



COMILLAS

UNIVERSIDAD PONTIFICIA

ICAI

ICADE

CIHS

Máster Universitario en Derecho de la Empresa

Trabajo de Fin de Máster

Tutor: D. Bruno Walter Martín Baumeister

Alumno: Guillermo Aranda González

Fecha: 19 de diciembre de 2025

ÍNDICE

Introducción	2
Cuestiones jurídicas planteadas	4
1. Consulta vinculante dirigida a la Dirección General de Tributos.....	4
2. Proyecto de Fusión.....	14
3. Certificaciones de acuerdos unánimes de fusión	57
3.1. Certificación de los acuerdos de la Junta General Universal de la sociedad absorbente.....	57
3.2. Certificaciones de los acuerdos de las sociedades absorbidas.....	62
4. Informes de los administradores sobre el Proyecto de Fusión	72
5. Informe de los expertos independientes (en caso de precisarse)	74
6. Redacción de escritura de fusion.....	82

Introducción

El presente Trabajo de Fin de Máster tiene por objeto el análisis y resolución de un supuesto práctico de reestructuración societaria que se plantea en el seno de un grupo empresarial dedicado a la actividad inmobiliaria, en el que se proyecta llevar a cabo una operación de fusión por absorción intragrupo. El supuesto plantea una situación habitual en la práctica mercantil, en la que la acumulación de sociedades operativas a lo largo del tiempo da lugar a estructuras societarias complejas que requieren ser reorganizadas para mejorar su eficiencia económica y operativa.

En el caso analizado, el Grupo HGG está integrado por varias sociedades que desarrollan actividades inmobiliarias y que mantienen entre sí relaciones de participación directa e indirecta. La sociedad HGG Inversiones, S.L. actúa como entidad dominante y se plantea como sociedad absorbente en la operación de fusión, mientras que las sociedades Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. intervienen como sociedades absorbidas. Todas ellas forman parte del mismo grupo empresarial y se encuentran bajo una misma dirección económica y estratégica.

La operación proyectada tiene como finalidad principal la simplificación de la estructura societaria del grupo, mediante la integración en una única sociedad de los activos y pasivos actualmente repartidos entre varias entidades. Esta concentración patrimonial permitiría, entre otros objetivos, facilitar la gestión del negocio inmobiliario, reducir costes administrativos y reforzar la posición financiera del grupo. No obstante, la propia configuración del grupo y la existencia de participaciones cruzadas introducen una serie de complejidades jurídicas que deben ser analizadas cuidadosamente.

Uno de los elementos centrales del supuesto es la necesidad de determinar correctamente la valoración de los patrimonios de las sociedades intervenientes y, a partir de ella, fijar un tipo de canje de las participaciones sociales que resulte conforme a Derecho y refleje el valor real de cada una de las entidades. Esta cuestión adquiere especial relevancia en operaciones intragrupo, en las que pueden producirse situaciones de absorción de sociedades íntegramente participadas o con participaciones indirectas, lo que obliga a atender a los límites legales en materia de adquisición de participaciones propias y a los efectos que dicha prohibición tiene sobre la estructura de la fusión.

Asimismo, el supuesto plantea la posible aplicación del régimen fiscal especial de neutralidad previsto para las operaciones de fusión en el Capítulo VII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. A tal efecto, resulta imprescindible analizar si la operación responde a motivos económicos válidos y no tiene como objetivo principal la obtención de una ventaja fiscal indebida, así como justificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa tributaria y la doctrina administrativa de la Dirección General de Tributos.

Junto a las cuestiones materiales de valoración y fiscalidad, el supuesto exige también abordar los aspectos formales y procedimentales de la operación de fusión. En particular, deben identificarse y elaborarse los distintos documentos societarios necesarios para su correcta ejecución, tales como el proyecto común de fusión, los acuerdos sociales adoptados por las juntas de las sociedades intervenientes, los informes de administradores y de expertos independientes cuando procedan, así como la correspondiente escritura pública de fusión destinada a su inscripción registral.

A continuación procedemos a dar respuesta a las cuestiones jurídicas planteadas en el supuesto práctico presentado.

Cuestiones jurídicas planteadas

1. Consulta vinculante dirigida a la Dirección General de Tributos

A continuación, la consulta vinculante dirigida a la Dirección General de Tributos con explicación de la operación y del motivo jurídico-económico válido que permite adscribir la operación al régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

**Consulta vinculante a la Dirección General de Tributos sobre la
aplicación del régimen fiscal especial de fusiones (Capítulo VII, Título
VII, LIS)**

A la Dirección General de Tributos
Ministerio de Hacienda y Función Pública
Subdirección General de Impuestos sobre las Personas Jurídicas
C/ Alcalá, 9
28071 Madrid

D. Guillermo Aranda González, mayor de edad, con DNI 45362128-X y domicilio en Madrid, c/ Ayala 84, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil **HGG Inversiones, S.L.** (en adelante, la Consultante o la Sociedad Absorbente), con NIF B-28000001 y domicilio fiscal en C/ Alcalá 2, 28014 Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.001, folio 2, sección 8.^a, hoja M-150.001, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, se formula la presente consulta tributaria escrita y vinculante en relación con la operación de fusión por absorción que se describe a continuación.

La consultante manifiesta su voluntad de cumplir en todo momento los requisitos exigidos por la normativa mercantil y tributaria aplicable y declara expresamente que, a la fecha de presentación de esta consulta, no se encuentra en tramitación ningún procedimiento, recurso o reclamación económico-administrativa cuyo objeto pudiera quedar afectado por el criterio interpretativo que se solicita.

1. Identificación de la entidad consultante

La entidad consultante es HGG Inversiones, S.L., con NIF B-28000001 y domicilio fiscal, a todos los efectos, en C/ Alcalá 2, 28014 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.001, folio 2, sección 8.^a, hoja M-150.001, inscripción 1.^a. Su órgano de administración es un consejo de administración integrado por D. José García González, D. Antonio García González y Arriendos Inmobiliarios, S.L., esta última representada por D.^a Ana García González. El capital social asciende a 6.329.371,40 euros, dividido en 52.657 participaciones sociales de 120,20 euros de valor nominal cada una.

2. Identificación de las sociedades absorbidas

Como sociedades absorbidas, cabe destacar las siguientes;

- (i) **Arriendos Inmobiliarios, S.L.** es una sociedad de responsabilidad limitada con NIF B-28000002 y domicilio social en C/ Alcalá 2, 28014 Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.002, folio 3, sección 8.^a, hoja M-150.002, inscripción 1.^a. Su órgano de administración es un consejo de administración integrado por D. José García González, D. Antonio García González y D.^a Ana García González. El capital social de la sociedad asciende a 1.075.068,80 euros, dividido en 8.944 participaciones sociales de 120,20 euros de valor nominal cada una.
- (ii) **Operadora de Urbanizaciones, S.L.** tiene NIF B-28000003 y domicilio social en C/ Real 5, 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid), constando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.003, folio 4, sección 8.^a, hoja M-150.003, inscripción 1.^a. La sociedad está administrada por administradora única, D.^a María Sáenz Rodríguez. Su capital social asciende a 652.069,00 euros, representado por 652.069 participaciones sociales de 1,00 euro de valor nominal cada una.
- (iii) **Promotora de Apartamentos, S.L.** es una sociedad con NIF B-28000004 y domicilio social en C/ Alcalá 2, 28014 Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.004, folio 5, sección 8.^a, hoja M-150.004, inscripción 1.^a. Su órgano de administración es un consejo de administración compuesto por D. José García González, HGG Inversiones, S.L., representada por D. Antonio García González, y Operadora de Urbanizaciones, S.L., representada por D.^a Ana García González. El capital social de esta entidad asciende a 889.869,86 euros, dividido en 754.127 participaciones sociales de 1,18 euros de valor nominal cada una.
- (iv) **Apócope, S.L.** cuenta con NIF B-28000005, domicilio social en C/ Alcalá 2, 28014 Madrid, y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.005, folio 6, sección 8.^a, hoja M-150.005, inscripción 1.^a. La sociedad está regida por dos administradores solidarios, García González, S.A., representada por D. Antonio García González, y HGG Inversiones, S.L., representada por D. José García González. Su capital social asciende a 4.130.432,60 euros, representado por 687.260 participaciones sociales de 6,01 euros de valor nominal cada una.

- (v) Por último, **Prediodía, S.L.** es una sociedad de responsabilidad limitada con NIF B-28000006 y domicilio social en C/ Alcalá 2, 28014 Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.006, folio 7, sección 8.^a, hoja M-150.006, inscripción 1.^a. Su órgano de administración es un consejo de administración integrado por HGG Inversiones, S.L., representada por D. José García González, D. Pedro Pérez Ramírez y Apócope, S.L., representada por D. Antonio García González. El capital social asciende a 5.766.699,00 euros, dividido en 5.766.699 participaciones sociales de 1,00 euro de valor nominal cada una.

Todas las sociedades indicadas son residentes fiscales en España y contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades.

3. Descripción de la operación proyectada

La operación objeto de consulta consiste en una fusión por absorción intragrupo, en virtud de la cual HGG Inversiones, S.L. absorberá a 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).

Desde el punto de vista mercantil, la operación se articulará conforme al régimen de modificaciones estructurales actualmente vigente (Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio), produciéndose:

- (i) la extinción sin liquidación de las Sociedades Absorbidas;
- (ii) la transmisión en bloque de sus patrimonios a la Consultante; y
- (iii) la sucesión universal de derechos y obligaciones por parte de la Sociedad Absorbente.

Las participaciones cruzadas existentes entre las entidades del grupo condicionan la ecuación de canje de la fusión (exclusión de autocartera y ausencia de canje respecto de sociedades íntegramente participadas por otras intervenientes), pero no alteran la calificación fiscal de la operación como fusión a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

4. Estructura del grupo y actividad desarrollada

Las seis entidades forman parte del Grupo HGG, cuya titularidad última (directa o indirecta) corresponde en un 100 % a D. José García González, D. Antonio García

González y Dña. Ana García González, que ejercen el control conjunto de las distintas sociedades.

El grupo desarrolla históricamente actividades inmobiliarias integradas, entre otras:

- (i) la promoción y construcción de inmuebles;
- (ii) la urbanización y gestión de suelos;
- (iii) el arrendamiento y explotación de fincas urbanas; y
- (iv) la tenencia y gestión de participaciones en sociedades con actividad inmobiliaria.

Estas actividades se han venido prestando de forma solapada por distintas sociedades del grupo, con multiplicidad de vehículos, órganos de administración y circuitos contable-fiscales, lo que ha generado duplicidades e ineficiencias tanto organizativas como económicas.

5. Motivos económicos válidos de la reestructuración

La fusión proyectada responde a razones empresariales objetivas y permanentes, propias de una reorganización racional de las actividades y medios del grupo, que trascienden cualquier finalidad de ahorro fiscal y que pueden sintetizarse en los siguientes puntos:

a. Simplificación y racionalización societaria

La reestructuración proyectada persigue una simplificación y racionalización de la estructura societaria del grupo, actualmente caracterizada por la coexistencia de un número elevado de sociedades con funciones parcialmente coincidentes y escasa especialización funcional. Esta configuración ha dado lugar, en la práctica, a la duplicidad de órganos de administración, así como a la reiteración de obligaciones contables, mercantiles y fiscales que deben ser atendidas de forma separada por cada entidad, incrementando de manera significativa los costes de gestión, coordinación y asesoramiento externo, sin que ello se traduzca en una mayor eficiencia operativa.

La concentración patrimonial y operativa derivada de la fusión en favor de la Sociedad Absorbente permitirá reducir de forma sustancial la complejidad organizativa existente, suprimiendo vehículos societarios que han perdido autonomía funcional y cuya permanencia resulta innecesaria desde una perspectiva económica. Esta simplificación facilitará una gestión más ágil y coherente del grupo, permitirá optimizar los recursos

administrativos y de cumplimiento normativo y dotará a la estructura resultante de una mayor claridad y transparencia, tanto en el ámbito interno como en sus relaciones con terceros.

b. Eficiencia operativa y mejora de la gestión

La unificación de la actividad del grupo en una sociedad cabecera permite alcanzar una mejora sustancial de la eficiencia operativa y de los sistemas de gestión, al concentrar en una única entidad la toma de decisiones estratégicas y la administración de los recursos. En particular, la centralización de la tesorería facilita una gestión más eficiente de los flujos de caja, optimiza la asignación de recursos financieros entre los distintos proyectos inmobiliarios y reduce las necesidades de financiación externa, al evitar situaciones de infráutilización o desequilibrio de liquidez entre sociedades del mismo grupo. Del mismo modo, la centralización de las decisiones de inversión permite establecer una planificación unitaria, coherente con los objetivos globales del grupo, mejorando la selección, priorización y seguimiento de las inversiones realizadas.

Asimismo, la reorganización societaria favorece la homogeneización de los procesos internos y de los criterios contables y fiscales, lo que contribuye a una mayor consistencia en el tratamiento de las operaciones y a una reducción de riesgos derivados de interpretaciones dispares o prácticas heterogéneas entre distintas entidades. Esta estandarización facilita, además, el cumplimiento de las obligaciones contables, mercantiles y tributarias, simplificando los procesos de cierre, reporte y supervisión.

La concentración de la actividad en una única sociedad refuerza igualmente el control interno y la planificación operativa, al permitir una visión global e integrada de las operaciones inmobiliarias, del grado de avance de los proyectos, de los costes asociados y de los riesgos existentes. Ello mejora la capacidad de anticipación y reacción ante posibles desviaciones, y facilita la adopción de medidas correctoras de forma ágil y coordinada.

Finalmente, la fusión elimina un elevado número de relaciones jurídicas intragrupo — contratos, préstamos, arrendamientos o prestaciones de servicios— que, en una estructura dispersa, generan complejidad innecesaria y costes de gestión y supervisión. La supresión de estos circuitos internos poco eficientes simplifica la operativa diaria, reduce la carga administrativa y permite que la actividad del grupo se desarrolle de manera más directa, transparente y eficiente.

c. Refuerzo financiero y mejora de la solvencia del grupo

La concentración de los activos y recursos económicos del grupo en la Sociedad Absorbente comporta un refuerzo significativo de su posición financiera y de su nivel de solvencia, al permitir presentar una estructura patrimonial más sólida y coherente. En primer lugar, la unificación de los patrimonios contribuye a la mejora de los principales ratios económico-financieros, al eliminar dispersiones artificiales de activos y pasivos entre sociedades y reflejar de forma más fiel la capacidad real del grupo para generar recursos y atender a sus obligaciones.

En segundo término, esta consolidación patrimonial incrementa la capacidad de endeudamiento de la entidad resultante y facilita el acceso a financiación externa, tanto bancaria como alternativa, al concentrarse las garantías, flujos de caja y expectativas de rentabilidad en una única sociedad con mayor dimensión y estabilidad económica. Finalmente, la existencia de un único interlocutor financiero refuerza de manera apreciable la posición negociadora del grupo frente a entidades de crédito y terceros, permitiendo obtener condiciones más favorables en términos de financiación, plazos y costes, y contribuyendo así a una gestión financiera más eficiente y sostenible.

d. Extinción de saldos y posiciones intragrupo innecesarias

La operación de fusión proyectada permitirá la extinción, por confusión, de numerosos préstamos, créditos y saldos recíprocos intragrupo existentes entre las distintas sociedades, eliminando relaciones financieras internas que, en la práctica, resultan innecesarias dentro de una estructura integrada. Esta cancelación automática de posiciones intragrupo conlleva una simplificación significativa del mapa de riesgos del grupo, al reducir la exposición a contingencias derivadas de obligaciones cruzadas y clarificar la posición jurídica y financiera de la entidad resultante.

Asimismo, la supresión de estas relaciones internas redundantes da lugar a una reducción de los costes financieros y administrativos asociados a su gestión, seguimiento y documentación —incluidos los derivados de la formalización, control y cumplimiento de obligaciones contractuales—. Finalmente, la concentración de las posiciones financieras en una única sociedad aporta una mayor transparencia de la situación patrimonial y financiera del grupo frente a terceros, facilitando su análisis por entidades de crédito, inversores y otros operadores económicos, y reforzando la seguridad jurídica en las relaciones externas.

e. Cohesión comercial y mayor seguridad jurídica frente a terceros

La centralización de la actividad y de la interlocución contractual en una única sociedad permite proyectar una imagen más sólida, coherente y reconocible del grupo como operador inmobiliario, reforzando su reputación y credibilidad frente a clientes, proveedores y entidades financieras. Al concentrarse las relaciones contractuales en un único sujeto, se simplifica de forma notable la gestión de los contratos, se agilizan los procesos de negociación y toma de decisiones y se reduce la aparición de solapamientos o incoherencias entre diferentes entidades del grupo.

Asimismo, esta centralización contribuye a una reducción significativa de los riesgos jurídicos asociados a la dispersión de derechos y obligaciones entre múltiples sociedades, tales como conflictos interpretativos, incumplimientos por falta de coordinación o dificultades en la atribución de responsabilidades. De este modo, la estructura resultante aporta una mayor seguridad jurídica en las relaciones con terceros y favorece una gestión contractual más eficiente y ordenada.

Estos motivos son típicos de procesos de reorganización intragrupo y han sido considerados reiteradamente por la doctrina administrativa como motivos económicos válidos a efectos de lo previsto en el artículo 89.2 de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, LIS), en cuanto persiguen una gestión más eficiente, la eliminación de duplicidades y el fortalecimiento de la posición financiera, sin que la obtención de ventajas fiscales constituya el objetivo principal de la operación.

6. Cuestión planteada

A la vista de los hechos y antecedentes expuestos, se solicita a esa Ilma. Dirección General de Tributos que se pronuncie acerca de la procedencia de aplicar a la operación de fusión por absorción descrita el régimen fiscal especial de neutralidad previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y, en particular, que confirme que dicha operación encaja en el supuesto objetivo de fusión definido en el artículo 76 de la LIS, que concurre el requisito de la existencia de un motivo económico válido en los términos del artículo 89.2 de la LIS, y que resultan aplicables las principales consecuencias fiscales inherentes a la opción por dicho régimen especial, de conformidad con la normativa vigente.

