



# **COMILLAS**

**UNIVERSIDAD PONTIFICIA**

**ICAI**

**ICADE**

**CIHS**

**MÁSTER UNIVERSITARIO EN DERECHO DE EMPRESA**

**SUPUESTO PRÁCTICO FINAL**

**FUSIÓN POR ABSORCIÓN**

**NAOMI INAÊ SANTANA STORK**

**202409215**



## **I. CONSULTA VINCULANTE A LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS**

A la Dirección General de Tributos,

D. José García González, mayor de edad, con DNI/NIF 51000001<sup>a</sup> y domicilio en Madrid, C/Alcalá 2, CP 28014, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil HGG Inversiones, S.L., con NIF B28000001 y domicilio social en Madrid, C/ Alcalá 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.001, folio 2, hoja M-150.001

### **EXPONE**

I. Que, el Grupo HGG, integrado por seis sociedades (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.), desarrolla desde hace décadas actividades inmobiliarias y de gestión de activos.

Actualmente, dichas sociedades presentan duplicidades operativas y administrativas, con estructuras dispersas que generan ineficiencias y costes adicionales.

Para corregir esta situación, se ha acordado realizar una fusión por absorción, en virtud de la cual HGG Inversiones, S.L. absorberá a las cinco sociedades restantes, que se disolverán sin liquidación, transmitiendo en bloque sus patrimonios por sucesión universal a la sociedad absorbente.

La operación se formalizará mediante proyecto de fusión, aprobación por las juntas generales universales y posterior inscripción en el Registro Mercantil.

II. Que, la operación responde a razones económicas sustantivas, no fiscales, consistentes en:

- **Concentración de activos y recursos en una única sociedad para optimizar la gestión.** La dispersión actual de activos inmobiliarios, tesorería y recursos humanos entre varias sociedades del Grupo genera ineficiencias significativas. Cada sociedad mantiene su propia estructura administrativa, contable y operativa, lo que dificulta la visión global del negocio y la toma de decisiones estratégicas. La

concentración en HGG Inversiones, S.L. permitirá una gestión centralizada del patrimonio, facilitando la planificación financiera y la asignación eficiente de recursos. Desde el punto de vista jurídico, esta integración se articula mediante la sucesión universal prevista en el Real Decreto-Ley 5/2023, de 28 de junio (RD-1 5/2023), que garantiza la transmisión íntegra de activos y pasivos sin necesidad de liquidación. Económicamente, la centralización reduce costes indirectos y permite aprovechar economías de escala, incrementando la rentabilidad del capital invertido. Además, la sociedad resultante dispondrá de una estructura patrimonial más sólida, capaz de acometer proyectos de mayor envergadura y responder con agilidad a las exigencias del mercado.

- **Eliminación de duplicidades y reducción de costes administrativos.** La existencia de múltiples sociedades implica duplicación de funciones en áreas como contabilidad, auditoría, asesoría jurídica y cumplimiento normativo. Cada entidad soporta gastos derivados de la llevanza de libros, formulación y depósito de cuentas, declaraciones fiscales y trámites registrales. Esta redundancia no aporta valor añadido y supone un coste fijo elevado. La fusión permitirá simplificar la estructura organizativa, reduciendo significativamente los costes administrativos y mejorando la eficiencia operativa. Desde la perspectiva legal, la operación elimina la obligación de mantener órganos de administración independientes, reduciendo honorarios y responsabilidades. Asimismo, se disminuyen las cargas derivadas de la presentación de múltiples declaraciones tributarias, lo que contribuye a una gestión fiscal más eficiente y transparente.
- **Refuerzo de la posición financiera del grupo, mejorando sus capacidades de financiación e inversión.** La integración patrimonial incrementará el volumen de activos y el capital propio de la sociedad absorbente, lo que se traducirá en una mayor solvencia y capacidad de endeudamiento. Esta fortaleza permitirá negociar condiciones más favorables con entidades financieras, acceder a líneas de crédito más amplias y participar en proyectos de inversión que, por su magnitud,

resultaban inviables para las sociedades individualmente consideradas. Desde el punto de vista económico, la consolidación patrimonial mejora las ratios financieras (apalancamiento, liquidez, rentabilidad), reforzando la imagen del Grupo ante inversores y terceros. Jurídicamente, la operación se acoge al régimen fiscal especial del Capítulo VII del Título VII de la LIS, evitando impactos fiscales negativos y preservando la neutralidad tributaria.

- **Cancelación de préstamos intersocietarios y simplificación de relaciones internas.** En la situación actual, las sociedades del Grupo mantienen múltiples operaciones de préstamo y cuentas corrientes entre sí, lo que complica la gestión financiera y genera riesgos de interpretación contable y fiscal. Estas operaciones, aunque lícitas, carecen de justificación económica tras la fusión, pues la integración patrimonial elimina la necesidad de financiación cruzada. La cancelación de estos préstamos reducirá riesgos financieros, facilitará la transparencia contable y evitará ajustes fiscales por operaciones vinculadas. Además, la simplificación de relaciones internas permitirá una contabilidad más clara y una mejor toma de decisiones estratégicas, alineada con los principios de eficiencia y transparencia.
- **Unificación de acuerdos con proveedores, clientes y entidades financieras, aumentando la eficiencia operativa.** La dispersión actual obliga a mantener múltiples contratos y condiciones comerciales, lo que dificulta la obtención de economías de escala y genera riesgos legales por falta de homogeneidad en las cláusulas. Tras la fusión, la sociedad resultante podrá negociar desde una posición más fuerte, obteniendo mejores precios, plazos y condiciones, lo que redundará en una mayor competitividad. La centralización contractual permitirá una gestión más segura, reduciendo riesgos de incumplimiento y fortaleciendo la relación con terceros. Desde el punto de vista jurídico, la sucesión universal garantiza la continuidad

de los contratos existentes, evitando la necesidad de renegociación salvo pacto en contrario, lo que aporta estabilidad y seguridad jurídica.

- III. Que, la operación proyectada se encuentra regulada por los artículos 76 a 89 de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades (LIS), que establecen el régimen fiscal especial para fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores. Este régimen tiene como finalidad garantizar la neutralidad fiscal en las operaciones de reorganización empresarial, evitando que la tributación constituya un obstáculo para la reestructuración de grupos societarios cuando concurren motivos económicos válidos.

En primer lugar, el artículo 76.1.a) LIS define la fusión por absorción como una operación en la que una o varias sociedades se disuelven sin liquidación y transmiten en bloque la totalidad de su patrimonio a otra sociedad ya existente, que adquiere dichos patrimonios por sucesión universal. Esta definición coincide plenamente con la naturaleza de la operación proyectada, en la que HGG Inversiones, S.L. absorberá a las sociedades Arriendos Inmobiliarios, S.L.; Operadora de Urbanizaciones, S.L.; Promotora de Apartamentos, S.L.; Apócope, S.L.; y Prediodía, S.L., produciéndose la disolución sin liquidación de estas últimas y la transmisión íntegra de sus activos y pasivos.

Por otra parte, el artículo 89.2 LIS establece que la aplicación del régimen fiscal especial está condicionada a la existencia de un motivo económico válido, entendiendo por tal aquel que justifique la operación más allá de la mera obtención de ventajas fiscales. La norma presume que no existe motivo económico válido cuando la operación persigue exclusivamente fines fiscales, como la reducción de la carga tributaria o la obtención de beneficios fiscales indebidos. En este caso, la fusión responde a razones organizativas y financieras objetivas: la concentración de activos y recursos en una única sociedad, la eliminación de duplicidades administrativas, el refuerzo de la posición financiera del Grupo, la cancelación de préstamos intersocietarios y la unificación de acuerdos con proveedores y entidades financieras. Estas circunstancias evidencian que la operación tiene una sustancia económica real

y persigue mejorar la eficiencia y competitividad del Grupo, cumpliendo así el requisito legal.

En consecuencia, la operación proyectada reúne las condiciones exigidas por la LIS para acogerse al régimen fiscal especial:

- Se trata de una fusión por absorción conforme al artículo 76.1.a).
- Se acredita la existencia de un motivo económico válido conforme al artículo 89.2.
- Se cumplirán las obligaciones formales previstas en los artículos 80 y siguientes, incluyendo la comunicación a la Administración tributaria y la incorporación de la referencia al régimen especial en la escritura pública.

Este marco normativo garantiza que la operación se realice bajo el principio de neutralidad fiscal, evitando la imposición inmediata sobre las plusvalías latentes y permitiendo la continuidad de valores fiscales en la sociedad absorbente.

**POR LO CUAL,**

Se solicita confirmación de que la operación descrita puede acogerse al régimen fiscal especial del Capítulo VII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, de forma que:

- No se integren en la base imponible las rentas derivadas de la transmisión de los elementos patrimoniales.
- Se mantenga el valor fiscal de los elementos transmitidos.
- Se apliquen las reglas específicas sobre deducciones, bases imponibles y compensación de pérdidas.

A 2 de julio de 2026, en Madrid.

Fdo.: D. José García González

En representación de HGG INVERSIONES, S.L.

**II. PROYECTO DE FUSIÓN.**

**PROYECTO DE FUSIÓN POR 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)**

**POR**

**HGG INVERSIONES, S.L. (SOCIEDAD ABOSRBENTE)**

## Contenido

<b>PRIMERO. - INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>11</b>
<b>SEGUNDO. - IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES.....</b>	<b>12</b>
<b>TERCERO.- ONIGRAMA .....</b>	<b>13</b>
<b>CUARTO. - MOTIVACIÓN ECONÓMICA Y ESTRATÉGICA DE LA FUSIÓN</b>	<b>13</b>
<b>QUINTO. - CALENDARIO INDICATIVO PROPUESTO DE REALIZACIÓN DE LA FUSIÓN .....</b>	<b>14</b>
<b>SEXTO. – LA FECHA A PARTIR DE LA CUAL LOS TITULARES DE LAS NUEVAS ACCIONES, PARTICIPACIONES O CUOTAS TENDRÁN DERECHO A PARTICIPAR EN LAS GANANCIAS SOCIALES Y CUALESQUIERA PECULIARIDADES RELATIVAS A ESTE DERECHO .....</b>	<b>14</b>
<b>SÉPTIMO. - FECHA A PARTIR DE LA CUAL LA FUSIÓN TENDRÁ EFECTOS CONTABLES .....</b>	<b>14</b>
<b>OCTAVO.- LOS DERECHOS QUE VAYAN A CONFERIRSE POR LA SOCIEDAD RESULTANTE A LOS SOCIOS QUE GOZEN DE DERECHOS ESPECIALES O LOS TENEDORES DE VALORES O TÍTULOS QUE NO SEAN ACCIONES, PARTICIPACIONES O, EN SU CASO, CUOTAS, O LAS MEDIDAS PROPUESTAS QUE LES AFECTEN .....</b>	<b>15</b>
<b>NOVENO. - IMPLICACIONES DE LA OPERACIÓN PARA ACREDITORES Y, EN SU CASO, GARANTÍAS OFRECIDAS A LOS MISMOS .....</b>	<b>16</b>
<b>DÉCIMO.- VENTAJAS OTROGADAS A LOS MIEMBROS DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN O CONTROL .....</b>	<b>16</b>
<b>DÉCIMOPRIMERO.- LOS DETALLES DE LA OFERTA DE COMPENSACIÓN EN EFECTIVO A LOS SOCIOS QUE DISPONGAN DEL DERECHO DE ENAJENAR SUS ACCIONES, PARTICIPACIONES O, EN SU CASO, CUOTAS .....</b>	<b>16</b>
<b>DÉCIMOSEGUNDO. - LAS CONSECUENCIAS PROPABLES DE LA OPERACIÓN PARA EL EMPLEO .....</b>	<b>17</b>

<b>DÉCIMOTERCERO. - TIPO DE CANJE DE LAS PARTICIPACIONES, LA COMPENSACIÓN COMPLEMENTARIA Y EL PROCEDIMIENTO DE CANJE</b>	17
<b>DÉCIMOCUARTO. - ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ABSORBENTE .....</b>	26
<b>DÉCIMOQUINTO. - RÉGIMEN FISCAL .....</b>	26

## **PRIMERO. - INTRODUCCIÓN**

- 1.1 Mediante el presente proyecto común de fusión por absorción (en adelante, el “Proyecto” entre las sociedades HGG INVERSIONES, S.L. (en adelante la “**Sociedad Absorbente**” o “**HGG INVERSIONES**”) y ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE, S.L. y PREDIODÍA, S.L. (en adelante, conjuntamente, las “**Sociedades Absorbidas**” e, individualmente la “**Sociedad Absorbida**”) se formula y firma por los órganos de administración de todas las sociedades implicadas, conforme a lo previsto en los artículos 4, 39 y 40 del Libro Primero del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio (en adelante “RD-1 5/2023”).
- 1.2 Los órganos de administración de la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas se abstendrán, a partir de la suscripción del presente proyecto común de fusión y de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del citado artículo 39 del RD-1 5/2023, de realizar cualquier clase de acto o concluir cualquier contrato que pueda comprometer la aprobación del proyecto.
- 1.3 Las condiciones de la fusión se han establecido tomando como referencia los balances cerrados a 31 de diciembre de 2025, fecha que asegura la proximidad temporal y la fiabilidad de la información financiera. Esta elección permite disponer de datos actualizados y homogéneos para todas las sociedades implicadas, evitando asimetrías que pudieran afectar la ecuación de canje o la valoración global de la operación.  
Esta información constituye la base para la determinación del tipo de canje y garantiza la transparencia del proceso, permitiendo a los socios y a terceros evaluar la razonabilidad económica de la operación.

Dichos balances se encuentran adjuntos como **Anexo I**.

