

# **INBEST PRIME I INMUEBLES SOCIMI, S.A.**

**Calle Serrano, 57  
28006 Madrid**

Madrid, 23 de abril de 2021

Inbest Prime I Inmuebles SOCIMI, S.A. (en adelante "Inbest I", la "Sociedad" o el "Emisor"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, pone en conocimiento del mercado la siguiente:

## **Otra información relevante**

Como continuación al hecho Relevante de fecha 23 de abril de 2021 en virtud del cual se informó de que el Consejo de Administración de la Sociedad había acordado convocar la Junta General Ordinaria de la Sociedad para su celebración el día 26 de mayo de 2021, por medios telemáticos, en primera convocatoria, se adjunta de acuerdo con lo establecido en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital el informe de los administradores sobre la naturaleza y características de los créditos a compensar, la identidad de los aportantes, el número de acciones que se van a emitir y la cuantía del aumento. Adicionalmente, se adjunta el informe del auditor de cuentas den relación con la mencionada ampliación de capital por compensación de créditos.

Los accionistas que lo deseen podrán consultar la restante documentación relacionada con la mencionada Junta General Extraordinaria en la página web de la Sociedad ([www.inbestprimeiinmuebles.com](http://www.inbestprimeiinmuebles.com)), examinarla en el domicilio social (calle Serrano 57, Planta 4, Madrid), o solicitar su entrega o envío gratuito, todo ello en los términos previstos en la normativa aplicable.

---

INBEST PRIME I INMUEBLES SOCIMI, S.A.

D. Javier Basagoiti Miranda

Presidente del Consejo de Administración



## **Inbest Prime I Inmuebles SOCIMI, S.A.**

Informe especial sobre aumento de capital por compensación  
de créditos, supuesto previsto en el artículo 301  
del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital



## Informe especial sobre aumento de capital por compensación de créditos, supuesto previsto en el artículo 301 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital

A los accionistas de Inbest Prime I Inmuebles SOCIMI, S.A.:

A los fines previstos en el artículo 301 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, emitimos el presente informe especial sobre la propuesta formulada por el Consejo de Administración el 31 de marzo de 2021, que se presenta en el documento contable adjunto, de aumentar el capital hasta un importe máximo de 574.942,50 euros más una prima de emisión de 1.924.807,50 euros por compensación de créditos. Hemos verificado, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, la información preparada bajo la responsabilidad del Consejo de Administración en el documento antes mencionado, respecto a los créditos destinados al aumento de capital y si los mismos, al menos en un 25 por 100, son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

Los créditos a compensar serán aquellos importes debidos por Inbest Prime I Inmuebles SOCIMI, S.A. a favor de los prestamistas acreedores, de acuerdo con lo previsto en los contratos de préstamo identificados en el documento contable adjunto. De acuerdo con lo establecido en estos contratos, el principal de los préstamos será convertible en acciones representativas del capital social de Inbest Prime I Inmuebles SOCIMI, S.A., a opción de ésta, y en la misma proporción de capital y prima de emisión que el resto de los accionistas, por lo que el valor nominal más la prima de emisión por acción será igual a 1 euro.

A la fecha de emisión del presente informe especial, los créditos a compensar registrados en los libros contables de Inbest Prime I Inmuebles SOCIMI, S.A. totalizan un importe de 2.499.750 euros de valor nominal.

En nuestra opinión, el documento adjunto preparado por el Consejo de Administración ofrece información adecuada respecto a los créditos a compensar para aumentar el capital social de Inbest Prime I Inmuebles SOCIMI, S.A., los cuales, a la fecha de emisión del presente informe, no cumplen el requisito de ser al menos en un 25 por 100 líquidos, vencidos y exigibles, si bien, de acuerdo a la cláusula "DURACIÓN DEL PRÉSTAMO. AMORTIZACIÓN" de los contratos de crédito detallados en el documento adjunto preparado por el Consejo de Administración, el Consejo de Administración prevé que dichos créditos cumplirán, en el momento de su compensación, los requisitos establecidos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. En tal caso se emitirá, por nuestra parte, informe especial para constatar lo antedicho.

