



Máster Universitario en Derecho de Empresa

TRABAJO DE FIN DE MÁSTER

Informe jurídico

Paula Castuera García

Tutor: Javier Tortuero Ortiz

19 de diciembre de 2025

HGG Inversiones, S.L.

Informe Jurídico sobre la fusión por absorción del Grupo HGG

PCG Abogados, S.L.P.

**Calle Mar Menor, 32
28006 Madrid**

19 de diciembre de 2025



En fecha 1 de diciembre de 2025, HGG Inversiones, S.L. (en adelante, “**HGG**”, la “**Sociedad**”, la “**Sociedad Absorbente**” o la “**Absorbente**”) ha solicitado a este despacho profesional la emisión de un informe jurídico en relación con la operación de fusión por absorción proyectada entre las entidades integrantes del grupo, con el fin de analizar las implicaciones mercantiles, societarias, contables y fiscales derivadas de la misma, así como de formular las recomendaciones oportunas respecto de su estructura, procedimiento y ejecución conforme al marco normativo vigente.

El presente informe se emite a solicitud expresa del órgano de administración de la Sociedad, con el objetivo de ofrecer una opinión jurídica fundada y exhaustiva sobre la viabilidad y efectos legales de la operación planteada, atendiendo a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea (en adelante, el “**RDLME**”), así como en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante, la “**LSC**”) y demás normativa complementaria aplicable.

El informe ha sido elaborado por Paula Castuera, abogada del Área de Derecho Mercantil y M&A de PCG Abogados, S.L.P., bajo la dirección técnica del propio despacho.

PCG Abogados, S.L.P. actúa como asesor jurídico externo de la Sociedad exclusivamente a los efectos de la presente operación, y declara no mantener con las demás sociedades intervenientes ni con sus representantes ninguna relación profesional o personal que pudiera comprometer la independencia, objetividad o imparcialidad del presente informe.

A la fecha de emisión, no concurren conflictos de interés ni circunstancias que afecten la neutralidad profesional del despacho o de los intervenientes en su elaboración.

El presente informe se circscribe al Derecho español, y concretamente al Derecho mercantil, fiscal y contable aplicable a las operaciones de fusión entre sociedades mercantiles. El análisis se ha realizado sobre la base de la documentación facilitada por el cliente y la información complementaria disponible.

El informe no constituye una garantía de resultado ni un compromiso sobre la interpretación futura de las normas por parte de las autoridades administrativas o judiciales, limitándose a reflejar la opinión jurídica razonada del despacho a la fecha de su emisión.

Confidencialidad. El presente informe jurídico se emite a solicitud de HGG Inversiones, S.L. con carácter estrictamente confidencial, y su contenido no podrá ser reproducido ni comunicado a terceros sin el consentimiento previo y expreso de su autora o del despacho.

A efectos de técnica documental, se hace constar que el presente informe forma parte de un conjunto de documentos técnicos elaborados para la ejecución de la operación (tales como la Consulta Vinculante o el Proyecto de Fusión). Por razones de rigor técnico y seguridad jurídica, cada documento ha sido dotado de plena autonomía, por lo que los términos definidos y siglas se especifican de forma independiente en cada uno de ellos para garantizar su autosuficiencia ante sus respectivos destinatarios.

TABLA DE CONTENIDO

1. ANTECEDENTES DE HECHO	6
2. CONSULTA VINCULANTE A LA DGT	8
3. PROYECTO DE FUSIÓN	12
4. CERTIFICACIONES	24
5. INFORME DE ADMINISTRADORES	43
6. INFORMES DE EXPERTOS INDEPENDIENTES	47
7. ESCRITURA DE FUSIÓN	48

1. ANTECEDENTES DE HECHO

El Grupo HGG (en adelante, el “**Grupo**”), propiedad de los hermanos José, Antonio y Ana García González, desarrolla desde hace más de sesenta años actividades de promoción y venta de viviendas, urbanización de terrenos, edificación residencial y terciaria, así como arrendamiento y gestión de inmuebles. Estas actividades se articulan a través de distintas sociedades, entre las que destacan HGG Inversiones, S.L., Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Apócope, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L. y Prediodía, S.L., todas ellas con domicilio social en Madrid y debidamente inscritas en el Registro Mercantil.

Con el paso del tiempo, la estructura societaria del Grupo se ha ido volviendo excesivamente compleja, existiendo duplicidades funcionales y administrativas entre las distintas entidades. Ninguna de las sociedades desarrolla en exclusiva una de las ramas de actividad del Grupo, sino que varias de ellas ejercen de forma simultánea las mismas funciones, generando ineficiencias operativas, cargas administrativas innecesarias y dificultades en la gestión contable y financiera consolidada.

Ante esta situación, los socios del Grupo han considerado conveniente proceder a una reorganización societaria mediante una fusión por absorción, con el fin de concentrar bajo una única entidad todos los patrimonios de las sociedades operativas. En virtud de la operación proyectada, HGG Inversiones, S.L. actuará como sociedad absorbente, integrando los patrimonios de las sociedades Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Apócope, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L. y Prediodía, S.L. (en adelante, las “**Sociedades Absorbidas**” o las “**Absorbidas**”), que se extinguirán como consecuencia de la fusión, transmitiendo en bloque sus activos y pasivos a la Absorbente por sucesión universal.

A su vez, HGG Inversiones, S.L. ostenta participaciones en Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L., mientras que estas y otras entidades mantienen participaciones cruzadas entre sí, lo que será tenido en cuenta en las ecuaciones de canje correspondientes.

Las sociedades participantes no cuentan con prestaciones accesorias ni con derechos especiales, y no se atribuirán ventajas de ningún tipo a los administradores de las entidades intervenientes. Tampoco existe obligación de auditoría en ninguna de las sociedades, si bien los balances de fusión formulados cumplen los requisitos legales y temporales exigidos por el RDLME.

La fusión se llevará a cabo mediante aumento de capital de HGG Inversiones, S.L., que creará nuevas participaciones sociales a favor de los socios de las Sociedades Absorbidas, en contraprestación por las aportaciones patrimoniales recibidas. Para la determinación del tipo de canje, se tendrán en cuenta las participaciones propias que figuran en el balance de Arriendos Inmobiliarios, S.L., ascendentes a 6.089 participaciones de la Absorbente, cuya adquisición directa por parte de HGG Inversiones, S.L. se encuentra prohibida, por lo que deberán excluirse de la ecuación correspondiente.

Las operaciones de las Sociedades Absorbidas se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la Sociedad Absorbente desde el 1 de enero de 2026, y la operación se acogerá al régimen fiscal especial del Capítulo VII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Con la ejecución de la fusión, se persigue la agrupación patrimonial y funcional de las sociedades del Grupo en una única entidad dotada de medios humanos, materiales y financieros suficientes para continuar con el desarrollo integrado de las actividades de promoción, edificación, arrendamiento y gestión inmobiliaria. La operación permitirá eliminar duplicidades, simplificar

la estructura de gestión, fortalecer el balance consolidado y ampliar la capacidad de financiación e inversión, garantizando la continuidad de la actividad empresarial y la estabilidad de las relaciones con clientes, proveedores y entidades financieras.

2. CONSULTA VINCULANTE A LA DGT

A LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS

Subdirección General de Impuestos sobre la Renta de las Personas Jurídicas
Ministerio de Hacienda

D. José García González, con NIF 51000001A, en nombre y representación de la entidad **HGG INVERSIONES, S.L.**, con domicilio fiscal en España, con NIF B-B28000001, y con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Alcalá 2, 28014, Madrid, 28014 actuando en calidad de presidente del consejo de administración, conforme a las facultades otorgadas mediante poder notarial que se acompaña, y al amparo de los artículos 88 y 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (en adelante, la “**LGT**”),

EXPONE:

PRIMERO.— HGG INVERSIONES, S.L. (en adelante, la “**Sociedad**” o la “**Sociedad Absorbente**”) es una sociedad de responsabilidad limitada domiciliada en territorio español, dedicada a la tenencia de participaciones, gestión patrimonial e inversiones inmobiliarias, que actúa como sociedad matriz de un grupo de sociedades íntegramente participadas por tres socios personas físicas (hermanos), residentes fiscales en España.

SEGUNDO.— En la actualidad, el grupo empresarial está constituido por HGG INVERSIONES, S.L. y cinco sociedades operativas, también domiciliadas en España, y cuyas actividades se enmarcan en distintos ámbitos del sector inmobiliario (en adelante, las “**Sociedades Absorbidas**”, y en conjunto con la Sociedad Absorbente, el “**Grupo**”). Estas sociedades son:

- **ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.**
- **OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.**
- **PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.**
- **APÓCOPE, S.L.**
- **PREDIODÍA, S.L.**

Las relaciones entre estas entidades están caracterizadas por una estructura de control común, participaciones cruzadas, operaciones de financiación intragrupo y coordinación estratégica por parte de los mismos socios.

TERCERO.— La Sociedad tiene previsto llevar a cabo una operación de fusión por absorción, mediante la cual absorberá a las cinco sociedades anteriormente mencionadas. La fusión se ejecutará de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, [...] en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles [...] (en adelante, el “**RDLME**”), y dará lugar a la disolución sin liquidación de las Sociedades Absorbidas, con transmisión en bloque de sus respectivos patrimonios sociales a la Sociedad Absorbente.

CUARTO.— Como resultado de la fusión:

- I. Los socios de las Sociedades Absorbidas recibirán participaciones representativas del capital social de la Absorbente, salvo en los casos en que concurra participación del 100% por parte de la Absorbente o de otras sociedades del Grupo, en cuyo caso no procederá canje de valores, en aplicación del artículo 37 del RDLME.

- II. La Sociedad procederá al aumento de su capital social por la cuantía necesaria para atender el canje con los socios de las Absorbidas.
- III. Se prevé que la actividad de todas las Sociedades Absorbidas continúe sin alteración en la estructura operativa consolidada.

QUINTO.— La operación responde a una motivación empresarial legítima y económicamente justificada, no existiendo ninguna finalidad exclusiva o principal de obtención de beneficios fiscales. En particular, se persigue:

1. Eliminar duplicidades administrativas y contables derivadas de la coexistencia de seis sociedades distintas bajo un mismo grupo familiar.

La gestión separada de cada sociedad exige el cumplimiento de obligaciones contables, registrales y fiscales independientes (formulación y depósito de cuentas anuales, libros societarios, declaraciones fiscales, auditorías, etc.), lo que implica un elevado coste de estructura y una complejidad operativa injustificada desde el punto de vista organizativo.

2. Simplificar la estructura del Grupo, concentrando su patrimonio y operativa en una única sociedad.

La actual estructura del Grupo, con distintas sociedades dedicadas a actividades muy similares o complementarias, carece de justificación económica y dificulta la visión consolidada del negocio. La integración patrimonial permitirá una mayor eficiencia operativa, una imagen unificada frente a terceros y una toma de decisiones más ágil.

3. Cancelar y consolidar operaciones financieras intragrupo, unificando la tesorería.

Existen múltiples préstamos participativos, cuentas en participación y relaciones crediticias cruzadas entre las distintas sociedades del Grupo. La fusión permitirá cancelar automáticamente estas operaciones, centralizando los recursos financieros en una única entidad y facilitando la gestión de tesorería, la planificación financiera y el control del riesgo de liquidez.

4. Reforzar la posición financiera y patrimonial de la Sociedad Absorbente de cara a relaciones con terceros

Una estructura societaria concentrada permitirá reforzar su posición financiera y mejorar la capacidad de acceso a financiación externa, optimizar la gestión de liquidez y facilitar negociaciones con entidades financieras y clientes o proveedores.

5. Optimizar la estructura de gobierno societario de cara a una eventual reordenación futura del patrimonio familiar.

La concentración del negocio en una sola sociedad facilita la toma de decisiones por parte del consejo de administración, simplifica la eventual sucesión de los socios y mejora la planificación patrimonial y fiscal futura de los socios personas físicas.

SEXTO.— Conforme al artículo 76.1.a) de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, la “**LIS**”), la operación proyectada tiene la consideración de fusión por absorción, al implicar la disolución sin liquidación de varias entidades que transmiten su patrimonio a otra entidad ya existente, a cambio de la entrega de participaciones a los socios de las absorbidas.

Asimismo, la Sociedad tiene la intención expresa de acogerse al régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la LIS, al amparo del cual se permite el diferimiento del devengo impositivo y la neutralidad fiscal de la operación, siempre que no concurra el supuesto de exclusión previsto en el artículo 89.2 LIS.

SÉPTIMO.— De conformidad con el artículo 89.2 LIS, el régimen especial no se aplicará cuando la operación tenga por objeto principal el fraude o la evasión fiscal, en particular cuando no existan motivos económicos válidos que justifiquen la misma.

En el presente caso, la operación persigue fines exclusivamente empresariales y organizativos, ligados a la racionalización estructural del Grupo, tal y como se determina en el punto quinto de este escrito, sin que exista aprovechamiento de bases imponibles negativas, obtención de créditos fiscales ni alteración en la tributación efectiva. Se mantendrá la actividad económica y no existe ningún indicio de artificialidad ni fraude, por lo que se considera que concurren motivos económicos válidos.

