

PROYECTO DE FUSIÓN DE “TODINA INVESTMENTS, S.L.U.”, MEDIANTE ABSORCIÓN POR “GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.”, QUE EMITE EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE CADA UNA DE AMBAS SOCIEDADES MERCANTILES DE CONFORMIDAD CON LOS ARTS. 39 Y SS. DEL RDL 5/2023.

El presente proyecto se emite en cumplimiento de los arts.39 y ss. del Real Decreto Ley 5/2023, de 28 junio, sobre la trasposición de la Directiva de Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles (en adelante, “RDLME”), con motivo de la proyectada fusión por absorción de “TODINA INVESTMENTS, S.L.U.” (sociedad absorbida) por “GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.” (sociedad absorbente).

“TODINA INVESTMENTS, S.L.U.” tiene como socio único a “GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.”, directamente titular del 100% del capital social de la sociedad absorbida.

El presente proyecto de Fusión por absorción ha sido redactado y suscrito por el Consejo de Administración de “GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.” y el Administrador Único de “TODINA INVESTMENTS, S.L.U.” de conformidad con lo establecido en los artículos 4, 39, 40, 53 y 55 del RDLME, para la Fusión entre las mercantiles “GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES, S.A.” como Sociedad Absorbente y “TODINA INVESTMENTS, S.L.U.” como Sociedad Absorbida.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 33 y 34 RDLME, la fusión proyectada implica la extinción de la Sociedad Absorbida y la transmisión en bloque de su patrimonio social a la Sociedad Absorbente, la cual adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida.

La Fusión se realizará al amparo del art.55 RDLME, sin la celebración de Junta General de Accionistas de la Sociedad Absorbente, salvo que el 1% de sus accionistas así lo exigiesen en el plazo de un mes desde la publicación del proyecto.

En cumplimiento del artículo 4.1.2º de la RDLME, se propone el siguiente calendario indicativo de la Fusión:

1. 29 de junio: aprobación cuentas anuales 2025 por Juntas Generales de la Sociedad Absorbente y Sociedad Absorbida.
2. 29 de junio: celebración de sesión del Consejo de Administración de la Sociedad Absorbente: aprobación de proyecto conjunto de fusión, balance de fusión y acuerdo de fusión.
3. 29 de junio: firma del Proyecto común por el Órgano administración de la Sociedad Absorbida.
4. En el plazo de los 10 días hábiles siguientes: publicación en la Web corporativa de la Sociedad Absorbente de la información de los arts.7 y 55 RDLME.

5. En el mismo plazo de los 10 días hábiles siguientes: depósito en el Registro Mercantil conforme al art.7.4 RDLME.
6. En el mismo plazo de los 10 días hábiles siguientes: información a trabajadores.
En el plazo de los 12 días hábiles siguientes a la aprobación y firma del Proyecto de Fusión: publicación en el BORME del Proyecto de Fusión en los términos del art.55 RDLME, incluyendo contenido del art.7.
7. Durante la primera quincena del mes de septiembre, o incluso antes si fuese posible, firma de la escritura de fusión transcurrido al menos 1 mes desde las publicaciones.
8. En los tres días hábiles siguientes al otorgamiento de la escritura pública de fusión: presentación a inscripción en el Registro Mercantil.
9. Tras la inscripción en el Registro Mercantil, presentación a inscripción en los Registros Públicos de la transmisión de activos a la Sociedad Absorbente.
10. Presentación de declaración fiscal de acogimiento al régimen especial de fusiones.

Estas fechas son meramente indicativas y podrían variar en función de las circunstancias que concurran en el momento de realizar cada una de las actuaciones previstas, siempre dentro de los límites establecidos en la RDLME.

I.-"Descripción de la operación":

La Sociedad "GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A." tiene la intención -documentada por medio del presente proyecto- de proceder a la fusión por absorción de la sociedad "TODINA INVESTMENTS, S.L.U."

La motivación de este proceso de fusión viene determinada, entre otras causas, por la actual configuración de las sociedades que participan en dicho proceso ("GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A." y "TODINA INVESTMENTS, S.L.U.") que provoca ineficiencias y duplicidades, tanto en el ámbito económico, como en el puramente administrativo y de organización.

Concretamente, las **causas económicas y empresariales** que motivan este proceso de fusión por absorción son las siguientes:

1. El Grupo empresarial encabezado por la sociedad "GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.", socio único de la Sociedad Absorbida, se encuentra en fase de expansión del negocio, con un importante crecimiento en el volumen de operaciones y facturación, considerándose que existen oportunidades para el inicio de nuevos proyectos empresariales para lo que será necesario acometer inversiones.
2. La operación responde a la racionalización y simplificación de la estructura societaria del Grupo. "TODINA INVESTMENTS, S.L.U." es una

sociedad de carácter instrumental cuyo activo relevante es la finca sobre la que se proyecta promover un complejo comercial, de modo que su mantenimiento como vehículo independiente para un proyecto que va a desarrollar el Grupo determina una duplicidad innecesaria de estructuras societarias. La fusión elimina dicha duplicidad y la consiguiente reiteración de obligaciones contables, registrales, mercantiles y de gobierno corporativo, permitiendo reducir costes administrativos, financieros, de gestión y de cumplimiento normativo, así como mejorar la eficiencia organizativa.

3. Entiende la dirección del Grupo que es el momento de acometer esta reestructuración, ya que, como decíamos, el Grupo empresarial lleva un periodo razonable de crecimiento y para continuar esta senda alcista se hace preciso: fortalecer la imagen de la marca en el mercado mediante la identificación de una única sociedad que además sea más potente económicamente; optimizar y eliminar gastos innecesarios (financieros, empresariales, laborales y administrativos), reducir ineficiencias operativas y duplicidades innecesarias que merman la cuenta de explotación y la productividad general, y ofrecer una imagen unificada de la dirección de los negocios en el staff directivo de "GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.", motor del Grupo empresarial en el que confían los clientes.
4. "GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A." es una empresa consolidada con más de 20 años de experiencia y referente indiscutible del sector de centros comerciales en España, durante los cuales ha promovido y gestionado 11 complejos comerciales en Andalucía, Cataluña, Islas Canarias y Murcia. En los próximos años tiene previsto acometer nuevos proyectos en grandes bolsas de suelo adquiridas así como ampliaciones en complejos comerciales existentes. Los parques comerciales desarrollados por "GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES, S.A." representan auténticas locomotoras económicas que dinamizan las zonas donde operan, con más de 1.100 locales comerciales que generan miles de puestos de trabajo entre empleo directo e indirecto y reciben millones de visitantes al año. Por su parte, "TODINA INVESTMENTS, S.L.U." es titular de un solar, finca nº16724 del Registro de la Propiedad nº12 de Valencia, en la que, en breve, pretende promover un complejo comercial. Como quiera que la empresa señora y con un potente equipo de gestión en el sector de los centros comerciales es "GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.", interesa empresarialmente que sea esta sociedad absorbente la que promueva y desarrolle el centro comercial a construir en la finca de "TODINA INVESTMENTS, S.L.U.", por lo que esta operación de fusión se hace precisa para posibilitar este efecto, por la sucesión universal del patrimonio de

la sociedad absorbida a la absorbente que conlleva la operación de fusión.