7. Fundamentación jurídica

a. Encaje objetivo y subjetivo en el régimen especial

La operación descrita tiene la naturaleza de fusión por absorción, en la que la Consultante adquiere, por sucesión universal, los patrimonios de las Sociedades Absorbidas, las cuales se extinguieren sin liquidación.

- (i) Dicha operación se encuentra comprendida en el artículo 76 LIS, que regula las fusiones a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- (ii) Todas las entidades intervenientes son contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades y residentes en territorio español, cumpliéndose los requisitos subjetivos del régimen previsto en el Capítulo VII del Título VII de la LIS.

b. Neutralidad y continuidad en la tributación

La opción por el régimen especial comporta el diferimiento de las rentas tácitas y la aplicación de los principios de continuidad en la valoración fiscal de los elementos patrimoniales, en los términos establecidos en los artículos 76 a 89 LIS, sin perjuicio de las particularidades derivadas de las participaciones cruzadas y de la eventual existencia de autocartera.

c. Motivo económico válido (artículo 89.2 LIS)

De conformidad con el artículo 89.2 LIS, la aplicación del régimen especial queda condicionada a que la operación no tenga como objetivo principal el fraude o la evasión fiscal, ni la obtención de una ventaja fiscal cuya concesión sea contraria al objeto o finalidad del mismo.

En el presente caso, las razones expuestas en el apartado (5) (simplificación societaria, eficiencia operativa, refuerzo financiero, extinción de saldos intragrupo y cohesión comercial) responden a una reorganización empresarial real y estructural, que:

- (i) se proyecta con vocación de permanencia;
- (ii) persigue la mejora de la gestión y de la posición financiera del grupo; y
- (iii) no tiene como finalidad principal la obtención de un beneficio fiscal.

Por ello, concurre motivo económico válido, en los términos exigidos por el artículo 89.2 LIS.

d. Cumplimiento de los requisitos formales del régimen

La Consultante se compromete a cumplir las obligaciones formales asociadas a la aplicación del régimen especial, incluyendo, en particular:

- (i) la mención expresa en la escritura pública de fusión de la opción por el régimen previsto en el Capítulo VII del Título VII de la LIS; y
- (ii) la comunicación a la Administración tributaria en los términos y plazos establecidos por la normativa vigente.

8. Conclusión y solicitud

En atención a cuanto antecede, la Consultante considera que la operación proyectada reúne todos los requisitos exigidos por la normativa tributaria para la aplicación del régimen fiscal especial, en la medida en que encaja plenamente en el concepto de fusión definido en el artículo 76 de la LIS, concurren motivos económicos válidos en los términos previstos en el artículo 89.2 de la LIS, no existe ánimo de fraude o evasión fiscal ni se persigue la obtención de ventajas fiscales contrarias al objeto y finalidad del régimen, y se cumplirá íntegramente con las exigencias formales y materiales establecidas por la legislación mercantil y tributaria aplicable.

Por todo ello, **SE SOLICITA** de esa Ilma. Dirección General de Tributos que confirme la aplicación del régimen fiscal especial de neutralidad previsto en los artículos 76 a 89 de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades, a la fusión por absorción intragrupo descrita en la presente consulta, en los términos expuestos.

En Madrid, a 1 de noviembre de 2025

Fdo.: Guillermo Aranda González

2. Proyecto de Fusión

De acuerdo con lo establecido en los artículos 221 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, así como en el artículo 40 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se regula el régimen jurídico de las modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (en adelante, la LSC y LME, respectivamente), los órganos de administración de las sociedades intervenientes proceden a formular el presente Proyecto de Fusión por absorción.

El Proyecto de Fusión constituye el instrumento jurídico esencial de la operación proyectada, en el que se recogen de manera sistemática y detallada las condiciones legales, económicas y patrimoniales de la fusión, permitiendo a socios, acreedores y terceros conocer con precisión su alcance, efectos y justificación.

En cumplimiento de lo exigido por el artículo 40 LME, el presente Proyecto incorpora todas las menciones legalmente preceptivas, incluyendo la identificación de las sociedades participantes, la modalidad de fusión proyectada, la justificación económico-empresarial de la operación, el tipo de canje y el aumento de capital de la sociedad absorbente, el tratamiento de las participaciones cruzadas, la fecha de efectos contables, así como las restantes consecuencias jurídicas derivadas de la fusión.

Sobre la base de lo anterior, y atendiendo a la pertenencia de todas las sociedades intervenientes a un mismo grupo mercantil, el Proyecto se formula con pleno respeto a la normativa mercantil aplicable y a los principios de transparencia, proporcionalidad y protección de socios y acreedores, sirviendo de fundamento para la posterior adopción de los acuerdos sociales necesarios y para la ejecución e inscripción de la operación de fusión.

PROYECTO DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN

entre

HGG Inversiones, S.L. (como sociedad absorbente)

y

**Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L.,
Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L.
(como sociedades absorbidas)**

ÍNDICE

1. Introducción y base normativa	3
2. Justificación económico-empresarial de la fusión.....	3
3. Identificación de las sociedades participantes.....	4
3.1. Sociedad absorbente.....	4
3.2. Sociedades absorbidas	4
4. Modalidad, estructura y efectos jurídicos de la fusión	7
4.1 Efectos jurídicos de la fusión	7
4.2 Modalidad	8
5. Motivos e interés de la fusión.....	10
6. Participaciones cruzadas y autocartera: reglas de tratamiento y efectos en el canje	11
6.1. Mapa de participaciones cruzadas	11
6.2. Incidencia de las participaciones cruzadas en la ecuación de canje: exclusión de un canje autónomo para Promotora de Apartamentos, S.L. y Prediodía, S.L.....	12
6.3. Neutralización de participaciones propias indirectas de HGG Inversiones, S.L. como consecuencia de la fusión.....	14
7. Aumento de capital, tipo de canje y procedimiento	15
7.1. Principio de determinación del canje.....	15
7.2. Valores reales y valor por participación (base de canje).....	16
7.3. Tipos de canje	17
7.4. Determinación de participaciones nuevas a emitir (incluyendo ajuste por autocartera)	18
7.5. Prima de emisión: criterio, cuantía y reparto explicativo	20
7.6. Procedimiento de entrega y adjudicación	21
7.6.1. <i>Adjudicación a los socios de las sociedades absorbidas con derecho a canje</i>	21
7.6.2. <i>Ausencia de adjudicación directa a los socios de Promotora y Prediodía...</i>	22
7.7. Capital social y estructura patrimonial de la sociedad absorbente tras la fusión.	22
7.7.1. <i>Capital social antes y después de la fusión</i>	22
7.7.2. <i>Distribución de las nuevas participaciones sociales</i>	23
7.7.3. <i>Estructura de fondos propios tras la fusión.....</i>	23
8. Derechos especiales, prestaciones accesorias y ventajas a administradores.....	24
9. Régimen jurídico de protección de los acreedores	25

10. Consecuencias para el empleo	26
11. Efectos jurídicos sobre los derechos y obligaciones	27
12. Régimen fiscal aplicable.....	29
13. Deudas intragrupo	29
14. Publicidad.....	30
15. Configuración societaria de la sociedad absorbente tras la fusión	32
16. Documentación integrante del Proyecto Común de Fusión.....	33
17. Acreditación del cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.....	34
18. Aprobación y ejecución	34
Hoja de firmas.....	36
ANEXO I	39
ANEXO II.....	41

1. Introducción y base normativa

Los miembros de los órganos de administración de las sociedades participantes formulaan y suscriben el presente Proyecto Común de Fusión por Absorción (el Proyecto), como documento rector de la modificación estructural proyectada, de conformidad con lo previsto en el artículo 40 del Real Decreto-ley 5/2023 (LME), y demás disposiciones aplicables.

El Proyecto se redacta con un objetivo doble:

- (i) fijar las condiciones jurídicas y económicas esenciales de la fusión; y
- (ii) permitir que socios y acreedores puedan conocer el alcance patrimonial de la operación, el tipo de canje, sus fundamentos y los efectos que se derivan de la sucesión universal.

Dado que las sociedades intervenientes pertenecen al mismo grupo y se prevé la aprobación por unanimidad en juntas universales, el Proyecto se configura en términos completos y transparentes, incorporando también información que, en ciertos supuestos, podría simplificarse, para reforzar su solidez y trazabilidad en un entorno académico-profesional.

2. Justificación económico-empresarial de la fusión

La operación responde a razones organizativas y de eficiencia típicas de una reorganización intragrupo, orientadas a unificar estructura, reducir costes y mejorar la gestión financiera y patrimonial.

En particular, la fusión persigue:

- (i) centralizar en una sola entidad la gestión inmobiliaria y la tesorería;
- (ii) eliminar duplicidades societarias y obligaciones recurrentes (administración, contabilidad, fiscalidad, registro, etc.);
- (iii) simplificar relaciones intragrupo (incluida la cancelación/compensación de saldos internos); y
- (iv) facilitar una interlocución unitaria frente a terceros (arrendatarios, proveedores y financiación).

La fusión se plantea como medida estable y estructural de racionalización, no como actuación coyuntural ni artificial.

3. Identificación de las sociedades participantes

3.1. Sociedad absorbente

HGG Inversiones, S.L. (en adelante, HGG o la Sociedad Absorbente) es una sociedad de responsabilidad limitada, de nacionalidad española y duración indefinida, con NIF B28000001 y domicilio social en Madrid, calle Alcalá nº 2, código postal 28014, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.001, folio 2, sección 8^a, hoja M-150.001, inscripción 1^a.

El capital social de HGG asciende a 6.329.371,40 euros, íntegramente suscrito y desembolsado, y se encuentra dividido y representado por 52.657 participaciones sociales, de 120,20 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente, todas de la misma clase y serie, y con idénticos derechos políticos y económicos.

La sociedad se encuentra regida por un Consejo de Administración, integrado por los siguientes miembros:

- D. José García González, español y mayor de edad, con DNI/NIF 51000001A.
- D. Antonio García González, español y mayor de edad, con DNI/NIF 51000002B.
- Arriendos Inmobiliarios, S.L., sociedad de responsabilidad limitada, cuyo representante persona física es D.^a Ana García González, española y mayor de edad, con DNI/NIF 51000003C.

HGG actúa en la presente operación como sociedad absorbente, manteniendo su personalidad jurídica tras la fusión y adquiriendo, por sucesión universal, la totalidad de los patrimonios de las sociedades absorbidas, que se extinguirán sin liquidación como consecuencia de la inscripción de la fusión en el Registro Mercantil.

3.2. Sociedades absorbidas

Las siguientes sociedades de responsabilidad limitada, todas ellas de nacionalidad española, duración indefinida y pertenecientes al mismo grupo mercantil que la Sociedad Absorbente, participan en la presente operación como sociedades absorbidas, extinguiéndose sin liquidación como consecuencia de la fusión y transmitiendo en bloque la totalidad de sus respectivos patrimonios a favor de HGG Inversiones, S.L.:

- a) Arriendos Inmobiliarios, S.L. (en adelante, Arriendos)

Sociedad de responsabilidad limitada, con NIF B28000002 y domicilio social en Madrid, calle Alcalá nº 2, código postal 28014, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.002, folio 3, sección 8^a, hoja M-150.002, inscripción 1^a.

Su capital social asciende a 1.075.068,80 euros, íntegramente suscrito y desembolsado, y se encuentra dividido en 8.944 participaciones sociales, de 120,20 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente, todas ellas de la misma clase y con idénticos derechos.

La sociedad se encuentra regida por un Consejo de Administración, compuesto por:

- D. José García González.
 - D. Antonio García González.
 - D.^a Ana García González.
- b) Operadora de Urbanizaciones, S.L. (en adelante, Operadora)

Sociedad de responsabilidad limitada, con NIF B28000003 y domicilio social en Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Real nº 5, código postal 28224, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.003, folio 4, sección 8^a, hoja M-150.003, inscripción 1^a.

Su capital social asciende a 652.069,00 euros, dividido en 652.069 participaciones sociales, de 1,00 euro de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas.

La sociedad se encuentra regida por una Administradora Única:

- D.^a María Sáenz Rodríguez, española y mayor de edad, con DNI/NIF 05000001Z.
- c) Promotora de Apartamentos, S.L. (en adelante, Promotora)

Sociedad de responsabilidad limitada, con NIF B28000004 y domicilio social en Madrid, calle Alcalá nº 2, código postal 28014, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.004, folio 5, sección 8^a, hoja M-150.004, inscripción 1^a.

El capital social de la sociedad asciende a 889.869,86 euros, representado por 754.127 participaciones sociales, de 1,18 euros de valor nominal cada una, todas de la misma clase y con los mismos derechos políticos y económicos.

La sociedad se encuentra regida por un Consejo de Administración, integrado por:

- D. José García González.
- HGG Inversiones, S.L., cuyo representante persona física es D. Antonio García González.
- Operadora de Urbanizaciones, S.L., cuyo representante persona física es D.^a Ana García González.

d) Apócope, S.L. (en adelante, Apócope)

Sociedad de responsabilidad limitada, con NIF B28000005 y domicilio social en Madrid, calle Alcalá nº 2, código postal 28014, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.005, folio 6, sección 8^a, hoja M-150.005, inscripción 1^a.

Su capital social asciende a 4.130.432,60 euros, dividido en 687.260 participaciones sociales, de 6,01 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas.

La sociedad se encuentra regida por dos Administradores Solidarios:

- García González, S.A., cuyo representante persona física es D. Antonio García González.
- HGG Inversiones, S.L., cuyo representante persona física es D. José García González.

e) Prediodía, S.L. (en adelante, Prediodía)

Sociedad de responsabilidad limitada, con NIF B28000006 y domicilio social en Madrid, calle Alcalá nº 2, código postal 28014, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.006, folio 7, sección 8^a, hoja M-150.006, inscripción 1^a.

El capital social de la sociedad asciende a 5.766.699,00 euros, dividido en 5.766.699 participaciones sociales, de 1,00 euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase y con idénticos derechos políticos y económicos.

La sociedad se encuentra regida por un Consejo de Administración, integrado por:

- HGG Inversiones, S.L., cuyo representante persona física es D. José García González.
- D. Pedro Pérez Ramírez, español y mayor de edad, con DNI/NIF 50000001Y.
- Apócope, S.L., cuyo representante persona física es D. Antonio García González.

4. Modalidad, estructura y efectos jurídicos de la fusión

4.1 Efectos jurídicos de la fusión

La inscripción de la fusión en el Registro Mercantil determinará la plena eficacia jurídica de la operación y producirá, de forma automática y por ministerio de la ley, los efectos inherentes a la fusión por absorción.

En primer lugar, HGG Inversiones, S.L. adquirirá la totalidad del patrimonio de las sociedades absorbidas, tanto en su vertiente activa como pasiva, produciéndose la correspondiente sucesión universal. En virtud de dicha sucesión, la sociedad absorbente se subrogará íntegramente en todos los derechos, obligaciones, relaciones jurídicas, contratos, autorizaciones y posiciones jurídicas de las sociedades absorbidas, cualquiera que sea su naturaleza, sin necesidad de consentimiento individual de terceros ni de actos singulares de transmisión.

Asimismo, como consecuencia directa de la inscripción, las sociedades absorbidas quedarán extinguidas sin liquidación, procediéndose a la cancelación de sus respectivas hojas registrales. No obstante, dicha extinción no impedirá que, en los términos legalmente previstos, las sociedades absorbidas puedan ser tomadas en consideración a efectos meramente instrumentales durante el tiempo necesario para atender las responsabilidades derivadas de obligaciones nacidas con anterioridad a la inscripción de la fusión.

Desde la perspectiva de la responsabilidad frente a terceros, la sociedad absorbente asumirá las obligaciones pendientes de las sociedades absorbidas, respondiendo de las mismas conforme al régimen de responsabilidad previsto en la normativa societaria aplicable, sin que la fusión suponga alteración o merma alguna de los derechos de los acreedores preexistentes.

Finalmente, la sucesión universal derivada de la fusión implicará el cambio de titularidad registral de todos aquellos bienes y derechos que se encuentren inscritos en registros

públicos a favor de las sociedades absorbidas, practicándose las correspondientes inscripciones a nombre de la sociedad absorbente como consecuencia directa de la inscripción de la fusión, sin perjuicio de las adaptaciones formales que resulten necesarias en cada caso.

4.2 Modalidad

La operación proyectada se articula mediante una fusión por absorción ordinaria, en la que HGG Inversiones, S.L. interviene como sociedad absorbente, conservando su personalidad jurídica y su continuidad en el tráfico mercantil, mientras que Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. participan como sociedades absorbidas, las cuales se extinguirán sin liquidación como consecuencia de la inscripción de la fusión en el Registro Mercantil.

Como efecto esencial de la fusión, las sociedades absorbidas transmitirán en bloque la totalidad de sus respectivos patrimonios, integrados por activos y pasivos, a favor de la sociedad absorbente, que los adquirirá por sucesión universal, subrogándose de pleno derecho en todas las relaciones jurídicas, contractuales y obligacionales de aquellas, sin necesidad de actos singulares de transmisión, de conformidad con lo previsto en los artículos 33 y siguientes LME.

Atendiendo a la estructura accionarial existente y al hecho de que todas las sociedades intervenientes pertenecen al mismo grupo mercantil, la operación constituye una reorganización intragrupo. No obstante, dicha circunstancia no determina su calificación como fusión simplificada, sino que la operación queda plenamente incardinada en el régimen general de la fusión por absorción, resultando de aplicación las disposiciones relativas a la formulación y suscripción del proyecto común de fusión, a su contenido mínimo, así como a su formalización e inscripción registral, conforme a los artículos 39, 40, 50 y 51 de la LME.

En efecto, el presupuesto de aplicación del régimen de simplificación previsto en el artículo 53.1 LME exige que la sociedad absorbente sea titular, directa o indirectamente, de la totalidad del capital social de las sociedades absorbidas. Tal circunstancia no concurre en el presente supuesto, ya que, si bien todas las sociedades participantes se encuentran íntegramente dominadas en última instancia por los mismos socios personas físicas, la sociedad absorbente no ostenta por sí misma la totalidad del capital de todas las

sociedades absorbidas, existiendo además participaciones cruzadas entre las entidades del grupo que impiden subsumir la operación en el citado precepto.