OCTAVO.— Este planteamiento resulta coherente con la doctrina administrativa reiterada de la Dirección General de Tributos en relación con la aplicación del régimen fiscal especial de neutralidad a operaciones de fusión intragrupo. En particular las Consultas Vinculantes V2181-22, de 18 de octubre de 2022, y V2893-23, de 30 de octubre de 2023, concluyen que las fusiones orientadas a la simplificación de la estructura societaria, la racionalización de los recursos, la eliminación de operaciones intragrupo, el aprovechamiento de sinergias y la mejora de la eficiencia organizativa constituyen motivos económicamente válidos a los efectos del artículo 89.2 de la LIS. Asimismo, dichas resoluciones reiteran que la aplicación del régimen especial no queda excluida por la mera existencia de efectos fiscales favorables, siempre que la operación responda a razones económicas reales y no tenga una finalidad fiscal preponderante.

NOVENO.— En relación con lo establecido en el artículo 89 de la LGT, en el momento de presentación de este escrito no se está tramitando un procedimiento, recurso o reclamación iniciado con anterioridad.

DÉCIMO.— En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 88.2 de la LGT, esta consulta escrita se formula antes de la finalización del plazo establecido para la presentación de la declaración del Impuesto sobre Sociedades.

UNDÉCIMO.— La entidad consultante procederá a realizar en plazo la comunicación prevista en el artículo 89.1 LIS mediante el correspondiente modelo normalizado ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, manifestando su voluntad de acogerse al régimen especial.

Por lo expuesto,

SOLICITA:

Que, al amparo de lo dispuesto en los artículos 88 y 89 de la LGT, se dicte por parte de esta Dirección General de Tributos resolución vinculante en la que se pronuncie sobre las siguientes cuestiones:

1. Si la operación de fusión proyectada, en los términos expuestos, puede acogerse al régimen fiscal especial de neutralidad fiscal previsto en el Capítulo VII del Título VII de la LIS.

2. Si los motivos expuestos pueden considerarse motivos económicos válidos a efectos de lo previsto en el artículo 89.2 de dicha norma.

En Madrid, a 19 de diciembre de 2025.

Fdo.: José García González
Presidente del consejo de administración
HGG INVERSIONES, S.L.

3. PROYECTO DE FUSIÓN

PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN

entre

HGG Inversiones, S.L.

(como Sociedad Absorbente)

y

Arriendos Inmobiliarios, S.L.

Operadora de Urbanizaciones, S.L.

Promotora de Apartamentos, S.L.

Apócope, S.L.

Prediodía, S.L.

(como Sociedades Absorbidas)

En Madrid, a 19 de diciembre de 2025

I. INTRODUCCIÓN

El presente proyecto común de fusión (en adelante, el “**Proyecto**”) ha sido formulado por la totalidad de los miembros del consejo de administración de HGG Inversiones, S.L. (en adelante, la “**Sociedad Absorbente**” o la “**Absorbente**”) y por los órganos de administración de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. (en adelante, las “**Sociedades Absorbidas**” o las “**Absorbidas**”); en base a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, [...] en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles [...] (en adelante, el “**RDLME**”); y tiene por objeto articular la fusión por absorción de las sociedades participantes.

A partir de la firma del Proyecto, los órganos de administración de la Sociedad Absorbida y Absorbente se abstendrán, de acuerdo con lo previsto en el artículo 39.2 del RDLME, de realizar cualquier clase de acto o de concluir cualquier contrato que pudiera comprometer la aprobación del Proyecto.

II. MODALIDAD Y PROCEDIMIENTO DE LA FUSIÓN

La operación proyectada se trata de una fusión por absorción, en la que HGG Inversiones, S.L. absorberá a las cinco Sociedades Absorbidas, que se extinguirán sin liquidación y transmitirán en bloque sus patrimonios íntegros a la Absorbente, que los adquirirá por sucesión universal. Conforme al artículo 34.2 del RDLME, la Sociedad Absorbente “adquirirá por sucesión universal los patrimonios de las sociedades absorbidas, que se extinguirán, aumentando, en su caso, el capital social de la sociedad absorbente en la cuantía que proceda”. En efecto, se procederá a un aumento de capital social de la Sociedad Absorbente a fin de canjear las aportaciones patrimoniales de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., y Apócope, S.L.; ya que las restantes, Promotora de Apartamentos, S.L. y Prediodía, S.L., están totalmente participadas dentro del Grupo HGG (en adelante, el “**Grupo**”) y no precisan canje independiente, conforme se explicará más adelante.

A la vista de la configuración de la operación descrita, resulta de aplicación el régimen general de las fusiones previsto en el RDLME (Título II, Capítulo II: De la fusión). Atendiendo a las características del caso, no puede concluirse que nos encontremos ante un supuesto de absorción de sociedades íntegramente participadas ni ante ninguno de los supuestos de fusión especial o simplificada previstos en los artículos 53 a 57 del RDLME, y en particular en el artículo 56 del citado texto legal.

En efecto, el caso no permite afirmar la existencia de una participación íntegra o quasi íntegra de una sociedad sobre otra que habilite la aplicación del régimen de simplificación procedural propio de dichas fusiones especiales. De haber encajado la operación en el ámbito de aplicación del artículo 56 del RDLME, podrían omitirse determinados trámites y requisitos, como la elaboración de informes de administradores o expertos independientes, el aumento de capital de la Sociedad Absorbente, la aprobación de la fusión por la junta general de alguna de las sociedades intervenientes o la fijación de una ecuación de canje. Esta alternativa ha sido expresamente valorada y descartada en atención a las circunstancias concretas del caso.

Sobre esta base, el análisis que se desarrolla a continuación parte expresamente de la premisa de que la operación proyectada debe calificarse como una fusión ordinaria, lo que implica la plena aplicación de los requisitos legales previstos en el RDLME, relativos, entre otros aspectos, al tipo

de canje, a la elaboración del Proyecto con todas sus menciones obligatorias y al cumplimiento de los trámites societarios y registrales correspondientes.

III. SOCIEDADES PARTICIPANTES

A continuación, se identifican con detalle las sociedades que participan en la Fusión, pertenecientes todas al Grupo, en la medida en que se encuentran sometidas a una situación de control común, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la LSC y el artículo 42 del Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio.

- i. **HGG Inversiones, S.L.** (sociedad absorbente): Sociedad de nacionalidad española y de duración indefinida, con NIF B28000001 y domicilio social 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 formado por tres miembros (José García González; Antonio García González; y Arriendos Inmobiliarios, S.L., cuya representante persona física es Ana García González). Su capital social asciende a 6.329.371,40 €, representado por 52.657 participaciones sociales de 120,20 € de valor nominal cada una.
- ii. **Arriendos Inmobiliarios, S.L.** (sociedad absorbida): Sociedad de nacionalidad española y de duración indefinida, con NIF B28000002 y domicilio social en C/ Alcalá 2, 28014, Madrid. Se encuentra 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 formado por tres miembros (José García González, Antonio García González y Ana García González). Su capital social es de 1.075.068,80 €, representado por 8.944 participaciones sociales de 120,20 € de valor nominal cada una.
- iii. **Operadora de Urbanizaciones, S.L.** (sociedad absorbida): Sociedad de nacionalidad española y de duración indefinida, con NIF B28000003 y domicilio social en C/ Real 5, 28224, Pozuelo de Alarcón (Madrid). Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.003, folio 4, sección 8^a, hoja M-150.003, inscripción 1^a. El órgano de administración se compone de una administradora única (María Sáenz Rodríguez). Tiene un capital social de 652.069,00 €, representado por 652.069 participaciones sociales de 1 € de valor nominal cada una.
- iv. **Promotora de Apartamentos, S.L.** (sociedad absorbida): Sociedad de nacionalidad española y de duración indefinida, con NIF B28000004 y domicilio social en C/ Alcalá 2, 28014, Madrid. Se encuentra 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 formado por tres miembros (José García González; HGG Inversiones, S.L., cuyo representante persona física es José García González; y Operadora de Urbanizaciones, S.L., cuya representante persona física es Ana García González). Su capital social es de 889.869,86 €, representado por 754.127 participaciones de 1,18 € de valor nominal cada una.
- v. **Apócope, S.L.** (sociedad absorbida): Sociedad de nacionalidad española y de duración indefinida, con NIF B28000005 y domicilio social en C/ Alcalá 2, 28014, Madrid. 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. Su órgano de administración está formado por dos administradores solidarios (García González, S.A., cuyo

representante persona física es Antonio García González; y HGG Inversiones, S.L., cuyo representante persona física es José García González). Su capital social asciende a 4.130.432,60 €, representado por 687.260 participaciones sociales de 6,01 € de valor nominal cada una.

vi. **Prediodía, S.L.** (sociedad absorbida): Sociedad de nacionalidad española y de duración indefinida, con NIF B28000006 y domicilio social en C/ Alcalá 2, 28014, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.006, folio 7, sección 8^a, hoja M-150.006, inscripción 1^a. El órgano de administración es un consejo compuesto por tres miembros (HGG Inversiones, S.L., cuyo representante persona física es José García González; Pedro Pérez Ramírez; y Apócope, S.L., cuyo representante persona física es Antonio García González). Su capital social es de 5.766.699,00 €, representado por 5.766.699 participaciones de 1 € de valor nominal cada una.

En las Sociedades Absorbidas existe una participación mayoritaria de otras entidades del Grupo en sus respectivos capitales sociales. En particular, la totalidad del capital social de Promotora de Apartamentos, S.L. y de Prediodía, S.L. pertenece íntegramente a sociedades del propio Grupo: en el caso de Promotora de Apartamentos, S.L., está en manos de HGG Inversiones, S.L. y Operadora de Urbanizaciones, S.L.; y en el de Prediodía, S.L., pertenece a HGG Inversiones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L. y Apócope, S.L.; configurando una estructura interna de participaciones cruzadas. En el resto de Sociedades Absorbidas, como Apócope, S.L. y Arriendos Inmobiliarios, S.L., sí existen participaciones en manos de socios no pertenecientes al Grupo. Adicionalmente, Arriendos Inmobiliarios, S.L. ostenta 6.089 participaciones sociales de la Sociedad Absorbente, lo que configura una participación cruzada que, conforme al artículo 37 del RDLME, deberá excluirse de la ecuación de canje.

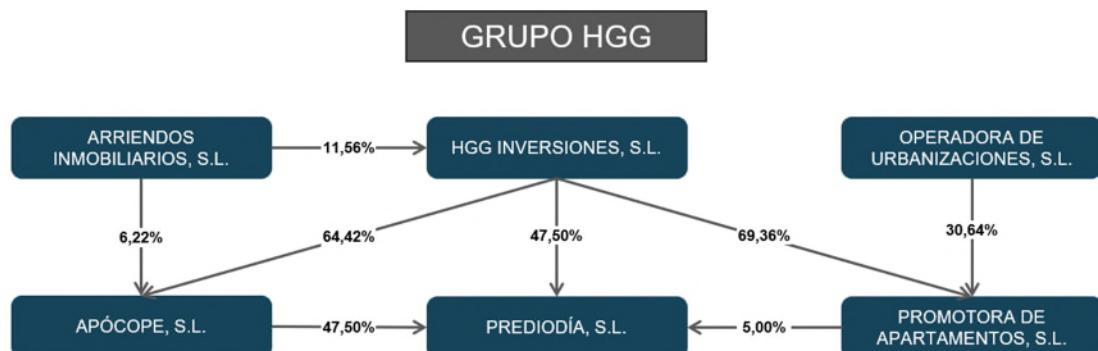


Gráfico 1 - Estructura societaria del Grupo HGG y participaciones existentes entre las sociedades intervenientes en la fusión

IV. CALENDARIO INDICATIVO DE LA FUSIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.2º del RDLME, se incorpora al presente Proyecto un calendario indicativo del proceso de fusión, que refleja las principales actuaciones societarias y registrales previstas hasta la inscripción de la operación en el Registro Mercantil.

Dicho calendario tiene carácter meramente orientativo y podrá ser ajustado en función de las necesidades organizativas de las sociedades intervenientes y de los plazos derivados de la tramitación registral, sin que tales modificaciones afecten a la validez de los acuerdos de fusión adoptados.

El calendario indicativo se incorpora como **Anexo I** al presente Proyecto.

V. FINALIDAD JURÍDICO-ECONÓMICA

La operación proyectada persigue la reordenación societaria del Grupo mediante la integración de las sociedades operativas en HGG Inversiones, S.L., con el objetivo de simplificar la estructura del Grupo y eliminar duplicidades organizativas y administrativas. Las Sociedades Absorbidas desarrollan actividades similares o complementarias en el ámbito inmobiliario, lo que ha generado una gestión fragmentada, mayor carga operativa y costes innecesarios.

La fusión permitirá concentrar todos los activos relevantes (inmuebles, inversiones financieras y tesorería) en una única entidad, facilitando la ejecución de proyectos, mejorando la eficiencia operativa y simplificando las relaciones financieras intragrupo mediante la cancelación de préstamos cruzados. Esta integración reforzará la posición patrimonial y financiera del Grupo frente a terceros, y permitirá una gestión societaria más ágil, eficiente y alineada con una futura planificación del patrimonio familiar.

