas, un número de participaciones sociales suponiendo esto una ampliación de capital que supondrá la modificación de los Estatutos Sociales de la Sociedad Absorbente, en su artículo relativo al capital social.

8. DERECHOS ESPECIALES

A la fecha de firma del presente Proyecto de Fusión, se hace constar expresamente que no existen en ninguna de las Sociedades Participantes socios que tengan derechos especiales ni valores o títulos distintos de las participaciones sociales. En consecuencia, no se les reconocerán derechos especiales en la Sociedad Absorbente, ni se les ofrecerá ningún tipo de opción al respecto por razón de la Fusión.

9.VENTAJAS OTORGADAS A LOS MIEMBROS DE LOS ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN O CONTROL DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES

Se hace constar que no se otorgarán derechos o ventajas de ningún tipo en relación con la Fusión a los miembros de los órganos de administración, dirección, supervisión o control de las Sociedades Participantes.

10. IMPLICACIONES DE LA OPERACIÓN PARA LOS ACREEDORES

Se hace constar que la Fusión no tendrá incidencia alguna para los acreedores, más allá del hecho de que los acreedores de las Sociedades Absorbentes pasarán a ostentar dicho cargo en la Sociedad Absorbida. No se ha considerado necesaria la prestación de garantía personal o real adicional a la que ya pudieran tener concedida dichos acreedores.

Los acreedores cuyos créditos hubieran nacido con anterioridad a la fecha de publicación del acuerdo de Fusión y aún no hubieran vencido en el momento de dicha publicación, podrán ejercer los derechos previstos en los artículos 13 y 14 RDL 5/2023.

11. IMPLICACIONES DE LA OPERACIÓN PARA LOS TRABAJADORES

La Fusión no implicará la extinción de contratos laborales ni la reducción de plantilla, dado que la sociedad absorbente asumirá íntegramente los recursos humanos de las sociedades absorbidas, de acuerdo con el artículo 44 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, regulador del supuesto de sucesión de empresa.

12. APORTACIONES DE INDUSTRIA Y PRESTACIONES ACCESORIAS

A los efectos del artículo 40.4º de la LME, se hace constar que no existen aportaciones de industria en las Sociedades que puedan verse afectadas con motivo de la Fusión.

De igual manera, las participaciones de las Sociedades Participantes no llevan aparejada ninguna obligación de realizar prestaciones accesorias.

13. ACREDITACIÓN DE ENCONTRARSE AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CON LA AEAT Y LA SEGURIDAD SOCIAL

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.9º RDL 5/2023, se acompañan como Anexo III las acreditaciones de las Sociedades Participantes de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

14. REGIMEN FISCAL DE LA FUSIÓN

La fusión se acogerá al régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores (Régimen FEAC), regulado en el artículo 76.1.c) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades, (en adelante, “LIS”).

A tal efecto, la Sociedad Absorbente cumpliendo con lo establecido en el artículo 89 de la LIS, y 48 del Reglamento de IS, realizará la correspondiente comunicación a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en el plazo reglamentario de tres meses desde la inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil.

15. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE FUSIÓN

Los miembros de los Consejos de Administración de: HGG Inversiones, S.L., Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L., suscriben, aprueban y firman este proyecto común de fusión por absorción.

En Madrid, a 2 de enero de 2026

D. José García González

D. Antonio García González

Dª. Ana García González

Dª. María Sáenz Rodríguez

D. Pedro Pérez Ramírez

ANEXOS

ANEXO I: BALANCES A 31 DE DIEMBRE DE 2025

	HGG Inversiones, S.L.	Balance de fusión	
A C T I V O	**39.980.289,17 €**	**PATRIMONIO NETO Y PASIVO**	**39.980.289,17 €**
A) ACTIVO NO CORRIENTE	27.530.842,80 €	**A) PATRIMONIO NETO**	29.664.612,53 €
II. Inmovilizado material	734.715,76 €	**A-1)Fondos propios**	29.664.612,53 €
210. Terrenos y bienes naturales	314.791,05 €	**I. Capital**	6.329.371,40 €
211. Construcciones	569.509,87 €	1. Capital escriturado	6.329.371,40 €
261. Amortización acumulada del inmovilizado material	-149.585,16 €	100. Capital social	6.329.371,40 €
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas l/p	21.810.719,79 €	**II. Prima de emisión**	509.850,00 €
2403. Participaciones l/p en empresas del grupo	26.222.347,33 €	110. Prima de emisión o asunción	509.850,00 €
2933. Deterioros de valor de participaciones l/p en emp. g.	-4.411.627,54 €	**III. Reservas**	29.895.226,38 €
V. Inversiones financieras l/p	154.786,87 €	112. Reserva legal	1.667.280,89 €
250. Inversiones financieras l/p en instrumentos de P°	101.639,43 €	113. Reservas voluntarias	28.227.792,68 €
252. Créditos l/p	40.000,00 €	119. Diferencias por ajuste del capital a euros	152,81 €
260. Fianzas constituidas l/p	13.147,44 €	**V. Resultados de ejercicios anteriores**	-6.974.596,56 €
VI. Activos por impuesto diferido	4.830.620,38 €	121. Resultados negativos de ejercicios anteriores	-6.974.596,56 €
474. Activos por impuesto diferido	4.830.620,38 €	**VII. Resultado del ejercicio**	-95.238,69 €
B) ACTIVO CORRIENTE	12.429.446,37 €	129. Resultado del ejercicio	-95.238,69 €
I. Existencias	2.119.043,52 €	**B) PASIVO NO CORRIENTE**	404.826,73 €
320. Elementos y conjuntos incorporables	2.119.043,52 €	**II. Deudas l/p**	2.568,00 €
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	78.813,21 €	3. Otras deudas l/p	2.568,00 €
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	51.737,19 €	180. Fianzas recibidas l/p	900,00 €
430. Clientes	51.737,19 €	185. Depósitos recibidos l/p	1.668,00 €
3. Otros deudores	27.076,02 €	**IV. Pasivos por impuesto diferido**	402.258,73 €
470. Hacienda Pública, deudora por diversos conceptos	26.717,71 €	479. Pasivos por diferencias temporarias imponibles	402.258,73 €
473. Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta	358,31 €	**C) PASIVO CORRIENTE**	9.890.849,91 €
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas c/p	6.336.104,76 €	**II. Deudas c/p**	5.075,28 €
5323. Créditos c/p a empresas del grupo	5.465.986,26 €	1. Deudas con entidades de crédito	1.359,56 €
5333. Intereses c/p valores representativos deuda empresa	870.118,50 €	520. Deudas c/p con entidades de crédito	1.359,56 €
IV. Inversiones financieras c/p	3.274.446,26 €	3. Otras deudas c/p	3.715,72 €
541. Valores representativos de deuda c/p	1.000.385,58 €	555. Partidas pendientes de aplicación	3.715,72 €
542. Créditos c/p	115.064,76 €	**III. Deudas con empresas del grupo y asociadas c/p**	9.691.844,27 €
548. Imposiciones c/p	1.033.325,20 €	5133. Otras deudas c/p con empresas del grupo	9.129.431,11 €
551. Cuenta corriente con socios y administradores	558.875,90 €	5143. Intereses c/p deudas empresas del grupo	562.413,16 €
5525. Cuenta corriente con otras partes vinculadas	554.435,16 €	**IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar**	193.930,36 €
565. Fianzas constituidas c/p	59,66 €	1. Proveedores	190.233,98 €
566. Depósitos constituidos c/p	12.300,00 €	400. Proveedores	190.233,98 €
VI. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	621.038,62 €	2. Otros acreedores	3.696,38 €
570. Caja. Euros	454,12 €	475. Hacienda Pública, acreedora por conceptos fiscales	2.487,85 €
572. Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	620.584,50 €	476. Organismos de la Seguridad Social, acreedores	1.208,53 €

	Arriendos Inmobiliarios, S.L.	Balance de fusión	
A C T I V O	**5.014.803,39 €**	**PATRIMONIO NETO Y PASIVO**	**5.014.803,39 €**
A) ACTIVO NO CORRIENTE	4.923.963,93 €	**A) PATRIMONIO NETO**	4.300.386,98 €
II. Inmovilizado material	406.136,20 €	**A-1) Fondos propios**	4.300.386,98 €
211. Construcciones	644.386,50 €	**I. Capital**	1.075.068,80 €
261. Amortización acumulada del inmovilizado material	-238.250,30 €	1. Capital escriturado	1.075.068,80 €
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas l/p	4.468.348,96 €	100. Capital social	1.075.068,80 €
2403. Participaciones l/p en empresas del grupo	4.468.348,96 €	**III. Reservas**	3.241.635,37 €
VI. Activos por impuesto diferido	49.478,77 €	112. Reserva legal	366.561,92 €
474. Activos por impuesto diferido	49.478,77 €	113. Reservas voluntarias	2.251.210,34 €
B) ACTIVO CORRIENTE	90.839,46 €	1141. Reserva estatutaria	623.833,22 €
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	34.864,52 €	119. Diferencias por ajuste del capital a euros	29,89 €
3. Otros deudores	34.864,52 €	**V. Resultados de ejercicios anteriores**	-28.958,82 €
470. Hacienda Pública, deudora por diversos conceptos	34.864,52 €	121. Resultados negativos de ejercicios anteriores	-28.958,82 €
IV. Inversiones financieras c/p	27.670,90 €	**VII. Resultado del ejercicio**	12.641,63 €
540. Inversiones financieras c/p en intrumentos de P°	2.570,90 €	129. Resultado del ejercicio	12.641,63 €
547. Intereses c/p de créditos	5.600,00 €	**B) PASIVO NO CORRIENTE**	131.004,54 €
551. Cuenta corriente con socios y administradores	19.500,00 €	**II. Deudas l/p**	5.816,69 €
VI. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	28.304,04 €	1. Deudas con entidades de crédito	5.816,69 €
570. Caja. Euros	888,10 €	170. Deudas l/p con entidades de crédito	5.816,69 €
572. Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	27.415,94 €	**IV. Pasivos por impuesto diferido**	125.187,85 €
		479. Pasivos por diferencias temporarias imponibles	125.187,85 €
		C) PASIVO CORRIENTE	583.411,87 €
		II. Provisiones c/p	613,90 €
		4999. Provisión para otras operaciones comerciales	613,90 €
		III. Deudas c/p	-22.816,94 €
		3. Otras deudas c/p	-22.816,94 €
		555. Partidas pendientes de aplicación	-22.816,94 €
		IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas c/p	596.070,23 €
		5133. Otras deudas c/p con empresas del grupo	584.954,99 €
		5143. Intereses c/p deudas empresas del grupo	11.115,24 €
		V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9.544,68 €
		2. Otros acreedores	9.544,68 €
		410. Acreedores por prestaciones de servicios	9.539,41 €
		475. Hacienda Pública, acreedora por conceptos fiscales	5,27 €

