

**CERTIFICACIÓN DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD MASA RENTAL SOCIMI, S.A.**

Dña. Cristina Quesada Mendiola, en su calidad de secretaria del Consejo de Administración de Masa Rental Socimi, S.A. (la "**Sociedad**"), con domicilio social en Calle Princesa 2, 1º - 5ª, 28008 Madrid, y con NIF A-75576249,

CERTIFICA

- I. Que según se desprende del acta de fecha 13 de noviembre de 2025, ese mismo día se celebró Junta General Extraordinaria de Accionistas, en el domicilio social, con el carácter de universal, hallándose presentes o debidamente representados todos los accionistas que, a su vez, representan la totalidad del capital social, quienes adoptaron por unanimidad la celebración de la Junta, al amparo de lo previsto en el artículo 178 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "**LSC**"), siendo presidida, por acuerdo unánime de los socios, por Solway Capital, S.L.U., debidamente representada por D. Justo Antonio Quesada Mendiola, y como Secretaria Springdream, S.L.U., debidamente representada por Dña. Cristina Quesada Mendiola, y adoptaron, por unanimidad, los siguientes acuerdos, estando todos ellos comprendidos en el orden del día, que se aceptó por unanimidad para el desarrollo de la sesión y que, literalmente transcritos, dicen así:

"ACUERDOS

PRIMERO. – Informe del Órgano de Administración.

*A los efectos de lo establecido en el artículo 8 del 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 (la "**RDL**"), los Accionistas toman conocimiento del informe formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad en fecha 30 de octubre de 2025 en relación con la fusión por absorción por Masa Rental Socimi, S.A. (como sociedad absorbente) de Manoli Construcciones, Promociones y Ventas Masa, S.A.U. (como sociedad absorbida y, todo ello, conjuntamente, la "**Fusión**" y el "**Informe del Órgano de Administración**"), haciéndose constar que los trabajadores de la Sociedad Absorbente no han presentado observaciones relativas al mismo y han consentido expresamente la ejecución de la Fusión, haciéndose asimismo constar que la Sociedad Absorbida no cuenta con trabajadores. Se adjunta a la presente acta copia del Informe del Órgano de Administración como **Anexo I**.*

SEGUNDO. - Examen y aprobación del Balance de Fusión.

*La Junta General de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 43 y 44 del RDL, acuerda por unanimidad aprobar íntegramente y sin reserva de ninguna clase como balance de fusión el balance cerrado a 30 de septiembre de 2025, formulado por el Consejo de Administración y sometido a la aprobación de esta Junta (el "**Balance de Fusión**").*

En este sentido, se hace constar que el Balance de Fusión de la Sociedad no ha sido objeto de verificación por auditor de cuentas, en la medida en que la Sociedad no está obligada a auditar sus cuentas anuales, de conformidad con lo establecido en la legislación aplicable.

*Se adjunta copia del Balance de Fusión a la presente acta como **Anexo II**.*

En aplicación de lo previsto en el artículo 43.2 del RDL, se hace constar que el Balance de Fusión no contiene modificaciones en las valoraciones.

TERCERO. - Examen y aprobación del Proyecto Común de Fusión.

*La Junta General de Accionistas, de conformidad con lo establecido en el artículo 39.3 del RDL, acuerda aprobar en su integridad el proyecto común de fusión formulado y suscrito por el Consejo de Administración de Masa Rental Socimi, S.A. (la "**Sociedad Absorbente**") y por el administrador único de Manoli Construcciones, Promociones y Ventas Masa, S.A.U. (la "**Sociedad Absorbida**"), en fecha 30 de octubre de 2025 (el "**Proyecto Común de Fusión**").*

*El Proyecto Común de Fusión se adjunta como **Anexo III** a la presente acta.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 9.1 del RDL, se hace constar que no se ha dado publicidad ni se ha efectuado el depósito en el Registro Mercantil de los documentos exigidos por la ley para la aprobación de la fusión, en tanto que los presentes acuerdos se adoptan en junta universal y por unanimidad de todos los accionistas con derecho de voto y, en su caso, de quienes legítimamente puedan ejercer dicho derecho conforme a la ley o a los estatutos sociales.

Asimismo, se deja constancia de que, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 22 del RDL, no se ha requerido intervención de experto independiente.

Por otro lado, de conformidad con lo previsto en los artículos 5.4 y 53.1 del RDL, no ha sido necesario elaborar el informe de administradores destinado a los accionistas sobre el Proyecto Común de Fusión por tratarse de una fusión por absorción de sociedad íntegramente participada. No obstante, a los efectos de lo establecido en el artículo 8 del RDL, sí se ha elaborado el Informe del Órgano de Administración destinado a los trabajadores de la Sociedad Absorbente, previsto en el artículo 5.6 del RDL, formulado y suscrito en fecha 30 de octubre de 2025 y del que los Accionistas han tomado conocimiento en el acuerdo Primero anterior. Igualmente, se hace constar que la Sociedad Absorbida no cuenta con trabajadores.

Asimismo, se hace constar que no ha habido modificaciones sustanciales del activo o del pasivo en la Sociedad Absorbente o la Sociedad Absorbida entre la fecha de redacción del Proyecto Común de Fusión y el día de hoy.

CUARTO. - Aprobación de la Fusión.

De conformidad con el Proyecto Común de Fusión, la Junta General de Accionistas, de conformidad con el artículo 47 y siguientes del RDL, acuerda, por unanimidad, aprobar la Fusión, consistente en la absorción, por parte de la Sociedad Absorbente de la Sociedad Absorbida, ajustándose estrictamente al Proyecto Común de Fusión, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 33 y 34 del RDL, mediante la disolución y extinción sin liquidación de la Sociedad Absorbida, con la consiguiente transmisión en bloque de su patrimonio a la Sociedad Absorbente, que lo adquirirá por sucesión universal,

subrogándose en la totalidad de los derechos y obligaciones que componen el patrimonio de la Sociedad Absorbida, todo ello en los términos y condiciones establecidos en el Proyecto Común de Fusión.

En la medida en que la Sociedad Absorbida se encuentra íntegramente participada por la Sociedad Absorbente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53.1 del RDL, no es necesario incluir en el Proyecto las menciones citadas en el apartado 1 del referido artículo, ni tampoco procede realizar ampliación de capital social en la Sociedad Absorbente, ni se requiere de intervención de expertos independientes sobre el Proyecto, ni es exigible la sección del informe de administradores destinada a los accionistas, elaborándose, en los casos aplicables, un informe por los administradores destinado a los trabajadores con el contenido establecido en el artículo 5.5 del RDL. Asimismo, tampoco es necesaria la aprobación de la fusión por el accionista único de la Sociedad Absorbida.

Asimismo, en cumplimiento del artículo 228 del Reglamento del Registro Mercantil y de conformidad con los términos y condiciones contenidos en el Proyecto, al cual se ajusta la fusión por absorción que por la presente se aprueba y que, en lo menester, se dan aquí por reproducidos, se hace constar lo siguiente:

1. "SOCIEDADES INTERVINIENTES

1.1. SOCIEDAD ABSORBENTE

Denominación social: Masa Rental Socimi, S.A.

Tipo jurídico: Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Domicilio social: Calle Princesa 2, 1º - 5ª, 28008 Madrid, España.

Número de Identificación fiscal: A-75576249.

Datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil: Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en la hoja M-840852, folio electrónico, IRUS 1000437932162.

Capital social: El capital social de Masa Rental Socimi asciende a OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (8.800.000 €), dividido en 880.000 acciones ordinarias, de una sola serie y clase, indivisibles y de libre transmisión, que se hallan representadas mediante anotaciones en cuenta, de 10,00 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 880.000, todas inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas.

Órgano de Administración: La administración está encomendada a un Consejo de Administración formado por los siguientes miembros:

- *Presidente:* D. Justo Antonio Quesada Mendiola.
- *Vicepresidente:* D. Manuel Quesada Mendiola.
- *Secretaria:* Dña. Cristina Quesada Mendiola.
- *Vocal:* Dña. María José Quesada Mendiola.

1.2. SOCIEDAD ABSORBIDA

Denominación social: Manoli Construcciones, Promociones y Ventas Masa, S.A.U.

Tipo jurídico: Sociedad anónima.

Domicilio social: Calle Princesa 2, 1º - 5ª, 28008 Madrid, España.

Número de Identificación fiscal: A-03.067.055.

Datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil: Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en la hoja M-108572, tomo 6670, folio 33.

Capital social: El capital social de Manoli Construcciones, Promociones y Ventas Masa, S.A.U. asciende a SESENTA Y SEIS MIL CIENTO ONCE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (66.111,33 €) dividido en 11.000 acciones de 6,0101209091 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 11.000, todas inclusive, totalmente asumidas y desembolsadas.

