



UNIVERSIDAD PONTIFICIA COMILLAS ICAI-ICADE
MÁSTER UNIVERSITARIO EN ACCESO A LA ABOGACÍA Y A LA PROCURA
CASO PRÁCTICO PARA EL TRABAJO DE FIN DE MÁSTER
ESPECIALIDAD DERECHO DE LA EMPRESA
CURSO 2025/2026

Alumna: Elena Sánchez Tirado

Tutora: Beatriz Vara del Rey

ÍNDICE

1. CONSULTA VINCULANTE A LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS	3
2. ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE FUSIÓN	6
3. CERTIFICACIONES DE LOS ACUERDOS DE FUSIÓN.	43
4. INFORMES DE LOS ADMINISTRADORES.....	73
5. INFORMES DEL EXPERTO INDEPENDIENTE.....	73
6. ESCRITURA DE FUSIÓN.....	74

1. CONSULTA VINCULANTE A LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS

DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS

A la atención de la DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS.

D. José García González, con D.N.I. 51000001-A, en representación de la mercantil “HGG INVERSIONES, S.L.”, con N.I.F. B-28000001, y domicilio a efectos de notificaciones en calle Alcalá nº 2, 28014, Madrid, conforme a las facultades de representación que se acreditan,

EXPONE

PRIMERO.- Que la entidad “HGG INVERSIONES, S.L.” (en adelante, la “Sociedad Absorbente”), de nacionalidad española, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 82.001, folio 2, hoja M-150.001, desarrolla actividades de tenencia de participaciones y gestión inmobiliaria.

La citada entidad proyecta realizar una fusión por absorción con otras cinco sociedades de su mismo grupo (en adelante, las “Sociedades Absorbidas”), todas ellas participadas directa o indirectamente por los mismos socios: D. José García González, D. Antonio García González y D^a. Ana García González, titulares, en conjunto y a partes iguales, del 100 % del capital social del Grupo HGG; por lo que la operación tiene la naturaleza de fusión simplificada conforme al artículo 56.1 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (en adelante, “Real Decreto-ley 5/2023”).

Las sociedades que se fusionarán son las siguientes:

- (i) ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L., con N.I.F. número B-28000002.
- (ii) OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L., con N.I.F. número B-28000003.
- (iii) PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L., con N.I.F. número B-28000004.
- (iv) APÓCOPE, S.L., con N.I.F. número B-28000005.
- (v) PREDIODÍA, S.L., con N.I.F. número B-28000006.

El Proyecto Común de Fusión contempla la transmisión en bloque, por sucesión universal, de los patrimonios de las Sociedades Absorbidas a la Sociedad Absorbente, quedando aquéllas disueltas sin liquidación, conforme a los artículos 22 y 33 a 37 del Real Decreto-ley 5/2023.

SEGUNDO.- Que la operación proyectada responde a motivos económicos válidos, en el sentido del artículo 89.2 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, “LIS”), y no tiene como finalidad principal la obtención de ventajas fiscales.

Los fines económicos y jurídicos que justifican la operación son los siguientes:

- (a) Simplificar y racionalizar la estructura societaria del Grupo HGG, integrando sus actividades inmobiliarias, de arrendamiento, promoción y urbanización bajo una única entidad operativa.
- (b) Reducir los costes administrativos, contables y fiscales, eliminando duplicidades y mejorando la eficiencia de gestión.
- (c) Centralizar los activos, tesorería y recursos humanos en la sociedad cabecera, dotando de coherencia organizativa y capacidad de gestión al grupo.
- (d) Fortalecer la posición financiera y patrimonial del Grupo ante entidades de crédito y terceros.
- (e) Cancelar posiciones intersocietarias, logrando una estructura económica más clara y transparente.

En suma, la fusión persigue un objetivo empresarial legítimo y razonable. Responde a una reestructuración empresarial con fundamento económico real, dirigida a lograr una gestión más eficiente y una estructura operativa única, sin finalidad fiscal prevalente, cumpliendo con lo previsto en el artículo 89.2 LIS.

TERCERO.- Que, de conformidad con lo establecido en los artículos 76 a 89 de la LIS, la operación reúne los requisitos necesarios para acogerse al régimen fiscal especial de neutralidad aplicable a las operaciones de reestructuración empresarial, en virtud del cual:

- Las rentas derivadas de la transmisión de los patrimonios de las Sociedades Absorbidas no se integran en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades (art. 77.1.a) LIS).
- Los bienes y derechos transmitidos se valoran, a efectos fiscales, por los mismos valores fiscales que tenían en las entidades transmitentes, manteniendo la fecha de adquisición original (art. 78 LIS).
- La Sociedad Absorbente se subroga en todos los derechos y obligaciones tributarias de las Sociedades Absorbidas (art. 84 LIS).
- La operación no estará sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme al art. 45.I.B.10 del RDL 1/1993.

De acuerdo con lo dispuesto en el Proyecto Común de Fusión, la operación producirá efectos contables desde el 1 de enero de 2026, conforme a la Norma de Registro y Valoración 21ª del Plan General de Contabilidad, relativa a operaciones entre empresas del grupo.

CUARTO.- Que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, la Administración debe prestar información y asistencia a los obligados tributarios mediante la contestación a consultas escritas sobre la aplicación del ordenamiento tributario.

QUINTO.- Que, conforme al artículo 89.1 de la Ley General Tributaria, en el momento de la presentación de esta consulta no se está tramitando procedimiento, recurso ni reclamación alguno relacionado con el objeto de la misma.

SEXTO.- Que, para permitir una adecuada valoración por parte de la Dirección General de Tributos, se acompañan los siguientes documentos:

- Copia del Proyecto Común de Fusión suscrito el 29 de abril de 2026 por las sociedades intervinientes.
- Balances de fusión cerrados a 31 de diciembre de 2025, formulados por los órganos de administración con fecha 25 de marzo de 2026.
- Memoria justificativa de motivos económicos y jurídicos.
- Copia de las escrituras de constitución y de nombramiento de los órganos de administración de las sociedades participantes.

En virtud de todo lo expuesto,

SOLICITA

Que la Dirección General de Tributos confirme expresamente que la operación de fusión por absorción proyectada entre “HGG INVERSIONES, S.L.” y las restantes sociedades del Grupo HGG constituye una operación de reestructuración empresarial en los términos del artículo 76.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, y que, al concurrir motivos económicos válidos de reorganización y racionalización empresarial y no perseguirse como finalidad principal el fraude o la evasión fiscal, resulta plenamente aplicable el régimen fiscal especial regulado en los artículos 76 a 89 de la citada Ley, con los efectos fiscales previstos en la misma.

En Madrid, a 5 de junio de 2026.

D. José García González
Representante persona física de
“HGG INVERSIONES, S.L.”

2. ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE FUSIÓN

PROYECTO COMÚN DE 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. y

PREDIODÍA, S.L.

Como Sociedades Absorbidas

ÍNDICE

1. JUSTIFICACIÓN DE LA FUSIÓN
2. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA FUSIÓN
3. SOCIEDADES QUE PARTICIPAN EN LA FUSIÓN
4. CALENDARIO INDICATIVO DE LA FUSIÓN
5. BALANCES DE FUSIÓN
6. TIPO DE CANJE Y PROCEDIMIENTO DE CANJE
7. INFORMACIÓN SOBRE LA VALORACIÓN DEL ACTIVO Y PASIVO TRANSMITIDOS
8. DERECHOS ESPECIALES Y TÍTULOS DISTINTOS DE LOS REPRESENTATIVOS DEL CAPITAL
9. VENTAJAS A ADMINISTRADORES O TERCEROS
10. IMPLICACIONES PARA LOS ACREEDORES
11. CONSECUENCIAS PROBABLES PARA EL EMPLEO
12. FECHA DE EFECTOS CONTABLES
13. RÉGIMEN FISCAL APLICABLE
14. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DE PUBLICIDAD E INFORMACIÓN
15. CONDICIÓN SUSPENSIVA
16. SUSCRIPCIÓN DEL PROYECTO

**PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE ARRIENDOS
INMOBILIARIOS, S.L., OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L., PROMOTORA
DE APARTAMENTOS, S.L., APÓCOPE, S.L. y PREDIODÍA, S.L. (SOCIEDADES
ABSORBIDAS) POR HGG INVERSIONES S.L. (SOCIEDAD ABSORBENTE)**

En virtud de la operación de fusión por absorción descrita en el presente proyecto común de fusión (la “**Fusión**”), HGG Inversiones, S.L. (en adelante, “**HGG**” o la “**Sociedad Absorbente**”) absorberá simultáneamente a las sociedades de nacionalidad española Arriendos Inmobiliarios, S.L. (“**Arriendos**”), Operadora de Urbanizaciones, S.L. (“**Operadora**”), Promotora de Apartamentos, S.L. (“**Promotora**”), Apócope, S.L. (“**Apócope**”) y Prediodía, S.L. (“**Prediodía**”) (en adelante, conjuntamente, las “**Sociedades Absorbidas**”). En lo sucesivo, HGG y las Sociedades Absorbidas se denominarán conjuntamente como las “**Sociedades**”).

De conformidad con lo previsto en los artículos 4, 39 y 40 del Real Decreto-ley 5/2023 de 28 de junio, de transposición de Directiva de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles (el “**Real Decreto-ley 5/2023**”), los abajo firmantes, en su calidad de administradores de cada una de las Sociedades, redactan y suscriben el presente proyecto común de fusión (el “**Proyecto de Fusión**”).

1. JUSTIFICACIÓN DE LA FUSIÓN

En los últimos años, el Grupo HGG (el “**Grupo**”), del que forman parte las Sociedades, ha acometido un proceso de racionalización de su estructura societaria con el objetivo de simplificar su gestión, optimizar la asignación de recursos y reducir los costes administrativos y de cumplimiento derivados del mantenimiento de diversas entidades con actividades sustancialmente coincidentes.

Las sociedades Arriendos, Operadora, Promotora, Apócope y Prediodía han ido viendo concentradas sus funciones operativas, financieras y de dirección en HGG, que actúa como sociedad cabecera del Grupo y centraliza la planificación estratégica, la gestión patrimonial y la coordinación de las distintas líneas de negocio.

En este contexto, resulta organizativa y económicamente recomendable proceder a la disolución sin liquidación de las Sociedades Absorbidas y a la transmisión en bloque de sus patrimonios a HGG, que continuará de forma directa con la gestión, explotación y desarrollo de las actividades que venían desempeñando aquéllas. Esta integración permitirá aprovechar las sinergias operativas

y financieras existentes, al tiempo que se eliminarán duplicidades contables, mercantiles y fiscales y los costes asociados al mantenimiento de estructuras jurídicas independientes.

En consecuencia, la Fusión proyectada se configura como el instrumento idóneo para racionalizar y simplificar la organización del Grupo, concentrando su actividad bajo una única sociedad operativa y reforzando su solidez y eficiencia empresarial, sin afectar a la continuidad de sus operaciones ni a los derechos de trabajadores, acreedores o terceros.

2. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA FUSIÓN

El régimen jurídico de la Fusión viene determinado por las siguientes características:

2.1. Naturaleza jurídica de la operación

Las sociedades participantes en la presente operación de fusión forman parte del Grupo HGG, cuya titularidad última corresponde íntegramente a D. José García González, D. Antonio García González y D^a. Ana García González, quienes ostentan cada uno de ellos una participación del 33,33 %¹ del conjunto del grupo.

Si bien entre las sociedades intervinientes existen participaciones cruzadas, todas ellas se producen exclusivamente entre sociedades del propio perímetro del Grupo, sin la intervención de socios externos. En consecuencia, el cien por cien (100 %) del capital social de cada una de las sociedades participantes pertenece, directa o indirectamente, a los citados tres socios, manteniéndose en todos los casos una idéntica proporción de participación económica.

El análisis de la titularidad directa e indirecta (*look-through*) de cada una de las sociedades intervinientes permite concluir que los tres socios ostentan, en todas ellas, una participación final equivalente del 33,33 %, sin que como consecuencia de la operación proyectada se produzca alteración alguna en la proporción de sus respectivas participaciones ni perjuicio económico para ninguno de ellos².

En atención a lo anterior, la operación proyectada constituye una fusión gemelar, en los términos previstos en el artículo 56 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, al tratarse de una fusión entre sociedades íntegramente participadas, directa o indirectamente, por los mismos socios y en idéntica proporción, resultando de aplicación, en lo que proceda, el régimen previsto para la absorción de sociedades íntegramente participadas. La existencia de participación recíproca entre

¹ He supuesto, a falta de información adicional, que los tres hermanos tienen participación idéntica en el grupo.

² Se adjuntan la estructura societaria de la entidad como Anexo Preliminar.

las sociedades que planean fusionarse no afecta al supuesto de hecho, ya que esta no sería tomada en cuenta en la posible fijación de un tipo de canje y creación de participaciones³.

La Fusión se llevará a cabo mediante la transmisión en bloque de los patrimonios sociales de las Sociedades Absorbidas a favor de HGG, que los adquirirá por sucesión universal, quedando aquellas disueltas sin liquidación.

De conformidad con lo antes mencionado, la Fusión podrá llevarse a cabo sin:

- (i) La inclusión en el presente Proyecto de Fusión de las menciones relativas a (a) el tipo de canje de las participaciones sociales; (b) las modalidades de entrega de participaciones de la Sociedad Absorbente a los socios de las Sociedades Absorbidas; (c) la fecha de participación en las ganancias sociales de la Sociedad Absorbente; (d) la valoración detallada del activo y pasivo de los patrimonios transmitidos; y (e) las fechas de las cuentas utilizadas para establecer las condiciones de la operación.

No obstante esta dispensa, prevista en el artículo 53.1.1º del Real Decreto-ley 5/2023, el presente Proyecto de Fusión incluye, voluntariamente, información relativa a ciertas de dichas menciones, en aras de una mayor claridad expositiva y transparencia contable, sin que ello implique la exigencia formal de tales extremos.

- (ii) La elaboración de los informes de los administradores sobre el Proyecto Común de Fusión ni del informe de expertos independientes, de acuerdo con lo previsto en el artículo 53.1.2º del Real Decreto-ley 5/2023.

No obstante lo anterior, se hace constar que se dará cumplimiento al resto de los trámites legalmente previstos en relación con los trabajadores de conformidad con los artículos 5 y 46 del Real Decreto-ley 5/2023, tal y como se describe en el apartado 11 de este Proyecto de Fusión.

- (iii) La aprobación de la Fusión por las juntas generales de las Sociedades Absorbidas, exceptuadas en virtud del artículo 53.1.4º del Real Decreto-ley 5/2023. No obstante, a fin de mayor transparencia en la operación, va a aprobarse la Fusión por cada una de las juntas de las sociedades participantes.

³ GONZÁLEZ-MENESES ROBLES, M. Y ÁLVAREZ ROYO-VILLANOVA, S. (2013). Modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles. Dykinson, Madrid, p.290.

2.2. Procedimiento y efectos jurídicos

El procedimiento de la Fusión se desarrolla de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 39 a 51 del Real Decreto-ley 5/2023, comprendiendo la redacción y suscripción del proyecto común de fusión por los administradores de todas las sociedades intervinientes.

De acuerdo con el artículo 51 del Real Decreto-ley 5/2023, la Fusión producirá efectos jurídicos desde su inscripción en el Registro Mercantil de Madrid, momento en el que los activos y pasivos de las Sociedades Absorbidas se integrarán en el patrimonio de HGG por imperativo legal, sin interrupción de las relaciones jurídicas preexistentes, y sus acreedores pasarán a ser acreedores de la Sociedad Absorbente en los mismos términos y condiciones.

Asimismo, de conformidad con los artículos 36 y 37 del Real Decreto-ley 5/2023, la determinación del tipo de canje se basará en el valor razonable de los patrimonios sociales, y no procederá el canje respecto de las participaciones propias o recíprocas que se encuentren en poder de cualquiera de las sociedades que se fusionan, las cuales deberán amortizarse o extinguirse en los términos legalmente establecidos.

2.3. Régimen fiscal

La operación se acogerá 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 (en adelante, el “IS”), conforme a lo dispuesto en los artículos 76 y siguientes de dicha Ley, al cumplirse los requisitos exigidos para su aplicación.

3. SOCIEDADES QUE PARTICIPAN EN LA FUSIÓN

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 4.1.1º y en los artículos 40.1º y 40.2º del Real Decreto-ley 5/2023, se detallan a continuación la forma jurídica, razón social, domicilio social y los datos identificadores de la inscripción en el Registro Mercantil de las Sociedades.