Operadora de Urbanizaciones, S.L.		Balance de fusión	
A C T I V O	**2.094.772,80 €**	**PATRIMONIO NETO Y PASIVO**	**2.094.772,80 €**
A) ACTIVO NO CORRIENTE	1.525.625,94 €	**A) PATRIMONIO NETO**	2.076.444,36 €
V. Inversiones financieras l/p	1.525.625,94 €	**A-1) Fondos propios**	2.076.444,36 €
250. Inversiones financieras l/p	1.525.625,94 €	**I. Capital**	652.069,00 €
B) ACTIVO CORRIENTE	569.146,86 €	1. Capital escriturado	652.069,00 €
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.048,38 €	100. Capital social	652.069,00 €
3. Otros deudores	1.048,38 €	**III. Reservas**	1.430.923,16 €
440. Deudores	840,80 €	112. Reserva legal	100.584,91 €
473. Hacienda Pública, retenciones	207,58 €	113. Reservas voluntarias	412.610,51 €
V. Inversiones financieras c/p	544.911,85 €	114. Reservas especiales	917.727,74 €
542. Créditos c/p	544.871,64 €	**V. Resultados de ejercicios anteriores**	-6.547,80 €
566. Depósitos constituidos c/p	40,21 €	121. Resultados negativos de ejericios anteriores	-6.547,80 €
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	23.186,63 €	**VII. Resultado del ejercicio**	0,00 €
572. Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	23.186,63 €	129. Resultado del ejercicio	0,00 €
		B) PASIVO NO CORRIENTE	18.328,44 €
		IV. Pasivos por impuesto diferido	18.328,44 €
		479. Pasivos por diferencias temporarias imponibles	18.328,44 €

Promotora de Apartamentos, S.L.		Balance de fusión	
A C T I V O	**7.784.922,41 €**	**PATRIMONIO NETO Y PASIVO**	**7.784.922,41 €**
A) ACTIVO NO CORRIENTE	827.384,71 €	**A) PATRIMONIO NETO**	7.379.139,93 €
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas l/p	827.384,71 €	**A-1) Fondos propios**	7.379.139,93 €
2403. Participaciones l/p en empresas del grupo	827.384,71 €	**I. Capital**	889.869,85 €
B) ACTIVO CORRIENTE	6.957.537,70 €	1. Capital escriturado	889.869,85 €
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	128.451,48 €	100. Capital social	889.869,85 €
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	107.440,00 €	**II. Prima de emisión**	2.321,68 €
436. Clientes de dudoso cobro	107.440,00 €	110. Prima de emisión o asunción	2.321,68 €
3. Otros deudores	21.011,48 €	**III. Reservas**	6.487.890,95 €
470. Hacienda Pública, deudora por diversos conceptos	21.011,48 €	112. Reserva legal	305.202,27 €
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas c/p	6.742.111,15 €	113. Reservas voluntarias	6.177.792,81 €
5323. Créditos c/p a empresas del grupo	6.215.431,11 €	119. Diferencias por ajuste del capital a euros	4.895,87 €
5333. Intereses c/p valores representativos deuda de emp.	526.680,04 €	**VII. Resultado del ejercicio**	-942,55 €
V. Inversiones financieras c/p	30.097,50 €	129. Resultado del ejercicio	-942,55 €
541. Valores representativos de deuda c/p	101.267,50 €	**B) PASIVO NO CORRIENTE**	63.020,15 €
566. Depósitos constituidos c/p	1.580,00 €	**II. Deudas l/p**	11.700,65 €
597. Deterioro del valor de valores representativos deuda c/p	-72.750,00 €	1. Deudas con entidades de crédito	11.700,65 €
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	56.877,57 €	170. Deudas l/p con entidades de crédito	11.700,65 €
570. Caja. Euros	392,64 €	**IV. Pasivos por impuesto diferido**	51.319,50 €
572. Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	56.464,93 €	479. Pasivos por diferencias temporarias imponibles	51.319,50 €
		C) PASIVO CORRIENTE	342.762,33 €
		II. Provisiones c/p	107.440,00 €
		4999. Provisión para otras operaciones comerciales	107.440,00 €
		III. Deudas c/p	61.317,53 €
		3. Otras deudas c/p	61.317,53 €
		521. Deudas c/p	4.181,35 €
		555. Partidas pendientes de aplicación	57.136,18 €
		V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	174.004,80 €
		2. Otros acreedores	174.004,80 €
		411. Acreedores, efectos comerciales a pagar	174.000,00 €
		475. Hacienda Pública, acreedora por conceptos fiscales	4,80 €

Apócope, S.L.		Balance de fusión	
A C T I V O	**6.688.914,43 €**	**PATRIMONIO NETO Y PASIVO**	**6.688.914,43 €**
A) ACTIVO NO CORRIENTE	3.961.799,52 €	**A) PATRIMONIO NETO**	6.688.903,89 €
V. Inversiones financieras l/p	3.655.370,31 €	**A-1) Fondos propios**	6.608.903,89 €
250. Inversiones financieras l/p en instrumentos de P°	3.655.370,31 €	**I. Capital**	4.130.432,60 €
VI. Activos por impuesto diferido	306.429,21 €	1. Capital escriturado	4.130.432,60 €
474. Activos por impuesto diferido	306.429,21 €	100. Capital social	4.130.432,60 €
B) ACTIVO CORRIENTE	2.727.114,91 €	**III. Reservas**	5.034.752,00 €
II. Existencias	2.584.821,85 €	112. Reserva legal	650.333,99 €
311. Materias primas B	2.584.821,85 €	113. Reservas voluntarias	4.062.719,89 €
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	74,46 €	1140. Reservas para participaciones sociedad dominante	321.637,11 €
3. Otros deudores	74,46 €	119. Diferencias por ajuste del capital a euros	61,01 €
470. Hacienda Pública, deudora por diversos conceptos	74,46 €	**V. Resultados de ejercicios anteriores**	-2.419.226,77 €
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas c/p	100.447,23 €	121. Resultados negativos de ejericios anteriores	2.419.226,77 €
5333. Intereses c/p valores representativos deuda empresa	447,23 €	**VII. Resultado del ejercicio**	-57.053,94 €
5523. Cuenta corriente con empresas del grupo	100.000,00 €	129. Resultado del ejercicio	-57.053,94 €
V. Inversiones financieras c/p	22.176,88 €	**C) PASIVO CORRIENTE**	10,54 €
566. Depósitos constituidos c/p	22.176,88 €	**V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar**	10,54 €
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	19.594,49 €	2. Otros acreedores	10,54 €
572. Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	19.594,49 €	475. Hacienda Pública, acreedora por conceptos fiscales	10,54 €

	Prediodia, S.L.
A C T I V O	9.638.109,72 €
B) ACTIVO CORRIENTE	9.638.109,72 €
II. Existencias	9.594.102,10 €
311. Materias primas B	9.594.102,10 €
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	31.519,08 €
3. Otros deudores	31.519,08 €
470. Hacienda Pública, deudora por diversos conceptos	31.519,08 €
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	12.488,54 €
570. Caja, euros	30,52 €
572. Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	12.458,02 €

Balance de fusión	
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**9.638.109,72 €**
A) PATRIMONIO NETO	4.797.285,45 €
A-1) Fondos propios	4.797.285,45 €
I. Capital	5.766.699,00 €
1. Capital escriturado	5.766.699,00 €
100. Capital social	5.766.699,00 €
III. Reservas	998.884,77 €
112. Reserva legal	145.885,21 €
113. Reservas voluntarias	852.999,56 €
V. Resultados de ejercicios anteriores	-1.966.912,01 €
121. Resultados negativos de ejercios anteriores	-1.966.912,01 €
VII. Resultado del ejercicio	-1.386,31 €
129. Resultado del ejercicio	-1.386,31 €
B) PASIVO NO CORRIENTE	5.816,69 €
II. Deudas l/P	5.816,69 €
1. Deuda con entidades de crédito	5.816,69 €
170. Deudas l/p con entidades d ecrédito	5.816,69 €
C) PASIVO CORRIENTE	4.835.007,58 €
III. Deudas c/p	19.031,88 €
3. Otras deudas c/p	19.031,88 €
555. Partidas pendientes d eaplicación	19.031,88 €
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas c/p	4.791.770,44 €
5133. Otras deudas c/p con empresas del grupo	4.180.086,32 €
5143. Intereses c/p de deudas, empresas del grupo	611.684,12 €
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	24.205,26 €
1. Proveedores	24.200,00 €
400. Proveedores	24.200,00 €
2. Otros acreedores	5,26 €
475. Hacienda Pública, acreedora por conceptos fiscales	5,26 €

3. Certificaciones de los acuerdos unánimes de fusión, adoptados en juntas generales universales.

1. HGG INVERSIONES, S.L. (SOCIEDAD ABSORBENTE)[1]

CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE CONSIGNACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES APROBADOS POR UNANIMIDAD EN JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE LA SOCIEDAD "HGG INVERSIONES, S.L."

D. Antonio García González, actuando en su condición de secretario consejero de la sociedad "HGG Inversiones, S.L.", (en adelante, la "**Sociedad**") con NIF B28000001, por medio de la presente

CERTIFICA

I. Que, según consta en el Libro de Actas de la Sociedad se celebró Junta General Extraordinaria, con carácter universal, a tenor de lo dispuesto en el artículo 178 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, (en adelante, la "LSC"), en el domicilio social a las 11:00 horas del día 25 de octubre de 2026, en la que, estando presente o debidamente representado la totalidad del capital social y habiendo aceptado por unanimidad todos los socios la celebración de la Junta y el orden del días y adoptándose, asimismo, los acuerdos que constan en el acta debidamente aprobada y que se transcriben a continuación:

ACUERDOS

PRIMERO.- APROBACIÓN DEL ACUERDO DE FUSIÓN

Se decide aprobar por unanimidad el acuerdo de fusión, según lo dispuesto en el artículo 43 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 "RDL 5/2023").

SEGUNDO.- APROBACIÓN DEL PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE HGG INVERSIONES, S.L., COMO SOCIEDAD ABSORBENTE Y ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE, S.L Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBDAS.