Este Informe especial ha sido preparado únicamente a los fines previstos en el artículo 301 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Rafael Pérez Guerra

23 de abril de 2021

INSTITUTO DE CENSORES  
JURADOS DE CUENTAS  
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2021 Núm. 01/21/00856

30,00 EUR

Auto-cualificado

Informe sobre el importe abonado

de los accionistas de créditos

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de I ..... 5 Madrid, España  
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es

## **INBEST PRIME I INMUEBLES SOCIMI, S.A.**

### **Informe del Consejo de Administración relativo al aumento de capital por compensación de créditos**

---

La totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad de la sociedad INBEST PRIME I INMUEBLES SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") suscriben este informe (el "**Informe**") en cumplimiento de lo previsto en el artículo 301 y 286 de la Ley de Sociedades de Capital.

#### **1.- Descripción de la operación. Número de acciones sociales a emitir y cuantía de la ampliación de capital**

La ampliación de capital social propuesta consiste en ampliar el capital social de la Sociedad, fijado en la cuantía de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EUROS (10.340.857,50.-€), hasta la cifra de DIEZ MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS EUROS (10.915.800,00.-€), es decir, aumentarlo en la cuantía de QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (574.942,50.-€) mediante la compensación de los créditos que se detallan en el apartado 2 siguiente.

Para ello, se emitirán DOS MILLONES CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTAS CINCUENTA (2.499.750) acciones ordinarias nominativas, de VEINTITRÉS CÉNTIMOS DE EURO (0,23.-€) de valor nominal cada una de ellas. Al encontrarse representadas mediante anotaciones en cuenta, no es preceptivo especificar numeración alguna de las mismas.

Estas acciones otorgarán los mismos derechos y obligaciones que las hasta ahora existentes. Cada una de las nuevas acciones comenzará a gozar de los derechos a ella inherentes a partir de su suscripción y desembolso.

De aprobarse la ampliación de capital propuesta, las acciones sociales se emitirán con una prima de emisión total de UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (1.924.807,50.-€), es decir, una prima de emisión de SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (0,77.-€) euros por acción. En consecuencia, el total importe a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión ascenderá a la cantidad

de DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (2.499.750.-€), esto es, a UN EURO (1.-€) por acción.

## **2.- Identidad de los aportantes. Naturaleza y características de los créditos a compensar**

Se detalla a continuación la identidad de los aportantes, la naturaleza y características de los créditos a compensar, y el número de acciones que se le entregarán a cambio:

- a) **XXXXXXXXXX, S.L.**, sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la Avenida de Santander número 140 de Valladolid, e inscrita en el Registro Mercantil de Valladolid a la hoja VA-30.746 y con **XXXXXXXXXX** suscribirá 250.000 acciones, desembolsando la total cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Ferrer y Rossi, S.L.U. tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 26 de febrero de 2019.
- b) **XXXXXXXXXX, S.L.**, sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la calle Doctor Romagosa número 1 de Valencia, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia a la hoja V-122.707 y con **XXXXXXXXXX** suscribirá 250.000 acciones, desembolsando la total cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Finmaser Diversificación, S.L., tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 24 de marzo de 2021.
- c) **XXXXXXXXXX, S.L.**, sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la calle Doctor Romagosa, número 1 de Valencia, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia a la hoja V-192.800 y con **XXXXXXXXXX** suscribirá 250.000 acciones, desembolsando la total cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Tagowind, S.A., tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 17 de enero de 2020.