Por el contrario, la estructura de control existente determina la aplicación del artículo 56 LME, relativo a las fusiones por absorción asimiladas a las de sociedades íntegramente participadas. En particular, el artículo 56.2 LME dispone que, cuando la sociedad absorbente y las sociedades absorbidas se encuentren participadas directa o indirectamente por los mismos socios, será siempre necesario el informe de experto independiente y, en su caso, resultará exigible el aumento de capital de la sociedad absorbente. Esta previsión resulta plenamente aplicable al presente supuesto, en el que el control último de todas las sociedades intervenientes recae en los mismos socios, sin que exista una titularidad íntegra directa o indirecta de las absorbidas por parte de la absorbente.

Ahora bien, la pertenencia de todas las sociedades intervenientes a un mismo grupo y la existencia de relaciones de control directo e indirecto sí permiten modular determinadas exigencias informativas y procedimentales, en los términos previstos en el artículo 56.2 LME, sin que ello altere la naturaleza ordinaria de la fusión ni sus efectos jurídicos esenciales. En particular, determinadas menciones del Proyecto carecen de una funcionalidad autónoma desde una perspectiva económica o informativa, al encontrarse implícitas en la estructura del grupo y en la posición de dominio de los socios últimos.

Asimismo, la fusión será aprobada por unanimidad en juntas generales universales de todas las sociedades participantes, lo que permite, prescindir de determinados requisitos procedimentales de carácter instrumental, en particular en lo relativo a la forma y plazos de convocatoria y a la puesta a disposición previa de la documentación exigida, sin menoscabo alguno de la validez, eficacia y regularidad jurídica de la operación.

No obstante lo anterior, y con el fin de garantizar un estándar reforzado de claridad, transparencia y seguridad jurídica, el presente Proyecto se formula incorporando todas las menciones propias de una fusión por absorción ordinaria, incluyendo, entre otras, la determinación del tipo de canje de las participaciones sociales, el aumento de capital de la sociedad absorbente, la información relativa a la valoración de los activos y pasivos transmitidos, la referencia a las cuentas utilizadas para fijar las condiciones de la operación y la determinación de la fecha de efectos contables de la fusión.

En consecuencia, la operación proyectada se configura como una fusión por absorción ordinaria intragrupo, plenamente sujeta al régimen general de las modificaciones estructurales, articulada con un nivel de información completo y suficiente y respetuosa con los principios de sucesión universal, continuidad jurídica y protección de socios, acreedores y terceros que informan este tipo de operaciones.

5. Motivos e interés de la fusión

La fusión proyectada responde a un interés económico, organizativo y jurídico concreto, derivado de la estructura actual del Grupo HGG, en el que la actividad inmobiliaria y la tenencia de activos se encuentran distribuidas entre diversas sociedades participadas directa o indirectamente, con un elevado grado de interrelación societaria y patrimonial.

En la situación previa a la fusión, HGG Inversiones, S.L. actúa como sociedad cabecera del grupo, coexistiendo con varias sociedades filiales —Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L.— cuya actividad se centra, de forma directa o indirecta, en la promoción, gestión y explotación de activos inmobiliarios. Esta estructura ha dado lugar a la existencia de participaciones cruzadas, cadenas de control indirecto y relaciones intragrupo que, aun siendo jurídicamente válidas, no aportan valor operativo adicional y generan una complejidad organizativa innecesaria.

La fusión permite integrar en una única sociedad la titularidad y gestión del conjunto de activos inmobiliarios y participaciones del grupo, eliminando dichas participaciones cruzadas y, en particular, resolviendo situaciones como la tenencia indirecta de participaciones propias por parte de HGG a través de Arriendos Inmobiliarios, S.L., que carece de utilidad económica y complica la estructura societaria. La concentración patrimonial resultante simplifica de manera significativa la arquitectura del grupo y facilita su gestión a medio y largo plazo.

Desde una perspectiva económica, la operación persigue una reducción efectiva de costes recurrentes, derivados del mantenimiento de múltiples sociedades con estructuras administrativas, contables y fiscales propias, así como una optimización de la gestión financiera y de tesorería, al centralizarla en la sociedad absorbente. Asimismo, la fusión refuerza la claridad y solidez patrimonial de HGG Inversiones, S.L., al concentrar en su balance el conjunto de activos y pasivos del grupo, mejorando su posición frente a terceros y facilitando eventuales procesos de financiación o reorganización futura.

Desde el punto de vista jurídico, la fusión permite ordenar y racionalizar las relaciones intragrupo, sustituyendo una estructura compleja y fragmentada por una configuración más directa y transparente, lo que incrementa la seguridad jurídica y simplifica la toma de decisiones societarias. Al mismo tiempo, la concentración en una sola entidad favorece una interlocución única frente a arrendatarios, proveedores, entidades financieras y Administraciones Públicas, reduciendo riesgos operativos y de cumplimiento.

En definitiva, la fusión proyectada constituye una medida estructural coherente con la realidad económica del Grupo HGG, orientada a simplificar su estructura societaria, mejorar la eficiencia operativa y reforzar la solidez patrimonial de la sociedad cabecera, sin que la operación responda a una finalidad artificiosa o meramente fiscal, sino a motivos económicos válidos directamente vinculados al supuesto planteado.

6. Participaciones cruzadas y autocartera: reglas de tratamiento y efectos en el canje

6.1. Mapa de participaciones cruzadas

Con carácter previo, resulta necesario destacar que el régimen jurídico de las modificaciones estructurales impone un tratamiento específico de las participaciones cruzadas existentes entre las sociedades que intervienen en una fusión, con el fin de evitar la generación de situaciones de autocartera directa o indirecta incompatibles con la normativa societaria.

En este sentido, el artículo 140 LSC prohíbe a las sociedades de responsabilidad limitada la adquisición, directa o indirecta, de participaciones propias, fuera de los supuestos expresamente admitidos por la ley. Por su parte, el artículo 37 LME establece que, en las operaciones de fusión, las participaciones cruzadas existentes entre las sociedades intervenientes deben ser neutralizadas, de modo que no se atribuyan participaciones de la sociedad resultante como consecuencia de relaciones de participación preexistentes.

Sobre la base de este marco normativo, y atendiendo a la estructura previa del Grupo HGG, a la fecha del presente Proyecto concurren las siguientes participaciones cruzadas intragrupo, cuya identificación precisa resulta determinante a efectos de la ecuación de canje:

En primer lugar, HGG Inversiones, S.L., como sociedad cabecera del grupo, ostenta participaciones directas en diversas sociedades absorbidas. En particular, es titular de

523.075 participaciones sociales de Promotora de Apartamentos, S.L., de 1,18 euros de valor nominal cada una, así como de participaciones sociales en Apócope, S.L., de 6,01 euros de valor nominal, y de 2.739.182 participaciones sociales de Prediodía, S.L., de 1,00 euro de valor nominal cada una. Estas participaciones reflejan la posición de dominio directo de HGG sobre dichas sociedades y explican que el valor económico de las mismas se encuentre ya incorporado, al menos parcialmente, en el patrimonio de la sociedad absorbente.

En segundo término, Arriendos Inmobiliarios, S.L. es titular de 6.089 participaciones sociales de HGG Inversiones, S.L., todas ellas de 120,20 euros de valor nominal, lo que representa un valor nominal conjunto de 732.697,80 euros. Esta situación da lugar a una tenencia indirecta de participaciones propias por parte de HGG, jurídicamente relevante a la luz del artículo 229.2 LSC, y que debe ser necesariamente neutralizada en el marco de la fusión, impidiendo la atribución de nuevas participaciones de HGG por canje respecto de dicho tramo.

Adicionalmente, Operadora de Urbanizaciones, S.L. ostenta 231.052 participaciones sociales de Promotora de Apartamentos, S.L., de 1,18 euros de valor nominal cada una, mientras que Promotora de Apartamentos, S.L. y Apócope, S.L. son titulares, respectivamente, de 288.335 y 2.739.182 participaciones sociales de Prediodía, S.L., todas ellas de 1,00 euro de valor nominal. Estas relaciones de participación configuran una estructura de control indirecto en cascada dentro del grupo.

La existencia de estas participaciones cruzadas implica que el valor económico de determinadas sociedades absorbidas se encuentra ya reflejado indirectamente en el patrimonio de otras sociedades participantes en la fusión. En consecuencia, a efectos del diseño del canje, resulta imprescindible neutralizar dichas participaciones y ajustar la ecuación de canje de forma que se eviten duplicidades de valor, garantizando el respeto al principio de equivalencia económica entre los socios y la coherencia del aumento de capital de la sociedad absorbente.

6.2. Incidencia de las participaciones cruzadas en la ecuación de canje: exclusión de un canje autónomo para Promotora de Apartamentos, S.L. y Prediodía, S.L.

La determinación de la ecuación de canje en una operación de fusión debe responder al principio de equivalencia económica, de modo que la atribución de participaciones de la sociedad absorbente refleje de forma fiel el valor real de los patrimonios efectivamente

aportados. Este principio adquiere especial relevancia en supuestos, como el presente, en los que existen participaciones cruzadas intragrupo, que obligan a analizar si el valor de determinadas sociedades se transmite de forma directa o, por el contrario, ya se encuentra incorporado indirectamente en el patrimonio de otras entidades participantes.

En el caso objeto de análisis, tanto Promotora de Apartamentos, S.L. como Prediodía, S.L. presentan una característica común decisiva: la totalidad de su capital social se encuentra íntegramente en manos de otras sociedades intervenientes en la fusión, sin participación de terceros ajenos al perímetro de la operación.

Así, el capital social de Promotora de Apartamentos, S.L., integrado por 754.127 participaciones sociales, se distribuye exclusivamente entre HGG Inversiones, S.L., titular de 523.075 participaciones, y Operadora de Urbanizaciones, S.L., titular de las 231.052 participaciones restantes. De igual modo, el capital social de Prediodía, S.L., compuesto por 5.766.699 participaciones sociales, pertenece íntegramente a HGG Inversiones, S.L. (2.739.182 participaciones), Promotora de Apartamentos, S.L. (288.335 participaciones) y Apócope, S.L. (2.739.182 participaciones).

Esta estructura societaria determina que no exista un aporte patrimonial autónomo de Promotora y Prediodía a la sociedad absorbente que justifique la fijación de una ecuación de canje específica. En efecto, el valor económico de ambas sociedades ya se encuentra reflejado en los balances de las sociedades tenedoras, donde figura contabilizado como inversión financiera en instrumentos de patrimonio, formando parte del valor real de los patrimonios que sí se transmiten directamente a HGG como consecuencia de la fusión.

Desde esta perspectiva, la atribución de participaciones de la sociedad absorbente por un canje directo de Promotora y Prediodía implicaría reconocer dos veces el mismo valor económico: una primera vez, a través de la valoración de las sociedades tenedoras que incorporan dichas participaciones en su activo, y una segunda, mediante un canje autónomo de las propias sociedades participadas. Tal resultado supondría una duplicidad de valor artificiosa, contraria tanto al principio de equivalencia económica como a la lógica de neutralización de participaciones cruzadas prevista en el artículo 37 LME.

Por este motivo, y en coherencia con la estructura intragrupo existente, se excluye expresamente la determinación de una ecuación de canje específica para Promotora de Apartamentos, S.L. y Prediodía, S.L., sin que ello suponga menoscabo alguno de los derechos económicos de los socios, cuyo valor queda plenamente preservado a través del

canje correspondiente a las sociedades que integran dichas participaciones en su patrimonio.

6.3. Neutralización de participaciones propias indirectas de HGG Inversiones, S.L. como consecuencia de la fusión

Una consecuencia adicional, y especialmente relevante desde el punto de vista jurídico, de la estructura de participaciones existente en el Grupo HGG es la tenencia por parte de Arriendos Inmobiliarios, S.L. de 6.089 participaciones sociales de HGG Inversiones, S.L., todas ellas de 120,20 euros de valor nominal, lo que representa un valor nominal conjunto de 732.697,80 euros.

Como es sabido, el artículo 229.2 LSC prohíbe a las sociedades de responsabilidad limitada la adquisición, directa o indirecta, de participaciones propias, fuera de los supuestos expresamente admitidos por la ley. En el marco de una fusión por absorción, la aplicación del principio de sucesión universal podría conducir, si no se adoptan las correcciones oportunas, a que la sociedad absorbente pase a ser titular indirecta de sus propias participaciones como consecuencia de la integración del patrimonio de una sociedad dependiente.

En el presente caso, la transmisión en bloque del patrimonio de Arriendos Inmobiliarios, S.L. a favor de HGG Inversiones, S.L. implicaría que esta última adquiriese, de forma automática, las participaciones propias que figuran en el activo de Arriendos, generándose una situación de autocartera indirecta jurídicamente incompatible con el régimen de la sociedad limitada.

En aplicación conjunta del artículo 140 LSC y del artículo 37 LME, estas participaciones deben ser objeto de neutralización obligatoria en el contexto de la fusión. En consecuencia, las 6.089 participaciones sociales de HGG en poder de Arriendos no pueden generar derecho alguno de canje, ni dar lugar a la emisión de nuevas participaciones de la sociedad absorbente, produciéndose su cancelación automática por imposición legal como efecto directo de la inscripción de la fusión.

Dicha neutralización no constituye una medida discrecional, sino una corrección técnica imprescindible para garantizar la coherencia jurídica y patrimonial de la operación, preservar la integridad del capital social de la sociedad absorbente y evitar la permanencia en su balance de una situación prohibida de autocartera. Asimismo, la cancelación de estas participaciones no altera la equivalencia global del canje, en la medida en que su

valor no representa una aportación patrimonial real adicional al grupo, sino una mera relación intragrupo carente de sustancia económica autónoma.

7. Aumento de capital, tipo de canje y procedimiento

7.1. Principio de determinación del canje

La determinación del tipo de canje constituye uno de los elementos centrales de la operación de fusión, en la medida en que permite establecer la relación de equivalencia económica entre las participaciones sociales de las sociedades absorbidas y las participaciones sociales de la sociedad absorbente que se entregarán a sus socios como consecuencia de la operación.

A tal efecto, el canje se fija tomando como referencia el valor real patrimonial de cada una de las sociedades intervenientes, entendido como el patrimonio neto económico resultante de los balances de fusión formulados conforme a la normativa mercantil y contable aplicable, y el número de participaciones sociales en circulación en cada una de ellas. Este criterio permite obtener un valor económico unitario por participación, que sirve como base objetiva y homogénea para comparar las distintas sociedades y establecer la correspondiente ecuación de canje.

En particular, el valor real por participación de cada sociedad se obtiene mediante la división de su valor real patrimonial entre el número total de participaciones sociales en circulación. Dicho valor representa la expresión económica de cada participación social y constituye el elemento esencial para fijar la relación de intercambio entre las sociedades absorbidas y la sociedad absorbente.

Sobre esta base, el tipo de canje se determina mediante la comparación entre el valor real por participación de cada sociedad absorbida y el valor real por participación de HGG Inversiones, S.L., de modo que la ecuación de canje refleje de forma fiel la proporción económica existente entre los patrimonios aportados y las participaciones que se entregan en contraprestación. Este método garantiza el respeto al principio de equivalencia económica y evita distorsiones derivadas de diferencias en el valor nominal o en la estructura del capital social de las sociedades intervenientes.

La formulación económica del método de cálculo es la siguiente:

- Valor real por participación = Valor real patrimonial de la sociedad / Número de participaciones sociales.

- Tipo de canje (sociedad X → HGG) = Valor real por participación de la sociedad X / Valor real por participación de HGG.

De conformidad con la estructura de participaciones cruzadas existente en el Grupo HGG y con lo expuesto en el apartado anterior, la determinación de una ecuación de canje resulta procedente únicamente respecto de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L. y Apócope, S.L., al ser estas las sociedades cuyo patrimonio se aporta de forma directa y autónoma a la sociedad absorbente. Por el contrario, no se establece ecuación de canje para Promotora de Apartamentos, S.L. ni Prediodía, S.L., al encontrarse su valor económico ya incorporado indirectamente en los patrimonios de las sociedades tenedoras.

7.2. Valores reales y valor por participación (base de canje)

De conformidad con los criterios expuestos en el apartado anterior, y sobre la base de los balances de fusión formulados por las sociedades intervenientes, se procede a determinar el valor real patrimonial de cada una de las sociedades relevantes a efectos de canje, así como el valor económico unitario de sus participaciones sociales.

A estos efectos, el valor real de cada sociedad se ha dividido entre el número total de participaciones sociales en circulación, obteniéndose un valor real por participación que permite realizar una comparación homogénea entre sociedades con distinta estructura de capital y diferente valor nominal de sus participaciones. Este valor unitario constituye la magnitud económica de referencia para la posterior determinación de los tipos de canje.

En la siguiente tabla se recogen, a efectos meramente explicativos y de síntesis, los valores reales patrimoniales, el número de participaciones sociales y el valor real por participación correspondientes a HGG Inversiones, S.L., Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L. y Apócope, S.L., únicas sociedades para las que resulta procedente establecer ecuación de canje conforme a lo expuesto en el apartado 7.1:

Sociedad	Valor real (VR) €	Nº participaciones	VR por participación (€)
HGG Inversiones, S.L.	29.664.612,53	52.657	563,35
Arriendos Inmobiliarios, S.L.	4.300.386,98	8.944	480,812498
Operadora de Urbanizaciones, S.L.	2.076.444,36	652.069	3,18439361
Apócope, S.L.	6.688.903,89	687.260	9,7327124

Los importes y cocientes reflejados en la tabla constituyen la base económica de referencia para el cálculo de los tipos de canje que se desarrollan en el apartado siguiente, sin perjuicio de los ajustes técnicos que resulten necesarios como consecuencia de la neutralización de participaciones cruzadas y de la prohibición de autocartera.

7.3. Tipos de canje

Sobre la base de los valores reales por participación determinados en el apartado anterior, se procede a calcular los tipos de canje aplicables a cada una de las sociedades absorbidas respecto de HGG Inversiones, S.L., que actúa como sociedad absorbente.