## **SEGUNDO. - IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES**

### **2.1. Sociedad Absorbente:**

**HGG Inversiones S.L.**, con domicilio en Madrid, Calle Alcalá número 2, código postal 28014, inscrita en el Registro Mercantil la tomo 82.001, folio 2, sección 8<sup>a</sup> hoja M-150.001, inscripción primera con NIF B28000001.

### **2.2. Sociedades Absorbidas:**

**Arriendos Inmobiliarios, S.L.** con domicilio en Madrid, calle Alcalá número 2, código postal 28014, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.002, folio 3, sección 8<sup>a</sup>, hoja M-150.002, inscripción primera, y con NIF B28000002.

**Operadora de Urbanizaciones, S.L.**, con domicilio en Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Real número 5, código postal 28224, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.003, folio 4, sección 8<sup>a</sup>, hoja M-150.003, inscripción primera, y con NIF B28000003.

**Promotora de Apartamentos, S.L.**, con domicilio en Madrid, calle Alcalá número 2, código postal 28014, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.004, folio 5, sección 8<sup>a</sup>, hoja M-150.004, inscripción primera, y con NIF B28000004;

**Apócope, S.L.**, con domicilio en Madrid, calle Alcalá número 2, código postal 28014, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.005, folio 6, sección 8<sup>a</sup>, hoja M-150.005, inscripción primera, y con NIF B28000005;

**Prediodía, S.L.**, con domicilio en Madrid, calle Alcalá número 2, código postal 28014, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.006, folio 7, sección 8<sup>a</sup>, hoja M-150.006, inscripción primera, y con NIF B28000006.

### **2.3. Las Sociedades Participantes llevan operando en las actividades de tenencia de participaciones, de urbanización de terrenos, de promoción y venta de viviendas y oficinas, de edificación residencial y terciaria, y de explotación arrendaticia general. C.N.A.E.: 68.12**

## **TERCERO.- ONIGRAMA**

### **3.1. Estructura societaria antes de la operación:**



### **3.2. Estructura societaria posterior a la operación:**

Después de la operación, al tratarse de una fusión por absorción en virtud de la cual la Sociedad Absorbente absorbe las cinco sociedades restantes del grupo (ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE, S.L. Y PREDIODÍA, S.L.) las cuales, por esta operación quedarán disueltas y extinguidas, sin liquidación, ya que se procederá a una transmisión en bloque de sus respectivos patrimonios a HGG INVERSIONES, S.L. (Sociedad Absorbente) por sucesión universal.

## **CUARTO. - MOTIVACIÓN ECONÓMICA Y ESTRATÉGICA DE LA FUSIÓN**

La presente operación de fusión por absorción se fundamenta en la necesidad de simplificar y racionalizar la estructura societaria del Grupo, atendiendo a criterios de eficiencia organizativa, optimización de recursos y fortalecimiento patrimonial. Los objetivos son los siguientes:

En primer lugar, concentrar en una única sociedad la titularidad y administración de los activos inmobiliarios, así como la gestión de los recursos financieros, con el fin de impulsar de manera más eficaz y coordinada las actividades de urbanización, promoción, construcción y explotación arrendaticia. Esta centralización permitirá una asignación más eficiente de medios materiales y humanos, evitando la dispersión actual.

Se pretende suprimir las duplicidades operativas y administrativas derivadas de la coexistencia de varias sociedades que desarrollan actividades similares, reduciendo costes y logrando una estructura más ágil y funcional. Tal como se evidencia en el apartado tercero del presente Proyecto, la configuración resultante permitirá disponer de una sociedad más organizada, con procesos internos simplificados y una mayor capacidad de respuesta ante las exigencias del mercado.

Así mismo, consolidar la solidez económica del Grupo mediante la integración de los patrimonios sociales en una única entidad, reforzando su balance y ampliando su capacidad para obtener financiación externa y acometer nuevas inversiones estratégicas, en condiciones más competitivas, como también Eliminar las operaciones de financiación intersocietaria actualmente existentes, garantizando la plena disponibilidad de recursos financieros para la sociedad absorbente, sin limitaciones derivadas de préstamos internos, lo que permitirá una política inversora más dinámica y eficiente.

Y también unificar y optimizar los acuerdos y relaciones contractuales con proveedores, clientes, entidades financieras y demás terceros, favoreciendo una gestión integrada, coherente y competitiva, que contribuya en una mayor capacidad de negociación y en la mejora de la posición empresarial del Grupo.

Por lo tanto, lo que se busca con la operación es la creación de una estructura societaria simplificada, organizada y eficiente, mediante la cual el Grupo pueda afrontar sus objetivos estratégicos con mayor solidez y competitividad.

## **QUINTO. - CALENDARIO INDICATIVO PROPUESTO DE REALIZACIÓN DE LA FUSIÓN**

Se adjunta un calendario indicativo de la fusión como Anexo II.

## **SEXTO. – LA FECHA A PARTIR DE LA CUAL LOS TITULARES DE LAS NUEVAS ACCIONES, PARTICIPACIONES O CUOTAS TENDRÁN DERECHO A PARTICIPAR EN LAS GANANCIAS SOCIALES Y CUALESQUIERA PECULIARIDADES RELATIVAS A ESTE DERECHO**

Las nuevas participaciones emitidas por HGG INVERSIONES, S.L., como consecuencia de la fusión, darán derecho a los titulares de estos a participar en las ganancias sociales a partir del 1 de enero de 2026.

## **SÉPTIMO. - FECHA A PARTIR DE LA CUAL LA FUSIÓN TENDRÁ EFECTOS CONTABLES**

Teniendo en cuenta que se trata de sociedades del mismo Grupo incorporadas a él antes del ejercicio de 2025, la fecha de efectos contables será el 1 de enero de 2026. Según lo establecido en el punto 2.2.2 de la Norma de Valoración 21.<sup>a</sup> “Operaciones entre empresas del grupo” del Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.

Sin embargo, esta fecha de efectos contables deberá posponerse un año, si entre la aprobación de la fusión y su inscripción mediase el cierre del ejercicio, y la inscripción se produjese finalizado el plazo legal para la formulación de cuentas anuales del ejercicio 2026 (Norma 19º del Plan General de Contabilidad).

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

En las sociedades que participan en la operación no existen aportaciones de industria ni prestaciones accesorias, lo que significa que ningún socio ha asumido obligaciones adicionales distintas de la aportación de capital social.

Esta circunstancia implica que la fusión no generará efectos sobre derechos u obligaciones especiales, ni será necesario establecer compensaciones específicas para los socios afectados. En consecuencia, la integración patrimonial se limita a la transmisión en bloque de activos y pasivos, sin que se alteren compromisos personales ni prestaciones vinculadas a la actividad de las sociedades.

Ello simplifica el proceso y garantiza que la operación se realice conforme a los principios de igualdad y proporcionalidad entre los socios, evitando ajustes complejos o cláusulas adicionales en el proyecto de fusión.

Los socios que reciban participaciones de nueva emisión en la sociedad absorbente adquirirán el derecho a participar en las ganancias sociales desde la fecha en que la escritura de fusión quede inscrita en el Registro Mercantil. Esta disposición asegura la correlación entre la titularidad jurídica y el derecho económico, evitando situaciones de incertidumbre. A partir de dicha inscripción, los nuevos socios gozarán de idénticos derechos que los socios preexistentes, en proporción al valor nominal de sus participaciones, conforme al principio de igualdad recogido en la normativa societaria.

## **NOVENO. - IMPLICACIONES DE LA OPERACIÓN PARA ACREDITORES Y, EN SU CASO, GARANTÍAS OFRECIDAS A LOS MISMOS**

Tras la fusión por absorción, y tal como dispone en el artículo 33 y 34.2 del RD-L 5/2023, la Sociedad Absorbente asumirá por sucesión universal la totalidad de las deudas de las Sociedades Absorbidas. De acuerdo con lo establecido en el artículo 4. 4º del RD-L 5/2023, se deja constancia expresa de que la fusión no tendrá incidencia alguna para los acreedores de las Sociedades participantes de la misma, más allá del hecho de que los acreedores de las Sociedades Absorbidas pasarán a serlo de la sociedad Absorbente.

Por lo expuesto anteriormente, no se ofrecen garantías reales o personales específicas a los acreedores de las Sociedades participantes en la fusión ya que los integrantes de los órganos de administración de la Sociedad Absorbente y de las Sociedades Absorbidas no conocen ningún motivo por el que, después de que la fusión surta efecto, la Sociedad Absorbente no pueda responder de sus obligaciones a la llegada de su vencimiento.

No obstante, debe precisarse que, en este caso, la fusión se aprueba por unanimidad en junta universal y se prescinde de la publicación del proyecto, conforme al artículo 9 del RDL 5/2023. Por ello, no procede el derecho de oposición ni la solicitud de garantías por parte de los acreedores, dado que dichos derechos dependen de la publicación del proyecto.

## **DÉCIMO.- VENTAJAS OTROGADAS A LOS MIEMBROS DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN O CONTROL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 4.1. 5º, en relación con el artículo 40 del Real Decreto-ley 5/2023, se hace constar expresamente que no se concederán ventajas, beneficios ni prerrogativas de ninguna índole a favor de los miembros de los órganos de administración, dirección, supervisión o control.

## **DÉCIMOPRIMERO.- LOS DETALLES DE LA OFERTA DE COMPENSACIÓN EN EFECTIVO A LOS SOCIOS QUE DISPONGAN DEL DERECHO DE ENAJENAR SUS ACCIONES, PARTICIPACIONES O, EN SU CASO, CUOTAS**

Cuando un socio haya declarado su voluntad de ejercer el derecho de enajenación de sus participaciones previsto en el artículo 12.4 del RD-L 5/2023, y considere que la compensación en efectivo ofrecida por la sociedad no es adecuada, tendrá este el derecho a reclamar ante el Juzgado de lo Mercantil del domicilio social una compensación en

efectivo complementaria dentro del plazo de dos meses a contar desde la fecha en que hayan recibido la compensación inicial.

## **DÉCIMOSEGUNDO. - LAS CONSECUENCIAS PROPABLES DE LA OPERACIÓN PARA EL EMPLEO**

Como consecuencia de la fusión por absorción, no se extinguirán las relaciones laborales existentes en las sociedades participantes. La Sociedad Absorbente se subrogará en todos los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de las Sociedades Absorbidas, incluyendo compromisos por pensiones y obligaciones en materia de protección social complementaria.

La operación no implicará la extinción de contratos laborales ni la reducción de plantilla, dado que la Sociedad Absorbente asumirá íntegramente los recursos humanos de las sociedades absorbidas. Se prevé una integración ordenada del personal, respetando sus derechos laborales, antigüedad, retribución anual total y demás condiciones laborales reconocidas.

Con el objetivo de simplificar el sistema organizativo y eliminar duplicidades, podrán producirse cambios en la posición o lugar de trabajo, sin que ello suponga despidos ni merma de derechos.

En cuanto al impacto de género, se mantiene la composición actual de los órganos de administración, sin que la operación suponga alteraciones significativas en la representación femenina o masculina.

## **DÉCIMOTERCERO. - TIPO DE CANJE DE LAS PARTICIPACIONES, LA COMPENSACIÓN COMPLEMENTARIA Y EL PROCEDIMIENTO DE CANJE**

### **13.1. Planteamiento general**

La operación de fusión se basa en la integración patrimonial de las sociedades participantes en una única entidad, lo cual no solo trae aparejadas consecuencias para las Sociedades Absorbidas, sino también sobre la Sociedad Absorbente.

El tipo de canje se determina atendiendo al valor económico real de los patrimonios sociales, de forma que los socios de las sociedades absorbidas reciban una participación proporcional en la sociedad resultante, equivalente al valor de sus aportaciones.

El tipo de canje se ha determinado sobre la base del valor económico real de los patrimonios sociales, partiendo de los balances de fusión cerrados a 31 de diciembre de 2025 y ajustando los valores contables a valor razonable. Dichos ajustes reflejan la actualización de inmuebles y existencias inmobiliarias, la valoración de inversiones financieras en sociedades del grupo, la tesorería disponible y la consideración del endeudamiento financiero intragrupo, conforme a la premisa de transparencia y proporcionalidad establecida en el proyecto.

### 13.2. Prohibición de canje de participaciones propias

Debe destacarse que Promotora de Apartamentos, S.L. y Prediodía, S.L. no generan ecuación de canje específica, al estar íntegramente participadas por sociedades que intervienen en la fusión. El valor económico de estas sociedades se encuentra ya incorporado en las sociedades tenedoras (HGG Inversiones, Operadora de Urbanizaciones y Apócope), evitando así la atribución de participaciones propias y garantizando la coherencia jurídica y económica de la operación.

En consecuencia, el tipo de canje se fija únicamente respecto de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L. y Apócope, S.L., de forma que los socios de estas sociedades reciban participaciones sociales de la sociedad absorbente proporcionales al valor económico real de sus aportaciones. No se prevé compensación en metálico, y se excluyen del canje aquellas participaciones que no pueden ser atribuidas por estar en poder de sociedades del mismo perímetro, en cumplimiento de la normativa aplicable.

Este planteamiento asegura que, tras la fusión, la participación de cada socio en la sociedad absorbente refleje fielmente el valor de su inversión previa, respetando el principio de continuidad y reforzando la estructura patrimonial del Grupo HGG.