- d)  , sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la calle Manuel Vivanco número 12 de Almazora (Castellón), e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón a la hoja CS-5.621 y con   suscribirá 250.000 acciones, desembolsando la total cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Jomar e Hijos, S.L., tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 15 de enero de 2020.
- e)  , sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la calle Serrano número 84 de Madrid, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid a la hoja M-662.030 y con   suscribirá 250.000 acciones, desembolsando la total cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Mistral Iberia Real Estate Socimi, S.A., tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 17 de enero de 2020.
- f)   sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la calle Alcalá número 54 de Madrid, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid a la hoja M-678.450 y con   suscribirá 200.000 acciones, desembolsando la total cantidad de DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Cantábrico Strategies, S.L., tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 19 de marzo de 2021.
- g)  , sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la calle Altozano número 9 de Madrid, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid a la hoja M-251.323 y con   suscribirá 137.500 acciones, desembolsando la total cantidad de CIENTO TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS (137.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Cerro de los Gamos, S.L., tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 22 de marzo de 2021.

- h) L. sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la calle José Abascal número 44 de Madrid, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid a la hoja M-13.483 y con NIF B-123456789 suscribirá 125.000 acciones, desembolsando la total cantidad de CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS (125.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Los Gaduares, S.L., tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 2 de agosto de 2018.
- i) L. sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la calle San Vicente número 16 de Valencia, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia a la hoja V-9.621 y con NIF B-123456789 suscribirá 125.000 acciones, desembolsando la total cantidad de CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS (125.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Usó Ferrera Valores, S.L., tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 22 de marzo de 2021.
- j) L. sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la calle Juan Álvarez de Mendizábal número 3 de Madrid, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid a la hoja M-61.408 y con NIF B-123456789 suscribirá 125.000 acciones, desembolsando la total cantidad de CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS (125.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Fida, S.L., tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 18 de marzo de 2021.
- k) D. Hanns William Ernst Mülsch, de nacionalidad alemana, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Berlín (Alemania), Thanner Pfad 1 y con número de NIF B-123456789 suscribirá 50.000 acciones, desembolsando la total cantidad de CINCUENTA MIL EUROS (50.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Hanns William Ernst Mülsch tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 23 de marzo de 2021.
- l) D. Khalaf bin Khalaf bin Khalaf, de nacionalidad emiratí, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Khalafi City P.O.Box 44.473, Abu Dhabi (Emiratos Árabes Unidos), y con número de NIF B-123456789 suscribirá 35.000 acciones, desembolsando la total

cantidad de TREINTA Y CINCO MIL EUROS (35.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Maktoom Saeed Salem Balabed Alsuwaidi tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 24 de marzo de 2021.

- m) l \_\_\_\_\_, de nacionalidad irlandesa, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Sky Business Plaza P.O.Box 2.313, Abu Dhabi (Emiratos Árabes Unidos) y con número de \_\_\_\_\_ suscribirá 7.500 acciones, desembolsando la total cantidad de SIETE MIL QUINIENTOS EUROS (7.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Hisham Saadawi tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 10 de marzo de 2021.
- n) \_\_\_\_\_ de nacionalidad española, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Villa 106 Saadiyat Beach Villas, Abu Dhabi (Emiratos Árabes Unidos) y con número de \_\_\_\_\_ X suscribirá 31.250 acciones, desembolsando la total cantidad de TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (31.250.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D<sup>a</sup>. Marina Herbello Figueroa tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 25 de febrero de 2021.
- o) \_\_\_\_\_ de nacionalidad británica, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Villa 106 Saadiyat Beach Villas, Abu Dhabi (Emiratos Árabes Unidos) y con número de \_\_\_\_\_ suscribirá 31.250 acciones, desembolsando la total cantidad de TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (31.250.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Ejaz Ahmed Hashmi tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 25 de febrero de 2021.
- p) \_\_\_\_\_, de nacionalidad española, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Rodríguez Marín número 36 y con número de \_\_\_\_\_ suscribirá 20.000 acciones, desembolsando la total cantidad de VEINTE MIL EUROS (20.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que,



por dicha cantidad, D<sup>a</sup>. Lidia Mallo Rolla tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 25 de febrero de 2021.