El tipo de canje expresa la relación de equivalencia económica entre una participación social de la sociedad absorbida y las participaciones sociales de la sociedad absorbente que corresponden en contraprestación, y se obtiene mediante la comparación directa entre el valor real por participación de la sociedad absorbida y el valor real por participación de HGG. De este modo, el canje refleja de forma fiel la proporción económica existente entre los patrimonios aportados y las participaciones emitidas.

En la siguiente tabla se recogen, a efectos de claridad, los tipos de canje resultantes para Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L. y Apócope, S.L., calculados conforme a la metodología descrita en el apartado 7.1:

Sociedad absorbida	Cálculo	Tipo de canje
Arriendos Inmobiliario S.L.→ HGG Inversiones S.L.	480,8124 / 563,35	0,8534
Operadora de Urbanizaciones, S.L. → HGG Inversiones, S.L.	3,1843 / 563,35	0,0056
Apócope S.L.→ HGG Inversiones, S.L.	9,7327 / 563,35	0,0172

Los tipos de canje resultantes indican que, por cada participación social de la sociedad absorbida, el socio tendrá derecho a recibir el número de participaciones sociales de HGG que se indica en la tabla, sin perjuicio de los ajustes técnicos necesarios derivados del redondeo para evitar fracciones de participación y de la neutralización de participaciones propias indirectas.

Estos tipos de canje constituyen la base para la determinación del número total de participaciones de nueva creación que deberá emitir la sociedad absorbente y, en su caso, del aumento de capital social y de la prima de emisión, cuestiones que se desarrollan en los apartados siguientes del presente Proyecto.

7.4. Determinación de participaciones nuevas a emitir (incluyendo ajuste por autocartera)

Una vez determinados los tipos de canje aplicables a cada una de las sociedades absorbidas, procede calcular el número de participaciones sociales de nueva creación que deberá emitir HGG Inversiones, S.L. como sociedad absorbente, en atención a las participaciones sociales actualmente en circulación en cada sociedad absorbida y a la relación de equivalencia económica previamente fijada.

A estos efectos, el número teórico de participaciones a emitir se obtiene multiplicando el número de participaciones sociales de la sociedad absorbida por el tipo de canje correspondiente, conforme a la metodología expuesta en los apartados anteriores. Dado que en las sociedades de responsabilidad limitada no se admiten fracciones de

participación, los resultados obtenidos deben ser objeto de un criterio de redondeo, que se documenta expresamente en el presente Proyecto como ajuste técnico necesario para la correcta ejecución de la fusión, sin alteración de la equivalencia económica global.

Asimismo, en aquellos supuestos en los que concurren situaciones de autocartera directa o indirecta, el número de participaciones teóricas resultante debe ajustarse para evitar la emisión de participaciones sociales de la sociedad absorbente en relación con tramos que, por imperativo legal, no pueden generar derecho de canje.

Sobre esta base, el cálculo del número de participaciones sociales de nueva emisión es el siguiente:

(i) Arriendos Inmobiliarios, S.L.

El número teórico de participaciones sociales de HGG que correspondería emitir como consecuencia de la absorción de Arriendos se obtiene multiplicando las 8.944 participaciones sociales en que se divide su capital social por el tipo de canje de 0,8534, lo que arroja un resultado de 7.633,5972 participaciones, que se redondea a 7.634 participaciones.

No obstante, dado que Arriendos Inmobiliarios, S.L. es titular de 6.089 participaciones sociales de HGG, cuya transmisión a la sociedad absorbente daría lugar a una situación de autocartera prohibida, dichas participaciones no generan derecho de canje y deben ser neutralizadas como ya expusimos anteriormente. En consecuencia, el número efectivo de participaciones sociales de HGG a emitir como contraprestación por la absorción de Arriendos asciende a:

$$7.634 - 6.089 = 1.545 \text{ participaciones sociales de nueva emisión.}$$

(ii) Operadora de Urbanizaciones, S.L.

En el caso de Operadora de Urbanizaciones, S.L., el capital social se encuentra dividido en 652.069 participaciones sociales, que, multiplicadas por el tipo de canje de 0,0056, arrojan un resultado de 3.685,8852 participaciones, que se redondea a 3.686 participaciones sociales de HGG.

Al no concurrir en este caso situaciones de autocartera que afecten al canje, el número resultante constituye el número definitivo de participaciones sociales de nueva emisión a favor de los socios de Operadora

(iii) Apócope, S.L.

Por lo que respecta a Apócope, S.L., cuyo capital social se divide en 687.260 participaciones sociales, la aplicación del tipo de canje de 0,0172 determina un resultado de 11.873,2343 participaciones, que, tras la aplicación del criterio de redondeo, se fija en 11.873 participaciones sociales de HGG.

Tampoco en este supuesto concurren ajustes adicionales derivados de autocartera, por lo que dicho número constituye el importe definitivo de participaciones a emitir en favor de los socios de Apócope.

Como resultado de los cálculos anteriores, el número total de participaciones sociales de nueva creación que deberá emitir HGG Inversiones, S.L. como consecuencia de la presente fusión asciende a:

$$1.545 + 3.686 + 11.873 = 17.104 \text{ participaciones sociales.}$$

Este número constituye la base para la determinación del aumento de capital social de la sociedad absorbente y, en su caso, de la correspondiente prima de emisión, extremos que se desarrollan en el apartado siguiente del presente Proyecto.

7.5. Prima de emisión: criterio, cuantía y reparto explicativo

Las nuevas participaciones sociales de HGG Inversiones, S.L. que se emiten como consecuencia de la presente fusión lo hacen al valor nominal vigente de la sociedad absorbente, esto es, 120,20 euros por participación. No obstante, dicho valor nominal resulta inferior al valor económico real de la participación de HGG, que, conforme a los balances de fusión y a los cálculos efectuados en los apartados anteriores, asciende a 563,35 euros por participación.

Esta diferencia evidencia que la emisión de las nuevas participaciones exclusivamente por su valor nominal provocaría una alteración de la equivalencia económica del canje, generando un efecto dilutivo injustificado y un reflejo patrimonial incompleto del valor real de los patrimonios aportados. Por este motivo, resulta necesario articular la emisión de las participaciones sociales de nueva creación con prima de emisión, como instrumento técnico destinado a garantizar que el exceso de valor económico del patrimonio incorporado quede adecuadamente integrado en los fondos propios de la sociedad resultante.

En este contexto, la prima de emisión unitaria se determina como la diferencia entre el valor real por participación de HGG y el valor nominal de las participaciones emitidas, resultando una prima de referencia de: $563,35 \text{ €} - 120,20 \text{ €} = 443,16 \text{ €}$ por participación aproximadamente.

Dicha prima se aplica de forma uniforme a todas las participaciones sociales de nueva creación, con independencia de la sociedad absorbida de procedencia, garantizando un tratamiento equitativo de los socios que reciben participaciones de HGG como consecuencia del canje y preservando la coherencia económica global de la operación.

La prima total a integrar se obtiene multiplicando la prima unitaria por el número neto de participaciones sociales de nueva emisión, una vez efectuados los ajustes derivados del criterio de redondeo y de la neutralización de participaciones propias indirectas. A efectos explicativos, el reparto de la prima de emisión por bloques de canje es el siguiente:

Bloque	Nº nuevas participaciones HGG	Prima/PP (€)	Prima total (€)
Arriendos Inmobiliarios, S.L.	1.545	443,16	684.435,00
Operadora de Urbanizaciones, S.L.	3.686	443,16	1.633.487,76
Apócope, S.L.	11.873	443,16	5.261.638,68
TOTAL	17.104		7.579.808,64

La prima de emisión total resultante se incorporará a la correspondiente reserva por prima de emisión de HGG Inversiones, S.L., integrando fondos propios sin alterar el valor nominal unitario de las participaciones sociales y reflejando adecuadamente el valor económico de los patrimonios transmitidos como consecuencia de la presente fusión.

7.6. Procedimiento de entrega y adjudicación

7.6.1. Adjudicación a los socios de las sociedades absorbidas con derecho a canje

La entrega y adjudicación de las nuevas participaciones sociales de HGG Inversiones, S.L. se realizará a favor de los socios de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L. y Apócope, S.L., únicas sociedades absorbidas respecto de las cuales resulta procedente la aplicación de una ecuación de canje conforme a lo expuesto en los apartados anteriores.

La adjudicación se efectuará en proporción a la participación que cada socio ostente en el capital social de la correspondiente sociedad absorbida en el momento inmediatamente anterior a la inscripción de la fusión, aplicándose los tipos de canje aprobados y teniendo en cuenta los ajustes técnicos necesarios derivados del criterio de redondeo adoptado para evitar fracciones de participación, no admitidas en las sociedades de responsabilidad limitada.

Las nuevas participaciones sociales de HGG quedarán íntegramente suscritas como consecuencia del canje y conferirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las participaciones sociales preexistentes de la sociedad absorbente, sin distinción de clase o serie.

7.6.2. Ausencia de adjudicación directa a los socios de Promotora y Prediodía

Los socios de Promotora de Apartamentos, S.L. y Prediodía, S.L. no recibirán participaciones sociales de HGG como consecuencia directa de la fusión, al no establecerse ecuación de canje específica para dichas sociedades.

Ello se debe a que el valor económico de Promotora y Prediodía se encuentra ya incorporado indirectamente en los patrimonios de las sociedades tenedoras de sus participaciones —y, en el caso de Prediodía, también en el de la propia HGG—, de modo que su integración en la sociedad absorbente se produce de forma mediata a través del canje aplicado a dichas sociedades matrices. En consecuencia, la exclusión de una adjudicación directa no supone merma alguna de los derechos económicos de los socios, sino la aplicación coherente del régimen de neutralización de participaciones cruzadas y del principio de equivalencia económica del canje.

7.7. Capital social y estructura patrimonial de la sociedad absorbente tras la fusión

Como consecuencia de la adjudicación de las nuevas participaciones sociales resultantes de la aplicación de los tipos de canje aprobados, HGG Inversiones, S.L. experimenta un

aumento de su capital social y una reconfiguración de su estructura patrimonial, cuyos principales elementos se detallan a continuación.

7.7.1. Capital social antes y después de la fusión

Con carácter previo a la operación de fusión, el capital social de HGG Inversiones, S.L. asciende a 6.329.371,40 euros, representado por 52.657 participaciones sociales de 120,20 euros de valor nominal cada una.

Como consecuencia de la emisión de 17.104 participaciones sociales de nueva creación, derivadas de la aplicación de los tipos de canje establecidos en el presente Proyecto, el capital social de la sociedad absorbente se incrementa en un importe nominal de 2.055.900,80 euros.

En consecuencia, tras la inscripción de la fusión, el capital social de HGG Inversiones, S.L. queda fijado en 8.385.272,20 euros, dividido en un total de 69.761 participaciones sociales, todas ellas de 120,20 euros de valor nominal, manteniéndose inalterado el valor nominal unitario de las participaciones sociales.

7.7.2. Distribución de las nuevas participaciones sociales

Las 17.104 participaciones sociales de nueva emisión se adjudican a los socios de las sociedades absorbidas con derecho a canje en proporción a su respectiva participación en el capital social de dichas sociedades, de acuerdo con el siguiente reparto:

- Socios de Arriendos Inmobiliarios, S.L.: 1.545 participaciones sociales de HGG.
- Socios de Operadora de Urbanizaciones, S.L.: 3.686 participaciones sociales de HGG.
- Socios de Apócope, S.L.: 11.873 participaciones sociales de HGG.

Por el contrario, los socios de Promotora de Apartamentos, S.L. y Prediodía, S.L. no reciben participaciones sociales de nueva emisión, al encontrarse el valor económico de dichas sociedades ya integrado indirectamente en los patrimonios aportados por las sociedades tenedoras y por la propia HGG Inversiones, S.L., conforme a lo expuesto en los apartados anteriores.

7.7.3. Estructura de fondos propios tras la fusión

Como resultado de la operación, la estructura de fondos propios de HGG Inversiones, S.L. queda integrada por los siguientes conceptos:

- Capital social anterior: 6.329.371,40 euros.
- Aumento de capital nominal por emisión de nuevas participaciones: 2.055.900,80 euros.
- Prima de emisión: 7.579.808,64 euros.

La suma de estos importes determina un patrimonio neto resultante de 15.965.080,84 euros, reflejando de forma adecuada el valor económico de los patrimonios incorporados como consecuencia de la fusión y reforzando la solvencia patrimonial de la sociedad absorbente tras la operación.

8. Derechos especiales, prestaciones accesorias y ventajas a administradores

Como consecuencia de la fusión, los titulares de las participaciones sociales de HGG Inversiones, S.L. en circulación con anterioridad a la operación y los titulares de las nuevas participaciones sociales emitidas como resultado del canje participarán en la sociedad absorbente con idénticos derechos políticos y económicos, en proporción al valor nominal de las participaciones sociales de que sean titulares, sin distinción de clase ni serie.

A estos efectos, se hace constar expresamente que ninguna de las sociedades participantes en la operación ha emitido participaciones sociales con derechos especiales, privilegios o ventajas particulares, ni existen estatutariamente reconocidos derechos singulares que deban ser objeto de tratamiento específico o compensación como consecuencia de la fusión.

Asimismo, y de conformidad con los hechos, se declara que en ninguna de las sociedades intervenientes en la presente operación existen prestaciones accesorias, aportaciones de industria u obligaciones personales vinculadas a la condición de socio que deban mantenerse, modificarse o compensarse como consecuencia de la fusión.

En consecuencia, la operación proyectada no requiere la adopción de medidas específicas destinadas a preservar, modificar o extinguir este tipo de derechos u obligaciones, al no concurrir los mismos en la estructura societaria previa a la fusión.

Por último, y a los efectos previstos en la normativa aplicable, se declara expresamente que la presente fusión no atribuye ventaja especial alguna a los administradores de

ninguna de las sociedades participantes, ni en términos económicos ni en términos de derechos societarios, como consecuencia directa o indirecta de la operación.

La intervención de los órganos de administración en la formulación y ejecución del presente Proyecto se realiza en el marco ordinario de sus funciones legales y estatutarias, sin que la fusión comporte la concesión de retribuciones extraordinarias, derechos preferentes o beneficios singulares a su favor.

9. Régimen jurídico de protección de los acreedores

De conformidad con lo previsto en el artículo 4.1. LME, la presente operación de fusión incorpora un conjunto de mecanismos de tutela destinados a salvaguardar los derechos de los acreedores de las sociedades intervenientes.

En particular, los acreedores de las sociedades absorbidas cuyos créditos hayan nacido con anterioridad a la publicación del acuerdo de fusión conservan íntegramente sus derechos y podrán ejercitar las acciones de protección legalmente previstas, en los términos y plazos establecidos por la normativa aplicable, sin que la fusión suponga merma alguna de la posición jurídica de dichos acreedores.

Como consecuencia de la inscripción de la fusión en el Registro Mercantil, HGG Inversiones, S.L. adquiere, por efecto de la sucesión universal, la totalidad del patrimonio de las sociedades absorbidas, quedando subrogada en todos sus derechos y obligaciones, cualquiera que sea su naturaleza o fecha de origen.

En este sentido, la sociedad absorbente responde solidariamente de las obligaciones contraídas por las sociedades absorbidas con anterioridad a la inscripción de la fusión, garantizando la plena continuidad de las relaciones jurídicas preexistentes y la íntegra satisfacción de los derechos de los acreedores.

Por su parte, las obligaciones asumidas previamente por HGG Inversiones, S.L. frente a sus propios acreedores no se verán alteradas ni afectadas por la operación de fusión, manteniéndose invariables sus derechos de crédito y las condiciones pactadas con anterioridad.

Desde una perspectiva económica, la fusión proyectada presenta un efecto neutro o favorable para los acreedores, al implicar la concentración de los patrimonios de las

sociedades intervenientes en una única entidad y la eliminación de estructuras societarias fragmentadas.

La simplificación de la estructura del grupo y la integración de activos y pasivos en la sociedad absorbente contribuyen a una mayor claridad patrimonial y transparencia frente a terceros, reforzando la solvencia global de la entidad resultante y reduciendo los riesgos derivados de la dispersión societaria previa.

10. Consecuencias para el empleo

La presente fusión por absorción, al constituir una modificación estructural intragrupo, comporta efectos laborales específicos que requieren atención tanto desde la perspectiva del Derecho del Trabajo como de la gestión de recursos humanos de las sociedades implicadas. Aunque la operación obedece a motivos patrimoniales y organizativos y no tiene por finalidad la reestructuración productiva, es preciso analizar sus implicaciones en el ámbito laboral.

En primer lugar, y en atención a lo dispuesto en el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores (ET), cabe señalar que la fusión implica una sucesión de empresa o de entidad económica, en cuanto que la sociedad absorbente adquiere el conjunto de activos, pasivos y estructuras organizativas de las sociedades absorbidas, incluidas las relaciones laborales existentes. De acuerdo con dicha previsión normativa, el cambio de titularidad empresarial no extingue por sí mismo la relación laboral, y el nuevo empleador queda subrogado en los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social del anterior, manteniéndose íntegramente las condiciones contractuales de los trabajadores afectados (antigüedad, salario, jornada, convenios aplicables y demás beneficios reconocidos) en los términos en que venían disfrutándose con anterioridad a la fusión.

A este respecto, la subrogación derivada de la sucesión empresarial opera de pleno derecho y sin que sea necesaria la voluntad expresa de las partes, salvo que, en caso de existir acuerdos o convenios colectivos específicos que dispongan lo contrario, se establezcan pactos distintos entre las partes interesadas y los representantes de los trabajadores conforme a la regulación convencional aplicable.

En consecuencia, los contratos de trabajo vigentes en las sociedades absorbidas al tiempo de la inscripción de la fusión se mantendrán plenamente vigentes y serán asumidos por HGG Inversiones, S.L. en todos sus efectos, sin que el cambio de titularidad suponga, por

sí mismo, motivación suficiente para la extinción o modificación unilateral de las relaciones laborales.