3.1. Sociedad Absorbente

- Denominación social: HGG Inversiones, S.L.
- Tipo social: Sociedad de responsabilidad limitada.
- Domicilio social: Calle Alcalá nº 2, 28014, Madrid, España.
- Inscripción registral: Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 82.001, Folio 2, Sección 8ª, Hoja M-150.001, Inscripción 1ª.
- NIF: B28000001.

- Capital social: El capital social de HGG, a la fecha de este Proyecto de Fusión, asciende a 6.329.371,40 euros, dividido en 52.657 participaciones sociales, de 120,20 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del número 1 al 52.657, ambas inclusive, íntegramente suscritas y desembolsadas.

A los efectos del artículo 40.2º del Real Decreto-ley 5/2023, se hace constar que la sociedad resultante de la Fusión será HGG Inversiones, S.L., continuará rigiéndose por sus vigentes estatutos sociales, sin que se prevean modificaciones estatutarias sustanciales derivadas de la operación.

3.2. Sociedades Absorbidas

3.2.1. Arriendos Inmobiliarios, S.L.

- Tipo social: Sociedad de responsabilidad limitada.
- Domicilio social: Calle Alcalá nº 2, 28014, Madrid, España.
- Inscripción registral: Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 82.002, Folio 3, Sección 8ª, Hoja M-150.002, Inscripción 1ª.
- NIF: B28000002.
- Capital social: 1.075.068,80 euros, dividido en 8.944 participaciones sociales de 120,20 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del número 1 al 8.944, ambas inclusive.

3.2.2. Operadora de Urbanizaciones, S.L.

- Tipo social: Sociedad de responsabilidad limitada.
- Domicilio social: Calle Real nº 5, 28224, Pozuelo de Alarcón (Madrid), España.
- Inscripción registral: Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 82.003, Folio 4, Sección 8ª, Hoja M-150.003, Inscripción 1ª.
- NIF: B28000003.
- Capital social: 652.069 euros, dividido en 652.069 participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del número 1 al 652.069, ambas inclusive.

3.2.3. Promotora de Apartamentos, S.L.

- Tipo social: Sociedad de responsabilidad limitada.
- Domicilio social: Calle Alcalá nº 2, 28014, Madrid, España.
- Inscripción registral: Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 82.004, Folio 5, Sección 8ª, Hoja M-150.004, Inscripción 1ª.

- NIF: B28000004.
- Capital social: 889.869,86 euros, dividido en 754.127 participaciones sociales de 1,18 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del número 1 al 754.127, ambas inclusive.

3.2.4. *Apócope, S.L.*

- Tipo social: Sociedad de responsabilidad limitada.
- Domicilio social: Calle Alcalá nº 2, 28014, Madrid, España.
- Inscripción registral: Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 82.005, Folio 6, Sección 8ª, Hoja M-150.005, Inscripción 1ª.
- NIF: B28000005.
- Capital social: 4.130.432,60 euros, dividido en 687.260 participaciones sociales de 6,01 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del número 1 al 687.260, ambas inclusive.

3.2.5. *Prediodía, S.L.*

- Tipo social: Sociedad de responsabilidad limitada.
- Domicilio social: Calle Alcalá nº 2, 28014, Madrid, España.
- Inscripción registral: Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 82.006, Folio 7, Sección 8ª, Hoja M-150.006, Inscripción 1ª.
- NIF: B28000006.
- Capital social: 5.766.699 euros, dividido en 5.766.699 participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del número 1 al 5.766.699, ambas inclusive.

4. CALENDARIO INDICATIVO DE LA FUSIÓN

Conforme el artículo 4.1.2º del Real Decreto-ley 5/2023, se incorpora a este Proyecto de Fusión como Anexo 1, un calendario indicativo de la Fusión.

5. BALANCES DE FUSIÓN

A los efectos de lo previsto en los artículos 43 y 44 del Real Decreto-ley 5/2023, se considerarán como balances de fusión de HGG y de las Sociedades Absorbidas los últimos balances incluidos en las cuentas anuales cerradas a 31 de diciembre de 2025, formulados por los correspondientes órganos de administración de las Sociedades el día 25 de marzo de 2026.

Los referidos balances de fusión de la Sociedad Absorbente y de cada una de las Sociedades Absorbidas se incorporan al presente Proyecto como Anexo 2.1, Anexo 2.2, Anexo 2.3, Anexo 2.4, Anexo 2.5 y Anexo 2.6.

Los administradores de todas las sociedades intervinientes declaran expresamente que no se han producido modificaciones relevantes en la situación patrimonial de las entidades participantes desde la fecha de cierre de dichos balances, por lo que no resulta necesario emitir informe complementario sobre alteraciones posteriores a la situación patrimonial reflejada en los mismos.

Los balances de fusión cumplen con los requisitos exigidos en el artículo 43 del Real Decreto-ley 5/2023, al haber sido cerrados dentro de los seis meses anteriores a la fecha de este Proyecto de Fusión y formulados con arreglo a los métodos y criterios contables aplicados en el último balance anual de cada sociedad.

6. TIPO DE CANJE Y PROCEDIMIENTO DE CANJE⁴

6.1. Sociedades sin tipo de canje

Por aplicación de lo dispuesto en el artículo 37 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, y atendida la estructura accionarial del grupo, no resulta necesario fijar tipo de canje alguno respecto de las Sociedades Absorbidas íntegramente participadas, directa o indirectamente, por la Sociedad Absorbente.

En particular, no procede establecer tipo de canje respecto de Promotora de Apartamentos, S.L., cuyo capital social, representado por 754.127 participaciones sociales, pertenece íntegramente a HGG Inversiones, S.L. y a Operadora de Urbanizaciones, S.L., ni respecto de Prediodía, S.L., cuyo capital social, representado por 5.766.699 participaciones sociales, pertenece íntegramente a sociedades del grupo.

El valor de dichas sociedades se integra indirectamente en el tipo de canje a través de las participaciones que obran en poder de sus sociedades matrices, registradas como inversiones financieras en empresas del grupo.

⁴ Sin perjuicio de que la operación proyectada reúne los requisitos del artículo 56 del Real Decreto-ley 5/2023 y podría acogerse al régimen de simplificación del artículo 53 del mismo texto legal, se procede a la determinación expresa del tipo de canje y del correspondiente aumento de capital a efectos meramente ilustrativos y en atención a los criterios exigidos en el presente supuesto.

6.2. Sociedades con tipo de canje

6.2.1. Criterios de valoración

De conformidad con los artículos 34 a 37 del Real Decreto-ley 5/2023, y con la Norma de Registro y Valoración 21.^a del Plan General de Contabilidad, la valoración de los patrimonios de las sociedades intervinientes se ha efectuado con arreglo a los valores contables reflejados en sus balances de fusión cerrados a 31 de diciembre de 2025.

El Grupo HGG no formula cuentas consolidadas, por lo que los activos y pasivos de las sociedades absorbidas se han valorado conforme a sus valores contables previos a la operación, sin reconocimiento de plusvalías, fondo de comercio ni ajustes a valor razonable.

Esta metodología resulta coherente con el criterio de continuidad patrimonial aplicable a las fusiones intragrupo, en las que la operación no altera la sustancia económica ni el control último del grupo. Además, todas las sociedades aplican idénticos criterios contables, lo que garantiza la proporcionalidad exigida por el artículo 35 del Real Decreto-ley 5/2023 y permite justificar con claridad la prima de emisión en la sociedad absorbente.

Los valores unitarios utilizados para la determinación del tipo de canje son los siguientes (expresados en euros):

Sociedad	Patrimonio neto	Nº participaciones	Valor por participación (€)
HGG	29.664.612,53	52.657	563,36
Arriendos	4.300.386,98	8.944	480,81
Operadora	2.076.444,36	652.069	3,18
Apócope	6.688.903,89	687.260	9,73

6.2.2. Tipo de canje

El tipo de canje de las participaciones sociales de las sociedades absorbidas por participaciones sociales de la Sociedad Absorbente ha sido determinado sobre la base del valor real de los patrimonios netos de las entidades intervinientes, calculado conforme a los balances de fusión, y siguiendo criterios estrictamente contables y proporcionales, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36 del Real Decreto-ley 5/2023.

Como resultado de la aplicación de dichos criterios, se establecen tipos de canje diferenciados para cada una de las sociedades absorbidas, de modo que las participaciones de Arriendos

Inmobiliarios, S.L., de Operadora de Urbanizaciones, S.L. y de Apócope, S.L. darán derecho a la atribución de participaciones sociales de la Sociedad Absorbente en proporción a su respectiva participación económica. En particular, una participación de Arriendos dará derecho a 0,8535 participaciones, 177 participaciones de Operadora darán lugar a una participación, y 58 participaciones de Apócope (no cruzadas), equivaldrá a una participación social de HGG.

El tipo de canje se ha determinado mediante la siguiente proporción:

$$\text{Tipo de canje} = \frac{\text{Valor por participación de la absorbida}}{\text{Valor por participación de la absorbente}}$$

6.2.3. Número de participaciones de HGG a atribuir

Como consecuencia de la aplicación de los tipos de canje establecidos, el número de participaciones sociales de HGG Inversiones, S.L. que corresponde atribuir a los socios de las sociedades absorbidas asciende a un total de 14.805 participaciones sociales.

En particular, a los socios de Arriendos Inmobiliarios, S.L. les corresponde la atribución de 7.633 participaciones sociales de la Sociedad Absorbente, en atención al número de participaciones de dicha sociedad que son objeto de canje.

Asimismo, a los socios de Operadora de Urbanizaciones, S.L. les corresponde la atribución de 3.686 participaciones sociales de la Sociedad Absorbente.

Por su parte, respecto de Apócope, S.L., y una vez excluidas del canje las participaciones sociales que constituyen participaciones propias directas o indirectas, el número de participaciones sociales de dicha sociedad efectivamente objeto de canje asciende a 201.780 participaciones sociales, lo que da lugar a la atribución de 3.486 participaciones sociales de HGG Inversiones, S.L. a favor de sus socios.

6.2.4. Participaciones propias y emisión de nuevas participaciones

A la fecha del Proyecto, Arriendos es titular de 6.089 participaciones de HGG. En aplicación del artículo 37 del Real Decreto-ley 5/2023, tales participaciones no podrán ser objeto de canje por constituir participaciones propias indirectas, por lo que serán objeto de neutralización a efectos del canje, destinándose a su atribución a los socios de las sociedades absorbidas, evitando así la emisión innecesaria de nuevas participaciones y respetando la prohibición de adquisición de participaciones propias, directa o indirecta.

El número total de participaciones de HGG a entregar asciende a 14.805, de las cuales 6.089 se cubrirán con las participaciones existentes en el balance de Arriendos y 8.716 se emitirán de nueva creación.

6.2.5. Aumento de capital y prima de emisión

Con el fin de atender el canje de las participaciones sociales de las sociedades absorbidas, HGG Inversiones, S.L. acordará un aumento de su capital social mediante la emisión de 8.716 nuevas participaciones sociales, con un valor nominal de 120,20 € cada una de ellas.

Como consecuencia de lo anterior, el importe nominal del aumento de capital social ascenderá a **un millón cuarenta y siete mil seiscientos sesenta y tres euros con veinte céntimos (1.047.663,20 €)**.

El valor económico real de cada participación social de HGG Inversiones, S.L. asciende a quinientos sesenta y tres euros con treinta y seis céntimos (563,36 €). En consecuencia, la diferencia existente entre dicho valor económico y el valor nominal de las nuevas participaciones, esto es, cuatrocientos cuarenta y tres euros con dieciséis céntimos (443,16 €) por participación, se registrará como **prima de emisión**.

El importe total de la prima de emisión correspondiente a las nuevas participaciones asciende a 3.862.543,66 €. En consecuencia, el importe conjunto del aumento de capital social y de la prima de emisión asciende a 4.910.206,86 €.

Adicionalmente, se hace constar que, a los efectos de atender el canje, se utilizarán igualmente 6.089 participaciones sociales de HGG Inversiones, S.L. ya existentes en el balance de Arriendos Inmobiliarios, S.L., cuyo valor económico conjunto asciende a 3.430.271,87 €.

Como consecuencia de lo anterior, el valor económico total atribuido a los socios de las sociedades absorbidas asciende a ocho millones trescientos cuarenta mil cuatrocientos setenta y ocho euros con setenta y tres céntimos (8.340.478,73 €), importe que coincide sustancialmente con el valor de los patrimonios netos efectivamente aportados por las sociedades absorbidas, que ascienden, en conjunto, a ocho millones trescientos cuarenta mil seiscientos noventa y ocho euros con cuatro céntimos (8.340.698,04 €).

Sociedad	Patrimonio aportado (€)
Arriendos	4.300.386,98
Operadora	2.076.444,36
Apócope (Segmento no cruzado)	1.963.866,70
TOTAL	8.340.698,04 €

6.2.6. Fracciones de participaciones

Los socios de las sociedades absorbidas que, conforme a la relación de canje acordada, no tengan derecho a recibir un número entero de participaciones sociales de la Sociedad Absorbente percibirán una compensación complementaria en efectivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del Real Decreto-ley 5/2023, dentro del límite legalmente establecido.

7. APORTACIONES DE INDUSTRIA Y PRESTACIONES ACCESORIAS

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 40.4º del Real Decreto-ley 5/2023, se hace constar expresamente que no existen aportaciones de industria ni prestaciones accesorias en ninguna de las sociedades que participan en la Fusión que pudieran verse afectadas por la misma.

Las participaciones sociales de HGG y las de las Sociedades Absorbidas no llevan aparejada obligación alguna de realizar prestaciones accesorias ni confieren derechos distintos de los propios de su condición de socio.

En consecuencia, la operación de fusión no alterará las obligaciones ni la posición jurídica de los socios en este aspecto, permaneciendo inalterado el régimen general de derechos y deberes derivados de la titularidad de las participaciones sociales conforme a lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital y en los estatutos sociales de las entidades intervinientes.

8. DERECHOS ESPECIALES DE SOCIOS O ACCIONISTAS Y TÍTULOS DISTINTOS DE LOS REPRESENTATIVOS DEL CAPITAL SOCIAL

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4.1.3º del Real Decreto-ley 5/2023, se hace constar que ninguna de las sociedades intervinientes en la presente Fusión cuenta con socios o accionistas que gocen de derechos especiales, ni existen valores, títulos o instrumentos financieros distintos de las participaciones sociales representativas del capital social.

Por consiguiente, no será necesario atribuir derechos especiales, compensaciones ni opciones de ninguna clase como consecuencia de la Fusión.

Asimismo, las nuevas participaciones sociales que emita HGG con motivo de la Fusión no otorgarán derecho especial alguno y serán de la misma clase y con idénticos derechos que las actualmente en circulación, participando en las ganancias sociales desde la fecha de inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil.

9. IMPLICACIONES DE LA FUSIÓN PARA LOS ACREEDORES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.4º del Real Decreto-ley 5/2023, se hace constar lo siguiente:

- (i) Una vez inscrita la fusión en el Registro Mercantil, las Sociedades Absorbidas quedarán disueltas sin liquidación, transmitiendo en bloque la totalidad de sus patrimonios a HGG, que los adquirirá por sucesión universal, conforme al artículo 34.2 del Real Decreto-ley 5/2023.
- (ii) En consecuencia, todas las relaciones jurídicas activas y pasivas de las sociedades absorbidas -incluidas las obligaciones asumidas frente a sus acreedores- se mantendrán plenamente vigentes, si bien su titular pasará a ser, por ministerio de la ley y desde la consumación de la fusión, HGG.
- (iii) Las obligaciones asumidas previamente por HGG frente a sus propios acreedores no se verán afectadas por la operación de fusión.
- (iv) Teniendo en cuenta que (a) todas las sociedades participantes forman parte del mismo grupo mercantil bajo titularidad común de los mismos socios (los Sres. García González), (b) la operación se articula como una fusión intragrupo, en la que no se produce alteración sustancial del riesgo patrimonial conjunto, y (c) los balances de las sociedades intervinientes reflejan fielmente la situación patrimonial consolidada del grupo, no se considera necesario establecer garantías adicionales ni adoptar medidas específicas en favor de los acreedores de ninguna de las sociedades.

En consecuencia, la presente Fusión no tendrá repercusiones adversas para los acreedores de las sociedades intervinientes, ni afecta a la solvencia global del grupo, cuyo patrimonio neto consolidado permanece inalterado tras la operación.

Todo ello, sin perjuicio de los derechos que asisten a los acreedores conforme a la legislación aplicable y, en particular, a lo dispuesto en los artículos 13 y 14 del Real Decreto-ley 5/2023, relativos al derecho de oposición.