- q) **[REDACTED]**, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en La Coruña, calle Linares Rivas número 35-40 y con número de **[REDACTED]** suscribirá 15.000 acciones, desembolsando la total cantidad de QUINCE MIL EUROS (15.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Julio Cousillas Varela tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 22 de marzo de 2021.
- r) **[REDACTED]**, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Madrid, Paseo de la Rinconada número 1 1<sup>o</sup> izda y con número de **[REDACTED]** suscribirá 12.500 acciones, desembolsando la total cantidad de DOCE MIL QUINIENTOS EUROS (12.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Enrique Grasset Giménez-Arnau tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 1 de diciembre de 2018.
- s) **[REDACTED]**, de nacionalidad española, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Madrid, Paseo de la Rinconada número 1 1<sup>o</sup> izda y con número de **[REDACTED]** suscribirá 3.750 acciones, desembolsando la total cantidad de TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (3.750.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> José Valiente Pérez tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 1 de diciembre de 2018.
- t) **[REDACTED]**, de nacionalidad española, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Tapia de Casariego número 20 y con número de **[REDACTED]** suscribirá 11.250 acciones, desembolsando la total cantidad de ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (11.250.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D<sup>a</sup>. María Antonia Juste Picón tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 10 de marzo de 2021.

- u) **María Reyes Asmarats Jover**, de nacionalidad española, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Libra número 10-E y con número de **10.000.000** suscribirá 7.500 acciones, desembolsando la total cantidad de SIETE MIL QUINIENTOS EUROS (7.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D<sup>a</sup>. María Reyes Asmarats Jover tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 25 de febrero de 2019.
- v) **Montserrat Asmarats Jover**, de nacionalidad española, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Sil, número 9-F y con número de **10.000.000** N suscribirá 40.000 acciones, desembolsando la total cantidad de CUARENTA MIL EUROS (40.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D<sup>a</sup>. Montserrat Asmarats Jover tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 18 de enero de 2021, por importe de 35.000 euros y el 2 de marzo de 2021 por importe de 5.000 euros.
- w) **María Riestra Pital**, de nacionalidad española, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Getxo (Bilbao), Avenida de Zugazarte número 20 y con número de **10.000.000** suscribirá 5.000 acciones desembolsando la cantidad de CINCO MIL EUROS (5.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D<sup>a</sup>. María Riestra Pital tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 4 de marzo de 2021.
- x) **María Loreto García Falque**, de nacionalidad española, mayor de edad, separada, con domicilio a estos efectos en Oleiros (La Coruña), calle Galatea número 54 y con número de **10.000.000**, suscribirá 5.000 acciones desembolsando la cantidad de CINCO MIL EUROS (5.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D<sup>a</sup>. María Loreto García Falque tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 9 de marzo de 2021.
- y) **Enrique Lagasca**, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Lagasca, número 32 y con número de **10.000.000** suscribirá 5.000 acciones desembolsando la cantidad de CINCO MIL EUROS (5.000.-€). Para ello,

compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Alberto Valls Martínez tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 9 de marzo de 2021.