### 13.3. Ecuación de canje

El art. 36 del Real Decreto ley 5/2023 establece que el tipo de canje de las participaciones se deben fundar en valor razonable del patrimonio de las sociedades que participan en la fusión.

a. Ecuación de canje ARRIENDOS INMOBILIAARIOS, S.L.:

En cuanto al valor real de la sociedad, se usa el patrimonio neto de la misma. Siendo, por lo tanto, el valor real de ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L. 4.300.386,98 €<sup>1</sup>

Una vez contemos el valor real de Arriendos, procedemos a calcular el valor real de las participaciones (VRPP), para ello se tendrá en cuenta:

$$\text{VRPP (Arriendos)} = \text{VR (Arriendos)} / \text{Nº total PP (Arriendos)}$$

$$\text{VRPP (Arriendos)} 4.300.386,98 / 8.944 = 480,81\text{€}$$

Por lo tanto, cada participación social de Arriendos tiene un valor económico de 480,81 €.

Para la ecuación de canje, se tiene en cuenta la siguiente fórmula:

$$\text{Ecuación de canje} = \text{VRPP (Arriendos)} / \text{VRPP (HGG)}$$

$$\text{Ecuación de canje (Arriendos)} = 480,81 / 563,35 = 0,853$$

Por lo tanto, por cada participación social de Arriendos, los socios de esta recibirán 0,853 participaciones sociales de HGG INVERSIONES.

Tiendo establecido el tipo de canje aplicable, se puede calcular el número total de participaciones de HGG INVERSIONES, que, en términos económicos, deben atribuirse a los socios de Arriendos:

$$8.944 \times 0,853 = 7.629$$

El patrimonio aportado por Arriendos en la fusión equivale económicaamente a 7.629 participaciones sociales de HGG INVERSIONES, que constituye la base

---

<sup>1</sup> Valor adquirido del Blance de fusión adjunto como Anexo I

para la determinación de la contraprestación que se ha de entregar a los socios de esta.

Ha de ser tenido en cuenta, que del total de las 7.629 participaciones que han de atribuirse a los socios de arriendos, esta sociedad es titular de 6.089 participaciones sociales de HGG INVERSIONES. Por lo tanto, estas 6.089 participaciones no requieren emisión adicional y han de ser amortizadas o ser extinguidas, para así evitar la incursión de la prohibición de canje de participaciones propias recogido en el RD-I 5/2023, concretamente, en el artículo 37.

Teniendo en cuenta lo anterior, solamente es necesario emitir de nueva creación el número de participaciones que resulte de la diferencia entre las participaciones totales a entregar y las que ya son titularidad de HGG INVERSIONES:

$$7.629 - 6.089 = 1.540$$

Quedando por lo tanto por emitir 1.540 participaciones sociales.

A continuación, se determinará el aumento de capital de HGG INVERSIONES y a cuánto asciende la prima de emisión, teniendo en cuenta que las participaciones sociales de esta sociedad tienen un valor nominal de 120,20 €/participación.

Teniendo en cuenta, las 1.540 participaciones sociales de Arriendos, el capital social asciende a:

$$1.540 \times 120.20 = 185.108$$

El capital social de HGG INVERSIONES asciende en 185.108 €, emitiendo 1.540 participaciones sociales de idéntico valor nominal, clase y derechos que los que ya existen actualmente.

También ha de tenerse en cuenta, que el valor real de cada participación social de HGG INVERSIONES ES DE 565,35 €, Y que su valor nominal es de 120,20 €,

por lo tanto, las nuevas participaciones deben emitirse con prima para así reflejar el valor económico del patrimonio recibido. Dicha prima de emisión asciende a:

- La prima de emisión por participaciones sociales:

$$563,35 - 120,20 = 443,15$$

- La prima de emisión total:

$$1.540 \times 443,15 = 682.451 \text{ €}$$

Teniendo en cuenta todo lo establecido y calculado anteriormente, se determina que las participaciones sociales se emitirán con una prima de emisión de 682.451 €.

b. Ecuación de canje OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.:

En cuanto al valor real de la sociedad, se usa el patrimonio neto de la misma. Siendo, por lo tanto, el patrimonio neto de 2.076.444,36 €<sup>2</sup>

Una vez contemos el valor real de Operadora, procedemos a calcular el valor real de las participaciones (VRPP), para ello se tendrá en cuenta:

$$\text{VRPP (Operadora)} = \text{VR (Operadora)}/ \text{Nº total PP (Operadora)}$$

$$\text{VRPP (Operadora)} 2.076.444,36 / 652.069 = 3,18 \text{ €}$$

Por lo tanto, cada participación social de Operadora tiene un valor económico de 3,18€.

Para la ecuación de canje, se tiene en cuenta la siguiente fórmula:

---

<sup>2</sup> Valor adquirido del Blance de fusión adjunto como Anexo I

Ecuación de canje = VRPP (Operadora) / VRPP (HGG)

$$\text{Ecuación de canje (Arriendos)} = 3,18 / 563,35 = 0,0056$$

Por lo tanto, por cada participación social de Operadora, los socios de esta recibirán 0,0056 participaciones sociales de HGG INVERSIONES.

Tiendo establecido el tipo de canje aplicable, se puede calcular el número total de participaciones de HGG INVERSIONES, que, en términos económicos, deben atribuirse a los socios de Arriendos:

$$652.069 \times 0,0056 = 3.652$$

El patrimonio aportado por Operadora en la fusión equivale económicaamente a 3.652 participaciones sociales de HGG INVERSIONES, que constituye la base para la determinación de la contraprestación que se ha de entregar a los socios de esta.

A continuación, se determinará el aumento de capital de HGG INVERSIONES y a cuánto asciende la prima de emisión, teniendo en cuenta que las participaciones sociales de esta sociedad tienen un valor nominal de 120,20 €/participación.

Teniendo en cuenta, las 1.540 participaciones sociales de Arriendos, el capital social asciende a:

$$3.652 \times 120.20 = 438.970,4$$

El capital social de HGG INVERSIONES asciende en 438.970,4 €, emitiendo 3.652 participaciones sociales de idéntico valor nominal, clase y derechos que los que ya existen actualmente.

Aquí, como en el canje de Arriendos, ha de ser tenido en cuenta que las nuevas participaciones deben emitirse con prima para así reflejar de forma correcta el valor económico del patrimonio recibido. Dicha prima de emisión asciende a:

-La prima de emisión por participaciones sociales:

$$563,35 - 120,20 = 443,15$$

-La prima de emisión total:

$$3.652 \times 443,15 = 1.618.383,8 \text{ €}$$

Teniendo en cuenta todo lo establecido y calculado anteriormente, se determina que las participaciones sociales se emitirán con una prima de emisión de 1.618.383,8 €.

c. Ecuación de canje APÓCOPE, S.L.:

En cuanto al valor real de la sociedad, se usa el patrimonio neto de la misma. Siendo, por lo tanto, el patrimonio neto de 6.688.903,89 €<sup>3</sup>

Una vez contemos el valor real de Apócope, procedemos a calcular el valor real de las participaciones (VRPP), para ello se tendrá en cuenta:

$$\text{VRPP (Apócope)} = \text{VR (Apócope)} / \text{Nº total PP (Apócope)}$$

$$\text{VRPP (Apócope)} = 6.688.903,89 / 687.260 = 9,73 \text{ €}$$

Por lo tanto, cada participación social de Apócope tiene un valor económico de 9,73 €.

En este caso, no todas las participaciones han de ser tenidas en cuenta para la ecuación de canje, ya que hay algunas que ya son de la Sociedad Absorbente o de otra sociedad del grupo. Por lo tanto, han de restarse al total de las participaciones de Apócope, las participaciones que no han de ser tenidas en consideración para el canje, de forma que solo deberán canjearse:

---

<sup>3</sup> Valor adquirido del Blance de fusión adjunto como Anexo I

$$687.260 - 442.734 - 42.746 = 201.780$$

Para la ecuación de canje, se tiene en cuenta la siguiente fórmula:

$$\text{Ecuación de canje} = \text{VRPP (Apócope)} / \text{VRPP (HGG)}$$

$$\text{Ecuación de canje (Apócope)} = 9,73 / 563,35 = 0,017$$

Por lo tanto, por cada participación social de Apócope, los socios de esta recibirán 0,017 participaciones sociales de HGG INVERSIONES.

Tiendo establecido el tipo de canje aplicable, se puede calcular el número total de participaciones de HGG INVERSIONES, que, en términos económicos, deben atribuirse a los socios de Arriendos:

$$201.780 \times 0,017 = 3.430$$

El patrimonio aportado por Apócope en la fusión equivale económicaamente a 3.430 participaciones sociales de HGG INVERSIONES, que constituye la base para la determinación de la contraprestación que se ha de entregar a los socios de esta.

A continuación, se determinará el aumento de capital de HGG INVERSIONES y a cuánto asciende la prima de emisión, teniendo en cuenta que las participaciones sociales de esta sociedad tienen un valor nominal de 120,20 €/participación.

Teniendo en cuenta, las 3.430 participaciones sociales de Apócope, el capital social asciende a:

$$3.430 \times 120,20 = 412.286$$

El capital social de HGG INVERSIONES asciende en 412.286 €, emitiendo 3.430 participaciones sociales de idéntico valor nominal, clase y derechos que los que ya existen actualmente.

También ha de tenerse en cuenta, que el valor real de cada participación social de HGG INVERSIONES ES DE 565,35 €, Y que su valor nominal es de 120,20 €, por lo tanto, las nuevas participaciones deben emitirse con prima para así reflejar el valor económico del patrimonio recibido. Dicha prima de emisión asciende a:

-La prima de emisión por participaciones sociales:

$$563,35 - 120,20 = 443,15$$

-La prima de emisión total:

$$3.430 \times 443,15 = 1.520.004,5$$

Teniendo en cuenta todo lo establecido y calculado anteriormente, se determina que las participaciones sociales se emitirán con una prima de emisión de 1.520.004,5 €.

Así, se establece la emisión de 8.622 nuevas participaciones de HGG Inversiones, S.L. (Sociedad Absorbente) con el valor nominal de CIENTO VEINTE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (120,20 €) cada una de ellas, por las participaciones que ostentan los socios de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L. y Apócope, S.L. en su calidad de Sociedades Absorbidas.

#### 11.6. Aumento de capital

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

Además, teniendo en cuenta que el valor real de cada participación de HGG INVERSIONES es de 563,35 €, las nuevas participaciones han de ser emitidas con prima, por las razones ya mencionadas anteriormente.

## **DÉCIMOCUARTO. - ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ABSORBENTE**

Los estatutos sociales de HGG Inversiones, S.L. se mantendrán en su integridad, salvo la modificación necesaria para reflejar el aumento de capital derivado de la ecuación de canje. Dicho incremento se instrumentará mediante la creación de nuevas participaciones sociales, que se integrarán en el capital social con idénticas características y derechos que las existentes. No se introducen cambios en la estructura orgánica, el objeto social ni en las normas de funcionamiento interno, preservando la continuidad jurídica y operativa de la sociedad absorbente.

Por lo tanto, la Sociedad Absorbente habrá de aumentar su capital social en el importe mencionado en los apartados anteriores de este Proyecto Común de Fusión (11.4 y 11.5).

## **DÉCIMOQUINTO. - RÉGIMEN FISCAL**

La operación se acogerá al régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores previsto en el Capítulo VII de Título VII de la Ley 27/2014 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, lo que implica que la sociedad absorbente deberá comunicar a la Administración Tributaria la realización de la operación, indicando su naturaleza y la opción por dicho régimen. Esta comunicación se efectuará en la forma y plazos establecidos reglamentariamente.

Asimismo, se declara que la operación responde a motivos económicos válidos y consistentes en la reorganización y racionalización de las actividades del grupo, y no tiene como finalidad principal la obtención de ventajas fiscales.

En consecuencia, se procederá conforme a las obligaciones formales exigidas para garantizar la aplicación del régimen especial.

Y, a los efectos oportunos, los órganos de administración de cada una de las Sociedades Participantes, cuyos nombres se han constar a continuación, suscriben y refrentan mediante su firma este Proyecto.

En Madrid a 02 de enero de 2026.