Se decide aprobar por unanimidad el proyecto común de fusión formulado a 30 de junio de 2026 por los respectivos órganos de administración de las sociedades Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía,

[1] El enunciado expone que la sociedad está regida por un consejo de Administración compuesto por tres miembros, sin embargo, no distribuye los cargos en dicho consejo. Por esa razón, los cargos serán distribuidos de la siguiente manera: Presidente: D. José García González y Secretario: D. Antonio García González

S.L., como Sociedades Absorbidas y HGG Inversiones, S.L., como Sociedad Absorbente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.3 del RDL 5/2023.

Se acompaña el Proyecto Común de Fusión como Anexo I a la presente acta.

TERCERO.- APROBACIÓN DEL BALANCE DE FUSIÓN DE LA SOCIEDAD CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Se acuerda por unanimidad aprobar el balance de fusión, el correspondiente al último balance del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Así, se cumple con lo dispuesto en el artículo 43 del RDL el cual establece que, el último balance de ejercicio aprobado podrá considerarse balance de fusión, siempre que hubiere sido cerrado dentro de los seis meses anteriores a la fecha del proyecto de fusión, que como se detalla en el acuerdo segundo, fue aprobado en fecha 30 de junio de 2026.

El Balance de Fusión se incorpora como Anexo II a la presente acta y se acompañará a la escritura pública correspondiente.

CUARTO.- APROBACIÓN DE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE HGG INVERSIONES, S.L., COMO SOCIEDAD ABSORBENTE Y ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE, S.L Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBDAS.

Se acuerda aprobar por unanimidad la fusión por absorción entre la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas. En virtud de la cual, la primera absorberá a las sociedades restantes, las cuales se disolverán sin liquidación, transmitiendo en bloque todo su patrimonio por sucesión universal a la absorbente, que adquirirá todos los derechos y obligaciones de estas, en idénticos términos que el Proyecto Común de Fusión, aprobado por los órganos de administración de cada una de ellas.

La Fusión será aprobada por los socios de la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas mediante Junta General Universal.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 288 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (en adelante, RRM), se decide aprobar la fusión, en los siguientes términos:

1. SOCIEDADES PARTICIPANTES EN LA FUSIÓN

<u>Sociedad Absorbente</u>

i. HGG Inversiones, S.L, con NIF B28000001 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.001, folio 2, sección 8ª, hoja M-150.001, inscripción 1ª.

<u>Sociedades Absorbidas</u>

ii. Arriendos inmobiliarios, S.L.: con NIF B28000002 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.002, folio 3, sección 8ª, hoja M-150.002, inscripción 1ª.

iii. Operadora de Urbanizaciones, S.L.: con NIF B28000003 y domicilio social en calle Real 5, 28224 Pozuelo de Alarcón, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.003, folio 4, sección 8ª, hoja M-150.003, inscripción 1ª.

iv. Promotora de Apartamentos, S.L.: con NIF B28000004 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.004, folio 5, sección 8ª, hoja M-150.004, inscripción 1ª.

v. Apócope, S.L.: con NIF B28000005 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.005, folio 6, sección 8ª, hoja M-150.005, inscripción 1ª.

vi. Prediodía, S.L.: con NIF B28000006 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.006, folio 7, sección 8ª, hoja M-150.006, inscripción 1ª.

2. MODIFICACIONES ESTATUTARIAS

Según lo dispuesto en el artículo 228.1.2º del RRM, se modifican los Estatutos Sociales.

Como consecuencia de la operación de fusión, la sociedad absorbente, HGG INVERSIONES, S.L. aumentará su capital en UN MILLÓN TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON CUATRO DÉCIMAS (1.036.364,4 €), mediante la emisión de OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS. de (8.622) participaciones sociales, con un valor nominal de CIENTO VEINTE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (120,20 €) cada una de ellas.

3. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA FUSIÓN

La fecha a partir de la cual las operaciones de las Sociedades Absorbidas se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la Sociedad Absorbente, será el 1 de enero de 2026, a efectos del artículo 228.1.5º del RRM.

4. PRESTACIONES ACCESORIAS Y DERECHOS ESPECIALES

Se pone de manifiesto que en las Sociedades Absorbidas no existen aportaciones de industria o prestaciones accesorias vinculadas a las participaciones de las Sociedades Absorbidas, por lo que no proceden compensaciones en este sentido.

No existen en las Sociedades Absorbidas titulares de derechos especiales ni tenedores de títulos distintos de los que concede la cualidad de socio.

5. VENTAJAS DE EXPERTOS Y ADMINISTRADORES

De acuerdo con el artículo 41 del RD 5/2023, no interviene ningún experto independiente en la Fusión, en consecuencia, no se les atribuirá ventaja alguna.

De la misma manera que tampoco se otorgarán ventajas de ninguna clase a los administradores de las sociedades participantes.

QUINTO.- ACOGIMIENTO AL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL DE LAS FUSIONES

La fusión se acogerá al régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores (Régimen FEAC), regulado en el artículo 76.1.c) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades, (en adelante, “LIS”).

A tal efecto, la Sociedad Absorbente cumpliendo con lo establecido en el artículo 89 de la LIS, y 48 del Reglamento de IS, realizará la correspondiente comunicación a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en el plazo reglamentario de tres meses desde la inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil.

SEXTO.- DELEGACIÓN DE FACULTADES

En Junta General se decide facultar a la totalidad de los miembros del órgano de administración, así como a aquellas personas que tienen conferido poder general de elevación a público, para que, indistinta y solidariamente cada uno de ellos, en nombre y representación de la Sociedad, puedan otorgar cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación, rectificación y/o aclaración, en sus términos más amplios, sean necesarios para proceder a la inscripción de los anteriores acuerdos en el Registro Mercantil, quedando facultado para realizar cuantas acciones fueran necesarias para la validez de los presentes acuerdos.

OCTAVO.- Redacción, lectura y aprobación, si procede del acta

Se procede a la redacción por el Secretario del acta de la Junta General, que, leída a continuación por él mismo, es aprobada por unanimidad de todos los presentes y firmada, por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

Y para que así conste a los efectos legales, suscribe la presente certificación, con el visto bueno del presidente, en Madrid, a 26 de octubre de 2026

Vº Bº del Presidente	**Secretario**
D. José García González	D. Antonio García González

2. ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.[2]

CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE CONSIGNACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES APROBADOS POR UNANIMIDAD EN JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE LA SOCIEDAD "ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L."

D. Antonio García González, actuando en su condición de secretario consejero de la sociedad "Arriendos Inmobiliarios, S.L.", (en adelante, la "**Sociedad**") con NIF B28000002, por medio de la presente

CERTIFICA

I. Que, según consta en el Libro de Actas de la Sociedad se celebró Junta General Extraordinaria, con carácter universal, a tenor de lo dispuesto en el artículo 178 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, (en adelante, la "LSC"), en el domicilio social a las 11:00 horas del día 25 de octubre de 2026, en la que, estando presente o debidamente representado la totalidad del capital social y habiendo aceptado por unanimidad todos los socios la celebración de la Junta y el orden del días y adoptándose, asimismo, los acuerdos que constan en el acta debidamente aprobada y que se transcriben a continuación:

ACUERDOS

PRIMERO.- APROBACIÓN DEL ACUERDO DE FUSIÓN

Se decide aprobar por unanimidad el acuerdo de fusión, según lo dispuesto en el artículo 43 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 "RDL 5/2023").

SEGUNDO.- APROBACIÓN DEL PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE HGG INVERSIONES, S.L., COMO SOCIEDAD ABSORBENTE Y ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE, S.L Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBDAS.

Se decide aprobar por unanimidad el proyecto común de fusión formulado a 30 de junio de 2026 por los respectivos órganos de administración de las sociedades Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L., como Sociedades Absorbidas y HGG Inversiones, S.L., como Sociedad Absorbente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.3 del RDL 5/2023.

Se acompaña el Proyecto Común de Fusión como Anexo I a la presente acta.

---

[2] El enunciado expone que la sociedad está regida por un consejo de Administración compuesto por tres miembros, sin embargo, no distribuye los cargos en dicho consejo. Por esa razón, los cargos serán distribuidos de la siguiente manera: Presidente: D. José García González y Secretario: D. Antonio García González

TERCERO.- APROBACIÓN DEL BALANCE DE FUSIÓN DE LA SOCIEDAD CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Se acuerda por unanimidad aprobar el balance de fusión, el correspondiente al último balance del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Así, se cumple con lo dispuesto en el artículo 43 del RDL el cual establece que, el último balance de ejercicio aprobado podrá considerarse balance de fusión, siempre que hubiere sido cerrado dentro de los seis meses anteriores a la fecha del proyecto de fusión, que como se detalla en el acuerdo segundo, fue aprobado en fecha 30 de junio de 2026.

El Balance de Fusión se incorpora como Anexo II a la presente acta y se acompañará a la escritura pública correspondiente.

CUARTO.- APROBACIÓN DE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE HGG INVERSIONES, S.L., COMO SOCIEDAD ABSORBENTE Y ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE, S.L Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBDAS.

Se acuerda aprobar por unanimidad la fusión por absorción entre la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas. En virtud de la cual, la primera absorberá a las sociedades restantes, las cuales se disolverán sin liquidación, transmitiendo en bloque todo su patrimonio por sucesión universal a la absorbente, que adquirirá todos los derechos y obligaciones de estas, en idénticos términos que el Proyecto Común de Fusión, aprobado por los órganos de administración de cada una de ellas.

La Fusión será aprobada por los socios de la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas mediante Junta General Universal.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 288 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (en adelante, RRM), se decide aprobar la fusión, en los siguientes términos:

1. SOCIEDADES PARTICIPANTES EN LA FUSIÓN

<u>Sociedad Absorbente</u>

i. HGG Inversiones, S.L, con NIF B28000001 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.001, folio 2, sección 8ª, hoja M-150.001, inscripción 1ª.

<u>Sociedades Absorbidas</u>

ii. Arriendos inmobiliarios, S.L.: con NIF B28000002 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.002, folio 3, sección 8ª, hoja M-150.002, inscripción 1ª.

iii. Operadora de Urbanizaciones, S.L.: con NIF B28000003 y domicilio social en calle Real 5, 28224 Pozuelo de Alarcón, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.003, folio 4, sección 8ª, hoja M-150.003, inscripción 1ª.

iv. Promotora de Apartamentos, S.L.: con NIF B28000004 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.004, folio 5, sección 8ª, hoja M-150.004, inscripción 1ª.

v. Apócope, S.L.: con NIF B28000005 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.005, folio 6, sección 8ª, hoja M-150.005, inscripción 1ª.

vi. Prediodía, S.L.: con NIF B28000006 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.006, folio 7, sección 8ª, hoja M-150.006, inscripción 1ª.