- z) **Mr. Carlos Rodríguez** de nacionalidad española, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Guernica (Vizcaya), calle Alhóndiga, número 2 y con número de **123456789**. Y suscribirá 3.000 acciones, desembolsando la total cantidad de TRES MIL EUROS (3.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Juan Pedro Idígoras Montoya tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 25 de febrero de 2021.
- aa) **Mr. Juan Carlos Rodríguez**, de nacionalidad española, mayor de edad, viudo, con domicilio a estos efectos en Madrid, Ronda de la Buganvilla número 57 y con número de **123456789**. Y suscribirá 1.500 acciones, desembolsando la total cantidad de MIL QUINIENTOS EUROS (1.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Juan Allende Milans del Bosch tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 24 de febrero de 2021.
- bb) **Ms. María Rodríguez** de nacionalidad española, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Lopez de Hoyos número 325, edificio A1 1º C y con número de **123456789**. Y suscribirá 1.500 acciones, desembolsando la total cantidad de MIL QUINIENTOS EUROS (1.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Dña. Seila del Pozo Sáez tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 25 de febrero de 2021.
- cc) **Mr. Mateo Rodríguez Guitián**, de nacionalidad española, mayor de edad, soltero, con domicilio a estos efectos en Alcobendas (Madrid), Camino Ancho número 91 y con número de **123456789**. Y suscribirá 750 acciones, desembolsando la total cantidad de SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (750.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Mateo Palazón Guitián tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 25 de marzo de 2021.

dd) **[REDACTED]**, de nacionalidad española, mayor de edad, soltera, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Libra número 10-E y con número de **[REDACTED]** < suscribirá 500 acciones, desembolsando la total cantidad de QUINIENTOS EUROS (500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D<sup>a</sup>. Blanca Riestra Asmarats tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 25 de febrero de 2021.

ee) **[REDACTED]**, sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social calle Alustante número 1 de Madrid, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid a la hoja M-25.279 y con **[REDACTED]** suscribirá 625.000 acciones, desembolsando la total cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (250.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Coblilac, S.L., tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 31 de marzo de 2021.

Con el fin de poder capitalizar los créditos, está previsto que el día del acuerdo de la Junta General de Accionistas tanto la Sociedad como los aportantes declaren los respectivos créditos, en su totalidad, líquidos, vencidos y exigibles.

### **3.- Concordancia con la contabilidad social**

Se hace constar expresamente la concordancia de los datos relativos a los créditos con la contabilidad social.

Una certificación del auditor de cuentas de la Sociedad acreditará que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos sobre los créditos a compensar. Asimismo, una vez que los créditos hayan sido declarados por sus respectivas partes, líquidos vencidos y exigibles, el auditor emitirá una certificación complementaria certificando este extremo.

### **4.- Modificación del capital social**

En caso de aprobarse el aumento del capital social en los términos propuestos en este Informe, se modificará el artículo 5 de los Estatutos Sociales, de modo que la nueva redacción propuesta de este artículo, con derogación de la anterior, será la siguiente:

**"Artículo 5º.- CAPITAL SOCIAL**

*El capital social, que está totalmente suscrito y desembolsado, se fija DIEZ MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS EUROS (10.915.800,00.-€), representado por CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTAS SESENTA MIL (47.460.000) acciones nominativas de VEINTITRÉS CÉNTIMOS DE EURO (0,23.-€) de valor nominal cada una de ellas.*

*La totalidad de las acciones pertenecen a una única clase y serie y confieren a su titular los mismos derechos y obligaciones."*

El presente informe es firmado en Madrid a 31 de marzo de 2021 por D. Javier Basagoiti Miranda, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración y en representación de los siguientes consejeros, por haber sido delegada dicha facultad por los mismos:

- LOS GADUARES S.L., Consejero representado por D. Alexis Masaveu Mora-Figueroa)
- USÓ FERRERA VALORES S.L., Consejero representado por Vicente Miguel Segarra Bagués
- FINMASER DIVERSIFICACIÓN, S.L., Consejero representado por Dña. Ana Pérez Durá
- COBLILAC, S.L. Consejero representado por Dña. María del Mar García-Baquero Vela.
- MARFECO S.L., Consejero representado por D. Enrique Martinavarro Ferrer
- D. Ejaz Ahmed Hasmi.
- JOMAR E HIJOS, S.L., Consejero representado por Luis Martinavarro Lloret.
- MISTRAL IBERIA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Consejero representado por D. Juan José Álvarez García.



\_\_\_\_\_  
D. Javier Basagoiti Miranda