Órgano de Administración: La administración está encomendada a un Administrador Único: D. Justo Antonio Quesada Mendiola.

2. FECHA A PARTIR DE LA CUAL LA FUSIÓN TENDRÁ EFECTOS CONTABLES DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40. 6º del RDL 5/2023, se hace constar que las operaciones de la Sociedad Absorbida, que se extinguirá como consecuencia de la Fusión, habrán de considerarse realizadas, a efectos contables, por cuenta de la Sociedad Absorbente desde la fecha de la inscripción de la Escritura de Fusión en el Registro Mercantil, de acuerdo con lo dispuesto en la Norma de Registro y Valoración nº 21 del Plan General de Contabilidad.

3. ESTATUTOS SOCIALES

Los estatutos sociales de la Sociedad Absorbente no sufrirán modificación alguna con motivo de la Fusión.

4. INCIDENCIA DE LA FUSIÓN SOBRE APORTACIONES DE INDUSTRIA O PRESTACIONES ACCESORIAS

La Fusión no tendrá incidencia sobre aportaciones de industria o prestaciones accesorias que, en su caso, puedan contener los Estatutos Sociales de las Sociedades Intervinientes.

5. TITULARES DE DERECHOS ESPECIALES O TENEDORES DE TÍTULOS DISTINTOS DE ACCIONES

No procede otorgar ningún derecho ni opción de los referidos en el apartado 3º del artículo 4 del RDL 5/2023.

6. VENTAJAS QUE VAYAN A ATRIBUIRSE A LOS MIEMBROS DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN O CONTROL DE LAS SOCIEDADES INTERVINIENTES

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 5º del artículo 4.1 del RDL 5/2023, se hace constar que no se atribuirán ventajas de ninguna clase a los miembros de los órganos de administración, dirección, supervisión o control de las Sociedades Intervinientes.

7. ACREDITACIÓN RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y FRENTE A LA SEGURIDAD SOCIAL

A los efectos de los artículos 40.9º y 64.3º del RDL 5/2023, las Sociedades Intervinientes se encuentran al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

Se acredita dicho cumplimiento acompañando sendos certificados de cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social al Proyecto como Anexo 4.9 de las Sociedades Intervinientes.

8. IMPLICACIONES DE LA OPERACIÓN PARA LOS ACREEDORES Y, EN SU CASO, GARANTÍAS PERSONALES O REALES QUE SE LES OFREZCAN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1 4º del RDL 5/2023, se considera que la Fusión proyectada no pone en riesgo el cobro de los créditos de los acreedores de las Sociedades Intervinientes a su vencimiento, por lo que no se prevé que tenga incidencia alguna para ellos. Consecuentemente, no se considera necesaria la prestación de garantía personal o real alguna adicional a las que, en su caso, pudieran tener concedidas.

9. DETALLES DE LA OFERTA DE COMPENSACIÓN EN EFECTIVO DEL ACCIONISTA QUE DISPONGA DEL DERECHO A ENAJENAR SUS ACCIONES

En la medida en que los accionistas de la Sociedad Absorbente no cuentan con el derecho a enajenar sus acciones a cambio de una compensación en efectivo adecuada, no procede describir los detalles de dicha oferta.

10. POSIBLES CONSECUENCIAS DE LA FUSIÓN SOBRE EL EMPLEO

La Fusión no tendrá consecuencia alguna sobre el empleo.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 5.6 y 46 del RDL 5/2023, se pondrá a disposición de los representantes de los trabajadores de las Fusión o, cuando no existan tales representantes, de los propios trabajadores, el Proyecto y el correspondiente informe del órgano de administración de la Sociedad Absorbente (en la medida en que la Sociedad Absorbida no cuenta con trabajadores) sobre la Fusión dirigido a los trabajadores, así como el resto de documentación legalmente exigible.

Asimismo, se hace constar que los derechos de información de los trabajadores sobre la Fusión no se verán restringidos por el hecho de que las operaciones se adopten por junta universal”.

QUINTO. - Aprobación del acogimiento de la operación de fusión al régimen fiscal especial del Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades.

La Junta General de Accionistas de Masa Rental Socimi, S.A. acuerda que la operación de fusión por absorción de la sociedad íntegramente participada Manoli Construcciones, Promociones y Ventas Masa, S.A.U. por parte de Masa Rental Socimi, S.A., quede acogida 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, aplicable a fusiones, escisiones, aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, canjes de valores y cambio de domicilio

de una Sociedad Europea o Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea.

A tal efecto, y en cumplimiento de lo establecido en la normativa aplicable, se acuerda comunicar debidamente la operación a la Administración tributaria en la forma y plazos reglamentarios, una vez la escritura de fusión haya quedado inscrita en el Registro Mercantil correspondiente.

SEXO. - Delegación de facultades para la ejecución y elevación a público de los acuerdos adoptados.

Los Accionistas acuerdan facultar los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad para que cualquiera de ellos, individual e indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad, puedan:

- (i) Redactar y publicar los anuncios relativos a la operación de fusión y transformación.
- (ii) Otorgar cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios para hacer constar el cambio de titularidad de cualesquiera bienes de las sociedades absorbidas y realizar cuantas gestiones sean precisas para inscribir en los registros que correspondan aquellos bienes susceptibles de inscripción.
- (iii) Realizar cuantas gestiones sean necesarias para la plena efectividad de los acuerdos aprobados ante cualesquiera autoridades competentes, en especial, ante las autoridades fiscales, laborales, de la Seguridad Social, o cualesquiera otras autoridades administrativas, estatales, autonómicas, provinciales o locales. En especial, realizar la oportuna comunicación a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria a los efectos de notificar el acogimiento de la fusión al régimen especial contemplado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.
- (iv) Comparecer ante Notario con el objeto de elevar a público los acuerdos precedentes, así como otorgar la correspondiente escritura pública, con los pactos y declaraciones que fueran convenientes, pudiendo incluso aclarar o subsanar cualesquiera de los extremos incluidos en la presente acta, otorgar las escrituras de subsanación, complementarias o aclaratorias que, en su caso, procedan hasta obtener la inscripción total de los precedentes acuerdos en el Registro Mercantil o solicitar, en su caso, del Registrador Mercantil la inscripción parcial de los acuerdos adoptados, si el mismo no accediera a su inscripción total.

SÉPTIMO. - Redacción, lectura y aprobación del acta.

No habiendo más asuntos que tratar, ni solicitada la palabra por ningún asistente, a continuación, se suspende la sesión durante unos minutos al objeto de redactar el acta que, seguidamente, fue leída por la Secretaria, aprobada por unanimidad y firmada por la Secretaria con el Vº Bº del Presidente, tras lo cual se levanta la sesión”.

Y para que así conste y surta los oportunos efectos legales, se expide la presente certificación con el Visto Bueno del Presidente, en Madrid, a 13 de noviembre de 2025.

V°B° EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA

D. Justo Antonio Quesada Mendiola

Dña. Cristina Quesada Mendiola

ANEXO I

Informe del Órgano de Administración

**INFORME DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN RELATIVO A LA FUSIÓN
DESTINADO A LOS TRABAJADORES**

MASA RENTAL SOCIMI, S.A.
(Sociedad Absorbente)

Y

MANOLI CONSTRUCCIONES, PROMOCIONES Y VENTAS MASA, S.A.U.
(Sociedad Absorbida)

Deloitte.
Legal

En Madrid, a 30 de octubre de 2025

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN	1
2.	JUSTIFICACIÓN DE LA FUSIÓN	1
3.	ESTRUCTURA DE LA FUSIÓN	3
4.	FIRMA DE LOS ADMINISTRADORES	5

En Madrid, a 30 de octubre de 2025.

1. INTRODUCCIÓN

Los Órganos de Administración de Masa Rental Socimi, S.A. (la "**Sociedad Absorbente**") y Manoli Construcciones, Promociones y Ventas Masa, S.A.U. (la "**Sociedad Absorbida**" y, conjuntamente con la Sociedad Absorbente, las "**Sociedades Intervinientes**") han redactado y suscrito, en fecha 30 de octubre de 2025, un proyecto común de fusión por absorción de la Sociedad Absorbida por la Sociedad Absorbente (la "**Fusión**" y el "**Proyecto**").

El Proyecto ha sido suscrito por el Órgano de Administración de la Sociedad Absorbente, según lo previsto en el artículo 39 del *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* (el "**RDL 5/2023**"). En la medida en que la Sociedad Absorbida no cuenta con ningún trabajador a la fecha del Proyecto, no se elaborará el correspondiente Informe de Administradores dirigido a los trabajadores.