10. VENTAJAS ESPECIALES OTORGADAS A LOS MIEMBROS DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN O CONTROL DE LAS SOCIEDADES

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4.1.5º del Real Decreto-ley 5/2023, se hace constar expresamente que no se otorgarán ventajas especiales de ningún tipo a los miembros de los

órganos de administración, dirección, supervisión o control de las sociedades intervinientes en la Fusión.

11. FECHA A PARTIR DE LA CUAL LAS PARTICIPACIONES ENTREGADAS EN CANJE DAN DERECHO A PARTICIPAR EN LAS GANANCIAS SOCIALES DE HGG INVERSIONES, S.L.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 40.5º del Real Decreto-ley 5/2023, se hace constar que las nuevas participaciones sociales que, en su caso, se emitan por HGG con motivo de la Fusión, para atender el tipo de canje descrito en el apartado 6 anterior, darán derecho a participar en las ganancias sociales de la Sociedad Absorbente en los mismos términos y condiciones que las participaciones actualmente en circulación, desde la fecha de inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil de Madrid.

En consecuencia, a partir de dicha fecha, los titulares de las nuevas participaciones sociales ostentarán idénticos derechos políticos y económicos que los socios actuales de la Sociedad Absorbente, sin que exista trato preferente alguno ni atribución de derechos especiales.

12. FECHA DE EFECTOS CONTABLES DE LA FUSIÓN

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

En consecuencia, todos los resultados económicos y variaciones patrimoniales generados por las sociedades absorbidas desde el 1 de enero de 2026 se entenderán imputados a la Sociedad Absorbente, que asume y acepta todos los cambios producidos en los activos y pasivos de aquéllas desde dicha fecha hasta la inscripción de la Fusión.

Esta determinación se ajusta a la Norma de Registro y Valoración 21ª (“Operaciones entre empresas del grupo”) del Plan General de Contabilidad, aplicable a las operaciones de fusión entre sociedades vinculadas o bajo control común.

No obstante, en caso de que la inscripción de la escritura de fusión se produzca en el ejercicio 2027, una vez formuladas las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2026, resultará de aplicación lo previsto en el apartado 2.2 de la Norma de Registro y Valoración 19ª, por remisión de la citada Norma 21ª, a los efectos de imputar contablemente la operación al ejercicio siguiente.

En todo caso, la eficacia jurídica de la Fusión quedará supeditada a la inscripción de la correspondiente escritura pública de fusión en el Registro Mercantil de Madrid.

13. INFORMACIÓN SOBRE LA VALORACIÓN DEL ACTIVO Y PASIVO DEL PATRIMONIO QUE SE TRANSMITE

Como consecuencia de la Fusión, las Sociedades Absorbidas se disolverán sin liquidación, transmitiendo en bloque la totalidad de sus activos, pasivos y demás relaciones jurídicas a la Sociedad Absorbente, que los adquirirá por sucesión universal.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 40.7º del Real Decreto-ley 5/2023, la información relativa a la valoración del activo y del pasivo de los patrimonios que se transmiten a HGG figura detallada en los balances de fusión cerrados a 31 de diciembre de 2025, formulados por los órganos de administración de las sociedades participantes y aprobados por sus respectivas juntas generales, que se incorporan al presente Proyecto como Anexos 2.2 a 2.6.

Se hace constar que, desde la fecha de cierre de los balances de fusión (31 de diciembre de 2025) hasta la fecha de redacción del presente Proyecto de Fusión, no se han producido cambios significativos en la situación financiera o patrimonial de ninguna de las sociedades intervinientes.

14. FECHAS DE LAS CUENTAS DE LAS SOCIEDADES QUE SE FUSIONAN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.8º del Real Decreto-ley 5/2023, se hace constar que, para establecer las condiciones en que se realiza la presente Fusión, se han tomado en consideración las cuentas anuales de HGG y de las Sociedades Absorbidas, correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2025, en las que figuran los respectivos balances de fusión.

15. ACREDITACIÓN DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y FRENTE A LA SEGURIDAD SOCIAL

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40.9º del Real Decreto-ley 5/2023, se hace constar que todas las sociedades intervinientes en la Fusión se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

A tal efecto, se incorporan al presente Proyecto de Fusión, como Anexo 3, los certificados expedidos por la Agencia Estatal de Administración Tributaria y por la Tesorería General de la Seguridad Social, que acreditan dicha circunstancia respecto de cada una de las sociedades participantes.

16. CONSECUENCIAS PROBABLES DE LA FUSIÓN PARA EL EMPLEO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.7º del Real Decreto-ley 5/2023, se hace constar que la operación de fusión proyectada tiene carácter estrictamente intragrupo, y tiene por objeto racionalizar y simplificar la estructura societaria del Grupo, sin que ello suponga modificación sustancial alguna de su actividad ni afectación a los recursos humanos del conjunto del grupo.

16.1. Situación laboral de las sociedades absorbidas

HGG se subrogará automáticamente en la totalidad de los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de aquéllas, en virtud de la sucesión universal derivada de la fusión, conforme a lo dispuesto en los artículos 44 del Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y 34.2 del Real Decreto-ley 5/2023.

16.2. Consecuencias para el empleo en la sociedad absorbente

La fusión no tendrá repercusión alguna sobre el empleo existente en HGG que continuará desarrollando las actividades del grupo con la misma estructura organizativa y plantilla actual.

No obstante, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto-ley 5/2023, HGG pondrá el presente Proyecto de Fusión y el informe de los administradores a disposición de los representantes de los trabajadores, en la forma y plazos legalmente previstos, garantizando el adecuado cumplimiento de las obligaciones de información y comunicación establecidas en la normativa laboral.

17. RÉGIMEN FISCAL APLICABLE

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 89.1 de la LIS, la presente Fusión se acogerá al régimen fiscal especial regulado en el Capítulo VII del Título VII y en la Disposición Adicional Segunda de dicha Ley.

Dicho régimen permite que las operaciones de reestructuración societaria -como la fusión proyectada- se realicen bajo el principio de neutralidad fiscal, de modo que las rentas que pudieran generarse con ocasión de la transmisión de los patrimonios de las sociedades absorbidas no se integrarán en la base imponible de las entidades intervinientes, siempre que la operación se efectúe por motivos económicos válidos, tal como se justifica en el apartado I del presente Proyecto de Fusión.

En virtud de lo anterior, la operación tiene como finalidad principal la simplificación de la estructura societaria, la eliminación de duplicidades operativas y la mejora de la eficiencia empresarial, constituyendo, por tanto, un supuesto que encaja plenamente en los requisitos del artículo 89.2 LIS.

Asimismo, la Fusión quedará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 19.2.1º y 45.I.B).10 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Dentro del plazo de tres meses desde la inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil, HGG comunicará la operación a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en los términos previstos en los artículos 48 y 49 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio.

18. CONDICIÓN SUSPENSIVA

La eficacia jurídica de la Fusión quedará condicionada a la inscripción de la correspondiente escritura pública de fusión en el Registro Mercantil de Madrid, momento en el que producirá plenos efectos frente a terceros.

19. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE PUBLICIDAD E INFORMACIÓN DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN DE LAS SOCIEDADES EN RELACIÓN CON EL PROYECTO DE FUSIÓN

Antes de la aprobación de la Fusión, el órgano de administración de la Sociedad Absorbente deberá cumplir con todas las obligaciones de publicidad e información exigidas por el Real Decreto-ley 5/2023.

En particular, y conforme a los artículos 7 y 46 del Real Decreto-ley 5/2023, se procederá a:

- (i) Depositar en el Registro Mercantil de Madrid la documentación legalmente exigida, incluyendo el presente Proyecto Común de Fusión, para su puesta a disposición del público, con al menos (1) un mes de antelación a la fecha prevista para la adopción del acuerdo de aprobación por la Sociedad Absorbente.
- (ii) Publicar el anuncio correspondiente en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, haciendo constar el derecho de socios y acreedores a examinar en el domicilio social la

documentación relativa a la Fusión y a obtener, de forma gratuita, su entrega o envío íntegro.

- (iii) Poner a disposición de los trabajadores, en cumplimiento de los artículos 5 y 46 del Real Decreto-ley 5/2023, el presente Proyecto de Fusión y la información relativa a las consecuencias laborales de la operación.

El depósito registral del Proyecto y su publicación en el BORME acreditarán el cumplimiento de las exigencias legales de publicidad e información.

Finalmente, se hace constar que el Proyecto Común de Fusión será sometido únicamente a la aprobación de la Junta General Universal de la Sociedad Absorbente, de conformidad con el artículo 39.3 y la dispensa prevista en el artículo 53.1.4º del Real Decreto-ley 5/2023.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39 del Real Decreto-ley 5/2023, los miembros de los órganos de administración de las sociedades que participan en la presente Fusión suscriben y aprueban este Proyecto Común de Fusión en la ciudad de Madrid, a 29 de abril de 2026.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE HGG INVERSIONES, S.L.

D. José García González

D. Antonio García González

D.^a Ana García González
Representante persona física de
ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.

D. José García González

D. Antonio García González

D.^a Ana García González

LA ADMINISTRADORA ÚNICA DE URBANIZACIONES, S.L.

D.^a María Sáenz Rodríguez

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.

D. José García González

D. Antonio García González
representante persona física de
HGG INVERSIONES, S.L.

D.^a Ana García González
representante persona física de
OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.

LOS ADMINISTRADORES SOLIDARIOS DE APÓCOPE, S.L.

D. Antonio García González
representante persona física de
GARCÍA GONZALEZ, S.A.

José García González
representante persona física de
HGG INVERSIONES, S.L.

D.^a Ana García González
representante persona física de
OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE PREDIODÍA, S.L.

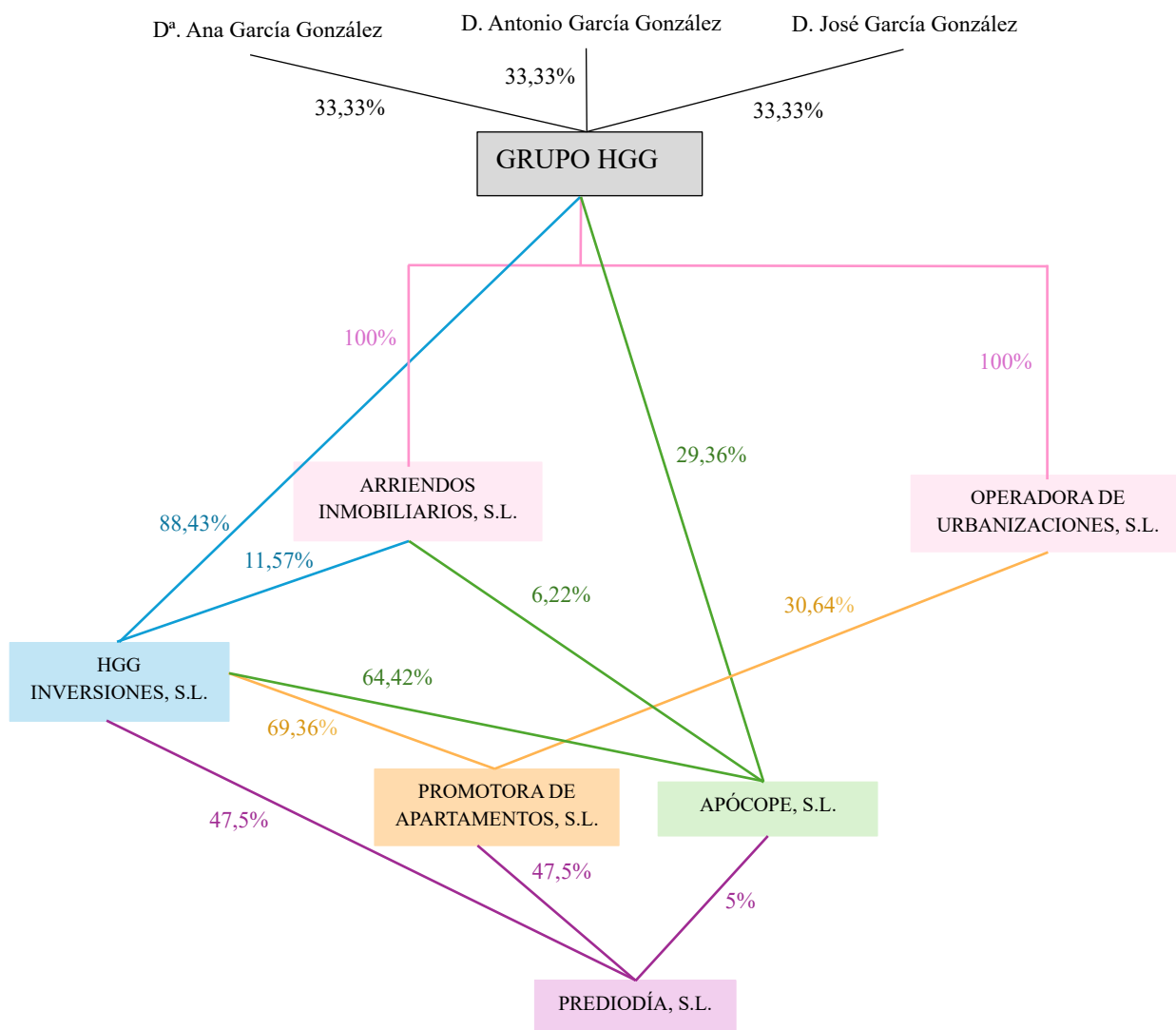
D. Pedro Pérez Ramírez

D. José García González
representante persona física de
HGG INVERSIONES, S.L.

D. Antonio García González
representante persona física de
APÓCOPE, S.L.

ANEXO PRELIMINAR

Estructura societaria



ANEXO 1

Calendario indicativo de la fusión

Fecha ⁵	Actuaciones
25 de marzo de 2026	Formulación de los balances de fusión. Los órganos de administración de todas las sociedades intervinientes formulan los balances cerrados a 31 de diciembre de 2025, que tendrán la consideración de balances de fusión.
29 de abril de 2026	Formulación y suscripción del Proyecto Común de Fusión. Los órganos de administración de la Sociedad Absorbente y de todas las Sociedades Absorbidas redactan y suscriben el Proyecto Común de Fusión.
Desde el 30 de abril de 2026	Información a los trabajadores. Se pone a disposición de los trabajadores el Proyecto Común de Fusión y la información relativa a las consecuencias laborales de la operación, tal y como indica el artículo 9.2 del Real Decreto-ley 5/2023.
30 de junio de 2026	Juntas Generales de las sociedades intervinientes en la fusión (sociedad absorbente y sociedades absorbidas). Aunque no resulte legalmente exigible, se celebran las juntas generales universales de todas las Sociedades Absorbidas. Todas las juntas generales universales <u>aprueban el balance de fusión</u> cerrado a 31 de diciembre de 2025, <u>el Proyecto Común de Fusión</u> suscrito el 29 de abril de 2026 y la <u>operación de fusión por absorción</u> , fijándose como fecha de efectos contables el 1 de enero de 2026.
15 de septiembre de 2026	<ol style="list-style-type: none">Otorgamiento de la escritura pública de fusión. Las sociedades intervinientes otorgan la escritura pública de fusión ante notario, incorporando el Proyecto Común de Fusión, las certificaciones de los acuerdos sociales y los balances de fusión.Presentación de la escritura de fusión en el Registro Mercantil. La escritura pública de fusión se presenta telemáticamente en el Registro Mercantil de Madrid para su calificación e inscripción.

⁵ Las fechas indicadas son tentativas. Su cumplimiento dependerá, en buena medida, de los tiempos empleados por terceros (notaría, Registro Mercantil, etc.) y, por tanto, pueden estar sujetos a cambios.

29 de septiembre de 2026	Inscripción de la fusión. El Registro Mercantil dispone de un plazo de quince (15) días hábiles desde la fecha de presentación de la escritura de fusión para realizar la calificación y, en su caso, inscripción.
A partir del 30 de septiembre de 2026	Presentación de la escritura de fusión en otros registros y otros trámites. Finalizado el procedimiento de fusión, deberán llevarse a cabo otros trámites en distintos sectores (administrativo, laboral, Seguridad Social, etc).
Hasta el 30 de diciembre de 2026	Comunicación a la Agencia Estatal de Administración Tributaria. La Sociedad Absorbente comunica la operación de fusión a la AEAT a efectos de la aplicación del régimen fiscal especial del Impuesto sobre Sociedades.