Igualmente, y como principio de protección al trabajador, se considera que todos los derechos laborales adquiridos con anterioridad a la fusión serán respetados, incluido el reconocimiento de la antigüedad, el cálculo de indemnizaciones, pluses vinculados al tiempo de servicio y demás derechos derivados de la relación laboral preexistente.

Desde la perspectiva de la gestión interna, la fusión no se proyecta como una medida dirigida a una reducción directa de puestos de trabajo o a una reestructuración productiva que afecte negativamente al empleo. No obstante, la integración de funciones administrativas y la racionalización de estructuras operativas, propias de una reorganización intragrupos, podrían dar lugar a ajustes organizativos internos una vez consumada la fusión. Tales ajustes, en su caso, deberán llevarse a cabo con respeto a la normativa laboral vigente y a los acuerdos de representación de los trabajadores, sin que la propia fusión por absorción habilite de forma automática la supresión de empleos o la modificación sustancial de condiciones contractuales.

Por último, cabe destacar que el proceso de fusión ha de desarrollarse con las obligaciones de información y comunicación previsibles en materia laboral, proporcionando a los representantes de los trabajadores la información precisa sobre las consecuencias jurídicas, económicas y sociales de la operación, conforme a los criterios de transparencia y protección previstos en la normativa de modificaciones estructurales y en el ET.

En definitiva, la fusión se configura como una operación neutral o positiva desde el punto de vista del empleo, preservando la continuidad de las relaciones laborales y los derechos del personal, y quedando cualquier ajuste organizativo posterior sujeto al marco jurídico laboral aplicable y a los mecanismos de diálogo social que correspondan.

11. Efectos jurídicos sobre los derechos y obligaciones

La fusión por absorción proyectada entre HGG Inversiones, S.L. y las sociedades absorbidas comporta una serie de efectos jurídicos relevantes sobre los derechos y obligaciones de los integrantes del grupo, que se derivan de la aplicación de la sucesión universal propia de las operaciones de reorganización empresarial, con las consecuencias normativas y contractuales que ello implica.

En primer lugar, la fusión determina la subrogación de pleno derecho de HGG en todas las relaciones jurídicas de las sociedades absorbidas, tanto activas como pasivas. Esto significa que, desde la inscripción de la fusión en el Registro Mercantil, HGG pasa a ocupar la posición jurídica de cada una de las absorbidas frente a terceros, asumiendo sus activos y pasivos, sus derechos de crédito y sus obligaciones contractuales y extracontractuales, sin que se exija la celebración de actos adicionales de transmisión ni el consentimiento de los terceros contratantes, salvo supuesto legal o cláusula contractual que imponga lo contrario. Este efecto constituye la expresión más característica de la sucesión universal regulada en la normativa de modificaciones estructurales.

En materia de relaciones contractuales, todos los contratos en vigor suscritos por las sociedades absorbidas —entre ellos, arrendamientos, suministros, servicios, contratos financieros y aseguradores— continúan vigentes con HGG como parte contratante, sin alteración de las condiciones pactadas ni de los derechos y obligaciones derivados de los mismos. La fusión no genera vencimiento anticipado ni extinción automática de estos vínculos, salvo que el propio contrato o una disposición legal específica así lo prevean de forma expresa.

Respecto de los derechos de los socios, la operación garantiza que los titulares de participaciones de las sociedades absorbidas que han recibido participaciones de HGG por efecto del canje vean reconocidos, en la sociedad absorbente, los mismos derechos políticos y económicos que les correspondían en sus entidades de origen, adaptados a la proporción y clase de participaciones adjudicadas. La continuidad de los derechos sociales se perfecciona a partir de la inscripción de la fusión, sin que la transformación societaria afecte la posición jurídica adquirida por los socios en virtud del canje.

Frente a los acreedores de las sociedades absorbidas, la sucesión universal implica que HGG asume todas las obligaciones contraídas por aquellas, de modo que los créditos, garantías y responsabilidades pendientes de cumplimiento son exigibles frente a la sociedad absorbente con el mismo contenido y alcance que tenían con anterioridad a la fusión. Esta asunción incluye también las obligaciones de carácter no puramente patrimonial, como aquellas derivadas de sanciones, responsabilidades administrativas o contingencias jurídicas existentes a la fecha de publicación del acuerdo de fusión.

Adicionalmente, la fusión despliega efectos de publicidad frente a terceros, mediante la cancelación de los asientos registrales de las sociedades absorbidas y la actualización de

los datos registrales de HGG como titular único de los bienes y derechos transmitidos. La oponibilidad frente a terceros se perfecciona con la inscripción, momento en el que la nueva situación jurídica se hace eficaz y exigible ante cualquier tercero, incluidos aquellos que no conocieran previamente la operación.

En definitiva, la fusión implica la unificación jurídica de derechos y obligaciones en la sociedad absorbente, preservando la identidad jurídica sustantiva de las relaciones preexistentes y asegurando la continuidad y exigibilidad de los compromisos contractuales, patrimoniales, laborales y sociales, con pleno respeto al ordenamiento jurídico vigente y a los derechos de los socios, acreedores y terceros interesados.

12. Régimen fiscal aplicable

La operación de fusión proyectada se diseña con la intención expresa de acogerse al régimen fiscal especial de neutralidad previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (LIS), al tratarse de una reorganización empresarial que responde a motivos económicos válidos y no tiene como finalidad principal la obtención de ventajas fiscales indebidas.

En particular, la fusión cumple los requisitos objetivos y subjetivos exigidos por la normativa fiscal para la aplicación de dicho régimen especial, en la medida en que implica la transmisión en bloque de los patrimonios de las sociedades absorbidas a favor de la sociedad absorbente, con subrogación universal, y se encuentra orientada a la simplificación de la estructura societaria del grupo, la mejora de la eficiencia organizativa y la optimización de la gestión patrimonial y financiera, conforme a lo expuesto en los apartados anteriores del presente Proyecto.

Asimismo, la operación de fusión quedará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19.2.1.^º y 45.I.B).10 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al tratarse de una operación de reestructuración empresarial sujeta al régimen fiscal especial anteriormente indicado.

A efectos formales, y en cumplimiento de las obligaciones de comunicación previstas en la normativa tributaria, HGG Inversiones, S.L., como sociedad absorbente, procederá a comunicar a la Agencia Estatal de Administración Tributaria la opción por el régimen

fiscal especial, en los términos y plazos establecidos en los artículos 48 y 49 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, esto es, dentro del plazo de tres meses desde la fecha de inscripción de la fusión en el Registro Mercantil.

13. Deudas intragrupo

La presente fusión por absorción, al configurarse como una modificación estructural intragrupo que comporta la integración en bloque de los patrimonios de las sociedades absorbidas en favor de HGG Inversiones, S.L., genera efectos específicos sobre las deudas y créditos intersocietarios existentes entre las sociedades participantes.

En virtud de la sucesión universal operada por la inscripción de la fusión en el Registro Mercantil, todas las obligaciones y derechos de crédito y débito que mantuvieran entre sí las sociedades absorbidas y/o la sociedad absorbente quedan integrados en la masa patrimonial de HGG, sin necesidad de actos de transmisión individuales. En consecuencia, las siguientes consecuencias jurídicas y contables se producen, sin que medie manifestación adicional por parte de los interesados:

1. Cancelación de saldos intragrupo: Los saldos deudores y acreedores que existan entre HGG y cualquiera de las sociedades absorbidas, así como entre las propias sociedades absorbidas, se cancelan automáticamente por compensación interna de créditos y deudas, al quedar todas ellas integradas en el mismo patrimonio social. Esta cancelación comprende tanto los préstamos, anticipos o cuentas corrientes de socios como cualquier otro tipo de crédito o débito derivado de operaciones intragrupo previas.
2. Ausencia de limitación a la capacidad inversora: La cancelación de deudas intragrupo no afecta ni condiciona la capacidad de HGG para realizar futuras inversiones, otorgar financiación o concertar nuevos compromisos financieros con terceros, por cuanto se trata de una consecuencia técnica de la sucesión universal y no de una liberación de responsabilidad frente a acreedores externos.
3. Tratamiento contable: A efectos contables, la cancelación de los saldos intragrupo se reflejará mediante la compensación de las correspondientes cuentas de activo y pasivo, con el consiguiente ajuste de los fondos propios consolidados de HGG, sin que se produzca un efecto de resultado por la operación cancelada.

4. Efectos frente a terceros: La neutralización interna de cuentas entre sociedades del grupo no altera las relaciones jurídicas con terceros ajenos al grupo empresarial, quienes conservarán íntegramente sus derechos de crédito frente a HGG en los términos en que aquellos surgieron de las sociedades absorbidas.

14. Publicidad

La fusión por absorción, que, al opera como un mecanismo de reorganización societaria, integra patrimonios y neutraliza las relaciones recíprocas internas, facilitando una simplificación contable y operativa del grupo sin menoscabo de los derechos de los acreedores externos ni de la integridad del capital social de la sociedad absorbente.

La presente operación de fusión por absorción queda sujeta al cumplimiento de las obligaciones de publicidad e información previstas en la normativa vigente en materia de modificaciones estructurales, con la finalidad de garantizar la transparencia del proceso, la adecuada tutela de los derechos de socios, trabajadores y acreedores, y la regularidad formal de la operación.

A estos efectos, los órganos de administración de HGG Inversiones, S.L. y de las sociedades absorbidas deberán llevar a cabo, con carácter previo a la adopción de los acuerdos sociales de fusión, los trámites de depósito, publicidad registral e información legalmente exigidos. En particular, el Proyecto Común de Fusión, junto con la documentación complementaria que resulte procedente conforme a la normativa aplicable, será depositado en el Registro Mercantil de Madrid, donde se hallan inscritas todas las sociedades intervenientes, con la antelación legalmente prevista respecto de la celebración de las juntas generales llamadas a pronunciarse sobre la operación.

Asimismo, se procederá a la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME), en el que se hará constar, de forma clara y suficiente, la identificación de las sociedades participantes, el carácter de fusión por absorción de la operación, así como la indicación del domicilio social o del medio habilitado para el acceso a la documentación íntegra. Dicha publicación tendrá por objeto informar a los socios, acreedores y demás terceros interesados de su derecho a examinar la documentación relativa a la fusión y a obtener, en su caso, copia de la misma en los términos legalmente establecidos.

En el ámbito laboral, y de conformidad con la normativa aplicable en materia de información a los trabajadores en procesos de reorganización empresarial, se garantizará que los trabajadores de la sociedad absorbente y de las sociedades absorbidas tengan acceso a la información relevante sobre la operación de fusión, en particular en lo relativo a sus efectos jurídicos, económicos y sociales, incluyendo las implicaciones en materia de continuidad del empleo y condiciones laborales.

El presente Proyecto deberá ser sometido a la aprobación de las juntas generales de todas las sociedades participantes dentro del plazo máximo legal computado desde la fecha de su suscripción por los órganos de administración. En caso de que dicho plazo transcurra sin que se haya producido la aprobación, el Proyecto perderá su vigencia, debiendo procederse, en su caso, a la formulación de uno nuevo conforme a la normativa aplicable en ese momento.

El cumplimiento de los trámites de depósito, publicidad y aprobación social descritos constituirá acreditación suficiente del respeto de los deberes legales de información y publicidad, permitiendo la posterior elevación a escritura pública e inscripción registral de la fusión, momento a partir del cual la operación desplegará plenos efectos frente a socios, acreedores y terceros.

15. Configuración societaria de la sociedad absorbente tras la fusión

Como consecuencia de la fusión por absorción proyectada, y sin perjuicio de las modificaciones patrimoniales derivadas de la integración de los patrimonios de las sociedades absorbidas, la sociedad absorbente mantiene inalterados los elementos esenciales de su configuración jurídica y organizativa, en los términos que se indican a continuación.

En primer lugar, HGG Inversiones, S.L. conserva su domicilio social en calle Alcalá nº 2, 28014, Madrid, sin que la operación de fusión implique traslado alguno del mismo.

Asimismo, la sociedad absorbente mantiene íntegramente su denominación social, continuando su actividad bajo la razón social “HGG Inversiones, S.L.”, sin que la fusión conlleve modificación estatutaria alguna en este extremo.

En lo relativo a la estructura de administración, la fusión no determina alteración inmediata de la composición ni del sistema de administración vigente en la sociedad absorbente. El órgano de administración de HGG continuará ejerciendo sus funciones en

los términos actuales, sin perjuicio de que, con posterioridad a la fusión, la junta general pueda acordar las modificaciones organizativas que estime oportunas conforme a la Ley y a los estatutos sociales.

Eficacia temporal del Proyecto y declaraciones de conocimiento:

La fusión proyectada desplegará sus efectos jurídicos y económicos conforme a lo previsto en la normativa aplicable en materia de modificaciones estructurales y contable, quedando condicionada su plena efectividad a la inscripción de la operación en el Registro Mercantil.

A efectos contables, las operaciones realizadas por las sociedades absorbidas se considerarán efectuadas por cuenta de HGG Inversiones, S.L. desde el 1 de enero de 2026, siempre que la inscripción de la fusión se produzca dentro del marco temporal previsto en el supuesto de hecho. En caso contrario, la fecha de efectos contables se determinará conforme a los criterios establecidos por la normativa contable aplicable, sin que ello afecte a la validez jurídica de la operación.

Asimismo, los administradores de todas las sociedades participantes declaran expresamente que conocen de forma suficiente y completa el contenido del presente Proyecto de Fusión, así como el régimen legal aplicable a las operaciones de fusión, los efectos jurídicos, económicos y patrimoniales derivados de la misma y las consecuencias fiscales que resultan de su ejecución, manifestando que el Proyecto ha sido formulado con pleno respeto a la legalidad vigente y al interés social de las sociedades intervenientes.

16. Documentación integrante del Proyecto Común de Fusión

De conformidad con lo previsto en la legislación societaria aplicable, el presente Proyecto Común de Fusión se formula acompañado de la documentación esencial que permite acreditar la regularidad jurídica, contable y registral de la operación proyectada.

En particular, se incorporan al Proyecto, o quedan a disposición de los interesados, los siguientes documentos:

- (i) Los balances de fusión de todas las sociedades participantes, elaborados conforme a la normativa contable vigente y dentro de los plazos legalmente exigidos (Anexo I).

- (ii) La información registral acreditativa de la identidad, existencia y correcta inscripción de todas las sociedades intervenientes en el Registro Mercantil.
- (iii) Los estatutos sociales vigentes de la sociedad absorbente y de las sociedades absorbidas.
- (iv) Las certificaciones de los órganos de administración en las que se hace constar la inexistencia de impedimentos legales o estatutarios que obstaculicen la ejecución de la fusión proyectada.

La citada documentación forma parte integrante del presente Proyecto a los efectos de información, publicidad y control de legalidad de la operación.

17. Acreditación del cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 40.9 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se regula el régimen jurídico de las modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles, se incorporan al presente Proyecto, como Anexo II, las certificaciones acreditativas de que todas las sociedades participantes en la operación de fusión se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

Dicha documentación se aporta a los efectos de dar cumplimiento a las exigencias legales en materia de transparencia y regularidad jurídico-administrativa de la operación proyectada, permitiendo acreditar la inexistencia de deudas exigibles con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y con la Tesorería General de la Seguridad Social a la fecha de formulación del Proyecto de Fusión.

18. Aprobación y ejecución

El presente Proyecto Común de Fusión será sometido a la aprobación de las juntas generales de todas las sociedades intervenientes en la operación, que se convocarán para deliberar y resolver sobre la adopción de los acuerdos de fusión. Dada la naturaleza intragrupo de la operación y la estructura de participaciones entre las entidades afectadas, se prevé que los correspondientes acuerdos de fusión se adopten por unanimidad de los socios presentes o representados, en el marco de juntas generales universales, sin perjuicio de los quórum y mayorías que, en su caso, resulten exigibles conforme a los estatutos sociales de cada sociedad y a la normativa aplicable.

La aprobación de la fusión en cada una de las sociedades participantes implicará la aprobación conjunta de todas las condiciones, efectos y documentos anexos que configuran la operación, incluido el presente Proyecto Común de Fusión, los informes y anexos pertinentes, y las modificaciones estatutarias que puedan derivarse de su ejecución.

Una vez que los acuerdos de fusión hayan sido adoptados en los términos legalmente exigidos, la operación se elevará a escritura pública ante notario, en cumplimiento de los requisitos formales establecidos por la legislación mercantil y de modificaciones estructurales. Dicha escritura incorporará los acuerdos aprobados por las juntas generales, así como las manifestaciones, certificaciones y documentación complementaria que resulten exigibles para dotar de legalidad y eficacia al acto de fusión.

Finalmente, la escritura de fusión será inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, momento a partir del cual la fusión desplegará plenos efectos frente a terceros, operando la extinción de las sociedades absorbidas sin liquidación y la integración de sus patrimonios en la sociedad absorbente. La inscripción registral también producirá los efectos públicos necesarios para la oponibilidad de la operación frente a terceros, completando así el ciclo formal y material de la reorganización estructural proyectada.

Y en prueba de conformidad, los miembros de los órganos de administración de todas las sociedades participantes, actuando dentro del ámbito de sus respectivas competencias y en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, firman el presente Proyecto de Fusión por Absorción, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

En Madrid a 1 de noviembre de 2025

Hoja de firmas

Por HGG Inversiones, S.L.

(Sociedad absorbente)

El Consejo de Administración:

- **D. José García González**
-

- **D. Antonio García González**
-

- **Arriendos Inmobiliarios, S.L.**, representada por D.^a **Ana García González**
-

Por Arriendos Inmobiliarios, S.L.

(Sociedad absorbida)

El Consejo de Administración:

- **D. José García González**
-

- **D. Antonio García González**

-
- D.^a Ana García González
-

Por Operadora de Urbanizaciones, S.L.

(Sociedad absorbida)

La Administradora Única:

- D.^a María Sáenz Rodríguez
-

Por Promotora de Apartamentos, S.L.

(Sociedad absorbida)

El Consejo de Administración:

- D. José García González
-

- HGG Inversiones, S.L., representada por D. Antonio García González
-

- Operadora de Urbanizaciones, S.L., representada por D.^a Ana García González
-

Por Apócope, S.L.