5. No existe ningún riesgo de que la reorganización pueda afectar o perjudicar en modo alguno a terceros. Asimismo, las sociedades intervinientes forman parte de un grupo que tributa en el régimen especial de consolidación fiscal del Impuesto sobre Sociedades (Capítulo VI del Título VII de la LIS), siendo la Sociedad Absorbente titular directa del 100% del capital social de la Sociedad Absorbida. En consecuencia, la fusión es fiscalmente neutra a nivel de grupo y no genera ventaja fiscal alguna: no determina aprovechamiento de bases imponibles negativas ni de otros créditos fiscales fuera del perímetro de consolidación, ni permite acceder a exención alguna sobre beneficios o reservas preexistentes. El acogimiento de la operación al régimen del Capítulo VII del Título VII de la LIS tiene por única finalidad evitar que la fiscalidad constituya un obstáculo a una operación dotada de sustancia económica propia, y en ningún caso la obtención de una ventaja fiscal en el sentido del artículo 89.2 de la LIS.

Hay que señalar que a la operación de fusión por absorción de “TODINA INVESTMENTS, S.L.U.” (Sociedad Absorbida) por “GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.” (Sociedad Absorbente), le será de aplicación el “Régimen Especial de las Fusiones, Escisiones, Aportación de Activos, Canje de Valores y Cambio de Domicilio Social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea”, regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, sin que las sociedades intervinientes en el presente Proyecto, conforme a lo dispuesto en el art. 89 de dicha Ley, indiquen y/o manifiesten lo contrario.

II.- De la Fusión por Absorción.

Se establecen las bases y criterios de la operación de fusión por absorción de “TODINA INVESTMENTS, S.L.U.” (Sociedad Absorbida) por “GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.” (Sociedad Absorbente), conforme a los arts. 4 y 40 RDLME., con las especialidades del art. 53 RDLME, puesto que la Sociedad Absorbente es la socia única de la Sociedad Absorbida.

1.º La forma jurídica, razón social y domicilio social de la sociedad o sociedades participantes y, en su caso, los mismos datos respecto de la sociedad resultante.

“TODINA INVESTMENTS, S.L.U.”, sociedad absorbida, con domicilio sito en Madrid, calle Goya nº 15, 7ª planta; tiene CIF B-87952156, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Hoja M-654555, Tomo 36432, Folio 166.

“GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.”, sociedad absorbente, con N.I.F. A81171332. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 9512, Hoja M-152899, con domicilio social en Madrid, calle Goya nº 15, 7ª planta.

2.º La modificación y el calendario indicativo propuestos de realización de la operación.

La modificación consiste en la fusión por absorción de “TODINA INVESTMENTS, S.L.U.” (sociedad absorbida) por “GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.” (sociedad absorbente). La operación se realizará en el tercer trimestre de 2026 conforme al calendario antes expuesto:

1. 29 de junio: aprobación cuentas anuales 2025 por Juntas Generales de la Sociedad Absorbente y Sociedad Absorbida.
2. 29 de junio: celebración de sesión del Consejo de Administración de la Sociedad Absorbente: aprobación de proyecto conjunto de fusión, balance de fusión y acuerdo de fusión.
3. 29 de junio: firma del Proyecto común por el Órgano administración de la Sociedad Absorbida.
4. En el plazo de los 10 días hábiles siguientes: publicación en la Web corporativa de la Sociedad Absorbente de la información de los arts.7 y 55 RDLME.
5. En el mismo plazo de los 10 días hábiles siguientes: depósito en el Registro Mercantil conforme al art.7.4 RDLME.
6. En el mismo plazo de los 10 días hábiles siguientes a la aprobación y firma del Proyecto de Fusión: información a trabajadores.
7. En el plazo de los 12 días hábiles siguientes a la aprobación y firma del Proyecto de Fusión: publicación en el BORME del Proyecto de Fusión en los términos del art.55 RDLME, incluyendo contenido del art.7.
8. Durante la primera quincena del mes de septiembre, o incluso antes si fuese posible, firma de la escritura de fusión transcurrido al menos 1 mes desde las publicaciones.
9. En los tres días hábiles siguientes al otorgamiento de la escritura pública de fusión: presentación a inscripción en el Registro Mercantil.
10. Tras la inscripción en el Registro Mercantil, presentación a inscripción en los Registros Públicos de la transmisión de activos a la Sociedad Absorbente.
11. Presentación de declaración fiscal de acogimiento al régimen especial de fusiones.

3.º Los derechos que vayan a conferirse por la sociedad resultante a los socios que gocen de derechos especiales o a los tenedores de valores o títulos que no sean acciones, participaciones o, en su caso, cuotas, o las medidas propuestas que les afecten.

No se confieren derechos de ningún tipo.

4.º Las implicaciones de la operación para los acreedores y, en su caso, toda garantía personal o real que se les ofrezca.

La fusión no afecta a los acreedores, dado que las obligaciones de "TODINA INVESTMENTS, S.L.U." las asumirá "GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A." por sucesión universal, manteniéndose las relaciones jurídicas actualmente existentes en sus mismos términos.

5.º Toda ventaja especial otorgada a los miembros de los órganos de administración, dirección, supervisión o control de la sociedad o sociedades que realicen o participen en la modificación estructural.

No se concede ventaja de tipo alguno.

6.º Los detalles de la oferta de compensación en efectivo a los socios que dispongan del derecho a enajenar sus acciones, participaciones o, en su caso, cuotas.

"TODINA INVESTMENTS, S.L.U." tiene un socio único, de manera que no existe ningún socio con las características indicadas en el epígrafe.