ANEXO 2.1

Balance de fusión de HGG Inversiones, S.L.

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

ANEXO 2.2

Balance de fusión de Arriendos Inmobiliarios, S.L.

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

ANEXO 2.3

Balance de fusión de Operadora de Urbanizaciones, S.L.

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

ANEXO 2.4

Balance de fusión de Promotora de Apartamentos, S.L.

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

ANEXO 2.5

Balance de fusión de Apócope, S.L.

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

ANEXO 2.6

Balance de fusión de Prediodía, S.L.

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

ANEXO 3

Certificados expedidos por la AEAT y por la Tesorería General de la Seguridad Social⁶

⁶ Con el objeto de evitar repeticiones, la aportación de un único certificado acreditativo se entenderá realizada para todas las sociedades intervinientes en la fusión, sin necesidad de incorporar los certificados de forma individualizada.

Delegación Especial de Madrid

Calle Guzmán el Bueno, 139
28003, MADRID (MADRID)
Tel: 915826767

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20267573475

Presentada solicitud de certificado acreditativo de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias a efectos de obtener una subvención otorgada por las Administraciones Públicas, de acuerdo con lo establecido por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o financiada con cargo a fondos de la Unión Europea, de acuerdo con la normativa comunitaria aplicable y con las normas nacionales de desarrollo o transposición de aquella, o un beneficio en la cotización a la Seguridad Social, de conformidad con su normativa reguladora, por:

N.I.F.: **B28000001** RAZÓN SOCIAL: **HGG INVERSIONES SL**
DOMICILIO FISCAL: **CALLE ALCALÁ Nº 2, 28014 (MADRID)**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en esta Unidad, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del Reglamento general de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter POSITIVO y una validez de seis meses contados desde la fecha de su expedición, se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de interrupción o de paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servirá de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios. Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en la normativa citada.

Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 13 de abril de 2026. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación JFR9GN93GIHOS45L en sede.agenciatributaria.gob.es



CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL

Presentada solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social correspondiente a HGG INVERSIONES, S.L., con NIF B2800000.

La Tesorería General de la Seguridad Social

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Tesorería General de la Seguridad Social, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.

El presente certificado tiene carácter POSITIVO; no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros; no puede ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación e investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Información obtenida a 15/04/2026 11:24:38

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN

Código: MLF4W-UVR5S-4NL9W-2BAPQ-NKLST-ER93X **Fecha:** 15/04/2026

La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.

3. CERTIFICACIONES DE LOS ACUERDOS DE FUSIÓN.

CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE HGG INVERSIONES, S.L.

D. Antonio García González, con D.N.I. número 51.000.002-B, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración de la mercantil de nacionalidad española **“HGG INVERSIONES, S.L.”**, con N.I.F. B-28000001, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.001, folio 2, sección 8ª, hoja M-150.001, inscripción 1ª, y domicilio social en calle Alcalá nº 2, 28014 (Madrid)

CERTIFICA

Que el día 30 de junio de 2026, siendo las 10:00 horas, hallándose presentes todos los socios -representantes del 100 % del capital social- de **“HGG INVERSIONES, S.L.”** (en adelante, la **“Sociedad”**) en el domicilio social de la misma, sito en calle Alcalá nº 2, 28014 (Madrid), al amparo de lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital (cuyo Texto Refundido fue aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio -en adelante, la **“LSC”**-), y en ejercicio de las competencias propias de la Junta General, se celebró Junta General Universal Extraordinaria de la Sociedad.

La reunión fue presidida por D. José García González, en su condición de Presidente del Consejo de Administración, actuando como Secretario D. Antonio García González, ambos con cargos vigentes.

Con base en las facultades que le atribuye el artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital, se adoptaron los acuerdos que se indicarán con arreglo al siguiente

ORDEN DEL DÍA

1. *Examen y aprobación, si procede, del Proyecto Común de Fusión de las sociedades “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, “APÓCOPE, S.L.” y “PREDIODÍA, S.L.” por “HGG INVERSIONES, S.L.”.*
2. *Aprobación del balance de fusión*
3. *Aprobación de la fusión.*
4. *Aprobación de un aumento de capital por importe de 1.047.663,20 euros.*

5. *Modificación del artículo 5° de los Estatutos Sociales de “HGG INVERSIONES, S.L.” sobre el capital social de la Sociedad.*
6. *Cese de “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.” de su cargo como Consejero de la Sociedad.*
7. *Nombramiento de D^a. Ana García González como nueva Consejera de la Sociedad.*
8. *Consecuencias de la fusión sobre el empleo.*
9. *Solicitud de depósito del Proyecto Común de Fusión.*
10. *Delegación de facultades.*
11. *Redacción, lectura y aprobación del acta.*

Y, con arreglo al mismo, se adoptaron los siguientes

“ACUERDOS

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO.- *Examen y aprobación, si procede, del Proyecto Común de Fusión de las sociedades “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, “APÓCOPE, S.L.” y “PREDIODÍA, S.L.” por “HGG INVERSIONES, S.L.”.*

Se somete a la consideración de la Junta General el Proyecto Común de Fusión por absorción de las Sociedades Absorbidas por “HGG INVERSIONES, S.L.”, redactado y suscrito en fecha 29 de abril de 2026 por la totalidad de los miembros de los órganos de administración de todas las sociedades participantes.

Los socios aprueban, por unanimidad, el Proyecto Común de Fusión, en los términos en él establecidos, conforme a las disposiciones del Real Decreto-ley 5/2023.

Se adjunta a la presente acta, como Anexo I, copia del Proyecto Común de Fusión, debidamente firmada por todos los administradores de las sociedades participantes, en prueba de su conformidad con el contenido del mismo.

SEGUNDO.- *Aprobación del balance de fusión.*

Se aprueba por unanimidad como balance de fusión de la Sociedad, a los efectos previstos en el artículo 43 y 44 de la Ley, el balance individual cerrado a 31 de diciembre de 2025, correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2025 formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad con fecha 25 de marzo de 2026 y que han sido debidamente verificadas por DELOITTE AUDITORES S.L., auditor de cuentas de la Sociedad, el 18 de abril de 2026. Se acompaña copia del referido balance de fusión como Anexo II a esta acta.

Asimismo, se hace constar que no se ha producido ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 43.2 de la Ley que obligue a modificar las valoraciones contenidas en el referido balance de la Sociedad.

TERCERO-. Aprobación de la fusión.

De acuerdo con el Proyecto Común de Fusión, la Fusión se implementará mediante la absorción de Sociedades Absorbidas por la Sociedad Absorbente. Dado que las sociedades participantes están íntegramente participadas, de forma directa o indirecta, por los mismos socios, la operación de Fusión se beneficia del régimen simplificado previsto en los artículos 53 y 56.1 del Real Decreto-ley 5/2023, que exime, entre otros trámites, la necesidad de elaborar los informes de administradores y expertos independientes.

En consecuencia, se acuerda aprobar la Fusión, mediante la absorción de las Sociedades Absorbidas por la Sociedad Absorbente, adquiriendo ésta por sucesión universal todos los derechos y obligaciones de aquéllas, que quedarán disueltas sin liquidación, todo ello en los términos establecidos en el Proyecto Común de Fusión.

En particular, se aprueba que la Fusión quede sujeta 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, procediéndose a la comunicación formal a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, conforme al artículo 48 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 del Reglamento del Registro Mercantil, y como parte integrante del presente acuerdo, se expresan las circunstancias mínimas exigidas por dicho precepto y las contenidas en el Proyecto Común de Fusión, que se adjunta a esta acta y cuyo contenido se da aquí por reproducido a todos los efectos legales oportunos.

(A) Identificación de las Sociedades participantes en la Fusión.

(i) “HGG INVERSIONES, S.L.”, como sociedad absorbente.

“HGG INVERSIONES, S.L.” es una sociedad de responsabilidad limitada española, de duración indefinida, con domicilio social en Madrid, calle Alcalá número 2, 28014, y número de identificación fiscal (N.I.F.) B-28000001. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.001, folio 2, sección 8.ª, hoja M-150.001, inscripción 1.ª.

(ii) “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, como sociedad absorbida.

“ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.” es una sociedad de responsabilidad limitada española, de duración indefinida, con domicilio social en Madrid, calle Alcalá número 2, 28014, y número

de identificación fiscal (N.I.F.) B-28000002. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.002, folio 3, sección 8.ª, hoja M-150.002, inscripción 1.ª.

(iii) *“OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, como sociedad absorbida.*

“OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.” es una sociedad de responsabilidad limitada española, de duración indefinida, con domicilio social en Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Real número 5, 28224, y número de identificación fiscal (N.I.F.) B-28000003. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.003, folio 4, sección 8.ª, hoja M-150.003, inscripción 1.ª.

(iv) *“PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, como sociedad absorbida.*

“PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.” es una sociedad de responsabilidad limitada española, de duración indefinida, con domicilio social en Madrid, calle Alcalá número 2, 28014, y número de identificación fiscal (N.I.F.) B-28000004. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.004, folio 5, sección 8.ª, hoja M-150.004, inscripción 1.ª.

(v) *“APÓCOPE, S.L.”, como sociedad absorbida.*

“APÓCOPE, S.L.” es una sociedad de responsabilidad limitada española, de duración indefinida, con domicilio social en Madrid, calle Alcalá número 2, 28014, y número de identificación fiscal (N.I.F.) B-28000005. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.005, folio 6, sección 8.ª, hoja M-150.005, inscripción 1.ª.

(vi) *“PREDIODÍA, S.L.”, como sociedad absorbida.*

“PREDIODÍA, S.L.” es una sociedad de responsabilidad limitada española, de duración indefinida, con domicilio social en Madrid, calle Alcalá número 2, 28014, y número de identificación fiscal (N.I.F.) B-28000006. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.006, folio 7, sección 8.ª, hoja M-150.006, inscripción 1.ª.

(B) Datos de la sociedad resultante de la Fusión.

A los efectos de lo previsto en el artículo 40.2 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, de Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles, se hace constar que la sociedad resultante de la Fusión será “HGG INVERSIONES, S.L.”, que continuará con su misma personalidad jurídica y conservará su denominación, N.I.F., domicilio y objeto social.

No se introducirán modificaciones estatutarias distintas de las derivadas del aumento de capital social y la adaptación del artículo relativo al capital social, en los términos aprobados en el acuerdo Cuarto de esta Junta.

Por tanto, “HGG INVERSIONES, S.L.” continuará regida por sus vigentes estatutos sociales, si bien se producirá una reconfiguración de su órgano de administración como consecuencia de la extinción de “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, que venía ostentando el cargo de consejera de la Sociedad.

En consecuencia, y en cumplimiento de los acuerdos adoptados por esta Junta, se procederá al cese de “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.” como Consejera de la Sociedad, quedando extinguida dicha condición con motivo de su disolución, y al nombramiento de D^a Ana García González como nueva Consejera vocal.

(C) Tipo de canje de las participaciones sociales.

Dadas las características de la Fusión, y de conformidad con lo previsto en los artículos 37 y 53.1.1º del Real Decreto-ley 5/2023, no es preceptiva la fijación del tipo de canje; no obstante para mayor claridad, se establece tipo de canje únicamente respecto de las sociedades “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.” y “APÓCOPE, S.L.”, conforme a los valores patrimoniales netos resultantes de los balances de fusión cerrados a 31 de diciembre de 2025, en los términos que constan en el Proyecto Común de Fusión.

(D) Aportaciones de industria y prestaciones accesorias.

Se hace constar que no existen aportaciones de industria ni prestaciones accesorias en ninguna de las sociedades que participan en la Fusión que pudieran verse afectadas por la operación, por lo que no procede compensación ni reconocimiento de derecho especial alguno.

(E) Ventajas atribuidas a los administradores y expertos independientes.

Se manifiesta expresamente que no se atribuirá ninguna clase de ventajas a los administradores de las sociedades intervinientes, ni a expertos independientes, toda vez que no se ha requerido su nombramiento conforme a las dispensas previstas en el artículo 53.1.2º del Real Decreto-ley 5/2023.

(F) Fecha a partir de la cual los titulares de las nuevas participaciones sociales tendrán derecho a participar en las ganancias sociales.

En atención a la naturaleza de la operación, y conforme al artículo 40.5º del Real Decreto-ley 5/2023, las nuevas participaciones sociales que se emitan en la sociedad absorbente participarán en las ganancias sociales desde la fecha de inscripción de la Fusión en el Registro Mercantil de Madrid.

(G) Fecha de efectos contables de la Fusión.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 40.6° del Real Decreto-ley 5/2023, se establece el 1 de enero de 2026 como la fecha a partir de la cual las operaciones de las Sociedades Absorbidas se considerarán realizadas, a efectos contables, por “HGG INVERSIONES, S.L.”

A los efectos oportunos, se hace constar que esta fecha es conforme con la Norma de Registro y Valoración 21ª del Plan General de Contabilidad, y se entiende sin perjuicio de lo que se establezca en dicha norma para el supuesto de inscripción de la Fusión una vez transcurrido el plazo legal para la formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2026.

(H) Información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio que se transmite.

Como consecuencia de la Fusión, las Sociedades Absorbidas se disolverán sin liquidación, transmitiendo en bloque y por sucesión universal todos sus activos y pasivos al patrimonio de la sociedad “HGG INVERSIONES, S.L.”

De conformidad con el artículo 53.1.1° y a los efectos del artículo 40.7° del Real Decreto-ley 5/2023, los activos y pasivos de las sociedades absorbidas se han valorado por sus valores contables, en aplicación de la Norma de Registro y Valoración 21ª del Plan General de Contabilidad, al no formular el grupo cuentas consolidadas.

En consecuencia, no se reconocen plusvalías ni fondo de comercio, registrándose las eventuales diferencias en el patrimonio neto (reservas) de la sociedad absorbente.

(I) Fechas de las cuentas anuales utilizadas para establecer las condiciones de la Fusión.

A efectos de lo previsto en el artículo 40.8° del Real Decreto-ley 5/2023, y en atención al régimen de simplificación previsto en el artículo 53.1.1° del mismo texto legal, no resulta obligatorio incluir en el Proyecto las fechas de las cuentas anuales de las sociedades intervinientes.

No obstante, se hace constar que las condiciones de la Fusión se han determinado tomando como base los balances de fusión cerrados a 31 de diciembre de 2025, formulados por los órganos de administración el 25 de marzo de 2026, utilizados a efectos del artículo 43 del RDL 5/2023.

(J) Acreditación de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

A los efectos del artículo 40.9° del Real Decreto-ley 5/2023, se incorporarán al expediente de la Fusión los certificados emitidos por la Agencia Estatal de Administración Tributaria y por la Tesorería General de la Seguridad Social, en los que se acredita que cada una de las sociedades participantes se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

La acreditación se incorporará en el momento del otorgamiento de la escritura de fusión, conforme al artículo 40.9 del Real Decreto-ley 5/2023.

CUARTO.- Aprobación de un aumento de capital por importe de 1.047.663,20 euros.

Tomando en consideración el Proyecto Común de Fusión por Absorción aprobado en el punto anterior, y con la finalidad de dar cumplimiento al tipo de canje previsto en el mismo, así como al artículo 56.2 del Real Decreto-ley 5/2023, la Junta General Universal de socios, por unanimidad, acuerda aumentar el capital social de la Sociedad en la cantidad de Un Millón Cuarenta Y Siete Mil Seiscientos Sesenta Y Tres Euros Con Veinte Céntimos (1.047.663,20 €), mediante la creación y emisión de Ocho Mil Setecientas Dieciséis (8.716) nuevas participaciones sociales de Ciento Veinte Euros Con Veinte Céntimos (120,20 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 52.658 al 61.373, ambas inclusive.

Cada una de las nuevas participaciones se emite con una prima de emisión de Cuatrocientos Cuarenta Y Tres Euros Con Dieciséis Céntimos (443,16 €), lo que determina una prima total de Tres Millones Ochocientos Sesenta Y Dos Mil Quinientos Cuarenta Y Tres Euros Con Sesenta Y Seis Céntimos (3.862.543,66 €).

En consecuencia, el importe conjunto del aumento de capital y de la prima de emisión asciende a Cuatro Millones Novecientos Diez Mil Doscientos Seis Euros Con Ochenta Y Seis Céntimos (4.910.206,86 €).

El aumento se realiza mediante aportación no dineraria, consistente en la transmisión en bloque de los patrimonios sociales de las sociedades absorbidas “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.” Y “APÓCOPE, S.L.”, conforme a lo previsto en el Proyecto Común de Fusión, con arreglo a los valores patrimoniales reales y contables reflejados en los balances de fusión cerrados a 31 de diciembre de 2025 y formulados por sus órganos de administración el 25 de marzo de 2026.