D. José García González

D. Antonio García González

D<sup>a</sup>. Ana García González

D<sup>a</sup>. María Sáenz Rodríguez

D. Pedro Pérez Ramírez

## ANEXOS

### ANEXO I

#### [Balances de fusión del día 31.12.2025]<sup>4</sup>

ACTIVO	HGG Inversiones, S.L.	Balance de fusión	
A) ACTIVO NO CORRIENTE	39.980.289,17 €	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	
II. Inmovilizado material	27.530.842,80 €	A) PATRIMONIO NETO	
210. Terrenos y bienes naturales	734.715,76 €	A-1) Fondos propios	
211. Construcciones	314.791,05 €	Capital	
261. Amortización acumulada del inmovilizado material	569.509,87 €	1. Capital escriturado	
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas I/p	-149.585,16 €	100. Capital social	
2403. Participaciones I/p en empresas del grupo	21.810.719,79 €	II. Prima de emisión	
2933. Deterioros de valor de participaciones I/p en emp. g.	26.222.347,33 €	110. Prima de emisión o asunción	
V. Inversiones financieras I/p	-4.411.627,54 €	III. Reservas	
250. Inversiones financieras I/p en instrumentos de P*	154.786,87 €	112. Reserva legal	
252. Créditos I/p	101.639,43 €	113. Reservas voluntarias	
260. Fianzas constituidas I/p	40.000,00 €	119. Diferencias por ajuste del capital a euros	
VI. Activos por impuesto diferido	13.147,44 €	V. Resultados de ejercicios anteriores	
474. Activos por impuesto diferido	4.830.620,38 €	121. Resultados negativos de ejercicios anteriores	
B) ACTIVO CORRIENTE	12.429.446,37 €	VII. Resultado del ejercicio	
I. Existencias	2.119.043,52 €	129. Resultado del ejercicio	
320. Elementos y conjuntos incorporables	2.119.043,52 €	B) PASIVO NO CORRIENTE	
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	II. Deudas I/p	404.826,73 €	
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	78.813,21 €	2.568,00 €	
430. Clientes	51.737,19 €	2.568,00 €	
3. Otros deudores	51.737,19 €	180. Fianzas recibidas I/p	
470. Hacienda Pública, deudora por diversos conceptos	185. Depósitos recibidos I/p	900,00 €	
473. Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta	27.076,02 €	1.668,00 €	
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas c/p	24.717,71 €	IV. Pasivos por impuesto diferido	402.258,73 €
5323. Créditos c/p a empresas del grupo	358,31 €	479. Pasivos por diferencias temporarias imponibles	402.258,73 €
5333. Intereses c/p valores representativos deuda empresa	6.336.104,76 €	C) PASIVO CORRIENTE	9.890.849,91 €
IV. Inversiones financieras c/p	5.465.986,26 €	II. Deudas c/p	5.075,28 €
541. Valores representativos de deuda c/p	870.118,50 €	1. Deudas con entidades de crédito	1.359,56 €
542. Créditos c/p	3.274.446,26 €	520. Deudas c/p con entidades de crédito	1.359,56 €
548. Impresiones c/p	1.000.385,58 €	3. Otras deudas c/p	3.715,72 €
551. Cuenta corriente con socios y administradores	115.064,76 €	555. Partidas pendientes de aplicación	3.715,72 €
5525. Cuenta corriente con otras partes vinculadas	1.033.325,20 €	III. Deudas con empresas del grupo y asociadas c/p	9.691.844,27 €
565. Fianzas constituidas c/p	558.875,90 €	5133. Otras deudas c/p con empresas del grupo	9.129.431,11 €
566. Depósitos constituidos c/p	554.435,16 €	5143. Intereses c/p deudas empresas del grupo	562.413,16 €
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	59,66 €	IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	193.930,36 €
570. Caja. Euros	12.300,00 €	1. Proveedores	190.233,98 €
572. Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	621.038,62 €	400. Proveedores	190.233,98 €
	454,12 €	2. Otros acreedores	3.696,38 €
	620.584,50 €	475. Hacienda Pública, acreedora por conceptos fiscales	2.487,85 €
		476. Organismos de la Seguridad Social, acreedores	1.208,53 €

<sup>4</sup> Se reproduce el balance del caso práctico

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

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

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

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

	<b>Prediodia, S.L.</b>	<b>Balance de fusión</b>	
<b>A C T I V O</b>			
B) ACTIVO CORRIENTE	9.638.109,72 €	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	9.638.109,72 €
II. Existencias	9.638.109,72 €	A) PATRIMONIO NETO	4.797.285,45 €
311. Materias primas B	9.594.102,10 €	A-1) Fondos propios	4.797.285,45 €
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9.594.102,10 €	I. Capital	5.766.699,00 €
3. Otros deudores	31.519,08 €	1. Capital escriturado	5.766.699,00 €
470. Hacienda Pública, deudora por diversos conceptos	31.519,08 €	100. Capital social	5.766.699,00 €
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12.488,54 €	III. Reservas	998.884,77 €
570. Caja, euros	30,52 €	112. Reserva legal	145.885,21 €
572. Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	12.458,02 €	113. Reservas voluntarias	852.999,56 €
		V. Resultados de ejercicios anteriores	-1.966.912,01 €
		121. Resultados negativos de ejercicios anteriores	-1.966.912,01 €
		VII. Resultado del ejercicio	-1.386,31 €
		129. Resultado del ejercicio	-1.386,31 €
		B) PASIVO NO CORRIENTE	5.816,69 €
		II. Deudas I/P	5.816,69 €
		1. Deuda con entidades de crédito	5.816,69 €
		170. Deudas I/p con entidades d ecrédito	5.816,69 €
		C) PASIVO CORRIENTE	4.835.007,58 €
		III. Deudas c/p	19.031,88 €
		3. Otras deudas c/p	19.031,88 €
		555. Partidas pendientes d eaplicación	19.031,88 €
		IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas c/p	4.791.770,44 €
		5133. Otras deudas c/p con empresas del grupo	4.180.086,32 €
		5143. Intereses c/p de deudas, empresas del grupo	611.684,12 €
		V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	24.205,26 €
		1. Proveedores	24.200,00 €
		400. Proveedores	24.200,00 €
		2. Otros acreedores	5,26 €
		475. Hacienda Pública, acreedora por conceptos fiscales	5,26 €

## ANEXO II

### [Calendario indicativo de la fusión]

FECHA	TRÁMITE
31.12.2025	<p><u>Balance de fusión</u></p> <p>Se formula el balance que servirá de base para la operación, cumpliendo el requisito de antigüedad máxima de seis meses respecto a la Junta.</p>
01.01.2026	<p><u>Efectos contables</u></p> <p>Los efectos contables de la operación se retrotraen al 1 de enero de 2026, de modo que todas las operaciones realizadas por las sociedades que se fusionan desde esa fecha se considerarán efectuadas por la sociedad resultante, conforme a lo previsto en el proyecto común de fusión y en la normativa aplicable.</p>
01.01.2026	<p><u>Participación en beneficios</u></p> <p>Los socios de las sociedades que se fusionan comenzarán a participar en las ganancias de la sociedad resultante a partir del 1 de enero de 2026, fecha que coincide con el inicio de los efectos contables de la fusión, conforme a lo establecido en el proyecto común y en la normativa aplicable.</p>
02.01.2026	<p><u>Proyecto Común de Fusión</u></p> <p>Los administradores redactan y firman el proyecto, detallando condiciones, tipo de canje, estatutos y efectos laborales.</p>
05.01.2026	<p><u>Depósito del Proyecto Común de Fusión en el Registro Mercantil</u></p>
05.01.2026	<p><u>Información a trabajadores</u></p> <p>Se entrega el proyecto y el informe sobre consecuencias laborales a los representantes o trabajadores, iniciando el plazo mínimo de un mes antes de la escritura.</p>

09.02.2026	<u>Junta General</u>  Los socios aprueban la fusión por unanimidad, lo que permite prescindir de la publicación del anuncio.
09.03.2026	<u>Escritura pública de fusión</u>  Se otorga ante notario la escritura que formaliza la fusión, acreditando el cumplimiento de los requisitos legales y el plazo de información.
10.03.2026	<u>Inscripción en el Registro Mercantil</u>  Se presenta la escritura para su inscripción. La fusión produce efectos frente a terceros desde este momento.
13.03.2026	<u>Comunicación Dirección General de Tributo</u>  La sociedad adquirente comunica formalmente a la Dirección General de Tributos la realización de la operación de fusión por absorción, acogida al régimen especial fiscal aplicable. Se adjunta copia de la escritura pública de fusión.

### **III. CERTIFICACIONES DE LOS ACUERDOS UNÁIMES DE FUSIÓN**

#### **CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA DE HGG INVERSIONES, S.L. (SOCIEDAD ASORBENTE)**

Don José García González, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de la sociedad **HGG INVERSIONES, S.L.** (en adelante, la “Sociedad”), con NIF B28000001, por medio de la presente

#### **CERTIFICA**

- I. Que se celebró una Junta General de Socios, el día 09 de febrero de 2026 en el domicilio social de HGG Inversiones, S.L. en la ca calle Alcalá número 2. Dicha junta tuvo carácter Universal de acuerdo con el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital.
- II. Que en dicha reunión se contó con la asistencia de todos los socios, presentes o debidamente representados, estando, por lo tanto, presente la totalidad del capital social, todo él con derecho a voto.
- III. Que asistieron todos los miembros del consejo de administración como dispone el artículo 180 de la Ley de Sociedades de Capitales.
- IV. Que el Orden del Día aceptado por unanimidad fue el siguiente:
  1. *“Aprobar en todos sus términos el Proyecto Común de Fusión por Absorción suscrito por los órganos de administración de las sociedades HGG Inversiones, S.L. (sociedad absorbente) y Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. (sociedades absorbidas), en virtud del cual la primera absorberá a las restantes, que se disolverán sin liquidación,*

*transmitiendo en bloque sus patrimonios por sucesión universal a la sociedad absorbente, con base en el Proyecto Común de Fusión formulado por los órganos de administración con fecha 02 de enero de 2026.*

2. *Aprobación del Balance de Fusión cerrado a 31 de diciembre de 2025.*
3. *Aumento de capital social de HGG Inversiones, S.L. en la cuantía necesaria para atender la ecuación de canje, mediante la emisión de nuevas participaciones sociales con idénticas características y derechos que las existentes.*
4. *Autorizar al órgano de administración para otorgar la escritura pública de fusión y realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la ejecución del acuerdo.*
5. *Lectura y aprobación en su caso del Acta.”*

- VI. Que todos los socios firmaron, a continuación de sus nombres en la Lista de Asistentes transcritas en el Acta, en su calidad de asistentes a la Junta, conforme establece el artículo 7.4 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio.

## ACUERDOS

**“PRIMERO.- Aprobar en todos sus términos el Proyecto Común de Fusión por Absorción suscrito por los órganos de administración de las sociedades HGG Inversiones, S.L. (sociedad absorbente) y Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. (sociedades absorbidas), en virtud del cual la primera absorberá a las restantes, que se disolverán sin liquidación, transmitiendo en bloque sus patrimonios por sucesión universal a la sociedad absorbente, con base en el Proyecto Común de Fusión formulado por los órganos de administración con fecha 02 de enero de 2026.**

Se acuerda que, HGG INVERSIONES, S.L. absorberá Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L., pertenecientes todas al mismo grupo, tanto la Sociedad Absorbente como la Sociedad Absorbida.

La operación se justifica en la necesidad de simplificar la estructura societaria del Grupo, buscando una mayor eficiencia organizativa y optimizando recursos. Y mediante ella la Sociedad Absorbente habrá adquirido en bloque el patrimonio de las Sociedades Absorbidas, que se extinguirán, por sucesión universal en sus derechos y obligaciones. Todo ello con base en el Proyecto Común de Fusión formulado por los órganos de administración con fecha 02 de enero de 2026.

**SEGUNDO. - Aprobación del Balance de Fusión cerrado a 31 de diciembre de 2025.**

Por unanimidad de todos los socios se acuerda aprobar el Balance de Fusión, cerrado el 31 de diciembre de 2025.

La Sociedad no tiene obligación legal de auditar sus cuentas, a los efectos del artículo 44 del RD-1 5/2023.

**TERCERO. - Aumento de capital social de HGG Inversiones, S.L. en la cuantía necesaria para atender la ecuación de canje, mediante la emisión de nuevas participaciones sociales con idénticas características y derechos que las existentes.**

Para llevar a cabo la fusión, la Sociedad Absorbente habrá de aumentar su capital social en la cuantía de 1.036.364,4 € y proceder a la atribución de las nuevas participaciones sociales a los socios de las Sociedades Absorbidas en proporción a sus respectivas participaciones, conforme a la ecuación de canje prevista en el proyecto de fusión.

Estas participaciones serán reservadas exclusivamente a los titulares de participaciones de las Sociedades Absorbidas, en proporción a su respectiva participación, sin que exista derecho de asunción preferente.

**CUARTO. - Autorizar al órgano de administración para otorgar la escritura pública de fusión y realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la ejecución del acuerdo.**

Se acuerda por unanimidad autorizar a todos los integrantes del Consejo de Administración, incluido el Secretario, para que cualquiera de ellos, actuando de manera solidaria en nombre y representación de la Sociedad, pueda comparecer

ante Notario y formalizar en escritura pública los acuerdos adoptados. Asimismo, se les faculta para otorgar todos los documentos, públicos o privados, que resulten necesarios, incluso aquellos destinados a subsanar o rectificar, en los términos más amplios, presentar la documentación acreditativa de los acuerdos y realizar todas las gestiones requeridas para su validez e inscripción, total o parcial, o para su presentación, cuando corresponda, en el Registro Mercantil o en cualquier otro registro público.

**QUINTO. - Lectura y aprobación en su caso del Acta de la presente Junta**

Se aprueba por unanimidad el acta de la presente Junta y se firma por su Secretario, con el Visto Bueno de su Presidente, dándose por concluida la sesión en Madrid a 10 de febrero de 2026.

Fdo.:

Don José García González, Secretario del Consejo de Administración.

## **CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L. (SOCIEDAD ABSORBIDA)**

Don José García González, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de **ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.** (en adelante, la “Sociedad”), con NIF B28000002, por medio del presente

### **CERTIFICA**

- I. Que se celebró una Junta General de Socios, el día 09 de febrero de 2026 en el domicilio social de HGG Inversiones, S.L. en la ca calle Alcalá número 2. Dicha junta tuvo carácter Universal de acuerdo con el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital.
- II. Que en dicha reunión se contó con la asistencia de todos los socios, presentes o debidamente representados, estando, por lo tanto, presente la totalidad del capital social, todo él con derecho a voto.
- III. Que asistieron todos los miembros del consejo de administración como dispone el artículo 180 de la Ley de Sociedades de Capitales.
- IV. Que el Orden del Día aceptado por unanimidad fue el siguiente:
- V. Que el Orden del Día aceptado por unanimidad fue el siguiente:
  1. “Aprobar en todos sus términos el Proyecto Común de Fusión por Absorción suscrito por los órganos de administración de las sociedades HGG Inversiones, S.L. (sociedad absorbente) y Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. (sociedades absorbidas), en virtud del cual la primera absorberá a las restantes, que se disolverán sin liquidación, transmitiendo en bloque sus patrimonios por sucesión

universal a la sociedad absorbente, con base en el Proyecto Común de Fusión formulado por los órganos de administración con fecha 02 de enero de 2026.