En la sociedad absorbente, "GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.", tampoco se presenta el derecho de enajenación, ni legal ni estatutariamente, dado que la operación proyectada es la fusión de una sociedad participada al 100%.

7.º Las consecuencias probables de la operación para el empleo.

La operación no impacta en el empleo pues se mantienen las actuales condiciones laborales y sociales de los empleados de la sociedad absorbente. La sociedad absorbida no tiene empleados.

8.º Los datos identificadores de las sociedades participantes de inscripción en el Registro Mercantil son:

"TODINA INVESTMENTS, S.L.U.", sociedad absorbida, con domicilio sito en Madrid, calle Goya nº 15, 7ª planta; tiene CIF B-87952156, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Hoja M-654555, Tomo 36432, Folio 166.

"GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.", sociedad absorbente, con N.I.F. A81171332. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 9512, Hoja M-152899, con domicilio social en Madrid, calle Goya nº 15, 7ª planta.

9.º El tipo de canje de las acciones, participaciones o cuotas, la compensación complementaria en dinero si se hubiera previsto y, en su caso, el procedimiento de canje.

No procede, puesto que la Sociedad Absorbente es la titular del 100% de las participaciones de la Sociedad Absorbida.

10.º La incidencia que la fusión haya de tener sobre las aportaciones de industria o en las prestaciones accesorias en las sociedades que se extinguen y las compensaciones que vayan a otorgarse, en su caso, a los socios afectados en la sociedad resultante.

La fusión decidida no contempla la aportación de industria por parte de las sociedades intervinientes, y no existen prestaciones accesorias, motivo por el cual no se otorgará compensación alguna en este sentido.

11.º La fecha a partir de la cual los titulares de las nuevas acciones, participaciones o cuotas tendrán derecho a participar en las ganancias sociales y cualesquiera peculiaridades relativas a este derecho.

Desde la fecha de la inscripción de la Fusión en el Registro Mercantil.

12.º La fecha a partir de la cual la fusión tendrá efectos contables.

La fusión tendrá efectos contables a partir del 1 de enero de 2026.

13.º La información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de cada sociedad que se transmita a la sociedad resultante.

Se hace constar que las principales magnitudes del activo y pasivo de la Sociedad Absorbida y de la Sociedad Absorbente son las que se reflejan en los listados y balances de dichas entidades cerrados a 31 de diciembre de 2025, que se adjuntan como **Anexos 13A y 13B**. En cualquier caso, el patrimonio que transmite la Sociedad Absorbida a la Absorbente será objeto de valoración definitiva a la fecha del registro contable de la fusión.

14.º Las fechas de las cuentas de las sociedades que se fusionan utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la fusión.

Los balances de fusión de las Sociedades absorbida y absorbente son sus respectivos balances cerrados a 31 de diciembre de 2025.

Las respectivas Juntas Generales de las Sociedades absorbida y absorbente han aprobado antes las cuentas anuales cerradas a 31 de diciembre de 2025, y por tanto los balances considerados como balances de la fusión.

Copias de los balances se adjuntan como **Anexos 13A y 13B**.

15.º La acreditación de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, mediante la aportación

de los correspondientes certificados, válidos y emitidos por el órgano competente.

Se adjuntan los certificados como **Anexo 15**.

16º Declaración sobre la situación financiera del art.15 RDLME.

El Consejo de Administración de "GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.", Sociedad Absorbente, sobre la base de la información financiera disponible referida a 29 de junio de 2026 que no es anterior en más de un mes a la fecha de publicación de la presente declaración, y después de haber efectuado las averiguaciones que resultan razonables, declara que dicha información refleja con exactitud la situación financiera actual de la Sociedad y manifiesta que no tiene conocimiento de ningún motivo por el que la Sociedad Absorbente, una vez que la fusión surta efecto, no pueda responder de sus obligaciones, propias y de las asumidas por sucesión universal de la Sociedad Absorbida, a su respectivo vencimiento. Se adjunta como **Anexo I** la nota o declaración que se emite al respecto.

III.- RÉGIMEN FISCAL DE LA FUSIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades ("**LIS**"), se hace constar que la operación de Fusión proyectada se acoge al referido régimen fiscal especial al enmarcarse dicha operación en la figura regulada en el artículo 76.1.a) de la LIS.

A tal efecto, en cumplimiento de lo dispuesto en la LIS, las sociedades que intervienen en la Fusión presentarán, en su caso, un escrito conjunto ante los órganos competentes de la Administración Tributaria comunicando que se acogen a dicho régimen fiscal especial con posterioridad a la inscripción registral de la correspondiente escritura.

En cuanto a los motivos económicos que amparan la fusión se hace constar que son, entre otros, los expuestos en el **Apartado I ("Descripción de la Operación")** de este Proyecto, que se dan aquí por reproducidos.

IV.- OTRAS CUESTIONES:

Se deja expresa constancia de como consecuencia de la Fusión los elementos patrimoniales de la Sociedad Absorbida pasarán a ser titularidad de la Sociedad Absorbente, quien procederá a inscribir el cambio de titularidad en los Registros Públicos que correspondan. Se hace constar que la Sociedad Absorbida es titular de un solar, finca nº16724 del Registro de la Propiedad nº12 de Valencia, libre de cargas. Se adjunta nota simple como **Anexo II**.

La sociedad absorbente no modifica sus estatutos sociales a causa de esta operación.

De acuerdo con el art.53 del RDL 5/2023, no es preciso el informe de administradores ni el informe de expertos sobre el proyecto de fusión.

Resulta de aplicación el art.55 RDL 5/2023, por lo que no se hace necesaria la celebración de Junta General de Accionistas de la Sociedad Absorbente, salvo que así lo exigiesen accionistas titulares de la menos el 1% de su capital social.

Se procederá a las publicaciones previstas en los arts.7 y 55 RDL 5/2023, y al depósito en el Registro Mercantil conforme al art.7.4 del mismo texto legal.

Este proyecto se pone a disposición de los representantes de los trabajadores en cumplimiento del art.44 del Estatuto de los Trabajadores, que pueden realizar observaciones al mismo.

La eficacia de la fusión se producirá con la inscripción de la absorción en el Registro Mercantil de Madrid. Una vez inscrita la fusión se cancelarán los asientos registrales de la sociedad absorbida, que se extinguirá con esta operación.