VI. DERECHOS ESPECIALES Y TÍTULOS DISTINTOS DE PARTICIPACIONES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.3º RDLME, se hace constar expresamente que ninguna de las sociedades que participan en la fusión tiene emitidos títulos distintos de participaciones sociales ni existen socios que gocen de derechos especiales.

En consecuencia, la Sociedad Absorbente no confiere derecho especial alguno ni adopta medidas específicas en favor de socios con derechos especiales o de titulares de valores distintos de participaciones sociales, por no resultar aplicable este supuesto al presente Proyecto.

VII. APORTACIONES DE INDUSTRIA Y PRESTACIONES ACCESORIAS

Se deja expresa constancia, a los efectos de lo establecido en el artículo 40.4º del RDLME, que ninguna de las sociedades intervenientes en la fusión cuenta con aportaciones de industria ni con prestaciones accesorias vigentes a cargo de sus socios.

En consecuencia, la fusión no produce incidencia alguna sobre este tipo de aportaciones ni resulta necesario establecer compensación o régimen específico alguno a este respecto.

VIII. IMPLICACIONES DE LA FUSIÓN PARA LOS ACREDITORES

De conformidad con los artículos 33 y 34 del RDLME, y a los efectos del art. 4.1.4º de la misma norma, la fusión proyectada implicará la transmisión en bloque, por sucesión universal, del patrimonio de las Sociedades Absorbidas a favor de la Sociedad Absorbente, que asumirá íntegramente sus derechos y obligaciones. En consecuencia, los acreedores de las Sociedades Absorbidas pasarán a ser acreedores de la Sociedad Absorbente, sin que la operación suponga merma alguna de sus derechos.

Atendiendo a lo anterior, no se ha estimado necesaria la constitución de garantías personales o reales adicionales distintas de las que, en su caso, ya existan. Sin perjuicio de ello, los acreedores cuyos créditos hubieran nacido con anterioridad a la publicación del presente Proyecto y no hubieran vencido en dicho momento podrán ejercer los derechos que les reconoce la normativa aplicable, en particular los previstos en los artículos 13 y 14 del RDLME.

IX. VENTAJAS ESPECIALES

A los efectos de lo establecido en el art. 4.1.4º RDLME, se hace constar expresamente que no se atribuyen ventajas especiales ni se reconoce beneficio alguno a favor de los miembros de los órganos de administración, dirección, supervisión o control de las sociedades que participan en la fusión, más allá de los derivados de la continuidad en el ejercicio de sus cargos en la Sociedad Absorbente conforme a la normativa aplicable.

X. VALORACIÓN PATRIMONIAL REAL DE CADA SOCIEDAD

Para el cálculo del valor patrimonial real de cada sociedad participante, se ha empleado un criterio objetivable y prudente, con sustitución de carteras intragrupos por el valor de fusión de la participada, evitando doble cómputo y neutralizando la autocartera de HGG Inversiones, S.L. en Arriendos Inmobiliarios, S.L. En concreto:

- **Prediodía, S.L. (PR):** se valora por sus fondos propios del balance de fusión; es decir, $FP_{PR} = 4.797.285,45$ €.
- **Apócope, S.L. (A) = $FP_A - \text{participación en PR} + (47,50\%) \cdot V_{PR} = 6.688.903,89 - 3.655.370,31 + 0,475 \cdot 4.797.285,45 = 5.312.244,15$ €.**
- **Promotora de Apartamentos, S.L. (PA):** por FP_{PA} (su participación del 5% en PR se considera sin impacto material relativo) = 7.379.139,93 €.
- **Operadora de Urbanizaciones, S.L. (O) = $FP_O - \text{participación en PA} + (30,64\%) \cdot V_{PA} = 2.076.444,36 - 1.525.625,94 + 0,3064 \cdot 7.379.139,93 = 2.811.786,89$ €.**
- **Arriendos Inmobiliarios, S.L. (AR) = $FP_{AR} - \text{participación (Apócope + HGG)} + (6,22\%) \cdot V_A = 4.300.386,98 - 4.468.348,96 + 0,0622 \cdot 5.312.244,15$ € = 162.459,61 €.**
La parte correspondiente a HGG Inversiones, S.L. queda excluida, por tratarse de autocartera indirecta cuya adquisición está prohibida para la sociedad absorbente.
- **HGG Inversiones, S.L. (HGG):** el precio de asunción de nuevas participaciones se fija a valor razonable por participación pre-fusión = Fondos propios de HGG / nº participaciones (así, la diferencia sobre el nominal es prima de asunción) = $29.664.612,53 / 52.657 = 563,352$ €/participación.
- No se establece canje para **Promotora ni Prediodía**, ya que sus patrimonios netos quedan compensados por las inversiones cruzadas en los activos de las demás (conforme a la prohibición legal de canjear participaciones propias)
- **Aportación total con derecho a canje (AR + O + A) = 8.286.490,65** €.
- **Nuevas participaciones HGG a crear** (al precio anterior) = $8.286.490,65 / 563,352 = 14.709,2593$.

XI. TIPO DE CANJE Y AMPLIACIÓN DE CAPITAL EN HGG

i. *Distribución de las nuevas participaciones entre las tres absorbidas con canje*

- **Total a crear:** 14.709,2593 participaciones de HGG.
- **Asignación proporcional** a la aportación real:

Sociedad (canje)	Aportación (€)	% sobre total	HGG nuevas	HGG (redondeado)	nuevas
------------------	----------------	---------------	------------	------------------	--------

AR	162.459,61	1,96%	288,3015	288
O	2.811.786,89	33,93%	4.990,8517	4.991
A	5.312.244,15	64,11%	9.430,1061	9.430
TOTAL	8.286.490,65 €	100%	14.709,2593	14.709

ii. Canje por participación

- **Arriendos Inmobiliarios, S.L.:** 0,032200 part. de HGG por cada 1 part. de AR (288 / 8.944).
- **Operadora de Urbanizaciones, S.L.:** 0,007654 part. de HGG por cada 1 part. de O (4.991 / 652.069).
- **Apócope, S.L.:** 0,013721 part. de HGG por cada 1 part. de A (9.430 / 687.260).

Para la formalización de escritura pública, se expresará el canje en términos enteros (p.ej. por cada N participaciones de [AR/O/A] se entregan M de HGG), aplicando prorratoeos.

iii. Aumento de capital en HGG y prima de asunción

- **Nominal** (120,20 € por participación): 1.768.021,80 € ($14.709 \times 120,20$).
- **Prima por participación:** 443,151739 € ($563,351739 - 120,20$).
- **Prima total:** 6.518.318,93 € ($443,151739 \text{ €} \times 14.709 \text{ part.}$)
- **Importe agregado de la asunción** = 8.286.340,73 € (= aportación real).

En el caso de Arriendos Inmobiliarios, S.L., la participación que esta sociedad mantiene en HGG (6.089 participaciones) se ha excluido expresamente del cálculo del valor de fusión, por tratarse de autocartera indirecta cuya adquisición está prohibida para la sociedad absorbente conforme a la LSC. En la ecuación se ha deducido el valor contable conjunto de las inversiones en Apócope y HGG, reintroduciendo únicamente la parte correspondiente a Apócope al valor real, mientras que la participación en HGG no genera derecho a canje ni creación de nuevas participaciones.

iv. Procedimiento y efectos

HGG aprobará en Junta General Universal un aumento de capital por compensación de aportaciones no dinerarias, destinado a canjear los patrimonios de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L. y Apócope, S.L. Las nuevas participaciones se asumirán con un valor nominal de 120,20 € (más prima de asunción). Conforme al artículo 304.2 LSC, no existe derecho de asunción preferente para los demás socios, pues el aumento se origina en fusión por absorción.

Una vez suscrito el acta de la Junta, se otorgará la escritura pública de fusión. En ella se recogerá la relación de sociedades participantes, la ecuación de canje, el aumento de capital efectuado y la extinción de las Absorbidas. HGG inscribirá el aumento de capital en el Registro Mercantil, dando lugar a las nuevas participaciones sociales. A cada socio de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L. y Apócope, S.L. se le adjudicarán sus participaciones de HGG conforme a lo calculado. Seguidamente, en la misma escritura se declararán disueltas sin liquidación las Sociedades Absorbidas, extinguéndose sus participaciones (y, en su caso, amortizándose las que tuvieran en cartera).

De acuerdo con el artículo 50 del RDLME, los acuerdos de fusión adoptados por las sociedades intervenientes se elevarán a escritura pública, la cual deberá incorporar los balances de fusión correspondientes. En el caso de una fusión por absorción, como la prevista en este Proyecto, la escritura recogerá expresamente las modificaciones estatutarias acordadas por la Sociedad Absorbente, así como el número, clase y, en su caso, serie de participaciones sociales que hayan de atribuirse a cada uno de los socios de las Sociedades Absorbidas.

Una vez otorgada la escritura e inscrita en el Registro Mercantil competente, la fusión producirá plenos efectos jurídicos, de conformidad con el artículo 51 del RDLME. En ese momento se procederá a la cancelación registral de las Sociedades Absorbidas, las cuales quedarán extinguidas sin necesidad de liquidación.

De conformidad con los artículos 33 y 34 del RDLME, la fusión por absorción proyectada implicará la transmisión en bloque, por sucesión universal, del patrimonio de las Sociedades Absorbidas a favor de HGG, que asumirá íntegramente sus derechos y obligaciones. Además, conforme al artículo 35 RDLME, se procederá a la atribución de participaciones sociales a los socios de las Sociedades Absorbidas, en proporción a su participación previa en el capital de éstas, y conforme a los valores patrimoniales netos determinados para el cálculo del tipo de canje. La cancelación registral de las Sociedades Absorbidas comportará igualmente la extinción de sus órganos sociales y la consolidación contable de todas las relaciones patrimoniales intragrupo, incluidas aquellas que deban compensarse como consecuencia de la integración contable y jurídica en la Sociedad Absorbente.

XII. CUENTAS Y BALANCES UTILIZADOS PARA LA FUSIÓN

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 43 a 45 del RDLME, y teniendo en cuenta que el último balance de ejercicio aprobado por las sociedades intervenientes correspondía al cierre a 31 de diciembre de 2024, el cual no se encontraba comprendido dentro de los seis meses anteriores a la fecha de formulación del presente Proyecto, ha resultado necesario elaborar balances de fusión *ad hoc* para cada una de las sociedades participantes (art. 43.1 RDLME).

En consecuencia, los balances de fusión han sido cerrados con posterioridad al primer día del tercer mes precedente a la fecha del Proyecto, esto es, con posterioridad al 19 de septiembre de 2025; en concreto, todos los balances son de fecha 30 de noviembre de 2025; y han sido formulados aplicando los mismos métodos y criterios de presentación que el último balance anual aprobado.

Los referidos balances de fusión serán aprobados por la junta general que resuelva sobre la fusión, conforme a lo dispuesto en el artículo 44 del RDLME.

XIII. DETERMINACIÓN DEL TRATAMIENTO CONTABLE

Desde el punto de vista contable, la operación de fusión se registrará aplicando el método de integración global, al tratarse de una operación entre sociedades del mismo grupo económico. En consecuencia, HGG incorporará en su balance todos los activos y pasivos de las Sociedades Absorbidas por sus respectivos valores contables, sin reconocer fondo de comercio ni generar plusvalías por la transacción.

Las participaciones que HGG posee en las Sociedades Absorbidas serán eliminadas contablemente, al igual que las inversiones y deudas recíprocas entre las entidades del Grupo. Del

mismo modo, se cancelarán los saldos intragrupo existentes, tanto financieros como operativos, eliminando las duplicidades patrimoniales y dejando una estructura unificada.

El aumento de capital que realizará HGG para atender al canje será registrado por el valor nominal de las nuevas participaciones creadas, contabilizándose separadamente la prima de asunción que resulte. Esta operación no afecta a los resultados del ejercicio, y tampoco genera impacto fiscal adicional, al no implicar alteraciones en el perímetro de consolidación contable.

v. *Fecha de efectos contables y participación en las ganancias*

A efectos contables, se establece como fecha de efectos de la fusión el 1 de enero de 2026. No obstante, de conformidad con lo dispuesto en la normativa contable aplicable a las operaciones entre empresas del grupo¹, si la escritura de fusión se inscribiera en el Registro Mercantil con posterioridad al plazo legalmente previsto para la formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2026, dichas cuentas deberán formularse sin incorporar los efectos contables de la fusión, sin perjuicio de la información que deba incluirse en la memoria sobre el proceso de fusión en curso. Una vez producida la inscripción registral, la Sociedad Absorbente deberá reflejar los efectos contables de la fusión con retroacción a la fecha de efectos contables fijada, procediendo, en su caso, al correspondiente ajuste de la información comparativa.

Asimismo, se hace constar que las nuevas participaciones sociales de HGG que se creen como consecuencia del aumento de capital derivado de la fusión conferirán a sus titulares el derecho a participar en las ganancias sociales de la Sociedad Absorbente desde el 1 de enero de 2026, fecha de efectos contables de la operación.