En cumplimiento con lo establecido en el artículo 5 del RDL 5/2023, los abajo firmantes, en su condición de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Absorbente, emiten el presente Informe de Administradores con el objetivo de explicar y justificar, de manera detallada, los aspectos jurídicos y económicos de la Fusión, así como, en particular, sus consecuencias para los trabajadores (en adelante, el "**Informe de Administradores**").

Se deja expresa constancia de que el Informe de Administradores se suscribe a los solos efectos de dar cumplimiento al artículo 5.5 del RDL 5/2023, en lo relativo a la sección destinada a los trabajadores, en tanto aquella destinada a los socios -y referida en el artículo 5.3 del RDL 5/2023- no será preceptiva, habida cuenta de que la Fusión se acogerá al régimen simplificado del artículo 53 y concordantes del RDL 5/2023, por tratarse de una fusión en la que la Sociedad Absorbida es una sociedad unipersonal, siendo la Sociedad Absorbente la titular, de forma directa, de todas las acciones en las que se divide el capital social de la Sociedad Absorbida, y que la Fusión será aprobada en junta universal y por unanimidad de todos los accionistas de la Sociedad Absorbente con derecho de voto.

En consecuencia, el Proyecto será sometido para su aprobación por parte de la Junta General de Accionistas de la Sociedad Absorbente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 39 del RDL 5/2023.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA FUSIÓN

De conformidad con el Proyecto, los Órganos de Administración de las Sociedades Intervinientes han decidido promover la Fusión, que se enmarca dentro de la

reestructuración de los negocios del Grupo Masa, y, además, obedece a los siguientes motivos:

- (i) Adaptar la estructura organizativa, así como la gestión y dirección, a las actuales exigencias del mercado, dotando de una mayor especialidad a la actividad inmobiliaria de arrendamiento que, en la actualidad, desarrollan de manera fragmentada las Sociedades Intervinientes.
- (ii) Simplificar la estructura del grupo Masa, integrando en una única entidad la actividad de las Sociedades Intervinientes, adaptándola a las necesidades empresariales actuales, lo que permite alcanzar una gestión más ágil, coordinada y operativa, así como simplificar la gestión administrativa y contable, reduciendo la carga administrativa y los costes asociados de las operaciones que, actualmente, se realizan entre la Sociedad Absorbente y la Sociedad Absorbida, en particular, reduciendo los costes de profesionales independientes, tales como asesores o auditores, y evitando la duplicidad de obligaciones y costes contables, administrativos, fiscales y de toda índole, con el consiguiente ahorro derivado del mantenimiento de las distintas entidades.
- (iii) Conseguir una mejor gestión y racionalización de los recursos humanos, económicos y patrimoniales. Esta estructura organizativa permitirá gestionar de manera más independiente, eficiente y profesional las actividades económicas del Grupo Masa, mejorando las posibilidades de obtener recursos financieros y evitando los riesgos derivados de la falta de financiación por la dispersión de activos en diferentes entidades, potenciando, en consecuencia, la capacidad financiera y la posibilidad de acudir a nuevas fuentes o líneas de financiación que garanticen una mayor estabilidad.
- (iv) Centralizar, a través de una única entidad, esto es, la Sociedad Absorbente, la titularidad de los distintos activos inmobiliarios que están afectos a la actividad de arrendamiento, de los que es actualmente titular el grupo Masa, facilitando la gestión unificada de éstos, lo que dará lugar a una significativa simplificación de la estructura organizativa y, por consiguiente, mejorará la eficiencia en la gestión de las inversiones inmobiliarias, consiguiendo, de esta forma, aunar y optimizar las decisiones de inversión, beneficiándose en mayor medida de las economías de escala.
- (v) Agrupar en la Sociedad Absorbente, que se ha transformado en una SOCIMI, aquellos activos que se encuentran afectos a los fines propios de dicho régimen.
- (vi) Mejorar en la percepción, comprensión y análisis de los negocios y actividades del grupo Masa por parte de potenciales terceros inversores, haciendo comparables los fundamentales económicos y financieros de éstos respecto de la competencia cotizada, lo que podría tener un impacto positivo en la cotización de las acciones de la Sociedad Absorbente.

3. ESTRUCTURA DE LA FUSIÓN

3.1 Estructura de la operación:

En virtud de la Fusión, se procederá a la absorción, por parte de la Sociedad Absorbente, de la Sociedad Absorbida, mediante la disolución y extinción sin liquidación de la Sociedad Absorbida, con la consiguiente transmisión en bloque de su patrimonio a la Sociedad Absorbente, que lo adquirirá por sucesión universal, subrogándose en la totalidad de los derechos y obligaciones que componen el patrimonio de la Sociedad Absorbida.

3.2 Identificación de las sociedades intervinientes en la Fusión

a. Sociedad Absorbente

Denominación social: Masa Rental Socimi, S.A.

Tipo jurídico: Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Domicilio social: Calle Princesa 2, 1º - 5ª, 28008 Madrid, España.

Número de Identificación fiscal: A-75576249.

Datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil: Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en la hoja M-840852, folio electrónico, IRUS 1000437932162.

Capital social: El capital social asciende a OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (8.800.000 €), dividido en 880.000 acciones ordinarias, de una sola serie y clase, indivisibles y de libre transmisión, que se hallan representadas mediante anotaciones en cuenta, de 10,00 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 880.000, todas inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas.

Órgano de Administración: La administración está encomendada a un Consejo de Administración formado por los siguientes miembros:

- Presidente: D. Justo Antonio Quesada Mendiola.
- Vicepresidente: D. Manuel Quesada Mendiola.
- Secretaria: Dña. Cristina Quesada Mendiola.
- Vocal: Dña. María José Quesada Mendiola.

b. Sociedad Absorbida

Denominación social: Manoli Construcciones, Promociones y Ventas Masa, S.A.U.

Tipo jurídico: Sociedad anónima.

Domicilio social: Calle Princesa 2, 1º - 5ª, 28008 Madrid, España.

Número de Identificación fiscal: A-03.067.055.

Datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil: Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en la hoja M-108572, tomo 6670, folio 33.

Capital social: El capital social de Manoli Construcciones, Promociones y Ventas Masa, S.A.U. asciende a SESENTA Y SEIS MIL CIENTO ONCE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (66.111,33 €) dividido en 11.000 acciones de 6,0101209091 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 11.000, todas inclusive, totalmente asumidas y desembolsadas.

Órgano de Administración: La administración está encomendada a un Administrador Único: D. Justo Antonio Quesada Mendiola.

3.3 Fecha a partir de la cual la Fusión tendrá efectos contables de acuerdo con lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40. 6º del RDL 5/2023, se hace constar que las operaciones de la Sociedad Absorbida, que se extinguirá como consecuencia de la Fusión, habrán de considerarse realizadas, a efectos contables, por cuenta de la Sociedad Absorbente desde la fecha de la inscripción de la Escritura de Fusión (tal y como este término se define en el Proyecto) en el Registro Mercantil, de acuerdo con lo dispuesto en la Norma de Registro y Valoración nº 21 del Plan General de Contabilidad.

3.4 Estatutos Sociales

Los estatutos sociales de la Sociedad Absorbente no sufrirán modificación alguna con motivo de la Fusión.

3.5 Implicaciones de la Fusión para los trabajadores

La Fusión proyectada no tendrá consecuencia alguna sobre el empleo.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 5.6 y 46 del RDL 5/2023, se pondrá a disposición de los representantes de los trabajadores de la Sociedad Absorbente o, cuando no existan tales representantes, de los propios trabajadores, el Proyecto y el presente Informe de Administradores sobre la Fusión dirigido a los trabajadores, así como el resto de documentación legalmente exigible. En la medida en que la Sociedad Absorbida no cuenta con ningún trabajador a la fecha del Proyecto, no elaborará el correspondiente Informe de Administradores dirigido a trabajadores.

Asimismo, se hace constar que los derechos de información de los trabajadores sobre la Fusión proyectada no se verán restringidos por el hecho de que las operaciones se adopten por junta universal.

3.6 Consecuencias de la operación para las relaciones laborales y, en su caso, medidas destinadas a preservar dichas relaciones

Se deja constancia de que la Fusión no tendrá consecuencias para las relaciones laborales.

En virtud de lo anterior, no se prevé la implementación de medidas destinadas a preservar dichas relaciones laborales, en tanto no son necesarias.

3.7 Cambios sustanciales en las condiciones de empleo aplicables o en la ubicación de los centros de actividad

Se deja constancia de que la Fusión no supondrá ningún cambio sustancial en las condiciones de empleo aplicables, así como en la ubicación de los centros de actividad.