FIRMA DEL PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN POR LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN

POR “GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.” (Sociedad Absorbente):

El Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado

D. Tomás Olivo López

POR “TODINA INVESTMENTS, S.L.U.” (Sociedad Absorbida):

El Administrador Único

D. Tomás Olivo López

Madrid, 29 de junio de 2026.

GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES, S.A.

A C T I V O	31/12/2025	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2025
ACTIVO NO CORRIENTE	563.799.207,15	PATRIMONIO NETO	1.047.870.935,68
Inmovilizado material:	13.662.547,03	Fondos propios:	1.047.870.935,68
Terrenos y construcciones	5.882.944,05	Capital:	52.000.000,00
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	4.243.488,93	Capital escriturado	52.000.000,00
Inmovilizado en curso y anticipos	3.536.114,05	Reservas:	825.810.059,66
Inversiones inmobiliarias:	457.139.608,15	Legal y estatutarias	10.400.000,00
Terrenos	188.799.211,30	Otras reservas	798.044.715,83
Construcciones	268.340.396,85	Reserva de capitalización	17.365.343,83
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo:	58.430.809,73	(Acciones en patrimonio propias)	(328.197,00)
Instrumentos de patrimonio	57.770.809,73	Resultado del ejercicio	170.389.073,02
Créditos a empresas	660.000,00		
Inversiones financieras a largo plazo:	34.566.242,24		
Créditos a terceros	8.184.773,42		
Otros activos financieros	26.381.468,82		
ACTIVO CORRIENTE	584.810.930,55	PASIVO NO CORRIENTE	75.956.598,40
Existencias:	265.998.912,59	Provisiones a largo plazo:	4.500.000,00
Edificios adquiridos	5.386.603,60	Otras provisiones	4.500.000,00
Terrenos y solares	220.134.237,23	Deudas a largo plazo:	66.087.926,84
Promociones en curso:	40.143.172,88	Deudas con entidades de crédito	35.000.000,00
De ciclo largo	28.788.327,42	Otros pasivos financieros	31.087.926,84
De ciclo corto	11.354.845,46	Pasivos por impuesto diferido	5.026.100,56
Anticipos a proveedores	334.898,88	Periodificaciones a largo plazo	342.571,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	24.025.534,45		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios:	11.236.514,14		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a c.p.	11.236.514,14		
Clientes empresas del grupo y asociadas	12.500.000,00	PASIVO CORRIENTE	24.782.603,62
Deudores varios	74.053,69	Deudas a corto plazo:	85.000,02
Personal	131.090,71	Deudas con entidades de crédito	0,00
Otros créditos con las administraciones públicas	83.875,91	Otros pasivos financieros	85.000,02
Inversiones en empresas grupo y asociadas a c.p.:	10.836.034,63		155.925,98
Créditos a empresas	10.836.034,63	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	24.541.677,62
Inversiones financieras a corto plazo:	255.107.604,77	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	
Instrumentos de patrimonio	18.118.371,61	Proveedores:	11.312.158,24
Créditos a empresas	2.090.304,57	Proveedores a corto plazo	11.312.158,24
Otros activos financieros	234.898.928,59	Proveedores empresas del grupo y asociadas	1.552.253,32
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes:	28.842.844,11	Personal (remuneraciones pendientes de pago)	348.519,51
Tesorería	28.842.844,11	Pasivos por impuesto corriente	984.598,89
		Otras deudas con las Administraciones Públicas	5.194.147,66
		Anticipos de clientes	5.150.000,00
TOTAL ACTIVO	1.148.610.137,70	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1.148.610.137,70

TODINA INVESTMENTS, S.L.U.

A C T I V O	31/12/2025	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2025
ACTIVO NO CORRIENTE	0,00	PATRIMONIO NETO	59.207.470,88
Inmovilizado material:	0,00	Fondos propios:	59.207.470,88
Terrenos y construcciones		Capital:	3.000,00
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		Capital escriturado	3.000,00
Inmovilizado en curso y anticipos		Reservas:	(670,03)
Inversiones inmobiliarias:	0,00	Legal y estatutarias	0,00
Terrenos		Otras reservas	(670,03)
Construcciones			
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo:	0,00	(Acciones en patrimonio propias)	0,00
Instrumentos de patrimonio		Resultados de ejercicios anteriores	(4.251.604,80)
Créditos a empresas		Otras aportaciones de socios	64.039.054,22
Inversiones financieras a largo plazo:	0,00	Resultado del ejercicio	(582.308,51)
Créditos a terceros			
Otros activos financieros			
 ACTIVO CORRIENTE	 59.917.055,02	 PASIVO NO CORRIENTE	 0,00
Existencias:	59.669.773,12	Provisiones a largo plazo:	0,00
Edificios adquiridos		Otras provisiones	
Terrenos y solares		Deudas a largo plazo:	0,00
Promociones en curso:	59.669.773,12	Deudas con entidades de crédito	
De ciclo largo	59.669.773,12	Otros pasivos financieros	
De ciclo corto		Pasivos por impuesto diferido	0,00
Anticipos a proveedores		Periodificaciones a largo plazo	0,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	227,01		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios:			
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a c.p.			709.584,14
Clientes empresas del grupo y asociadas		PASIVO CORRIENTE	
Deudores varios		Deudas a corto plazo:	0,00
Personal		Deudas con entidades de crédito	0,00
Otros créditos con las administraciones públicas	227,01	Otros pasivos financieros	0,00
Inversiones en empresas grupo y asociadas a c.p.:	0,00		0,00
Créditos a empresas		Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	
Inversiones financieras a corto plazo:	0,00	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	709.584,14
Instrumentos de patrimonio		Proveedores:	96.944,24
Créditos a empresas		Proveedores a corto plazo	96.944,24
Otros activos financieros		Proveedores empresas del grupo y asociadas	
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes:	247.054,89	Personal (remuneraciones pendientes de pago)	
Tesorería	247.054,89	Pasivos por impuesto corriente	
		Otras deudas con las Administraciones Públicas	
		Anticipos de clientes	612.639,90
TOTAL ACTIVO	59.917.055,02	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	59.917.055,02

Unidad de Gestión de Grandes Empresas de ANDALUCIA
AV LAS RAZAS, 6
41012 SEVILLA (SEVILLA)
Tel. 954367982

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20266485196

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **A81171332** RAZÓN SOCIAL: **GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES, S.A.**
DOMICILIO FISCAL: **CTRA DE OJEN S/N 29600 MARBELLA (MALAGA)**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 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 de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado 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 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 o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 26 de junio de 2026. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación CZNVHZ6LQHEEDWDZ** en sede.agenciatributaria.gob.es*



Administración de MARÍA DE MOLINA
CL NUÑEZ DE BALBOA, 116
28006 MADRID (MADRID)
Tel. 913335333

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20266485207

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **B87952156** RAZÓN SOCIAL: **TODINA INVESTMENTS SL**
DOMICILIO FISCAL: **CALLE GOYA NUM 15 Planta 7 28001 MADRID**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 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 de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado 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 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 o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 26 de junio de 2026. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación S8UJ4H843EARLH8Q** 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 por 44546 ANTONIA DOMINGUEZ GUZMAN , con respecto a GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES, S.A. , con NIF 0A81171332 .