2. MODIFICACIONES ESTATUTARIAS

Según lo dispuesto en el artículo 228.1.2º del RRM, se modifican los Estatutos Sociales.

Como consecuencia de la operación de fusión, la sociedad absorbente, HGG INVERSIONES, S.L. aumentará su capital en UN MILLÓN TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON CUATRO DÉCIMAS (1.036.364,4 €), mediante la emisión de OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS. de (8.622) participaciones sociales, con un valor nominal de CIENTO VEINTE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (120,20 €) cada una de ellas.

3. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA FUSIÓN

La fecha a partir de la cual las operaciones de las Sociedades Absorbidas se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la Sociedad Absorbente, será el 1 de enero de 2026, a efectos del artículo 228.1.5º del RRM.

4. PRESTACIONES ACCESORIAS Y DERECHOS ESPECIALES

Se pone de manifiesto que en las Sociedades Absorbidas no existen aportaciones de industria o prestaciones accesorias vinculadas a las participaciones de las Sociedades Absorbidas, por lo que no proceden compensaciones en este sentido.

No existen en las Sociedades Absorbidas titulares de derechos especiales ni tenedores de títulos distintos de los que concede la cualidad de socio.

5. VENTAJAS DE EXPERTOS Y ADMINISTRADORES

De acuerdo con el artículo 41 del RD 5/2023, no interviene ningún experto independiente en la Fusión, en consecuencia, no se les atribuirá ventaja alguna.

De la misma manera que tampoco se otorgarán ventajas de ninguna clase a los administradores de las sociedades participantes.

QUINTO.- ACOGIMIENTO AL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL DE LAS FUSIONES

La fusión se acogerá al régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores (Régimen FEAC), regulado en el artículo 76.1.c) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades, (en adelante, “LIS”).

A tal efecto, la Sociedad Absorbente cumpliendo con lo establecido en el artículo 89 de la LIS, y 48 del Reglamento de IS, realizará la correspondiente comunicación a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en el plazo reglamentario de tres meses desde la inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil.

SEXTO.- DELEGACIÓN DE FACULTADES

En Junta General se decide facultar a la totalidad de los miembros del órgano de administración, así como a aquellas personas que tienen conferido poder general de elevación a público, para que, indistinta y solidariamente cada uno de ellos, en nombre y representación de la Sociedad, puedan otorgar cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación, rectificación y/o aclaración, en sus términos más amplios, sean necesarios para proceder a la inscripción de los anteriores acuerdos en el Registro Mercantil, quedando facultado para realizar cuantas acciones fueran necesarias para la validez de los presentes acuerdos.

OCTAVO.- Redacción, lectura y aprobación, si procede del acta

Se procede a la redacción por el Secretario del acta de la Junta General, que, leída a continuación por él mismo, es aprobada por unanimidad de todos los presentes y firmada, por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

Y para que así conste a los efectos legales, suscribe la presente certificación, con el visto bueno del presidente, en Madrid, a 26 de octubre de 2026

Vº Bº del Presidente	**Secretario**
D. José García González	D. Antonio García González

3. OPERADORA DE URBANIACIONES, S.L.

CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE CONSIGNACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES APROBADOS POR UNANIMIDAD EN JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE LA SOCIEDAD "OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L."

Doña María Sáenz Rodríguez, en su condición de administradora única de la sociedad "Operadora de Urbanizaciones, S.L.," (en adelante la "**Sociedad**"), con NIF B28000003, por medio de la presente

CERTIFICA

I. Que, según consta en el Libro de Actas de la Sociedad se celebró Junta General Extraordinaria, con carácter universal, a tenor de lo dispuesto en el artículo 178 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, (en adelante, la "LSC"), en el domicilio social a las 11:00 horas del día 25 de octubre de 2026, en la que, estando presente o debidamente representado la totalidad del capital social y habiendo aceptado por unanimidad todos los socios la celebración de la Junta y el orden del días y adoptándose, asimismo, los acuerdos que constan en el acta debidamente aprobada y que se transcriben a continuación:

ACUERDOS

PRIMERO.- APROBACIÓN DEL ACUERDO DE FUSIÓN

Se decide aprobar por unanimidad el acuerdo de fusión, según lo dispuesto en el artículo 43 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 "RDL 5/2023").

SEGUNDO.- APROBACIÓN DEL PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE HGG INVERSIONES, S.L., COMO SOCIEDAD ABSORBENTE Y ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE, S.L Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBDAS.

Se decide aprobar por unanimidad el proyecto común de fusión formulado a 30 de junio de 2026 por los respectivos órganos de administración de las sociedades Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L., como Sociedades Absorbidas y HGG Inversiones, S.L., como Sociedad Absorbente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.3 del RDL 5/2023.

Se acompaña el Proyecto Común de Fusión como Anexo I a la presente acta.

TERCERO.- APROBACIÓN DEL BALANCE DE FUSIÓN DE LA SOCIEDAD CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Se acuerda por unanimidad aprobar el balance de fusión, el correspondiente al último balance del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Así, se cumple con lo dispuesto en el artículo 43 del RDL el cual establece que, el último balance de ejercicio aprobado podrá considerarse balance de fusión, siempre que hubiere sido cerrado dentro de los seis meses anteriores a la fecha del proyecto de fusión, que como se detalla en el acuerdo segundo, fue aprobado en fecha 30 de junio de 2026.

El Balance de Fusión se incorpora como Anexo II a la presente acta y se acompañará a la escritura pública correspondiente.

CUARTO.- APROBACIÓN DE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE HGG INVERSIONES, S.L., COMO SOCIEDAD ABSORBENTE Y ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE, S.L Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBDAS.

Se acuerda aprobar por unanimidad la fusión por absorción entre la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas. En virtud de la cual, la primera absorberá a las sociedades restantes, las cuales se disolverán sin liquidación, transmitiendo en bloque todo su patrimonio por sucesión universal a la absorbente, que adquirirá todos los derechos y obligaciones de estas, en idénticos términos que el Proyecto Común de Fusión, aprobado por los órganos de administración de cada una de ellas.

La Fusión será aprobada por los socios de la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas mediante Junta General Universal.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 288 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (en adelante, RRM), se decide aprobar la fusión, en los siguientes términos:

1. SOCIEDADES PARTICIPANTES EN LA FUSIÓN

<u>Sociedad Absorbente</u>

i. HGG Inversiones, S.L, con NIF B28000001 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.001, folio 2, sección 8ª, hoja M-150.001, inscripción 1ª.

<u>Sociedades Absorbidas</u>

ii. Arriendos inmobiliarios, S.L.: con NIF B28000002 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.002, folio 3, sección 8ª, hoja M-150.002, inscripción 1ª.

iii. Operadora de Urbanizaciones, S.L.: con NIF B28000003 y domicilio social en calle Real 5, 28224 Pozuelo de Alarcón, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.003, folio 4, sección 8ª, hoja M-150.003, inscripción 1ª.

iv. Promotora de Apartamentos, S.L.: con NIF B28000004 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.004, folio 5, sección 8ª, hoja M-150.004, inscripción 1ª.

v. Apócope, S.L.: con NIF B28000005 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.005, folio 6, sección 8ª, hoja M-150.005, inscripción 1ª.

vi. Prediodía, S.L.: con NIF B28000006 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.006, folio 7, sección 8ª, hoja M-150.006, inscripción 1ª.

2. MODIFICACIONES ESTATUTARIAS

Según lo dispuesto en el artículo 228.1.2º del RRM, se modifican los Estatutos Sociales.

Como consecuencia de la operación de fusión, la sociedad absorbente, HGG INVERSIONES, S.L. aumentará su capital en UN MILLÓN TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON CUATRO DÉCIMAS (1.036.364,4 €), mediante la emisión de OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS. de (8.622) participaciones sociales, con un valor nominal de CIENTO VEINTE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (120,20 €) cada una de ellas.

3. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA FUSIÓN

La fecha a partir de la cual las operaciones de las Sociedades Absorbidas se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la Sociedad Absorbente, será el 1 de enero de 2026, a efectos del artículo 228.1.5º del RRM.

4. PRESTACIONES ACCESORIAS Y DERECHOS ESPECIALES

Se pone de manifiesto que en las Sociedades Absorbidas no existen aportaciones de industria o prestaciones accesorias vinculadas a las participaciones de las Sociedades Absorbidas, por lo que no proceden compensaciones en este sentido.

No existen en las Sociedades Absorbidas titulares de derechos especiales ni tenedores de títulos distintos de los que concede la cualidad de socio.

5. VENTAJAS DE EXPERTOS Y ADMINISTRADORES

De acuerdo con el artículo 41 del RD 5/2023, no interviene ningún experto independiente en la Fusión, en consecuencia, no se les atribuirá ventaja alguna.

De la misma manera que tampoco se otorgarán ventajas de ninguna clase a los administradores de las sociedades participantes.

QUINTO.- ACOGIMIENTO AL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL DE LAS FUSIONES

La fusión se acogerá al régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores (Régimen FEAC), regulado en el artículo 76.1.c) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades, (en adelante, “LIS”).

A tal efecto, la Sociedad Absorbente cumpliendo con lo establecido en el artículo 89 de la LIS, y 48 del Reglamento de IS, realizará la correspondiente comunicación a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en el plazo reglamentario de tres meses desde la inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil.

SEXTO.- DELEGACIÓN DE FACULTADES

En Junta General se decide facultar a la totalidad de los miembros del órgano de administración, así como a aquellas personas que tienen conferido poder general de elevación a público, para que, indistinta y solidariamente cada uno de ellos, en nombre y representación de la Sociedad, puedan otorgar cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación, rectificación y/o aclaración, en sus términos más amplios, sean necesarios para proceder a la inscripción de los

anteriores acuerdos en el Registro Mercantil, quedando facultado para realizar cuantas acciones fueran necesarias para la validez de los presentes acuerdos.

OCTAVO.- Redacción, lectura y aprobación, si procede del acta

Se procede a la redacción por la administradora única, que, leída a continuación por ella misma, es aprobada por unanimidad de todos los presentes y firmada.

Y para que así conste a los efectos legales, suscribe la presente certificación, en Madrid, a 26 de octubre de 2026

Administradora Única

Doña María Sáenz Rodríguez

4. PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.[3]

CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE CONSIGNACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES APROBADOS POR UNANIMIDAD EN JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE LA SOCIEDAD "PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L."