(Sociedad absorbida)

Los Administradores Solidarios:

- **García González, S.A.**, representada por D. **Antonio García González**
-

- **HGG Inversiones, S.L.**, representada por D. **José García González**
-

Por Prediodía, S.L.

(Sociedad absorbida)

El Consejo de Administración:

- **HGG Inversiones, S.L.**, representada por D. **José García González**
-

- **D. Pedro Pérez Ramírez**
-

- **Apócope, S.L.**, representada por D. **Antonio García González**
-

ANEXO I

BALANCES DE FUSIÓN DE TODAS LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES

	<u>HGG Inversiones, S.L.</u>	<u>Balance de fusión</u>
A C T I V O	39.980.289,17 €	39.980.289,17 €
A) ACTIVO NO CORRIENTE	27.530.642,80 €	A) PATRIMONIO NETO
II. Inmovilizado material	734.715,76 €	A-1) Fondos propios
210. Terrenos y bienes naturales	314.791,05 €	I. Capital
211. Construcciones	569.509,87 €	I. Capital escriturado
261. Amortización acumulada del inmovilizado material	-149.585,16 €	100. Capital social
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas I/p	21.010.719,79 €	II. Prima de emisión
2403. Participaciones I/p en empresas del grupo	24.222.347,33 €	110. Prima de emisión o asunción
2933. Deterioros de valor de participaciones I/p en emp. g.	-4.411.627,54 €	III. Reservas
V. Inversiones financieras I/p	154.786,87 €	112. Reserva legal
250. Inversiones financieras I/p en instrumentos de P*	101.639,43 €	113. Reservas voluntarias
252. Créditos I/p	40.000,00 €	119. Diferencias por ajuste del capital a euros
260. Fianzas constituidas I/p	13.147,44 €	V. Resultados de ejercicios anteriores
VI. Activos por impuesto diferido	4.830.620,38 €	121. Resultados negativos de ejercicios anteriores
474. Activos por impuesto diferido	4.830.620,38 €	VII. Resultado del ejercicio
B) ACTIVO CORRIENTE	12.429.446,37 €	129. Resultado del ejercicio
I. Existencias	2.119.049,52 €	B) PASIVO NO CORRIENTE
320. Elementos y conjuntos incorporables	2.119.043,52 €	II. Deudas I/p
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	78.813,21 €	3. Otras deudas I/p
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	51.737,19 €	180. Fianzas recibidas I/p
430. Clientes	51.737,19 €	185. Depósitos recibidos I/p
3. Otros deudores	27.076,02 €	IV. Pasivos por impuesto diferido
470. Hacienda Pública, deudora por diversos conceptos	26.717,71 €	479. Pasivos por diferencias temporarias imponibles
473. Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta	358,31 €	402.258,73 €
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas c/p	6.336.104,76 €	C) PASIVO CORRIENTE
5323. Créditos c/p a empresas del grupo	5.465.986,26 €	II. Deudas c/p
5333. Intereses c/p valores representativos deuda empresa	870.118,50 €	1. Deudas con entidades de crédito
IV. Inversiones financieras c/p	3.274.446,26 €	1.359,56 €
541. Valores representativos de deuda c/p	1.000.385,58 €	3. Otras deudas c/p
542. Créditos c/p	115.064,76 €	555. Partidas pendientes de aplicación
548. Imposticiones c/p	1.033.325,20 €	3.715,72 €
551. Cuenta corriente con socios y administradores	558.875,90 €	III. Deudas con empresas del grupo y asociadas c/p
5525. Cuenta corriente con otras partes vinculadas	554.435,16 €	9.691.844,27 €
565. Fianzas constituidas c/p	59,66 €	5133. Otras deudas c/p con empresas del grupo
566. Depósitos constituidos c/p	12.300,00 €	9.129.431,11 €
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	621.038,62 €	5143. Intereses c/p deudas empresas del grupo
570. Caja. Euros	454,12 €	562.413,16 €
572. Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	620.584,50 €	IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar
		193.930,36 €
		1. Proveedores
		190.233,98 €
		2. Otros acreedores
		190.233,98 €
		3.696,38 €
		475. Hacienda Pública, acreedora por conceptos fiscales
		2.487,85 €
		476. Organismos de la Seguridad Social, acreedores
		1.208,53 €

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

	<u>Operadora de Urbanizaciones, S.L.</u>	<u>Balance de fusión</u>
A C T I V O	2.094.772,80 €	PATRIMONIO NETO Y PASIVO 2.094.772,80 €
A) ACTIVO NO CORRIENTE	1.525.625,94 €	A) PATRIMONIO NETO 2.076.444,36 €
V. Inversiones financieras 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 €	1. Capital escriturado 652.069,00 €
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.048,38 €	100. Capital social 652.069,00 €
3. Otros deudores	1.048,38 €	III. Reservas 1.430.923,16 €
440. Deudores	840,80 €	112. Reserva legal 100.584,91 €
473. Hacienda Pública, retenciones	207,56 €	113. Reservas voluntarias 412.610,51 €
V. Inversiones financieras c/p	544.911,05 €	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>
A C T I V O	7.784.922,41 €	PATRIMONIO NETO Y PASIVO 7.784.922,41 €
A) ACTIVO NO CORRIENTE	827.384,71 €	A) PATRIMONIO NETO 7.379.139,93 €
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas I/p	827.384,71 €	A-1) Fondos propios 7.379.139,93 €
2403. Participaciones I/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 6.487.890,93 €
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 6.177.792,01 €
5323. Créditos c/p a empresas del grupo	6.215.431,11 €	119. Diferencias por ajuste del capital a euros 4.895,07 €
5333. Intereses c/p valores representativos deuda de emp.	526.600,04 €	VII. Resultado del ejercicio -94,55 €
V. Inversiones financieras c/p	30.097,50 €	129. Resultado del ejercicio -94,55 €
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 I/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 I/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>
A C T I V O	6.688.914,43 €	PATRIMONIO NETO Y PASIVO 6.688.914,43 €
A) ACTIVO NO CORRIENTE	3.961.799,52 €	A) PATRIMONIO NETO 6.688.903,89 €
V. Inversiones financieras I/p	3.655.370,31 €	A-1) Fondos propios 6.608.903,89 €
250. Inversiones financieras I/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 €

ANEXO II

CERTIFICACIÓN CONJUNTA ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL

Se certifica que las sociedades HGG Inversiones, S.L. (NIF B-28000001), Arriendos Inmobiliarios, S.L. (NIF B-28000002), Operadora de Urbanizaciones, S.L. (NIF B-28000003), Promotora de Apartamentos, S.L. (NIF B-28000004), Apócope, S.L. (NIF B-28000005) y Prediodía, S.L. (NIF B-28000006), todas ellas participantes en la operación de fusión por absorción proyectada y descrita en el presente Proyecto de Fusión, se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias frente a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, así como al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones frente a la Seguridad Social, no constando deudas exigibles por ninguno de dichos conceptos a la fecha de emisión de la presente certificación.

La presente certificación se expide a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 40.9 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se regula el régimen jurídico de las modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles, y se incorpora como Anexo III al Proyecto de Fusión por Absorción formulado por las sociedades intervenientes.

En Madrid, a 1 de noviembre de 2025.



3. Certificaciones de acuerdos unánimes de fusión

A continuación, se procede a la redacción de las certificaciones de los acuerdos de fusión adoptados por unanimidad en juntas generales universales de las sociedades intervenientes, en cuanto documento societario imprescindible para acreditar la válida adopción de los acuerdos sociales y permitir su elevación a público. En efecto, conforme a lo dispuesto en los artículos 178 LSC, 40 LME, de 28 de junio, y 107 RRM, la inscripción de la fusión en el Registro Mercantil exige la previa formalización en escritura pública de los acuerdos de fusión, para lo cual resulta necesaria la certificación expedida por el órgano de administración competente, en la que se deje constancia de la válida constitución de la junta, de su carácter universal y de la adopción unánime de los acuerdos. La certificación cumple así una función esencial de garantía de la regularidad del procedimiento y de la seguridad jurídica frente a terceros, al constituir el soporte documental de la escritura de fusión y permitir su posterior calificación e inscripción registral.

3.1. Certificación de los acuerdos de la Junta General Universal de la sociedad absorbente

HGG Inversiones, S.L.

CERTIFICACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES

D. Guillermo Aranda González, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de HGG Inversiones, S.L., sociedad de responsabilidad limitada con NIF B-28000001, con domicilio social en Madrid, calle Alcalá nº 2, código postal 28014, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.001, folio 2, sección 8.^a, hoja M-150.001,

CERTIFICA:

Que en fecha 31 de octubre de 2025, en el domicilio social, se celebró Junta General Universal de socios de la sociedad, con asistencia del 100 % del capital social, encontrándose presentes o debidamente representados todos los socios, quienes aceptaron por unanimidad la celebración de la Junta sin previa convocatoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital.

Que, válidamente constituida la Junta, se adoptaron por unanimidad los siguientes **ACUERDOS:**

Primero.– Aprobación del Proyecto Común de Fusión.

Se acuerda aprobar íntegramente, sin reservas ni modificaciones, el Proyecto Común de Fusión por absorción (en adelante, el Proyecto), suscrito por los órganos de administración de todas las sociedades intervenientes, en los términos y con el contenido recogidos en los artículos 39 y 40 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se regula el régimen jurídico de las modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles, así como en el resto de preceptos aplicables de dicha norma.

Se hace constar expresamente que el Proyecto Común de Fusión contiene todas las menciones legalmente exigidas por el citado Real Decreto-ley 5/2023, incluido, en su caso, el detalle de la operación proyectada, la identificación completa de las sociedades participantes, la determinación de la ecuación de canje y el régimen de derechos especiales, en los términos establecidos por la normativa vigente. Asimismo, se deja constancia de que el Proyecto ha sido debidamente formulado y suscrito por los órganos de administración de cada una de las sociedades intervenientes, comprometiéndose éstos a abstenerse de realizar cualquier acto o celebrar cualquier contrato que pudiera comprometer la ejecución de la fusión proyectada, conforme al régimen de responsabilidad previsto en el citado Real Decreto-ley 5/2023 y demás normas concordantes.

Se acuerda también que el Proyecto Común de Fusión y la documentación complementaria exigida por la normativa aplicable se incorporen a la presente certificación como Anexo I, para su elevación a público e inscripción registral, sin que respecto de su contenido puedan formularse ni reservas ni observaciones por parte de los socios asistentes.

Segundo.– Aprobación de la fusión por absorción.

Aprobar la operación de fusión por absorción en virtud de la cual HGG Inversiones, S.L. absorbe a las sociedades Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L., que quedarán disueltas y extinguidas sin liquidación, produciéndose la transmisión en bloque de la totalidad de sus patrimonios a favor de la sociedad absorbente, que los adquiere por sucesión universal, todo ello en los términos previstos en el Proyecto Común de Fusión.

Tercero.– Aprobación del balance de fusión.

Se acuerda aprobar como balance de fusión el último balance anual aprobado de la sociedad, siempre que dicho balance haya sido cerrado dentro de los seis meses anteriores a la fecha del Proyecto Común de Fusión, en los términos previstos en el artículo 43 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se regula el régimen jurídico de las modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles, y demás normas complementarias aplicables.

Se deja constancia de que dicho balance, formulado y aprobado conforme a la normativa contable y societaria vigente, queda considerado balance de fusión para los efectos de la operación proyectada, y que se acompaña a la presente certificación como Anexo II, con expresión de las notas explicativas y demás documentos exigidos por la normativa aplicable, para su elevación a público e inclusión en la escritura de fusión correspondiente.

Asimismo, se hace constar que, en su caso, el balance de fusión ha sido verificado por el auditor de cuentas de la sociedad cuando así procede de conformidad con la normativa de auditoría de cuentas vigente, todo ello sin que deba entenderse que la presente aprobación implique modificación alguna del contenido de las cuentas anuales aprobadas, sino simplemente su consideración como balance de fusión para la presente operación.

Cuarto.- Aumento de capital social y tipo de canje.

Se acuerda aprobar el aumento del capital social de la sociedad absorbente, HGG Inversiones, S.L., en la cuantía necesaria para atender el tipo de canje derivado de la fusión por absorción aprobada, de conformidad con lo previsto en el Proyecto Común de Fusión y en los artículos 37 y concordantes del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se regula el régimen jurídico de las modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.

El aumento de capital se instrumenta mediante la emisión y creación de diecisiete mil ciento cuatro (17.104) participaciones sociales nuevas, de ciento veinte euros con veinte céntimos (120,20 €) de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, con los mismos derechos políticos y económicos, las cuales serán íntegramente suscritas y desembolsadas como consecuencia del canje de las participaciones sociales de las sociedades absorbidas con derecho a canje.

En consecuencia, el capital social de HGG Inversiones, S.L., que con anterioridad a la fusión ascendía a 6.329.371,40 euros, representado por 52.657 participaciones sociales, se incrementa en un importe nominal de 2.055.900,80 euros, quedando fijado tras la fusión en 8.385.272,20 euros, dividido en un total de 69.761 participaciones sociales.

El tipo de canje aprobado se ha determinado conforme al principio de equivalencia económica, tomando como referencia el valor real patrimonial por participación de cada una de las sociedades intervenientes, según resulta de los balances de fusión, y se concreta exclusivamente respecto de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L. y Apócope, S.L., al ser estas las sociedades cuyo patrimonio se aporta de forma directa y autónoma a la sociedad absorbente.

En aplicación de dicho criterio, se aprueban los siguientes tipos de canje:

- Arriendos Inmobiliarios, S.L. → HGG Inversiones, S.L.: 0,8534 participaciones de HGG por cada participación de Arriendos.
- Operadora de Urbanizaciones, S.L. → HGG Inversiones, S.L.: 0,0056 participaciones de HGG por cada participación de Operadora.
- Apócope, S.L. → HGG Inversiones, S.L.: 0,0172 participaciones de HGG por cada participación de Apócope.

No se establece ecuación de canje específica para Promotora de Apartamentos, S.L. ni Prediodía, S.L., al encontrarse el valor económico de dichas sociedades ya incorporado indirectamente en el patrimonio de otras sociedades participantes en la fusión, evitando así duplicidades de valor y respetando lo dispuesto en el artículo 37 del Real Decreto-ley 5/2023 en materia de neutralización de participaciones cruzadas.

Asimismo, se acuerda expresamente la neutralización de las participaciones propias indirectas de HGG Inversiones, S.L. derivadas de la titularidad, por parte de Arriendos Inmobiliarios, S.L., de 6.089 participaciones sociales de HGG, las cuales no generan derecho alguno de canje y quedan automáticamente canceladas por imperativo legal, en aplicación conjunta del artículo 140 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Real Decreto-ley 5/2023, a fin de evitar la creación de una situación de autocartera prohibida.

Las participaciones sociales de nueva creación se emiten con prima de emisión, fijada de forma uniforme para todas ellas, con el objeto de reflejar adecuadamente el valor real de

los patrimonios transmitidos y preservar la equivalencia económica del canje. La prima total de emisión resultante asciende a 7.579.808,64 euros, que se incorporará a la correspondiente reserva por prima de emisión de la sociedad absorbente.

Las nuevas participaciones sociales serán adjudicadas a los socios de las sociedades absorbidas con derecho a canje en proporción a su respectiva participación en dichas sociedades, conforme a los tipos de canje aprobados, quedando excluida cualquier entrega de participaciones respecto de tramos neutralizados por autocartera o por participaciones cruzadas.

Quinto.– Fecha de efectos contables.

Se acuerda determinar que todas las operaciones realizadas por las sociedades absorbidas se considerarán efectuadas a efectos contables por cuenta de la sociedad absorbente, HGG Inversiones, S.L., desde el día 1 de enero de 2026, fecha fijada a tal efecto en el Proyecto Común de Fusión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.6 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, y con la normativa contable de aplicación, en particular el Plan General de Contabilidad, sin perjuicio de los efectos jurídicos que la fusión produzca desde su inscripción en el Registro Mercantil.

Sexto.– Régimen fiscal.

Se acuerda aprobar la aplicación a la operación de fusión por absorción del régimen fiscal especial de neutralidad previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, de conformidad con lo establecido en los artículos 76 y siguientes de dicha norma, al concurrir en la operación proyectada motivos económicos válidos y no perseguirse fines de fraude o evasión fiscal.

Se hace constar expresamente que la opción por dicho régimen fiscal especial se efectúa en los términos y con el alcance expuestos en el Proyecto Común de Fusión, comprometiéndose la sociedad absorbente a cumplir las obligaciones formales y materiales previstas en la normativa tributaria aplicable, incluyendo, en su caso, la realización de las comunicaciones oportunas a la Administración tributaria en los plazos legalmente establecidos.

Séptimo.– Facultades para la ejecución.

Se acuerda facultar expresamente a todos y cada uno de los miembros del órgano de administración de la sociedad, con carácter solidario e indistinto, para que, en nombre y

representación de la misma, procedan a la elevación a público de los acuerdos adoptados, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de fusión, así como para su subsanación, aclaración o rectificación, incluso de carácter formal, en los términos que resulten necesarios o convenientes para su inscripción en el Registro Mercantil.

Asimismo, se les faculta para realizar cuantos actos, declaraciones y trámites sean precisos ante cualesquiera autoridades, organismos públicos o privados, incluidos los registros públicos competentes, hasta la plena ejecución y eficacia jurídica de la operación de fusión aprobada.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración.

En Madrid, a 31 de octubre de 2025.

V.^o B.^o EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

3.2. Certificaciones de los acuerdos de las sociedades absorbidas

a) ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.

CERTIFICACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES

D. Guillermo Aranda González, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de Arriendos Inmobiliarios, S.L., sociedad de responsabilidad limitada con NIF B-28000002, con domicilio social en Madrid, calle Alcalá nº 2, código postal 28014, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, CERTIFICA:

Que en fecha 31 de octubre de 2025, en el domicilio social, se celebró Junta General Universal de socios de la sociedad, con asistencia de la totalidad del capital social, encontrándose presentes o debidamente representados todos los socios, quienes aceptaron por unanimidad la celebración de la Junta sin necesidad de previa convocatoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital.