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.

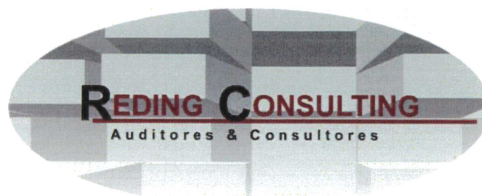
Información obtenida a 03/07/2026 18:03:51

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN

Código: LBIDH-LQSYE-FKPAQ-PBBDR-4MFII-4SDPU **Fecha:** 03/07/2026

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

29 de junio de 2026



DECLARACIÓN SOBRE LA SITUACIÓN FINANCIERA

Artículo 15 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio

GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.

Sociedad Absorbente

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'X' followed by a large, looped 'd' and a diagonal stroke.

ÍNDICE

Referencia	Sección	Página
1	Introducción y objeto	3
2	Identificación de la Sociedad y de la operación	3
3	Marco jurídico: artículo 15 RDLME	4
4	Base financiera de la declaración	5
5	Declaración	7
6	Lugar, fecha y firma	7



1. Introducción y objeto

El presente documento se emite en el contexto de la operación de fusión por absorción descrita en el apartado 2 siguiente y tiene por objeto formalizar la declaración sobre la situación financiera prevista en el artículo 15 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio (en adelante, «RDLME»). Mediante dicha declaración, el Órgano de Administración de GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A., en su condición de Sociedad Absorbente, hace constar que, sobre la base de la información de que dispone y tras efectuar las averiguaciones razonables, no conoce motivo alguno por el que la Sociedad, una vez la operación surta efecto, no pueda atender el cumplimiento de sus obligaciones a su vencimiento.

La declaración se sustenta en el análisis de la situación patrimonial, financiera y de solvencia de la Sociedad, que se desarrolla en el apartado 4, y se acompaña de los estados financieros del ejercicio 2025 que figuran como anexo.

2. Identificación de la Sociedad y de la operación

Sociedad declarante (Sociedad Absorbente):

Concepto	Detalle
Denominación social	GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.
Domicilio social	Calle Goya, nº 15, 7ª planta – 28001 Madrid
Órgano de administración	Consejo de Administración único

Descripción de la operación. La presente declaración se emite en el marco de la operación de fusión por absorción por la que GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A. (Sociedad Absorbente) absorbe a Todina Investments, S.L.U. (*Sociedad/es Absorbida*), con la extinción, sin liquidación, de la/s sociedad/es absorbida/s y la transmisión en bloque de su patrimonio a la Sociedad Absorbente, que adquiere por sucesión universal la totalidad de sus derechos y obligaciones, conforme al proyecto común de fusión y al régimen del RDLME.

3. Marco jurídico: artículo 15 RDLME

El artículo 15 RDLME, ubicado en la Sección 3ª («De la protección de los socios y los acreedores») del Título I del Libro Primero, prevé que el órgano de administración de la sociedad que participa en la modificación estructural, sobre la base de la información de que dispone y tras haber efectuado las averiguaciones que resulten razonables, declare que no le consta ninguna razón por la que la sociedad resultante de la operación, una vez que esta tenga efectos, no pueda responder de sus obligaciones a su vencimiento.

Se trata de una declaración de carácter potestativo (así interpretada por el criterio registral mayoritario, atendida la literalidad del precepto) integrada en el sistema de tutela de los acreedores de los artículos 13 y 14 RDLME. Su emisión despliega un efecto material relevante: conforme al artículo 14 RDLME, se presume, salvo prueba en contrario, que las garantías de los acreedores son adecuadas o innecesarias cuando el experto independiente haya constatado tal adecuación o cuando la sociedad haya emitido la declaración sobre la situación financiera del artículo 15. En consecuencia, el acreedor que pretenda obtener garantías adicionales habrá de destruir dicha presunción iuris tantum.

La norma no exige incorporar una justificación pormenorizada de la opinión expresada, sino que el juicio del Órgano de Administración se sustente en la información disponible y en averiguaciones razonables. Por prudencia, esta declaración se apoya en el análisis financiero del apartado siguiente.

4. Base financiera de la declaración

El juicio del Órgano de Administración se fundamenta en los estados financieros consolidados de GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A. del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025 (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo consolidados), que se acompañan como anexo, así como en la restante información de gestión a disposición de la Sociedad.

4.1. Estructura patrimonial (Balance consolidado a 31/12/2025)

Magnitud	Importe (€)
Total activo	1.150.756.382,99 €
Activo no corriente	506.028.397,42 €
Activo corriente	644.727.985,57 €
del que, tesorería y equivalentes	29.089.899,00 €
Patrimonio neto	1.049.307.596,83 €
Pasivo no corriente	75.956.598,40 €
Pasivo corriente	25.492.187,76 €
Pasivo exigible total	101.448.786,16 €

4.2. Resultados y generación de caja (ejercicio 2025)

Magnitud	Importe (€)
Importe neto de la cifra de negocios	209.842.033,77 €
Resultado de explotación	188.143.453,32 €
Resultado financiero	18.486.339,39 €
Resultado antes de impuestos	206.629.792,71 €

Magnitud	Importe (€)
Resultado del ejercicio	171.825.734,17 €
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	131.924.230,07 €
Gastos financieros del ejercicio	174.999,96 €

4.3. Indicadores de solvencia y liquidez

Indicador	Valor 2025	Lectura
Autonomía financiera (PN / Activo total)	91,2 %	El patrimonio neto financia más del 90 % del activo.
Ratio de garantía (Activo / Pasivo exigible)	11,34	El activo cubre el pasivo exigible más de once veces.
Endeudamiento (Pasivo exigible / PN)	9,7 %	Apalancamiento muy reducido.
Fondo de maniobra (AC - PC)	619,2 M€	Equilibrio financiero a corto plazo holgado.
Liquidez general (AC / PC)	25,29	El activo corriente cubre 25 veces el pasivo corriente.
Prueba ácida ((AC - Exist.) / PC)	12,52	Liquidez elevada aun excluyendo existencias.
Cobertura de gastos financieros	>1.000x	El resultado de explotación más amortizaciones cubre con amplísimo margen la carga financiera.