XIV. RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL (NEUTRALIDAD)

La fusión proyectada entre sociedades residentes en España pertenecientes al mismo grupo económico puede acogerse al régimen fiscal especial de neutralidad regulado en el Capítulo VII del Título VII de la LIS. Conforme al artículo 76.1.a) LIS, la operación constituye una fusión por absorción a efectos fiscales, al implicar la disolución sin liquidación de las Sociedades Absorbidas y la transmisión en bloque de su patrimonio a una entidad existente, a cambio de participaciones representativas de su capital.

En consecuencia, esta operación podrá beneficiarse del régimen de diferimiento, siempre que no tenga como finalidad principal el fraude o la evasión fiscal. Al cumplirse este requisito y los demás previstos en el artículo 89 LIS; entre ellos, la comunicación expresa a la Administración tributaria; no se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades las rentas derivadas de la transmisión de los elementos patrimoniales, aplicándose los valores fiscales previos.

En consecuencia, los activos y pasivos transmitidos por las Sociedades Absorbidas conservarán, a efectos fiscales, los mismos valores contables que tenían con anterioridad a la operación, subrogándose la Sociedad Absorbente en la posición fiscal de aquellas, sin que se genere renta imponible ni en sede de la Sociedad Absorbente ni de las Absorbidas. Asimismo, no se integrarán ganancias o pérdidas patrimoniales en la base imponible del IRPF o IS de los socios, siempre que

¹ Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, Normas de Registro y Valoración 19^a, apartado 2.2, y 21^a, apartado 2.2.2.

se respete la regla de continuidad en la titularidad y no se perciban compensaciones dinerarias superiores al límite del 10 % previsto en el artículo 76.1.a) LIS.

XV. EFECTOS LABORALES Y SOCIETARIOS

En materia laboral, la Sociedad Absorbente se subroga en las relaciones laborales de las Absorbidas con arreglo al artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores (sucesión de empresa). Los trabajadores de las Absorbidas conservarán su antigüedad, convenio aplicable y condiciones contractuales sin que exista disolución de contratos. No se producen despidos colectivos por la fusión misma; cualquier ajuste de plantilla se realizaría según la normativa de despido colectivo o extinción individual, por causas económicas o de reorganización. La fusión es neutral para los trabajadores, cambiando simplemente de titularidad contractual.

En el ámbito societario, la Sociedad Absorbente mantiene su denominación social y el resto de sus estatutos vigentes, con la salvedad de la modificación estatutaria necesaria para reflejar el aumento de capital social acordado como consecuencia de la fusión y del correspondiente canje de participaciones. Las sociedades extinguidas serán canceladas en el Registro Mercantil, quedando sus denominaciones disponibles para otros usos. La escritura de fusión recogerá e inscribirá tanto la extinción de las Sociedades Absorbidas como el aumento de capital acordado por HGG. A partir de dicha inscripción, HGG asumirá la titularidad plena del conjunto de negocios, activos y derechos del Grupo.

XVI. ACREDITACIÓN DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y DE SEGURIDAD SOCIAL

Las sociedades intervenientes acreditan encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social mediante los correspondientes certificados adjuntos, emitidos por la Agencia Estatal de Administración Tributaria y por la Tesorería General de la Seguridad Social, respectivamente.

En relación con las obligaciones tributarias de carácter estatal, y de conformidad con la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 2 de abril de 2025, resulta suficiente, a efectos registrales, la acreditación de su cumplimiento mediante la aportación del certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, sin que procedan exigencias mayores.

XVII. APROBACIÓN DEL PROYECTO POR JUNTA UNIVERSAL

Se prevé que la fusión sea aprobada por unanimidad de los socios de todas las sociedades intervenientes, reunidos en Junta Universal, dado que la totalidad del capital social se encuentra concentrada en un número reducido de socios perfectamente identificados, existiendo una estructura de control común y una coincidencia sustancial de intereses económicos y patrimoniales. En consecuencia, la aprobación de la operación podrá realizarse sin necesidad de convocatoria previa y permitirá, conforme al artículo 9 del RDLME, prescindir de los trámites de publicidad y depósito previo del proyecto común de fusión y de su documentación anexa previstos con carácter general en el artículo 7 del RDLME, sin perjuicio de la plena observancia de las restantes obligaciones materiales exigidas por la normativa aplicable.

Asimismo, y como consecuencia de dicha aprobación por unanimidad en Junta Universal, no resulta exigible la sección del informe del órgano de administración destinada a los socios, de

conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.4 del RDLME, manteniéndose la elaboración del informe dirigido a los trabajadores en los términos legalmente previstos.

Todo ello permite simplificar y agilizar el procedimiento de fusión, reduciendo cargas formales y plazos, sin menoscabo de las garantías sustantivas previstas en la normativa aplicable.

ANEXO I
CALENDARIO INDICATIVO DE LA FUSIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.2º del RDLME, se establece a continuación el calendario indicativo del proceso de fusión por absorción proyectado, el cual tiene carácter meramente orientativo y podrá ser ajustado en función de las necesidades organizativas de las sociedades intervenientes y de los plazos derivados de la tramitación societaria y registral.

Fecha indicativa	Actuación prevista
30 de noviembre de 2025	Formulación de los balances de fusión <i>ad hoc</i> de la Sociedad Absorbente y las Sociedades Absorbidas.
19 de diciembre de 2025	Formulación y firma del Proyecto por los órganos de administración de todas las sociedades intervenientes ² .
	Elaboración del informe del órgano de administración dirigido a los trabajadores.
20 de enero de 2026	Aprobación de la fusión y del aumento de capital por Junta Universal.
	Otorgamiento de la escritura pública de fusión, incluyendo la ampliación de capital y la modificación estatutaria de la Sociedad Absorbente.
	Presentación de la escritura pública de fusión para su inscripción en el Registro Mercantil de Madrid.
Hasta el 10 de febrero de 2026	Inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil y cancelación registral de las Sociedades Absorbidas ³ .
Hasta el 10 de mayo de 2026	Comunicación del régimen especial a la Administración tributaria ⁴ .

² Se hace constar que entre la fecha del Proyecto y la fecha de aprobación de la fusión no pueden transcurrir más de seis meses. En caso contrario, el Proyecto quedará sin efecto (art. 39.3 RDLME).

³ El Registro Mercantil dispone de un plazo de quince días hábiles desde la fecha de presentación de la escritura de fusión para realizar la calificación y, en su caso, inscripción.

⁴ La fusión deberá comunicarse a la Administración tributaria dentro de los tres meses siguientes a la fecha de inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil (art. 48 del Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades).

4. CERTIFICACIONES

I. CERTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD ABSORBENTE (HGG INVERSIONES, S.L.):

CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE HGG INVERSIONES, S.L.

En el domicilio social de la sociedad HGG INVERSIONES, S.L. (en adelante, la “**Sociedad**”), el día 20 de enero de 2026, D. Antonio García González, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad, por medio de la presente,

CERTIFICA

Que según consta en el acta de fecha 20 de enero de 2025, la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad adoptó los acuerdos que a continuación de transcriben de manera literal.

“ACTA DE CONSIGNACIÓN DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE HGG INVERSIONES, S.L.

En Madrid, a 20 de enero de 2026.

*Se constituye junta general extraordinaria de HGG INVERSIONES, S.L. (la “**Sociedad**”), al amparo de lo previsto en los estatutos sociales y en el artículo 165 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la “**LSC**”). La junta se constituye con carácter universal, por estar presente o representado todo el capital social y los asistentes aceptar por unanimidad la celebración de la junta y el orden del día para la misma que se detalla a continuación, al amparo de lo previsto en los estatutos sociales y en el artículo 178.1 de la LSC:*

ORDEN DEL DÍA

Primero.- Aprobación del balance de fusión.

Segundo.- Aprobación de la fusión por absorción de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L., por HGG Inversiones, S.L., en los términos del Proyecto Común de Fusión.

Tercero.- Aprobación de la ampliación de capital de HGG Inversiones, S.L.

Cuarto.- Modificación del artículo 5 de los estatutos sociales de HGG Inversiones, S.L.

Quinto.- Delegación de facultades para la formalización de acuerdos.

Sexto.- Delegación, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la reunión.

Por unanimidad de los presentes, actúa como presidente de la sesión D. José García González, y como secretario D. Antonio García González, que a su vez lo son del Consejo de Administración.

Se procede a formar la lista de asistentes en la forma dispuesta en los artículos 192.1 y 192.2 de la LSC y en el artículo 98 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (en adelante, el “RRM”), que es la que se indica en el Anexo I que se adjunta a la presente. En total, las participaciones presentes y representadas suponen el 100% del capital social.

De conformidad con lo previsto en el artículo 112.3.2^a del RRM, se hace constar expresamente que en el acta de la sesión figura el nombre y la firma de los asistentes, ya sean estos los correspondientes socios o sus representantes.

El presidente declara válidamente constituida la junta general, con carácter universal y con aptitud suficiente para toda clase de acuerdos.

A continuación, la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios entra a deliberar sobre los puntos integrantes del Orden del Día, sin que existan intervenciones cuya constancia en acta se solicite por parte de ninguno de los asistentes, adoptándose por unanimidad los siguientes:

ACUERDOS

Primero.- Aprobación del balance de fusión.

*Se aprueba, a los efectos de lo previsto en el artículo 43 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio (en adelante, “**RDLME**”), el balance de fusión de la Sociedad, cerrado a fecha 30 de noviembre de 2025, elaborado por el órgano de administración con los mismos métodos y criterios que el último balance anual, y puesto a disposición de los socios. Dicho balance de fusión se une a la presente certificación.*

Segundo.- Aprobación de la fusión por absorción de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L., por HGG Inversiones, S.L., en los términos del Proyecto Común de Fusión.

Se aprueba la fusión por absorción, en los términos del proyecto común de fusión suscrito en fecha 19 de diciembre de 2025 por los órganos de administración de las sociedades intervenientes.

HGG Inversiones, S.L. absorberá a las sociedades Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L. Como consecuencia, la totalidad del patrimonio social de dichas sociedades absorbidas se transmite en bloque, por sucesión universal, a HGG Inversiones, S.L., que adquiere todos los bienes, derechos, obligaciones, acciones y contratos integrados en aquellos patrimonios. Las sociedades absorbidas quedarán disueltas sin liquidación en la fecha en que se inscriba la escritura de fusión en el Registro Mercantil.

Asimismo, se hace constar expresamente que, desde la fecha de formulación del proyecto común de fusión suscrito por los órganos de administración y hasta la fecha de la presente adopción de acuerdos, las sociedades participantes en la fusión no han experimentado modificaciones importantes en su activo o pasivo.

Respecto a las condiciones temporales de la operación, se acuerda que la fecha a partir de la cual las operaciones de las sociedades que se extinguirán se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la sociedad absorbente, será el 1 de enero de 2026. Del mismo modo, se hace constar que las fechas de las cuentas de las sociedades que se fusionan, utilizadas para

establecer las condiciones en que se realiza la fusión, son las cerradas a 30 de noviembre de 2025.

Por último, se acuerda que la presente operación de fusión se acoja al régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

La Junta manifiesta su conformidad con la motivación y objetivos de la operación de fusión intragrupo, orientada a reorganizar y simplificar la estructura societaria del grupo familiar, todo ello según lo expuesto en el mencionado proyecto de fusión.

Asimismo, se hace constar que ninguno de los socios de HGG Inversiones, S.L. ostenta derechos especiales ni privilegiados, ni existen prestaciones accesorias en las sociedades participantes, por lo que no es necesario reconocer compensaciones especiales.

Tercero.- Aprobación de la ampliación de capital de HGG Inversiones, S.L.

Se aprueba un aumento del capital social de HGG Inversiones, S.L., actualmente fijado en 6.329.371,40 €, en la cuantía de 1.768.021,80 €, pasando a ser la nueva cifra total del capital social 8.097.393,20 €, por compensación de aportaciones no dinerarias derivadas de la fusión, con la finalidad de atender el canje previsto en el proyecto común de fusión.

En particular, se acuerda:

- a) **Creación de nuevas participaciones:** crear catorce mil setecientas nueve (14.709) participaciones sociales nuevas, todas ellas de la misma clase y serie que las existentes, de 120,20 € de valor nominal cada una, numeradas correlativamente a continuación de las actualmente en circulación.
- b) **Importe nominal del aumento:** el capital social se aumenta en 1.768.021,80 € (correspondiente a las 14.709 participaciones sociales por valor nominal de 120,20 € cada una).
- c) **Prima de asunción:** las nuevas participaciones se crean con prima de asunción, fijándose una prima total de 6.518.318,93 €, de modo que el importe efectivo de la asunción asciende a 8.286.340,73 € (suma del nominal y la prima), en coherencia con el valor de aportación y el tipo de canje definidos en el proyecto de fusión.
- d) **Asunción y adjudicación:** las nuevas participaciones serán adjudicadas a los socios de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L. y Apócope, S.L. conforme al tipo de canje y reglas de prorrataeo recogidas en el Proyecto (con los ajustes necesarios para evitar fracciones), dejándose constancia de que la participación cruzada existente se trata conforme a lo previsto para evitar adquisición prohibida de participaciones propias.
- e) **Exclusión del derecho de asunción preferente:** se acuerda expresamente que no existe derecho de asunción preferente a favor de los socios de la sociedad absorbente, al tener el aumento su causa en una fusión por absorción, conforme al artículo 304.2 de la LSC.