Que, válidamente constituida la Junta, se adoptaron por unanimidad los siguientes acuerdos:

Primero.– Aprobación del Proyecto Común de Fusión.

Aprobar íntegramente, sin reservas ni modificaciones, el Proyecto Común de Fusión por absorción, suscrito por los órganos de administración de todas las sociedades intervenientes, en los términos y con el contenido previstos en los artículos 39 y 40 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se regula el régimen jurídico de las modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.

Segundo.– Aprobación de la fusión por absorción.

Aprobar la fusión por absorción en virtud de la cual Arriendos Inmobiliarios, S.L. será absorbida por HGG Inversiones, S.L., quedando disuelta y extinguida sin liquidación, con transmisión en bloque de la totalidad de su patrimonio a favor de la sociedad absorbente, que lo adquiere por sucesión universal, todo ello en los términos previstos en el Proyecto Común de Fusión.

Tercero.– Aprobación del balance de fusión.

Aprobar como balance de fusión el último balance anual aprobado de la sociedad, cerrado dentro de los seis meses anteriores a la fecha del Proyecto, de conformidad con el artículo 43 del Real Decreto-ley 5/2023, quedando dicho balance considerado balance de fusión a los efectos mercantiles y registrales de la operación.

Cuarto.– Tipo de canje.

Aprobar el tipo de canje fijado en el Proyecto Común de Fusión para la presente sociedad, determinado conforme al principio de equivalencia económica, tomando como referencia el valor real patrimonial resultante del balance de fusión.

Quinto.– Renuncia al derecho de separación.

Renunciar expresamente al derecho de separación que pudiera corresponder a los socios como consecuencia de la operación de fusión, al haberse adoptado los acuerdos por unanimidad.

Sexto.– Facultades para la ejecución.

Facultar expresamente al órgano de administración para la elevación a público, subsanación, aclaración y plena ejecución de los acuerdos adoptados, hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

Y para que así conste, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente.

En Madrid, a 31 de octubre de 2025.

V.º B.º EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Guillermo Aranda González

b) OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.

D. Guillermo Aranda González, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de Operadora de Urbanizaciones, S.L., sociedad de responsabilidad limitada con NIF B-28000003, con domicilio social en Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Real nº 5, código postal 28224, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, CERTIFICA:

Que en fecha 31 de octubre de 2025, en el domicilio social, se celebró Junta General Universal de socios de la sociedad, con asistencia de la totalidad del capital social, encontrándose presentes o debidamente representados todos los socios, quienes aceptaron por unanimidad la celebración de la Junta sin necesidad de previa convocatoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital.

Que, válidamente constituida la Junta, se adoptaron por unanimidad los siguientes acuerdos:

Primero.– Aprobación del Proyecto Común de Fusión.

Aprobar íntegramente, sin reservas ni modificaciones, el Proyecto Común de Fusión por absorción, suscrito por los órganos de administración de todas las sociedades intervenientes, en los términos y con el contenido previstos en los artículos 39 y 40 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se regula el régimen jurídico de las modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.

Segundo.– Aprobación de la fusión por absorción.

Aprobar la fusión por absorción en virtud de la cual Operadora de Urbanizaciones, S.L. será absorbida por HGG Inversiones, S.L., como sociedad absorbente, quedando la sociedad absorbida disuelta y extinguida sin liquidación, con transmisión en bloque de la

totalidad de su patrimonio a favor de la sociedad absorbente, que lo adquiere por sucesión universal, todo ello en los términos previstos en el Proyecto Común de Fusión.

Tercero.– Aprobación del balance de fusión.

Aprobar como balance de fusión el último balance anual aprobado de la sociedad, cerrado dentro de los seis meses anteriores a la fecha del Proyecto Común de Fusión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 del Real Decreto-ley 5/2023, quedando dicho balance considerado balance de fusión a los efectos mercantiles y registrales de la operación proyectada.

Cuarto.– Tipo de canje.

Aprobar el tipo de canje fijado en el Proyecto Común de Fusión para Operadora de Urbanizaciones, S.L., determinado conforme al principio de equivalencia económica, sobre la base del valor real patrimonial resultante del balance de fusión, y en los términos expresamente previstos en dicho Proyecto.

Quinto.– Renuncia al derecho de separación.

Renunciar expresamente al derecho de separación que pudiera corresponder a los socios como consecuencia de la operación de fusión, al haberse adoptado los acuerdos anteriores por unanimidad, de conformidad con la normativa societaria aplicable.

Sexto.– Facultades para la ejecución.

Facultar expresamente al Secretario del Consejo de Administración, con carácter suficiente, para la elevación a público de los acuerdos adoptados, su subsanación, aclaración o rectificación, incluso de carácter formal, y para la realización de cuantos actos, declaraciones y trámites resulten necesarios hasta la plena ejecución e inscripción registral de la fusión aprobada.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración.

En Pozuelo de Alarcón, a 31 de octubre de 2025.

V.^o B.^o EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Guillermo Aranda González

c) PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.

D. Guillermo Aranda González, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de Promotora de Apartamentos, S.L., sociedad de responsabilidad limitada con NIF B-28000005, con domicilio social en Madrid, calle Alcalá nº 2, código postal 28014, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, CERTIFICA:

Que en fecha 31 de octubre de 2025, en el domicilio social, se celebró Junta General Universal de socios de la sociedad, con asistencia de la totalidad del capital social, encontrándose presentes o debidamente representados todos los socios, quienes aceptaron por unanimidad la celebración de la Junta sin necesidad de previa convocatoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital.

Que, válidamente constituida la Junta, se adoptaron por unanimidad los siguientes acuerdos:

Primero.– Aprobación del Proyecto Común de Fusión.

Aprobar íntegramente, sin reservas ni modificaciones, el Proyecto Común de Fusión por absorción, suscrito por los órganos de administración de todas las sociedades intervenientes, en los términos y con el contenido previstos en los artículos 39 y 40 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se regula el régimen jurídico de las modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.

Segundo.– Aprobación de la fusión por absorción.

Aprobar la fusión por absorción en virtud de la cual Promotora de Apartamentos, S.L. será absorbida por HGG Inversiones, S.L., como sociedad absorbente, quedando la sociedad absorbida disuelta y extinguida sin liquidación, con transmisión en bloque de la totalidad de su patrimonio a favor de la sociedad absorbente, que lo adquiere por sucesión universal, todo ello en los términos previstos en el Proyecto Común de Fusión.

Tercero.– Aprobación del balance de fusión.

Aprobar como balance de fusión el último balance anual aprobado de la sociedad, cerrado dentro de los seis meses anteriores a la fecha del Proyecto Común de Fusión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 del Real Decreto-ley 5/2023, quedando dicho balance considerado balance de fusión a los efectos mercantiles y registrales de la operación proyectada.

Cuarto.– Inexistencia de ecuación de canje.

Hacer constar expresamente que no se establece ecuación de canje específica para Promotora de Apartamentos, S.L., al encontrarse su valor económico ya incorporado indirectamente en el patrimonio de otras sociedades participantes en la fusión, evitando duplicidades de valor y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Real Decreto-ley 5/2023, todo ello según resulta del Proyecto Común de Fusión aprobado.

Quinto.– Renuncia al derecho de separación.

Renunciar expresamente al derecho de separación que pudiera corresponder a los socios como consecuencia de la operación de fusión, al haberse adoptado los acuerdos anteriores por unanimidad, de conformidad con la normativa societaria aplicable.

Sexto.– Facultades para la ejecución.

Facultar expresamente al Secretario del Consejo de Administración, con carácter suficiente, para la elevación a público de los acuerdos adoptados, su subsanación, aclaración o rectificación, incluso de carácter formal, y para la realización de cuantos actos, declaraciones y trámites resulten necesarios hasta la plena ejecución e inscripción registral de la fusión aprobada.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración.

En Madrid, a 31 de octubre de 2025.

V.º B.º EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Guillermo Aranda González

d) APÓCOPE, S.L.

D. Guillermo Aranda González, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de Apócope, S.L., sociedad de responsabilidad limitada con NIF B-28000004, con domicilio social en Madrid, calle Alcalá nº 2, código postal 28014, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, CERTIFICA:

Que en fecha 31 de octubre de 2025, en el domicilio social, se celebró Junta General Universal de socios de la sociedad, con asistencia de la totalidad del capital social,

encontrándose presentes o debidamente representados todos los socios, quienes aceptaron por unanimidad la celebración de la Junta sin necesidad de previa convocatoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital.

Que, válidamente constituida la Junta, se adoptaron por unanimidad los siguientes acuerdos:

Primero.– Aprobación del Proyecto Común de Fusión.

Aprobar íntegramente, sin reservas ni modificaciones, el Proyecto Común de Fusión por absorción, suscrito por los órganos de administración de todas las sociedades intervenientes, en los términos y con el contenido previstos en los artículos 39 y 40 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se regula el régimen jurídico de las modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.

Segundo.– Aprobación de la fusión por absorción.

Aprobar la fusión por absorción en virtud de la cual Apócope, S.L. será absorbida por HGG Inversiones, S.L., como sociedad absorbente, quedando la sociedad absorbida disuelta y extinguida sin liquidación, con transmisión en bloque de la totalidad de su patrimonio a favor de la sociedad absorbente, que lo adquiere por sucesión universal, todo ello en los términos previstos en el Proyecto Común de Fusión.

Tercero.– Aprobación del balance de fusión.

Aprobar como balance de fusión el último balance anual aprobado de la sociedad, cerrado dentro de los seis meses anteriores a la fecha del Proyecto Común de Fusión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 del Real Decreto-ley 5/2023, quedando dicho balance considerado balance de fusión a los efectos mercantiles y registrales de la operación proyectada.

Cuarto.– Tipo de canje.

Aprobar el tipo de canje fijado en el Proyecto Común de Fusión para Apócope, S.L., determinado conforme al principio de equivalencia económica, sobre la base del valor real patrimonial resultante del balance de fusión, y en los términos expresamente previstos en dicho Proyecto.

Quinto.– Renuncia al derecho de separación.

Renunciar expresamente al derecho de separación que pudiera corresponder a los socios como consecuencia de la operación de fusión, al haberse adoptado los acuerdos anteriores por unanimidad, de conformidad con la normativa societaria aplicable.

Sexto.– Facultades para la ejecución.

Facultar expresamente al Secretario del Consejo de Administración, con carácter suficiente, para la elevación a público de los acuerdos adoptados, su subsanación, aclaración o rectificación, incluso de carácter formal, y para la realización de cuantos actos, declaraciones y trámites resulten necesarios hasta la plena ejecución e inscripción registral de la fusión aprobada.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración.

En Madrid, a 31 de octubre de 2025.

V.º B.º EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Guillermo Aranda González

e) PREDIODÍA, S.L.

D. Guillermo Aranda González, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de Prediodía, S.L., sociedad de responsabilidad limitada con NIF B-28000006, con domicilio social en Madrid, calle Alcalá nº 2, código postal 28014, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, CERTIFICA:

Que en fecha 31 de octubre de 2025, en el domicilio social, se celebró Junta General Universal de socios de la sociedad, con asistencia de la totalidad del capital social, encontrándose presentes o debidamente representados todos los socios, quienes aceptaron por unanimidad la celebración de la Junta sin necesidad de previa convocatoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital.

Que, válidamente constituida la Junta, se adoptaron por unanimidad los siguientes acuerdos:

Primero.– Aprobación del Proyecto Común de Fusión.

Aprobar íntegramente, sin reservas ni modificaciones, el Proyecto Común de Fusión por absorción, suscrito por los órganos de administración de todas las sociedades intervenientes, en los términos y con el contenido previstos en los artículos 39 y 40 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se regula el régimen jurídico de las modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.

Segundo.– Aprobación de la fusión por absorción.

Aprobar la fusión por absorción en virtud de la cual Prediodía, S.L. será absorbida por HGG Inversiones, S.L., como sociedad absorbente, quedando la sociedad absorbida disuelta y extinguida sin liquidación, con transmisión en bloque de la totalidad de su patrimonio a favor de la sociedad absorbente, que lo adquiere por sucesión universal, todo ello en los términos previstos en el Proyecto Común de Fusión.

Tercero.– Aprobación del balance de fusión.

Aprobar como balance de fusión el último balance anual aprobado de la sociedad, cerrado dentro de los seis meses anteriores a la fecha del Proyecto Común de Fusión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 del Real Decreto-ley 5/2023, quedando dicho balance considerado balance de fusión a los efectos mercantiles y registrales de la operación proyectada.

Cuarto.– Inexistencia de ecuación de canje.

Hacer constar expresamente que no se establece ecuación de canje específica para Prediodía, S.L., al encontrarse su valor económico indirectamente integrado en el patrimonio de otras sociedades participantes en la fusión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Real Decreto-ley 5/2023, evitando duplicidades de valor, todo ello según resulta del Proyecto Común de Fusión aprobado.

Quinto.– Renuncia al derecho de separación.

Renunciar expresamente al derecho de separación que pudiera corresponder a los socios como consecuencia de la operación de fusión, al haberse adoptado los acuerdos anteriores por unanimidad, de conformidad con la normativa societaria aplicable.

Sexto.– Facultades para la ejecución.

Facultar expresamente al Secretario del Consejo de Administración, con carácter suficiente, para la elevación a público de los acuerdos adoptados, su subsanación,

aclaración o rectificación, incluso de carácter formal, y para la realización de cuantos actos, declaraciones y trámites resulten necesarios hasta la plena ejecución e inscripción registral de la fusión aprobada.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración.

En Madrid, a 31 de octubre de 2025.

V.º B.º EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Guillermo Aranda González

4. Informes de los administradores sobre el Proyecto de Fusión

Con carácter general, el régimen jurídico de las modificaciones estructurales impone a los órganos de administración de las sociedades intervenientes la obligación de elaborar un informe explicativo del Proyecto Común de Fusión. Así se desprende de los artículos 5 y LME, que configuran dicho informe como un instrumento de información dirigido a los socios y, en su caso, a los trabajadores, sobre los aspectos jurídicos y económicos de la operación proyectada y sus efectos previsibles.

La exigencia de este informe responde a una finalidad esencialmente garantista, vinculada a los principios de transparencia, correcta formación de la voluntad social y protección de los intereses afectados por la fusión. No obstante, el propio legislador reconoce que dicha finalidad puede verse sustancialmente mitigada en aquellos supuestos en los que el contexto societario y el modo de adopción de los acuerdos hacen innecesaria una tutela informativa reforzada.

En este sentido, el artículo 9 LME introduce una relevante regla de flexibilización procedural, al disponer que, cuando el acuerdo de modificación estructural se adopte en junta general universal y por unanimidad de todos los socios con derecho de voto, podrá prescindirse, entre otros extremos, de la elaboración del informe de los administradores en lo que respecta a la información dirigida a los socios. La razón de ser de esta dispensa es clara: si la totalidad del capital social concurre a la junta, conoce íntegramente el contenido del Proyecto de Fusión y presta su consentimiento unánime, la función informativa del informe queda plenamente satisfecha a través del propio proceso deliberativo.

Esta circunstancia concurre plenamente en el presente supuesto, en el que los acuerdos de fusión han sido adoptados por unanimidad en juntas generales universales de todas las sociedades intervenientes, con asistencia del cien por cien del capital social. En consecuencia, desde la perspectiva de la tutela de los socios, no resulta exigible la elaboración del informe del órgano de administración, sin que ello afecte a la validez ni a la regularidad del procedimiento de fusión seguido.

Ahora bien, la dispensa anterior no opera de forma automática respecto de la información dirigida a los trabajadores. A este respecto, la LME distingue expresamente entre la información destinada a los socios y aquella relativa a los trabajadores, manteniéndose esta última siempre que existan relaciones laborales que puedan verse afectadas por la

operación. Por ello, la procedencia de prescindir totalmente del informe de administradores exige analizar si, en el caso concreto, concurren trabajadores en las sociedades participantes.

En el presente supuesto, las sociedades intervenientes no cuentan con plantilla propia ni mantienen relaciones laborales, circunstancia que se desprende de la ausencia de partidas contables relativas a gastos de personal, retribuciones, cotizaciones sociales o provisiones por obligaciones laborales, lo que resulta coherente con la naturaleza patrimonial e inmobiliaria de las sociedades, centradas en la tenencia y gestión de activos y participaciones. En ausencia de trabajadores, decae el presupuesto fáctico que justificaría la exigencia de información en el ámbito laboral, al no existir colectivo alguno cuyos derechos deban ser salvaguardados.

En consecuencia, atendiendo a la adopción unánime de los acuerdos en juntas generales universales y a la inexistencia de trabajadores en las sociedades intervenientes, no resulta legalmente exigible la elaboración del informe de los administradores en el presente supuesto, sin perjuicio de que la operación se articule como una fusión por absorción ordinaria y plenamente sujeta al régimen general de la LME.

5. Informe de los expertos independientes (en caso de precisarse)

El régimen jurídico de las modificaciones estructurales prevé la intervención de expertos independientes como mecanismo de verificación externa de determinados aspectos esenciales de la operación de fusión, en particular de la adecuación del tipo de canje y de la corrección de los métodos de valoración empleados, con la finalidad de reforzar la protección de los socios y garantizar la equivalencia económica de las prestaciones recíprocas.

Con carácter general, el artículo 41 LME establece que la designación de experto independiente resulta obligatoria cuando alguna de las sociedades participantes adopta la forma de sociedad anónima o comanditaria por acciones, configurándose como facultativa en aquellos supuestos en los que todas las sociedades intervenientes revisten la forma de sociedad de responsabilidad limitada. En el presente caso, todas las sociedades participantes en la operación son sociedades limitadas, por lo que, desde una perspectiva estrictamente formal, no se activaría automáticamente dicha obligación por razón de la forma social.

No obstante, esta regla general se ve expresamente excepcionada por lo dispuesto en el artículo 56.2 LME, que establece que, en las fusiones por absorción intragrupo, cuando la sociedad absorbente y las sociedades absorbidas estén participadas directa o indirectamente por el mismo socio o socios, será siempre necesario el informe de experto independiente. Este mandato legal opera con carácter objetivo y directo, con independencia de la forma social de las entidades intervenientes y de la adopción unánime de los acuerdos de fusión.

