

FACULTAD DE DERECHO – ICADE

**MÁSTER UNIVERSITARIO EN DERECHO DE LA
EMPRESA**



TRABAJO DE FIN DE MÁSTER

Irene Alonso Carvajal

202002009- GRUPO A

Tutor: Javier Alberite Carreño

ÍNDICE

FUNDAMENTO JURÍDICO	5
I. Redacción de consulta vinculante a la dirección general de tributos para su adscripción al régimen fiscal especial del capítulo vii del título vii de la ley del impuesto sobre sociedades.....	5
III. Redacción de certificaciones de los acuerdos unánimes de fusión.....	19
IV. Preparación de los informes de los administradores sobre el proyecto de fusión, en caso de ser necesarios.	48
V. Preparación de informe/s de el/los experto/s independiente/s, en caso de ser necesarios.	52
VI. Redacción de la escritura de fusión.	53
BIBLIOGRAFÍA.....	59

ABREVIATURAS

- Activos ficticios (AF).
- Arriendos Inmobiliarios, S.L. (AI).
- Artículo (Art).
- Dirección General de Tributos (DGT).
- HGG Inversiones, S.L. (HGG).
- Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (LIS).
- Número (nº).
- Número de Identificación Fiscal (NIF).
- Patrimonio neto (PN).
- Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (RRM).
- Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (LSC).
- 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 (LME).
- Sociedad Limitada (S.L.).
- Valor real del patrimonio (VRP).

FUNDAMENTO JURÍDICO

- I. **Redacción de consulta vinculante a la dirección general de tributos para su adscripción al régimen fiscal especial del capítulo vii del título vii de la ley del impuesto sobre sociedades.**

CONSULTA VINCULANTE DIRIGIDA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS PARA LA ADSCRIPCIÓN AL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL DE FUSIÓN DEL IMPUESTO DE SOCIEDADES POR EL GRUPO HGG

I. DATOS DEL CONSULTANTE

- **Denominación social:** HGG Inversiones, S.L.
- **NIF:** B28000001.
- **Domicilio fiscal:** Calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España.
- **Inscripción Registral:** Registro Mercantil de Madrid, tomo 82.001, folio 2, sección 8º, hoja M-150.001, inscripción 1ª.
- **Órgano de Administración:** Consejo de Administración compuesto por D. José García González; D. Antonio García González; y, Arriendos Inmobiliarios, S.L., cuya representante persona jurídica es Dña. Ana García González.

En adelante, la “**Sociedad Absorbente**”.

II. DATOS DE LAS SOCIEDADES INTERVINIENTES

1. **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.
2. **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.
3. **Promotora de Apartamentos, S.L.:** con NIF B28000005 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.004, folio 5, sección 8ª, hoja M-150.004, inscripción 1ª.
4. **Apócope, S.L.:** con NIF B28000004 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.005, folio 6, sección 8ª, hoja M-150.005, inscripción 1ª.
5. **Prediodía, S.L.:** con NIF B28000004 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.006, folio 7, sección 8ª, hoja M-150.006, inscripción 1ª.

En adelante, las “**Sociedades Absorbidas**”.

III. EXPOSICIÓN DETALLADA DE LOS HECHOS

La operación consiste en la fusión por absorción de cinco sociedades (las Sociedades Absorbidas) por parte de HGG Inversiones, S.L., con la consiguiente transmisión en bloque de los patrimonios de las absorbidas, que se disuelven y extinguen sin liquidación, por sucesión

universal, a la Sociedad Absorbente. Todas las sociedades forman parte del Grupo HGG, cuya titularidad última la ostentan tres hermanos (D. José García González, D. Antonio García González y Dña. Ana García González), y operan en el sector inmobiliario y de gestión de activos y arrendamientos. En concreto, las actividades desarrolladas son:

- Tenencia de participaciones de urbanización de terrenos;
- Promoción y venta de viviendas y oficinas;
- Edificación residencial y terciaria; y,
- Explotación arrendaticia de todo tipo de inmuebles.

La estructura actual del grupo genera duplicidades, ineficacia administrativa y costes innecesarios, ya que todas las sociedades desarrollan las mismas actividades indistintamente sin exclusividad. Debido a esto, han surgido diversas situaciones que reducen la eficacia de la actividad. Situaciones que pueden ser mejoradas. La fusión tiene como finalidad la agrupación de los patrimonios bajo una única sociedad, optimizando recursos y medios materiales, humanos y financieros, permitiendo:

- Concentración de activos y tesorería de todas las sociedades en 1 sola.
- Eliminación de duplicidades y reducción de costes.
- Reforzamiento de la posición empresarial, ampliando capacidad de financiación e inversión.
- Cancelación de préstamos intersocietarios sin limitar la capacidad inversora.
- Unificación y optimización de acuerdos con terceros.

Otros aspectos de interés de las sociedades interviniente:

El capital social de las Sociedades Absorbidas, Promotora de Apartamentos S.L. y Prediodía, S.L. se encuentran en manos de otras sociedades del grupo. En concreto:

- Las participaciones de Promotora de Apartamentos, S.L. (523.075 participaciones sociales) y Operadora de Urbanizaciones, S.L. (231.052 participaciones sociales); S.L. (754.127 participaciones sociales), se encuentran en manos de HGG Inversiones, S.L.
- Las participaciones de Prediodía, S.L. (5.766.699 participaciones sociales) se encuentran en manos de HGG Inversiones, S.L. (2.739.182 participaciones sociales), Promotora de Apartamentos, S.L. (288.335 participaciones sociales) y Apócope, S.L. (2.739.182 participaciones sociales).

IV. CUESTIÓN PLANTEADA

Se solicita a la DGT que se pronuncie sobre:

1. La aplicación del régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014 a la operación descrita.
2. La suficiencia de la motivación jurídico-económica expuesta para la aplicación del régimen especial, conforme al artículo 89.2 de la LIS.
3. La neutralidad fiscal en la transmisión de activos y pasivos, así como en la entrega de participaciones sociales como contraprestación por la absorción.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. La fusión por absorción es una operación de reestructuración empresarial, recogida en la Ley de Modificaciones Estructurales 5/2023 (LME), concretamente en sus artículos 33 y 34.2 de dicha ley:

En virtud de la fusión, dos o más sociedades mercantiles inscritas se integran en una única sociedad mediante la transmisión en bloque de sus patrimonios y la atribución a los socios de las sociedades que se extinguen de acciones, participaciones o cuotas de la sociedad resultante, que puede ser de nueva creación o una de las sociedades que se fusionan.

Si la fusión hubiese de resultar de la absorción de una o más sociedades por otra ya existente, ésta adquirirá por sucesión universal los patrimonios de las sociedades absorbidas, que se extinguirán, aumentando, en su caso, el capital social de la sociedad absorbente en la cuantía que proceda.

Así mismo, el artículo 76 de la Ley del Impuesto de Sociedades (LIS), recoge que tiene la consideración de fusión aquella operación en la que una o varias entidades traspasen a otra sociedad existente sus patrimonios en bloque, es decir, a través de sucesión universal, en el momento de su disolución sin liquidación. A cambio, los socios de dichas sociedades disueltas reciben valores representativos de la otra entidad, y en su caso, una compensación en dinero que no exceda del 10% de su valor nominal o de un valor equivalente al nominal en su contabilidad.

Por tanto, en primer lugar, podríamos concluir con que la operación de fusión planteada, siempre que cumpla con los requisitos legales establecidos en la legislación, sí podría adscribirse al régimen especial del capítulo VII del Título VII de la LIS.

2. En segundo lugar, el art 89.2 de la LIS, impone la existencia de un motivo económico válido, no aplicándose el régimen especial cuando el fin último fuese el fraude o la evasión fiscal. El Grupo HGG lleva décadas dedicándose a las actividades descritas anteriormente (urbanización, promoción inmobiliaria, edificación y arrendamiento). Sin embargo, el desarrollo de estas actividades se ha hecho dispersando medios, activos y recursos en seis sociedades distintas, lo cual da lugar a duplicidades de funciones, estructura administrativa, inmovilizado y tesorería. Esta situación ha dado lugar a ineficiencias operativas, mayores costes, etc.

La operación de fusión por absorción persigue centralizar en una única entidad societaria (HGG Inversiones, S.L.) todos los activos, medios, derechos y pasivos para el desarrollo del negocio. De esta forma, se conseguirían todos los objetivos expuestos anteriormente, que *grosso modo*, no constituirían un motivo elusivo ni fiscal, sino más bien operativos y de eficiencia. Estos motivos de racionalización, simplificación y mejora de la eficiencia empresarial son reconocidos como válidos por diversa doctrina de la DGT (entre otras, V4957-16, V2521-24, o V2170-23).

Esta inexistencia de un propósito fiscal elusivo puede justificarse así mismo con la inexistencia en los balances de las sociedades que pretenden ser absorbidas de bases imponibles negativas significativas ni activos fiscales diferidos cuya utilización pudiera constituir una ventaja fiscal que justificase la operación. Respecto de esto, recoge el art 84.2 de la LIS que, las bases imponibles negativas de las sociedades absorbidas pueden ser compensadas por la sociedad absorbente, con los requisitos y límites establecidos en el mismo artículo y en la disposición decimotercera de la ley. Mismo argumento que establece la Consulta V4957-16, anteriormente mencionada.

Así mismo, y en relación con las pérdidas de Arriendos Inmobiliarios, S.L. de amortización acumulada de inmovilizado material, dispone la disposición transitoria decimoquinta respecto de las pérdidas por deterioro del inmovilizado material, inversiones inmobiliarias, inmovilizado intangible y valores representativos de deuda:

La reversión de las pérdidas por deterioro del inmovilizado material, inversiones inmobiliarias, inmovilizado intangible y valores representativos de deuda que hubieran resultado fiscalmente deducibles en períodos impositivos iniciados con anterioridad a 1 de enero de 2015, se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades del período impositivo en que se produzca la recuperación de su valor en el ámbito contable.

En el caso de inmovilizado intangible de vida útil indefinida, la referida reversión se integrará en la base imponible con el límite del valor fiscal que tendría el activo intangible teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 13.3 de esta Ley.

3. En virtud de la aplicación de los artículos 80 a 84 de la LIS, todas las rentas que pudieran generarse por la transmisión de activos y pasivos de las Sociedades Absorbidas a la Sociedad Absorbente no se integrarán en la base imponible; quedarán diferidas, trasladándose a ejercicios futuros, únicamente cuando se produzca una eventual transmisión de los elementos patrimoniales recibidos.

Es decir, esta operación no produciría exención o reducción fiscal alguna.

1. No se integrarán en la base imponible de este Impuesto, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes las rentas que se pongan de manifiesto con ocasión del canje de valores, siempre que cumplan los requisitos siguientes:

a) Que los socios que realicen el canje de valores residan en territorio español o en el de algún otro Estado miembro de la Unión Europea o en el de cualquier otro Estado siempre que, en este último caso, los valores recibidos sean representativos del capital social de una entidad residente en España.

4. Respecto del régimen de participaciones cruzadas, en virtud del régimen de socios del art 81 de la LIS, los socios, que son directa o indirectamente tres hermanos y las sociedades del Grupo, no obtendrán renta alguna sujeta al gravamen.

No se integrarán en la base imponible las rentas que se pongan de manifiesto con ocasión de la atribución de valores de la entidad adquirente a los socios de la entidad transmitente, siempre que sean residentes en territorio español o en el de algún otro Estado miembro de la Unión Europea o en el de cualquier otro Estado siempre que, en este último caso, los valores sean representativos del capital social de una entidad residente en territorio español.

Así, la ecuación de canje no aplica para aquellas sociedades cuyas participaciones están en manos de otras sociedades participantes (concretamente Promotora de Apartamentos S.L. y Prediodía, S.L.). De esta forma, la ecuación de canje solo se limitará al resto de sociedades absorbidas cuyas participaciones no estén íntegramente en propiedad de otras entidades del Grupo HGG.

VI. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

- Proyecto de Fusión suscrito por los administradores.
- Balances de fusión de las sociedades intervinientes.
- Certificaciones de los acuerdos de fusión adoptados por unanimidad en juntas generales universales.

- Informes de administradores y, en su caso, de expertos independientes.
- Escritura de fusión, una vez formalizada.

VII. SOLICITUD

Por todo lo expuesto, se solicita a la Dirección General de Tributos que emita contestación vinculante sobre la aplicación del régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades a la operación de fusión por absorción descrita, considerando la razón económico-jurídica expuesta y la documentación aportada.

En Madrid, a 15 de julio de 2025.

[Firma del representante legal] [Nombre y cargo]

- II. Elaboración del Proyecto de Fusión, con detalle explicativo exhaustivo acerca de cuantas menciones son menester en tal documento, prestando especial atención a la valoración patrimonial real y a la determinación del tipo de canje, sin perjuicio de los demás contenidos necesarios.**

PROYECTO DE FUSIÓN

PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE

HGG INVERSIONES, S.L.

(Sociedad Absorbente)

Y

ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.

OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.

PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.