2. Aprobación del Balance de Fusión cerrado a 31 de diciembre de 2025.
3. Atribución de nuevas participaciones.
4. Autorizar al órgano de administración para otorgar la escritura pública de fusión y realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la ejecución del acuerdo.
5. Lectura y aprobación en su caso del Acta.”

VI. Que todos los socios firmaron, a continuación de sus nombres en la Lista de Asistentes transcritas en el Acta, en su calidad de asistentes a la Junta, conforme establece el artículo 7.4 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio.

## ACUERDOS

**“PRIMERO.- Aprobar en todos sus términos el Proyecto Común de Fusión por Absorción suscrito por los órganos de administración de las sociedades HGG Inversiones, S.L. (sociedad absorbente) y Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. (sociedades absorbidas), en virtud del cual la primera absorberá a las restantes, que se disolverán sin liquidación, transmitiendo en bloque sus patrimonios por sucesión universal a la sociedad absorbente, con base en el Proyecto Común de Fusión formulado por los órganos de administración con fecha 02 de enero de 2026.**

Se acuerda que, HGG INVERSIONES, S.L. absorberá Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L., pertenecientes todas al mismo grupo, tanto la Sociedad Absorbente como la Sociedad Absorbida.

La operación se justifica en la necesidad de simplificar la estructura societaria del Grupo, buscando una mayor eficiencia organizativa y optimizando recursos. Y mediante ella la Sociedad Absorbente habrá adquirido en bloque el patrimonio de

las Sociedades Absorbidas, que se extinguirán, por sucesión universal en sus derechos y obligaciones. Todo ello con base en el Proyecto Común de Fusión formulado por los órganos de administración con fecha 02 de enero de 2026.

**SEGUNDO. - Aprobación del Balance de Fusión cerrado a 31 de diciembre de 2025.**

Por unanimidad de todos los socios se acuerda aprobar el Balance de Fusión, cerrado el 31 de diciembre de 2025.

La Sociedad no tiene obligación legal de auditar sus cuentas, a los efectos del artículo 44 del RD-1 5/2023.

**TERCERO. - Atribución de nuevas participaciones**

Como consecuencia de la fusión, los socios de ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L. recibirán participaciones sociales de HGG INVERSIONES, S.L., en proporción a sus respectivas participaciones, conforme a la ecuación de canje establecida en el proyecto de fusión

Dichas participaciones se asignarán en proporción a las respectivas participaciones que cada socio ostente en las sociedades absorbidas, conforme a la ecuación de canje establecida en el citado proyecto, garantizando la igualdad de derechos y obligaciones respecto de las participaciones preexistentes en la sociedad absorbente.

Las nuevas participaciones atribuidas conferirán a sus titulares idénticos derechos políticos y económicos que las participaciones actualmente existentes, incluyendo el derecho a participar en los beneficios sociales desde la fecha de inscripción de la fusión en el Registro Mercantil.

**CUARTO. - Autorizar al órgano de administración para otorgar la escritura pública de fusión y realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la ejecución del acuerdo.**

Se acuerda por unanimidad autorizar a todos los integrantes del Consejo de Administración, incluido el Secretario, para que cualquiera de ellos, actuando de manera solidaria en nombre y representación de la Sociedad, pueda comparecer ante Notario y formalizar en escritura pública los acuerdos adoptados. Asimismo, se les faculta para otorgar todos los documentos, públicos o privados, que resulten necesarios, incluso aquellos destinados a subsanar o rectificar, en los términos más amplios, presentar la documentación acreditativa de los acuerdos y realizar todas las gestiones requeridas para su validez e inscripción, total o parcial, o para su presentación, cuando corresponda, en el Registro Mercantil o en cualquier otro registro público.

**QUINTO. - Lectura y aprobación en su caso del Acta de la presente Junta.**

Se aprueba por unanimidad el acta de la presente Junta y se firma por su Secretario, con el Visto Bueno de su Presidente, dándose por concluida la sesión en Madrid a 10 de febrero de 2026.

Fdo.:

Don José García González, Secretario del Consejo de Administración

## **CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA DE OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L. (SOCIEDAD ABSORBIDA)**

Doña María Sáenz Rodríguez, en su condición de Administradora Única de **OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.**, (en adelante, la “Sociedad”) con NIF B28000003, por medio de la presente

### **CERTIFICA**

- V. Que se celebró una Junta General de Socios, el día 09 de febrero de 2026 en el domicilio social de HGG Inversiones, S.L. en la calle Alcalá número 2. Dicha junta tuvo carácter Universal de acuerdo con el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital.
- VI. Que en dicha reunión se contó con la asistencia de todos los socios, presentes o debidamente representados, estando, por lo tanto, presente la totalidad del capital social, todo él con derecho a voto.
- VII. Que asistieron todos los miembros del consejo de administración como dispone el artículo 180 de la Ley de Sociedades de Capitales.
- VIII. Que el Orden del Día aceptado por unanimidad fue el siguiente:
  1. *“Aprobar en todos sus términos el Proyecto Común de Fusión por Absorción suscrito por los órganos de administración de las sociedades HGG Inversiones, S.L. (sociedad absorbente) y Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. (sociedades absorbidas), en virtud del cual la primera absorberá a las restantes, que se disolverán sin liquidación, transmitiendo en bloque sus patrimonios por sucesión universal a la sociedad absorbente, con base en el Proyecto Común de Fusión formulado por los órganos de administración con fecha 02 de enero de 2026.*
  2. *Aprobación del Balance de Fusión cerrado a 31 de diciembre de 2025.*
  3. *Atribución de nuevas participaciones.*

4. Autorizar al órgano de administración para otorgar la escritura pública de fusión y realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la ejecución del acuerdo.
  5. Lectura y aprobación en su caso del Acta.”
- VII. Que todos los socios firmaron, a continuación de sus nombres en la Lista de Asistentes transcritas en el Acta, en su calidad de asistentes a la Junta, conforme establece el artículo 7.4 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio.

## ACUERDOS

**“PRIMERO.- Aprobar en todos sus términos el Proyecto Común de Fusión por Absorción suscrito por los órganos de administración de las sociedades HGG Inversiones, S.L. (sociedad absorbente) y Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. (sociedades absorbidas), en virtud del cual la primera absorberá a las restantes, que se disolverán sin liquidación, transmitiendo en bloque sus patrimonios por sucesión universal a la sociedad absorbente, con base en el Proyecto Común de Fusión formulado por los órganos de administración con fecha 02 de enero de 2026.**

Se acuerda que, HGG INVERSIONES, S.L. absorberá Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L., pertenecientes todas al mismo grupo, tanto la Sociedad Absorbente como la Sociedad Absorbida.

La operación se justifica en la necesidad de simplificar la estructura societaria del Grupo, buscando una mayor eficiencia organizativa y optimizando recursos. Y mediante ella la Sociedad Absorbente habrá adquirido en bloque el patrimonio de las Sociedades Absorbidas, que se extinguirán, por sucesión universal en sus derechos y obligaciones. Todo ello con base en el Proyecto Común de Fusión formulado por los órganos de administración con fecha 02 de enero de 2026.

**SEGUNDO. - Aprobación del Balance de Fusión cerrado a 31 de diciembre de 2025.**

Por unanimidad de todos los socios se acuerda aprobar el Balance de Fusión, cerrado el 31 de diciembre de 2025.

La Sociedad no tiene obligación legal de auditar sus cuentas, a los efectos del artículo 44 del RD-1 5/2023.

**TERCERO. - Atribución de nuevas participaciones.**

Como consecuencia de la fusión, los socios de OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L., recibirán participaciones sociales de HGG INVERSIONES, S.L., en proporción a sus respectivas participaciones, conforme a la ecuación de canje establecida en el proyecto de fusión.

Dichas participaciones se asignarán en proporción a las respectivas participaciones que cada socio ostente en las sociedades absorbidas, conforme a la ecuación de canje establecida en el citado proyecto, garantizando la igualdad de derechos y obligaciones respecto de las participaciones preexistentes en la sociedad absorbente.

Las nuevas participaciones atribuidas conferirán a sus titulares idénticos derechos políticos y económicos que las participaciones actualmente existentes, incluyendo el derecho a participar en los beneficios sociales desde la fecha de inscripción de la fusión en el Registro Mercantil.

**CUARTO. - Autorizar al órgano de administración para otorgar la escritura pública de fusión y realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la ejecución del acuerdo.**

Se acuerda por unanimidad autorizar a todos los integrantes del Consejo de Administración, incluido el Secretario, para que cualquiera de ellos, actuando de manera solidaria en nombre y representación de la Sociedad, pueda comparecer ante Notario y formalizar en escritura pública los acuerdos adoptados. Asimismo, se les faculta para otorgar todos los documentos, públicos o privados, que resulten necesarios, incluso aquellos destinados a subsanar o rectificar, en los términos más amplios, presentar la documentación acreditativa de los acuerdos y realizar todas

las gestiones requeridas para su validez e inscripción, total o parcial, o para su presentación, cuando corresponda, en el Registro Mercantil o en cualquier otro registro público.

**QUINTO.- Lectura y aprobación en su caso del Acta de la presente Junta**

Se aprueba por unanimidad el acta de la presente Junta y se firma por su Administradora Única, dándose por concluida la sesión en Madrid a 10 de febrero de 2026.

Fdo.:

Doña María Sáenz Rodríguez, Administradora Única

## **CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA DE PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L. (SOCIEDAD ABSORBIDA)**

Don José García González, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de **PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.** (en adelante, la “Sociedad”), con NIF B28000004, por medio de la presente

### **CERTIFICA**

- I. Que se celebró una Junta General de Socios, el día 09 de febrero de 2026 en el domicilio social de HGG Inversiones, S.L. en la calle Alcalá número 2. Dicha junta tuvo carácter Universal de acuerdo con el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital.
- II. Que en dicha reunión se contó con la asistencia de todos los socios, presentes o debidamente representados, estando, por lo tanto, presente la totalidad del capital social, todo él con derecho a voto.
- III. Que asistieron todos los miembros del consejo de administración como dispone el artículo 180 de la Ley de Sociedades de Capitales.
- IV. Que el Orden del Día aceptado por unanimidad fue el siguiente:
  - I. *“Aprobar en todos sus términos el Proyecto Común de Fusión por Absorción suscrito por los órganos de administración de las sociedades HGG Inversiones, S.L. (sociedad absorbente) y Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. (sociedades absorbidas), en virtud del cual la primera absorberá a las restantes, que se disolverán sin liquidación, transmitiendo en bloque sus patrimonios por sucesión universal a la sociedad absorbente, con base en el Proyecto Común de Fusión formulado por los órganos de administración con fecha 02 de enero de 2026.”*

2. *Aprobación del Balance de Fusión cerrado a 31 de diciembre de 2025.*
3. *La no atribución de nuevas participaciones.*
4. *Autorizar al órgano de administración para otorgar la escritura pública de fusión y realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la ejecución del acuerdo.*
5. *Lectura y aprobación en su caso del Acta.”*

VIII. Que todos los socios firmaron, a continuación de sus nombres en la Lista de Asistentes transcritas en el Acta, en su calidad de asistentes a la Junta, conforme establece el artículo 7.4 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio.

## ACUERDOS

**“PRIMERO.- Aprobar en todos sus términos el Proyecto Común de Fusión por Absorción suscrito por los órganos de administración de las sociedades HGG Inversiones, S.L. (sociedad absorbente) y Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. (sociedades absorbidas), en virtud del cual la primera absorberá a las restantes, que se disolverán sin liquidación, transmitiendo en bloque sus patrimonios por sucesión universal a la sociedad absorbente, con base en el Proyecto Común de Fusión formulado por los órganos de administración con fecha 02 de enero de 2026.**

Se acuerda que, HGG INVERSIONES, S.L. absorberá Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L., pertenecientes todas al mismo grupo, tanto la Sociedad Absorbente como la Sociedad Absorbida.

La operación se justifica en la necesidad de simplificar la estructura societaria del Grupo, buscando una mayor eficiencia organizativa y optimizando recursos. Y mediante ella la Sociedad Absorbente habrá adquirido en bloque el patrimonio de las Sociedades Absorbidas, que se extinguirán, por sucesión universal en sus derechos y obligaciones. Todo ello con base en el Proyecto Común de Fusión formulado por los órganos de administración con fecha 02 de enero de 2026.

**SEGUNDO. - Aprobación del Balance de Fusión cerrado a 31 de diciembre de 2025.**

Por unanimidad de todos los socios se acuerda aprobar el Balance de Fusión, cerrado el 31 de diciembre de 2025.

La Sociedad no tiene obligación legal de auditar sus cuentas, a los efectos del artículo 44 del RD-1 5/2023.

**TERCERO. - La no atribución de nuevas participaciones.**

Se hace constar expresamente que no procede canje ni atribución de participaciones sociales por estar íntegramente participada por la sociedad absorbente, conforme a lo previsto en el artículo 53 del RD-1 5/2023.

**CUARTO. - Autorizar al órgano de administración para otorgar la escritura pública de fusión y realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la ejecución del acuerdo.**

Se acuerda por unanimidad autorizar a todos los integrantes del Consejo de Administración, incluido el Secretario, para que cualquiera de ellos, actuando de manera solidaria en nombre y representación de la Sociedad, pueda comparecer ante Notario y formalizar en escritura pública los acuerdos adoptados. Asimismo, se les faculta para otorgar todos los documentos, públicos o privados, que resulten necesarios, incluso aquellos destinados a subsanar o rectificar, en los términos más amplios, presentar la documentación acreditativa de los acuerdos y realizar todas las gestiones requeridas para su validez e inscripción, total o parcial, o para su presentación, cuando corresponda, en el Registro Mercantil o en cualquier otro registro público.