En el presente supuesto concurre plenamente la circunstancia descrita en el citado precepto, en la medida en que todas las sociedades participantes en la operación forman parte del mismo grupo mercantil y se encuentran participadas, directa o indirectamente, por los mismos socios últimos, que ejercen el control conjunto sobre la totalidad del perímetro societario. En consecuencia, la exigencia del informe de experto independiente no deriva de la complejidad técnica del canje ni de la existencia de socios disidentes, sino de la aplicación imperativa del artículo 56.2 LME.

Ello resulta plenamente coherente con la estructura de la operación proyectada, caracterizada por la existencia de participaciones cruzadas, relaciones de control indirecto y situaciones de autocartera indirecta que deben ser neutralizadas conforme a la normativa

societaria, y que inciden de forma directa en la determinación del tipo de canje y en el diseño del aumento de capital de la sociedad absorbente. En este contexto, el informe de experto independiente cumple una función esencial de control técnico objetivo, destinada a verificar que la ecuación de canje refleja de manera fiel el valor real de los patrimonios efectivamente transmitidos y que no se producen duplicidades ni distorsiones de valor.

Asimismo, aunque los acuerdos de fusión hayan sido adoptados por unanimidad en juntas generales universales, dicha circunstancia no elimina ni atenúa la exigencia legal del informe de experto independiente cuando la propia LME lo impone de forma expresa. En este sentido, el informe no se configura únicamente como un instrumento de tutela de socios disidentes, sino como un requisito legal autónomo destinado a garantizar la regularidad, razonabilidad y equilibrio económico de la operación de fusión.

En consecuencia, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 56.2 LME, y a la estructura de control común existente entre la sociedad absorbente y las sociedades absorbidas, resulta legalmente exigible la emisión de un informe de experto independiente en relación con la presente operación de fusión por absorción ordinaria.

INFORME DE EXPERTO INDEPENDIENTE



D. PEDRO PÉREZ SÁNCHEZ

EXPERTO INDEPENDIENTE

**SOBRE EL PROYECTO DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN
DEL GRUPO HGG**

ÍNDICE

I. Identificación del experto independiente	2
II. Objeto del informe	2
III. Marco normativo aplicable	3
IV. Alcance del encargo y limitaciones	3
V. Metodología de valoración empleada	3
VI. Análisis de las participaciones cruzadas	4
VII. Análisis del tipo de canje	4
VIII. Aumento de capital y prima de emisión	5
IX. Conclusión	5

I. Identificación del experto independiente

Don Pedro Pérez Sánchez, mayor de edad, economista y auditor de cuentas, con domicilio profesional en c/ Alonso Alvarado 11, Las Palmas de Gran Canaria, designado como experto independiente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56.2 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se regula el régimen jurídico de las modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (en adelante, la LME), emite el presente informe en relación con el Proyecto de Fusión por Absorción suscrito por los órganos de administración de las sociedades integrantes del Grupo HGG.

II. Objeto del informe

El presente informe tiene por objeto verificar, desde una perspectiva técnica, económica y jurídica, los aspectos esenciales de la operación de fusión por absorción proyectada, y en particular:

- La corrección de los métodos de valoración empleados para la determinación del valor patrimonial real de las sociedades participantes.
- La razonabilidad y adecuación del tipo de canje fijado en el Proyecto de Fusión.
- El correcto tratamiento de las participaciones cruzadas existentes entre las sociedades intervenientes.
- La adecuación del aumento de capital social y de la prima de emisión previstos en la sociedad absorbente.
- El respeto al principio de equivalencia económica entre las participaciones de las sociedades que se extinguen y las participaciones de la sociedad absorbente.

III. Marco normativo aplicable

El presente informe se emite de conformidad con lo dispuesto en los artículos 35, 37, 40, 41 y 56.2 LME, así como en los preceptos concordantes de la Ley de Sociedades de Capital y en la normativa contable vigente, en particular el Plan General de Contabilidad.

En particular, el artículo 56.2 LME establece que, cuando la sociedad absorbente y las sociedades absorbidas se encuentren participadas directa o indirectamente por los mismos socios, será siempre necesario el informe de experto independiente, con independencia

de la forma social de las entidades intervenientes y del carácter unánime de los acuerdos de fusión.

IV. Alcance del encargo y limitaciones

El presente informe se basa en:

- El **Proyecto de Fusión por Absorción** suscrito por los administradores.
- Los **balances de fusión** formulados por las sociedades participantes.
- La información económica, societaria y contable facilitada por los órganos de administración.

El experto no ha realizado auditoría de cuentas ni verificación independiente de la titularidad dominical de los activos, limitándose su actuación a analizar la coherencia interna, razonabilidad y adecuación técnica de los criterios empleados para la valoración y el canje.

V. Metodología de valoración empleada

La determinación del valor de las sociedades participantes se ha efectuado sobre la base del valor patrimonial real, partiendo de los fondos propios contables reflejados en los balances de fusión, formulados conforme a la normativa contable vigente.

El experto considera adecuado dicho método atendiendo a las siguientes circunstancias:

- La naturaleza patrimonial e inmobiliaria de las sociedades.
- La inexistencia de expectativas de negocio no reflejadas en balance.
- La ausencia de plusvalías latentes relevantes cuya actualización resulte necesaria para garantizar la equivalencia económica.

No se han realizado revalorizaciones de activos no corrientes, manteniéndose los valores contables conforme al principio de prudencia, lo cual resulta razonable en el contexto de una reorganización intragrupo.

VI. Análisis de las participaciones cruzadas

El Proyecto de Fusión identifica correctamente la existencia de participaciones cruzadas entre las sociedades del grupo, así como situaciones de autocartera indirecta.

En particular:

- La totalidad del capital social de Promotora de Apartamentos, S.L. y Prediodía, S.L. se encuentra en manos de otras sociedades participantes en la fusión.
- En consecuencia, no procede establecer ecuación de canje ni emitir nuevas participaciones en relación con dichas sociedades, dado que su valor económico ya se encuentra incorporado indirectamente en el patrimonio de las sociedades poseedoras de sus participaciones.

El experto considera correcto y conforme al artículo 37 LME el criterio adoptado, evitando duplicidades de valoración y respetando la prohibición de adquisición de participaciones propias.

VII. Análisis del tipo de canje

El tipo de canje se ha determinado exclusivamente respecto de las sociedades Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L. y Apócope, S.L., mediante la comparación del valor unitario de sus participaciones con el valor unitario de las participaciones de la sociedad absorbente, HGG Inversiones, S.L.

El experto ha verificado que:

- Los cálculos se basan en datos objetivos extraídos de los balances de fusión.
- El método empleado es homogéneo para todas las sociedades.
- Los resultados reflejan de forma razonable la **equivalencia económica** entre las participaciones objeto de canje.

En consecuencia, el tipo de canje fijado en el Proyecto resulta razonable, equilibrado y técnicamente correcto.

VIII. Aumento de capital y prima de emisión

El aumento de capital social previsto en la sociedad absorbente se articula mediante la emisión de nuevas participaciones sociales con el mismo valor nominal que las actualmente existentes, acompañadas de una prima de emisión.

El experto considera adecuada dicha prima, en la medida en que:

- El valor real de las aportaciones patrimoniales excede del valor nominal de las participaciones emitidas.
- Se evita la dilución patrimonial de los socios preexistentes.
- Se respeta el principio de proporcionalidad consagrado en la LME.

La cuantía global del aumento de capital y de la prima de emisión se corresponde con el valor real de los patrimonios efectivamente transmitidos.

IX. Conclusión

A la vista de todo lo anterior, el experto independiente concluye que:

1. Los criterios de valoración empleados en el Proyecto de Fusión son adecuados y razonables.
2. El tipo de canje fijado respeta el principio de equivalencia económica entre las participaciones de las sociedades intervenientes.
3. El tratamiento de las participaciones cruzadas es correcto y conforme a la normativa mercantil.
4. El aumento de capital social y la prima de emisión previstos resultan coherentes con la realidad económica de la operación.
5. En conjunto, la operación de fusión por absorción proyectada se ajusta a lo dispuesto en la LME, sin que se aprecien distorsiones económicas ni perjuicios para los socios.

Y para que así conste, se emite el presente Informe de Experto Independiente, a los efectos oportunos, en Madrid, a 10 de noviembre de 2025.

Fdo.:



6. Redacción de escritura de fusión

Adoptados los acuerdos de fusión por las juntas generales de las sociedades intervenientes y expedidas las correspondientes certificaciones, la operación debe formalizarse en escritura pública, como requisito indispensable para su inscripción en el Registro Mercantil y para la producción de plenos efectos jurídicos frente a terceros. La escritura pública de fusión constituye así el instrumento formal de cierre del procedimiento de modificación estructural.

De conformidad con la normativa aplicable, la escritura debe recoger, de forma individualizada respecto de cada sociedad participante, las circunstancias generales de la operación y las menciones legalmente exigidas para acreditar el correcto cumplimiento del procedimiento. En particular, debe constar la declaración sobre el cumplimiento de las obligaciones de información, la puesta a disposición de socios y acreedores del proyecto, del acuerdo y del balance de fusión, así como el contenido íntegro de los acuerdos adoptados y el balance de fusión aprobado.

En la fusión por absorción, la escritura debe reflejar asimismo las modificaciones estatutarias acordadas en la sociedad absorbente, especialmente las relativas al aumento de capital social y a la creación de nuevas participaciones sociales, así como las manifestaciones oportunas sobre la inexistencia o dispensa de los informes de administradores y de expertos independientes cuando no resulten legalmente exigibles. Igualmente, debe hacerse constar el cumplimiento de las obligaciones de información a los trabajadores en los términos previstos por la normativa aplicable.

La escritura debe ser otorgada por todas las sociedades intervenientes, debidamente representadas, y acompañarse de la documentación complementaria necesaria para su inscripción, momento a partir del cual la fusión producirá plenos efectos jurídicos.

A continuación, se procede a la redacción de la escritura pública de fusión por absorción, adaptada al Proyecto Común de Fusión aprobado.

ESCRITURA PÚBLICA DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN

En Madrid, a 1 de enero de 2025.

Ante mí, Don Francisco Miras Ortiz, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Madrid,

COMPARCEN

De una parte, **HGG Inversiones, S.L.**, sociedad de responsabilidad limitada, de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, calle Alcalá nº 2, código postal 28014, provista de NIF B-28000001, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.001, folio 2, sección 8.^a, hoja M-150.001,

debidamente representada en este acto por **D. José García González**, español, mayor de edad, con DNI/NIF 51000001A y domicilio a estos efectos en Madrid, calle Alcalá nº 2, en su condición de Presidente del Consejo de Administración, cargo para el que se encuentra debidamente facultado, según resulta de los acuerdos sociales y certificación registral que se incorporan a la presente escritura.

Y de otra parte, las sociedades que a continuación se relacionan, todas ellas sociedades absorbidas, debidamente representadas:

1. **Arriendos Inmobiliarios, S.L.**, sociedad de responsabilidad limitada, con NIF B-28000002, domicilio social en Madrid, calle Alcalá nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.002, folio 3, sección 8.^a, hoja M-150.002,

representada por **D. José García González**, en su condición de Presidente del Consejo de Administración, con facultades suficientes para este acto, según resulta de la certificación de los acuerdos sociales que se incorporan.

2. **Operadora de Urbanizaciones, S.L.**, sociedad de responsabilidad limitada, con NIF B-28000003, domicilio social en Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Real nº 5, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.003, folio 4, sección 8.^a, hoja M-150.003,

representada por **D.^a María Sáenz Rodríguez**, española, mayor de edad, con DNI/NIF 05000001Z, en su condición de Administradora Única, cargo vigente y con facultades suficientes para este otorgamiento.

3. **Promotora de Apartamentos, S.L.**, sociedad de responsabilidad limitada, con NIF B-28000004, domicilio social en Madrid, calle Alcalá nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.004, folio 5, sección 8.^a, hoja M-150.004,

representada por **D. José García González**, en su condición de Presidente del Consejo de Administración, debidamente facultado conforme a los acuerdos sociales adoptados al efecto.

4. **Apócope, S.L.**, sociedad de responsabilidad limitada, con NIF B-28000005, domicilio social en Madrid, calle Alcalá nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.005, folio 6, sección 8.^a, hoja M-150.005,

representada por **D. Antonio García González**, español, mayor de edad, con DNI/NIF 51000002B, en su condición de representante persona física de García González, S.A., administrador solidario de Apócope, S.L., con facultades suficientes para este acto.

5. **Prediodía, S.L.**, sociedad de responsabilidad limitada, con NIF B-28000006, domicilio social en Madrid, calle Alcalá nº 2, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.006, folio 7, sección 8.^a, hoja M-150.006,

representada por **D. Antonio García González**, en su condición de representante persona física de Apócope, S.L., consejera de Prediodía, S.L., cargo vigente y con facultades suficientes para este otorgamiento.

Los comparecientes, a mi juicio, tienen capacidad legal suficiente para otorgar la presente escritura y, a tal efecto,

EXPONEN

- I. Que los órganos de administración de todas las sociedades comparecientes formularon y suscribieron, en fecha 19 de diciembre de 2025, un Proyecto de Fusión por absorción, conforme a lo dispuesto en los artículos 4 y siguientes del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se regula el régimen jurídico de las modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.
- II. Que, de conformidad con dicho Proyecto, se proyecta la fusión por absorción de las sociedades Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. (sociedades absorbidas) por parte de HGG Inversiones, S.L. (sociedad absorbente), mediante

- la transmisión en bloque, por sucesión universal, de la totalidad de sus respectivos patrimonios, con disolución sin liquidación de las sociedades absorbidas.
- III. Que los acuerdos de fusión fueron aprobados por unanimidad en juntas generales universales de todas las sociedades intervenientes, celebradas en fecha 31 de octubre de 2025, con asistencia del cien por cien del capital social, aceptándose expresamente la celebración de la junta sin previa convocatoria, de conformidad con el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital.
 - IV. Que, como consecuencia de la adopción unánime de los acuerdos en junta universal, y atendida la naturaleza intragrupos de la operación, no resultara legalmente exigibles el informe de los administradores, conforme a lo establecido en el Real Decreto-ley 5/2023.
 - V. Que el balance de fusión de cada una de las sociedades intervenientes coincide con el último balance anual aprobado, cerrado dentro de los seis meses anteriores a la fecha del Proyecto Común de Fusión, de conformidad con el artículo 43 del Real Decreto-ley 5/2023.
 - VI. Que las sociedades intervenientes no cuentan con trabajadores, circunstancia que se hace constar a los efectos oportunos en relación con las obligaciones de información laboral previstas en la normativa aplicable.
 - VII. Que la operación de fusión se acoge al régimen fiscal especial de neutralidad regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, al concurrir motivos económicos válidos y no perseguirse fines de fraude o evasión fiscal.

En virtud de lo anterior,

OTORGAN

PRIMERO.– Fusión por absorción

Los comparecientes aprueban y formalizan la fusión por absorción en virtud de la cual HGG Inversiones, S.L. absorbe a Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L., que quedan disueltas y extinguidas sin liquidación, con transmisión en bloque de la totalidad de sus patrimonios a favor de la sociedad absorbente, que los adquiere por sucesión universal.

SEGUNDO.– Aumento de capital social y tipo de canje

Como consecuencia de la fusión, se acuerda el aumento del capital social de HGG Inversiones, S.L. en la cuantía necesaria para atender el tipo de canje aprobado, mediante la creación de 17.104 participaciones sociales nuevas, de 120,20 euros de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las existentes.

El capital social, que antes de la fusión ascendía a 6.329.371,40 euros, queda fijado tras la operación en 8.385.272,20 euros, dividido en 69.761 participaciones sociales.

El tipo de canje se establece exclusivamente respecto de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L. y Apócope, S.L., conforme a los siguientes ratios:

- Arriendos Inmobiliarios, S.L.: 0,8534 participaciones de HGG por cada participación.
- Operadora de Urbanizaciones, S.L.: 0,0056 participaciones de HGG por cada participación.
- Apócope, S.L.: 0,0172 participaciones de HGG por cada participación.

No se establece ecuación de canje para Promotora de Apartamentos, S.L. ni Prediodía, S.L., al encontrarse su valor económico ya incorporado indirectamente en el patrimonio de otras sociedades intervenientes.

Se acuerda igualmente la neutralización de las participaciones propias indirectas, derivadas de la titularidad por Arriendos Inmobiliarios, S.L. de 6.089 participaciones sociales de HGG Inversiones, S.L., que quedan automáticamente canceladas, en aplicación del artículo 140 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Real Decreto-ley 5/2023.

Las nuevas participaciones se emiten con prima de emisión, que asciende en su conjunto a 7.579.808,64 euros, destinada a la correspondiente reserva por prima de emisión.

TERCERO.- Fecha de efectos contables

Se establece que las operaciones realizadas por las sociedades absorbidas se considerarán efectuadas a efectos contables por cuenta de la sociedad absorbente desde el 1 de enero de 2026, de conformidad con el artículo 40.6 del Real Decreto-ley 5/2023 y la normativa contable aplicable.

CUARTO.- Estatutos sociales

Como consecuencia de la fusión, se modifican los estatutos sociales de la sociedad absorbente exclusivamente en lo relativo a la cifra de capital social, manteniéndose inalterados el resto de sus preceptos.

QUINTO.– Régimen fiscal

La fusión se acoge expresamente al régimen fiscal especial de neutralidad previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, comprometiéndose la sociedad absorbente a cumplir las obligaciones formales y materiales exigidas por la normativa tributaria.

SEXTO.– Inscripción registral

Los comparecientes solicitan expresamente la inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil, momento a partir del cual la fusión producirá plenos efectos jurídicos.

Y no habiendo más que hacer constar, se otorga la presente escritura, que leo íntegramente a los comparecientes, quienes la encuentran conforme, la aprueban y firman conmigo, el Notario, que doy fe.

Tal es mi dictamen, susceptible de ampliación en los extremos que se estime oportuno, que someto a cualquier otra opinión más autorizada que la mía, y que firmo en

Madrid a 19 de diciembre de 2025.

Guillermo Aranda González