APÓCOPE, S.L.

PREDIODÍA, S.L.

(Sociedades Absorbidas)

En Madrid, a 30 de junio de 2026

Los órganos 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., en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea. (en adelante, la "Ley de Modificaciones Estructurales"), proceden a formular el presente proyecto común de fusión por absorción (en adelante, el "**Proyecto**").

El presente Proyecto se refiere a la fusión de HGG Inversiones, S.L. (Sociedad Absorbente) mediante la absorción de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. (Sociedades Absorbidas).

Se deja constancia de la existencia de participaciones cruzadas entre algunas de las Sociedades intervinientes en el Proyecto. De esta forma, es de aplicación la prohibición del artículo 37 de la Ley de Modificaciones Estructurales, respecto del canje de participaciones de aquellas sociedades participadas por la sociedad resultante de la operación.

1. IDENTIFICACIÓN DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES EN LA FUSIÓN

Sociedad Absorbente

1. **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 1, sección 8ª, hoja M-150.001, inscripción 1ª.

Sociedades Absorbidas

2. **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.
3. **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.
4. **Promotora de Apartamentos, S.L.:** con NIF B28000005 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.004, folio 5, sección 8ª, hoja M-150.004, inscripción 1ª.
5. **Apócope, S.L.:** con NIF B28000004 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.005, folio 6, sección 8ª, hoja M-150.005, inscripción 1ª.
6. **Prediodía, S.L.:** con NIF B28000004 y domicilio social en calle Alcalá 2, 28014 Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.006, folio 7, sección 8ª, hoja M-150.006, inscripción 1ª.

2. ADMINISTRADORES PARTICIPANTES DE LAS SOCIEDADES

En cuanto a la composición de los órganos de administración de las sociedades intervinientes en la fusión:

HGG Inversiones, S.L.- Consejo de Administración

- José García González, DNI 51000001A, en su condición de Consejero.

- D. Antonio García González, DNI 51000002B, en su condición de Consejero.
- Arriendos Inmobiliarios, S.L., representada por D^a. Ana García González, DNI 51000003C, en su condición de Consejera.

Arriendos Inmobiliarios, S.L. – Consejo de Administración

- D. José García González, DNI 51000001A, en su condición de Consejero.
- D. Antonio García González, DNI 51000002B, en su condición de Consejero.
- D^a. Ana García González, DNI 51000003C, en su condición de Consejera.

Operadora de Urbanizaciones, S.L. - Administradora Única

- D^a. María Sáenz Rodríguez, DNI 05000001Z, en su condición de Administradora Única.

Apócope, S.L. – Administradores solidarios

- García González, S.A., NIF B28000000, representada por D. Antonio García González, DNI 51000002B, en su condición de Administrador solidario.
- HGG Inversiones, S.L., NIF B28000001, representada por D. José García González, DNI 51000001A, en su condición de Administrador solidario.

Promotora de Apartamentos, S.L.- Consejo de Administración

- D. José García González, DNI 51000001A, en su condición de Consejero.
- HGG Inversiones, S.L., NIF B28000001, representada por D. Antonio García González, DNI 51000002B, en su condición de Consejero.
- Operadora de Urbanizaciones, S.L., representada por D^a. Ana García González, DNI 51000003C, en su condición de Consejera.

Prediodía, S.L. – Consejo de Administración

- HGG Inversiones, S.L., NIF B28000001, representada por D. José García González, DNI 51000001A, en su condición de Consejero.
- D. Pedro Pérez Ramírez, DNI 50000001Y, en su condición de Consejero.
- Apócope, S.L., NIF B28000005, representada por D. Antonio García González, DNI 51000002B, en su condición de Consejero.

3. PROCEDIMIENTO DE FUSIÓN

La fusión proyectada se llevará a cabo mediante la absorción por parte de HGG Inversiones, S.L. como Sociedad Absorbente, de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L., como Sociedades Absorbidas, adquiriendo la primera el patrimonio de las otras, que se extinguirán.

4. BALANCES DE FUSIÓN

Se considerarán como balances de fusión los cerrados por las sociedades a 31 de diciembre de 2024.

Dichos balances han sido formulados por los órganos de administración de las compañías y, con carácter previo a la adopción del acuerdo de fusión por parte de los socios de HGG Inversiones, S.L., han sido debidamente aprobados por los respectivos socios de las sociedades participantes en la fusión, a cuyo efecto los mencionados balances se pondrán a disposición de los socios de la Sociedad Absorbente.

5. ESTRUCTURA ACCIONARIAL Y PARTICIPACIONES CRUZADAS

Las sociedades mantienen múltiples participaciones cruzadas, destacando:

- Arriendos Inmobiliarios, S.L. posee 6.089 participaciones de HGG.
- HGG Inversiones, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L. y Apócope, S.L. poseen el 100% de Promotora de Apartamentos y Prediodía, por lo cual no procede ecuación de canje para estas últimas.

Se aplica la prohibición de autocartera (art. 140 LSC): las participaciones propias que recibe la absorbente deberán ser **entregadas como contraprestación**, no pudiendo quedar en poder de HGG.

6. JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA DE LA FUSIÓN

Las entidades forman parte del Grupo HGG desde hace décadas, desarrollando actividades inmobiliarias, urbanísticas y de gestión, duplicadas entre varias sociedades. Que las 6 sociedades del grupo desarrollen estas actividades de forma simultánea ha provocado una serie de perjuicios al Grupo HGG, entre otros:

- ineficiencias administrativas,
- costes duplicados,
- dispersión patrimonial,
- estructuras de financiación descoordinadas.

En resumen, una pérdida de eficiencia que se salda con mayores costes, falta de coordinación entre las sociedades y otras consecuencias que no permiten al Grupo HGG alcanzar su máximo potencial. De esta forma, la operación de fusión se plantea como solución para superar estos obstáculos y permitirá:

- Concentrar la gestión en una única sociedad con masa crítica suficiente.
- Optimizar la estructura financiera del grupo.
- Cancelar automáticamente préstamos intragrupo existentes.
- Facilitar la inversión, obtención de financiación y negociación con terceros.
- Simplificar la gestión y la estructura orgánica del Grupo.

Es decir, esta operación de modificación estructural viene a agrupar 6 sociedades en 1, que viene a ser la solución más práctica teniendo en cuenta las características del grupo (el desarrollo indistinto de los distintos objetos sociales, compartir el mismo domicilio social etc).

7. VALORACIÓN REAL DEL PATRIMONIO

HGG, Inversiones S.L.

Valoración real del patrimonio

- Patrimonio neto (PN)= 29.664.612,53€
- Activos ficticios a eliminar (AF) ¹
 - Deterioro por valor de participaciones= 4.411.627,54€

¹ Los activos ficticios no representan el valor económico real. Están en el balance como activos, pero no aportan recursos a la empresa. Como ejemplos de esto están los gastos de constitución, gastos a distribuir en varios ejercicios, acciones propias sin amortizar etc.

- Activos por impuesto diferido= 4.830.620,38€

Total AF= 9.242.247,92€

Valor real del patrimonio

$$\text{VRP} = 29.664.612,53 - 9.242.247,92 = 20.422.364,61€$$

Valoración real por participación

- N° de participaciones = 52.657

$$\frac{52.657}{20.422.364,61} = 387,93€$$

Arriendos Inmobiliarios, S.L.

Valoración real del patrimonio

- Patrimonio neto (PN)= 4.300.386,98€
- Activos ficticios a eliminar (AF)
 - Activos por impuesto diferido= 49.478,77€

Valor real del patrimonio

$$\text{VRP} = 4.300.386,98 - 49.478,77 = 4.250.908,21€$$

Valoración real por participación

- N° de participaciones = 8.944

$$\frac{4.250.908,21}{8.944} = 475,32€$$

Operadora de Urbanizaciones, S.L.

Valoración real del patrimonio

- Patrimonio neto (PN)= 2.076.444,36€
- Activos ficticios a eliminar (AF)
 - Activos por impuesto diferido= 18.328,44€

Valor real del patrimonio

$$\text{VRP} = 2.076.444,36 - 18.328,44 = 2.058.115,92€$$

Valoración real por participación

- N° de participaciones = 652.069

$$\frac{2.058.115,92}{652.069} = 3,16€$$

Apócope, S.L.

Valoración real del patrimonio

- Patrimonio neto (PN)= 6.688.903,89€
- Activos ficticios a eliminar (AF)
 - Activos por impuesto diferido= 306.429,21 €

Valor real del patrimonio

$$\text{VRP} = 6.688.903,89 - 306.429,21 = 6.382.474,68\text{€}$$

Valoración real por participación

- N° de participaciones = 687.260

$$\frac{6.382.474,68}{687.260} = 9,28\text{€}$$

8. TIPO DE CANJE Y AUMENTO DE CAPITAL DE LA SOCIEDAD ABSORBENTE

Arriendos Inmobiliarios, S.L.

Tipo de canje

$$\frac{475,32}{387,93} = 1,226$$

Es decir, 1 participación de AI = 1,226 participaciones de HGG.

Participaciones de HGG a entregar

$$8.994 \times 1,226 = 10.964,14$$

Ajuste por participaciones cruzadas

Arriendos Inmobiliarios, S.L. posee 6.089 participaciones de HGG. Aquí entraría en juego la prohibición de autocartera del art 37 de la LME:

Las acciones, participaciones o cuotas de las sociedades que se fusionan, que estuvieran en poder de cualquiera de ellas o en poder de otras personas que actuasen en su propio nombre, pero por cuenta de esas sociedades, no podrán canjearse por acciones, participaciones o cuotas de la sociedad resultante de la fusión y, en su caso, deberán ser amortizadas o extinguidas.

Participaciones nuevas a emitir:

$$10.964,14 - 6.089 = 4.875$$

Operadora de Urbanizaciones, S.L.

Tipo de canje

$$\frac{3,16}{387,93} = 0,00815$$

Equivalencia:

1 participación de HGG por cada 123 de Operadora de Urbanismos, S.L.

Participaciones nuevas a emitir

$$652.069 \times 0,00815 = 5.313$$

Apócope, S.L.

Tipo de canje

$$\frac{9,28}{387,93} = 0,0239$$

Equivalencia

1 participación de HGG por cada 42 de Apócope, S.L.

Participaciones de HGG a entregar

$$8.994 \times 1,226 = 10.964,14$$

Participaciones nuevas a emitir:

$$687.260 \times 0,0239 = 16.426$$

En cuanto a la prima de emisión, si las participaciones de la Sociedad Absorbente se emiten a un valor nominal de 120,20€ es posible que la realidad de las aportaciones patrimoniales recibidas derive en emisión de las mismas con prima.

Es importante recalcar que la prima de emisión aparece cuando el valor real de las participaciones de la sociedad absorbente es superior a su valor nominal. Si las nuevas participaciones nuevas se emitiesen a un valor igual al de 120,20€, esto diluiría la participación de los socios preexistentes a la fusión.

Por tanto, para conocer la prima es necesario restar al valor real de las participaciones de HGG Inversiones, S.L., el valor nominal de las mismas.

$$\text{Prima} = 387,93 - 120,20$$

$$\text{Prima} = 267,73€$$

Es decir, cada participación nueva debería emitirse con prima de 267,73 €.

En cuanto la prima total de la ampliación, esta será:

$$\text{Prima total} = \text{prima por participación} \times \text{nº de participaciones nuevas}$$

Teniendo en cuenta nuestro cuadro resumen de antes:

Sociedad	Participaciones nuevas de HGG
Arriendos Inmobiliarios, S.L.	4.875
Operadora de Urbanizaciones, S.L.	5.313
Apócope, S.L.	16.426
Total	26.614

$$\text{Prima total} = 267,73 \times 26.614$$

$$\text{Prima total} = 7.124.657,22€$$

Por lo que:

- **Prima individual de emisión:** 267,73€
- **Prima total de emisión:** 7.124.657,22€

9. DERECHOS ATRIBUIDOS A SOCIOS Y TITULARES DE DERECHOS ESPECIALES

No existen en las Sociedades Absorbidas prestaciones accesorias o participaciones privilegiadas ni derechos que deban neutralizarse conforme a la operación de fusión.

Asimismo, la operación de fusión no otorgará ventajas de ningún tipo en la Sociedad Absorbente a los administradores de ninguna de las sociedades absorbentes.

10. FECHA DE EFECTOS CONTABLES

De conformidad con lo establecido en la Norma de Valoración 21a (Operaciones entre empresas del grupo) del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, por remisión del artículo 40.6 de la Ley de Modificaciones Estructurales, la fecha a partir de la cual las operaciones de las Sociedades Absorbidas se considerarán realizadas, a efectos contables por cuenta de HGG Inversiones, S.L. será el 1 de enero de 2026.

11. ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD ABSORBENTE

No procede la modificación de los Estatutos de la Sociedad Absorbente como consecuencia de la fusión proyectada (se adjunta copia de los Estatutos de la Sociedad Absorbente como **Anexo 1** al presente Proyecto).