3.8 Modo en que los factores referidos en los apartados 3.6 y 3.7 anteriores afectan a las filiales

Se deja expresa constancia de los factores referidos en los anteriores apartados 3.6 y 3.7 (cambios sustanciales en las condiciones de empleo aplicables o en la ubicación de los centros de actividad) tampoco tendrán afectación alguna en las filiales de la Sociedad Absorbente o de la Sociedad Absorbida.

4. FIRMA DE LOS ADMINISTRADORES

Con base en las consideraciones precedentes, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.5 del RDL 5/2023, el Consejo de Administración de la Sociedad Absorbente, firma el presente informe, en un único ejemplar, en el lugar y en la fecha señalados en el encabezamiento.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE MASA RENTAL SOCIMI, S.A.

D. Justo Antonio Quesada Mendiola

D. Manuel Quesada Mendiola

Dña. Cristina Quesada Mendiola

Dña. María José Quesada Mendiola

ANEXO II

Balance de Fusión

ACTIVO	30 SEPT. 2025	1.758.330,39
A) ACTIVO NO CORRIENTE	118.675.340,94	
I. Inmovilizado intangible		1.647,08
1. Desarrollo		
2. Concesiones		
3. Patentes, licencias, marcas y similares		
4. Fondo de comercio		
5. Aplicaciones informáticas		
6. Otro inmovilizado intangible		
II. Inmovilizado material	1.759.186,44	
1. Terrenos y construcciones	469.560,75	
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	1.289.625,69	
3. Inmovilizado en curso y anticipos	112.271.585,82	
III. Inversiones inmobiliarias		
1. Terrenos	64.379.215,22	
2. Construcciones	47.892.370,60	
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	4.615.987,18	
1. Instrumentos de patrimonio	4.615.987,18	
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		
V. Inversiones financieras a largo plazo	12.823,67	
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a terceros		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros	12.823,67	
VI. Activos por impuesto fraccionado	15.757,83	
1. Otros créditos con las administraciones	15.757,83	
B) ACTIVO CORRIENTE		1.758.330,39
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta		
II. Inventario		1.647,08
1. Comerciales		
2. Materias primas y otros aprovisionamientos		
3. Productos en curso		
4. Productos terminados		
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados		
6. Anticipos a proveedores	1.647,08	
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	208.955,86	
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	120.166,57	
2. Empresas del grupo y asociadas, deudores		
3. Otros deudores		
4. Personal		
5. Activos por impuesto corriente		
6. Otros créditos con las Administraciones públicas	88.789,29	
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	784.490,13	
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros	784.490,13	
V. Inversiones financieras a corto plazo	638.430,57	
1. Instrumentos de patrimonio	638.430,57	
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		
VI. Periodificaciones		
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	124.806,75	
1. Tesorería	124.806,75	
2. Otros activos líquidos equivalentes		
TOTAL ACTIVO		120.433.671,33

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30. SEPT. 2025
A) PATRIMONIO NETO	95.625.825,07
A-1) Fondos propios	95.625.825,07
I. Capital	8.800.000,00
1. Capital escriturado	8.800.000,00
2. (Capital no exigido)	
II. Prima de emisión	71.304.125,50
III. Reservas	4.134.839,02
1. Legal y estatutarias	
2. Otras reservas	4.134.839,02
Reservas en sociedades consolidadas	
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	
V. Resultados de ejercicios anteriores	-24.045,47
1. Ganancias retenidas	
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-24.045,47
VI. Otras aportaciones de socios	11.400.000,00
VII. Resultado del ejercicio	10.906,02
Participación de socios externos	
VIII. (Dividendo a cuenta)	
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	
I. Instrumentos financieros disponibles para la venta	
II. Operaciones de cobertura	
III. Otros	
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	

B) PASIVO NO CORRIENTE	23.463.759,72
I. Provisiones a largo plazo	
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	
2. Actuaciones medioambientales	
3. Provisiones por reestructuración	
4. Otras provisiones	
II. Deudas a largo plazo	5.314.068,20
1. Obligaciones y otros valores negociables	
2. Deuda con entidades de crédito	4.318.627,13
3. Acreedores por arrendamiento financiero	611.254,21
4. Derivados	
5. Otros pasivos financieros	384.186,86
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	
IV. Pasivos por impuesto fraccionado	18.149.691,52
V. Periodificaciones a largo plazo	
C) PASIVO CORRIENTE	1.344.086,54
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	
II. Provisiones a corto plazo	
III. Deudas a corto plazo	271.566,16
1. Obligaciones y otros valores negociables	
2. Deuda con entidades de crédito	213.639,00
3. Acreedores por arrendamiento financiero	13.687,16
4. Derivados	
5. Otros pasivos financieros	44.240,00
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.072.520,38
1. Proveedores	451.489,62
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	
3. Acreedores varios	-144.942,87
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	170,95
5. Pasivos por impuesto corriente	402.978,51
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	65.416,32
7. Anticipos de clientes	297.407,85
VI. Periodificaciones a corto plazo	
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	120.433.671,33

ANEXO III

Proyecto Común de Fusión

PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN

MASA RENTAL SOCIMI, S.A.
(Sociedad Absorbente)

Y

MANOLI CONSTRUCCIONES PROMOCIONES Y VENTAS MASA, S.A.U.,
(Sociedad Absorbida)

En Madrid, a 30 de octubre de 2025

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN, PROCEDIMIENTO Y CALENDARIO.....	3
2. MOTIVOS ECONÓMICOS DE LA FUSIÓN.	6
3. SOCIEDADES INTERVINIENTES.....	8
4. OPERACIÓN DE FUSIÓN	9
5. FIRMA DE LOS ADMINISTRADORES	12

1. INTRODUCCIÓN, PROCEDIMIENTO Y CALENDARIO.

1.1. CONTEXTO

Masa Rental Socimi, S.A. (la "**Sociedad Absorbente**"), así como su sociedad dependiente e íntegramente participada, esto es, Manoli Construcciones, Promociones y Ventas Masa, S.A.U. (indistintamente "**Manoli CPV**" o la "**Sociedad Absorbida**"), han venido desarrollando diversas actividades inmobiliarias, de forma separada, consistentes en la venta, promoción y arrendamiento de bienes inmuebles (conjuntamente la Sociedad Absorbente y la Sociedad Absorbida, las "**Sociedades Intervinientes**").

Con la finalidad de aunar la actividad de arrendamiento de bienes inmuebles desarrollada por las distintas sociedades pertenecientes al grupo Masa en una única entidad, se pretende acometer una reorganización societaria que permita racionalizar y simplificar la estructura de negocio mediante la absorción de la Sociedad Absorbida, con la consiguiente transmisión en bloque de su patrimonio a la Sociedad Absorbente, que lo adquirirá por sucesión universal, subrogándose en la totalidad de los derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida.

En el marco de la referida reorganización societaria, la Sociedad Absorbente se ha adherido recientemente al régimen de sociedad anónima cotizada de inversión en el mercado inmobiliario ("**SOCIMI**"), tras su transformación en sociedad anónima.

A tales efectos, se plantea la ejecución de una fusión por absorción simplificada, mediante la disolución y extinción sin liquidación de la Sociedad Absorbida, con la consiguiente transmisión en bloque de su patrimonio a la Sociedad Absorbente (la "**Fusión**"), en los términos indicados en el presente proyecto común de fusión (el "**Proyecto**").

1.2. OPERACIÓN DE FUSIÓN

El Proyecto se redacta para dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea (el "**RDL 5/2023**").

Sin perjuicio del mayor detalle que se facilitará posteriormente, la Fusión comprende la operación de fusión descrita a continuación:

- (i) **Fusión:** absorción, por parte de la Sociedad Absorbente de la Sociedad Absorbida, mediante la disolución y extinción sin liquidación de la Sociedad Absorbida, con la consiguiente transmisión en bloque de su patrimonio a la Sociedad Absorbente, que lo adquirirá por sucesión universal, subrogándose en la totalidad de los derechos y obligaciones que componen el patrimonio de la Sociedad Absorbida (la "**Fusión**").

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53.1 del RDL 5/2023, se deja expresa constancia de que la Sociedad Absorbida es una sociedad unipersonal, siendo la Sociedad Absorbente la titular, de forma directa, de todas las acciones en las que se divide el capital social de la Sociedad Absorbida.

A continuación, a efectos ilustrativos, se representa la estructura societaria de las Sociedades Intervinientes en la Fusión:



Los órganos de administración de las Sociedades Intervinientes en la Fusión se abstendrán, a partir de la fecha de suscripción del Proyecto, de realizar cualquier clase de acto y de concluir cualquier acuerdo o contrato que pudiera comprometer la aprobación del Proyecto.