D. Antonio García González, actuando en su condición de secretario consejero de la sociedad "Promotora de Apartamentos, S.L.", (en adelante, la "**Sociedad**") con NIF B28000004, por medio de la presente

CERTIFICA

I. Que, según consta en el Libro de Actas de la Sociedad se celebró Junta General Extraordinaria, con carácter universal, a tenor de lo dispuesto en el artículo 178 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, (en adelante, la "LSC"), en el domicilio social a las 11:00 horas del día 25 de octubre de 2026, en la que, estando presente o debidamente representado la totalidad del capital social y habiendo aceptado por unanimidad todos los socios la celebración de la Junta y el orden del días y adoptándose, asimismo, los acuerdos que constan en el acta debidamente aprobada y que se transcriben a continuación:

ACUERDOS

PRIMERO.- APROBACIÓN DEL ACUERDO DE FUSIÓN

Se decide aprobar por unanimidad el acuerdo de fusión, según lo dispuesto en el artículo 43 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 "RDL 5/2023").

SEGUNDO.- APROBACIÓN DEL PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE HGG INVERSIONES, S.L., COMO SOCIEDAD ABSORBENTE Y ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE, S.L Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBDAS.

Se decide aprobar por unanimidad el proyecto común de fusión formulado a 30 de junio de 2026 por los respectivos órganos de administración de las sociedades Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L., como Sociedades Absorbidas y HGG Inversiones, S.L., como Sociedad Absorbente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.3 del RDL 5/2023.

Se acompaña el Proyecto Común de Fusión como Anexo I a la presente acta.

---

[3] El enunciado expone que la sociedad está regida por un consejo de Administración compuesto por tres miembros, sin embargo, no distribuye los cargos en dicho consejo. Por esa razón, los cargos serán distribuidos de la siguiente manera: Presidente: D. José García González y Secretario: D. Antonio García González

TERCERO.- APROBACIÓN DEL BALANCE DE FUSIÓN DE LA SOCIEDAD CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Se acuerda por unanimidad aprobar el balance de fusión, el correspondiente al último balance del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Así, se cumple con lo dispuesto en el artículo 43 del RDL el cual establece que, el último balance de ejercicio aprobado podrá considerarse balance de fusión, siempre que hubiere sido cerrado dentro de los seis meses anteriores a la fecha del proyecto de fusión, que como se detalla en el acuerdo segundo, fue aprobado en fecha 30 de junio de 2026.

El Balance de Fusión se incorpora como Anexo II a la presente acta y se acompañará a la escritura pública correspondiente.

CUARTO.- APROBACIÓN DE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE HGG INVERSIONES, S.L., COMO SOCIEDAD ABSORBENTE Y ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE, S.L Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBDAS.

Se acuerda aprobar por unanimidad la fusión por absorción entre la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas. En virtud de la cual, la primera absorberá a las sociedades restantes, las cuales se disolverán sin liquidación, transmitiendo en bloque todo su patrimonio por sucesión universal a la absorbente, que adquirirá todos los derechos y obligaciones de estas, en idénticos términos que el Proyecto Común de Fusión, aprobado por los órganos de administración de cada una de ellas.

La Fusión será aprobada por los socios de la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas mediante Junta General Universal.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 288 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (en adelante, RRM), se decide aprobar la fusión, en los siguientes términos:

1. SOCIEDADES PARTICIPANTES EN LA FUSIÓN

<u>Sociedad Absorbente</u>

i. HGG Inversiones, S.L, con NIF B28000001 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.001, folio 2, sección 8ª, hoja M-150.001, inscripción 1ª.

<u>Sociedades Absorbidas</u>

ii. Arriendos inmobiliarios, S.L.: con NIF B28000002 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.002, folio 3, sección 8ª, hoja M-150.002, inscripción 1ª.

iii. Operadora de Urbanizaciones, S.L.: con NIF B28000003 y domicilio social en calle Real 5, 28224 Pozuelo de Alarcón, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.003, folio 4, sección 8ª, hoja M-150.003, inscripción 1ª.

iv. Promotora de Apartamentos, S.L.: con NIF B28000004 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.004, folio 5, sección 8ª, hoja M-150.004, inscripción 1ª.

v. Apócope, S.L.: con NIF B28000005 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.005, folio 6, sección 8ª, hoja M-150.005, inscripción 1ª.

vi. Prediodía, S.L.: con NIF B28000006 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.006, folio 7, sección 8ª, hoja M-150.006, inscripción 1ª.

2. MODIFICACIONES ESTATUTARIAS

Según lo dispuesto en el artículo 228.1.2º del RRM, se modifican los Estatutos Sociales.

Como consecuencia de la operación de fusión, la sociedad absorbente, HGG INVERSIONES, S.L. aumentará su capital en UN MILLÓN TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON CUATRO DÉCIMAS (1.036.364,4 €), mediante la emisión de OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS. de (8.622) participaciones sociales, con un valor nominal de CIENTO VEINTE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (120,20 €) cada una de ellas.

3. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA FUSIÓN

La fecha a partir de la cual las operaciones de las Sociedades Absorbidas se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la Sociedad Absorbente, será el 1 de enero de 2026, a efectos del artículo 228.1.5º del RRM.

4. PRESTACIONES ACCESORIAS Y DERECHOS ESPECIALES

Se pone de manifiesto que en las Sociedades Absorbidas no existen aportaciones de industria o prestaciones accesorias vinculadas a las participaciones de las Sociedades Absorbidas, por lo que no proceden compensaciones en este sentido.

No existen en las Sociedades Absorbidas titulares de derechos especiales ni tenedores de títulos distintos de los que concede la cualidad de socio.

5. VENTAJAS DE EXPERTOS Y ADMINISTRADORES

De acuerdo con el artículo 41 del RD 5/2023, no interviene ningún experto independiente en la Fusión, en consecuencia, no se les atribuirá ventaja alguna.

De la misma manera que tampoco se otorgarán ventajas de ninguna clase a los administradores de las sociedades participantes.

QUINTO.- ACOGIMIENTO AL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL DE LAS FUSIONES

La fusión se acogerá al régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores (Régimen FEAC), regulado en el artículo 76.1.c) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades, (en adelante, “LIS”).

A tal efecto, la Sociedad Absorbente cumpliendo con lo establecido en el artículo 89 de la LIS, y 48 del Reglamento de IS, realizará la correspondiente comunicación a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en el plazo reglamentario de tres meses desde la inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil.

SEXTO.- DELEGACIÓN DE FACULTADES

En Junta General se decide facultar a la totalidad de los miembros del órgano de administración, así como a aquellas personas que tienen conferido poder general de elevación a público, para que,

indistinta y solidariamente cada uno de ellos, en nombre y representación de la Sociedad, puedan otorgar cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación, rectificación y/o aclaración, en sus términos más amplios, sean necesarios para proceder a la inscripción de los anteriores acuerdos en el Registro Mercantil, quedando facultado para realizar cuantas acciones fueran necesarias para la validez de los presentes acuerdos.

OCTAVO.- Redacción, lectura y aprobación, si procede del acta

Se procede a la redacción por el Secretario del acta de la Junta General, que, leída a continuación por él mismo, es aprobada por unanimidad de todos los presentes y firmada, por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

Y para que así conste a los efectos legales, suscribe la presente certificación, con el visto bueno del presidente, en Madrid, a 26 de octubre de 2026

Vº Bº del Presidente	**Secretario**
D. José García González	D. Antonio García González

5.APÓCOPE, S.L[4]

CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE CONSIGNACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES APROBADOS POR UNANIMIDAD EN JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE LA SOCIEDAD "APÓCOPE, S.L."

D. José García González, como representante persona física de HGG Inversiones, S.L., en su calidad de administrador solidario de la sociedad "Apócope. S.L." (en adelante, la "**Sociedad**") con NIF B28000005, por medio de la presente

CERTIFICA

I. Que, según consta en el Libro de Actas de la Sociedad se celebró Junta General Extraordinaria, con carácter universal, a tenor de lo dispuesto en el artículo 178 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, (en adelante, la "LSC"), en el domicilio social a las 11:00 horas del día 25 de octubre de 2026, en la que, estando presente o debidamente representado la totalidad del capital social y habiendo aceptado por unanimidad todos los socios la celebración de la Junta y el orden del días y adoptándose, asimismo, los acuerdos que constan en el acta debidamente aprobada y que se transcriben a continuación:

ACUERDOS

PRIMERO.- APROBACIÓN DEL ACUERDO DE FUSIÓN

Se decide aprobar por unanimidad el acuerdo de fusión, según lo dispuesto en el artículo 43 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 "RDL 5/2023").

SEGUNDO.- APROBACIÓN DEL PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE HGG INVERSIONES, S.L., COMO SOCIEDAD ABSORBENTE Y ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE, S.L Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBDAS.

Se decide aprobar por unanimidad el proyecto común de fusión formulado a 30 de junio de 2026 por los respectivos órganos de administración de las sociedades Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L., como Sociedades Absorbidas y HGG Inversiones, S.L., como Sociedad Absorbente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.3 del RDL 5/2023.

Se acompaña el Proyecto Común de Fusión como Anexo I a la presente acta.

TERCERO.- APROBACIÓN DEL BALANCE DE FUSIÓN DE LA SOCIEDAD CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

[4] El enunciado expone que la sociedad está regida por dos administradores solidarios, por lo que cualquiera de los dos tiene facultad certificante.

Se acuerda por unanimidad aprobar el balance de fusión, el correspondiente al último balance del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Así, se cumple con lo dispuesto en el artículo 43 del RDL el cual establece que, el último balance de ejercicio aprobado podrá considerarse balance de fusión, siempre que hubiere sido cerrado dentro de los seis meses anteriores a la fecha del proyecto de fusión, que como se detalla en el acuerdo segundo, fue aprobado en fecha 30 de junio de 2026.

El Balance de Fusión se incorpora como Anexo II a la presente acta y se acompañará a la escritura pública correspondiente.

CUARTO.- APROBACIÓN DE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE HGG INVERSIONES, S.L., COMO SOCIEDAD ABSORBENTE Y ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE, S.L Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBDAS.

Se acuerda aprobar por unanimidad la fusión por absorción entre la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas. En virtud de la cual, la primera absorberá a las sociedades restantes, las cuales se disolverán sin liquidación, transmitiendo en bloque todo su patrimonio por sucesión universal a la absorbente, que adquirirá todos los derechos y obligaciones de estas, en idénticos términos que el Proyecto Común de Fusión, aprobado por los órganos de administración de cada una de ellas.