12. RÉGIMEN FISCAL DE LA OPERACIÓN

La fusión por absorción objeto del presente Proyecto se acoge al régimen tributario especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (LIS) a la operación descrita.

A tal efecto, se incluirá esta opción en el acuerdo social de fusión y la operación de fusión será comunicada en el plazo previsto legalmente a la Administración Tributaria.

13. 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.

HGG Inversiones, S.L.

Arriendos Inmobiliarios, S.L.

Operadora de Urbanizaciones, S.L.

Promotora de Apartamentos, S.L.

Apócope, S.L.

Prediodía, S.L.

III. Redacción de certificaciones de los acuerdos unánimes de fusión.

D. José García González, D. Antonio García González y Dña. Ana García González, en su condición de representante persona física de Arriendos Inmobiliarios, S.L., administradores de la sociedad **HGG Inversiones, S.L.** (la “**Sociedad**”)

CERTIFICA

- I. Que, en el domicilio social, el 26 de octubre de 2025, los socios de la Sociedad (los “**Socios**”), titulares del 100% de las participaciones sociales en que se encuentra dividido el capital social, debidamente representado a tales efectos, ejerciendo las competencias de la Junta universal, de conformidad con el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital adoptaron las siguientes decisiones que constan en el Libro de Actas de la Junta General, las cuales se transcriben de forma literal a continuación,

“DECISIONES

PRIMERA.- APROBACIÓN DEL ACUERDO DE FUSIÓN.

De conformidad con 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 (“**Ley 5/2023**”), se decide aprobar por unanimidad el acuerdo de fusión (el “**Acuerdo de Fusión**”).

SEGUNDA.- APROBACIÓN DEL PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE 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. Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBIDAS.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 5/2023, se decide aprobar el proyecto común de fusión formulado, el 30 de junio de 2025, por los respectivos órganos de administración de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. (conjuntamente como las “**Sociedades Absorbidas**”), como sociedades absorbidas, y HGG Inversiones, S.L. (también definida como la “**Sociedad Absorbente**”), como sociedad absorbente.

Los respectivos órganos de administración han puesto de manifiesto que entre la fecha de redacción del proyecto común de fusión y hasta la fecha de hoy no se ha producido ninguna modificación patrimonial importante del activo o del pasivo de las sociedades intervinientes en la fusión.

TERCERA.- APROBACIÓN DE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE 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. Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBIDAS.

Se decide aprobar la fusión por absorción de las Sociedades Absorbidas por parte de HGG Inversiones, S.L. (la “**Fusión**”), en los términos del proyecto común de fusión por

absorción aprobado por sus órganos de administración el 30 de junio de 2025 (el “**Proyecto**”), copia del cual se adjunta como **Anexo I** a la presente Acta.

La Fusión es aprobada por los socios de la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas mediante junta universal.

El presente proceso de Fusión se enmarca dentro de una operación de simplificación de la estructura societaria del grupo del cual forman parte las sociedades y tiene por objeto principal la reducción de los costes y mejora de eficiencia general del grupo.

La Fusión supondrá, por tanto, minimizar los costes que provoca el mantenimiento de seis sociedades distintas con actividades en la práctica similares, unificar la tesorería y la gestión financiera, así como mejorar y simplificar la gestión administrativa, reduciendo las obligaciones formales en cuanto a las obligaciones mercantiles y fiscales, tales como la llevanza de la contabilidad, la presentación de cuentas anuales y declaraciones y modelos tributarios, o la legalización de los libros societarios; y, en definitiva, la racionalización de los recursos del grupo.

Por tanto, la finalidad económica última que se persigue con la Fusión es optimizar la estructura de gestión de las sociedades fusionadas y optimizar la administración y control de los recursos del grupo.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (el “**Reglamento del Registro Mercantil**”) y a la vista del Proyecto, se decide aprobar la Fusión de acuerdo con las menciones recogidas en el Proyecto redactado y suscrito por sus órganos de administración de las Sociedades Absorbidas y la Sociedad Absorbente, ajustándose estrictamente al mismo, 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 B28000005 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 B28000004 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 B28000004 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

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.2ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que, tras la Fusión, los estatutos sociales de la Sociedad Absorbente continuarán teniendo la redacción actual según constan inscritos en la hoja registral abierta en el Registro Mercantil de Madrid.

3. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA FUSIÓN

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.5ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que la fecha de efectos contables de la Fusión, 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.

4. DERECHOS O TÍTULOS ESPECIALES

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.6ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que no existen derechos especiales ni títulos distintos de los representativos de capital en las sociedades participantes en la Fusión, por lo que no se ofrece ningún tipo de opción ni se otorga ningún derecho en la Sociedad Absorbente.

5. VENTAJAS DE EXPERTOS Y ADMINISTRADORES

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.7ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que no se atribuirá ventaja especial alguna en la Sociedad Absorbente a favor de los administradores de ninguna de las Sociedades Absorbidas ni de la Sociedad Absorbente ni a los expertos independientes que eventualmente participen en la Fusión.

6. RÉGIMEN TRIBUTARIO

A los efectos de lo previsto en el artículo 89.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, se deja expresa constancia de que la presente Fusión se acogerá al régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio del domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, previsto en el Capítulo VII del Título VII de la referida ley, al ser dicha Fusión coincidente con la definición contenida en el artículo 76.1 de la mencionada ley.

A tal efecto, la Sociedad Absorbente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 89 de dicho texto legal y 48 del Reglamento del IS aprobado por Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, realizará la correspondiente comunicación a la Administración tributaria española en la forma y plazos establecidos reglamentariamente.

CUARTA.- ACOGIMIENTO AL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL DE LAS FUSIONES.

A LOS EFECTOS DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 89.1 DE LA LEY 27/2014, DE 27 DE NOVIEMBRE, DEL Impuesto sobre Sociedades, se deja expresa constancia de que la presente Fusión se acogerá al régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio del domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, previsto en el Capítulo VII del Título VII de la referida ley, al ser dicha Fusión coincidente con la definición contenida en el artículo 76.1 de la mencionada ley.

A tal efecto, la Sociedad Absorbente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 89 de dicho texto legal y 48 del Reglamento del IS aprobado por Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, realizará la correspondiente comunicación a la Administración tributaria española en la forma y plazos establecidos reglamentariamente.

ASIMISMO CERTIFICA

- I. Que el Acuerdo de Fusión indicado en la decisión primera del Libro de Actas de la Junta General del cual éste es certificado se adjuntará como Anexo a la escritura pública que eleve a público la presente certificación.
- II. Que el Proyecto indicado en la decisión tercera del Libro de Actas de la Junta General del cual éste es certificado se adjuntará como Anexo a la escritura pública que eleve a público la presente certificación.

Que, el Libro de Actas de la Junta General fue elaborado y leído en el mismo acto y firmado por el representante de los socios.

Y PARA QUE CONSTE a los efectos oportunos, expide la presente certificación en Madrid, a [·] de [·] de 20[·].

LOS ADMINISTRADORES

D. José García González.

D. Antonio García González.

Arriendos Inmobiliarios, S.L.

Representado por Dña. Ana García González.

D. José García González, D. Antonio García González y Dña. Ana García González, administradores de la sociedad **Arriendos Inmobiliarios, S.L.** (la “**Sociedad**”)

CERTIFICA

- I. Que, en el domicilio social, el 26 de octubre de 2025, los socios de la Sociedad (los “**Socios**”), titulares del 100% de las participaciones sociales en que se encuentra dividido el capital social, debidamente representado a tales efectos, ejerciendo las competencias de la Junta General, de conformidad con el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital adoptaron las siguientes decisiones que constan en el Libro de Actas de la Junta General, las cuales se transcriben de forma literal a continuación,

“DECISIONES

PRIMERA.- APROBACIÓN DEL ACUERDO DE FUSIÓN.

De conformidad con 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 (“**Ley 5/2023**”), se decide aprobar por unanimidad el acuerdo de fusión (el “**Acuerdo de Fusión**”).

SEGUNDA.- APROBACIÓN DEL PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE 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.Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBIDAS.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 5/2023, se decide aprobar el proyecto común de fusión formulado, el 30 de junio de 2025, por los respectivos órganos de administración de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. (conjuntamente como las “**Sociedades Absorbidas**”), como sociedades absorbidas, y HGG Inversiones, S.L. (también definida como la “**Sociedad Absorbente**”), como sociedad absorbente.

Los respectivos órganos de administración han puesto de manifiesto que entre la fecha de redacción del proyecto común de fusión y hasta la fecha de hoy no se ha producido ninguna modificación patrimonial importante del activo o del pasivo de las sociedades intervinientes en la fusión.

TERCERA.- APROBACIÓN DE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE 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.Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBIDAS.

Se decide aprobar la fusión por absorción de las Sociedades Absorbidas por parte de HGG Inversiones, S.L. (la “**Fusión**”), en los términos del proyecto común de fusión por absorción aprobado por sus órganos de administración el 30 de junio de 2025 (el “**Proyecto**”), copia del cual se adjunta como **Anexo I** a la presente Acta.

La Fusión es aprobada por los socios de la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas mediante junta universal.

El presente proceso de Fusión se enmarca dentro de una operación de simplificación de la estructura societaria del grupo del cual forman parte las sociedades y tiene por objeto principal la reducción de los costes y mejora de eficiencia general del grupo.

La Fusión supondrá, por tanto, minimizar los costes que provoca el mantenimiento de seis sociedades distintas con actividades en la práctica similares, unificar la tesorería y la gestión financiera, así como mejorar y simplificar la gestión administrativa, reduciendo las obligaciones formales en cuanto a las obligaciones mercantiles y fiscales, tales como la llevanza de la contabilidad, la presentación de cuentas anuales y declaraciones y modelos tributarios, o la legalización de los libros societarios; y, en definitiva, la racionalización de los recursos del grupo.

Por tanto, la finalidad económica última que se persigue con la Fusión es optimizar la estructura de gestión de las sociedades fusionadas y optimizar la administración y control de los recursos del grupo.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (el “**Reglamento del Registro Mercantil**”) y a la vista del Proyecto, se decide aprobar la Fusión de acuerdo con las menciones recogidas en el Proyecto redactado y suscrito por sus órganos de administración de las Sociedades Absorbidas y la Sociedad Absorbente, ajustándose estrictamente al mismo, 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 B28000005 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 B28000004 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 B28000004 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

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.2ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que, tras la Fusión, los estatutos sociales de la Sociedad Absorbente continuarán teniendo la redacción actual según constan inscritos en la hoja registral abierta en el Registro Mercantil de Madrid.

3. TIPO Y PROCEDIMIENTO DE CANJE

A efectos de lo previsto en los apartados 1.3ª y 1.4ª del artículo 228 del Reglamento del Registro Mercantil, sí procede el establecimiento del tipo de canje y del procedimiento correspondiente, dado que como consecuencia de la Fusión se produce el canje de participaciones sociales. El tipo de canje será el siguiente: Por cada 1 participación de Arriendos Inmobiliarios, S.L. se entregarán 1,226 participaciones de HGG. El procedimiento de canje se realizará conforme a lo establecido en el proyecto de fusión, garantizando la adecuada entrega de las nuevas participaciones a los socios de la sociedad absorbida, en la proporción indicada, una vez inscrita la fusión en el Registro Mercantil.

4. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA FUSIÓN

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.5ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que la fecha de efectos contables de la Fusión, 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.

5. DERECHOS O TÍTULOS ESPECIALES

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.6ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que no existen derechos especiales ni títulos distintos de los representativos de capital en las sociedades participantes en la Fusión, por lo que no se ofrece ningún tipo de opción ni se otorga ningún derecho en la Sociedad Absorbente.

6. VENTAJAS DE EXPERTOS Y ADMINISTRADORES

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.7ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que no se atribuirá ventaja especial alguna en la Sociedad Absorbente a favor de los administradores de ninguna de las Sociedades Absorbidas ni de la Sociedad Absorbente ni a los expertos independientes que eventualmente participen en la Fusión.

7. RÉGIMEN TRIBUTARIO

A los efectos de lo previsto en el artículo 89.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, se deja expresa constancia de que la presente Fusión se acogerá al régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio del domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, previsto en el Capítulo VII del Título VII de la referida ley, al ser dicha Fusión coincidente con la definición contenida en el artículo 76.1 de la mencionada ley.

A tal efecto, la Sociedad Absorbente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 89 de dicho texto legal y 48 del Reglamento del IS aprobado por Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, realizará la correspondiente comunicación a la Administración tributaria española en la forma y plazos establecidos reglamentariamente.

CUARTA.- ACOGIMIENTO AL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL DE LAS FUSIONES.

A los efectos de lo previsto en el artículo 89.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, se deja expresa constancia de que la presente Fusión se acogerá al régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio del domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, previsto en el Capítulo VII del Título VII de la referida ley, al ser dicha Fusión coincidente con la definición contenida en el artículo 76.1 de la mencionada ley.

A tal efecto, la Sociedad Absorbente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 89 de dicho texto legal y 48 del Reglamento del IS aprobado por Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, realizará la correspondiente comunicación a la Administración tributaria española en la forma y plazos establecidos reglamentariamente.