El aumento se lleva a cabo sin desembolso en efectivo, mediante compensación con las aportaciones patrimoniales netas derivadas de la fusión, que cubren íntegramente tanto el valor nominal de las participaciones como la prima de emisión acordada.

Como consecuencia del aumento aprobado, el capital social de la Sociedad pasa a ser de Siete Millones Trescientos Setenta Y Siete Mil Treinta Y Cuatro Euros Con Sesenta Céntimos (7.377.034,60 €), dividido en Sesenta Y Una Mil Trescientas Setenta Y Tres (61.373) participaciones sociales, iguales, acumulables e indivisibles, de Ciento Veinte Euros Con Veinte Céntimos (120,20 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 61.373, ambas inclusive.

Las nuevas participaciones sociales se atribuyen a los socios de las sociedades absorbidas en la proporción resultante del tipo de canje establecido en el Proyecto de Fusión, sin que proceda desembolso alguno adicional.

La Junta considera que el aumento de capital responde a una equivalencia económica justa entre el valor de las participaciones emitidas y los patrimonios aportados, y que la operación no implica alteración alguna en la proporcionalidad de la participación de los socios ni en la estructura de control del Grupo HGG.

De conformidad con el artículo 310 de la LSC, no procede la suscripción incompleta, al tratarse de un aumento ejecutado mediante transmisión universal de patrimonio, que quedará plenamente desembolsado en el momento de la inscripción de la fusión en el Registro Mercantil.

La Junta constata que el aumento se realiza en interés de la sociedad y del grupo, al reflejar contablemente la integración patrimonial derivada de la fusión y reforzar la estructura financiera de la entidad resultante.

QUINTO.- Modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales de “HGG INVERSIONES, S.L.” sobre el capital social de la Sociedad.

Como consecuencia del aumento de capital aprobado conforme a lo dispuesto anteriormente, se aprueba por unanimidad, la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales, que pasará a tener, en adelante, el siguiente tenor literal:

“ARTÍCULO 5.- CAPITAL SOCIAL.

El capital social, totalmente suscrito y desembolsado, asciende a la suma de SIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TREINTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (7.377.034,60 €), dividido en SESENTA Y UNA MIL TRESCIENTAS SETENTA Y TRES (61.373) participaciones sociales, iguales, acumulables e indivisibles, de Ciento Veinte Euros con Veinte Céntimos (120,20 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del uno (1) al sesenta y un mil trescientos setenta y tres (61.373), ambas inclusive.

Cada participación social concede a su titular el derecho a emitir un voto.”

La Junta General faculta expresamente al Consejo de Administración para que, en caso de que el aumento no fuese ejecutado por el importe total previsto en el acuerdo anterior, adapte la redacción del presente precepto estatutario a la cifra efectivamente ejecutada, y realice cuantos actos y otorgue cuantos documentos sean precisos para su plena eficacia, elevación a público e inscripción registral.

SEXTO.- Cese de “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.” de su cargo como Consejero de la Sociedad.

Con motivo de la disolución y extinción de “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.” como consecuencia de la fusión, se aprueba, por unanimidad, cesar en su cargo de Consejero a la mencionada sociedad procediendo a la notificación de dicho cese y agradeciéndole los servicios prestados a la Sociedad.

D^a. Ana García González, representante persona física de “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, presente en este acto, se da por notificada del citado cese en lo que fuese menester y a los efectos que legalmente procedan.

SÉPTIMO.- Nombramiento de D^a. Ana García González como nueva Consejera de la Sociedad.

Se acuerda, asimismo, por unanimidad, el nombramiento como Consejera vocal a D^a. Ana García González, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Alcalá, 2º, y con D.N.I. número 51.000.003-C.

Su designación se realiza para el ejercicio del cargo por tiempo indefinido, tal y como se ha previsto estatutariamente. D^a. Ana García González, presente en este acto, acepta el cargo, manifestando no estar incurso en las prohibiciones del artículo 213 de la LSC, la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado o Ley 14/1995, de 21 de abril, de la Comunidad Autónoma de Madrid, o por otras disposiciones legales vigentes.

OCTAVO.- Consecuencias de la fusión sobre el empleo.

La Junta General toma conocimiento de las consecuencias de la operación de fusión sobre el empleo, haciéndose constar que la misma no comporta modificaciones sustanciales en las relaciones laborales existentes.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores y en el Real Decreto-ley 5/2023, la Sociedad se subrogará en la totalidad de los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de las sociedades absorbidas.

Se deja constancia de que se ha dado cumplimiento a las obligaciones de información a los trabajadores legalmente exigibles.

NOVENO.- Solicitud de depósito del Proyecto Común de Fusión.

Se acuerda solicitar el depósito del Proyecto Común de Fusión en el Registro Mercantil de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Real Decreto-ley 5/2023.

DÉCIMO.- Delegación de facultades.

Se decide facultar a cualquiera de los miembros del consejo de administración de la Sociedad para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente pueda de forma tan amplia y bastante como en derecho sea necesario realizar cuantos actos sean necesarios para la elevación a público e inscripción de las decisiones adoptadas, suscribiendo para ello todos los documentos que fueren precisos y realizando las gestiones necesarias o convenientes a tal fin, pudiendo incluso, modificar, subsanar o corregir los defectos que se aprecien en los mencionados acuerdos, hasta la total y definitiva inscripción en el Registro Mercantil de todos los acuerdos que fueren legalmente precisos, quedando facultados para solicitar la inscripción parcial de las escrituras que en su día se otorguen.

DÉCIMOPRIMERO.- Redacción, lectura y aprobación del acta.

No habiendo más asuntos que tratar, se procede a la redacción del acta de la reunión, que es leída y aprobada por unanimidad de los socios asistentes, firmándola el Secretario con el visto bueno del Presidente.”

Lo transcrito se corresponde con su original, que no contiene nada que lo modifique ni limite.

Y para que así conste a los efectos oportunos, se expide la presente certificación, con el VºBº del Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, en Madrid, a 2 de julio de 2026.

D. Antonio García González
Secretario del Consejo de Administración de
“HGG INVERSIONES, S.L.”

D. José García González
Presidente del Consejo de Administración de
“HGG INVERSIONES, S.L.”

Y, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil, y de reconocer tanto su cese como los nombramientos antes referidos, (Dª. Ana García González, con D.N.I. número 51.000.003-C, en nombre y representación de “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.” como Consejero cesado, y en su propio nombre, como nueva consejera nombrada; firma la presente certificación prestando su consentimiento al contenido de la misma.

Dª. Ana García González

**CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN LA JUNTA GENERAL
UNIVERSAL DE ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.**

D. Antonio García González, con D.N.I. número 51.000.002-B, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración de la mercantil de nacionalidad española **“ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”**, con N.I.F. B-28000002, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.002, folio 3, sección 8ª, hoja M-150.002, inscripción 1ª, y con domicilio social en calle Alcalá nº 2, 28014 (Madrid),

CERTIFICA

Que el día 30 de junio de 2026, siendo las 10:00 horas, hallándose presentes todos los socios -representantes del 100 % del capital social- de **“ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”** (en adelante, la **“Sociedad”**) en el domicilio social de la misma, sito en calle Alcalá nº 2, 28014 (Madrid), al amparo de lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital (cuyo Texto Refundido fue aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio -en adelante, la **“LSC”**-), y en ejercicio de las competencias propias de la Junta General, se celebró Junta General Universal Extraordinaria de la Sociedad.

La reunión fue presidida por D. José García González, en su condición de Presidente del Consejo de Administración, actuando como Secretario D. Antonio García González, ambos con cargos vigentes.

Con base en las facultades que le atribuye el artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital, se adoptaron los acuerdos que se indicarán con arreglo al siguiente

ORDEN DEL DÍA

1. *Examen y aprobación, si procede, del Proyecto Común de Fusión de las sociedades “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, “APÓCOPE, S.L.” y “PREDIODÍA, S.L.” por “HGG INVERSIONES, S.L.”.*
2. *Aprobación del balance de fusión.*
3. *Aprobación de la fusión.*
4. *Consecuencias de la fusión sobre el empleo.*
5. *Delegación de facultades.*
6. *Redacción, lectura y aprobación del acta.*

Y, con arreglo al mismo, se adoptaron los siguientes

“ACUERDOS

PRIMERO.- *Examen y aprobación, si procede, del Proyecto Común de Fusión de las sociedades “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, “APÓCOPE, S.L.” y “PREDIODÍA, S.L.” por “HGG INVERSIONES, S.L.”*

Se somete a la consideración de la Junta General el Proyecto Común de Fusión por absorción de las sociedades “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, “APÓCOPE, S.L.” y “PREDIODÍA, S.L.” por “HGG INVERSIONES, S.L.”, redactado y suscrito en fecha 29 de abril de 2026 por la totalidad de los miembros de los órganos de administración de todas las sociedades participantes.

Los socios aprueban, por unanimidad, el Proyecto Común de Fusión, en los términos en él establecidos, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio.

Se adjunta a la presente acta, como Anexo I, copia del Proyecto Común de Fusión, debidamente firmada por todos los administradores de las sociedades intervinientes, en prueba de su conformidad con el contenido del mismo.

SEGUNDO.- Aprobación del balance de fusión.

Se aprueba por unanimidad, como balance de fusión de la Sociedad, a los efectos de lo previsto en los artículos 43 y 44 del Real Decreto-ley 5/2023, el balance individual cerrado a 31 de diciembre de 2025, correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2025, formuladas por el órgano de administración de la Sociedad con fecha 25 de marzo de 2026.

Se acompaña copia del referido balance de fusión como Anexo II a la presente acta.

Asimismo, se hace constar expresamente que no se ha producido ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 43.2 del Real Decreto-ley 5/2023 que obligue a modificar las valoraciones contenidas en el referido balance.

TERCERO.- Aprobación de la fusión

De acuerdo con el Proyecto Común de Fusión, la operación se implementará mediante la absorción de la Sociedad por “HGG INVERSIONES, S.L.”, con transmisión en bloque de todo

su patrimonio a la sociedad absorbente por sucesión universal y con disolución sin liquidación de la Sociedad.

Dado que las sociedades participantes están íntegramente participadas, de forma directa o indirecta, por los mismos socios, la operación de fusión se beneficia del régimen simplificado previsto en los artículos 53 y 56.1 del Real Decreto-ley 5/2023, que exime, entre otros trámites, de la obligación de elaborar informes de administradores y de expertos independientes.

En consecuencia, la Junta General acuerda aprobar la fusión por absorción de la Sociedad por “HGG INVERSIONES, S.L.”, en los términos previstos en el Proyecto Común de Fusión, fijándose como fecha de efectos contables de la operación el 1 de enero de 2026, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.6 del Real Decreto-ley 5/2023.

Asimismo, se aprueba que la fusión quede acogida al régimen fiscal especial de neutralidad previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, procediéndose a la comunicación correspondiente ante la Administración tributaria competente, dentro de los plazos legalmente establecidos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 del Reglamento del Registro Mercantil, y a los efectos legales oportunos, se hacen constar las circunstancias exigidas por dicho precepto y las contenidas en el Proyecto Común de Fusión, que se adjunta a la presente acta y cuyo contenido se da aquí por íntegramente reproducido.

CUARTO.- Consecuencias de la fusión sobre el empleo.

La Junta General toma conocimiento de las consecuencias de la operación de fusión sobre el empleo, haciéndose constar que la misma no comporta modificaciones sustanciales en las relaciones laborales existentes.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores y en el Real Decreto-ley 5/2023, la sociedad absorbente se subrogará en la totalidad de los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de la Sociedad.

Se deja constancia de que se ha dado cumplimiento a las obligaciones de información a los trabajadores legalmente exigibles.

QUINTO.- Delegación de facultades.

Se decide facultar a cualquiera de los miembros del consejo de administración de la Sociedad para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente pueda de forma tan amplia y bastante como en derecho sea necesario realizar cuantos actos sean necesarios para la elevación a público e inscripción de las decisiones adoptadas, suscribiendo para ello todos los documentos que fueren precisos y realizando las gestiones necesarias o convenientes a tal fin, pudiendo incluso,

modificar, subsanar o corregir los defectos que se aprecien en los mencionados acuerdos, hasta la total y definitiva inscripción en el Registro Mercantil de todos los acuerdos que fueren legalmente precisos, quedando facultados para solicitar la inscripción parcial de las escrituras que en su día se otorguen.

SEXTO.- Redacción, lectura y aprobación del acta.

No habiendo más asuntos que tratar, se procede a la redacción del acta de la reunión, que es leída y aprobada por unanimidad de los socios asistentes, firmándola el Secretario con el visto bueno del Presidente.

Lo transcrito se corresponde con su original, que no contiene nada que lo modifique ni limite.

Y para que así conste a los efectos oportunos, se expide la presente certificación, con el VºBº del Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, en Madrid, a 2 de julio de 2026.

D. Antonio García González
Secretario del Consejo de Administración de
“ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”

D. José García González
Presidente del Consejo de Administración de
“ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”

**CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN LA JUNTA GENERAL
UNIVERSAL DE OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.**

D^a. María Sáenz Rodríguez, con D.N.I. número 05.000.001-Z, en su calidad de Administradora Única de la mercantil de nacionalidad española **“OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”**, con N.I.F. B-28000003, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.003, folio 4, sección 8^a, hoja M-150.003, inscripción 1^a y domiciliada en calle Real 5, Pozuelo de Alarcón, 28224 (Madrid)

CERTIFICA

Que el día 30 de junio de 2026, siendo las 10:00 horas, hallándose presentes todos los socios - representantes del 100 % del capital social- de **“OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”** (en adelante, la **“Sociedad”**) en el domicilio social de la Sociedad, sito en calle Real 5, Pozuelo de Alarcón, 28224 (Madrid), éstos deciden, por unanimidad de los presentes y al amparo de lo dispuesto en con arreglo a lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital (Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio -en adelante, la **“LSC”**-), en ejercicio de las competencias de la Junta General, con base en las facultades que le atribuye el artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital, adoptaron los acuerdos que se indicarán con arreglo al siguiente

ORDEN DEL DÍA

1. *Examen y aprobación, si procede, del Proyecto Común de Fusión de las sociedades “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, “APÓCOPE, S.L.” y “PREDIODÍA, S.L.” por “HGG INVERSIONES, S.L.”.*
2. *Aprobación del balance de fusión.*
3. *Aprobación de la fusión.*
4. *Consecuencias de la fusión sobre el empleo.*
5. *Delegación de facultades.*
6. *Redacción, lectura y aprobación del acta.*

Y, con arreglo al mismo, se adoptaron los siguientes

“ACUERDOS

PRIMERO.- Examen y aprobación, si procede, del Proyecto Común de Fusión de las sociedades “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, “APÓCOPE, S.L.” y “PREDIODÍA, S.L.” por “HGG INVERSIONES, S.L.”

Se somete a la consideración de la Junta General el Proyecto Común de Fusión por absorción de las sociedades “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, “APÓCOPE, S.L.” y “PREDIODÍA, S.L.” por “HGG INVERSIONES, S.L.”, redactado y suscrito en fecha 29 de abril de 2026 por la totalidad de los miembros de los órganos de administración de todas las sociedades participantes.

Los socios aprueban, por unanimidad, el Proyecto Común de Fusión, en los términos en él establecidos, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio.

Se adjunta a la presente acta, como Anexo I, copia del Proyecto Común de Fusión, debidamente firmada por todos los administradores de las sociedades intervinientes, en prueba de su conformidad con el contenido del mismo.

SEGUNDO.- Aprobación del balance de fusión.

Se aprueba por unanimidad, como balance de fusión de la Sociedad, a los efectos de lo previsto en los artículos 43 y 44 del Real Decreto-ley 5/2023, el balance individual cerrado a 31 de diciembre de 2025, correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2025, formuladas por el órgano de administración de la Sociedad con fecha 25 de marzo de 2026.

Se acompaña copia del referido balance de fusión como Anexo II a la presente acta.

Asimismo, se hace constar expresamente que no se ha producido ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 43.2 del Real Decreto-ley 5/2023 que obligue a modificar las valoraciones contenidas en el referido balance.

TERCERO.- Aprobación de la fusión.

De acuerdo con el Proyecto Común de Fusión, la operación se implementará mediante la absorción de la Sociedad por “HGG INVERSIONES, S.L.”, con transmisión en bloque de todo su patrimonio a la sociedad absorbente por sucesión universal y con disolución sin liquidación de la Sociedad.