Cuarto.- Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales de HGG Inversiones, S.L.

Como consecuencia de ampliación de capital aprobada en el acuerdo Tercero, la junta acuerda modificar el artículo 5 de los estatutos sociales de la Sociedad, el cual, con derogación expresa de su redacción anterior, quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 5º.- CAPITAL SOCIAL

5.1 *El capital social se fija en la cifra de OCHO MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (8.097.393,20 €). Dicho capital social está dividido en 67.366 participaciones sociales, numeradas de la UNO (1) a la SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS (67.366), siendo todas de la misma clase y serie.*

5.2 *El capital social está íntegramente asumido y desembolsado.*

5.3 *Las participaciones en que se divide el capital social de la Sociedad no tienen el carácter de valores y no puedes estar representadas por medio de títulos o de anotaciones en cuenta.”*

Quinto.- Delegación de facultades para la formalización de acuerdos.

Se faculta expresamente a cualquiera de los miembros del órgano de administración de HGG Inversiones, S.L., con carácter indistinto y solidario, para:

- i. *comparecer ante Notario y elevar a público los acuerdos;*
- ii. *subsanar, aclarar, interpretar, complementar y ejecutar lo acordado, en cuanto sea necesario para su plena eficacia; y*
- iii. *realizar cuantos actos sean precisos para la inscripción en el Registro Mercantil, incluyendo la firma de escritos y la atención de calificaciones registrales.*

Sexto.- Delegación, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la reunión.

No habiendo más asuntos que tratar, el secretario, con el visto bueno del presidente, procede a redactar el acta correspondiente, que se lee, es aprobada y firmada en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento”

[Constan firmas del presidente y el secretario de la reunión en el acta]

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, se expide la presente certificación en Madrid, a 20 de enero de 2026.

II. CERTIFICACIÓN DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.:

CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.

En el domicilio social de la sociedad ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L. (en adelante, la “**Sociedad**”), el día 20 de enero de 2026, D. Antonio García González, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad, por medio de la presente,

CERTIFICA

Que según consta en el acta de fecha 20 de enero de 2026, la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Sociedad adoptó los acuerdos que a continuación se transcriben de manera literal.

“ACTA DE CONSIGNACIÓN DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”

En Madrid, a 20 de enero de 2026.

*Se constituye junta general extraordinaria de ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L. (la “**Sociedad**”), al amparo de lo previsto en los estatutos sociales y en el artículo 165 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la “**LSC**”). La junta se constituye con carácter universal, por estar presente o representando todo el capital social y aceptar los asistentes por unanimidad la celebración de la junta y el orden del día para la misma que se detalla a continuación, al amparo de lo previsto en los estatutos sociales y en el artículo 178.1 de la LSC:*

ORDEN DEL DÍA

Primero.- Aprobación del balance de fusión.

Segundo.- Aprobación de la fusión por absorción de la Sociedad por HGG Inversiones, S.L., en los términos del proyecto común de fusión.

Tercero.- Delegación de facultades para la formalización de acuerdos.

Cuarto.- Delegación, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la reunión.

Por unanimidad de los presentes, actúa como presidente de la sesión D. José García González, y como secretario D. Antonio García González, que a su vez lo son del Consejo de Administración.

*Se procede a formar la lista de asistentes en la forma dispuesta en los artículos 192.1 y 192.2 de la LSC y en el artículo 98 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (en adelante, el “**RRM**”), que es la que se indica en el Anexo I que se adjunta a la presente. En total, las participaciones presentes y representadas suponen el 100% del capital social.*

De conformidad con lo previsto en el artículo 112.3.2^a del RRM, se hace constar expresamente que en el acta de la sesión figura el nombre y la firma de los asistentes, ya sean estos los correspondientes socios o sus representantes.

El presidente declara válidamente constituida la junta general, con carácter universal y con aptitud suficiente para toda clase de acuerdos.

A continuación, la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios entra a deliberar sobre los puntos integrantes del Orden del Día, sin que existan intervenciones cuya constancia en acta se solicite por parte de ninguno de los asistentes, adoptándose por unanimidad los siguientes:

ACUERDOS

Primero.- Aprobación del balance de fusión.

*Se aprueba, a los efectos de lo previsto en el artículo 43 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio (en adelante, el “**RDLME**”), el balance de fusión de la Sociedad, cerrado a fecha 30 de noviembre de 2025, elaborado por el órgano de administración con los mismos métodos y criterios que el último balance anual, y puesto a disposición de los socios. Dicho balance se une a la presente certificación.*

Segundo.- Aprobación de la fusión por absorción.

Se aprueba la fusión por absorción de ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L. por HGG Inversiones, S.L., en los términos del proyecto común de fusión suscrito en fecha 19 de diciembre de 2025 por los órganos de administración de todas las sociedades intervenientes.

Como consecuencia de la fusión, la totalidad del patrimonio social de la Sociedad se transmitirá en bloque, por sucesión universal, a favor de HGG Inversiones, S.L., que adquirirá todos los bienes, derechos, obligaciones, acciones y contratos integrados en dicho patrimonio, quedando la Sociedad disuelta sin liquidación en la fecha de inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil.

Asimismo, se hace constar expresamente que, desde la fecha de formulación del proyecto común de fusión suscrito por los órganos de administración y hasta la fecha de la presente adopción de acuerdos, las sociedades participantes en la fusión no han experimentado modificaciones importantes en su activo o pasivo.

Respecto a las condiciones temporales de la operación, se acuerda que la fecha a partir de la cual las operaciones de las sociedades que se extinguieren se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la sociedad absorbente, será el 1 de enero de 2026. Del mismo modo, se hace constar que las fechas de las cuentas de las sociedades que se fusionan, utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la fusión, son las cerradas a 30 de noviembre de 2025.

Por último, se acuerda que la presente operación de fusión se acoja al régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

La Junta manifiesta su conformidad con la motivación y objetivos de la operación de fusión intragrupo, orientada a reorganizar y simplificar la estructura societaria del grupo familiar, todo ello según lo expuesto en el mencionado proyecto de fusión.

Asimismo, se hace constar que ninguno de los socios de la Sociedad ostenta derechos especiales ni privilegiados, ni existen prestaciones accesorias, por lo que no procede reconocer compensaciones especiales.

Tercero.- Delegación de facultades para la formalización de acuerdos.

Se faculta expresamente a cualquiera de los miembros del órgano de administración de la Sociedad, con carácter indistinto y solidario, para:

- i. comparecer ante Notario y elevar a público los acuerdos;
- ii. subsanar, aclarar, interpretar, complementar y ejecutar lo acordado, en cuanto sea necesario para su plena eficacia; y
- iii. realizar cuantos actos sean precisos para la inscripción en el Registro Mercantil, incluyendo la firma de escritos y la atención de calificaciones registrales.

Cuarto.- Delegación, lectura y aprobación del acta.

No habiendo más asuntos que tratar, el secretario, con el visto bueno del presidente, procede a redactar el acta correspondiente, que se lee, es aprobada y firmada en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

[Constan firmas del presidente y el secretario de la reunión en el acta]

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, se expide la presente certificación en Madrid, a 20 de enero de 2026.

III. CERTIFICACIÓN DE OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.

CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.

En el domicilio social de la sociedad OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L. (en adelante, la “**Sociedad**”), el día 20 de enero de 2026, D^a. María Sáenz Rodríguez, en su condición de administradora única de la Sociedad, por medio de la presente,

CERTIFICA

Que según consta en el acta de fecha 20 de enero de 2026, la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Sociedad adoptó los acuerdos que a continuación se transcriben de manera literal.

“ACTA DE CONSIGNACIÓN DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”

En Madrid, a 20 de enero de 2026.

*Se constituye junta general extraordinaria de OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L. (la “**Sociedad**”), al amparo de lo previsto en los estatutos sociales y en el artículo 165 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la “**LSC**”). La junta se constituye con carácter universal, por estar presente o representado todo el capital social y aceptar los asistentes por unanimidad la celebración de la junta y el orden del día para la misma que se detalla a continuación, al amparo de lo previsto en los estatutos sociales y en el artículo 178.1 de la LSC:*

ORDEN DEL DÍA

Primero.- Aprobación del balance de fusión.

Segundo.- Aprobación de la fusión por absorción de la Sociedad por HGG Inversiones, S.L., en los términos del proyecto común de fusión.

Tercero.- Delegación de facultades para la formalización de acuerdos.

Cuarto.- Delegación, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la reunión.

Por unanimidad de los presentes, actúa como presidente de la sesión D. José García González, y como secretario D. Antonio García González, designados al efecto.

*Se procede a formar la lista de asistentes en la forma dispuesta en los artículos 192.1 y 192.2 de la LSC y en el artículo 98 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (en adelante, el “**RRM**”), que es la que se indica en el **Anexo 1** que se adjunta a la presente. En total, las participaciones presentes y representadas suponen el 100% del capital social.*

De conformidad con lo previsto en el artículo 112.3.2^a del RRM, se hace constar expresamente que en el acta de la sesión figura el nombre y la firma de los asistentes, ya sean estos los correspondientes socios o sus representantes.

El presidente declara válidamente constituida la junta general, con carácter universal y con aptitud suficiente para toda clase de acuerdos.

A continuación, la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios entra a deliberar sobre los puntos integrantes del Orden del Día, sin que existan intervenciones cuya constancia en acta se solicite por parte de ninguno de los asistentes, adoptándose por unanimidad los siguientes:

ACUERDOS

Primero.- Aprobación del balance de fusión.

*Se aprueba, a los efectos de lo previsto en el artículo 43 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio (en adelante, el “**RDLME**”), el balance de fusión de la Sociedad, cerrado a fecha 30 de noviembre de 2025, elaborado por el órgano de administración con los mismos métodos y criterios que el último balance anual, y puesto a disposición de los socios. Dicho balance se une a la presente certificación.*

Segundo.- Aprobación de la fusión por absorción.

Se aprueba la fusión por absorción de OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L. por HGG Inversiones, S.L., en los términos del proyecto común de fusión suscrito en fecha 19 de diciembre de 2025 por los órganos de administración de todas las sociedades intervenientes.

Como consecuencia de la fusión, la totalidad del patrimonio social de la Sociedad se transmitirá en bloque, por sucesión universal, a favor de HGG Inversiones, S.L., que adquirirá todos los bienes, derechos, obligaciones, acciones y contratos integrados en dicho patrimonio, quedando la Sociedad disuelta sin liquidación en la fecha de inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil.

Asimismo, se hace constar expresamente que, desde la fecha de formulación del proyecto común de fusión suscrito por los órganos de administración y hasta la fecha de la presente adopción de acuerdos, las sociedades participantes en la fusión no han experimentado modificaciones importantes en su activo o pasivo.

Respecto a las condiciones temporales de la operación, se acuerda que la fecha a partir de la cual las operaciones de las sociedades que se extinguieren se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la sociedad absorbente, será el 1 de enero de 2026. Del mismo modo, se hace constar que las fechas de las cuentas de las sociedades que se fusionan, utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la fusión, son las cerradas a 30 de noviembre de 2025.

Por último, se acuerda que la presente operación de fusión se acoja al régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

La Junta manifiesta su conformidad con la motivación y objetivos de la operación de fusión intragrupo, orientada a reorganizar y simplificar la estructura societaria del grupo familiar, todo ello según lo expuesto en el mencionado proyecto de fusión.

Asimismo, se hace constar que ninguno de los socios de la Sociedad ostenta derechos especiales ni privilegiados, ni existen prestaciones accesorias, por lo que no procede reconocer compensaciones especiales.

Tercero.- Delegación de facultades para la formalización de acuerdos.

Se faculta expresamente a la administradora única de la Sociedad para:

- iv. comparecer ante Notario y elevar a público los acuerdos;
- v. subsanar, aclarar, interpretar, complementar y ejecutar lo acordado, en cuanto sea necesario para su plena eficacia; y
- vi. realizar cuantos actos sean precisos para la inscripción en el Registro Mercantil, incluyendo la firma de escritos y la atención de calificaciones registrales.

Cuarto.- Delegación, lectura y aprobación del acta.

No habiendo más asuntos que tratar, el secretario, con el visto bueno del presidente, procede a redactar el acta correspondiente, que se lee, es aprobada y firmada en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

[Constan firmas del presidente y el secretario de la reunión en el acta]

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, se expide la presente certificación en Madrid, a 20 de enero de 2026.

IV. CERTIFICACIÓN DE PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.

CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.

En el domicilio social de la sociedad PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L. (en adelante, la “**Sociedad**”), el día 20 de enero de 2026, D. Antonio García González, en su condición de representante persona física de la entidad HGG Inversiones, S.L., Secretaria del Consejo de Administración de la Sociedad, por medio de la presente,

CERTIFICA

Que según consta en el acta de fecha 20 de enero de 2026, la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Sociedad adoptó los acuerdos que a continuación se transcriben de manera literal.

“ACTA DE CONSIGNACIÓN DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”

En Madrid, a 20 de enero de 2026.