QUINTA.- DELEGACIÓN DE FACULTADES.

Se decide delegar en los Administradores de Arriendos Inmobiliarios, S.L. las más amplias facultades para que, de manera individual y solidaria, y aun cuando incida en la figura de la autocontratación, doble representación o conflicto de intereses, adopte cuantas decisiones sean precisas o convenientes para la ejecución, desarrollo, efectividad y buen fin de la operación de Fusión a que se refiere el acuerdo anterior, y en especial para los siguientes actos, sin carácter limitativo:

- (i) aclarar, precisar y completar las presentes decisiones de los Socios y resolver cuantas dudas o aspectos se presenten, subsanando y completando cuantos defectos u omisiones impidan u obstaculicen la efectividad de los mismos;
- (ii) efectuar las liquidaciones y asegurar los créditos a los acreedores que se opongan a la Fusión en los términos que establecen las leyes;
- (iii) tomar los acuerdos que sean precisos o necesarios para la ejecución y desarrollo de estas decisiones adoptadas por los Socios, y suscribir los documentos públicos y/o privados y realizar cuantos actos, negocios jurídicos, contratos, declaraciones y operaciones sean procedentes al mismo fin;
- (iv) comparecer ante las autoridades administrativas competentes, en particular el Ministerio de Hacienda, así como ante otras autoridades, administraciones e instituciones, que fueran competentes en relación con cualesquiera de los acuerdos adoptados, a fin de realizar los trámites y actuaciones necesarios para su efectividad;
- (v) comparecer ante Notario y otorgar la correspondiente escritura de fusión por absorción; y elevar a público, en todo o en parte, las decisiones anteriores y subsanar cuantos errores puedan producirse, otorgando en su caso las correspondientes escrituras de aclaración, subsanación y rectificación, así como para que puedan realizar cuantas gestiones y declaraciones sean necesarias como consecuencia de las decisiones acordadas para su inscripción en el Registro Mercantil y en otros Registros competentes;
- (vi) otorgar las escrituras de inventario de bienes que sean necesarias o convenientes para acreditar la titularidad de Arriendos Inmobiliarios, S.L. sobre los bienes y derechos adquiridos como consecuencia de la Fusión y conseguir la inscripción en los registros públicos a nombre de Arriendos Inmobiliarios, S.L., de aquellos bienes que fueran susceptibles de la misma; y

(vii)delegar, en los casos en que proceda en derecho, en cualquier persona o personas que estimen oportuno, quienes podrán actuar solidaria e indistintamente, las facultades conferidas al órgano de administración en los párrafos precedentes.

ASIMISMO CERTIFICA

- II. Que el Acuerdo de Fusión indicado en la decisión primera del Libro de Actas de la Junta General del cual éste es certificado se adjuntará como Anexo a la escritura pública que eleve a público la presente certificación.
- III. Que el Proyecto indicado en la decisión tercera del Libro de Actas de la Junta General del cual éste es certificado se adjuntará como Anexo a la escritura pública que eleve a público la presente certificación.
- IV. Que, el Libro de Actas de la Junta General fue elaborado y leído en el mismo acto y firmado por el representante de los Socios.

Y PARA QUE CONSTE a los efectos oportunos, expide la presente certificación en Madrid, a [·] de [·] de 20[·].

LOS ADMINISTRADORES

D. José García González.

D. Antonio García González.

Dña. Ana García González.

Dña. María Sáenz Rodríguez, en su condición de administradora única de la sociedad **Operadora de Urbanizaciones, S.L.** (la “Sociedad”)

CERTIFICA

- I. Que, en el domicilio social, el 26 de octubre de 2025, los socios de la Sociedad (los “Socios”), titulares del 100% de las participaciones sociales en que se encuentra dividido el capital social, debidamente representado a tales efectos, ejerciendo las competencias de la Junta General, de conformidad con el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital adoptaron las siguientes decisiones, en junta universal, que constan en el Libro de Actas de la Junta General, las cuales se transcriben de forma literal a continuación,

“DECISIONES

PRIMERA.- APROBACIÓN DEL ACUERDO DE FUSIÓN.

De conformidad con 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 (“Ley 5/2023”), se decide aprobar por unanimidad el acuerdo de fusión (el “Acuerdo de Fusión”).

SEGUNDA.- APROBACIÓN DEL PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE 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.Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBIDAS.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 5/2023, se decide aprobar el proyecto común de fusión formulado, el 30 de junio de 2025, por los respectivos órganos de administración de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. (conjuntamente como las “Sociedades Absorbidas”), como sociedades absorbidas, y HGG Inversiones, S.L. (también definida como la “Sociedad Absorbente”), como sociedad absorbente.

Los respectivos órganos de administración han puesto de manifiesto que entre la fecha de redacción del proyecto común de fusión y hasta la fecha de hoy no se ha producido ninguna modificación patrimonial importante del activo o del pasivo de las sociedades intervinientes en la fusión.

TERCERA.- APROBACIÓN DE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE 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.Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBIDAS.

Se decide aprobar la fusión por absorción de las Sociedades Absorbidas por parte de HGG Inversiones, S.L. (la “Fusión”), en los términos del proyecto común de fusión por absorción aprobado por sus órganos de administración el 30 de junio de 2025 (el “Proyecto”), copia del cual se adjunta como **Anexo I** a la presente Acta.

La Fusión es aprobada por los socios de la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas mediante junta universal.

El presente proceso de Fusión se enmarca dentro de una operación de simplificación de la estructura societaria del grupo del cual forman parte las sociedades y tiene por objeto principal la reducción de los costes y mejora de eficiencia general del grupo.

La Fusión supondrá, por tanto, minimizar los costes que provoca el mantenimiento de seis sociedades distintas con actividades en la práctica similares, unificar la tesorería y la gestión financiera, así como mejorar y simplificar la gestión administrativa, reduciendo las obligaciones formales en cuanto a las obligaciones mercantiles y fiscales, tales como la llevanza de la contabilidad, la presentación de cuentas anuales y declaraciones y modelos tributarios, o la legalización de los libros societarios; y, en definitiva, la racionalización de los recursos del grupo.

Por tanto, la finalidad económica última que se persigue con la Fusión es optimizar la estructura de gestión de las sociedades fusionadas y optimizar la administración y control de los recursos del grupo.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (el “**Reglamento del Registro Mercantil**”) y a la vista del Proyecto, se decide aprobar la Fusión de acuerdo con las menciones recogidas en el Proyecto redactado y suscrito por sus órganos de administración de las Sociedades Absorbidas y la Sociedad Absorbente, ajustándose estrictamente al mismo, 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 B28000005 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 B28000004 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 B28000004 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

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.2ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que, tras la Fusión, los estatutos sociales de la Sociedad Absorbente continuarán teniendo la redacción actual según constan inscritos en la hoja registral abierta en el Registro Mercantil de Madrid.

3. TIPO Y PROCEDIMIENTO DE CANJE

A efectos de lo previsto en los apartados 1.3ª y 1.4ª del artículo 228 del Reglamento del Registro Mercantil, sí procede el establecimiento del tipo de canje y del procedimiento correspondiente, dado que como consecuencia de la Fusión se produce el canje de participaciones sociales. El tipo de canje será el siguiente: Por cada 123 participación de Operadora de Urbanizaciones, S.L. se entregará 1 participación de HGG Inversiones, S.L. El procedimiento de canje se realizará conforme a lo establecido en el proyecto de fusión, garantizando la adecuada entrega de las nuevas participaciones a los socios de la sociedad absorbida, en la proporción indicada, una vez inscrita la fusión en el Registro Mercantil.

4. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA FUSIÓN

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.5ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que la fecha de efectos contables de la Fusión, 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.

5. DERECHOS O TÍTULOS ESPECIALES

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.6ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que no existen derechos especiales ni títulos distintos de los representativos de capital en las sociedades participantes en la Fusión, por lo que no se ofrece ningún tipo de opción ni se otorga ningún derecho en la Sociedad Absorbente.

6. VENTAJAS DE EXPERTOS Y ADMINISTRADORES

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.7ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que no se atribuirá ventaja especial alguna en la Sociedad Absorbente a favor de los administradores de ninguna de las Sociedades Absorbidas ni de la Sociedad Absorbente ni a los expertos independientes que eventualmente participen en la Fusión.

7. RÉGIMEN TRIBUTARIO

A los efectos de lo previsto en el artículo 89.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, se deja expresa constancia de que la presente Fusión se acogerá al régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio del domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, previsto en el Capítulo VII del Título VII de la referida ley, al ser dicha Fusión coincidente con la definición contenida en el artículo 76.1 de la mencionada ley.

A tal efecto, la Sociedad Absorbente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 89 de dicho texto legal y 48 del Reglamento del IS aprobado por Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, realizará la correspondiente comunicación a la Administración tributaria española en la forma y plazos establecidos reglamentariamente.

CUARTA.- ACOGIMIENTO AL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL DE LAS FUSIONES.

A los efectos de lo previsto en el artículo 89.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, se deja expresa constancia de que la presente Fusión se acogerá al régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio del domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, previsto en el Capítulo VII del Título VII de la referida ley, al ser dicha Fusión coincidente con la definición contenida en el artículo 76.1 de la mencionada ley.

A tal efecto, la Sociedad Absorbente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 89 de dicho texto legal y 48 del Reglamento del IS aprobado por Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, realizará la correspondiente comunicación a la Administración tributaria española en la forma y plazos establecidos reglamentariamente.

QUINTA.- DELEGACIÓN DE FACULTADES.

Se decide delegar en el Administrador Único de Operadora de Urbanizaciones, S.L. la figura de la autocontratación, doble representación o conflicto de intereses, adopte cuantas decisiones sean precisas o convenientes para la ejecución, desarrollo, efectividad y buen fin de la operación de Fusión a que se refiere el acuerdo anterior, y en especial para los siguientes actos, sin carácter limitativo:

- (i) aclarar, precisar y completar las presentes decisiones de los Socios y resolver cuantas dudas o aspectos se presenten, subsanando y completando cuantos defectos u omisiones impidan u obstaculicen la efectividad de los mismos;
- (ii) efectuar las liquidaciones y asegurar los créditos a los acreedores que se opongan a la Fusión en los términos que establecen las leyes;
- (iii) tomar los acuerdos que sean precisos o necesarios para la ejecución y desarrollo de estas decisiones adoptadas por los Socios, y suscribir los documentos públicos y/o privados y realizar cuantos actos, negocios jurídicos, contratos, declaraciones y operaciones sean procedentes al mismo fin;
- (iv) comparecer ante las autoridades administrativas competentes, en particular el Ministerio de Hacienda, así como ante otras autoridades, administraciones e instituciones, que fueran competentes en relación con cualesquiera de los acuerdos adoptados, a fin de realizar los trámites y actuaciones necesarios para su efectividad;
- (v) comparecer ante Notario y otorgar la correspondiente escritura de fusión por absorción; y elevar a público, en todo o en parte, las decisiones anteriores y subsanar cuantos errores puedan producirse, otorgando en su caso las correspondientes escrituras de aclaración, subsanación y rectificación, así como para que puedan realizar cuantas gestiones y declaraciones sean necesarias como consecuencia de las decisiones acordadas para su inscripción en el Registro Mercantil y en otros Registros competentes;
- (vi) otorgar las escrituras de inventario de bienes que sean necesarias o convenientes para acreditar la titularidad de Operadora de Urbanizaciones, S.L. sobre los bienes y derechos adquiridos como consecuencia de la Fusión y conseguir la inscripción en los registros públicos a nombre de Operadora de Urbanizaciones, S.L., de aquellos bienes que fueran susceptibles de la misma; y
- (vii) delegar, en los casos en que proceda en derecho, en cualquier persona o personas que estimen oportuno, quienes podrán actuar solidaria e indistintamente, las facultades conferidas al órgano de administración en los párrafos precedentes.

ASIMISMO CERTIFICA

- II. Que el Acuerdo de Fusión indicado en la decisión primera del Libro de Actas de la Junta General del cual éste es certificado se adjuntará como Anexo a la escritura pública que eleve a público la presente certificación.
- III. Que el Proyecto indicado en la decisión tercera del Libro de Actas de la Junta General del cual éste es certificado se adjuntará como Anexo a la escritura pública que eleve a público la presente certificación.
- IV. Que, el Libro de Actas de la Junta General fue elaborado y leído en el mismo acto y firmado por el representante de los Socios.

Y PARA QUE CONSTE a los efectos oportunos, expide la presente certificación en Madrid, a [...] de [...] de 20[·].

LA ADMINISTRADORA ÚNICA

Dña. María Sáenz Rodríguez

D. José García González, D. Antonio García González, como representante persona física de HGG Inversiones, S.L. y Dña. Ana García González, como representante persona física de Operadora de Urbanizaciones, S.L., en su condición de administradores de la sociedad **Promotora de Apartamentos, S.L.** (la “Sociedad”)

CERTIFICA

- I. Que, en el domicilio social, el 26 de octubre de 2025, los socios de la Sociedad (los “Socios”), titulares del 100% de las participaciones sociales en que se encuentra dividido el capital social, debidamente representado a tales efectos, ejerciendo las competencias de la Junta General, de conformidad con el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital adoptaron las siguientes decisiones, en junta universal, que constan en el Libro de Actas de la Junta General, las cuales se transcriben de forma literal a continuación,

“DECISIONES

PRIMERA.- APROBACIÓN DEL ACUERDO DE FUSIÓN.