1.3. PROCEDIMIENTO Y CALENDARIO

En la medida de que la Sociedad Absorbente es titular de forma directa de todas las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad Absorbida, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53.1 del RDL 5/2023: (i) no es necesario incluir en el Proyecto las menciones citadas en el apartado 1º del referido artículo (tipo de canje de las acciones, modalidades de entrega de las acciones de la Sociedad Beneficiaria a los accionistas de la Sociedad Absorbida, fecha de participación en las ganancias sociales de la Sociedad Beneficiaria o a cualesquiera peculiaridades relativas a este derecho o a la información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de la Sociedad Absorbida o a las fechas de las cuentas de las Sociedades Intervinientes); (ii) no procede realizar ampliación de capital social en la Sociedad Absorbente; (iii) no se requiere de intervención de expertos independientes sobre el Proyecto; (iv) no es exigible la sección del informe de administradores destinada a los socios; y (v) tampoco es necesaria la aprobación de la Fusión por la Junta General de la Sociedad Absorbida.

De conformidad con el artículo 9 del RDL 5/2023, el acuerdo de Fusión podrá adoptarse sin necesidad de publicar o depositar, con carácter previo, los documentos exigidos por la ley, así como sin anuncio sobre la posibilidad de formular observaciones, cuando se adopte en junta universal y por unanimidad de todos los accionistas con derecho de voto y, en su caso, de quienes de acuerdo con la ley o los estatutos pudieran ejercer legítimamente ese derecho. A estos efectos, está previsto que la Fusión sea aprobada por unanimidad de los accionistas de la Sociedad Absorbente, en junta universal, por aplicación del artículo 53.1 RDL), por lo que, en tal caso, no será necesario publicar o depositar previamente el Proyecto en el Registro Mercantil.

De conformidad con el artículo 4.1. 2º del RDL 5/2023, el calendario indicativo de la Fusión sería el siguiente:

Actuaciones	Fecha prevista tentativa
a) Formulación y suscripción del informe de los administradores destinado a los trabajadores de la Sociedad Absorbente.	30 de octubre de 2025

- | | | |
|----|--|---|
| b) | Comunicación de la Fusión a los trabajadores de la Sociedad Absorbente, según corresponda, a los efectos del artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores, y puesta a disposición de la documentación prevista en los artículos 5.6 y 46 del RDL 5/2023. | 30 de octubre de 2025 |
| c) | Aprobación de la Fusión por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Absorbente. | 13 de noviembre de 2025 |
| d) | Publicación del acuerdo de Fusión en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME) y en un periódico. | Dentro de los cinco (5) días siguientes a la aprobación de la Fusión por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Absorbente. |
| e) | Otorgamiento de la escritura pública de Fusión (la " Escritura de Fusión "). | Dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación del anuncio de aprobación de la Fusión. |
| f) | Presentación de la Escritura de Fusión en el Registro Mercantil. | Dentro de los cinco (5) días siguientes al otorgamiento de la Escritura de Fusión. |

No se ha incluido en el presente calendario el trámite de publicidad preparatoria del acuerdo, prevista en el artículo 7 del RDL 5/2023, puesto que está previsto que la operación de Fusión sea acordada en junta universal y con el voto de todos los accionistas, así como cualesquiera otros titulares del derecho al voto que pudieran existir, tal y como permite el artículo 9 del RDL 5/2023.

2. MOTIVOS ECONÓMICOS DE LA FUSIÓN

La Fusión se enmarca, de manera conjunta, dentro de la reestructuración de los negocios del grupo Masa, según se ha descrito en la Sección 1.1, y, además, obedece a los siguientes motivos:

- (i) Adaptar la estructura organizativa, así como la gestión y dirección, a las actuales exigencias del mercado, dotando de una mayor especialidad a la actividad inmobiliaria de arrendamiento que, en la actualidad, desarrollan de manera fragmentada las Sociedades Intervinientes.

- (ii) Simplificar la estructura del grupo Masa, integrando en una única entidad la actividad de las Sociedades Intervinientes, adaptándola a las necesidades empresariales actuales, lo que permite alcanzar una gestión más ágil, coordinada y operativa, así como simplificar la gestión administrativa y contable, reduciendo la carga administrativa y los costes asociados de las operaciones que, actualmente, se realizan entre la Sociedad Absorbente y la Sociedad Absorbida, en particular, reduciendo los costes de profesionales independientes, tales como asesores o auditores, y evitando la duplicidad de obligaciones y costes contables, administrativos, fiscales y de toda índole, con el consiguiente ahorro derivado del mantenimiento de las distintas entidades.
- (iii) Conseguir una mejor gestión y racionalización de los recursos humanos, económicos y patrimoniales. Esta estructura organizativa permitirá gestionar de manera más independiente, eficiente y profesional las actividades económicas del Grupo Masa, mejorando las posibilidades de obtener recursos financieros y evitando los riesgos derivados de la falta de financiación por la dispersión de activos en diferentes entidades, potenciando, en consecuencia, la capacidad financiera y la posibilidad de acudir a nuevas fuentes o líneas de financiación que garanticen una mayor estabilidad.
- (iv) Centralizar, a través de una única entidad, esto es, la Sociedad Absorbente, la titularidad de los distintos activos inmobiliarios que están afectos a la actividad de arrendamiento, de los que es actualmente titular el grupo Masa, facilitando la gestión unificada de éstos, lo que dará lugar a una significativa simplificación de la estructura organizativa y, por consiguiente, mejorará la eficiencia en la gestión de las inversiones inmobiliarias, consiguiendo, de esta forma, aunar y optimizar las decisiones de inversión, beneficiándose en mayor medida de las economías de escala.
- (v) Agrupar en la Sociedad Absorbente, que se ha transformado en una SOCIMI, aquellos activos que se encuentran afectos a los fines propios de dicho régimen.
- (vi) Mejorar en la percepción, comprensión y análisis de los negocios y actividades del grupo Masa por parte de potenciales terceros inversores, haciendo comparables los fundamentales económicos y financieros de éstos respecto de la competencia cotizada, lo que podría tener un impacto positivo en la cotización de las acciones de la Sociedad Absorbente.

3. SOCIEDADES INTERVINIENTES

3.1. SOCIEDAD ABSORBENTE

Denominación social: Masa Rental Socimi, S.A.

Tipo jurídico: Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Domicilio social: Calle Princesa 2, 1º - 5ª, 28008 Madrid, España.

Número de Identificación fiscal: A-75576249.

Datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil: Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en la hoja M-840852, folio electrónico, IRUS 1000437932162.

Capital social: El capital social de Masa Rental Socimi, S.A. asciende a OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (8.800.000 €), dividido en 880.000 acciones ordinarias, de una sola serie y clase, indivisibles y de libre transmisión, que se hallan representadas mediante anotaciones en cuenta, de 10,00 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 880.000, todas inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas.

Órgano de Administración: La administración está encomendada a un Consejo de Administración formado por los siguientes miembros:

- Presidente: D. Justo Antonio Quesada Mendiola.
- Vicepresidente: D. Manuel Quesada Mendiola.
- Secretaria: Dña. Cristina Quesada Mendiola.
- Vocal: Dña. María José Quesada Mendiola.

3.2. SOCIEDAD ABSORBIDA

Denominación social: Manoli Construcciones, Promociones y Ventas Masa, S.A.U.

Tipo jurídico: Sociedad anónima.

Domicilio social: Calle Princesa 2, 1º - 5ª, 28008 Madrid, España.

Número de Identificación fiscal: A-03.067.055.

Datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil: Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en la hoja M-108572, tomo 6670, folio 33.

Capital social: El capital social de Manoli Construcciones, Promociones y Ventas Masa, S.A.U. asciende a SESENTA Y SEIS MIL CIENTO ONCE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (66.111,33 €) dividido en 11.000 acciones de 6,0101209091 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 11.000, todas inclusive, totalmente asumidas y desembolsadas.

Órgano de Administración: La administración está encomendada a un Administrador Único: D. Justo Antonio Quesada Mendiola.

4. OPERACIÓN DE FUSIÓN

4.1. BALANCE DE FUSIÓN.

A los efectos previstos en el artículo 43 del RDL 5/2023, se deja constancia de que los balances que servirán de base a la Fusión serán los siguientes:

- (i) Por parte de la Sociedad Absorbente, se tomará como balance de fusión el balance ad hoc cerrado a fecha 30 de septiembre de 2025 (el "**Balance de Fusión de la Sociedad Absorbente**"), cerrado con posterioridad al primer día del tercer mes precedente a la fecha del Proyecto.