**QUINTO. - Lectura y aprobación en su caso del Acta de la presente Junta**

Se aprueba por unanimidad el acta de la presente Junta y se firma por su Secretario, con el Visto Bueno de su Presidente, dándose por concluida la sesión en Madrid a 10 de febrero de 2026.

Fdo.:

Don José García González, Secretario del Consejo de Administración

## **CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA DE APÓCOPE, S.L. (SOCIEDAD ABSORBIDA)**

Don Antonio García González, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de **APÓCOPE, S.L.** (en adelante, la “Sociedad”), con NIF B28000005, por medio de la presente

### **CERTIFICA**

- I. Que se celebró una Junta General de Socios, el día 09 de febrero de 2026 en el domicilio social de HGG Inversiones, S.L. en la calle Alcalá número 2. Dicha junta tuvo carácter Universal de acuerdo con el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital.
- II. Que en dicha reunión se contó con la asistencia de todos los socios, presentes o debidamente representados, estando, por lo tanto, presente la totalidad del capital social, todo él con derecho a voto.
- III. Que asistieron todos los miembros del consejo de administración como dispone el artículo 180 de la Ley de Sociedades de Capitales.
- IV. Que el Orden del Día aceptado por unanimidad fue el siguiente:
  1. *“Aprobar en todos sus términos el Proyecto Común de Fusión por Absorción suscrito por los órganos de administración de las sociedades HGG Inversiones, S.L. (sociedad absorbente) y Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. (sociedades absorbidas), en virtud del cual la primera absorberá a las restantes, que se disolverán sin liquidación, transmitiendo en bloque sus patrimonios por sucesión universal a la sociedad absorbente, con base en el Proyecto Común de Fusión formulado por los órganos de administración con fecha 02 de enero de 2026.”*

2. *Aprobación del Balance de Fusión cerrado a 31 de diciembre de 2025.*
  3. *La atribución de nuevas participaciones.*
  4. *Autorizar al órgano de administración para otorgar la escritura pública de fusión y realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la ejecución del acuerdo.*
  5. *Lectura y aprobación en su caso del Acta.”*
- IX. Que todos los socios firmaron, a continuación de sus nombres en la Lista de Asistentes transcritas en el Acta, en su calidad de asistentes a la Junta, conforme establece el artículo 7.4 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio.

## ACUERDOS

**“PRIMERO.- Aprobar en todos sus términos el Proyecto Común de Fusión por Absorción suscrito por los órganos de administración de las sociedades HGG Inversiones, S.L. (sociedad absorbente) y Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. (sociedades absorbidas), en virtud del cual la primera absorberá a las restantes, que se disolverán sin liquidación, transmitiendo en bloque sus patrimonios por sucesión universal a la sociedad absorbente, con base en el Proyecto Común de Fusión formulado por los órganos de administración con fecha 02 de enero de 2026.**

Se acuerda que, HGG INVERSIONES, S.L. absorberá Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L., pertenecientes todas al mismo grupo, tanto la Sociedad Absorbente como la Sociedad Absorbida.

La operación se justifica en la necesidad de simplificar la estructura societaria del Grupo, buscando una mayor eficiencia organizativa y optimizando recursos. Y mediante ella la Sociedad Absorbente habrá adquirido en bloque el patrimonio de las Sociedades Absorbidas, que se extinguirán, por sucesión universal en sus derechos y obligaciones. Todo ello con base en el Proyecto Común de Fusión formulado por los órganos de administración con fecha 02 de enero de 2026.

**SEGUNDO. - Aprobación del Balance de Fusión cerrado a 31 de diciembre de 2025.**

Por unanimidad de todos los socios se acuerda aprobar el Balance de Fusión, cerrado el 31 de diciembre de 2025.

La Sociedad no tiene obligación legal de auditar sus cuentas, a los efectos del artículo 44 del RD-1 5/2023.

**TERCERO. - La atribución de nuevas participaciones**

Como consecuencia de la fusión, los socios de APÓCOPE, S.L., recibirán participaciones sociales de HGG INVERSIONES, S.L., en proporción a sus respectivas participaciones, conforme a la ecuación de canje establecida en el proyecto de fusión.

Dichas participaciones se asignarán en proporción a las respectivas participaciones que cada socio ostente en las sociedades absorbidas, conforme a la ecuación de canje establecida en el citado proyecto, garantizando la igualdad de derechos y obligaciones respecto de las participaciones preexistentes en la sociedad absorbente.

Las nuevas participaciones atribuidas conferirán a sus titulares idénticos derechos políticos y económicos que las participaciones actualmente existentes, incluyendo el derecho a participar en los beneficios sociales desde la fecha de inscripción de la fusión en el Registro Mercantil.

**CUARTO. - Autorizar al órgano de administración para otorgar la escritura pública de fusión y realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la ejecución del acuerdo.**

Se acuerda por unanimidad autorizar a todos los integrantes del Consejo de Administración, incluido el Secretario, para que cualquiera de ellos, actuando de manera solidaria en nombre y representación de la Sociedad, pueda comparecer ante Notario y formalizar en escritura pública los acuerdos adoptados. Asimismo, se les faculta para otorgar todos los documentos, públicos o privados, que resulten necesarios, incluso aquellos destinados a subsanar o rectificar, en los términos más amplios, presentar la documentación acreditativa de los acuerdos y realizar todas

las gestiones requeridas para su validez e inscripción, total o parcial, o para su presentación, cuando corresponda, en el Registro Mercantil o en cualquier otro registro público.

**QUINTO. - Lectura y aprobación en su caso del Acta de la presente Junta**

Se aprueba por unanimidad el acta de la presente Junta y se firma por su Secretario, con el Visto Bueno de su Presidente, dándose por concluida la sesión en Madrid a 10 de febrero de 2026.

Fdo.:

Don Antonio García González, Secretario del Consejo de Administración

**CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA DE PREDIODÍA, S.L.  
(SOCIEDAD ABSORBIDA)**

Don Pedro Pérez Ramírez, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de **PREDIODÍA, S.L.** (en adelante, la “Sociedad”), con NIF B28000006, por medio de la presente

**CERTIFICA**

- I. Que se celebró una Junta General de Socios, el día 09 de febrero de 2026 en el domicilio social de HGG Inversiones, S.L. en la calle Alcalá número 2. Dicha junta tuvo carácter Universal de acuerdo con el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital.
- II. Que en dicha reunión se contó con la asistencia de todos los socios, presentes o debidamente representados, estando, por lo tanto, presente la totalidad del capital social, todo él con derecho a voto.
- III. Que asistieron todos los miembros del consejo de administración como dispone el artículo 180 de la Ley de Sociedades de Capitales.
- IV. Que el Orden del Día aceptado por unanimidad fue el siguiente:
  1. *“Aprobar en todos sus términos el Proyecto Común de Fusión por Absorción suscrito por los órganos de administración de las sociedades HGG Inversiones, S.L. (sociedad absorbente) y Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. (sociedades absorbidas), en virtud del cual la primera absorberá a las restantes, que se disolverán sin liquidación, transmitiendo en bloque sus patrimonios por sucesión universal a la sociedad absorbente, con base en el Proyecto Común de Fusión formulado por los órganos de administración con fecha 02 de enero de 2026.*
  2. *Aprobación del Balance de Fusión cerrado a 31 de diciembre de 2025.*

3. *La no atribución de nuevas participaciones.*
  4. *Autorizar al órgano de administración para otorgar la escritura pública de fusión y realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la ejecución del acuerdo.*
  5. *Lectura y aprobación en su caso del Acta.”*
- X. Que todos los socios firmaron, a continuación de sus nombres en la Lista de Asistentes transcritas en el Acta, en su calidad de asistentes a la Junta, conforme establece el artículo 7.4 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio.

## ACUERDOS

**“PRIMERO.- Aprobar en todos sus términos el Proyecto Común de Fusión por Absorción suscrito por los órganos de administración de las sociedades HGG Inversiones, S.L. (sociedad absorbente) y Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. (sociedades absorbidas), en virtud del cual la primera absorberá a las restantes, que se disolverán sin liquidación, transmitiendo en bloque sus patrimonios por sucesión universal a la sociedad absorbente, con base en el Proyecto Común de Fusión formulado por los órganos de administración con fecha 02 de enero de 2026.**

Se acuerda que, HGG INVERSIONES, S.L. absorberá Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L., pertenecientes todas al mismo grupo, tanto la Sociedad Absorbente como la Sociedad Absorbida.

La operación se justifica en la necesidad de simplificar la estructura societaria del Grupo, buscando una mayor eficiencia organizativa y optimizando recursos. Y mediante ella la Sociedad Absorbente habrá adquirido en bloque el patrimonio de las Sociedades Absorbidas, que se extinguirán, por sucesión universal en sus derechos y obligaciones. Todo ello con base en el Proyecto Común de Fusión formulado por los órganos de administración con fecha 02 de enero de 2026.

**SEGUNDO. - Aprobación del Balance de Fusión cerrado a 31 de diciembre de 2025.**

Por unanimidad de todos los socios se acuerda aprobar el Balance de Fusión, cerrado el 31 de diciembre de 2025.

La Sociedad no tiene obligación legal de auditar sus cuentas, a los efectos del artículo 44 del RD-1 5/2023.

**TERCERO. - La no atribución de nuevas participaciones.**

Se hace constar expresamente que no procede canje ni atribución de participaciones sociales por estar íntegramente participada por la sociedad absorbente, conforme a lo previsto en el artículo 53 del RD-1 5/2023.

**CUARTO. - Autorizar al órgano de administración para otorgar la escritura pública de fusión y realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la ejecución del acuerdo.**

Se acuerda por unanimidad autorizar a todos los integrantes del Consejo de Administración, incluido el Secretario, para que cualquiera de ellos, actuando de manera solidaria en nombre y representación de la Sociedad, pueda comparecer ante Notario y formalizar en escritura pública los acuerdos adoptados. Asimismo, se les faculta para otorgar todos los documentos, públicos o privados, que resulten necesarios, incluso aquellos destinados a subsanar o rectificar, en los términos más amplios, presentar la documentación acreditativa de los acuerdos y realizar todas las gestiones requeridas para su validez e inscripción, total o parcial, o para su presentación, cuando corresponda, en el Registro Mercantil o en cualquier otro registro público.

**QUINTO. - Lectura y aprobación en su caso del Acta de la presente Junta**

Se aprueba por unanimidad el acta de la presente Junta y se firma por su Secretario, con el Visto Bueno de su Presidente, dándose por concluida la sesión en Madrid a 10 de febrero de 2026.

Fdo.:

Don Pedro Pérez Ramírez, Secretario del Consejo de Administración

## **IV. INFORMES DE ADMINISTRADORES**

### **I. INFORME DE LOS ADMINISTRADORES DE HGG INVERSIONES S.L. Y ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE S.L. Y PREDIODÍA, S.L. SOBRE LAS CONSECUENCIAS DE LA FUSIÓN SOBRE LOS SOCIOS**

No se desarrolla un apartado específico sobre el impacto en los socios, por cuanto la fusión se aprueba en junta universal por unanimidad, atendiendo a lo dispuesto en el art. 9 del RD-l 5/2023.

### **II. INFORME DE LOS ADMINISTRADORES DE HGG INVERSIONES S.L. Y ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE S.L. Y PREDIODÍA, S.L. SOBRE LAS CONSECUENCIAS DE LA FUSIÓN SOBRE EL EMPLEO**

#### **1.- INTRODUCCIÓN**

Con fecha de hoy, los Administradores de las sociedades HGG INVERSIONES S.L. (sociedad absorbente) y ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE S.L. y PREDIODÍA, S.L. (sociedades absorbidas), de conformidad con el artículo 39 del Real Decreto-ley 5/2023, han formulado, aprobado y firmado el Proyecto de Fusión por absorción de ambas sociedades, el cual ha sido suscrito por los Administradores de las sociedades (el “Proyecto Común de Fusión”).

La fusión se plantea mediante la absorción de y ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE S.L. y PREDIODÍA, S.L, por HGG

INVERSIONES S.L., procediendo a la disolución sin liquidación de las sociedades absorbidas y a la transmisión en bloque de todo su patrimonio a la sociedad absorbente, la cual adquiere por sucesión universal la totalidad de los activos, pasivos y relaciones jurídicas de las sociedades absorbidas (la “Fusión”).

## **2.- EXPLICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA FUSIÓN**

La operación de fusión proyectada responde a la necesidad estratégica de optimizar la estructura societaria del grupo, con el fin de alcanzar una organización más eficiente, reducir costes y potenciar la capacidad operativa y financiera. Actualmente, la existencia de múltiples sociedades dentro del grupo genera redundancias administrativas, dispersión de recursos y complejidad en la gestión, lo que limita la agilidad y competitividad en un entorno económico cada vez más exigente.

Mediante la fusión, se persigue centralizar en una única sociedad la gestión de los activos inmobiliarios y los recursos financieros, lo que permitirá impulsar de manera más eficaz las actividades de desarrollo urbanístico, promoción, construcción y administración de inmuebles. Esta concentración de funciones facilitará la toma de decisiones estratégicas y la asignación óptima de recursos.

Asimismo, la operación permitirá eliminar duplicidades operativas y administrativas, reduciendo costes y logrando una estructura más ágil. La simplificación societaria contribuirá a consolidar la solidez económica del grupo, reforzando su patrimonio y ampliando su capacidad para obtener financiación y acometer nuevas inversiones.