*Se constituye junta general extraordinaria de PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L. (la “**Sociedad**”), al amparo de lo previsto en los estatutos sociales y en el artículo 165 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la “**LSC**”). La junta se constituye con carácter universal, por estar presente o representado todo el capital social y aceptar los asistentes por unanimidad la celebración de la junta y el orden del día para la misma que se detalla a continuación, al amparo de lo previsto en los estatutos sociales y en el artículo 178.1 de la LSC:*

ORDEN DEL DÍA

Primero.- Aprobación del balance de fusión.

Segundo.- Aprobación de la fusión por absorción de la Sociedad por HGG Inversiones, S.L., en los términos del proyecto común de fusión.

Tercero.- Delegación de facultades para la formalización de acuerdos.

Cuarto.- Delegación, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la reunión.

Por unanimidad de los presentes, actúa como presidente de la sesión D. José García González, que a su vez lo es del Consejo de Administración, y como secretario D. Antonio García González, designado al efecto.

*Se procede a formar la lista de asistentes en la forma dispuesta en los artículos 192.1 y 192.2 de la LSC y en el artículo 98 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (en adelante, el “**RRM**”), que es la que se indica en el Anexo I que se adjunta a la presente. En total, las participaciones presentes y representadas suponen el 100% del capital social.*

De conformidad con lo previsto en el artículo 112.3.2^a del RRM, se hace constar expresamente que en el acta de la sesión figura el nombre y la firma de los asistentes, ya sean estos los correspondientes socios o sus representantes.

El presidente declara válidamente constituida la junta general, con carácter universal y con aptitud suficiente para toda clase de acuerdos.

A continuación, la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios entra a deliberar sobre los puntos integrantes del Orden del Día, sin que existan intervenciones cuya constancia en acta se solicite por parte de ninguno de los asistentes, adoptándose por unanimidad los siguientes:

ACUERDOS

Primero.- Aprobación del balance de fusión.

*Se aprueba, a los efectos de lo previsto en el artículo 43 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio (en adelante, el “**RDLME**”), el balance de fusión de la Sociedad, cerrado a fecha 30 de noviembre de 2025, elaborado por el órgano de administración con los mismos métodos y criterios que el último balance anual, y puesto a disposición de los socios. Dicho balance se une a la presente certificación.*

Segundo.- Aprobación de la fusión por absorción.

Se aprueba la fusión por absorción de PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L. por HGG Inversiones, S.L., en los términos del proyecto común de fusión suscrito en fecha 19 de diciembre de 2025 por los órganos de administración de todas las sociedades intervenientes.

Como consecuencia de la fusión, la totalidad del patrimonio social de la Sociedad se transmitirá en bloque, por sucesión universal, a favor de HGG Inversiones, S.L., que adquirirá todos los bienes, derechos, obligaciones, acciones y contratos integrados en dicho patrimonio, quedando la Sociedad disuelta sin liquidación en la fecha de inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil.

Asimismo, se hace constar expresamente que, desde la fecha de formulación del proyecto común de fusión suscrito por los órganos de administración y hasta la fecha de la presente adopción de acuerdos, las sociedades participantes en la fusión no han experimentado modificaciones importantes en su activo o pasivo.

Respecto a las condiciones temporales de la operación, se acuerda que la fecha a partir de la cual las operaciones de las sociedades que se extinguieren se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la sociedad absorbente, será el 1 de enero de 2026. Del mismo modo, se hace constar que las fechas de las cuentas de las sociedades que se fusionan, utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la fusión, son las cerradas a 30 de noviembre de 2025.

Por último, se acuerda que la presente operación de fusión se acoja al régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

La Junta manifiesta su conformidad con la motivación y objetivos de la operación de fusión intragrupo, orientada a reorganizar y simplificar la estructura societaria del grupo familiar, todo ello según lo expuesto en el mencionado proyecto de fusión.

Asimismo, se hace constar que ninguno de los socios de la Sociedad ostenta derechos especiales ni privilegiados, ni existen prestaciones accesorias, por lo que no procede reconocer compensaciones especiales.

Tercero.- Delegación de facultades para la formalización de acuerdos.

Se faculta expresamente a cualquiera de los miembros del órgano de administración de la Sociedad, con carácter indistinto y solidario, para:

- vii. comparecer ante Notario y elevar a público los acuerdos;
- viii. subsanar, aclarar, interpretar, complementar y ejecutar lo acordado, en cuanto sea necesario para su plena eficacia; y
- ix. realizar cuantos actos sean precisos para la inscripción en el Registro Mercantil, incluyendo la firma de escritos y la atención de calificaciones registrales.

Cuarto.- Delegación, lectura y aprobación del acta.

No habiendo más asuntos que tratar, el secretario, con el visto bueno del presidente, procede a redactar el acta correspondiente, que se lee, es aprobada y firmada en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

[Constan firmas del presidente y el secretario de la reunión en el acta]

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, se expide la presente certificación en Madrid, a 20 de enero de 2026.

V. CERTIFICACIÓN DE APÓCOPE, S.L.

CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE APÓCOPE, S.L.

En el domicilio social de la sociedad APÓCOPE, S.L. (en adelante, la “**Sociedad**”), el día 20 de enero de 2026, D. Antonio García González, en su condición de representante persona física de la entidad GARCÍA GONZÁLEZ, S.A., administradora solidaria de APÓCOPE, S.L., por medio de la presente,

CERTIFICA

Que según consta en el acta de fecha 20 de enero de 2026, la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Sociedad adoptó los acuerdos que a continuación se transcriben de manera literal.

“ACTA DE CONSIGNACIÓN DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE APÓCOPE, S.L.”

En Madrid, a 20 de enero de 2026.

*Se constituye junta general extraordinaria de APÓCOPE, S.L. (la “**Sociedad**”), al amparo de lo previsto en los estatutos sociales y en el artículo 165 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la “**LSC**”). La junta se constituye con carácter universal, por estar presente o representado todo el capital social y aceptar los asistentes por unanimidad la celebración de la junta y el orden del día para la misma que se detalla a continuación, al amparo de lo previsto en los estatutos sociales y en el artículo 178.1 de la **LSC**:*

ORDEN DEL DÍA

Primero.- Aprobación del balance de fusión.

Segundo.- Aprobación de la fusión por absorción de la Sociedad por HGG Inversiones, S.L., en los términos del proyecto común de fusión.

Tercero.- Delegación de facultades para la formalización de acuerdos.

Cuarto.- Delegación, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la reunión.

Por unanimidad de los presentes, actúa como presidente de la sesión D. José García González, y como secretario D. Antonio García González, designados al efecto.

*Se procede a formar la lista de asistentes en la forma dispuesta en los artículos 192.1 y 192.2 de la **LSC** y en el artículo 98 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (en adelante, el “**RRM**”), que es la que se indica en el Anexo I que se adjunta a la presente. En total, las participaciones presentes y representadas suponen el 100% del capital social.*

De conformidad con lo previsto en el artículo 112.3.2^a del RRM, se hace constar expresamente que en el acta de la sesión figura el nombre y la firma de los asistentes, ya sean estos los correspondientes socios o sus representantes.

El presidente declara válidamente constituida la junta general, con carácter universal y con aptitud suficiente para toda clase de acuerdos.

A continuación, la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios entra a deliberar sobre los puntos integrantes del Orden del Día, sin que existan intervenciones cuya constancia en acta se solicite por parte de ninguno de los asistentes, adoptándose por unanimidad los siguientes:

ACUERDOS

Primero.- Aprobación del balance de fusión.

*Se aprueba, a los efectos de lo previsto en el artículo 43 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio (en adelante, el “**RDLME**”), el balance de fusión de la Sociedad, cerrado a fecha 30 de noviembre de 2025, elaborado por el órgano de administración con los mismos métodos y criterios que el último balance anual, y puesto a disposición de los socios. Dicho balance se une a la presente certificación.*

Segundo.- Aprobación de la fusión por absorción.

Se aprueba la fusión por absorción de APÓCOPE, S.L. por HGG Inversiones, S.L., en los términos del proyecto común de fusión suscrito en fecha 19 de diciembre de 2025 por los órganos de administración de todas las sociedades intervenientes.

Como consecuencia de la fusión, la totalidad del patrimonio social de la Sociedad se transmitirá en bloque, por sucesión universal, a favor de HGG Inversiones, S.L., que adquirirá todos los bienes, derechos, obligaciones, acciones y contratos integrados en dicho patrimonio, quedando la Sociedad disuelta sin liquidación en la fecha de inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil.

Asimismo, se hace constar expresamente que, desde la fecha de formulación del proyecto común de fusión suscrito por los órganos de administración y hasta la fecha de la presente adopción de acuerdos, las sociedades participantes en la fusión no han experimentado modificaciones importantes en su activo o pasivo.

Respecto a las condiciones temporales de la operación, se acuerda que la fecha a partir de la cual las operaciones de las sociedades que se extinguieren se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la sociedad absorbente, será el 1 de enero de 2026. Del mismo modo, se hace constar que las fechas de las cuentas de las sociedades que se fusionan, utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la fusión, son las cerradas a 30 de noviembre de 2025.

Por último, se acuerda que la presente operación de fusión se acoja al régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

La Junta manifiesta su conformidad con la motivación y objetivos de la operación de fusión intragrupo, orientada a reorganizar y simplificar la estructura societaria del grupo familiar, todo ello según lo expuesto en el mencionado proyecto de fusión.

Asimismo, se hace constar que ninguno de los socios de la Sociedad ostenta derechos especiales ni privilegiados, ni existen prestaciones accesorias, por lo que no procede reconocer compensaciones especiales.

Tercero.- Delegación de facultades para la formalización de acuerdos.

Se faculta expresamente a cualquiera de los administradores solidarios de la Sociedad, con carácter indistinto y solidario, para:

- x. comparecer ante Notario y elevar a público los acuerdos;
- xi. subsanar, aclarar, interpretar, complementar y ejecutar lo acordado, en cuanto sea necesario para su plena eficacia; y
- xii. realizar cuantos actos sean precisos para la inscripción en el Registro Mercantil, incluyendo la firma de escritos y la atención de calificaciones registrales.

Cuarto.- Delegación, lectura y aprobación del acta.

No habiendo más asuntos que tratar, el secretario, con el visto bueno del presidente, procede a redactar el acta correspondiente, que se lee, es aprobada y firmada en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

[Constan firmas del presidente y el secretario de la reunión en el acta]

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, se expide la presente certificación en Madrid, a 20 de enero de 2026.

VI. CERTIFICACIÓN DE PREDIODÍA, S.L.

CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE PREDIODÍA, S.L.

En el domicilio social de la sociedad PREDIODÍA, S.L. (en adelante, la “**Sociedad**”), el día 20 de enero de 2026, D. Pedro Pérez Ramírez, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad, por medio de la presente,

CERTIFICA

Que según consta en el acta de fecha 20 de enero de 2026, la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Sociedad adoptó los acuerdos que a continuación se transcriben de manera literal.

“ACTA DE CONSIGNACIÓN DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE PREDIODÍA, S.L.”

En Madrid, a 20 de enero de 2026.

*Se constituye junta general extraordinaria de PREDIODÍA, S.L. (la “**Sociedad**”), al amparo de lo previsto en los estatutos sociales y en el artículo 165 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la “**LSC**”). La junta se constituye con carácter universal, por estar presente o representado todo el capital social y aceptar los asistentes por unanimidad la celebración de la junta y el orden del día para la misma que se detalla a continuación, al amparo de lo previsto en los estatutos sociales y en el artículo 178.1 de la LSC:*

ORDEN DEL DÍA

Primero.- Aprobación del balance de fusión.

Segundo.- Aprobación de la fusión por absorción de la Sociedad por HGG Inversiones, S.L., en los términos del proyecto común de fusión.

Tercero.- Delegación de facultades para la formalización de acuerdos.

Cuarto.- Delegación, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la reunión.

Por unanimidad de los presentes, actúa como presidente de la sesión D. José García González, designado al efecto, y como secretario D. Pedro Pérez Ramírez, que a su vez lo es del Consejo de Administración.

*Se procede a formar la lista de asistentes en la forma dispuesta en los artículos 192.1 y 192.2 de la LSC y en el artículo 98 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil (en adelante, el “**RRM**”), que es la que se indica en el Anexo I que se adjunta a la presente. En total, las participaciones presentes y representadas suponen el 100% del capital social.*

De conformidad con lo previsto en el artículo 112.3.2^a del RRM, se hace constar expresamente que en el acta de la sesión figura el nombre y la firma de los asistentes, ya sean estos los correspondientes socios o sus representantes.

El presidente declara válidamente constituida la junta general, con carácter universal y con aptitud suficiente para toda clase de acuerdos.

A continuación, la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios entra a deliberar sobre los puntos integrantes del Orden del Día, sin que existan intervenciones cuya constancia en acta se solicite por parte de ninguno de los asistentes, adoptándose por unanimidad los siguientes:

ACUERDOS

Primero.- Aprobación del balance de fusión.

*Se aprueba, a los efectos de lo previsto en el artículo 43 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio (en adelante, el “**RDLME**”), el balance de fusión de la Sociedad, cerrado a fecha 30 de noviembre de 2025, elaborado por el órgano de administración con los mismos métodos y criterios que el último balance anual, y puesto a disposición de los socios. Dicho balance se une a la presente certificación.*

Segundo.- Aprobación de la fusión por absorción.