4.4. Conclusión del análisis

A 31 de diciembre de 2025 la Sociedad presenta una estructura financiera sólida: un patrimonio neto que representa más del 90 % del balance, un pasivo exigible total reducido (101,4 M€) frente a un activo de 1.150,8 M€, un fondo de maniobra ampliamente positivo (619,2 M€) y una posición de tesorería e inversiones financieras líquidas que excede holgadamente el conjunto de su deuda financiera, configurando una posición financiera neta acreedora (caja neta). A ello se añade una elevada capacidad de generación de resultados (171,8 M€ de beneficio del ejercicio) y de flujos de efectivo de explotación (131,9 M€), con una carga financiera prácticamente irrelevante. Estos indicadores, considerados en su conjunto, no revelan riesgo alguno para el cumplimiento ordenado de las obligaciones de la Sociedad a su vencimiento.

5. Declaración

Se hace constar que, sobre la base de la información a su disposición y después de haber efectuado las averiguaciones que sean razonables, el Órgano de Administración de «GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.», Sociedad Absorbente, no conoce ningún motivo por el que la Sociedad, después de que la operación surta efecto, no pueda responder de sus obligaciones al vencimiento de estas.

La presente declaración se emite a los efectos del artículo 15 RDLME, para su incorporación al expediente de la operación de fusión y para conocimiento de los socios y acreedores de la Sociedad.

6. Lugar, fecha y firma

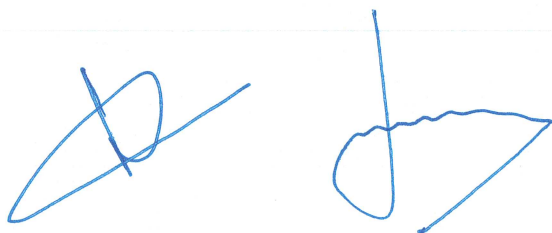
En Madrid, a 29 de junio de 2026

Por el Órgano de Administración de GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.:

(Firmas de la totalidad de los miembros del Consejo de Administración)

ANEXO

Estados financieros consolidados de GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A. correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025 (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo consolidados), que constituyen el soporte de la presente declaración y se acompañan a la misma.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA 12

FECHA DE EMISION: nueve de mayo de dos mil veinticinco
EXPEDIDA A SOLICITUD DE: **Aq Acentor Development Sa N.I.F.: A88602750**

DATOS DE LA FINCA

FINCA N°: **16724** inscrita en el Tomo **2240**, libro **313**, Sección **4ª** Sección de Ruzafa folio **199**.

Idufir: **46059000624114**

URBANA. FINCA RESULTANTE NUMERO T-3A Solar con una superficie total de SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS Y CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (76.753,46 m²), sito en la Unidad de Ejecución Única del Sector de Suelo Urbanizable Residencial Sur "Fuente San Luis" del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia. El acceso al aparcamiento en subsuelo se producirá a través de las rampas a ejecutar en el suelo reservado a tal efecto en las Fincas Resultantes de titularidad pública SRV-2 y PRV-2 según establece el planeamiento vigente. Lindes: Norte: Calles 10, 12 y 14 del Proyecto que forman parte de la Finca Resultante de titularidad pública SRV-2 y finca resultante SRV-2C del "Ajuste de determinadas fincas a la Modificación del Plan Parcial "Fuente San Luis" de carácter estructural: Torres de A.T.". Sur: Calle 16 del Proyecto y finca resultante SRV-2.D del "Ajuste de determinadas fincas a la Modificación del Plan Parcial "Fuente San Luis" de carácter estructural: Torres de A.T.". Este: Calle 16 del Proyecto que forma parte de la Finca Resultante de titularidad pública SRV-2 y finca resultante SRV-2.D del "Ajuste de determinadas fincas a la Modificación del Plan Parcial "Fuente San Luis" de carácter estructural: Torres de A.T.". Oeste: Finca Resultante de titularidad pública SJL-5. **SUPERFICIE DE LA PARCELA:** 76.753,46 m². **EDIFICABILIDAD:** 74.259,00 M²T. **VALOR:** 43.470,81 u.a.. **USO:** Terciario. **Tiene una cuota de participación a los efectos de la cuenta de liquidación definitiva:** 16,9805%.

Las coordenadas de la representación gráfica de la parcela son las que constan en el Certificado con CSV 24605999ADE16BD24D7145DC98916AB3AC9473D0 verificable en <https://www.registradores.org>.

Referencia Catastral: 5987702YJ2658F0001PJ

TITULARIDAD

TODINA INVESTMENTS SLU, C.I.F.: B87952156, en cuanto a CIEN POR CIENTO EN PLENO DOMINIO.

- Adquirida por compraventa, en escritura autorizada en VALENCIA el viernes, 27 de julio de 2018 por el notario Don UBALDO NIETO CAROL

- Inscripción 3ª, en la fecha doce de marzo de dos mil diecinueve.

- Adquirida en virtud de Certificación Administrativa expedida en Valencia, el 14 de septiembre de 2022, por el Secretario del **AJUNTAMENT DE VALENCIA**, Número de expediente 03102 2022 1, que contiene resolución de la Teniente de Alcalde de Planificación y Gestión urbana con número GL-2803 de fecha 26 de mayo de 2022, relativa al documento de "Ajustes de fincas a las modificaciones de Fuente de San Luis de carácter estructural: "TORRES DE A.T." (VALENCIA), redactado con el objeto de lograr el ajuste de una serie de parcelas procedentes del Proyecto de reparcelación Forzosa de la Unidad de Ejecución del Sector Suelo Urbanizable y Residencial Sur "Fuente de San Luis" a la modificación de planeamiento, del que surgen trece fincas, tras la adaptación de ciertas fincas dotacionales públicas y privadas.

- Inscripción 4ª, en fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós.