Otro objetivo esencial es suprimir las operaciones de financiación interna entre sociedades, garantizando la plena disponibilidad de recursos por parte de la entidad absorbente para destinarlos a proyectos de inversión y crecimiento. De igual forma, la fusión permitirá homogeneizar y perfeccionar las relaciones contractuales con proveedores, clientes, entidades financieras y otros terceros, favoreciendo una gestión más integrada y competitiva.

## **3.- CONSECUENCIAS DE LA FUSIÓN PARA LAS RELACIONES LABORALES**

Como consecuencia de la Fusión por absorción descrita, no se extinguirá las relaciones laborales existentes en las sociedades participantes. En su lugar, la Sociedad Absorbente se subrogará en los derechos y obligaciones laborales y de

Seguridad Social de las Sociedades Absorbidas, incluyendo el compromiso por pensiones y, las obligaciones adquiridas en materia de protección social complementaria.

Al buscarse la simplificación del sistema organizativo, la eliminación de duplicidades no traerá aparejada el despido de ningún trabajador, siendo posible, sin embargo, el cambio de la posición y del sitio de trabajo.

Los Trabajadores no verán mermados sus derechos laborales, conservado sus respectivas antigüedades a todos los efectos, retribución anual total y demás condiciones laborales que tuvieran reconocidas en las Sociedades.

#### **4.- CONCLUSIÓN**

Por todo lo expuesto, los órganos de Administración de las sociedades participantes están convencidos de que la Fusión es beneficiosa para todas las Sociedades y por lo tanto, también lo es para los Trabajadores.

Al tratarse de una mera reorganización estructural que busca una mayor eficiencia, en ningún caso se verán afectadas las relaciones laborales, ni habrá un empeoramiento condiciones de empleo.

En Madrid, a 03 de enero de 2026

Fdo.:

D. José García González

D. Antonio García González

D<sup>a</sup>. Ana García González

D<sup>a</sup>. María Sáenz Rodríguez

D. Pedro Pérez Ramírez

## **V. PREPARACIÓN INFORMES DE EXPERTOS INDEPENDIENTES**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 y 41 del Real Decreto-ley 5/2023, el informe de experto independiente únicamente resulta exigible en las operaciones de fusión cuando intervenga alguna sociedad anónima o comanditaria por acciones, con el objeto de verificar la ecuación de canje y la valoración patrimonial.

En el presente supuesto, todas las sociedades participantes revisten la forma de sociedades de responsabilidad limitada, por lo que no procede la designación de experto independiente ni la elaboración del informe previsto en el artículo 6, al amparo de las excepciones expresamente contempladas en la normativa.

## **VI. ESCRITURA DE FUSIÓN**

### **ESCRITURA DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN**

#### **NUMERO NOVECIENTOS SETENTA Y DOS.**

En la Villa de Madrid, mi residencia, a nueve de marzo de dos mil veintiséis.

Ante mí, Juan Martín Huerta Doctor en Derecho y Notario de esta Capital y del Ilustre Colegio de Madrid

#### **COMPARCEN**

**DON ANTONIO GARCÍA GONZÁLEZ**, español y mayor de edad, soltero, con domicilio en Madrid 28014, Calle Alcalá 2y con Documento Nacional de Identidad número 51000002B, en vigor.

**DON JOSÉ GARCÍA GONZÁLEZ**, español y mayor de edad, soltero, con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle Alcalá, número 2, con Documento Nacional de Identidad número 51000001A, en vigor.

**DOÑA ANA GARCÍA GONZÁLEZ**, española y mayor de edad, soltera, con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle Alcalá, número 2, con Documento Nacional de Identidad número 51000003C, en vigor.

**DON PEDRO PÉREZ RAMÍREZ**, español y mayor de edad, soltero, con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle Alcalá, número 2, con Documento Nacional de Identidad número 50000001Y, en vigor.

**DOÑA MARÍA SÁENZ RODRÍGUEZ**, española y mayor de edad, soltera, con domicilio a estos efectos en Pozuelo de Alarcón (Madrid), Calle Real, número 5, con Documento Nacional de Identidad número 51000001Z, en vigor.

A los efectos de la Ley 10/2012, **MANIFIESTA EXPRSAMENTE** lo siguiente:

1. Que los datos personales y profesionales que aparecen en la comparecencia han sido proporcionados por el interesado y son válidos
2. Manifiesta no concurrir en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 14 de la Ley 10/2010, de 28 de abril.

Yo el Notario he realizado la preceptiva consulta al Órgano Centralizado de Prevención del Blanqueo de Capitales y procedo a identificar al compareciente por el documento de identidad citado.

Ha quedado incorporada en los archivos informáticos de la Notaría, la imagen escaneada del documento de identidad del compareciente, en cumplimiento de la legislación vigente.

#### **INTERVIENE**

**DON JOSÉ GARCÍA GONZÁLEZ** en nombre y representación de:

La mercantil “**HGG INVERSIONES S.L.**” domiciliada en 28014-Madrid, Calle Alcalá número 2 con NIF B28000001, constituida por tiempo indefinido e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82001, folio 56, hoja número M-150.001, sección 8<sup>a</sup> y Cuyo código CNAE correspondiente a su actividad principal es el 68.12.

La mercantil “**PROMOTORA APARTAMENTOS, S.L.**” domiciliada en 28014-Madrid, Calle Alcalá número 2 con NIF B28000004, constituida por tiempo indefinido e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82004, folio 2, hoja número M-150.004, sección 8<sup>a</sup> y Cuyo código CNAE correspondiente a su actividad principal es el 68.12.

Y, la mercantil “**ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.**” domiciliada en 28014-Madrid, Calle Alcalá número 2 con NIF B28000002, constituida por tiempo indefinido e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82002, folio 2, hoja número M-150.002, sección 8<sup>a</sup> y Cuyo código CNAE correspondiente a su actividad principal es el 68.12.

Está facultado para este acto en virtud de su cargo.

**DOÑA MARÍA SÁENZ RODRÍGUEZ** en nombre y representación de la mercantil “**OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.**” domiciliada en 28014-Madrid, Calle Alcalá número 2 con NIF B28000003, constituida por tiempo indefinido e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82003, folio 4, hoja número M-150.003, sección 8<sup>a</sup> y Cuyo código CNAE correspondiente a su actividad principal es el 68.12.

Está facultado para este acto en virtud de su cargo.

**DON ANTONIO GARCÍA GONZÁLEZ**, como representante persona física de la sociedad García González, S.A., sociedad española, con NIF B28000000 y domicilio

social en Madrid, Calle Alcalá, número 2, que actúa en representación de la siguiente sociedad, que actúa en nombre y representación de la mercantil “**APÓCOPE, S.L.**” domiciliada en 28014-Madrid, Calle Alcalá número 2 con NIF B28000005, constituida por tiempo indefinido e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82005, folio 6, hoja número M-150.005, sección 8<sup>a</sup> y Cuyo código CNAE correspondiente a su actividad principal es el 68.12.

Está facultado para este acto en virtud de su cargo.

**DON PEDRO PÉREZ RAMÍREZ** en nombre y representación de la mercantil “**PREDIODÍA, S.L.**” domiciliada en 28014-Madrid, Calle Alcalá número 2 con NIF B28000006, constituida por tiempo indefinido e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82006, folio 7, hoja número M-150.006, sección 8<sup>a</sup> y Cuyo código CNAE correspondiente a su actividad principal es el 68.12.

Está facultado para este acto en virtud de su cargo.

Yo el Notario, hago constar expresamente que el cumplimiento de la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010 de 28 de abril se ha realizado mediante exhibición de acta autorizada en Madrid el 06 de abril de 2026 por el Notario Juan Martín Huerta con el número NOVECIENTOS SETENTA Y DOS de su protocolo, manifestando su representante que no ha variado el contenido de la misma, habiendo realizado así mismo desde esta Notaría la consulta pertinente en la Base de Datos de Titularidad real, cuyo comprobante dejo incorporado a la presente escritura, haciendo constar que los datos que constan en la misma coinciden con los de la citada acta que me ha sido exhibida.

Asimismo yo el Notario hago constar que según consulta preceptiva que he realizado al Órgano Centralizado de Prevención del Blanqueo de Capitales no figura revocado el NIF de la parte otorgante, cuyo comprobante dejo incorporado a la presente escritura.

Tiene a mi juicio, según interviene, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de **FUSIÓN POR ABSORCIÓN**, y al efecto

#### **EXPONE**

- I. Que es objeto de la presente escritura la formalización de la Fusión de la Sociedad “**HGG INVERSIONES S.L.**” y la sociedad “**ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.**” “**OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.**”

**“PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.” “APÓCOPE, S.L.”**  
**“PREDIODÍA, S.L.”**, siendo absorbente la primera y absorbidas las que la siguen, cuyos datos son los que a continuación se reseñan:

**“HGG Inversiones S.L.”**, en su condición de Sociedad Absorbente, con domicilio en Madrid, Calle Alcalá número 2, código postal 28014, inscrita en el Registro Mercantil la tomo 82.001, folio 2, hoja M-150.001, inscripción primera con NIF B28000001.

El capital social de esta sociedad es de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO (6.329.371,40 €)**, representado por cincuenta y dos mil seiscientas cincuenta y siete (52.657) participaciones sociales de ciento veinte euros con veinte céntimos de euro (120,20 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del número uno (1) al cincuenta y dos mil seiscientos cincuenta y siete (52.657), ambas inclusive. El capital social está totalmente asumido y desembolsado.

**“ARRIENDOS INMOBILIARIOS S.L.”** con domicilio en Madrid, calle Alcalá número 2, código postal 28014, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.002, folio 3, hoja M-150.002, inscripción primera, y con NIF B28000002.

El capital social es de **UN MILLÓN SETENTA Y CINCO MIL SESENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO (1.075.068,80 €)**, representado por ocho mil novecientas cuarenta y cuatro (8.944) participaciones sociales de ciento veinte euros con veinte céntimos de euro (120,20 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del número uno (1) al ocho mil novecientas cuarenta y cuatro (8.944), ambas inclusive. El capital social está totalmente asumido y desembolsado.

**“OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”** con domicilio en Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Real número 5, código postal 28224, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.003, folio 4, hoja M-150.003, inscripción primera, y con NIF B28000003.

El capital social es de **SEISICENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SESENTA Y NUEVE EUROS (652.069 €)**, representado por seiscientos cincuenta y dos mil sesenta y nueve (652.069) participaciones sociales de un euro (1 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del número uno (1) al seiscientos cincuenta y dos mil sesenta y nueve (652.069) ambas inclusive. El capital social está totalmente asumido y desembolsado.

**“PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”** con domicilio en Madrid, calle Alcalá número 2, código postal 28014, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.004, folio 5, hoja M-150.004, inscripción primera, y con NIF B28000004;

El capital social es de **OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (889.869,86 €)**, representado por setecientas cincuenta y cuatro mil ciento veintisiete (754.127) participaciones sociales de un euro con dieciocho céntimos de euro (1,18€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del número uno (1) al setecientos cincuenta y cuatro mil ciento veintisiete (754.127), ambas inclusive. El capital social está totalmente asumido y desembolsado.

**“APÓCOPE, S.L.”** con domicilio en Madrid, calle Alcalá número 2, código postal 28014, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.005, folio 6, hoja M-150.005, inscripción primera, y con NIF B28000005;

El capital social es de **CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO (4.130.432,60 €)**, representado por seiscientas ochenta y siete mil doscientas sesenta (687.260) participaciones sociales de seis euros con un céntimo (6,01 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del número uno (1) seiscientos ochenta y siete mil doscientas sesenta (687.260), ambas inclusive. El capital social está totalmente asumido y desembolsado.

**“PREDIODÍA, S.L.”** con domicilio en Madrid, calle Alcalá número 2, código postal 28014, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.006, folio 7, hoja M-150.006, inscripción primera, y con NIF B28000006.

El capital social es de **CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS (5.766.699 €)**, representado por cinco millones setecientas sesenta y seis mil seiscientas noventa y nueve (5.766.699) participaciones sociales de un euro (1 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del número uno (1) al cinco millones setecientos sesenta y seis mil seiscientos noventa y nueve (5.766.699), ambas inclusive. El capital social está totalmente asumido y desembolsado.

- II.** Que todas las sociedades las sociedades están integradas en el mismo grupo mercantil.
- III.** Que todas las sociedades tienen su capital desembolsado.
- IV.** Que por D. José García González, D. Antonio García González, D<sup>a</sup>. Ana García González, D<sup>a</sup> María Sáenz Rodríguez y D. Pedro Pérez Ramírez, administradores de las sociedades, absorbente y absorbidas, se redactó y suscribió en fecha 02 de enero de 2026, el correspondiente **Proyecto de Fusión por Absorción** con el contenido y requisitos aplicables y que al efecto establecen los art. 4 y 40 del Real Decreto-ley 5/2023 de 28 de junio sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.

El mencionado Proyecto, al haberse aprobado por unanimidad en juntas generales, en virtud del art. 9 del Real Decreto-ley 5/2023, no ha sido objeto de publicación ni de depósito. Queda unido a la presente dicho Proyecto firmado por D. José García González, D. Antonio García González, D<sup>a</sup>. Ana García González, D<sup>a</sup> María Sáenz Rodríguez y D. Pedro Pérez Ramírez, administradores de las

sociedades, cuyas firmas legitimo por haber sido cotejadas con otras originales ya legitimadas que constan en mi protocolo.

**V. VENTAJAS DE LOS ADMINISTRADORES.**

Que no se han atribuido a los administradores de las sociedades que se fusionan ventajas de clases alguna en la sociedad absorbente conforme se comunicó en el proyecto de fusión.