El Balance de Fusión de la Sociedad Absorbente ha sido formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad Absorbente el 30 de septiembre de 2025 y no ha sido objeto de verificación por un auditor de cuentas, en la medida en que la Sociedad Absorbente no está obligada a auditar sus cuentas anuales, de conformidad con lo establecido en la legislación aplicable.

El Balance de Fusión de la Sociedad Absorbente se acompaña como **Anexo 4.1.(i)**. al Proyecto.

- (ii) Por parte de Manoli CPV, se tomará como balance de fusión el balance ad hoc cerrado a fecha 30 de septiembre de 2025 (el "**Balance de Fusión de Manoli CPV**").

El Balance de Fusión de Manoli CPV ha sido formulado por el Administrador Único de Manoli CPV el 30 de septiembre de 2025 y no ha sido objeto de verificación por un auditor de cuentas en la medida en que Manoli CPV no está obligada a auditar sus cuentas anuales, de conformidad con lo establecido en la legislación aplicable.

El Balance de Fusión de Manoli CPV se acompaña como **Anexo 4.1.(ii)**. al Proyecto.

Asimismo, se hace constar que el Consejo de Administración de la Sociedad Absorbente someterá el Balance de Fusión de la Sociedad Absorbente para su aprobación por parte de la Junta General de Accionistas de la Sociedad Absorbente. No obstante, el Balance de Fusión de la Sociedad Absorbida no será sometido para su aprobación por parte del Accionista Único, esto es, la Sociedad Absorbente, por aplicación del apartado 4º del artículo 53.1 del RDL 5/2023.

A efectos aclaratorios, se adjunta se adjunta al presente Proyecto como **Anexo 4.1 (iii)** un listado de los inmuebles titularidad de la Sociedad Absorbida que pasarán a ser titularidad de la Sociedad Absorbente con motivo de la Fusión.

4.2. AMPLIACIÓN DE CAPITAL EN LA SOCIEDAD ABSORBENTE

De conformidad con lo establecido en el artículo 53 del RDL 5/2023, la Sociedad Absorbente es titular, de forma directa, de todas las acciones en las que se divide el capital social de la Sociedad Absorbida y, por ello, la Fusión se podrá realizar sin necesidad, entre otros requisitos, de aumento de capital social en la Sociedad Absorbente. Se hace constar igualmente que, como consecuencia de la Fusión, no se producirán modificaciones en la estructura accionarial de la Sociedad Absorbente.

4.3. FECHA A PARTIR DE LA CUAL LA FUSIÓN TENDRÁ EFECTOS CONTABLES DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40. 6º del RDL 5/2023, se hace constar que las operaciones de la Sociedad Absorbida, que se extinguirá como consecuencia de la Fusión, habrán de considerarse realizadas, a efectos contables, por cuenta de la Sociedad Absorbente desde la fecha de la inscripción de la Escritura de Fusión en el Registro Mercantil, de acuerdo con lo dispuesto en la Norma de Registro y Valoración nº 21 del Plan General de Contabilidad.

4.4. ESTATUTOS SOCIALES

Los estatutos sociales de la Sociedad Absorbente no sufrirán modificación alguna con motivo de la Fusión.

4.5. INFORME DE EXPERTO INDEPENDIENTE

De conformidad con lo previsto en el artículo 53.1 del RDL 5/2023, no se requiere que el Proyecto sea sometido al informe de un experto independiente por estar la Sociedad Absorbida directamente participada en su totalidad por la Sociedad Absorbente.

4.6. INCIDENCIA DE LA FUSIÓN SOBRE APORTACIONES DE INDUSTRIA O PRESTACIONES ACCESORIAS

La Fusión no tendrá incidencia sobre aportaciones de industria o prestaciones accesorias que, en su caso, puedan contener los Estatutos Sociales de las Sociedades Intervinientes.

4.7. TITULARES DE DERECHOS ESPECIALES O TENEDORES DE TÍTULOS DISTINTOS DE ACCIONES

No procede otorgar ningún derecho ni opción de los referidos en el apartado 3º del artículo 4 del RDL 5/2023.

4.8. VENTAJAS QUE VAYAN A ATRIBUIRSE A LOS MIEMBROS DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN O CONTROL DE LAS SOCIEDADES INTERVINIENTES

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 5º del artículo 4.1 del RDL 5/2023, se hace constar que no se atribuirán ventajas de ninguna clase a los miembros de los órganos de administración, dirección, supervisión o control de las Sociedades Intervinientes.

4.9. ACREDITACIÓN RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y FRENTE A LA SEGURIDAD SOCIAL

A los efectos de los artículos 40.9º y 64.3º del RDL 5/2023, las Sociedades Intervinientes se encuentran al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

Se acredita dicho cumplimiento acompañando sendos certificados de cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social al Proyecto como **Anexo 4.9** de las Sociedades Intervinientes.

4.10. IMPLICACIONES DE LA OPERACIÓN PARA LOS ACREEDORES Y, EN SU CASO, GARANTÍAS PERSONALES O REALES QUE SE LES OFREZCAN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1 4º del RDL 5/2023, se considera que la Fusión proyectada no pone en riesgo el cobro de los créditos de los acreedores de las Sociedades Intervinientes a su vencimiento, por lo que no se prevé que tenga incidencia alguna para ellos. Consecuentemente, no se considera necesaria la prestación de garantía personal o real alguna adicional a las que, en su caso, pudieran tener concedidas.

4.11. DETALLES DE LA OFERTA DE COMPENSACIÓN EN EFECTIVO DEL ACCIONISTA QUE DISPONGA DEL DERECHO A ENAJENAR SUS ACCIONES

En la medida en que los accionistas de la Sociedad Absorbente no cuentan con el derecho a enajenar sus acciones a cambio de una compensación en efectivo adecuada, no procede describir los detalles de dicha oferta.

4.12. PROTECCIÓN DE LOS ACCIONISTAS

Se hace constar, a los efectos de lo previsto en el artículo 24.1 del RDL 5/2023, que en la medida en que los socios de las Sociedades Intervinientes no cuentan con el derecho a enajenar sus acciones a cambio de una compensación en efectivo adecuada, no procede describir los detalles de dicha oferta.

4.13. POSIBLES CONSECUENCIAS DE LA FUSIÓN SOBRE EL EMPLEO

La Fusión no tendrá consecuencia alguna sobre el empleo.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 5.6 y 46 del RDL 5/2023, se pondrá a disposición de los representantes de los trabajadores de la Fusión o, cuando no existan tales representantes, de los propios trabajadores, el Proyecto y el correspondiente informe del órgano de administración de la Sociedad Absorbente (en la medida en que la Sociedad Absorbida no cuenta con trabajadores) sobre la Fusión dirigido a los trabajadores, así como el resto de documentación legalmente exigible.

Asimismo, se hace constar que los derechos de información de los trabajadores sobre la Fusión no se verán restringidos por el hecho de que las operaciones se adopten por junta universal.

4.14. RÉGIMEN FISCAL

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 y siguientes de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, se hace constar que a la operación de fusión prevista en el Proyecto le será de aplicación el régimen fiscal especial previsto en el Capítulo VII del Título VII del mencionado texto legal.

5. FIRMA DE LOS ADMINISTRADORES

Con base en las consideraciones precedentes y asumiendo expresamente el compromiso de no realizar cualquier clase de acto o de concluir cualquier contrato que pudiera comprometer su aprobación, los administradores de las Sociedades

Intervinientes firman el Proyecto, en un único ejemplar, en el lugar y en la fecha señalados en el encabezamiento.

[RESTO DE PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO – SIGUE HOJA DE FIRMAS]

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE MASA RENTAL SOCIMI, S.A.