Dado que las sociedades participantes están íntegramente participadas, de forma directa o indirecta, por los mismos socios, la operación de fusión se beneficia del régimen simplificado previsto en los artículos 53 y 56.1 del Real Decreto-ley 5/2023, que exime, entre otros trámites, de la obligación de elaborar informes de administradores y de expertos independientes.

En consecuencia, la Junta General acuerda aprobar la fusión por absorción de la Sociedad por “HGG INVERSIONES, S.L.”, en los términos previstos en el Proyecto Común de Fusión, fijándose como fecha de efectos contables de la operación el 1 de enero de 2026, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.6 del Real Decreto-ley 5/2023.

Asimismo, se aprueba que la fusión quede acogida al régimen fiscal especial de neutralidad previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, procediéndose a la comunicación correspondiente ante la Administración tributaria competente, dentro de los plazos legalmente establecidos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 del Reglamento del Registro Mercantil, y a los efectos legales oportunos, se hacen constar las circunstancias exigidas por dicho precepto y las contenidas en el Proyecto Común de Fusión, que se adjunta a la presente acta y cuyo contenido se da aquí por íntegramente reproducido.

CUARTO.- Consecuencias de la fusión sobre el empleo.

La Junta General toma conocimiento de las consecuencias de la operación de fusión sobre el empleo, haciéndose constar que la misma no comporta modificaciones sustanciales en las relaciones laborales existentes.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores y en el Real Decreto-ley 5/2023, la sociedad absorbente se subrogará en la totalidad de los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de la Sociedad.

Se deja constancia de que se ha dado cumplimiento a las obligaciones de información a los trabajadores legalmente exigibles.

QUINTO.- Delegación de facultades.

Se decide facultar a la Administradora Única de la Sociedad para que pueda, de forma tan amplia y bastante como en derecho sea necesario, realizar cuantos actos sean necesarios para la elevación a público e inscripción de las decisiones adoptadas, suscribiendo para ello todos los documentos que fueren precisos y realizando las gestiones necesarias o convenientes a tal fin, pudiendo incluso, modificar, subsanar o corregir los defectos que se aprecien en los mencionados acuerdos, hasta la total y definitiva inscripción en el Registro Mercantil de todos los acuerdos

que fueren legalmente precisos, quedando facultada para solicitar la inscripción parcial de las escrituras que en su día se otorguen.

SEXTO.- Redacción, lectura y aprobación del acta.

No habiendo más asuntos que tratar, se procede a la redacción del acta de la reunión, que es leída y aprobada por unanimidad de los socios asistentes, firmándola el Secretario con el visto bueno del Presidente.”

Lo transcrito se corresponde con su original, que no contiene nada que lo modifique ni limite.

Y para que así conste a los efectos oportunos, expide la presente certificación, en Madrid, a 2 de julio de 2026.

D^a. María Sáenz Rodríguez
Administradora Única de
“OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”

CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.

D. José García González, con D.N.I. número 51.000.001-A, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración de la mercantil de nacionalidad española **“PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”**, con N.I.F. B-28000004, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.004, folio 5, sección 8ª, hoja M-150.004, inscripción 1ª, y con domicilio social en calle Alcalá nº 2, 28014 (Madrid),

CERTIFICA

Que el día 30 de junio de 2026, siendo las 10:00 horas, hallándose presentes todos los socios - representantes del 100 % del capital social- de **“PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”** (en adelante, la **“Sociedad”**) en el domicilio social de la misma, sito en calle Alcalá nº 2, 28014 (Madrid), al amparo de lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital (cuyo Texto Refundido fue aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio —en adelante, la **“LSC”**—), y en ejercicio de las competencias propias de la Junta General, se celebró Junta General Universal Extraordinaria de la Sociedad.

La reunión fue presidida por D. Antonio García González, en su condición de Presidente del Consejo de Administración, actuando como Secretario D. José García González, ambos con cargos vigentes.

Con base en las facultades que le atribuye el artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital, se adoptaron los acuerdos que se indicarán con arreglo al siguiente

ORDEN DEL DÍA

- 1. Examen y aprobación, si procede, del Proyecto Común de Fusión de las sociedades “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, “APÓCOPE, S.L.” y “PREDIODÍA, S.L.” por “HGG INVERSIONES, S.L.”.*
- 2. Aprobación del balance de fusión.*
- 3. Aprobación de la fusión.*
- 4. Consecuencias de la fusión sobre el empleo.*

5. *Delegación de facultades.*
6. *Redacción, lectura y aprobación del acta.*

Y, con arreglo al mismo, se adoptaron los siguientes

“ACUERDOS

PRIMERO.- *Examen y aprobación, si procede, del Proyecto Común de Fusión de las sociedades “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, “APÓCOPE, S.L.” y “PREDIODÍA, S.L.” por “HGG INVERSIONES, S.L.”*

Se somete a la consideración de la Junta General el Proyecto Común de Fusión por absorción de las sociedades “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, “APÓCOPE, S.L.” y “PREDIODÍA, S.L.” por “HGG INVERSIONES, S.L.”, redactado y suscrito en fecha 29 de abril de 2026 por la totalidad de los miembros de los órganos de administración de todas las sociedades participantes.

Los socios aprueban, por unanimidad, el Proyecto Común de Fusión, en los términos en él establecidos, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio.

Se adjunta a la presente acta, como Anexo I, copia del Proyecto Común de Fusión, debidamente firmada por todos los administradores de las sociedades intervinientes, en prueba de su conformidad con el contenido del mismo.

SEGUNDO.- *Aprobación del balance de fusión.*

Se aprueba por unanimidad, como balance de fusión de la Sociedad, a los efectos de lo previsto en los artículos 43 y 44 del Real Decreto-ley 5/2023, el balance individual cerrado a 31 de diciembre de 2025, correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2025, formuladas por el órgano de administración de la Sociedad con fecha 25 de marzo de 2026.

Se acompaña copia del referido balance de fusión como Anexo II a la presente acta.

Asimismo, se hace constar expresamente que no se ha producido ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 43.2 del Real Decreto-ley 5/2023 que obligue a modificar las valoraciones contenidas en el referido balance.

TERCERO.- Aprobación de la fusión.

De acuerdo con el Proyecto Común de Fusión, la operación se implementará mediante la absorción de la Sociedad por “HGG INVERSIONES, S.L.”, con transmisión en bloque de todo su patrimonio a la sociedad absorbente por sucesión universal y con disolución sin liquidación de la Sociedad.

Dado que las sociedades participantes están íntegramente participadas, de forma directa o indirecta, por los mismos socios, la operación de fusión se beneficia del régimen simplificado previsto en los artículos 53 y 56.1 del Real Decreto-ley 5/2023, que exime, entre otros trámites, de la obligación de elaborar informes de administradores y de expertos independientes.

En consecuencia, la Junta General acuerda aprobar la fusión por absorción de la Sociedad por “HGG INVERSIONES, S.L.”, en los términos previstos en el Proyecto Común de Fusión, fijándose como fecha de efectos contables de la operación el 1 de enero de 2026, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.6 del Real Decreto-ley 5/2023.

Asimismo, se aprueba que la fusión quede acogida al régimen fiscal especial de neutralidad previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, procediéndose a la comunicación correspondiente ante la Administración tributaria competente, dentro de los plazos legalmente establecidos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 del Reglamento del Registro Mercantil, y a los efectos legales oportunos, se hacen constar las circunstancias exigidas por dicho precepto y las contenidas en el Proyecto Común de Fusión, que se adjunta a la presente acta y cuyo contenido se da aquí por íntegramente reproducido.

CUARTO.- Consecuencias de la fusión sobre el empleo.

La Junta General toma conocimiento de las consecuencias de la operación de fusión sobre el empleo, haciéndose constar que la misma no comporta modificaciones sustanciales en las relaciones laborales existentes.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores y en el Real Decreto-ley 5/2023, la sociedad absorbente se subrogará en la totalidad de los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de la Sociedad.

Se deja constancia de que se ha dado cumplimiento a las obligaciones de información a los trabajadores legalmente exigibles.

QUINTO.- Delegación de facultades.

Se decide facultar a cualquiera de los miembros del consejo de administración de la Sociedad para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente pueda de forma tan amplia y bastante como en derecho sea necesario realizar cuantos actos sean necesarios para la elevación a público e inscripción de las decisiones adoptadas, suscribiendo para ello todos los documentos que fueren precisos y realizando las gestiones necesarias o convenientes a tal fin, pudiendo incluso, modificar, subsanar o corregir los defectos que se aprecien en los mencionados acuerdos, hasta la total y definitiva inscripción en el Registro Mercantil de todos los acuerdos que fueren legalmente precisos, quedando facultados para solicitar la inscripción parcial de las escrituras que en su día se otorguen.

SEXTO.- Redacción, lectura y aprobación del acta.

No habiendo más asuntos que tratar, se procede a la redacción del acta de la reunión, que es leída y aprobada por unanimidad de los socios asistentes, firmándola el Secretario con el visto bueno del Presidente.”

Lo transcrito se corresponde con su original, que no contiene nada que lo modifique ni limite.

Y para que así conste a los efectos oportunos, se expide la presente certificación, con el VºBº del Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, en Madrid, a 2 de julio de 2026.

D. José García González
Secretario del Consejo de Administración de
“PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”

D. Antonio García González
Presidente del Consejo de Administración de
“PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”.

**CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN LA JUNTA GENERAL
UNIVERSAL DE APÓCOPE, S.L.**

D. Antonio García González, con D.N.I número 51.000.002-B, como representante persona física de **“GARCÍA GONZÁLEZ, S.A.”**, sociedad de nacionalidad española y duración indefinida, con N.I.F. B-28000000 y domicilio social en la calle Alcalá 2, 28014 (Madrid) inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.000, folio 1, sección 8ª, hoja M- 150.000, inscripción 1ª, en su condición de Administrador Solidario de la sociedad mercantil de responsabilidad limitada **“APÓCOPE, S.L.”**, con domicilio en la calle Alcalá 2, 28014 (Madrid) y con N.I.F. número B-28000005

CERTIFICAN

Que el día 30 de junio de 2026, siendo las 10.00 horas, hallándose presentes en el domicilio social de la Sociedad, sito en la calle Alcalá 2, 28014 (Madrid), todos los socios de **“APÓCOPE, S.L.”** (en adelante, la **“Sociedad”**), titulares de las participaciones sociales representativas de la totalidad del capital social, al amparo de lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital (Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio -en adelante, la **“LSC”**-), en ejercicio de las competencias de la Junta General, con base en las facultades que le atribuye el artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital, adoptaron los acuerdos que se indicarán con arreglo al siguiente

ORDEN DEL DÍA

1. *Examen y aprobación, si procede, del Proyecto Común de Fusión de las sociedades “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, “APÓCOPE, S.L.” y “PREDIODÍA, S.L.” por “HGG INVERSIONES, S.L.”.*
2. *Aprobación del balance de fusión.*
3. *Aprobación de la fusión.*
4. *Consecuencias de la fusión sobre el empleo.*
5. *Delegación de facultades.*
6. *Redacción, lectura y aprobación del acta.*

Y, con arreglo al mismo, se adoptaron los siguientes

“ACUERDOS

PRIMERO.- *Examen y aprobación, si procede, del Proyecto Común de Fusión de las sociedades “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, “APÓCOPE, S.L.” y “PREDIODÍA, S.L.” por “HGG INVERSIONES, S.L.”*

Se somete a la consideración de la Junta General el Proyecto Común de Fusión por absorción de las sociedades “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, “APÓCOPE, S.L.” y “PREDIODÍA, S.L.” por “HGG INVERSIONES, S.L.”, redactado y suscrito en fecha 29 de abril de 2026 por la totalidad de los miembros de los órganos de administración de todas las sociedades participantes.

Los socios aprueban, por unanimidad, el Proyecto Común de Fusión, en los términos en él establecidos, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio.

Se adjunta a la presente acta, como Anexo I, copia del Proyecto Común de Fusión, debidamente firmada por todos los administradores de las sociedades intervinientes, en prueba de su conformidad con el contenido del mismo.

SEGUNDO.- Aprobación del balance de fusión.

Se aprueba por unanimidad, como balance de fusión de la Sociedad, a los efectos de lo previsto en los artículos 43 y 44 del Real Decreto-ley 5/2023, el balance individual cerrado a 31 de diciembre de 2025, correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2025, formuladas por el órgano de administración de la Sociedad con fecha 25 de marzo de 2026.

Se acompaña copia del referido balance de fusión como Anexo II a la presente acta.

Asimismo, se hace constar expresamente que no se ha producido ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 43.2 del Real Decreto-ley 5/2023 que obligue a modificar las valoraciones contenidas en el referido balance.

TERCERO.- Aprobación de la fusión.

De acuerdo con el Proyecto Común de Fusión, la operación se implementará mediante la absorción de la Sociedad por “HGG INVERSIONES, S.L.”, con transmisión en bloque de todo su patrimonio a la sociedad absorbente por sucesión universal y con disolución sin liquidación de la Sociedad.

Dado que las sociedades participantes están íntegramente participadas, de forma directa o indirecta, por los mismos socios, la operación de fusión se beneficia del régimen simplificado previsto en los artículos 53 y 56.1 del Real Decreto-ley 5/2023, que exime, entre otros trámites, de la obligación de elaborar informes de administradores y de expertos independientes.

En consecuencia, la Junta General acuerda aprobar la fusión por absorción de la Sociedad por “HGG INVERSIONES, S.L.”, en los términos previstos en el Proyecto Común de Fusión, fijándose como fecha de efectos contables de la operación el 1 de enero de 2026, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.6 del Real Decreto-ley 5/2023.

Asimismo, se aprueba que la fusión quede acogida al régimen fiscal especial de neutralidad previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, procediéndose a la comunicación correspondiente ante la Administración tributaria competente, dentro de los plazos legalmente establecidos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 del Reglamento del Registro Mercantil, y a los efectos legales oportunos, se hacen constar las circunstancias exigidas por dicho precepto y las contenidas en el Proyecto Común de Fusión, que se adjunta a la presente acta y cuyo contenido se da aquí por íntegramente reproducido.

CUARTO.- Consecuencias de la fusión sobre el empleo.

La Junta General toma conocimiento de las consecuencias de la operación de fusión sobre el empleo, haciéndose constar que la misma no comporta modificaciones sustanciales en las relaciones laborales existentes.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores y en el Real Decreto-ley 5/2023, la sociedad absorbente se subrogará en la totalidad de los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de la Sociedad.

Se deja constancia de que se ha dado cumplimiento a las obligaciones de información a los trabajadores legalmente exigibles.

QUINTO.- Delegación de facultades.

Se faculta expresamente a cualquiera de los Administradores Solidarios de la Sociedad, para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente pueda de forma tan amplia y bastante como en derecho sea necesario realizar cuantos actos sean necesarios para la elevación a público e inscripción de las decisiones adoptadas, suscribiendo para ello todos los documentos que fueren precisos y realizando las gestiones necesarias o convenientes a tal fin, pudiendo incluso, modificar, subsanar o corregir los defectos que se aprecien en los mencionados acuerdos, hasta la total y definitiva inscripción en el Registro Mercantil de todos los acuerdos que fueren

legalmente precisos, quedando facultados para solicitar la inscripción parcial de las escrituras que en su día se otorguen.

SEXTO.- Redacción, lectura y aprobación del acta.

No habiendo más asuntos que tratar, se procede a la redacción del acta de la reunión, que es leída y aprobada por unanimidad de los socios asistentes, firmándola el Secretario con el visto bueno del Presidente.”

Lo transcrito se corresponde con su original, que no contiene nada que lo modifique ni limite.

Y para que así conste a los efectos oportunos, expide la presente certificación, en Madrid, a 2 de julio de 2026.

D. Antonio García González
representante persona física de
“GARCÍA GONZÁLEZ, S.A.”,
Administrador Solidario de
“APÓCOPE, S.L.”

**CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN LA JUNTA GENERAL
UNIVERSAL DE PREDIODÍA, S.L.**

D. Pedro Pérez Ramírez, con D.N.I. número 50.000.001-Y, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración de la mercantil de nacionalidad española **“PREDIODÍA, S.L.”**, con N.I.F. B-28000006, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.006, folio 7, sección 8ª, hoja M-150.006, inscripción 1ª, y con domicilio social en calle Alcalá nº 2, 28014 (Madrid),

CERTIFICA

Que el día 30 de junio de 2026, siendo las 10:00 horas, hallándose presentes todos los socios - representantes del 100 % del capital social- de **“PREDIODÍA, S.L.”** (en adelante, la **“Sociedad”**) en el domicilio social de la misma, sito en calle Alcalá nº 2, 28014 (Madrid), al amparo de lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital (cuyo Texto Refundido fue aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio —en adelante, la **“LSC”**—), y en ejercicio de las competencias propias de la Junta General, se celebró Junta General Universal Extraordinaria de la Sociedad.