De conformidad con 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 (“Ley 5/2023”), se decide aprobar por unanimidad el acuerdo de fusión (el “Acuerdo de Fusión”).

SEGUNDA.- APROBACIÓN DEL PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE 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. Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBIDAS.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 5/2023, se decide aprobar el proyecto común de fusión formulado, el 30 de junio de 2025, por los respectivos órganos de administración de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. (conjuntamente como las “Sociedades Absorbidas”), como sociedades absorbidas, y HGG Inversiones, S.L. (también definida como la “Sociedad Absorbente”), como sociedad absorbente.

Los respectivos órganos de administración han puesto de manifiesto que entre la fecha de redacción del proyecto común de fusión y hasta la fecha de hoy no se ha producido ninguna modificación patrimonial importante del activo o del pasivo de las sociedades intervinientes en la fusión.

TERCERA.- APROBACIÓN DE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE 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. Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBIDAS.

Se decide aprobar la fusión por absorción de las Sociedades Absorbidas por parte de HGG Inversiones, S.L. (la “Fusión”), en los términos del proyecto común de fusión por absorción aprobado por sus órganos de administración el 30 de junio de 2025 (el “Proyecto”), copia del cual se adjunta como **Anexo I** a la presente Acta.

La Fusión es aprobada por los socios de la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas mediante junta universal.

El presente proceso de Fusión se enmarca dentro de una operación de simplificación de la estructura societaria del grupo del cual forman parte las sociedades y tiene por objeto principal la reducción de los costes y mejora de eficiencia general del grupo.

La Fusión supondrá, por tanto, minimizar los costes que provoca el mantenimiento de seis sociedades distintas con actividades en la práctica similares, unificar la tesorería y la gestión financiera, así como mejorar y simplificar la gestión administrativa, reduciendo las obligaciones formales en cuanto a las obligaciones mercantiles y fiscales, tales como la llevanza de la contabilidad, la presentación de cuentas anuales y declaraciones y modelos tributarios, o la legalización de los libros societarios; y, en definitiva, la racionalización de los recursos del grupo.

Por tanto, la finalidad económica última que se persigue con la Fusión es optimizar la estructura de gestión de las sociedades fusionadas y optimizar la administración y control de los recursos del grupo.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (el “**Reglamento del Registro Mercantil**”) y a la vista del Proyecto, se decide aprobar la Fusión de acuerdo con las menciones recogidas en el Proyecto redactado y suscrito por sus órganos de administración de las Sociedades Absorbidas y la Sociedad Absorbente, ajustándose estrictamente al mismo, 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 B28000005 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 B28000004 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 B28000004 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

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.2ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que, tras la Fusión, los estatutos sociales de la Sociedad Absorbente continuarán teniendo la redacción actual según constan inscritos en la hoja registral abierta en el Registro Mercantil de Madrid.

3. TIPO Y PROCEDIMIENTO DE CANJE

A efectos de lo previsto en los apartados 1.3.ª y 1.4.ª del artículo 228 del Reglamento del Registro Mercantil, no procede el establecimiento del tipo de canje ni del procedimiento del mismo, dado que no puede llevarse a cabo canje alguno de participaciones sociales como consecuencia de la prohibición de autocartera prevista en el artículo 37 de la Ley 5/2023, por lo que, al no poder la sociedad absorbente atribuirse participaciones propias derivadas de la operación, no resulta posible articular un mecanismo de canje en la presente Fusión.

4. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA FUSIÓN

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.5ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que la fecha de efectos contables de la Fusión, 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.

5. DERECHOS O TÍTULOS ESPECIALES

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.6ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que no existen derechos especiales ni títulos distintos de los representativos de capital en las sociedades participantes en la Fusión, por lo que no se ofrece ningún tipo de opción ni se otorga ningún derecho en la Sociedad Absorbente.

6. VENTAJAS DE EXPERTOS Y ADMINISTRADORES

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.7ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que no se atribuirá ventaja especial alguna en la Sociedad Absorbente a favor de los administradores de ninguna de las Sociedades Absorbidas ni de la Sociedad Absorbente ni a los expertos independientes que eventualmente participen en la Fusión.

7. RÉGIMEN TRIBUTARIO

A los efectos de lo previsto en el artículo 89.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, se deja expresa constancia de que la presente Fusión se acogerá al régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio del domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, previsto en el Capítulo VII del Título VII de la referida ley, al ser dicha Fusión coincidente con la definición contenida en el artículo 76.1 de la mencionada ley.

A tal efecto, la Sociedad Absorbente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 89 de dicho texto legal y 48 del Reglamento del IS aprobado por Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, realizará la correspondiente comunicación a la Administración tributaria española en la forma y plazos establecidos reglamentariamente.

CUARTA.- ACOGIMIENTO AL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL DE LAS FUSIONES.

A los efectos de lo previsto en el artículo 89.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, se deja expresa constancia de que la presente Fusión se acogerá al régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio del domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, previsto en el Capítulo VII del Título VII de la referida ley, al ser dicha Fusión coincidente con la definición contenida en el artículo 76.1 de la mencionada ley.

A tal efecto, la Sociedad Absorbente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 89 de dicho texto legal y 48 del Reglamento del IS aprobado por Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, realizará la correspondiente comunicación a la Administración tributaria española en la forma y plazos establecidos reglamentariamente.

QUINTA.- DELEGACIÓN DE FACULTADES.

Se decide delegar en los Administradores Promotora de Apartamentos, S.L. la figura de la autocontratación, doble representación o conflicto de intereses, adopte cuantas decisiones sean precisas o convenientes para la ejecución, desarrollo, efectividad y buen fin de la operación de Fusión a que se refiere el acuerdo anterior, y en especial para los siguientes actos, sin carácter limitativo:

- (i) aclarar, precisar y completar las presentes decisiones de los Socios y resolver cuantas dudas o aspectos se presenten, subsanando y completando cuantos defectos u omisiones impidan u obstaculicen la efectividad de los mismos;
- (ii) efectuar las liquidaciones y asegurar los créditos a los acreedores que se opongan a la Fusión en los términos que establecen las leyes;
- (iii) tomar los acuerdos que sean precisos o necesarios para la ejecución y desarrollo de estas decisiones adoptadas por los Socios, y suscribir los documentos públicos y/o privados y realizar cuantos actos, negocios jurídicos, contratos, declaraciones y operaciones sean procedentes al mismo fin;
- (iv) comparecer ante las autoridades administrativas competentes, en particular el Ministerio de Hacienda, así como ante otras autoridades, administraciones e instituciones, que fueran competentes en relación con cualesquiera de los acuerdos adoptados, a fin de realizar los trámites y actuaciones necesarios para su efectividad;
- (v) comparecer ante Notario y otorgar la correspondiente escritura de fusión por absorción; y elevar a público, en todo o en parte, las decisiones anteriores y subsanar cuantos errores puedan producirse, otorgando en su caso las correspondientes escrituras de aclaración, subsanación y rectificación, así como para que puedan realizar cuantas gestiones y declaraciones sean necesarias como consecuencia de las decisiones acordadas para su inscripción en el Registro Mercantil y en otros Registros competentes;
- (vi) otorgar las escrituras de inventario de bienes que sean necesarias o convenientes para acreditar la titularidad de Promotora de Apartamentos, S.L. sobre los bienes y derechos adquiridos como consecuencia de la Fusión y conseguir la inscripción en los registros públicos a nombre de Promotora de Apartamentos, S.L. de aquellos bienes que fueran susceptibles de la misma; y
- (vii) delegar, en los casos en que proceda en derecho, en cualquier persona o personas que estimen oportuno, quienes podrán actuar solidaria e indistintamente, las facultades conferidas al órgano de administración en los párrafos precedentes.

ASIMISMO CERTIFICA

- II. Que el Acuerdo de Fusión indicado en la decisión primera del Libro de Actas de la Junta General del cual éste es certificado se adjuntará como Anexo a la escritura pública que eleve a público la presente certificación.
- III. Que el Proyecto indicado en la decisión tercera del Libro de Actas de la Junta General del cual éste es certificado se adjuntará como Anexo a la escritura pública que eleve a público la presente certificación.
- IV. Que, el Libro de Actas de la Junta General fue elaborado y leído en el mismo acto y firmado por el representante de los Socios.

Y PARA QUE CONSTE a los efectos oportunos, expide la presente certificación en Madrid, a [...] de [...] de 20[·].

LOS ADMINISTRADORES

D. José García González

HGG Inversiones, S.L.

Representado por D. Antonio García González

Operadora de Urbanizaciones, S.L.

Representado por Dña. Ana García González.

D. Antonio García González, como representante persona física de García González, S.A. y D. José García González, como representante persona jurídica de HGG Inversiones, S.L., en su condición de administradores de la sociedad **Apócope, S.L.** (la “**Sociedad**”)

CERTIFICA

I. Que, en el domicilio social, el 26 de octubre de 2025, los socios de la Sociedad (los “**Socios**”), titulares del 100% de las participaciones sociales en que se encuentra dividido el capital social, debidamente representado a tales efectos, ejerciendo las competencias de la Junta General, de conformidad con el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital adoptaron las siguientes decisiones, en junta universal, que constan en el Libro de Actas de la Junta General, las cuales se transcriben de forma literal a continuación,

“DECISIONES

PRIMERA.- APROBACIÓN DEL ACUERDO DE FUSIÓN.

De conformidad con 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 (“**Ley 5/2023**”), se decide aprobar por unanimidad el acuerdo de fusión (el “**Acuerdo de Fusión**”).

SEGUNDA.- APROBACIÓN DEL PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE 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. Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBIDAS.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 5/2023, se decide aprobar el proyecto común de fusión formulado, el 30 de junio de 2025, por los respectivos órganos de administración de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. (conjuntamente como las “**Sociedades Absorbidas**”), como sociedades absorbidas, y HGG Inversiones, S.L. (también definida como la “**Sociedad Absorbente**”), como sociedad absorbente.

Los respectivos órganos de administración han puesto de manifiesto que entre la fecha de redacción del proyecto común de fusión y hasta la fecha de hoy no se ha producido ninguna modificación patrimonial importante del activo o del pasivo de las sociedades intervinientes en la fusión.

TERCERA.- APROBACIÓN DE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE 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. Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBIDAS.

Se decide aprobar la fusión por absorción de las Sociedades Absorbidas por parte de HGG Inversiones, S.L. (la “**Fusión**”), en los términos del proyecto común de fusión por absorción aprobado por sus órganos de administración el 30 de junio de 2025 (el “**Proyecto**”), copia del cual se adjunta como **Anexo I** a la presente Acta.

La Fusión es aprobada por los socios de la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas mediante junta universal.

El presente proceso de Fusión se enmarca dentro de una operación de simplificación de la estructura societaria del grupo del cual forman parte las sociedades y tiene por objeto principal la reducción de los costes y mejora de eficiencia general del grupo.

La Fusión supondrá, por tanto, minimizar los costes que provoca el mantenimiento de seis sociedades distintas con actividades en la práctica similares, unificar la tesorería y la gestión financiera, así como mejorar y simplificar la gestión administrativa, reduciendo las obligaciones formales en cuanto a las obligaciones mercantiles y fiscales, tales como la llevanza de la contabilidad, la presentación de cuentas anuales y declaraciones y modelos tributarios, o la legalización de los libros societarios; y, en definitiva, la racionalización de los recursos del grupo.

Por tanto, la finalidad económica última que se persigue con la Fusión es optimizar la estructura de gestión de las sociedades fusionadas y optimizar la administración y control de los recursos del grupo.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (el “**Reglamento del Registro Mercantil**”) y a la vista del Proyecto, se decide aprobar la Fusión de acuerdo con las menciones recogidas en el Proyecto redactado y suscrito por sus órganos de administración de las Sociedades Absorbidas y la Sociedad Absorbente, ajustándose estrictamente al mismo, 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 B28000005 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 B28000004 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 B28000004 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

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.2ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que, tras la Fusión, los estatutos sociales de la Sociedad Absorbente continuarán teniendo la redacción actual según constan inscritos en la hoja registral abierta en el Registro Mercantil de Madrid.

3. TIPO Y PROCEDIMIENTO DE CANJE

A efectos de lo previsto en los apartados 1.3ª y 1.4ª del artículo 228 del Reglamento del Registro Mercantil, sí procede el establecimiento del tipo de canje y del procedimiento correspondiente, dado que como consecuencia de la Fusión se produce el canje de participaciones sociales. El tipo de canje será el siguiente: por cada 42 participaciones de Apócope, S.L se entregará 1 participación de HGG Inversiones, S.L. El procedimiento de canje se realizará conforme a lo establecido en el proyecto de fusión, garantizando la adecuada entrega de las nuevas participaciones a los socios de la sociedad absorbida, en la proporción indicada, una vez inscrita la fusión en el Registro Mercantil.

4. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA FUSIÓN

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.5ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que la fecha de efectos contables de la Fusión, 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.

5. DERECHOS O TÍTULOS ESPECIALES

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.6ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que no existen derechos especiales ni títulos distintos de los representativos de capital en las sociedades participantes en la Fusión, por lo que no se ofrece ningún tipo de opción ni se otorga ningún derecho en la Sociedad Absorbente.

6. VENTAJAS DE EXPERTOS Y ADMINISTRADORES

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.7ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que no se atribuirá ventaja especial alguna en la Sociedad Absorbente a favor de los administradores de ninguna de las Sociedades Absorbidas ni de la Sociedad Absorbente ni a los expertos independientes que eventualmente participen en la Fusión.

7. RÉGIMEN TRIBUTARIO

A los efectos de lo previsto en el artículo 89.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, se deja expresa constancia de que la presente Fusión se acogerá al régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio del domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, previsto en el Capítulo VII del Título VII de la referida ley, al ser dicha Fusión coincidente con la definición contenida en el artículo 76.1 de la mencionada ley.

A tal efecto, la Sociedad Absorbente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 89 de dicho texto legal y 48 del Reglamento del IS aprobado por Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, realizará la correspondiente comunicación a la Administración tributaria española en la forma y plazos establecidos reglamentariamente.

CUARTA.- ACOGIMIENTO AL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL DE LAS FUSIONES.

A los efectos de lo previsto en el artículo 89.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, se deja expresa constancia de que la presente Fusión se acogerá al régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio del domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, previsto en el Capítulo VII del Título VII de la referida ley, al ser dicha Fusión coincidente con la definición contenida en el artículo 76.1 de la mencionada ley.

A tal efecto, la Sociedad Absorbente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 89 de dicho texto legal y 48 del Reglamento del IS aprobado por Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, realizará la correspondiente comunicación a la Administración tributaria española en la forma y plazos establecidos reglamentariamente.

QUINTA.- DELEGACIÓN DE FACULTADES.

Se decide delegar en los administradores la figura de la autocontratación, doble representación o conflicto de intereses, adopte cuantas decisiones sean precisas o convenientes para la ejecución, desarrollo, efectividad y buen fin de la operación de Fusión a que se refiere el acuerdo anterior, y en especial para los siguientes actos, sin carácter limitativo:

- (i) aclarar, precisar y completar las presentes decisiones de los Socios y resolver cuantas dudas o aspectos se presenten, subsanando y completando cuantos defectos u omisiones impidan u obstaculicen la efectividad de los mismos;
- (ii) efectuar las liquidaciones y asegurar los créditos a los acreedores que se opongan a la Fusión en los términos que establecen las leyes;
- (iii) tomar los acuerdos que sean precisos o necesarios para la ejecución y desarrollo de estas decisiones adoptadas por los Socios, y suscribir los documentos públicos y/o privados y realizar cuantos actos, negocios jurídicos, contratos, declaraciones y operaciones sean procedentes al mismo fin;
- (iv) comparecer ante las autoridades administrativas competentes, en particular el Ministerio de Hacienda, así como ante otras autoridades, administraciones e instituciones, que fueran competentes en relación con cualesquiera de los acuerdos adoptados, a fin de realizar los trámites y actuaciones necesarios para su efectividad;
- (v) comparecer ante Notario y otorgar la correspondiente escritura de fusión por absorción; y elevar a público, en todo o en parte, las decisiones anteriores y subsanar cuantos errores puedan producirse, otorgando en su caso las correspondientes escrituras de aclaración, subsanación y rectificación, así como para que puedan realizar cuantas gestiones y declaraciones sean necesarias como consecuencia de las decisiones acordadas para su inscripción en el Registro Mercantil y en otros Registros competentes;
- (vi) otorgar las escrituras de inventario de bienes que sean necesarias o convenientes para acreditar la titularidad de Apócope, S.L. sobre los bienes y derechos adquiridos como consecuencia de la Fusión y conseguir la inscripción en los registros públicos a nombre de Apócope, S.L., de aquellos bienes que fueran susceptibles de la misma; y
- (vii) delegar, en los casos en que proceda en derecho, en cualquier persona o personas que estimen oportuno, quienes podrán actuar solidaria e indistintamente, las facultades conferidas al órgano de administración en los párrafos precedentes.

ASIMISMO CERTIFICA

- II. Que el Acuerdo de Fusión indicado en la decisión primera Libro de Actas de la Junta General del cual éste es certificado se adjuntará como Anexo a la escritura pública que eleve a público la presente certificación.
- III. Que el Proyecto indicado en la decisión tercera Libro de Actas de la Junta General del cual éste es certificado se adjuntará como Anexo a la escritura pública que eleve a público la presente certificación.
- IV. Que, el Libro de Actas de la Junta General o fue elaborado y leído en el mismo acto y firmado por el representante de los Socios.

Y PARA QUE CONSTE a los efectos oportunos, expide la presente certificación en Madrid, a [·] de [·] de 20[·].

LOS ADMINISTRADORES

García González, S.A.

Representado por D. Antonio García González

HGG Inversiones, S.L.

Representado por D. José García González

D. José García González, como representante persona física de HGG Inversiones, S.L., D. Pedro Pérez Ramírez y D. Antonio García González, como representante persona física de Apócope, S.L., en su condición de administradores de la sociedad **Prediodía, S.L.** (la “**Sociedad**”)

CERTIFICA

- I. Que, en el domicilio social, el 26 de octubre de 2025, los socio de la Sociedad (los “**Socios**”), titulares del 100% de las participaciones sociales en que se encuentra dividido el capital social, debidamente representado a tales efectos, ejerciendo las competencias de la Junta General, de conformidad con el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital adoptaron las siguientes decisiones, en junta universal, que constan en el Libro de Actas de la Junta General, las cuales se transcriben de forma literal a continuación,

“DECISIONES

PRIMERA.- APROBACIÓN DEL ACUERDO DE FUSIÓN.

De conformidad con 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 (“**Ley 5/2023**”), se decide aprobar por unanimidad el acuerdo de fusión (el “**Acuerdo de Fusión**”).

SEGUNDA.- APROBACIÓN DEL PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE 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. Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBIDAS.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 5/2023, se decide aprobar el proyecto común de fusión formulado, el 30 de junio de 2025, por los respectivos órganos de administración de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. (conjuntamente como las “**Sociedades Absorbidas**”), como sociedades absorbidas, y HGG Inversiones, S.L. (también definida como la “**Sociedad Absorbente**”), como sociedad absorbente.

Los respectivos órganos de administración han puesto de manifiesto que entre la fecha de redacción del proyecto común de fusión y hasta la fecha de hoy no se ha producido ninguna modificación patrimonial importante del activo o del pasivo de las sociedades intervinientes en la fusión.

TERCERA.- APROBACIÓN DE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE 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. Y PREDIODÍA, S.L. COMO SOCIEDADES ABSORBIDAS.

Se decide aprobar la fusión por absorción de las Sociedades Absorbidas por parte de HGG Inversiones, S.L. (la “**Fusión**”), en los términos del proyecto común de fusión por absorción aprobado por sus órganos de administración el 30 de junio de 2025 (el “**Proyecto**”), copia del cual se adjunta como **Anexo I** a la presente Acta.

La Fusión es aprobada por los socios de la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas mediante junta universal.

El presente proceso de Fusión se enmarca dentro de una operación de simplificación de la estructura societaria del grupo del cual forman parte las sociedades y tiene por objeto principal la reducción de los costes y mejora de eficiencia general del grupo.

La Fusión supondrá, por tanto, minimizar los costes que provoca el mantenimiento de seis sociedades distintas con actividades en la práctica similares, unificar la tesorería y la gestión financiera, así como mejorar y simplificar la gestión administrativa, reduciendo las obligaciones formales en cuanto a las obligaciones mercantiles y fiscales, tales como la llevanza de la contabilidad, la presentación de cuentas anuales y declaraciones y modelos tributarios, o la legalización de los libros societarios; y, en definitiva, la racionalización de los recursos del grupo.

Por tanto, la finalidad económica última que se persigue con la Fusión es optimizar la estructura de gestión de las sociedades fusionadas y optimizar la administración y control de los recursos del grupo.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (el “**Reglamento del Registro Mercantil**”) y a la vista del Proyecto, se decide aprobar la Fusión de acuerdo con las menciones recogidas en el Proyecto redactado y suscrito por sus órganos de administración de las Sociedades Absorbidas y la Sociedad Absorbente, ajustándose estrictamente al mismo, 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 B28000005 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 B28000004 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 B28000004 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

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.2ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que, tras la Fusión, los estatutos sociales de la Sociedad Absorbente continuarán teniendo la redacción actual según constan inscritos en la hoja registral abierta en el Registro Mercantil de Madrid.

3. TIPO Y PROCEDIMIENTO DE CANJE

A efectos de lo previsto en los apartados 1.3.ª y 1.4.ª del artículo 228 del Reglamento del Registro Mercantil, no procede el establecimiento del tipo de canje ni del procedimiento del mismo, dado que **no puede llevarse a cabo canje alguno de participaciones sociales como consecuencia de la prohibición de autocartera prevista en el artículo 37 de la Ley 5/2023**, por lo que, al no poder la sociedad absorbente atribuirse participaciones propias derivadas de la operación, no resulta posible articular un mecanismo de canje en la presente Fusión.

4. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA FUSIÓN

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.5ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que la fecha de efectos contables de la Fusión, 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.

5. DERECHOS O TÍTULOS ESPECIALES

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.6ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que no existen derechos especiales ni títulos distintos de los representativos de capital en las sociedades participantes en la Fusión, por lo que no se ofrece ningún tipo de opción ni se otorga ningún derecho en la Sociedad Absorbente.

6. VENTAJAS DE EXPERTOS Y ADMINISTRADORES

A efectos de lo previsto en el artículo 228.1.7ª del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que no se atribuirá ventaja especial alguna en la Sociedad Absorbente a favor de los administradores de ninguna de las Sociedades Absorbidas ni de la Sociedad Absorbente ni a los expertos independientes que eventualmente participen en la Fusión.

7. RÉGIMEN TRIBUTARIO

A los efectos de lo previsto en el artículo 89.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, se deja expresa constancia de que la presente Fusión se acogerá al régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio del domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, previsto en el Capítulo VII del Título VII de la referida ley, al ser dicha Fusión coincidente con la definición contenida en el artículo 76.1 de la mencionada ley.

A tal efecto, la Sociedad Absorbente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 89 de dicho texto legal y 48 del Reglamento del IS aprobado por Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, realizará la correspondiente comunicación a la Administración tributaria española en la forma y plazos establecidos reglamentariamente.

CUARTA.- ACOGIMIENTO AL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL DE LAS FUSIONES.

A los efectos de lo previsto en el artículo 89.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, se deja expresa constancia de que la presente Fusión se acogerá al régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio del domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, previsto en el Capítulo VII del Título VII de la referida ley, al ser dicha Fusión coincidente con la definición contenida en el artículo 76.1 de la mencionada ley.

A tal efecto, la Sociedad Absorbente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 89 de dicho texto legal y 48 del Reglamento del IS aprobado por Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, realizará la correspondiente comunicación a la Administración tributaria española en la forma y plazos establecidos reglamentariamente.

QUINTA.- DELEGACIÓN DE FACULTADES.

Se decide delegar en los Administradores de Prediodía, S.L. la figura de la autocontratación, doble representación o conflicto de intereses, adopte cuantas decisiones sean precisas o convenientes para la ejecución, desarrollo, efectividad y buen fin de la operación de Fusión a que se refiere el acuerdo anterior, y en especial para los siguientes actos, sin carácter limitativo:

- (viii) aclarar, precisar y completar las presentes decisiones de los Socios y resolver cuantas dudas o aspectos se presenten, subsanando y completando cuantos defectos u omisiones impidan u obstaculicen la efectividad de los mismos;
- (ix) efectuar las liquidaciones y asegurar los créditos a los acreedores que se opongan a la Fusión en los términos que establecen las leyes;
- (x) tomar los acuerdos que sean precisos o necesarios para la ejecución y desarrollo de estas decisiones adoptadas por los Socios, y suscribir los documentos públicos y/o privados y realizar cuantos actos, negocios jurídicos, contratos, declaraciones y operaciones sean procedentes al mismo fin;
- (xi) comparecer ante las autoridades administrativas competentes, en particular el Ministerio de Hacienda, así como ante otras autoridades, administraciones e instituciones, que fueran competentes en relación con cualesquiera de los acuerdos adoptados, a fin de realizar los trámites y actuaciones necesarios para su efectividad;
- (xii) comparecer ante Notario y otorgar la correspondiente escritura de fusión por absorción; y elevar a público, en todo o en parte, las decisiones anteriores y subsanar cuantos errores puedan producirse, otorgando en su caso las correspondientes escrituras de aclaración, subsanación y rectificación, así como para que puedan realizar cuantas gestiones y declaraciones sean necesarias como consecuencia de las decisiones acordadas para su inscripción en el Registro Mercantil y en otros Registros competentes;
- (xiii) otorgar las escrituras de inventario de bienes que sean necesarias o convenientes para acreditar la titularidad de Prediodía, S.L. sobre los bienes y derechos adquiridos como consecuencia de la Fusión y conseguir la inscripción en los registros públicos a nombre de Prediodía, S.L. de aquellos bienes que fueran susceptibles de la misma; y
- (xiv) delegar, en los casos en que proceda en derecho, en cualquier persona o personas que estimen oportuno, quienes podrán actuar solidaria e indistintamente, las facultades conferidas al órgano de administración en los párrafos precedentes.