*Se aprueba la fusión por absorción de **PREDIODÍA, S.L.** por **HGG Inversiones, S.L.**, en los términos del proyecto común de fusión suscrito en fecha 19 de diciembre de 2025 por los órganos de administración de todas las sociedades intervenientes.*

*Como consecuencia de la fusión, la totalidad del patrimonio social de la Sociedad se transmitirá en bloque, por sucesión universal, a favor de **HGG Inversiones, S.L.**, que adquirirá todos los bienes, derechos, obligaciones, acciones y contratos integrados en dicho patrimonio, quedando la Sociedad disuelta sin liquidación en la fecha de inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil.*

Asimismo, se hace constar expresamente que, desde la fecha de formulación del proyecto común de fusión suscrito por los órganos de administración y hasta la fecha de la presente adopción de acuerdos, las sociedades participantes en la fusión no han experimentado modificaciones importantes en su activo o pasivo.

Respecto a las condiciones temporales de la operación, se acuerda que la fecha a partir de la cual las operaciones de las sociedades que se extinguieren se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la sociedad absorbente, será el 1 de enero de 2026. Del mismo modo, se hace constar que las fechas de las cuentas de las sociedades que se fusionan, utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la fusión, son las cerradas a 30 de noviembre de 2025.

Por último, se acuerda que la presente operación de fusión se acoja al régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

La Junta manifiesta su conformidad con la motivación y objetivos de la operación de fusión intragrupo, orientada a reorganizar y simplificar la estructura societaria del grupo familiar, todo ello según lo expuesto en el mencionado proyecto de fusión.

Asimismo, se hace constar que ninguno de los socios de la Sociedad ostenta derechos especiales ni privilegiados, ni existen prestaciones accesorias, por lo que no procede reconocer compensaciones especiales.

Tercero.- Delegación de facultades para la formalización de acuerdos.

Se faculta expresamente a cualquiera de los miembros del órgano de administración de la Sociedad, con carácter indistinto y solidario, para:

- xiii. comparecer ante Notario y elevar a público los acuerdos;
- xiv. subsanar, aclarar, interpretar, complementar y ejecutar lo acordado, en cuanto sea necesario para su plena eficacia; y
- xv. realizar cuantos actos sean precisos para la inscripción en el Registro Mercantil, incluyendo la firma de escritos y la atención de calificaciones registrales.

Cuarto.- Delegación, lectura y aprobación del acta.

No habiendo más asuntos que tratar, el secretario, con el visto bueno del presidente, procede a redactar el acta correspondiente, que se lee, es aprobada y firmada en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

[Constan firmas del presidente y el secretario de la reunión en el acta]

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, se expide la presente certificación en Madrid, a 20 de enero de 2026.

5. INFORME DE ADMINISTRADORES

INFORME DE LOS ADMINISTRADORES A LAS PERSONAS TRABAJADORAS DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES EN LA FUSIÓN

entre

HGG Inversiones, S.L.

(como Sociedad Absorbente)

y

Arriendos Inmobiliarios, S.L.

Operadora de Urbanizaciones, S.L.

Promotora de Apartamentos, S.L.

Apócope, S.L.

Prediodía, S.L.

(como Sociedades Absorbidas)

En Madrid, a 19 de diciembre de 2025

I. OBJETO DEL INFORME

Los órganos de administración de HGG Inversiones, S.L., como sociedad absorbente (en adelante, la “**Sociedad Absorbente**”), y de Arriendos Inmobiliarios, S.L., Operadora de Urbanizaciones, S.L., Promotora de Apartamentos, S.L., Apócope, S.L. y Prediodía, S.L., como sociedades absorbidas (en adelante, las “**Sociedades Absorbidas**” y, junto con HGG Inversores, S.L., las “**Sociedades Intervinientes**”), en el marco del proceso de fusión por absorción proyectado entre las mismas, han formulado y suscrito en fecha 19 de diciembre de 2025 el correspondiente proyecto común de fusión.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5.5 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, [...] en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles [...] (en adelante, el “**RDLME**”), los órganos de administración de las Sociedades Intervinientes emiten de forma conjunta el presente informe dirigido a las personas trabajadoras, cuyo objeto es explicar y justificar las consecuencias de la fusión para las mismas, y en particular:

- las consecuencias de la fusión sobre las relaciones laborales y, en su caso, las medidas destinadas a preservarlas;
- la existencia o no de cambios sustanciales en las condiciones de empleo o en la ubicación de los centros de actividad; y
- la eventual incidencia de los aspectos anteriores en las filiales de las Sociedades Intervinientes.

El presente informe será puesto a disposición de las personas trabajadoras en los términos legalmente previstos.

II. CONSECUENCIAS DE LA FUSIÓN SOBRE LAS RELACIONES LABORALES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores (en adelante, el “**ET**”), la fusión proyectada dará lugar a una sucesión de empresa por imperativo legal, al implicar la transmisión en bloque del patrimonio de las Sociedades Absorbidas a favor de HGG Inversiones, S.L.

Como consecuencia directa de dicha sucesión:

- La Sociedad Absorbente quedará subrogada, desde la fecha de efectos de la fusión, en la totalidad de los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de las Sociedades Absorbidas;
- Las personas trabajadoras de las Sociedades Absorbidas conservarán íntegramente su antigüedad, categoría y grupo profesional, funciones, condiciones contractuales, retribución y demás derechos laborales y sociales que vinieran disfrutando con anterioridad a la fusión.
- La operación de fusión no constituye causa de extinción, suspensión ni modificación de los contratos de trabajo, ni justifica por sí misma la adopción de medidas laborales de carácter individual o colectivo.

Por lo que respecta a las personas trabajadoras de la Sociedad Absorbente, la operación proyectada no altera las relaciones laborales existentes, que se mantendrán en los mismos términos que con anterioridad a la fusión.

III. MEDIDAS DESTINADAS A PRESERVAR LAS RELACIONES LABORALES

La fusión proyectada tiene carácter intragrupo y responde a una estrategia de reorganización societaria orientada a simplificar la estructura jurídica del grupo familiar, optimizar la gestión de los activos inmobiliarios y concentrar la titularidad patrimonial en una única sociedad, sin que ello comporte alteración alguna en la actividad empresarial desarrollada ni en la organización operativa existente.

En consecuencia:

- No se prevé la adopción de medidas laborales específicas como consecuencia directa de la fusión.
- No se contemplan despidos colectivos ni individuales, suspensiones de contratos, modificaciones sustanciales de condiciones de trabajo ni procesos de movilidad funcional o geográfica derivados de la operación.
- La Sociedad Absorbente manifiesta su voluntad de mantener la continuidad y estabilidad del empleo, sin perjuicio del ejercicio ordinario de las facultades organizativas que le corresponden conforme a la legislación laboral.

Cualquier eventual medida futura de naturaleza laboral que pudiera adoptarse no traería causa directa de la fusión y, en su caso, se tramitaría conforme a los procedimientos y garantías legalmente previstos.

IV. CAMBIOS EN LAS CONDICIONES DE EMPLEO O EN LA UBICACIÓN DE LOS CENTROS DE ACTIVIDAD

La operación de fusión proyectada no conlleva cambios sustanciales en las condiciones de empleo de las personas trabajadoras de ninguna de las Sociedades Intervinientes, ni en lo relativo a:

- Jornada y horarios de trabajo.
- Estructura y cuantía de las retribuciones.
- Sistemas de organización y control del trabajo.
- Modalidades contractuales.
- Régimen de Seguridad Social aplicable.

Del mismo modo, no se prevén cambios en la ubicación de los centros de actividad, ni traslados colectivos o individuales, ni cierres o aperturas de centros derivados de la fusión.

La actividad empresarial continuará desarrollándose en los mismos términos materiales, organizativos y territoriales que con anterioridad a la operación, garantizando la continuidad de los entornos de trabajo y de las dinámicas profesionales existentes.

V. INCIDENCIA DE LA FUSIÓN EN LAS FILIALES DE LAS SOCIEDADES INTERVINIENTES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.5.3.º del RDLME, se hace constar expresamente que las cuestiones analizadas en los apartados anteriores no tienen incidencia alguna en sociedades participadas por la Sociedad Absorbente o las Sociedades Absorbidas, distintas de las Sociedades Intervinientes.

Madrid, a 19 de diciembre de 2025.

[SIGUEN PÁGINAS DE FIRMAS]

6. INFORMES DE EXPERTOS INDEPENDIENTES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 del RDLME, no resulta exigible la elaboración de informe de expertos independientes sobre el proyecto común de fusión, por cuanto ninguna de las sociedades que participan en la operación tiene la forma de sociedad anónima ni de sociedad comanditaria por acciones, siendo todas ellas sociedades de responsabilidad limitada.

7. ESCRITURA DE FUSIÓN

ESCRITURA DE FUSIÓN OTORGADA POR LAS SOCIEDADES "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).-----

NÚMERO TRESCIENTOS CIENCUENTA Y SEIS.-----

En Madrid, mi residencia, a veinte de enero de dos mil veintiséis.-----

Ante mí, **RAFAEL SANTOS RUIZ**, Notario del Ilustre Colegio de Madrid,-----

=====COMPARECEN=====

De una parte: -----

DON ANTONIO GARCÍA GONZÁLEZ, mayor de edad, casado, de nacionalidad española con domicilio a estos efectos en Calle Alcalá 2, 28014, Madrid, titular del D.N.I./N.I.F. número 51000002-B.-----

De otra: -----

DOÑA MARÍA SÁENZ RODRÍGUEZ, mayor de edad, casada, de nacionalidad española con domicilio a estos efectos en Calle Real 5, 28224, Pozuelo de Alarcón (Madrid), titular del D.N.I./N.I.F. número 05000001-Z.-----

De otra: -----

DON PEDRO PÉREZ RAMÍREZ, mayor de edad, soltero, de

nacionalidad española con domicilio a estos efectos en Calle Alcalá 2, 28014, Madrid, titular del D.N.I./N.I.F. número 50000001-Y.-----

=====INTERVIENEN=====

1.- DON ANTONIO GARCÍA GONZÁLEZ, en nombre y representación de las siguientes personas jurídicas:

i. La sociedad denominada "**HGG INVERSIONES, S.L.**", domiciliada en Madrid, Calle Alcalá 2; constituida por tiempo indefinido con la denominación "HGG INVERSIONES, S.L.", en escritura otorgada el día 9 de noviembre de 2.014 ante el Notario de Madrid, Don Andrés Fernández Peña, número mil ciento dieciocho de orden de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.001, folio 2, sección 8.ª, hoja número M-150.001.-----

Tiene N.I.F. número **B-28000001**.-----

A tenor de lo dispuesto en la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, del Consejo de 12 de julio de 2016, yo, el Notario, he cumplido con la obligación de consultar la lista de números de identificación fiscal revocados, no constando en la misma como revocado.--

Ejerce dicha representación en su condición de secretario del consejo de administración, cargo para el que fue nombrado por acuerdo de dicho consejo de administración adoptado el día 9 de septiembre de 2.025, elevado a público

en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Andrés Fernández Peña, de fecha 12 de septiembre de 2.025 y número 3.898 de orden de su protocolo, inscripción 127^a de la hoja social.-----

Copia autorizada de la citada escritura tengo a la vista.

Manifiesta la compareciente que su cargo en la sociedad continúa en vigor, que el mismo no ha sido revocado ni modificado, y que los datos de su representada, en especial el domicilio y objeto social no han variado y que la misma no se encuentra en concurso.

A los efectos de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo y su Reglamento aprobado por RD 304/2014, de 5 de mayo, yo, el Notario, hago constar expresamente que manifiesta la compareciente que los datos sobre la titularidad real de la sociedad que representa constan en acta autorizada por mí en el día de hoy, en unidad de acto con esta escritura y para mi protocolo, y que los mismos no han cambiado y que la sociedad que representa actúa por cuenta propia y no de terceros, en virtud de mandato impropio, negocio fiduciario o tercera persona distinta del titular real como beneficiaria última de las consecuencias económicas del negocio.

ii. La sociedad denominada "**ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.**", domiciliada en Madrid, Calle Alcalá 2; constituida

por tiempo indefinido con la denominación "ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.", en escritura otorgada el día 9 de noviembre de 2.014 ante el Notario de Madrid, Don Andrés Fernández Peña, número mil ciento diecinueve de orden de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.002, folio 3, sección 8.ª, hoja número M-150.002.--

Tiene N.I.F. número **B-28000002**.-----

[Sigue mismo contenido que la sociedad anterior].

iii. La sociedad denominada "**PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.**", domiciliada en Madrid, Calle Alcalá 2; constituida por tiempo indefinido con la denominación "PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.", en escritura otorgada el día 9 de noviembre de 2.014 ante el Notario de Madrid, Don Andrés Fernández Peña, número mil ciento veinte de orden de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.004, folio 5, sección 8.ª, hoja número M-150.004.--

Tiene N.I.F. número **B-28000004**.-----

[Sigue mismo contenido que la sociedad anterior].

iv. La sociedad denominada "**APÓCOPE, S.L.**", domiciliada en Madrid, Calle Alcalá 2; constituida por tiempo indefinido con la denominación "APÓCOPE, S.L.", en escritura otorgada el día 9 de noviembre de 2.014 ante el Notario de Madrid, Don Andrés Fernández Peña, número mil ciento veintiuno de orden de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.005, folio 6, sección 8.ª, hoja número M-

150.005-----

Tiene N.I.F. número **B-28000005**.-----

[Sigue mismo contenido que la sociedad anterior].