La Fusión será aprobada por los socios de la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas mediante Junta General Universal.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 288 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (en adelante, RRM), se decide aprobar la fusión, en los siguientes términos:

1. SOCIEDADES PARTICIPANTES EN LA FUSIÓN

Sociedad Absorbente

i. HGG Inversiones, S.L, con NIF B28000001 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.001, folio 2, sección 8ª, hoja M-150.001, inscripción 1ª.

Sociedades Absorbidas

ii. Arriendos inmobiliarios, S.L.: con NIF B28000002 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.002, folio 3, sección 8ª, hoja M-150.002, inscripción 1ª.

iii. Operadora de Urbanizaciones, S.L.: con NIF B28000003 y domicilio social en calle Real 5, 28224 Pozuelo de Alarcón, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.003, folio 4, sección 8ª, hoja M-150.003, inscripción 1ª.

iv. Promotora de Apartamentos, S.L.: con NIF B28000004 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.004, folio 5, sección 8ª, hoja M-150.004, inscripción 1ª.

v. Apócope, S.L.: con NIF B28000005 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.005, folio 6, sección 8ª, hoja M-150.005, inscripción 1ª.

vi. Prediodía, S.L.: con NIF B28000006 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.006, folio 7, sección 8ª, hoja M-150.006, inscripción 1ª.

2. MODIFICACIONES ESTATUTARIAS

Según lo dispuesto en el artículo 228.1.2º del RRM, se modifican los Estatutos Sociales.

Como consecuencia de la operación de fusión, la sociedad absorbente, HGG INVERSIONES, S.L. aumentará su capital en UN MILLÓN TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON CUATRO DÉCIMAS (1.036.364,4 €), mediante la emisión de OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS. de (8.622) participaciones sociales, con un valor nominal de CIENTO VEINTE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (120,20 €) cada una de ellas.

3. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA FUSIÓN

La fecha a partir de la cual las operaciones de las Sociedades Absorbidas se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la Sociedad Absorbente, será el 1 de enero de 2026, a efectos del artículo 228.1.5º del RRM.

4. PRESTACIONES ACCESORIAS Y DERECHOS ESPECIALES

Se pone de manifiesto que en las Sociedades Absorbidas no existen aportaciones de industria o prestaciones accesorias vinculadas a las participaciones de las Sociedades Absorbidas, por lo que no proceden compensaciones en este sentido.

No existen en las Sociedades Absorbidas titulares de derechos especiales ni tenedores de títulos distintos de los que concede la cualidad de socio.

5. VENTAJAS DE EXPERTOS Y ADMINISTRADORES

De acuerdo con el artículo 41 del RD 5/2023, no interviene ningún experto independiente en la Fusión, en consecuencia, no se les atribuirá ventaja alguna.

De la misma manera que tampoco se otorgarán ventajas de ninguna clase a los administradores de las sociedades participantes.

QUINTO.- ACOGIMIENTO AL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL DE LAS FUSIONES

La fusión se acogerá al régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores (Régimen FEAC), regulado en el artículo 76.1.c) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades, (en adelante, “LIS”).

A tal efecto, la Sociedad Absorbente cumpliendo con lo establecido en el artículo 89 de la LIS, y 48 del Reglamento de IS, realizará la correspondiente comunicación a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en el plazo reglamentario de tres meses desde la inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil.

SEXTO.- DELEGACIÓN DE FACULTADES

En Junta General se decide facultar a la totalidad de los miembros del órgano de administración, así como a aquellas personas que tienen conferido poder general de elevación a público, para que,

indistinta y solidariamente cada uno de ellos, en nombre y representación de la Sociedad, puedan otorgar cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación, rectificación y/o aclaración, en sus términos más amplios, sean necesarios para proceder a la inscripción de los anteriores acuerdos en el Registro Mercantil, quedando facultado para realizar cuantas acciones fueran necesarias para la validez de los presentes acuerdos.

OCTAVO.- Redacción, lectura y aprobación, si procede del acta

Se procede a la redacción por el Secretario del acta de la Junta General, que, leída a continuación por él mismo, es aprobada por unanimidad de todos los presentes y firmada, por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

Y para que así conste a los efectos legales, suscribe la presente certificación, con el visto bueno del presidente, en Madrid, a 26 de octubre de 2026

Administrador Solidario

José García González

6. PREDIODÍA, S.L.[5]

CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE CONSIGNACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES APROBADOS POR UNANIMIDAD EN JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE LA SOCIEDAD "PREDIODÍA, S.L."

D. Antonio García González, actuando en su condición de secretario consejero de la sociedad "Prediodía, S.L.", (en adelante, la "Sociedad") con NIF B28000006, por medio de la presente

CERTIFICA

I. Que, según consta en el Libro de Actas de la Sociedad se celebró Junta General Extraordinaria, con carácter universal, a tenor de lo dispuesto en el artículo 178 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, (en adelante, la "LSC"), en el domicilio social a las 11:00 horas del día 25 de octubre de 2026, en la que, estando presente o debidamente representado la totalidad del capital social y habiendo aceptado por unanimidad todos los socios la celebración de la Junta y el orden del días y adoptándose, asimismo, los acuerdos que constan en el acta debidamente aprobada y que se transcriben a continuación:

ACUERDOS

PRIMERO.- APROBACIÓN DEL ACUERDO DE FUSIÓN

Se decide aprobar por unanimidad el acuerdo de fusión, según lo dispuesto en el artículo 43 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 "RDL 5/2023").

SEGUNDO.- APROBACIÓN DEL PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE HGG INVERSIONES, S.L., COMO SOCIEDAD ABSORBENTE Y ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE, S.L Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBDAS.

Se decide aprobar por unanimidad el proyecto común de fusión formulado a 30 de junio de 2026 por los respectivos órganos de administración de las sociedades Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L., como Sociedades Absorbidas y HGG Inversiones, S.L., como Sociedad Absorbente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.3 del RDL 5/2023.

Se acompaña el Proyecto Común de Fusión como Anexo I a la presente acta.

TERCERO.- APROBACIÓN DEL BALANCE DE FUSIÓN DE LA SOCIEDAD CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Se acuerda por unanimidad aprobar el balance de fusión, el correspondiente al último balance del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.

---

[5] El enunciado expone que la sociedad está regida por un consejo de Administración compuesto por tres miembros, sin embargo, no distribuye los cargos en dicho consejo. Por esa razón, los cargos serán distribuidos de la siguiente manera: Presidente: D. José García González y Secretario: D. Antonio García González

Así, se cumple con lo dispuesto en el artículo 43 del RDL el cual establece que, el último balance de ejercicio aprobado podrá considerarse balance de fusión, siempre que hubiere sido cerrado dentro de los seis meses anteriores a la fecha del proyecto de fusión, que como se detalla en el acuerdo segundo, fue aprobado en fecha 30 de junio de 2026.

El Balance de Fusión se incorpora como Anexo II a la presente acta y se acompañará a la escritura pública correspondiente.

CUARTO.- APROBACIÓN DE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE HGG INVERSIONES, S.L., COMO SOCIEDAD ABSORBENTE Y ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE, S.L Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBDAS.

Se acuerda aprobar por unanimidad la fusión por absorción entre la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas. En virtud de la cual, la primera absorberá a las sociedades restantes, las cuales se disolverán sin liquidación, transmitiendo en bloque todo su patrimonio por sucesión universal a la absorbente, que adquirirá todos los derechos y obligaciones de estas, en idénticos términos que el Proyecto Común de Fusión, aprobado por los órganos de administración de cada una de ellas.

La Fusión será aprobada por los socios de la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas mediante Junta General Universal.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 288 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (en adelante, RRM), se decide aprobar la fusión, en los siguientes términos:

1. SOCIEDADES PARTICIPANTES EN LA FUSIÓN

Sociedad Absorbente

i. HGG Inversiones, S.L, con NIF B28000001 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.001, folio 2, sección 8ª, hoja M-150.001, inscripción 1ª.

Sociedades Absorbidas

ii. Arriendos inmobiliarios, S.L.: con NIF B28000002 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.002, folio 3, sección 8ª, hoja M-150.002, inscripción 1ª.

iii. Operadora de Urbanizaciones, S.L.: con NIF B28000003 y domicilio social en calle Real 5, 28224 Pozuelo de Alarcón, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.003, folio 4, sección 8ª, hoja M-150.003, inscripción 1ª.

iv. Promotora de Apartamentos, S.L.: con NIF B28000004 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.004, folio 5, sección 8ª, hoja M-150.004, inscripción 1ª.

v. Apócope, S.L.: con NIF B28000005 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.005, folio 6, sección 8ª, hoja M-150.005, inscripción 1ª.

vi. Prediodía, S.L.: con NIF B28000006 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.006, folio 7, sección 8ª, hoja M-150.006, inscripción 1ª.

2. MODIFICACIONES ESTATUTARIAS

Según lo dispuesto en el artículo 228.1.2º del RRM, se modifican los Estatutos Sociales.

Como consecuencia de la operación de fusión, la sociedad absorbente, HGG INVERSIONES, S.L. aumentará su capital en UN MILLÓN TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON CUATRO DÉCIMAS (1.036.364,4 €), mediante la emisión de OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS. de (8.622) participaciones sociales, con un valor nominal de CIENTO VEINTE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (120,20 €) cada una de ellas.

3. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA FUSIÓN

La fecha a partir de la cual las operaciones de las Sociedades Absorbidas se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la Sociedad Absorbente, será el 1 de enero de 2026, a efectos del artículo 228.1.5º del RRM.

4. PRESTACIONES ACCESORIAS Y DERECHOS ESPECIALES

Se pone de manifiesto que en las Sociedades Absorbidas no existen aportaciones de industria o prestaciones accesorias vinculadas a las participaciones de las Sociedades Absorbidas, por lo que no proceden compensaciones en este sentido.

No existen en las Sociedades Absorbidas titulares de derechos especiales ni tenedores de títulos distintos de los que concede la cualidad de socio.

5. VENTAJAS DE EXPERTOS Y ADMINISTRADORES

De acuerdo con el artículo 41 del RD 5/2023, no interviene ningún experto independiente en la Fusión, en consecuencia, no se les atribuirá ventaja alguna.

De la misma manera que tampoco se otorgarán ventajas de ninguna clase a los administradores de las sociedades participantes.

QUINTO.- ACOGIMIENTO AL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL DE LAS FUSIONES

La fusión se acogerá al régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores (Régimen FEAC), regulado en el artículo 76.1.c) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades, (en adelante, “LIS”).