CARGAS DE LA FINCA

--.-Por razón de su procedencia con **la condición resolutoria** a favor de "PROALIVAL 2016, SA", contenida en las respectivas inscripciones de compra de las fincas aportadas del siguiente modo: por razón de la finca 16968 , que atribuye una participación de 5,8461 por ciento de esta finca responde de 939.417'14 euros, por razón de la finca 14592 , que atribuye una participación de 2,8100 por ciento de esta finca, responde de 398.693'82 euros; por razón de la Finca: 13074 , que atribuye una participación de 2,0657 por ciento de esta finca responde de 335.748'34 euros; , por razón de la Finca: 16866 , que atribuye una participación de 2,1040 por ciento de esta finca, responde de 350.158'35 euros; por razón de la Finca: 12998 , que atribuye una participación de 0,1902 por ciento de esta finca, responde de 27.436'73 euros; Por razón de la finca: 13772 , que atribuye una participación de 2,3570 por ciento de esta finca, responde de 306.709'50 euros; por razón de la Finca: 14324 , que atribuye una participación de 0,0769 por ciento de esta finca, responde de 12.805'92 euros; por razón de la Finca 13.880, que atribuye una participación de 0,6228 por ciento de esta finca, responde de 86.564'78 euros; Por razón de la Finca: 14.326, que atribuye una participación de 1,0754 por ciento de esta finca, responde de 178.972'01 euros; Por razón la Finca: 17010 , que atribuye una participación de 0,6521 por ciento de esta finca, responde de 108.516'14 euros; Por razón de la Finca: 17012 , que atribuye una participación de 0,7025 por ciento de esta finca, responde de 116.903'51 euros; Por razón de la Finca: 17014 , que atribuye una participación de 0,7495 por ciento de esta finca, responde de 124.731'26 euros; Por razón de la Finca: 17016 , que atribuye una participación de 0,7984 por ciento de esta finca responde de 132.877'06 euros; Por razón de la Finca 13134, que atribuye junto con las fincas 13136, 13132 y 17024, una participación de 53,4293 por ciento de esta finca, responde de 1.481.836'33 euros; Por razón de Finca: 14332 , que atribuye una participación de 1,6677 por ciento de esta finca, responde de 264.105'12 euros; Por razón de la Finca: 13896 ,que atribuye una participación de 0'8949 por ciento de esta finca, responde de 133.748'07 euros; Por razón de la Finca 13.894, que atribuye una participación de 0,0447 por ciento de esta finca, responde de 7.446'14 euros; Por razón de la Finca: 14580 , que atribuye una participación de 0,3254 por ciento de esta finca, responde de 34.125'92 euros; Por razón de la Finca: 14584 , que atribuye una participación de 0,3077 por ciento de esta finca, responde de 32.218'17 euros; Por razón de la Nº Finca: 14582 que atribuye una participación de 0,3438 por ciento de esta finca, responde de 34.470'44 euros; Por razón de .-La totalidad de la Finca: 14578 que atribuye una participación de 0,3258 por ciento de esta finca, responde de 34.125'92 euros. Por razón de la Finca: 14576 , que atribuye una participación de 0,7685 por ciento de esta finca, responde de 80.545'79 euros; Por razón de la Finca: 14334 que atribuye una participación de 0,3295 por ciento de esta finca, responde de 34.125'92 euros; Por razón de la Finca: 13904 , que atribuye una participación de 0,6598 por ciento de esta finca, responde de 73.338'92 euros; Por razón de Finca: 15195 , que atribuye una participación de 0,7461 por ciento de esta finca, responde de 111.307'87 euros; Por razón de la Finca: 15197 que atribuye una participación de 0,7465 por ciento de esta finca, responde de 128.547'17 euros; Por razón de la Finca: 13864 , que atribuye una participación de 1,7960 por ciento de esta finca, responde de 219.014'33 euros; Por razón de la Finca: 13902 , que atribuye una participación de 0,0993 por ciento de esta finca, responde de 16.533'19 euros; Por razón de la Finca: 13866 , que atribuye una participación de 0,2257 por ciento de esta finca, responde de 33.278'08 euros; por razón de la Finca: 13868 , que atribuye una participación de 2,8767 por ciento de esta finca, responde de 478.748'43 euros; Por razón de Finca: 13876 , que atribuye una participación de 1,0657 por ciento de esta finca, responde de 176.140'77 euros; por razón de la Finca: 14538 , que atribuye una participación de 5,1865 por ciento de esta finca responde de 861.639'50 euros; por razón de la Finca: 2020 que atribuye una participación de 1,4876 por ciento de esta finca, responde de la cantidad de 247.563'34 euros; Por razón Finca: 13944 , que atribuye una participación de 0,4622 por ciento de esta finca, responde de 76.923'31 euros; Por razón de la Finca: 13976 , que atribuye una participación de 0,4113 por ciento de esta finca, responde de 47.903'51 euros; Por razón de la Finca: 14540 , que atribuye una participación de 1,2068 por ciento de esta finca, responde de 167.564'49 euros; Por razón de la Nº Finca: 14542 , que atribuye una participación de 0,3113 por ciento de esta finca, responde de 51.801'51 euros; Por razón de la Finca: 14032 , que atribuye una participación de 0,1799 por ciento de esta finca, responde de 29.937'46 euros; Por razón de la Finca: 14897 , que atribuye una participación de 0,3631 por ciento de esta finca, responde de 50.659'11 euros, Por razón de la Finca: 17008 , que atribuye una participación de 0,0671 por ciento de esta finca, responde de 11.168'36 euros ; Y por razón de la Finca: 14544 que atribuye una participación de 3,4749 por ciento de esta finca, responde de 511.886'85 euros. **y con las afecciones fiscales que publican sus notas al margen**