2.- DOÑA MARÍA SÁENZ RODRÍGUEZ, en nombre y representación de la sociedad denominada "**OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.**", domiciliada en Pozuelo de Alarcón (Madrid), Calle Real 5; constituida por tiempo indefinido con la denominación "**OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.**", en escritura otorgada el día 9 de noviembre de 2.014 ante el Notario de Madrid, Don Andrés Fernández Peña, número mil ciento veintidós de orden de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.003, folio 4, sección 8.ª, hoja M-150.003-----

Tiene N.I.F. número **B-28000003**.-----

[Sigue mismo contenido que la sociedad anterior].

3.- DON PEDRO PÉREZ RAMÍREZ, en nombre y representación de la sociedad denominada "**PREDIODÍA, S.L.**", domiciliada en Madrid, Calle Alcalá 2; constituida por tiempo indefinido con la denominación "**PREDIODÍA, S.L.**", en escritura otorgada el día 9 de noviembre de 2.014 ante el Notario de Madrid, Don Andrés Fernández Peña, número mil ciento veintitrés de orden de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.006, folio 7, sección 8.ª, hoja M-150.006.-

Tiene N.I.F. número **B-28000006**.-----

[Sigue mismo contenido que la sociedad anterior].

Les identifico por sus reseñados documentos y tienen, a mi juicio, capacidad y legitimación para otorgar la presente **ESCRITURA DE FUSIÓN**, y al efecto:-----

=====EXPONEN=====

1.- Proyecto común de fusión y dispensa de depósito/publicidad por junta universal.-----

Que los órganos de administración de HGG INVERSIONES, S.L. (la **"Sociedad Absorbente"**) y de ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L., PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE, S.L. y PREDIODÍA, S.L. (las **"Sociedades Absorbidas"**), formularon y suscribieron, en fecha diecinueve de diciembre de dos mil veinticinco, el correspondiente proyecto común de fusión (el **"Proyecto"**), que me entregan y dejo incorporado a la presente como **ANEXO 1**.-----

Asimismo, los comparecientes hacen constar que la aprobación de la operación se ha realizado por Junta General Universal y por unanimidad en todas las sociedades intervenientes, con asistencia del cien por cien (100%) del capital social en cada una de ellas, por lo que, de conformidad con el artículo 9 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio (en adelante, el **"RDLME"**), ha sido posible prescindir de los trámites de publicidad y del depósito previo del Proyecto y su documentación anexa previstos con carácter general.-----

2.- Modalidad y régimen de la operación.-----

Que la operación proyectada consiste en una fusión por absorción en régimen general, en virtud de la cual la Sociedad Absorbente absorbe a las Sociedades Absorbidas, con transmisión en bloque, por sucesión universal, de la totalidad de los patrimonios de las Sociedades Absorbidas a favor de la Sociedad Absorbente, y la consiguiente disolución sin liquidación y extinción de aquéllas, todo ello en los términos previstos en el Proyecto y en la normativa aplicable.-----

3.- Aprobación de los acuerdos sociales de fusión.----

Que la fusión, así como los acuerdos complementarios necesarios para su ejecución, han sido aprobados por las respectivas Juntas Generales Universales de todas las Sociedades Intervinientes, por unanimidad, según resulta de las certificaciones que me entregan, y que dejo incorporadas como **ANEXO 2**.-----

4.- Balances de fusión.-----

Que, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 43 del RDLME, se han formulado los correspondientes balances de fusión cerrados a fecha treinta de noviembre de dos mil veinticinco, elaborados por los órganos de administración con los mismos métodos y criterios que el último balance anual, y aprobados por las Juntas Generales Universales, los cuales me entregan y dejo incorporados como **ANEXO 3**.-----

5.- Informe del órgano de administración dirigido a las personas trabajadoras.-----

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5.5 del RDLME, los órganos de administración de las Sociedades Intervinientes han elaborado de forma conjunta el correspondiente informe del órgano de administración dirigido a las personas trabajadoras, en el que se explican y justifican las consecuencias de la fusión proyectada sobre las relaciones laborales.-----

Dicho informe ha sido puesto a disposición de las personas trabajadoras en los términos legalmente previstos y se incorpora a la presente escritura como **ANEXO 4**.-----

6.- Informe de expertos independientes.-----

Que, de conformidad con el artículo 41 del RDLME, el informe de expertos independientes sobre el Proyecto solo resulta exigible cuando alguna de las sociedades participantes en la fusión sea sociedad anónima o comanditaria por acciones.-----

Que, siendo todas las Sociedades Intervinientes sociedades de responsabilidad limitada, no resulta preceptivo dicho informe en la presente operación.-----

7.- Derechos especiales, ventajas y prestaciones accesorias.-----

Que los comparecientes manifiestan que no existen en las Sociedades Intervinientes prestaciones accesorias ni

derechos especiales o privilegiados, y que no se atribuyen ventajas particulares a administradores, expertos o terceros con motivo de la fusión.-----

8.- Finalidad y contexto intragruo.-----

Que las sociedades participantes forman parte del Grupo HGG, bajo control común, y la operación responde a una reorganización y simplificación de la estructura societaria, orientada a concentrar en una única sociedad la titularidad patrimonial y la gestión, con mejora de la eficiencia administrativa y racionalización intragruo, conforme se describe en el Proyecto.-----

Sobre tales bases,

=====OTORGAN=====

PRIMERO.- FUSIÓN.-----

Queda formalizada la fusión por absorción en virtud de la cual la sociedad HGG INVERSIONES, S.L., como Sociedad Absorbente, 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., como Sociedades Absorbidas.-----

La operación se sujeta al régimen general previsto en el RDLME, y se ejecuta en los términos y condiciones del Proyecto, el cual se incorpora a la presente matriz como **ANEXO 1.**-----

La operación se realiza mediante la transmisión en bloque

y por sucesión universal de la totalidad de los patrimonios de las Sociedades Absorbidas a favor de la Sociedad Absorbente, la cual se subroga en la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de aquéllas, que quedarán disueltas sin liquidación y extinguidas.-----

SEGUNDO.- ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES.----

Los señores comparecientes elevan a público los acuerdos de fusión adoptados por las Juntas Generales Extraordinarias y Universales de socios de todas y cada una de las Sociedades Intervinientes, celebradas el día veinte de enero de dos mil veintiséis.-----

Se incorporan como **ANEXO 2** las certificaciones de dichas actas, de las que resulta que los acuerdos fueron adoptados por unanimidad de los socios. Los comparecientes hacen constar expresamente que las juntas celebraron con asistencia del cien por cien del capital social, aceptándose por unanimidad su celebración con carácter universal, resultando de aplicación lo dispuesto en el artículo 9 del RDLME.-----

TERCERO.- BALANCES DE FUSIÓN.-----

Quedan aprobados los balances de fusión de todas las sociedades intervenientes, cerrados a treinta de noviembre de dos mil veinticinco, los cuales han sido debidamente formulados por los administradores y aprobados por las respectivas juntas generales. Se incorporan a esta escritura

como **ANEXO 3.**

De conformidad con el artículo 43 de la LME, se manifiesta que dichos balances han sido elaborados siguiendo los mismos métodos y criterios de valoración que el último balance anual.

CUARTO.- TIPO DE CANJE Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.-

La relación de cambio de las participaciones sociales se ha determinado sobre la base del valor real de los patrimonios sociales. Según resulta del Proyecto:

i. Se establece el canje de las participaciones de las Sociedades Absorbidas por participaciones de nueva creación de la Sociedad Absorbente, con las reglas de redondeo y compensación previstas.

ii. No existe entrega de dinero en metálico como compensación.

iii. Se han observado las limitaciones relativas a las participaciones cruzadas, no procediendo el canje de aquellas participaciones que la Sociedad Absorbente ya ostentaba en las Sociedades Absorbidas, las cuales quedan amortizadas por confusión.

QUINTO.- AUMENTO DE CAPITAL DE LA SOCIEDAD ABSORBENTE.-

En ejecución de los acuerdos adoptados por la Junta General Universal de la Sociedad Absorbente, se formaliza el aumento de capital de la misma, con los siguientes términos:-

a) Aumento de capital: el capital social de HGG

INVERSIONES, S.L., fijado en SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (6.329.371,40 €), se aumenta en UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL VEINTIÚN EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (1.768.021,80 €), quedando fijado en OCHO MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (8.097.393,20 €).-----

b) Participaciones nuevas: se crean CATORCE MIL SETECIENTAS NUEVE (14.709) participaciones sociales nuevas, de CIENTO VEINTE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (120,20 €) de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las existentes.-----

c) Prima de asunción: las participaciones se crean con prima de asunción total de SEIS MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (6.518.318,93 €), siendo el importe efectivo total de la asunción OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (8.286.340,73 €).-----

d) Causa: la contrapartida del aumento es la aportación no dineraria derivada de la fusión, consistente en la aportación global de los patrimonios transmitidos en los términos previstos en el Proyecto.-----

e) Exclusión del derecho de asunción preferente: se hace constar expresamente que no existe derecho de asunción

preferente a favor de los socios de la Sociedad Absorbente, al tener el aumento su causa en una fusión por absorción, conforme al artículo 304.2 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.-----

SEXTO.- MODIFICACIÓN ESTATUTARIA.-----

Como consecuencia del aumento de capital formalizado, se modifica el artículo 5 de los estatutos sociales de la Sociedad Absorbente, relativo al capital social, en los términos que resultan del acuerdo incorporado en el ANEXO 2, quedando redactado de la siguiente manera:-----

"ARTÍCULO 5º.- CAPITAL SOCIAL-----

5.1 El capital social se fija en la cifra de OCHO MILLONES NOVENTA Y Siete MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (8.097.393,20 €). Dicho capital social está dividido en 67.366 participaciones sociales, numeradas de la UNO (1) a la SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS (67.366), siendo todas de la misma clase y serie.---

5.2 El capital social está íntegramente asumido y desembolsado.-----

5.3 Las participaciones en que se divide el capital social de la Sociedad no tienen el carácter de valores y no puedes estar representadas por medio de títulos o de anotaciones en cuenta."-----

SÉPTIMO.- FECHA DE EFECTOS CONTABLES.-----

De conformidad con el Proyecto, se fija el uno de enero de dos mil veintiséis como fecha a partir de la cual las operaciones de las sociedades que se extinguen se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la Sociedad Absorbente.-----

OCTAVO.- RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL.-----

La presente operación de fusión por absorción se acoge al régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. A tal efecto, la Sociedad Absorbente realizará la comunicación prevista legalmente a la Administración Tributaria.-----

NOVENO.- SUCESIÓN DE EMPRESA E INFORME A LOS TRABAJADORES.-----

En virtud del artículo 44 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, la Sociedad Absorbente se subroga en todos los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de las Sociedades Absorbidas. Se hace constar que se ha cumplido con el deber de información a los representantes de los trabajadores y se incorpora el informe de los administradores a las personas trabajadoras como **ANEXO 4**.-----

DÉCIMO.- SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN Y FACULTADES DE

SUBSANACIÓN.-----

Se solicita del señor Registrador Mercantil la inscripción de la presente escritura. Los otorgantes consienten expresamente la inscripción parcial de los extremos inscribibles, para el supuesto de que alguno fuera objeto de calificación negativa. Se ratifican las facultades delegadas en los comparecientes para subsanar, aclarar o rectificar este documento, incluso mediante diligencia notarial, con el fin de lograr su plena eficacia registral.-

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL..- Los datos personales de los intervenientes serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervenientes, dichos intervenientes son responsables de haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del Reglamento General de Protección de Datos.-----

La finalidad del tratamiento es realizar las actividades propias de la función pública notarial, de las que puede derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, llevadas a cabo por las Administraciones Públicas competentes, incluida la elaboración de perfiles para la prevención e investigación en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Asimismo, los datos serán

tratados por la Notaría para la facturación y gestión de clientes.-----

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

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

RESERVAS Y ADVERTENCIAS.- Yo, el Notario, formulo las reservas y advertencias legales pertinentes, especialmente las de carácter sustantivo que regulan los requisitos y efectos de la fusión, las de carácter registral y las relacionadas con la legislación fiscal en vigor y, en especial con lo establecido en el artículo 230 y ss. del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil.-----

Leída por mí esta escritura, advertidos los comparecientes de su derecho, declaran haberlas leído

íntegramente por sí y enterados de su contenido, consienten, otorgan y firman conmigo, el Notario, que de haberlos identificado por medio de sus documentos de identidad reseñados en la comparecencia, de que a mi juicio, los comparecientes, según intervienen, tienen capacidad y legitimación suficiente para el otorgamiento de la presente escritura, en los términos antes referidos, el consentimiento ha sido libremente prestado y el otorgamiento de la presente escritura se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervenientes y de todo lo demás contenido en este instrumento público que queda extendido en diez folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los treinta anteriores correlativos en orden, de la misma serie, cuya expresión informática queda incorporada con la misma fecha y bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico, yo el Notario, Doy fe.-----