A tal efecto, la Sociedad Absorbente cumpliendo con lo establecido en el artículo 89 de la LIS, y 48 del Reglamento de IS, realizará la correspondiente comunicación a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en el plazo reglamentario de tres meses desde la inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil.

SEXTO.- DELEGACIÓN DE FACULTADES

En Junta General se decide facultar a la totalidad de los miembros del órgano de administración, así como a aquellas personas que tienen conferido poder general de elevación a público, para que, indistinta y solidariamente cada uno de ellos, en nombre y representación de la Sociedad, puedan otorgar cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación, rectificación y/o aclaración, en sus términos más amplios, sean necesarios para proceder a la inscripción de los anteriores acuerdos en el Registro Mercantil, quedando facultado para realizar cuantas acciones fueran necesarias para la validez de los presentes acuerdos.

OCTAVO.- Redacción, lectura y aprobación, si procede del acta

Se procede a la redacción por el Secretario del acta de la Junta General, que, leída a continuación por él mismo, es aprobada por unanimidad de todos los presentes y firmada, por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

Y para que así conste a los efectos legales, suscribe la presente certificación, con el visto bueno del presidente, en Madrid, a 26 de octubre de 2026

Vº Bº del Presidente	**Secretario**
D. José García González	D. Antonio García González

4. INFORMES DE LOS ADMINISTRADORES

INFORME DE LOS ADMINISTRADORES DE HGG INVERSIONES, S.L. Y DE LAS SOCIEDADES ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE, S.L. Y PREDIODÍA, S.L. SOBRE EL PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN (SECCIÓN DESTINADA A LOS TRABAJADORES)

En Madrid, a 5 de julio 2026

Los órganos de administración de HGG Inversiones, S.L. (en adelante, la "Sociedad Absorbente") y de las sociedades Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. (en adelante, conjuntamente, las "Sociedades Absorbidas"), emiten el presente informe en cumplimiento de las obligaciones de información a los trabajadores.

1. Introducción

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5.5 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, RDL 5/2023), los órganos de administración de las sociedades intervinientes en la fusión formulan y suscriben el presente informe con el fin de explicar el impacto que tendrá la operación sobre los trabajadores

La operación consiste en una fusión por absorción en virtud de la cual HGG Inversiones, S.L. absorberá a las cinco sociedades restantes del grupo, las cuales se extinguirán sin liquidación, transmitiendo en bloque y por sucesión universal la totalidad de su patrimonio a la sociedad absorbente.

Se hace constar que, al haberse aprobado la fusión por unanimidad en juntas generales universales de todas las sociedades participantes, se prescinde de la sección del informe destinada a los socios relativa al tipo de canje y los métodos de valoración, en virtud de la dispensa prevista en el Artículo 5.4 del RDL 5/2023.

2. Consecuencias de la fusión para los trabajadores

Este informe manifiesta que la fusión se llevará a cabo con pleno respeto a los derechos de los trabajadores, de acuerdo con la normativa vigente

- Subrogación y Mantenimiento de las Relaciones Laborales

En aplicación del artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores (en adelante, ET) y del artículo 53 del RDL 5/2023, la sociedad absorbente, HGG Inversiones, S.L., se subrogará en la totalidad de los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de las sociedades absorbidas.

Esto implica el mantenimiento íntegro de las condiciones de trabajo existentes, incluyendo:

- Antigüedad.
- Categoría profesional y funciones.
- Régimen salarial (salario base, complementos, pagas extraordinarias).
- Jornada, horario y régimen de descansos.

- Derechos individuales y colectivos, así como cualquier pacto o beneficio social preexistente.

En consecuencia, la fusión no supondrá la extinción de ningún contrato de trabajo.

- Garantía de empleo y ausencia de medidas extintivas

Los órganos de administración declaran expresamente que la operación de fusión no tiene como objetivo una reestructuración de plantilla. Por tanto:

- No se prevé la adopción de medidas de despido colectivo, ni extinciones o suspensiones de contratos por causas organizativas, técnicas o productivas derivadas de la fusión.
- Los contratos de duración determinada, formativos o en prácticas vigentes en el momento de la fusión continuarán en los mismos términos hasta su vencimiento.

- Centros de Trabajo y Movilidad Geográfica

Inicialmente, no se prevén traslados ni cierres de los centros de trabajo actuales. Cualquier reorganización futura que pudiera implicar una modificación sustancial de las condiciones de trabajo o movilidad geográfica se llevará a cabo respetando escrupulosamente los procedimientos de consulta y negociación con la representación legal de los trabajadores, conforme a lo establecido en el ET.

- Representación Legal de los Trabajadores

De acuerdo con el artículo 44.5 del ET, los mandatos de los comités de empresa, delegados de personal y delegados sindicales de las sociedades absorbidas se mantendrán vigentes en los mismos términos y bajo las mismas condiciones hasta la convocatoria de nuevas elecciones, si procediera.

- Convenios colectivos aplicables

La sociedad resultante continuará aplicando los convenios colectivos que fueran de aplicación en cada una de las sociedades absorbidas, hasta su expiración. Cualquier proceso de armonización o unificación de convenios se realizará a través de la negociación colectiva con la representación legal de los trabajadores.

- Prevención de riesgos laborales

Se garantiza la continuidad y el mantenimiento de los planes de prevención de riesgos laborales, las evaluaciones de riesgos y la planificación de la actividad preventiva existentes en cada centro de trabajo, en cumplimiento de la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales.

3. Conclusión

Los órganos de administración de las sociedades participantes concluyen que la presente operación de fusión por absorción es beneficiosa para la viabilidad y competitividad del grupo, y se ha diseñado garantizando la plena protección de los derechos e intereses de los trabajadores, quienes no verán alteradas sus condiciones laborales ni sus garantías de empleo.

Y para que así conste, suscriben el presente informe en el lugar y fecha indicados.

[sigue hoja de firmas]

D. Antonio García González

D. José García González

Dña. María Sáenz Rodríguez

Dña. Ana García González

D. Pedro Pérez Ramírez

5. INFORME/S DEL/OS EXPERTO/S INDEPENDIENTE/S

No es preceptivo.

El 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, RDL 5/2023), recoge en su artículo 41 la necesidad de preparar el informe/s del/os expertos independientes cuando alguna de las sociedades que participen en la fusión fuese una sociedad anónima o comanditaria por acciones. El artículo añade, además, que en el resto de los casos el informe tendrá carácter facultativo. En la operación que nos ocupa, tanto la sociedad absorbente, HGG Inversiones, S.L., como las cinco sociedades absorbidas son sociedades de responsabilidad limitada, por lo que no se cumple el presupuesto legal que activa la obligatoriedad del informe.

Dicho informe se dividirá en dos partes:

(i) una primera parte relativa al tipo de canje de las participaciones, y

(ii) una segunda parte, exigible únicamente cuando la sociedad resultante de la fusión o la sociedad absorbente sea una sociedad anónima o comanditaria por acciones. Al ser la sociedad resultante (la absorbente HGG Inversiones, S.L.) una sociedad de responsabilidad limitada, esta exigencia no es aplicable.

De forma complementaria, el artículo 6 en su apartado 7 del mismo cuerpo legal contempla una dispensa específica para la parte del informe relativa al tipo de canje, al disponer que, no se exigirá el informe del experto cuando así lo hayan acordado todos los socios de las sociedades participantes en la operación. Dado que en el presente caso la fusión será aprobada en Juntas Generales Universales con el voto favorable de la totalidad de los socios de todas las sociedades intervinientes, se entiende cumplido el requisito del acuerdo unánime para prescindir de esta parte del informe.

En consecuencia, la combinación de la naturaleza jurídica de las sociedades participantes (todas S.L.) y la previsión de un acuerdo unánime por parte de todos los socios, exime a las sociedades del Grupo HGG de la obligación de solicitar y aportar un informe de experto independiente para la validez de la operación de fusión.

6. ESCRITURA DE FUSIÓN.

NÚMERO CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO (5975). ----------

---------- **FUSIÓN POR ABSORCIÓN**----------

En **MADRID**, mi residencia, a fecha 15 de noviembre de dos mil veintiséis. ----------

Ante mí, **MARÍA SUÁREZ FERRERO**, Notaria del Ilustre Colegio de Madrid ----------

----------**COMPARECEN:** ----------

DON JOSÉ GARCÍA GONZÁLEZ, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la C/Alcalá 2 (28014), Madrid, (España); con D.N.I. y N.I.F. número 51000001 A, en vigor. ----------

DON ANTONIO GARCÍA GONZÁLEZ, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la C/Alcalá 2 (28014), Madrid, (España); con D.N.I. y N.I.F. número 51000002 B, en vigor. ----------

DOÑA ANA GARCÍA GONZÁLEZ, mayor de edad, casada, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la C/Alcalá 2 (28014), Madrid, (España); con D.N.I. y N.I.F. número 51000003 C, en vigor. ----------

DOÑA MARÍA SÁENZ RODRIGUEZ , mayor de edad, casada, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la C/Real 5, en Pozuelo de Alarcón (28224), Madrid, (España); con D.N.I. y N.I.F. número 05000001 Z, en vigor. ----------

DON PEDRO PÉREZ RAMÍREZ, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la C/Alcalá 2 (28014), Madrid, (España); con D.N.I. y N.I.F. número 50000001 Y, en vigor. ----------

INTERVIENEN: en nombre y representación como administradores de ----------

A.- **HGG INVERSIONES, S.L, "Sociedad Absorbente"** provista de N.I.F. B28000001, es una sociedad de nacionalidad española, domiciliada en Madrid (28014), en Calle Alcalá 2. Constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el notario de Madrid, Don Daniel Chavarrias Torres, bajo
el número 3211 de su protocolo, INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.001, folio 2, sección 8, hoja M-150.001, inscripción 1ª.

B.- **ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L, "Sociedad Absorbida",** provista de NIF B28000002 es una sociedad de nacionalidad española domiciliada en Madrid (28014), en Calle Alcalá 2. Constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el notario de Madrid, Don Daniel Chavarrias Torres, bajo el número 3212 de su protocolo, INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.002, folio 3, sección 8, hoja M-150.002, inscripción 1ª.

C.- **OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L, "Sociedad Absorbida",** provista de NIF B28000003 es una sociedad de nacionalidad española domiciliada en Pozuelo de Alarcón, Madrid (28224), en Calle Real 5. Constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el notario de Madrid, Don Daniel Chavarrias Torres, bajo el número 3213 de su protocolo, INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.003, folio 4, sección 8, hoja M-150.003, inscripción 1ª.