**VI. Que los Socios de la Sociedad Absorbente acordaron, actuando en el ejercicio de las competencias propias de la Junta General de socios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 160 g) del Texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, con fecha 10 de febrero de 2026:**

1. La **FUSIÓN POR ABSORCIÓN**, conforme determina el punto 2 del art. 34 del Real Decreto-ley 5/2023, de “**HGG INVERSIONES, S.L.**” (como sociedad absorbente) con “**ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.**” “**OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.**” “**PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.**” “**APÓCOPE, S.L.**” “**PREDIODÍA, S.L.**” (como sociedades absorbidas), estando todas ellas integradas en el mismo grupo mercantil.
2. La constancia de que la presente fusión cumple los requisitos determinados en el art. 47 del Real Decreto-ley 5/2023, por lo que no es necesario el depósito previo del proyecto de fusión.
3. La aprobación de los Balances de fusión, siendo preceptivo que sean auditados.

Según todo ello resulta de la certificación y documentos anexos, que han quedado unidos a esta matriz, expedida por D. José García González, D. Antonio García González y D<sup>a</sup> Ana García González, en su condición de administradores de la Sociedad Absorbente, cuyas firmas legitimo por haber sido cotejadas con otras originales ya legitimadas que constan en mi protocolo.

## **VII. PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE FUSIÓN**

Que conforme a lo establecido en los artículos 9 y 10 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, la aprobación por parte de los socios de la Sociedad Absorbente de la fusión de las sociedades participantes en esta fusión ha sido publicado:

En el Boletín Oficial del Registro Mercantil el 19 de julio de 2026.

Y en el diario “Expansión” el 20 de julio de 2026.

Fotocopia por mí obtenida de los originales que me han sido exhibidos uno a la presente para que formen parte integrante de la misma e insertar en sus copias y trasladados.

## **VIII. BALANCES**

Balances cerrados a 31 de diciembre de 2025 figuran incorporados a la correspondiente certificación protocolizadas y a la que me remito.

## **IX. PARTICIPACIONES SOCIALES PRIVILEGIADAS**

Que no existen participaciones sociales privilegiadas ni derechos especiales distintos de las participaciones sociales.

## **X. PROTECCIÓN DE LOS ACREDITORES**

Que dicha protección se ve garantizada en los términos previstos por el Real decreto-ley 5/2023, de 28 de junio.

## **XI. DERECHOS DE INFORMACIÓN DE LOS SOCIOS, ACREDITORES Y TRABAJADORES**

Que la publicación del acuerdo de fusión en los términos establecidos dio comienzo el plazo de oposición por parte de los acreedores de las sociedades participantes en la fusión, esto es, la absorbente y las absorbidas.

Que ha transcurrido a fecha de hoy, más de un mes contado desde la fecha del último anuncio del acuerdo de fusión y que según hacen constar los comparecientes, ninguno de los acreedores de las sociedades que se fusionan ha hecho expresa oposición de la fusión acordada.

La compareciente manifiesta bajo su responsabilidad que han sido puestos a disposición de los socios y acreedores los documentos pertinentes a la fusión acordada. Asimismo, manifiestan que se ha puesto a disposición de los socios y de los representantes de los trabajadores la documentación a que se refiere el art. 46 del citado real decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, todo ello a efectos de dar

cumplimiento a lo establecido en el art. 227.2. 1<sup>a</sup> del Reglamento del Registro Mercantil.

No existiendo oposición alguna de los trabajadores a la presente fusión.

- XII.** Que la presente fusión se somete al régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Y expuesto cuanto antecede los comparecientes, según intervienes, por la presente.

## **OTORGAN**

**PRIMERO.-** El compareciente, según interviene, eleva a público el acuerdo de fecha [·], adoptado por los socios de la sociedad absorbente, actuando en el ejercicio de las competencias propias de la Junta general de socios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, relativo a la 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 los términos que se especifican en la certificación sobre tales acuerdos.

En su virtud quedan fusionadas las sociedades “**HGG INVERSIONES, S.L.**” y “**ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.**” “**OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.**” “**PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.**” “**APÓCOPE, S.L.**” “**PREDIODÍA, S.L.**”. La absorbente “**HGG INVERSIONES, S.L.**” sucede íntegramente a título universal a las sociedades absorbidas “**ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.**” “**OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.**” “**PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.**” “**APÓCOPE, S.L.**” y “**PREDIODÍA, S.L.**” en todos los derechos, bienes y obligaciones, entendiéndose transmitidos los patrimonios íntegros de éstas a

aquélla, en bloque, por el mero hecho de este otorgamiento y quedando las sociedades absorbidas extinguidas y disueltas a todos los efectos legales.

**SEGUNDO.-** Quedan amortizadas todas las participaciones representativas del capital de la sociedad absorbida.

**TERCERO.-** Los administradores de las sociedades absorbidas se mantienen en su condición, así como los poderes existentes hasta la fecha para actuar en nombre de esta última sociedad.

**CUARTO.-** En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36 del Real Decreto-ley 5/2023, el tipo de canje de las participaciones sociales se ha determinado atendiendo al valor razonable del patrimonio de las sociedades intervenientes en la fusión. Como consecuencia de dicha operación, la sociedad absorbente HGG Inversiones, S.L. procederá a la emisión de DIECISIETE MIL NOVECIENTOS OCIENTA Y SEIS (17.986) participaciones sociales nuevas, cada una con un valor nominal de CIENTO VEINTE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (120,20 €).

Cada participación se emitirá con una prima de emisión de CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (443,16 €), lo que supone una prima total de SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS (7.970.676 €). De este modo, el incremento nominal del capital social derivado de la fusión asciende a DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS (2.161.917 €), representado por las participaciones sociales anteriormente indicadas.

Las nuevas participaciones se atribuirán a los socios de las sociedades absorbidas en la siguiente proporción: Arriendos Inmobiliarios, S.L. recibirá 2.435 participaciones; Operadora Urbanizaciones, S.L., 3.681 participaciones; y Apócope, S.L., 11.870 participaciones. El canje se efectuará una vez inscrita la escritura de fusión en el Registro Mercantil, quedando excluidas las participaciones que no puedan ser atribuidas por encontrarse en poder de

sociedades del mismo perímetro, en particular las 6.089 participaciones de HGG Inversiones, S.L. que figuran en el balance de Arriendos Inmobiliarios, S.L., las cuales serán canceladas conforme a la normativa aplicable.

Las participaciones emitidas conferirán a sus titulares los mismos derechos y obligaciones que las participaciones preexistentes de la sociedad absorbente.

**QUINTO.-** Los estatutos sociales de HGG Inversiones, S.L. se mantendrán en su integridad, salvo la modificación necesaria para reflejar el aumento de capital derivado de la ecuación de canje. Dicho incremento se instrumentará mediante la creación de nuevas participaciones sociales, que se integrarán en el capital social con idénticas características y derechos que las existentes. No se introducen cambios en la estructura orgánica, el objeto social ni en las normas de funcionamiento interno, preservando la continuidad jurídica y operativa de la sociedad absorbente.

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

Además, teniendo en cuenta que el valor real de cada participación de HGG INVERSIONES es de 563,35 €, las nuevas participaciones han de ser emitidas con prima, por las razones ya mencionadas anteriormente.

Únicamente podrán suscribir estas participaciones los titulares de participaciones de las Sociedades Absorbidas, en proporción a su respectiva participación, sin que exista derecho de suscripción preferente.

**SEXTO. -** Debido al carácter universal de la sucesión, se entiende los patrimonios de las sociedades absorbidas transmitidas en bloque a favor de la absorbente, lo que se realiza en este mismo acto y por el solo hecho del otorgamiento de esta escritura, lo que implica:

- a) La sucesión automática por parte de “**HGG INVERSIONES, S.L.**” en la titularidad de cuentas relaciones jurídicas, créditos, deudas, acciones u operaciones en curso se integran o derivan del patrimonio de la sociedad absorbida.
- b) La transferencia automática de la propiedad de cuantos bienes, muebles o inmuebles, derechos, arrendamientos, fianzas, créditos, depósitos constituidos, acciones (con cotización oficial o no), nombres comerciales, patentes, marcas y demás derechos de propiedad industrial o intelectual sea cual fuere su naturaleza, objeto o valor, integren el referido patrimonio, las cuales pasan a formar parte del patrimonio de la absorbente, adquiriendo en este instante la facultad de administración y disposición sobre el mismo, a título de dueño.
- c) Se entiende igualmente y por el solo hecho del otorgamiento de esta escritura, entregada a la absorbente la posesión de cuantos bienes o derechos estuvieren en la posesión de la sociedad absorbida.
- d) La absorbente queda desde este momento legitimada para el ejercicio, por medio de sus órganos sociales de representación, de toda clase de derechos y acciones, tanto pasa el inicio como para la continuación de toda clase de procedimientos, ya sean en España o en el extranjero, sean judiciales o extrajudiciales, administrativos, contencioso o económico administrativo, laborales, penales, etc. Ante cualquier clase o grado de jurisdicción, incluido el Tribunal Supremo y el Tribunal Constitucional y para la plena e ilimitada disposición sobre cualquiera bienes o derechos, conocidos o no, que pertenezcan a la sociedad absorbida y quienes ostenten la representación de la sociedad absorbente tendrá la plena capacidad para recuperarlos, reivindicarlos, exigir o cobrar, en su caso, los mismos, de cualquier persona o entidad.
- e) La absorbente podrá a través de sus órganos de administración y representación o apoderados, realizar inventarios, instancias o cualquier tipo de documentos, escrituras o actas aclaratorias o complementarias de la presente escritura, en orden a la manifestación y descripción de bienes y derechos adquiridos en virtud de esa sucesión universal.

**SÉPTIMO.** - Se hace constar expresamente que las operaciones realizadas por la sociedad absorbida se considerarán efectuadas, a efectos contables, por cuenta de la sociedad absorbente desde el día 1 de enero de 2026, fecha que se establece como referencia para la integración patrimonial y la imputación de resultados.

Asimismo, se hace constar que dicha fecha será igualmente la que determine el derecho de los socios de la sociedad absorbida a participar en los beneficios de la sociedad absorbente, en proporción al valor nominal de las participaciones sociales que les correspondan como consecuencia de la presente fusión, sin perjuicio de las demás condiciones establecidas en este instrumento.

**OCTAVO.-** La sociedad absorbente, al adquirir en bloque el patrimonio de las sociedades absorbidas, asume todas las obligaciones y queda subrogada en el ejercicio de todos los derechos ya acciones; entendida dicha asunción y subrogación en su más amplio sentido, no solo con respecto a los débitos, créditos, acciones y demás bienes del activo y pasivo que en los balances consten debidamente reseñados o transcritos, sino también respecto a cualquiera otras obligaciones o derechos que, en su caso, hubieran sido emitidos o insuficientemente descritos.

**NOVENO.** - Manifiesta expresamente el compareciente que la presente fusión se somete al régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades.

**DÉCIMO.-** La compareciente, según interviene, solicitan la inscripción, incluso parcial, de la presente en el Registro mercantil de Madrid.

Yo el Notario hago la advertencia a los comparecientes de lo prevenido en el artículo 82 del Reglamento del Registro Mercantil.

## **PROTECCIÓN DE DATOS y POLÍTICA DE PRIVACIDAD:**

Los datos personales de la parte interviniente serán tratados por el notario titular, cuyos datos de contacto son accesibles en [www.notariado.org](http://www.notariado.org). Si se facilitan datos de personas distintas de los intervenientes, dichos intervenientes son responsables de haberles informado previamente de lo previsto en el artículo 14 del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD).

La finalidad del tratamiento es realizar las actividades propias de la función pública notarial, incluido el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la normativa sobre prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Con este último fin, las Administraciones Públicas competentes pueden llevar a cabo decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, incluida la elaboración de perfiles. Asimismo, los datos serán tratados por la Notaría para la facturación y gestión de clientes.

A los efectos indicados, se realizarán las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas competentes.

Los datos se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. Los intervenientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos en la Web [www.aepd.es](http://www.aepd.es).

## **RESERVAS Y ADVERTENCIAS**

Hago las reservas y advertencias legales, y en particular a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.

## **OTORGAMIENTO**

Así lo dice y otorga el compareciente al que su elección leo esta escritura, después de haberle advertido de su derecho de hacerlo por sí, del que ha usado, y por mis explicaciones verbales, haciendo constar que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad del otorgante, la encuentra conforme, se ratifica y firma conmigo, prestando su consentimiento expreso al contenido de esta escritura.

## **AUTORIZACIÓN**

De identificar al compareciente, por su reseñada documentación y de todo lo demás consignado en este instrumento público, que va extendido en [·] folios de papel del timbre del Estado de uso exclusivo para documentos notariales, todos de la misma serie y números que son los del presente y los inmediatamente anteriores en orden correlativo, cuya expresión informática queda incorporada con la misma fecha y bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico, DOY FE.

9 de marzo de 2026

Fdo.:

Doña María Sáenz Rodríguez

Don Antonio García González

Don José García González

Don Pedro Pérez Ramírez

## **SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA**

1. Proyecto de Fusión <sup>5</sup>
2. Balances de Fusión <sup>6</sup>
3. Certificaciones de acuerdos sociales <sup>7</sup>
4. Informes de administradores <sup>8</sup>
5. Justificación de no necesidad de informe de experto independiente <sup>9</sup>

---

<sup>5</sup> Me remito al Proyecto de Fusión de este documento.

<sup>6</sup> Me remito al Balance de Fusión adjunto como ANEXO, que a su vez se remite al caso práctico.

<sup>7</sup> Me remito a las Certificaciones de los acuerdos unánimes de fusión de este documento.

<sup>8</sup> Me remito al Informe de Administradores de este documento.

<sup>9</sup> Me remito a la Justificación de no necesidad de experto independiente de este documento.