ASIMISMO CERTIFICA

- II. Que el Acuerdo de Fusión indicado en la decisión primera del Libro de Actas de la Junta General del cual éste es certificado se adjuntará como Anexo a la escritura pública que eleve a público la presente certificación.
- III. Que el Proyecto indicado en la decisión tercera del Libro de Actas de la Junta General del cual éste es certificado se adjuntará como Anexo a la escritura pública que eleve a público la presente certificación.
- IV. Que, el Libro de Actas de la Junta General fue elaborado y leído en el mismo acto y firmado por el representante de los Socios.

Y PARA QUE CONSTE a los efectos oportunos, expide la presente certificación en Madrid, a [...] de [...] de 20[·].

LA ADMINISTRADORA ÚNICA

HGG Inversiones, S.L.

Representada por D. José García González

D. Pedro Pérez Ramírez

Apócope, S.L.

Representada por D. Antonio García González

IV. Preparación de los informes de los administradores sobre el proyecto de fusión, en caso de ser necesarios.

INFORME DE ADMINISTRADORES SOBRE EL PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN ENTRE HGG INVERSIONES, S.L. (LA SOCIEDAD ABSORBENTE) Y ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L. OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L. PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L. APÓCOPE, S.L. PREDIODÍA, S.L. (LAS SOCIEDADES ABSORBENTES)

En Madrid, a 6 de julio de 2025.

1. INTRODUCCIÓN

De conformidad con lo previsto en los arts. 33 y 34 de la Ley 5/2023, de modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (LME), los administradores de las sociedades intervinientes (las **Sociedades Intervinientes**) en la fusión emiten el presente **Informe** (el **Informe de Fusión**) dirigido a los trabajadores, en el que se explica el impacto que la operación tendrá sobre el empleo, las relaciones laborales, los centros de trabajo y, en general, sobre las condiciones colectivas y derechos de los empleados.

La primera parte del informe, relativa al tipo de canje y métodos de valoración, no se emite al amparo de la dispensa legal derivada de la aprobación del acuerdo de fusión en junta universal y por unanimidad de todos los socios de las sociedades participantes, lo cual permite prescindir de dicha sección, en virtud de lo dispuesto en el artículo 9 de la LME.

Miembros de los órganos de administración de las Sociedades Intervinientes:

HGG Inversiones, S.L.- Consejo de Administración

2. José García González, DNI 51000001A, en su condición de Consejero.
3. D. Antonio García González, DNI 51000002B, en su condición de Consejero.
4. Arriendos Inmobiliarios, S.L., representada por D^a. Ana García González, DNI 51000003C, en su condición de Consejera.

Arriendos Inmobiliarios, S.L. – Consejo de Administración

5. D. José García González, DNI 51000001A, en su condición de Consejero.
6. D. Antonio García González, DNI 51000002B, en su condición de Consejero.
7. D^a. Ana García González, DNI 51000003C, en su condición de Consejera.

Operadora de Urbanizaciones, S.L. - Administradora Única

8. D^a. María Sáenz Rodríguez, DNI 05000001Z, en su condición de Administradora Única.

Apócope, S.L. – Administradores solidarios

9. García González, S.A., NIF B28000000, representada por D. Antonio García González, DNI 51000002B, en su condición de Administrador solidario.
10. HGG Inversiones, S.L., NIF B28000001, representada por D. José García González, DNI 51000001A, en su condición de Administrador solidario.

Promotora de Apartamentos, S.L.- Consejo de Administración

11. D. José García González, DNI 51000001A, en su condición de Consejero.
12. HGG Inversiones, S.L., NIF B28000001, representada por D. Antonio García González, DNI 51000002B, en su condición de Consejero.

13. Operadora de Urbanizaciones, S.L., representada por D^a. Ana García González, DNI 51000003C, en su condición de Consejera.

Prediodía, S.L. – Consejo de Administración

14. HGG Inversiones, S.L., NIF B28000001, representada por D. José García González, DNI 51000001A, en su condición de Consejero.

15. D. Pedro Pérez Ramírez, DNI 50000001Y, en su condición de Consejero.

16. Apócope, S.L., NIF B28000005, representada por D. Antonio García González, DNI 51000002B, en su condición de Consejero.

2. CONSECUENCIAS DE LA FUSIÓN SOBRE LOS TRABAJADORES

Mantenimiento de relaciones laborales y subrogación universal

De acuerdo con el **art. 44 del Estatuto de los Trabajadores** y el **art. 53 LME**, la sociedad resultante de la fusión (la Sociedad Absorbente) se **subrogará automáticamente** en todas las relaciones laborales de las sociedades que se extinguen (las Sociedades Absorbidas), manteniendo: antigüedad, categoría profesional, régimen salarial, horarios y jornada, derechos individuales y colectivos, reconocimientos previos de empresa (beneficios sociales, pluses, pactos internos), y cualquier otra condición laboral vigente antes de la fusión.

En consecuencia, no se producirá extinción contractual alguna derivada directamente de la fusión.

Centros de trabajo y estructura organizativa

No se prevén modificaciones sustanciales inmediatas en la localización de los centros de trabajo ni en su estructura funcional.

La fusión responde a motivos organizativos, económicos y de simplificación societaria, pero no conlleva, en esta fase, el cierre, traslado o concentración de centros de trabajo.

Cualquier eventual reestructuración futura deberá ajustarse estrictamente a las previsiones legales del Estatuto de los Trabajadores y, en su caso, a los procedimientos de modificación sustancial de condiciones, movilidad geográfica o negociación colectiva.

Representación legal de los trabajadores

Conforme al art. 44.5 del ET, las representaciones legales existentes se mantienen y continúan ejerciendo sus funciones en las mismas condiciones hasta que se produzca, si procede, una eventual reorganización conforme a la normativa laboral.

La fusión no altera la duración ni las competencias de los comités de empresa, delegados de personal ni secciones sindicales ya constituidos.

Situación de los convenios colectivos aplicables

La sociedad resultante de la fusión continuará aplicando:

- los convenios colectivos vigentes en cada uno de los centros y colectivos laborales,
- sin perjuicio de las reglas de prioridad aplicativa previstas en el art. 84 ET,
- y sin que la fusión implique por sí sola modificación del convenio aplicable.

Tras la integración jurídica, podrán iniciarse procesos de armonización o unificación convencional, siempre mediante negociación colectiva y conforme a derecho.

Garantías de empleo y ausencia de medidas extintivas

La fusión proyectada no conlleva la adopción de medidas de reducción de plantilla, suspensiones o extinciones basadas en causas organizativas o productivas.

Los administradores declaran expresamente que:

- No existe plan alguno para la eliminación de puestos de trabajo derivado de la operación.
- Los contratos temporales, formativos o en prácticas continúan en los mismos términos.

Integración administrativa y comunicativa

La sociedad resultante garantizará:

- la continuidad en el pago de salarios y obligaciones sociales;
- la adaptación de los sistemas internos (nóminas, seguridad social, prevención de riesgos) sin merma para los trabajadores;
- la comunicación transparente a los empleados sobre cualquier cambio organizativo futuro;
- la consulta y, en su caso, negociación con la representación legal de los trabajadores conforme a la ley.

Prevención de riesgos laborales

Los administradores aseguran que:

- se mantendrán los planes de prevención de riesgos,
- las evaluaciones de puestos actuales,
- y la vigilancia de la salud en los mismos términos.

Cualquier adaptación se realizará conforme a la **Ley 31/1995** y su normativa de desarrollo.

3. IMPACTO DE LA FUSIÓN EN LOS ACREEDORES Y OTROS GRUPOS DE INTERÉS

Aunque el presente informe se dirige preferentemente a los trabajadores, y sin perjuicio de la información prevista en el Proyecto de Fusión, se hace constar que: i) los acreedores mantienen intactos sus derechos y garantías conforme a los arts. 38 a 41 de la LME; ii) la operación no afecta a proveedores ni contratos mercantiles vigentes, que se traspasan por sucesión universal; y, iii) no se prevén impactos negativos en la continuidad operativa, solvencia o actividad económica de la sociedad resultante.

4. CONCLUSIÓN

La fusión proyectada:

- no perjudica los derechos laborales ni individuales ni colectivos de los trabajadores,
- mantiene la totalidad de las condiciones de trabajo,
- no implica medidas de reestructuración de empleo,
- y se ajusta plenamente a lo dispuesto en la LME, el ET y el resto de normativa aplicable.

Los administradores suscriben este informe a los efectos previstos en la Ley 5/2023.

[sigue hoja de firmas]

HGG Inversiones, S.L.

Arriendos Inmobiliarios, S.L.

Operadora de Urbanizaciones, S.L.

Promotora de Apartamentos, S.L.

Apócope, S.L.

Prediodía, S.L.

V. Preparación de informe/s de el/los experto/s independiente/s, en caso de ser necesarios.

En cuanto al informe del experto independiente, establece el art 41 de la LME su exigibilidad cuando alguna de las sociedades participantes en la fusión fuese sociedad anónima o comanditaria, solicitando al registrador mercantil del domicilio social correspondiente, el nombramiento de uno o varios expertos distintos e independientes, que emitan informe sobre el proyecto común de fusión.

Sin embargo, el artículo recoge también que, para el resto de los casos, el informe del experto será facultativo. Esta es una de las diferencias sustanciales respecto de la antigua Ley de Modificaciones Estructurales². La doctrina entiende, que en caso de que las sociedades implicadas sean S.L., el informe podría omitirse si hay unanimidad en la junta general.

El informe estará dividido en dos partes: en la primera, se expondrán los métodos seguidos por los administradores para establecer el tipo de canje de participaciones de los socios de las sociedades que se extinguen; y en la segunda parte, manifestará su opinión acerca de si el patrimonio de las sociedades que se extinguen es igual, al menos, al capital de la sociedad absorbente. Esta segunda parte, únicamente en caso de que la sociedad absorbente sea sociedad anónima o comanditaria por acciones.

Sin embargo, la doctrina entiende que, si el acuerdo de fusión es adoptado en junta universal y por unanimidad, no sería necesario que el informe del experto contuviese la primera parte descrita (métodos para obtener el tipo de canje de las participaciones). Los propios socios podrían decidir tal cosa (al igual que ocurría con el informe de los administradores).

Es por ello que, entendemos que no sería preceptivo el informe del experto independiente para el caso de fusión de las sociedades del Grupo HGG, tanto que la segunda parte del contenido del mismo únicamente se exige a operaciones en las que la sociedad absorbente es sociedad anónima o comanditaria por acciones, y en tanto la primera, que podría ser eliminada en caso de acuerdo de todos los socios.

² https://www.notariosyregistradores.com/web/normas/nueva-ley-de-modificaciones-estructurales-de-sociedades-mercantiles-3-fusion-jose-angel-garcia-valdecasas/?utm_source=chatgpt.com

VI. Redacción de la escritura de fusión.

**“ESCRITURA PÚBLICA DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN OTORGADA POR
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”**

NÚMERO 4964.

En **Madrid**, mi residencia, a **26 de enero de 2026**.

Ante mí, **Francisco Salgado López**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Madrid.

COMPARECEN:

I. Don JOSÉ GARCÍA GONZÁLEZ,

mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio en calle Alcalá 2, 3º IZQ.

Provisto de D.N.I.-N.I.F. número **51.000.001-A**

Actuando en nombre y representación de:

HGG INVERSIONES, S.L.

- Sociedad de responsabilidad limitada, NIF B28000001, con domicilio social en Madrid, calle Alcalá nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.001, folio 2, hoja M-150.001, inscripción 1ª.

Interviene en su condición de miembro de su Consejo de Administración, con facultades suficientes según certificación de acuerdos sociales expedida por el propio órgano de administración el día 26 de octubre de 2025, que se incorpora como DOCUMENTO UNO.

Tiene como objeto social:

- tenencia de participaciones,
- urbanización de terrenos,
- promoción y venta de viviendas y oficinas,
- edificación residencial y terciaria, y
- explotación arrendaticia de todo tipo de inmuebles

II Doña ANA GARCÍA GONZÁLEZ,

mayor de edad, soltera, vecina de Madrid, con domicilio en calle General Diaz Porlier 34, 5ºA.