La reunión fue presidida por D. José García González, en su condición de Presidente del Consejo de Administración, actuando como Secretario D. Pedro Pérez Ramírez, ambos con cargos vigentes.

Con base en las facultades que le atribuye el artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital, se adoptaron por unanimidad los acuerdos que se indicarán con arreglo al siguiente

ORDEN DEL DÍA

1. *Examen y aprobación, si procede, del Proyecto Común de Fusión de las sociedades “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, “APÓCOPE, S.L.” y “PREDIODÍA, S.L.” por “HGG INVERSIONES, S.L.”.*
2. *Aprobación del balance de fusión.*
3. *Aprobación de la fusión.*
4. *Consecuencias de la fusión sobre el empleo.*
5. *Delegación de facultades.*
6. *Redacción, lectura y aprobación del acta.*

Y, con arreglo al mismo, se adoptaron los siguientes

“ACUERDOS

PRIMERO.- *Examen y aprobación, si procede, del Proyecto Común de Fusión de las sociedades “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, “APÓCOPE, S.L.” y “PREDIODÍA, S.L.” por “HGG INVERSIONES, S.L.”*

Se somete a la consideración de la Junta General el Proyecto Común de Fusión por absorción de las sociedades “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, “APÓCOPE, S.L.” y “PREDIODÍA, S.L.” por “HGG INVERSIONES, S.L.”, redactado y suscrito en fecha 29 de abril de 2026 por la totalidad de los miembros de los órganos de administración de todas las sociedades participantes.

Los socios aprueban, por unanimidad, el Proyecto Común de Fusión, en los términos en él establecidos, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio.

Se adjunta a la presente acta, como Anexo I, copia del Proyecto Común de Fusión, debidamente firmada por todos los administradores de las sociedades intervinientes, en prueba de su conformidad con el contenido del mismo.

SEGUNDO.- Aprobación del balance de fusión.

Se aprueba por unanimidad, como balance de fusión de la Sociedad, a los efectos de lo previsto en los artículos 43 y 44 del Real Decreto-ley 5/2023, el balance individual cerrado a 31 de diciembre de 2025, correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2025, formuladas por el órgano de administración de la Sociedad con fecha 25 de marzo de 2026.

Se acompaña copia del referido balance de fusión como Anexo II a la presente acta.

Asimismo, se hace constar expresamente que no se ha producido ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 43.2 del Real Decreto-ley 5/2023 que obligue a modificar las valoraciones contenidas en el referido balance.

TERCERO.- Aprobación de la fusión.

De acuerdo con el Proyecto Común de Fusión, la operación se implementará mediante la absorción de la Sociedad por “HGG INVERSIONES, S.L.”, con transmisión en bloque de todo su patrimonio a la sociedad absorbente por sucesión universal y con disolución sin liquidación de la Sociedad.

Dado que las sociedades participantes están íntegramente participadas, de forma directa o indirecta, por los mismos socios, la operación de fusión se beneficia del régimen simplificado previsto en los artículos 53 y 56.1 del Real Decreto-ley 5/2023, que exige, entre otros trámites, de la obligación de elaborar informes de administradores y de expertos independientes.

En consecuencia, la Junta General acuerda aprobar la fusión por absorción de la Sociedad por “HGG INVERSIONES, S.L.”, en los términos previstos en el Proyecto Común de Fusión, fijándose como fecha de efectos contables de la operación el 1 de enero de 2026, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40.6 del Real Decreto-ley 5/2023.

Asimismo, se aprueba que la fusión quede acogida al régimen fiscal especial de neutralidad previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, procediéndose a la comunicación correspondiente ante la Administración tributaria competente, dentro de los plazos legalmente establecidos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 del Reglamento del Registro Mercantil, y a los efectos legales oportunos, se hacen constar las circunstancias exigidas por dicho precepto y las contenidas en el Proyecto Común de Fusión, que se adjunta a la presente acta y cuyo contenido se da aquí por íntegramente reproducido.

CUARTO.- Consecuencias de la fusión sobre el empleo.

La Junta General toma conocimiento de las consecuencias de la operación de fusión sobre el empleo, haciéndose constar que la misma no comporta modificaciones sustanciales en las relaciones laborales existentes.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores y en el Real Decreto-ley 5/2023, la sociedad absorbente se subrogará en la totalidad de los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de la Sociedad.

Se deja constancia de que se ha dado cumplimiento a las obligaciones de información a los trabajadores legalmente exigibles.

QUINTO.- Delegación de facultades.

Se decide facultar a cualquiera de los miembros del consejo de administración de la Sociedad para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente pueda de forma tan amplia y bastante como en derecho sea necesario realizar cuantos actos sean necesarios para la elevación a público e inscripción de las decisiones adoptadas, suscribiendo para ello todos los documentos que fueren precisos y realizando las gestiones necesarias o convenientes a tal fin, pudiendo incluso, modificar, subsanar o corregir los defectos que se aprecien en los mencionados acuerdos, hasta la total y definitiva inscripción en el Registro Mercantil de todos los acuerdos que fueren

legalmente precisos, quedando facultados para solicitar la inscripción parcial de las escrituras que en su día se otorguen.

SEXTO.- Redacción, lectura y aprobación del acta.

No habiendo más asuntos que tratar, se procede a la redacción del acta de la reunión, que es leída y aprobada por unanimidad de los socios asistentes, firmándola el Secretario con el visto bueno del Presidente.”

Lo transcrito se corresponde con su original, que no contiene nada que lo modifique ni limite.

Y para que así conste a los efectos oportunos, se expide la presente certificación, con el VºBº del Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, en Madrid, a 2 de julio de 2026.

D. Pedro Pérez Ramírez
Secretario del Consejo de Administración de
“PREDIODÍA, S.L.”

D. José García González
Presidente del Consejo de Administración de
“PREDIODÍA, S.L.”

4. INFORMES DE LOS ADMINISTRADORES.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 5, 9, 53.1.2º y 56.1 del Real Decreto-ley 5/2023, no resulta preceptiva la elaboración del informe de los administradores sobre el Proyecto Común de Fusión en la presente operación.

La fusión proyectada tiene naturaleza de fusión gemelar, al intervenir en ella exclusivamente sociedades pertenecientes íntegramente al mismo grupo mercantil, participadas de forma directa o indirecta por los mismos tres socios: D. José García González, D. Antonio García González y Dª. Ana García González, quienes ostentan la titularidad total del capital social de todas las entidades intervinientes, a través del Grupo HGG.

El artículo 53.1.2º del Real Decreto-ley 5/2023 exime expresamente de la obligación de elaborar dicho informe. En aplicación de los artículos citados, y al aprobarse por unanimidad la fusión en la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la sociedad absorbente, se dispensa la emisión del informe de administradores, sin perjuicio del cumplimiento de los deberes de información y diligencia previstos en los artículos 5 y 46 del Real Decreto-ley 5/2023.

5. INFORMES DEL EXPERTO INDEPENDIENTE.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.5 del Real Decreto-ley 5/2023, no procede el nombramiento de experto independiente para la emisión de informe sobre el Proyecto Común de Fusión, al tratarse exclusivamente de sociedades de responsabilidad limitada, y no haber sido solicitada su designación por ninguno de los socios. En estos supuestos, el informe del experto independiente tiene carácter meramente facultativo.

Además, el artículo 53.1.2º del Real Decreto-ley 5/2023 dispensa expresamente de la obligación de emitir informe de experto independiente, al tratarse -como se ha indicado anteriormente- de una fusión gemelar conforme al artículo 56.1 del mismo texto legal, asimilada a las fusiones por absorción de sociedades íntegramente participadas.

Adicionalmente, no concurre ninguno de los supuestos específicos en los que el informe del experto independiente resulta legalmente exigible, en particular, los relativos a la verificación de la suficiencia del capital aportado -aplicable únicamente cuando la sociedad resultante sea

anónima o comanditaria por acciones⁷ - ni a la adecuación de garantías ofrecidas a acreedores, que no han sido solicitadas por los administradores.

En consecuencia, desde un punto de vista estrictamente jurídico, no resulta preceptiva la emisión de informe de experto independiente en la presente operación de fusión.

6. ESCRITURA DE FUSIÓN.

ESCRITURA DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN OTORGADA POR LAS COMPAÑÍAS “**ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.**”, “**OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.**”, “**PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.**”, “**APÓCOPE, S.L.**” y “**PREDIODÍA, S.L.**” (SOCIEDADES ABSORBIDAS) Y “**HGG INVERSIONES, S.L.**” (SOCIEDAD ABSORBENTE).

NÚMERO MIL TRESCIENTOS CUARENTA.

EN MADRID, a quince de septiembre de dos mil veintiséis.

Ante mí, **ELENA SÁNCHEZ TIRADO**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, con residencia en esta capital, calle Génova, 4, 2 Derecha

COMPARECEN

DON JOSÉ GARCÍA GONZÁLEZ, mayor de edad, español, casado, empresario, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Alcalá número 2, y CON D.N.I. número 51.000.001-A.

DON ANTONIO GARCÍA GONZÁLEZ, mayor de edad, español, casado, empresario, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Alcalá número 2, y CON D.N.I. número 51.000.002-B.

DOÑA MARÍA SÁENZ RODRÍGUEZ, mayor de edad, española, casada, empresaria, con domicilio a estos efectos en Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Real número 5, y CON D.N.I. número 05.000.001-Z.

DON PEDRO PÉREZ RAMÍREZ, mayor de edad, español, casado, empresario, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Alcalá número 2, y CON D.N.I. número 50.000.001-Y.

⁷ Artículo 6.2 del Real Decreto-ley 5/2023.

DOÑA ANA GARCÍA GONZÁLEZ, mayor de edad, española, casada, empresaria, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Alcalá, número 2, y con D.N.I, número 51.000.003-C.

INTERVIENEN

A) **D. JOSÉ GARCÍA GONZÁLEZ**, interviene en este acto en nombre y representación, como Presidente del Consejo de Administración, de la sociedad “HGG INVERSIONES, S.L.”, de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Madrid, calle Alcalá número 2, 28014, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Lucas López Santos, el 15 de febrero de 2004, con el número 3.182 de su protocolo.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.001, folio 2, sección 8.^a, hoja M-150.001, inscripción 1.^a.

Tiene N.I.F. número B-28000001.

Tiene CNAE: 6420.- Actividades de las sociedades holding.

Se halla legitimado para este otorgamiento en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General Universal de Socios de la mercantil “HGG INVERSIONES, S.L.”, en reunión celebrada el día 30 de junio de 2026, según resulta de certificación expedida por Antonio García González, en calidad de Secretario del Consejo de Administración, cuya firma considero legítima por conocerlas, redactada en nueve folios de papel común, impresos por una sola cara, que previa su lectura íntegra ratifica en todos sus extremos y dejo unida a esta matriz, formando parte integrante de la misma.

B) **DOÑA ANA GARCÍA GONZÁLEZ** interviene:

- En su propio nombre y representación, como después se dirá.
- En nombre y representación, como Secretaria del Consejo de Administración, de la sociedad “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Madrid, calle Alcalá número 2, 28014, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Guillermo López Hernández, el día 5 de marzo de 2002, con el número 2.182 de su protocolo.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.002, folio 3, sección 8.^a, hoja M-150.002, inscripción 1.^a.

Tiene N.I.F. número B-28000002.

Tiene CNAE: 6820.- Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia.

Se halla legitimada para este otorgamiento en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General Universal de Socios de la mercantil “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”,

en reunión celebrada el día 30 de junio de 2026, según resulta de certificación expedida por Antonio García González, en calidad de Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente, Don José García González, cuyas firmas considero legítimas por conocerlas, redactada en ocho folios de papel común, impresos por una sola cara, que previa su lectura íntegra ratifica en todos sus extremos y dejo unida a esta matriz, formando parte integrante de la misma.

C) DON ANTONIO GARCÍA GONZÁLEZ interviene:

- En nombre y representación, como Presidente del Consejo de Administración de la sociedad “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, de nacionalidad española y duración definida, con domicilio social en Madrid, calle Alcalá número 2, 28014, constituida mediante escritura otorgada ante la Notario de Madrid, Doña Marta Fernández Suárez, el día 17 de abril de 1999 con el número 1.927 de su protocolo.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.004, folio 5, sección 8.ª, hoja M-150.004, inscripción 1.ª.

Tiene N.I.F. número B-28000004.

Tiene CNAE: 4110.- Promoción inmobiliaria.

Se halla legitimado para este otorgamiento en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General Universal de Socios de la mercantil “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, en reunión celebrada el día 30 de junio de 2026, según resulta de certificación expedida por José García González, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración, cuya firma considero legítima por conocerla, redactada en siete folios de papel común, impresos por una sola cara, que previa su lectura íntegra ratifica en todos sus extremos y dejo unida a esta matriz, formando parte integrante de la misma.

- Como representante persona física de la sociedad “GARCÍA GONZÁLEZ, S.A.”, de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Madrid, calle Alcalá número 2, 28014, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Lucas Martos Ruiz, el día 8 de febrero de 2005 con el número 2.119 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.000, folio 1, sección 8.ª, hoja M-150.000, inscripción 1.ª, con N.I.F. B-28000000; Administrador Solidario de la sociedad “APÓCOPE, S.L.”, de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Madrid, calle Alcalá número 2, 28014, constituida mediante escritura otorgada ante la Notario de Madrid, Doña Marta Fernández Suárez, el día 26 de junio de 2013, con el número 3.592 de su protocolo.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.005, folio 6, sección 8.^a, hoja M-150.005, inscripción 1.^a.

Tiene N.I.F. número B-28000005.

Tiene CNAE: 6420.- Actividades de las sociedades holding.

Se halla legitimado para este otorgamiento en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General Universal de Socios de la mercantil “APÓCOPE, S.L.”, en reunión celebrada el día 30 de junio de 2026, según resulta de certificación expedida por el propio compareciente, en su calidad de Administrador Solidario, cuya firma considero legítima por conocerla, redactada en diez folios de papel común, impresos por una sola cara, que previa su lectura íntegra ratifica en todos sus extremos y dejo unida a esta matriz, formando parte integrante de la misma.

- D) **DOÑA MARÍA SÁENZ RODRÍGUEZ** interviene en nombre y representación, en su condición de Administradora Única, de la sociedad “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Real número 5, 28224, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don David Sánchez Martín, el día 29 de octubre de 2004, con el número 4.281 de su protocolo.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.003, folio 4, sección 8.^a, hoja M-150.003, inscripción 1.^a.

Tiene N.I.F. B-28000003.

Tiene CNAE: 4110.- Promoción inmobiliaria.

Se halla legitimada para este otorgamiento en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General Universal de Socios de la mercantil “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, en reunión celebrada el día 30 de junio de 2026, según resulta de certificación expedida por la compareciente, en su calidad de Administradora Única, cuya firma considero legítima por conocerla, redactada en ocho folios de papel común, impresos por una sola cara, que previa su lectura íntegra ratifica en todos sus extremos y dejo unida a esta matriz, formando parte integrante de la misma.

- E) **DON PEDRO PÉREZ RAMÍREZ** interviene en nombre y representación, como Secretario del Consejo de Administración, de la sociedad “PREDIODÍA, S.L.”, de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio social en Madrid, calle Alcalá número 2, 28014, constituida mediante escritura otorgada ante la Notario de Madrid, Doña Pilar Hidalgo Casas, el día 6 de abril de 2008, con el número 2.937 de su protocolo.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 82.006, folio 7, sección 8.^a, hoja M-150.006, inscripción 1.^a.

Tiene N.I.F. número B-28000006.

Tiene CNAE: 6820.- Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia.

Se halla legitimado para este otorgamiento en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General Universal de Socios de la mercantil “PREDIODÍA, S.L.”, en reunión celebrada el día 30 de junio de 2026, según resulta de certificación expedida por el propio compareciente, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del representante del Presidente, Don José García González, (representante de la mercantil “HGG INVERSIONES, S.L.”), cuyas firmas considero legítimas por conocerlas, redactada en siete folios de papel común, impresos por una sola cara, que previa su lectura íntegra ratifica en todos sus extremos y dejo unida a esta matriz, formando parte integrante de la misma.