D.- **PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., "Sociedad Absorbida"** provista de N.I.F. B28000004, es una sociedad de nacionalidad española, domiciliada en Madrid (28014), en Calle

Alcalá 2. Constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el notario de Madrid, Don Daniel Chavarrias Torres, bajo el número 3214 de su protocolo, INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.004, folio 5, sección 8, hoja M-150.004, inscripción 1ª.

E.- **APÓCOPE, S.L., "Sociedad Absorbida"** provista de N.I.F. B28000005, es una sociedad de nacionalidad española, domiciliada en Madrid (28014), en Calle Alcalá 2. Constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el notario de Madrid, Don Daniel Chavarrias Torres, bajo el número 3215 de su protocolo, INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.005, folio 6, sección 8, hoja M-150.005, inscripción 1ª.

F.- **PREDIODÍA, S.L, "Sociedad Absorbida"** provista de N.I.F. B28000006, es una sociedad de nacionalidad española, domiciliada en Madrid (28014), en Calle Alcalá 2. Constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el notario de Madrid, Don Daniel Chavarrias Torres, bajo el número 3216 de su protocolo, INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.006, folio 7, sección 8, hoja M-150.006, inscripción 1ª.

Constituye su **objeto social:** ----------

"a) La tenencia de participaciones sociales (CNAE: 6420);

b) La urbanización de terrenos (CNAE: 4310);

c) La promoción y venta de viviendas y oficinas (CNAE:6812);

d) La edificación residencial y terciaria (CNAE: 4101 y 4102); y

e) La explotación arrendaticia de todo tipo de bienes inmuebles (CNAE: 6820)"

Me aseveran los comparecientes la vigencia de sus facultades representativas, que juzgo suficientes para el presente otorgamiento, así como la invariabilidad de las circunstancias identificativas de la Sociedades a la que representan.

Cumplimiento de la Ley 10/2010. Yo, la Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de Abril, mediante la correspondiente consulta a la BDTR, confirmando el representante de la sociedad la información que resulta como acreditada en dicha base de datos, y cuyo resultado coincide con el acta de titularidad real autorizada por el Notario de Madrid, Don Daniel Chavarrias Torres, bajo el número 612 de protocolo.

Tienen a mi juicio la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de fusión por absorción y al efecto, ----------
---------- **EXPONEN:** ----------

PRIMERO. - DE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN: ----------

Por acuerdos de la junta general de socios de **"HGG INVERSIONES, S.L."** y **"ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.", "OPERADORA DE URBANIZACIONES S.L.", "PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.", "APÓCOPE, S.L." y "PREDIODÍA, S.L**." adoptados el pasado día 2 de febrero de 2025, dichas compañías se fusionan en una sola, mediante la absorción por la primera a las que las Sociedades Absorbidas transmiten en bloque, por sucesión universal, todo su patrimonio, derechos y obligaciones y quedando disueltas sin liquidación como consecuencia de la fusión.

SEGUNDO.- MANIFESTACIONES DE LOS COMPARECIENTES A LOS EFECTOS DE LA FUSIÓN: ----------

a) Que la fusión de dichas sociedades se ha efectuado de acuerdo con los acuerdos adoptados por la junta general de socios de las sociedades **"HGG INVERSIONES, S.L."** y **"ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.", "OPERADORA DE URBANIZACIONES S.L.", "PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.", "APÓCOPE, S.L." y "PREDIODÍA, S.L**." del día 18 de octubre de 2023.

b) Que se ha procedido a formalizar Proyecto Común de Fusión en fecha 30 de junio de 2026, en aplicación de lo dispuesto en el 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 ("RDL 5/2023") y se hace constar que:

- No resulta necesaria la parte del informe de administradores dirigida a los socios, ni el informe de expertos independientes sobre el Proyecto Común de Fusión.

- La Sociedad Absorbente aumenta su capital social.

c) Que la fecha a partir de la cual las operaciones de ambas sociedades se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de la Sociedad Absorbente es el día uno de enero del año dos mil veintiséis.

d) Los balances de fusión de la Sociedad Absorbente y Absorbidas es el cerrado a treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco. Dichos balances fueron debidamente formulados por los administradores y aprobado por la junta general de socios de las Sociedades al deliberar sobre la fusión.

Me entregan y dejo unido a esta matriz un ejemplar de los BALANCES DE FUSIÓN

e) Que el Proyecto se formuló y aprobó por los órganos de administración de las Sociedades, Hago constar que los señores comparecientes me exhiben el ejemplar de dicho Proyecto Común de Fusión, del cual deduzco fotocopia que dejo incorporada a la presente.

f) Asimismo de conformidad con lo dispuesto en el art. 40 9° del RDL 5/2023, los comparecientes me entregan para incorporar a la presente los documentos que acreditan el hecho de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, mediante la aportación de los correspondientes certificados, válidos emitidos por el órgano competente.

TERCERO.- EFECTOS DE LA FUSIÓN: ----------

Mediante la fusión efectuada:----------

a) Se transmite en bloque todo el patrimonio de "ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.", "OPERADORA DE URBANIZACIONES S.L.", "PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.", "APÓCOPE, S.L." y "PREDIODÍA, S.L." a "HGG INVERSIONES, S.L."

b) Quedan absorbidas las sociedades "ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.", "OPERADORA DE URBANIZACIONES S.L.", "PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.", "APÓCOPE, S.L." y "PREDIODÍA, S.L." por "HGG INVERSIONES, S.L." ----------

c) Las compañías sociedades “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES S.L.”, “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, “APÓCOPE, S.L.” y “PREDIODÍA, S.L.” quedan totalmente disueltas y extinguidas sin liquidación, quedando subrogada la sociedad “HGG INVERSIONES, S.L.” en todo su patrimonio.

d) La Sociedad Absorbente ocupará, en adelante, la posición jurídica de las Sociedades Absorbidas quedando desde este momento como única legitimada para la plena, libre e ilimitada disposición y/o ejercicio sobre cuales quiera bienes y derechos conocidos o no conocidos, que pertenezcan a la Sociedad Absorbida, por cualquier título, los cuales entran en este acto en posesión de la Sociedad Absorbente que los podrá recuperar, reivindicar, ejercitar y, tratándose de créditos, exigirlos y cobrarlos de cuales quiera personas y/o entidades.

e) Se hace constar que, una vez se complete la fusión, la Sociedad Absorbente continuará regida por los mismos estatutos sociales vigentes a día de hoy, salvo por el aumento de capital.

HGG INVERSIONES, S.L. aumentará su capital en UN MILLÓN TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON CUATRO DÉCIMAS (1.036.364,4 €), mediante la emisión de OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS. de (8.622) participaciones sociales, con un valor nominal de CIENTO VEINTE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (120,20 €) cada una de ellas.

f) Que a los efectos de lo dispuesto en el Artículo 10 del RDL 5/2023, los comparecientes manifiestan que los acuerdos de fusión por absorción fueron publicados en el B.O.R.M.E número 203, el día 30 de octubre de 2026, y en el diario EL MUNDO del día 16 de noviembre de 2026.

Me exhiben los comparecientes ejemplares de dichas publicaciones y dejo unidas a esta matriz las correspondientes fotocopias de las mismas.

CUARTO.- Los comparecientes aceptan esta escritura y sus efectos, y mediante su otorgamiento deja cumplimentados los acuerdos de la sociedad “HGG INVERSIONES, S.L.” y las entidades “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES S.L.”, “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, “APÓCOPE, S.L.” y “PREDIODÍA, S.L.” de forma que la primera absorbe a las restantes que quedan extinguidas sin liquidación.

MANIFESTACIÓN FISCAL. ----------
La presente operación tiene la consideración de fusión, comprendida en el artículo 76.1.a) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del impuesto sobre Sociedades, al que se aplica, conforme al artículo 89 de dicha Ley, el régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores, establecido en el Capítulo VII del Título VII de la misma. ----------

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA. - Yo, el Notario, hago constar que en el plazo previsto en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial, remitiré copia electrónica al Registro correspondiente. No obstante, en el caso de que, por imposibilidad técnica esta escritura no pueda ser presentada en el Registro por vía telemática, los señores comparecientes, previa renuncia en este acto a dicha comunicación telemática, me requieren para que, a instancia de los mismos, presente por telefax la comunicación relativa al otorgamiento de esta escritura prevenida en el artículo 249.3 del Reglamento Notarial.

GESTION DEL DOCUMENTO: Se considera presentante, a efectos fiscales y registrales, por designación de la/s persona/s compareciente/s, a: NOTARIA SUÁREZ, con domicilio a efectos de notificaciones en Madrid (28040) en la Calle Almagro 15, planta 1ª.

CLÁUSULA PROTECCIÓN DE DATOS. La/s persona/s compareciente/s queda/n informada/s y acepta/n la incorporación y el tratamiento de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán con carácter confidencial durante los años necesarios para

cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento conforme a la normativa aplicable.

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre
circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.

Quedan hechas las RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES, especialmente la relativa a la obligatoriedad de la inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil y las derivadas de la Legislación Fiscal. ----------

OTORGAMIENTO

Leída esta escritura, de conformidad con lo prevenido en el artículo 193 del Reglamento Notarial, los señores comparecientes —a quienes hice las reservas y advertencias legales y fiscales y de la legislación de Protección de Datos de carácter personal—, la aceptan y firman, manifestando hallarse conformes con el idioma en que ha sido redactada. ----------

AUTORIZACIÓN

Del contenido de este instrumento público, de que el consentimiento de los comparecientes ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de aquéllos, y de que está extendido en trece folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, el presente y sus anteriores números en orden correlativo, yo, el Notario, DOY FE.- Siguen las firmas de los comparecientes. Signado el Notario autorizante. Rubricados y sellados.

DILIGENCIA PRESENTACIÓN A REGISTROS E/O INSCRIPCIÓN. ----------

En Madrid, Yo, MARÍA SUÁREZ FERRERO, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en Madrid, HAGO CONSTAR que en las fechas que resultan de los justificantes de presentación e inscripción que imprimo y dejo unido a esta diligencia, he procedido a remitir por vía telemática al Registro Mercantil, copia electrónica de la escritura que antecede a los efectos de su inscripción. ----------

Del contenido de la presente, yo el Notario, DOY FE. Signado el Notario. Rubricado y sellado. -
---

---------- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS ----------

1. BALANCES DE FUSIÓN

2. PROYECTO DE FUSIÓN

3. CERTIFICADOS DE ENCONTRARSE AL CORRIENTE DE PAGO FRENTE A LA SS

4. EJEMPLARES DE LAS PUBLICACIONES EN EL BORME Y EN EL DIARIO EL MUNDO