Las Partes constituyen una condición resolutoria explícita, a favor de la Vendedora, en garantía del pago de los NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y UN CON CINCUENTA Y OCHO EUROS del Precio de Compra que ha quedado condicionado al cumplimiento de los distintos hitos enumerados en las Cláusulas Segunda y Tercera -la "Condición Resolutoria" y el "Precio Aplazado", respectivamente-. La Condición Resolutoria se pacta al amparo de lo establecido en los artículos 1.504 del Código Civil, 11 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario. (ii) Objeto: la Condición Resolutoria se establece exclusivamente sobre la compraventa de los proindivisos de ciertas Fincas Originarias recogidos en el Anexo 10 de la presente Escritura (las "Fincas Sujetas a Condición Resolutoria") entre las que se encuentra la finca de este número que responderá de la cantidad indicada anteriormente. (iii) Incumplimiento por la Parte Compradora: la falta de pago de todo o parte del Precio Aplazado, siempre y cuando se haya determinado el cumplimiento de cada uno de los hitos que devengan su exigibilidad conforme a las Cláusula Cuarta, facultará a la Parte Vendedora para resolver de pleno derecho la compraventa de las Fincas Sujetas a Condición Resolutoria que permanezca inscrita en el Registro de la Propiedad en ese momento. (iv) Requerimiento para la resolución de la compraventa sobre las Fincas Sujetas a Condición Resolutoria: la Parte Vendedora podrá ejercitar la acción resolutoria a través de requerimiento notarial (el "Requerimiento") en el que (a) se dejará constancia de que, transcurrido el plazo de pago parcial del Precio Aplazado que sea aplicable conforme a la Cláusula Cuarta, la Parte Compradora no ha llevado a cabo transferencia bancaria o entregado el cheque correspondiente a ese hito -ni se ha otorgado el acta notarial de entrega de cheque en los casos previstos en la Cláusula 4.1.(ii)a)-se; y (b) se requiera a la Parte Compradora para que comparezca en notaría al efecto de otorgar el acta y entregar el cheque en un plazo de un (1) mes. En caso de no comparecer, el Notario levantará acta reflejándolo de esta forma y dando por cumplida la condición resolutoria respecto de las Fincas Sujetas a Condición Resolutoria que permanezca inscrita en el Registro de la Propiedad en ese momento. (V) EXTINCIÓN DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA: La facultad resolutoria que se otorga a la Parte Vendedora quedará extinguida o aminorada en cualquiera de los supuestos y términos siguientes: (a) Extinción total de la condición resolutoria: dado que la condición resolutoria se establece en garantía del pago del Precio Aplazado, en caso de satisfacerse éste en un único pago por la Parte Compradora, la condición resolutoria quedará extinguida; (b) Extinción parcial de la condición resolutoria: dado que los pagos del Precio Aplazado que garantizan la condición resolutoria se producirán conforme se vayan cumpliendo los distintos hitos, las Fincas Sujetas a Condición Resolutoria se irán reduciendo en la misma proporción. A tal efecto, cuando se produzca un pago a cuenta del Precio Aplazado por la Parte Compradora, se extinguirá la Condición Resolutoria sobre un número determinado de Fincas Originarias cuya valoración sea equivalente a la cantidad satisfecha. La tabla que se incorpora a la escritura que motiva este asiento recoge las equivalencias entre pagos por hitos y Fincas Originarias que los garantizan mediante Condición Resolutoria conforme al Anexo 11. En caso de que se produzcan pagos mediante transferencia o cheque bancarios sin que se cancele/n proporcionalmente la/s Condición/es Resolutoria/s sobre el número equivalente de Fincas Originarias (o Resultantes, por subrogación real), la Parte Compradora podrá solicitar en cualquier momento su cancelación. (c) Extinción por sustitución: si en cualquier momento la Parte Compradora aportase aval bancario por la totalidad o parte del Precio Aplazado -o efectuase pago por cualesquiera cantidades-, las Partes cancelarán la Condición Resolutoria respecto de las Fincas Sujetas a Condición Resolutoria cuya valoración se corresponda con la cuantía avalada. (vi) Inscripción del Proyecto de Reparcelación: en caso de producirse la Inscripción del Proyecto de Reparcelación sin haberse satisfecho todavía la totalidad o parte del Precio Aplazado, las condiciones resolutorias que permanezcan inscritas sobre las distintas Fincas Originarias, se trasladarán, por subrogación real, a las cuotas indivisas de las Parcelas Resultantes con las que las Fincas Originarias gravadas se correspondan, conforme a las Tablas de Procedencia de Derechos; y les serán aplicables las mismas condiciones pactadas en esta Cláusula. (vii) Gastos de la Condición Resolutoria: cualesquiera gastos y tributos relacionados con la constitución, liquidación e inscripción serán satisfechos por la Parte Compradora. La Parte Vendedora asumirá los impuestos que se deriven de la cancelación parcial o total siempre y cuando no sea posible la cancelación de la misma por el procedimiento de solicitud de cancelación registral por instancia privada, comprometiéndose las Partes a formalizar los documentos que resulten necesarios para ello. La Parte Vendedora tendrá un plazo de veinte días para proceder a su cancelación mediante instancia privada. Una vez trascurrido el plazo o mediado calificación negativa para la cancelación de las condiciones resolutorias objeto de la instancia privada, la Parte Compradora podrá convocar a la Parte Vendedora a otorgar Escritura Pública de cancelación de condiciones resolutorias en el plazo de cinco días. En todo caso, los costes y gastos notariales y de inscripción de la cancelación serán asumidos por la Parte compradora.



--.-**AFECCION CUENTA LIQUIDACION PROVISIONAL PAI:** Esta finca responde del pago de las cargas de urbanización que definitivamente le corresponda asumir Esta finca responde del pago de las cargas de urbanización que definitivamente le corresponda asumir en la Reparcelación Forzosa del Sector de Suelo Urbanizable Residencial “Fuente de San Luis”, provisionalmente fijadas en la cantidad de 5.732.145,62 Euros

--.- Al margen de la inscripción 1ª, aparece extendida nota de fecha 27 de febrero de 2019, según la cual queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

SIN PENDES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día **nueve de mayo de dos mil veinticinco** antes de la apertura del Libro Diario.

VALENCIA, a nueve de mayo de dos mil veinticinco

----- ADVERTENCIA -----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

• **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales>, en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN: La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día NUEVE DE MAYO DE DOS MIL VEINTICINCO.



(*) C.S.V. : 24605999F5ABFE3E79A3402682F1D9FF9A35B969

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 24605999F5ABFE3E79A3402682F1D9FF9A35B969

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **REGISTRO PROPIEDAD DE VALENCIA 12** registrador/a del **Registro de la propiedad de Valencia 12** a día 9 de mayo de 2025.

(*) C.S.V. : **24605999F5ABFE3E79A3402682F1D9FF9A35B969**



Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos.

AQA - TODINA - INFINITY
admon.gines@generaldegalerias.com
5/23/2025 8:07:45 PM
Ginés Ros Olivo



C.S.V. : 24605999F5ABFE3E79A3402682F1D9FF9A35B969

[WWW.REGISTRADORES.ORG](https://www.registradores.org)