Yo, la Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación de los titulares reales que impone el artículo 4 de la Ley 20/2010, de 28 de abril, sobre prevención del blanqueo (OCP).

Tienen, a mi juicio, según intervienen, capacidad legal bastante para la presente escritura de FUSIÓN POR ABSORCIÓN, a cuyo efecto,

EXPONEN

I.- ANTECEDENTES: Que es objeto de la presente escritura la formalización de la operación de fusión por absorción (en adelante, la “**Fusión**”) de la sociedad “HGG INVERSIONES, S.L.” (en adelante, “HGG INVERSIONES “ o “**Sociedad Absorbente**”) con las sociedades “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, “APÓCOPE, S.L.” y “PREDIODÍA, S.L.” (en adelante, conjuntamente, las “**Sociedades Absorbidas**”) habiendo cumplimentado todos los trámites previstos en la legislación vigente al efecto, en concreto, 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 “**Real Decreto-ley 5/2023**”) y que supone la culminación de un proceso de reestructuración de la

Sociedad Absorbente con la finalidad de:

a) Concentrar en una única sociedad la totalidad de los activos inmobiliarios, recursos financieros y elementos patrimoniales necesarios para el desarrollo eficaz y unitario de las actividades urbanizadora, promotora, edificatoria y de gestión inmobiliaria que actualmente venían desarrollando, de forma duplicada y dispersa, las distintas sociedades del Grupo.

b) Eliminar duplicidades administrativas y de gestión, reduciendo costes operativos, simplificando la estructura societaria y reforzando la posición patrimonial, financiera y comercial del Grupo HGG, permitiendo una mayor capacidad inversora y de financiación, así como una gestión unificada de sus relaciones con terceros, proveedores, entidades financieras y clientes.

Con la reorganización expuesta se persigue la concentración y racionalización de los activos y recursos empresariales del grupo, logrando una mayor eficacia en la gestión unificada de los mismos, toda vez que su desarrollo separado por distintas sociedades se ha mostrado desaconsejado e ineficiente.

II.- PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN, DEPÓSITO Y PUBLICACIÓN. Los administradores de las sociedades objeto de esta escritura, **“HGG INVERSIONES, S.L.”**, como 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, con fecha veintinueve de abril de dos mil veintiséis, formularon y suscribieron el Proyecto Común de Fusión (en adelante, el **“Proyecto de Fusión”** o **“Proyecto”**), con el contenido y requisitos establecidos en los artículos 4 y 40 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, el cual se incorpora a la presente escritura.

Se hace constar expresamente que no ha sido necesario publicar o depositar previamente el Proyecto de Fusión, de conformidad con el art. 9 del Real Decreto-ley 5/2023, por haber sido aprobada la fusión por unanimidad en las respectivas Juntas Generales Universales de las sociedades intervinientes, el día treinta de junio de dos mil veintiséis.

III.- RÉGIMEN DE LA FUSIÓN. La fusión por absorción por parte de **“HGG INVERSIONES, S.L.”**, como sociedad absorbente, de las sociedades **“ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”**, **“OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”**, **“PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”**, **“APÓCOPE, S.L.”** y **“PREDIODÍA, S.L.”**, como sociedades absorbidas, se realizará al amparo de los requisitos especiales que proceden de la circunstancia que concurre en las sociedades: estar íntegramente participadas por los mismos socios en idéntica proporción (Don José García González, Don Antonio García González y Doña Ana García González); circunstancia que considero suficientemente certificada, mediante las declaraciones efectuadas al efecto por los administradores de las sociedades absorbente y absorbidas, tal como comparece y se refleja en la documentación incorporada; así de acuerdo con lo dispuesto en el

artículo 53, con la remisión que realiza el artículo 56.1 del Real Decreto-ley 5/2023.

La operación podrá realizarse sin que concurran, entre otros, los siguientes requisitos:

- La inclusión en el proyecto de fusión de las menciones relativas al tipo de canje de las participaciones, a las modalidades de entrega de las participaciones de la sociedad resultante a los socios de la sociedad o sociedades absorbidas, a la fecha de participación en las ganancias sociales de la sociedad resultante o a cualesquiera peculiaridades relativas a este derecho o a la información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de cada sociedad que se transmite a la sociedad resultante o a las fechas de las cuentas de las sociedades que se fusionan.
- Los informes de administradores y expertos sobre el proyecto de fusión.
- El aumento de capital de la Sociedad Absorbente.
- La aprobación de la fusión por las juntas generales de las Sociedades Absorbidas.

IV.- BALANCES DE FUSIÓN. Se han adoptado como balances de la fusión de cada una de las sociedades los cerrados a treinta y uno de diciembre del ejercicio anterior; dichos balances han sido auditados por “DELOITTE AUDITORES, S.L.” el 18 de abril de 2026.

V.- ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL DE LA SOCIEDAD ABSORBENTE Y ASIMISMO DE LAS SOCIEDADES ABSORBIDAS. Con fecha treinta de junio de dos mil veintiséis, la sociedad absorbente “HGG INVERSIONES, S.L.” celebró Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, con el Orden del día que consta en la respectiva certificación (firmada por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración), cuyas firmas considero legítimas por haber sido puesta en mi presencia y que se da aquí por reproducida), acordando la fusión por absorción de la Sociedad Absorbente de las Sociedades Absorbidas; aprobando los balances de fusión de todas las sociedades objeto de esta escritura; y todo ello con arreglo al Proyecto de Fusión en su día aprobado por los órganos de administración de las sociedades implicadas, y que doy por enteramente reproducidas para evitar repeticiones innecesarias, especialmente a los efectos de lo dispuesto en el artículo 228 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil.

Lo que supone la extinción sin liquidación de “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, “APÓCOPE, S.L.” y “PREDIODÍA, S.L.” y el traspaso en bloque de su patrimonio social a título universal a la sociedad absorbente “HGG INVERSIONES, S.L.”.

Produciéndose en este caso las modificaciones estatutarias que se reseñarán en el cuerpo de la presente escritura pública, y en los apartados correspondientes.

ACUERDO DE LA JUNTA DE LAS SOCIEDADES ABSORBIDAS.- No obstante la naturaleza y régimen aplicable a la fusión, las Sociedades Absorbidas, con fecha treinta de junio de dos mil veintiséis, celebraron Junta General Universal, acordando la fusión por absorción que

es objeto de la presente escritura.

VI.- MODIFICACIONES ESTATUTARIAS. Coetáneamente con la fusión se procede a la modificación de determinados artículos de los estatutos de la Sociedad Absorbente, con el tenor que se consignará en el otorgamiento.

Procediéndose, asimismo al aumento del capital social, tal como se documentará.

VII.- Y una vez expuesto lo que antecede, los señores comparecientes, tal como actúan

OTORGAN

PRIMERO.- Fusión: La Sociedad “HGG INVERSIONES, S.L.” absorbe a las sociedades “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, “APÓCOPE, S.L.” y “PREDIODÍA, S.L.” con disolución y extinción de éstas últimas sin abrir periodo de liquidación.

SEGUNDO.- Traspaso patrimonial. Se traspasa en bloque a la Sociedad Absorbente el patrimonio de las Sociedades Absorbidas.

En consecuencia, la Sociedad Absorbente, sucede íntegramente a título universal a las Sociedades Absorbidas, en todos sus bienes, derechos y obligaciones, entendiéndose transmitido el patrimonio íntegro de éstas a aquellas por el mero hecho del presente otorgamiento.

La Sociedad Absorbente ocupará en adelante la posición jurídica de las Sociedades Absorbidas, quedando desde este momento como única persona legitimada para la plena, libre e ilimitada disposición sobre cualesquiera bienes y derecho, incluidos derechos arrendaticios, los conocidos o no conocidos, que pertenezcan a las Sociedades Absorbidas, por cualquier título, de los cuales entra en este acto en posesión y los que podrá recuperar, reivindicar y, tratándose de créditos, exigirlos y cobrarlos, de cualesquiera personas y entidades.

Esta subrogación en todo tipo de derechos y obligaciones o en relaciones de hecho de que fuera titular las Sociedades Absorbidas será tenida por eficaz en cualquier ámbito, judicial o extrajudicial y a todos los efectos respecto de terceros por imperativo legal, sin más requisito que la sola acreditación documental de esta escritura, mediante copia autorizada o testimonio parcial de la misma y cumplimiento de los requisitos registrales y de publicidad que, en su caso, se precisen.

Fecha de efectividad de la fusión.- A partir del día UNO DE ENERO DE DOS MIL VEINTISEIS, las operaciones de las Sociedades Absorbidas se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de la Sociedad Absorbente.

TERCERO.- Capital Social. Aumento y extinción de participaciones sociales. Aun no siendo necesario en el supuesto que documenta la presente escritura pública, la Junta General

Universal de la Sociedad Absorbente celebrada el treinta de junio de dos mil veintiséis, acordó el aumento del capital social de la Sociedad Absorbente en la cuantía de UN MILLÓN CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (1.047.663,20 €), mediante la emisión de OCHO MIL SETECIENTAS DIECISÉIS (8.716) nuevas participaciones sociales, de Ciento Veinte Euros con Veinte Céntimos (120,20 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del número 52.658 al 61.373, ambos inclusive, de igual clase y derechos que las actualmente en circulación.

Las nuevas participaciones se emiten con una prima de emisión de Cuatrocientos Cuarenta y Tres Euros con Dieciséis Céntimos (443,16 €) por participación, que suma en conjunto la cantidad de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (3.862.543,66€).

El importe total conjunto del aumento nominal y de la prima de emisión asciende a CUATRO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS (4.910.206,86 €), totalmente desembolsado mediante la transmisión en bloque de los patrimonios de las sociedades absorbidas.

La diferencia residual será satisfecha mediante compensación complementaria en efectivo, dentro del límite legal.

Las participaciones sociales de las sociedades absorbidas quedan, por tanto, extinguidas y sin efecto alguno, al haberse producido su disolución sin liquidación y la transmisión universal de sus patrimonios a favor de la sociedad absorbente.

En consecuencia, el capital social de “HGG INVERSIONES, S.L.” pasa de la cifra de SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (6.329.371,40 €) a SIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TREINTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (7.377.034,60 €), representado por SESENTA Y UNA MIL TRESCIENTAS SETENTA Y TRES (61.373) participaciones sociales, de Ciento Veinte Euros con Veinte Céntimos (120,20 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del número uno (1) al sesenta y un mil trescientos setenta y tres (61.373), ambas inclusive.

CUARTO.- Acuerdo de modificación de los Estatutos Sociales. Mediante decisión de la citada Junta General Universal celebrada el treinta de junio de dos mil veintiséis, se acordó modificar los Estatutos Sociales de la Sociedad Absorbente, con motivo de la fusión por absorción formalizada en la presente escritura, a fin de adaptar su redacción al nuevo capital social resultante y, en general, a las previsiones contenidas en el Proyecto de Fusión.

En consecuencia, se acordó la modificación del artículo de los estatutos sociales relativo al capital y su división, que quedó redactado en la forma siguiente:

“Artículo 5.º – Capital social. El capital social, totalmente suscrito y desembolsado, asciende a

la suma de SIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TREINTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (7.377.034,60 €), dividido en SESENTA Y UNA MIL TRESCIENTAS SETENTA Y TRES (61.373) participaciones sociales, iguales, acumulables e indivisibles, de Ciento Veinte Euros con Veinte Céntimos (120,20 €) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del uno (1) al sesenta y un mil trescientos setenta y tres (61.373), ambas inclusive.

Cada participación social concede a su titular el derecho a emitir un voto”.

DENOMINACIÓN SOCIAL.- Se asume y conserva por la Sociedad Absorbente su propia denominación social: “HGG INVERSIONES, S.L.”.

DENOMINACIÓN SOCIAL.- Se mantiene el domicilio de la sociedad en Calle Alcalá, número 2, 28014 Madrid.

SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN.- Se mantiene el sistema de Consejo de Administración, que estará compuesto por un mínimo de tres miembros y un máximo de doce miembros, designados libremente por la Junta General.

QUINTO.- Configuración del Consejo de Administración. Nombramiento de nuevos administradores y designación de cargos. Mediante acuerdo adoptado por la citada Junta General Universal de treinta de junio de dos mil veintiséis, se acordó, con ocasión de la fusión por absorción formalizada en la presente escritura, reconfigurar el Consejo de Administración de la entidad, de conformidad con los límites estatutariamente establecidos para su composición (mínimo de tres miembros y máximo de doce miembros).

En virtud de la extinción de la sociedad “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, que hasta la fecha ostentaba la condición de consejera de “HGG INVERSIONES, S.L.”, representada por Doña Ana García González, se acordó declarar extinto dicho cargo.

NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS.- Debiendo cubrirse un puesto en el Consejo de Administración, se nombró como nueva miembro del Consejo de Administración de la sociedad “HGG INVERSIONES, S.L a:

Doña Ana García González.

Por el plazo fijado al efecto en el acuerdo. Constan asimismo sus datos identificativos en dicho acuerdo, como anexo, y a su contenido se remite la presente escritura.

La designada, presente en el acto de su nombramiento, aceptó el cargo; prometiendo desempeñar el cargo con lealtad y diligencia; y manifestando no hallarse incurso en las incompatibilidades establecidas en la legislación vigente.-

DESIGNACIÓN DE CARGOS.- Efectuado el nombramiento reseñado, la nombrada queda como vocal del Consejo de Administración, ratificándose en sus cargos a quienes ejercían los de Presidente y Vicepresidente, tal como se reseña en el correspondiente acuerdo.

CERTIFICACIONES.- Así consta certificado por la Secretaría del Consejo de

Administración, con el Visto bueno del Presidente, cuyas firmas considero legítimas y a cuyo contenido se remiten, considerándose aquí reproducido.

CESE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAS SOCIEDADES ABSORBIDAS. Como consecuencia de la fusión y de la extinción de las sociedades “ARRIENDOS INMOBILIARIOS, S.L.”, “OPERADORA DE URBANIZACIONES, S.L.”, “PROMOTORA DE APARTAMENTOS, S.L.”, “APÓCOPE, S.L.” y “PREDIODÍA, S.L.”, quedan sin efecto todos los cargos administrativos de dichas sociedades, disolviéndose de hecho sus respectivos órganos de administración.

SEXTO.- DISPOSICIONES GENERALES DE LA FUSIÓN. No existen en las sociedades intervinientes en la Fusión titulares de títulos de clases especiales ni derechos especiales atribuibles a los mismos, ni se otorgan como resultado de la fusión.

Respecto del empleo, se establece la subrogación de la Sociedad Absorbente en los derechos y obligaciones de las Sociedades Absorbidas respecto de las relaciones laborales de que sea titular.

SÉPTIMO.- RÉGIMEN FISCAL. Esta operación de fusión por absorción se acoge al régimen de neutralidad fiscal, a efectos de la aplicación del régimen fiscal especial del capítulo Capítulo VII del Título VII (artículos 76 y siguientes) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades.

En consecuencia, se solicita expresamente la aplicación del régimen de neutralidad fiscal prevista en dicha normativa a las operaciones contenidas, en especial, el Impuesto sobre Sociedades, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

OCTAVO.- CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS.

De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), se informa de que los datos personales del interviniente serán tratados por la Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, estos deberán haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD.

La finalidad del tratamiento es realizar las funciones propias de la actividad notarial y la facturación y gestión de clientes, para lo cual se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. La base del tratamiento es el desempeño de las funciones públicas notariales, lo que obliga a que los datos sean facilitados al notario e impediría su intervención en caso contrario. Se realizarán las comunicaciones previstas en la ley a las administraciones públicas y, en su caso, al notario que suceda al actual en la plaza. Los intervinientes 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. La identidad del delegado de protección de datos está publicada en la notaría.

AUTORIZACIÓN

Leo íntegramente este instrumento público a los comparecientes advertidos previamente del derecho que les asiste a hacerlo por sí mismos al cual renuncian, y enterado de su contenido, se ratifican, prestan su consentimiento y firman conmigo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 del Reglamento Notarial, yo, la Notario autorizante, DOY FE de haber identificado a los comparecientes de su capacidad y legitimación, de que su consentimiento ha sido libremente prestado y de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante así como de todo el contenido de este instrumento público, extendido en diez folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los nueve anteriores y el posterior correlativos en orden, de la misma serie, cuya expresión informática queda incorporada dentro del plazo reglamentario y bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico, yo la Notario, DOY FE.

Están las firmas de los comparecientes y la de la Notario autorizante, sellado, signado y rubricado.