Provista de D.N.I.-N.I.F. número **51.000.003-C**.

Actuando en nombre y representación de:

ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.

- NIF **B28000002**, domicilio social en Madrid, calle Alcalá nº 2, inscrita al tomo 82.002, folio 3, hoja M-150.002.

Tiene como objeto social:

- tenencia de participaciones,
- urbanización de terrenos,

- c. promoción y venta de viviendas y oficinas,
- d. edificación residencial y terciaria, y
- e. explotación arrendaticia de todo tipo de inmuebles

Interviene como consejera, acreditando sus facultades mediante certificación de acuerdos sociales que se incorpora como DOCUMENTO NÚMERO DOS.

III Doña MARÍA SÁENZ RODRÍGUEZ,

mayor de edad, casada, vecina de Madrid, con domicilio en calle Guzmán el Bueno 56 1º DCHA.

Provista de D.N.I.-N.I.F. número **05.000.001-Z**.

Actuando en nombre y representación de:

OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.

- NIF **B28000003**, con domicilio en Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Real nº 5, inscrita al tomo 82.003, folio 4, hoja M-150.003.

Tiene como objeto social:

- a. tenencia de participaciones,
- b. urbanización de terrenos,
- c. promoción y venta de viviendas y oficinas,
- d. edificación residencial y terciaria, y
- e. explotación arrendaticia de todo tipo de inmuebles

Interviene como Administradora Única, con facultades según certificación que se incorpora como DOCUMENTO NÚMERO TRES.

IV Don JOSÉ GARCÍA GONZÁLEZ,

remisión a los datos ya facilitados, y,

V Don ANTONIO GARCÍA GONZÁLEZ,

mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio en calle Goya 4, 2º.

Provisto de D.N.I.-N.I.F. número **51.000.001-B**.

Actuando respectivamente como representantes personas físicas de:

- **PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.**, NIF B28000004; con domicilio en Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Real nº 5, inscrita al tomo 82.004, folio 5, hoja M-150.004.

Tiene como objeto social:

- a. tenencia de participaciones,
- b. urbanización de terrenos,
- c. promoción y venta de viviendas y oficinas,
- d. edificación residencial y terciaria, y
- e. explotación arrendaticia de todo tipo de inmuebles

- **APÓCOPE, S.L.**, NIF B28000005; con domicilio en Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Real nº 5, inscrita al tomo 82.005, folio 6, hoja M-150.005.

Tiene como objeto social:

- a. tenencia de participaciones,
 - b. urbanización de terrenos,
 - c. promoción y venta de viviendas y oficinas,
 - d. edificación residencial y terciaria, y
 - e. explotación arrendaticia de todo tipo de inmuebles
- **PREDIODÍA, S.L.**, NIF B28000006; con domicilio en Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Real nº 5, inscrita al tomo 82.006, folio 7, hoja M-150.006.

Tiene como objeto social:

- a. tenencia de participaciones,
- b. urbanización de terrenos,
- c. promoción y venta de viviendas y oficinas,
- d. edificación residencial y terciaria, y
- e. explotación arrendaticia de todo tipo de inmuebles

Según certificaciones expedidas por sus órganos de administración el 26 de octubre de 2025, que se incorporan como DOCUMENTOS NÚMERO CUATRO, CINCO y SEIS.

Los comparecientes me aseguran la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de las entidades que representa.

Tienen a mi juicio, según interviene, capacidad legal suficiente para formalizar la siguiente escritura de **FUSIÓN POR ABSORCIÓN** y al efecto.

EXPONEN:

- I.** Que en fecha 30 de junio de 2025 fue redactado y suscrito por los comparecientes, actuando como administradores de las Sociedad Absorbente y de las Sociedades Absorbidas (en adelante las “**Sociedades**”) el proyecto de fusión por absorción de las Sociedades Absorbidas por parte de la Sociedad Absorbente, con disolución sin liquidación y extinción de las Sociedades Absorbidas, previa transmisión en bloque del patrimonio de dichas sociedades a la Sociedad Absorbente, que adquirirá por sucesión universal la totalidad de los derechos y obligaciones de las Sociedades Absorbidas (“**Proyecto Común de Fusión**” o “**Fusión**”).
- II.** Que se hace constar que dicho Proyecto se formuló y aprobó en cumplimiento de todos los requisitos legales aplicables, y que 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 (la “**LME**”), se hace constar que:
 - a. No resulta necesaria la primera parte del informe de administradores dirigida a los socios, ni el informe de expertos independientes sobre el Proyecto Común de Fusión.
 - b. La Sociedad Absorbente aumenta su capital social.

III. Que el 15 de octubre de 2025, los socios de la Sociedad Absorbente y de las Sociedades absorbidas tomaron las decisiones que constan en las certificaciones incorporadas a esta matriz, y que se elevan a público por la presente, las cuales se relacionan a continuación:

a. La disolución sin liquidación de las sociedades **OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE, S.L. Y PREDIODÍA, S.L.**, para ser absorbidas por la sociedad **HGG INVERSIONES, S.L.**, mediante el traspaso en bloque a esta última de todos los patrimonios de las sociedades primeramente citadas, en los términos establecidos en el acuerdo de fusión por absorción.

El texto íntegro de los acuerdos de fusión por absorción estará incluido en la certificación de la Sociedad Absorbente, que se da por reproducido.

b. La aprobación por los socios de la Sociedad Absorbente de los balances de fusión de las Sociedades, que forman parte de las cuentas anuales de las respectivas Sociedades del ejercicio cerrado en fecha 31 de diciembre de 2024, formuladas por los administradores de cada una de las Sociedades y sometidas a auditoría voluntaria en el caso de todas ellas, en fecha 29 de junio de 2025, para su posterior aprobación. Que dichos balances se incorporan a la presente escritura como **DOCUMENTOS SIETE, OCHO, NUEVE, DIEZ, ONCE Y DOCE.**

c. La aprobación por los socios de la ecuación de canje planteada, al darse la existencia de participaciones cruzadas entre las Sociedades. De esta forma, se ha calculado la relación de canje de todas las Sociedades Absorbidas salvo las de **PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.** y **PREDIODÍA, S.L.**, al estar íntegramente participadas por otras Sociedades y de acuerdo con la prohibición de canje de participaciones propias del artículo 37 de la LME, y que se incorpora como **DOCUMENTO TRECE**

d. Aprobación del Proyecto Común de Fusión de anterior referencia, y que se incorpora como **DOCUMENTO CATORCE.**

Asimismo, los comparecientes manifiestan que no se han producido modificaciones importantes en el activo y pasivo de las Sociedades desde la fecha del Proyecto Común de Fusión hasta la fecha de hoy.

V. Que la publicación de los acuerdos de fusión, se hicieron en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, en el número correspondiente al día [·] de [·] de 2025 y en sus webs corporativa el mismo día, todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 de la LME. Me exhiben los comparecientes ejemplares de dichas publicaciones y dejo unidas a esta matriz las correspondientes hojas de dicho boletín y web como **DOCUMENTOS QUINCE Y DICISÉIS.**

VI. En vista de lo expuesto en los antecedentes anteriores, el compareciente, según intervine.

OTORGA

PRIMERO Formaliza la fusión referida en los expositivos que anteceden, mediante la elevación a público por medio de la presente escritura, de las decisiones de los socios de las Sociedades adoptadas el 30 de junio de 2025 sobre la fusión por absorción de las Sociedades Absorbidas por la Sociedad Absorbente, cuyas certificaciones no se transcriben literalmente y cuyo contenido se da por reproducido en este lugar en cumplimiento del artículo 22 7.1.6º en cumplimiento con el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (“**RRM**”).

a. aprobado el Proyecto Común de Fusión de las Sociedades Absorbidas por parte de la Sociedad Absorbente, que en fecha 30 de junio de 2025 fue redactado y suscrito

por los órganos de administración tanto de la Sociedad Absorbente como de las Sociedad Absorbidas.

- b. Se declaran aprobados los balances de fusión de la Sociedad Absorbente y de las Sociedades Absorbidas, que se corresponden con los últimos balances anuales de las sociedades, cerrados a 31 de diciembre de 2024, de conformidad con lo indicado en el Expositivo IV anterior.
- c. Se aprueba la fusión de las sociedades, que implica la extinción, vía disolución sin liquidación, de las Sociedades Absorbidas y la transmisión en bloque de todos sus patrimonios a la Sociedad Absorbente, que adquirirá por sucesión universal la totalidad de los derechos y obligaciones de las Sociedades Absorbidas;
- d. 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, sin que proceda modificación alguna.
- e. Al darse la existencia de participaciones cruzadas entre las Sociedades, se aprueba el tipo de canje planteado en el Proyecto Común de Fusión, excluyendo a las Sociedades Absorbidas **PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.** y **PREDIODÍA, S.L.**, al estar íntegramente participadas, de acuerdo con la prohibición del artículo 37 de la LME.
- f. 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.
- g. No existen en las Sociedades Absorbidas ni en la Sociedad Absorbente prestaciones accesorias, participaciones especiales ni personas que tengan atribuidos derechos especiales distintos de la simple titularidad de las participaciones, por lo que no procede el otorgamiento de compensación o derecho especial alguno, ni el ofrecimiento de ningún tipo de opciones, por estos conceptos.

SEGUNDO Como consecuencia de la fusión, quedan extinguidas las Sociedades Absorbidas, **ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE, S.L. Y PREDIODÍA, S.L.** y transmitido en bloque y por sucesión universal el activo y el pasivo de su patrimonio a la Sociedad Absorbente, **HGG INVERSIONES, S.L.**

TERCERO Que la operación formalizada se acoge al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (“LIS”), sin que renuncie en ningún caso a su aplicación sin perjuicio de la obligación de comunicar a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la fusión, de conformidad con lo establecido en el artículo 89.1 de la LIS, en la forma y plazo establecidos en el art 48 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004 de 30 de julio.

CUARTO Los comparecientes, conforme actúan, solicitan al Sr. Registrador que practique las inscripciones oportunas en el Registro Mercantil, de conformidad con lo previsto en el vigente Reglamento de dicho Registro, consintiendo en su inscripción parcial, caso de que a juicio del Sr. Registrador, algunas de sus cláusulas o pactos adoleciesen defectos, así como que cancele de oficio los asientos de las Sociedades Absorbidas que quedan extinguidas con motivo de la fusión, esto es, **ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE, S.L. Y PREDIODÍA, S.L.**

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Informo a los comparecientes de los derechos que les asisten, de acuerdo con lo establecido en el artículo 193 del Reglamento Notarial a leer por sí mismo el presente instrumento público, y una vez enterados de ello renuncian a ejercer este derecho. En consecuencia, yo, el notario, les leo el contenido íntegro de este documento público.

Quedando debidamente informados los comparecientes manifiestan expresa y libremente su consentimiento y en prueba de su conformidad lo firman conmigo, el Notario, que de haberles identificado a través de los documentos reseñados en la comparecencia y, en todo cuanto sea pertinente, del contenido íntegro del presente instrumento público, adecuado a la legalidad vigente, que queda extendido en x folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los x posteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo, el Notario, doy fe .

DOCUMENTOS UNIDOS

- DOCUMENTO UNO: Certificación de acuerdos sociales de HGG INVERSIONES, S.L.
- DOCUMENTO DOS: Certificación de acuerdos sociales de ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.
- DOCUMENTO TRES: Certificación de acuerdos sociales de OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.
- DOCUMENTO CUATRO: Certificación de acuerdos sociales de PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.
- DOCUMENTO CINCO: Certificación de acuerdos sociales de APÓCOPE, S.L.
- DOCUMENTO SEIS: Certificación de acuerdos sociales de PREDIODÍA, S.L.
- DOCUMENTOS SIETE: Balance de cuentas del ejercicio anterior de ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.
- DOCUMENTO OCHO: Balance de cuentas del ejercicio anterior de OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.
- DOCUMENTO NUEVE: Balance de cuentas del ejercicio anterior de PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.
- DOCUMENTO DIEZ: Balance de cuentas del ejercicio anterior de APÓCOPE, S.L.
- DOCUMENTO ONCE: Balance de cuentas del ejercicio anterior de PREDIODÍA S.L.
- DOCUMENTO DOCE: Balance de cuentas del ejercicio anterior de HGG INVERSIONES, S.L.
- DOCUMENTO TRECE: Canje de participaciones.
- DOCUMENTO CATORCE: Proyecto Común de Fusión.
- DOCUMENTO QUINCE: Publicación del Proyecto Común de Fusión en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.
- DOCUMENTO DIECISEIS: Publicación del Proyecto Común de Fusión en Webs Corporativas de las Sociedades.

BIBLIOGRAFÍA

I. Normativa aplicable

- Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (LIS).
- 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.
- Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil.
- Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.

II. Resoluciones administrativas

- Dirección General de Tributos, Consulta Vinculante V4957-16, de 17 de noviembre de 2016.
- Dirección General de Tributos, Consulta Vinculante V2521-24, de 4 de julio de 2024.
- Dirección General de Tributos, Consulta Vinculante V2170-23, de 19 de julio de 2023.