D. Justo Antonio Quesada Mendiola

D. Manuel Quesada Mendiola

Dña. Cristina Quesada Mendiola

Dña. María José Quesada Mendiola

**MANOLI CONSTRUCCIONES,
PROMOCIONES Y VENTAS MASA,
S.A.U.**

D. Justo Antonio Quesada Mendiola, en su
calidad de administrador único.

**Anexo 4.1.(i)
Balance de Fusión de la Sociedad Absorbente**

ACTIVO	30. SEPT. 2025	B) ACTIVO CORRIENTE	1.758.330,39
A) ACTIVO NO CORRIENTE	118.675.340,94	I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	
I. Inmovilizado intangible		II. Inventario	1.647,08
1. Desarrollo		1. Comerciales	
2. Concesiones		2. Materias primas y otros aprovisionamientos	
3. Patentes, licencias, marcas y similares		3. Productos en curso	
4. Fondo de comercio		4. Productos terminados	
5. Aplicaciones informáticas		5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	
6. Otro inmovilizado intangible		6. Anticipos a proveedores	1.647,08
II. Inmovilizado material	1.759.186,44	III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	208.955,86
1. Terrenos y construcciones		1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	120.166,57
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	469.560,75	2. Empresas del grupo y asociadas, deudores	
3. Inmovilizado en curso y anticipos	1.289.625,69	3. Otros deudores	
III. Inversiones inmobiliarias	112.271.585,82	4. Personal	
1. Terrenos	64.379.215,22	5. Activos por impuesto corriente	
2. Construcciones	47.892.370,60	6. Otros créditos con las Administraciones públicas	88.789,29
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	4.615.987,18	7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	
1. Instrumentos de patrimonio	4.615.987,18	IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	784.490,13
2. Créditos a empresas		1. Instrumentos de patrimonio	
3. Valores representativos de deuda		2. Créditos a empresas	
4. Derivados		3. Valores representativos de deuda	
5. Otros activos financieros		4. Derivados	
V. Inversiones financieras a largo plazo	12.823,67	5. Otros activos financieros	784.490,13
1. Instrumentos de patrimonio		V. Inversiones financieras a corto plazo	638.430,57
2. Créditos a terceros		1. Instrumentos de patrimonio	638.430,57
3. Valores representativos de deuda		2. Créditos a empresas	
4. Derivados		3. Valores representativos de deuda	
5. Otros activos financieros	12.823,67	4. Derivados	
VI. Activos por impuesto fraccionado	15.757,83	5. Otros activos financieros	
1. Otros créditos con las administraciones	15.757,83	VI. Periodificaciones	
		VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	124.806,75
		1. Tesorería	124.806,75
		2. Otros activos líquidos equivalentes	
		TOTAL ACTIVO	120.433.671,33

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30 SEPT. 2025
A) PATRIMONIO NETO	95.625.825,07
A-1) Fondos propios	95.625.825,07
I. Capital	8.800.000,00
1. Capital escrutado	8.800.000,00
2. (Capital no exigido)	
II. Prima de emisión	71.304.125,50
III. Reservas	4.134.839,02
1. Legal y estatutarias	
2. Otras reservas	4.134.839,02
Reservas en sociedades consolidadas	
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	
V. Resultados de ejercicios anteriores	-24.045,47
1. Ganancias retenidas	
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-24.045,47
VI. Otras aportaciones de socios	11.400.000,00
VII. Resultado del ejercicio	10.906,02
Participación de socios externos	
VIII. (Dividendo a cuenta)	
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	
I. Instrumentos financieros disponibles para la venta	
II. Operaciones de cobertura	
III. Otros	
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	

B) PASIVO NO CORRIENTE	23.463.759,72
I. Provisiones a largo plazo	
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	
2. Actuaciones medioambientales	
3. Provisiones por reestructuración	
4. Otras provisiones	
II. Deudas a largo plazo	5.314.068,20
1. Obligaciones y otros valores negociables	
2. Deuda con entidades de crédito	4.318.627,13
3. Acreedores por arrendamiento financiero	611.254,21
4. Derivados	
5. Otros pasivos financieros	384.186,86
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	
IV. Pasivos por impuesto fraccionado	18.149.691,52
V. Periodificaciones a largo plazo	
C) PASIVO CORRIENTE	1.344.086,54
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	
II. Provisiones a corto plazo	
III. Deudas a corto plazo	271.566,16
1. Obligaciones y otros valores negociables	
2. Deuda con entidades de crédito	213.639,00
3. Acreedores por arrendamiento financiero	13.687,16
4. Derivados	
5. Otros pasivos financieros	44.240,00
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.072.520,38
1. Proveedores	451.489,62
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	
3. Acreedores varios	-144.942,87
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	170,95
5. Pasivos por impuesto corriente	402.978,51
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	65.416,32
7. Anticipos de clientes	297.407,85
VI. Periodificaciones a corto plazo	
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	120.433.671,33

Anexo 4.1.1.(ii)
Balance de Fusión de Manoli CPV

ACTIVO	30 SEPT. 2025	B) ACTIVO CORRIENTE	22.301,45
A) ACTIVO NO CORRIENTE	1.227.003,99	I. Activo no corrientes mantenidos para la venta	
I. Inmovilizado intangible	272,54	II. Inventario	
1. Desarrollo		1. Comerciales	
2. Concesiones		2. Materias primas y otros aprovisionamientos	
3. Patentes, licencias, marcas y similares	272,54	3. Productos en curso	
4. Fondo de comercio		4. Productos terminados	
5. Aplicaciones informáticas		5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	
6. Otro inmovilizado intangible		6. Anticipos a proveedores	
II. Inmovilizado material	15.305,00	III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	15.991,54
1. Terrenos y construcciones		1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-8.725,99
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	15.305,00	2. Empresas del grupo y asociadas, deudores	
3. Inmovilizado en curso y anticipos		3. Otros deudores	767,05
III. Inversiones inmobiliarias	1.207.812,60	4. Personal	
1. Terrenos	899.886,19	5. Activos por impuesto corriente	
2. Construcciones	307.926,41	6. Otros créditos con las Administraciones públicas	23.950,48
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	
1. Instrumentos de patrimonio		IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	
2. Créditos a empresas		1. Instrumentos de patrimonio	
3. Valores representativos de deuda		2. Créditos a empresas	
4. Derivados		3. Valores representativos de deuda	
5. Otros activos financieros		4. Derivados	
V. Inversiones financieras a largo plazo		5. Otros activos financieros	
1. Instrumentos de patrimonio		V. Inversiones financieras a corto plazo	
2. Créditos a terceros		1. Instrumentos de patrimonio	
3. Valores representativos de deuda		2. Créditos a empresas	
4. Derivados		3. Valores representativos de deuda	
5. Otros activos financieros		4. Derivados	
VI. Activos por impuesto fraccionado	3.613,85	5. Otros activos financieros	
1. Otros créditos con las administraciones	3.613,85	VI. Periodificaciones	
		VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6.309,91
		1. Tesorería	6.309,91
		2. Otros activos líquidos equivalentes	
		TOTAL ACTIVO	1.249.305,44

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30. SEPT. 2025
A) PATRIMONIO NETO	456.264,76
A-1) Fondos propios	456.264,76
I. Capital	66.111,33
1. Capital escrutado	66.111,33
2. (Capital no exigido)	
II. Prima de emisión	
III. Reservas	379.954,35
1. Legal y estatutarias	27.566,21
2. Otras reservas	352.388,14
Reservas en sociedades consolidadas	
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	
V. Resultados de ejercicios anteriores	-14.944,53
1. Ganancias retenidas	
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-14.944,53
VI. Otras aportaciones de socios	
VII. Resultado del ejercicio	25.143,61
Participación de socios externos	
VIII. (Dividendo a cuenta)	
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	
I. Instrumentos financieros disponibles para la venta	
II. Operaciones de cobertura	
III. Otros	
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	

B) PASIVO NO CORRIENTE	5.450,00
I. Provisiones a largo plazo	
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	
2. Actuaciones medioambientales	
3. Provisiones por reestructuración	
4. Otras provisiones	
II. Deudas a largo plazo	5.450,00
1. Obligaciones y otros valores negociables	
2. Deuda con entidades de crédito	
3. Acreedores por arrendamiento financiero	
4. Derivados	
5. Otros pasivos financieros	5.450,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	
IV. Pasivos por impuesto fraccionado	
V. Periodificaciones a largo plazo	
C) PASIVO CORRIENTE	787.590,68
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	
II. Provisiones a corto plazo	
III. Deudas a corto plazo	
1. Obligaciones y otros valores negociables	
2. Deuda con entidades de crédito	
3. Acreedores por arrendamiento financiero	
4. Derivados	
5. Otros pasivos financieros	
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	783.464,48
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4.126,20
1. Proveedores	
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	
3. Acreedores varios	-751,28
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	
5. Pasivos por impuesto corriente	
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	164,48
7. Anticipos de clientes	4.713,00
VI. Periodificaciones a corto plazo	
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1.249.305,44

**Anexo 4.1 (iii)
Listado de inmuebles**

Descripción del Activo	Registro	F. Registral	Ref. Catastral	Dirección	Localización
LOCAL BAJO RAFAEL TEROL 4 (MAYORDOMO) - ALICANTE	Alicante	FR48995	9871111YH1497B0001SB	Local comercial Bajo en calle Rafael Terol 4 - Alicante	LOCAL C/ RAFAEL TEROL Nº8 (GYM) Y PLANTA DE BAJO
LOCAL BAJO RAFAEL TEROL 4 (MAYORDOMO) - ALICANTE	Alicante	FR48995	9871111YH1497B0001SB		LOCAL C/ RAFAEL TEROL Nº8 (GYM) Y PLANTA DE BAJO
TERRENO 11 PLAZAS GARAJE + TRASTERO PINTOR LORENZO CASANOVA 19 - ALICANTE	Alicante	7792/6, 7792/7, 7792/8, 7792/9, 7792/10, 7792/11, 7792/12, 7792/13, 7792/14, 7792/15, 7792/16, 7792/17	9569101YH1496H0079SX; 9569101YH1496H0081AZ; 9569101YH1496H0080PB; 9569101YH1496H0082SX		PARKING TRABAJADORES, HAY 4 ALQUILADAS.
11 PLAZAS GARAJE + TRASTERO PINTOR LORENZO CASANOVA 19 - ALICANTE	Alicante	7792/6, 7792/7, 7792/8, 7792/9, 7792/10, 7792/11, 7792/12, 7792/13, 7792/14, 7792/15, 7792/16, 7792/17	9569101YH1496H0079SX; 9569101YH1496H0081AZ; 9569101YH1496H0080PB; 9569101YH1496H0082SX	Garajes 3 al 13 y trastero en sotano Calle Pintor Lorenzo Casanova 19 - Alicante	PARKING TRABAJADORES, HAY 4 ALQUILADAS.
SOLAR TORREVEIEJA PUNTA VIBORA	Torreveieja	FR11269, FR55503, FR11535, FR14799, FR14801	n.a.	Parcela rústica Paraje Punta Vibora - Torreveieja	urb. TORRETA II. AVENIDA NENÚFARES, S/N
OFICINAS 4 Y 5 PLANTA 1º + GARAJES 17 Y 19 SOTANO 2 PRINCESA 2 - MADRID	Madrid	FR 20171 y 20169	753213VK3795D0064RW; 753213VK3795D0065TE; 753213VK3795D0058QX; 753213VK3795D0056XB		C/ PRINCESA 2 1 5 MADRID (SE PUEDEN ALQUILAR)
OFICINAS 4 Y 5 PLANTA 1º + GARAJES 17 Y 19 SOTANO 2 PRINCESA 2 - MADRID	Madrid	FR 20171 y 20169	753213VK3795D0064RW; 753213VK3795D0065TE; 753213VK3795D0058QX; 753213VK3795D0056XB	Oficinas 4 y 5 en calle Princesa 2 1º - Madrid	C/ PRINCESA 2 1 5 MADRID (SE PUEDEN ALQUILAR)
EDIFICIO C/ RAFAEL TEROL 8 - ALICANTE	Alicante	58784, 58786, 58788, 58790	9871107YH1497B0001EB FR58786, FR58788, FR 58790		EDIFICIO CALLE RAFAEL TEROL Nº8 (PLANTA DE ARRIBA)

EDIFICIO C/ RAFAEL TEROL 8 - ALICANTE	Alicante	58784, 58786, 58788, 58790	9871107YH1497B0001EB FR58786, FR58788, FR 58790	Edificio comprendiendo Bajo, 1º, 2º y 3º en Calle Rafael Terol 8 - Alicante	EDIFICIO CALLE RAFAEL TEROL Nº8 (PLANTA DE ARRIBA)
TERRENO - CL JUAN BELMONTE 833 URB. TORRETA - TORREVIEJA	Torreveja	FR 19304	2388801YH0028N0042WX		TERRENO - CL JUAN BELMONTE Es:1 Pl:00 Pt:833 TORREVIEJA 3180-ALICANTE
VIVIENDA - CL JUAN BELMONTE 833 URB. TORRETA - TORREVIEJA	Torreveja	FR 19304	2388801YH0028N0042WX	Bungalow nº 833 - Torreveja	TERRENO - CL JUAN BELMONTE Es:1 Pl:00 Pt:833 TORREVIEJA 3180-ALICANTE
TERRENO BUNGALOW 560 C/ URANO - 03184 Torreveja	Torreveja	FR15213	1885801YH0018N0151SR		CL URANO Es:1 Pl:00 Pt:560, 03184 TORREVIEJA (ALICANTE)
VIVIENDA BUNGALOW 560 C/ URANO - 03184 Torreveja	Torreveja	FR15213	1885801YH0018N0151SR	Bungalow planta baja nº 560 Urbaniz. Punta Vibora Polig.1A - Torreveja	CL URANO Es:1 Pl:00 Pt:560, 03184 TORREVIEJA (ALICANTE)
TERRENO REBECCA 954 CAMPOSOL (MAZARRÓN)	Mazarrón	FR65036	4694601XG4649S0073PS		POLIGONO 1 DEL PLAN PARCIAL EL SALADILLO Paraje: POLIG. 1, P.P. EL SALADILLO
REBECCA 954 CAMPOSOL (MAZARRÓN)	Mazarrón	FR65036	4694601XG4649S0073PS	POLIGONO 1 DEL PLAN PARCIAL EL SALADILLO Paraje: POLIG. 1, P.P. EL SALADILLO	POLIGONO 1 DEL PLAN PARCIAL EL SALADILLO Paraje: POLIG. 1, P.P. EL SALADILLO
TERRENO REBECCA 955 CAMPOSOL (MAZARRÓN)	Mazarrón	FR65038	4694601XG4649S0074AD		POLIGONO 1 DEL PLAN PARCIAL EL SALADILLO Paraje: POLIG. 1, P.P. EL SALADILLO
REBECCA 955 CAMPOSOL (MAZARRÓN)	Mazarrón	FR65038	4694601XG4649S0074AD	POLIGONO 1 DEL PLAN PARCIAL EL SALADILLO Paraje: POLIG. 1, P.P. EL SALADILLO	POLIGONO 1 DEL PLAN PARCIAL EL SALADILLO Paraje: POLIG. 1, P.P. EL SALADILLO
TERRENO UR TORRE DEL MORO 2 Es:7 Pl:01 Pt:15 03188 TORREVIEJA (TORRE DEL MORO 15)	Torreveja	FR40059	6390801YH0068N0015IB		UR TORRE DEL MORO 2 Es:7 Pl:01 Pt:15 03188 TORREVIEJA [ALICANTE]
VIVIENDA UR TORRE DEL MORO 2 Es:7 Pl:01 Pt:15 03188 TORREVIEJA (TORRE DEL MORO 15)	Torreveja	FR40059	6390801YH0068N0015IB	UR TORRE DEL MORO 2 Es:7 Pl:01 Pt:15 03188 TORREVIEJA [ALICANTE]	UR TORRE DEL MORO 2 Es:7 Pl:01 Pt:15 03188 TORREVIEJA [ALICANTE]

Anexo 4.9

Certificados de cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social



Delegación Especial de MADRID

Unidad de Gestión de Grandes Empresas de MADRID
CL. GUZMAN EL BUENO, 139
28003 MADRID (MADRID)
Tel. 915826755

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 22510504516

Presentada solicitud de certificado acreditativo de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias a efectos de contratar con el Sector Público, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por:

N.I.F.: A75576249 RAZÓN SOCIAL: MASA RENTAL SA
DOMICILIO FISCAL: C/ PRINCESA NUM 2 Planta 1 Pta. 5 28008 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 30 de octubre de 2025. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación W8JXTYLGHAAUUSYKX en sede.agenciatributaria.gob.es



Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación W8JXTYLGHAAUUSYKX 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 MASA RENTAL SA , con NIF 0A75576249 .

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 30/10/2025 17:45:14

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN
Código: CNBZX-C2QU4-J2MRP-UR0XD-05CYE-Q5LTH Fecha: 30/10/2025
La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.

Sede Electrónica: <https://sede.seg-social.gob.es>

Página 1 de 1

Página Web: www.seg-social.es

Administración de **GUZMÁN EL BUENO**
CL. GUZMÁN EL BUENO, 139
28003 MADRID (MADRID)
Tel. 913685355

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 22510504655

Presentada solicitud de certificado acreditativo de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias a efectos de contratar con el Sector Público, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por:

N.I.F.: A03067055 RAZÓN SOCIAL: **MANOLI SA CONSTRUCCIONES PROMOCIONES Y V**
DOMICILIO FISCAL: **CALLE PRINCESA NUM 2 Planta 1 Pta. 5 28008 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 30 de octubre de 2025. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación U9538BR53CJR37JZ en sede.agencia tributaria.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 MANOLI, S.A. , con NIF 0A03067055 .

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 30/10/2025 17:49:17

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN
Código: 2AQA7-62VD3-X4B0J-AVV6V-UL22D-U3NZS Fecha: 30/10/2025
La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.

Sede Electrónica: <http://seda.sog-social.gob.es>

Página 1 de 1

Página Web: www.sog-social.es