

Madrid, 12 de septiembre de 2019

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en los artículos 228 y 323 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 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), Inmobiliaria Park Rose Iberoamericana SOCIMI, S.A. (en adelante la "**Sociedad**" o "**Park Rose**") pone en conocimiento el siguiente:

### **HECHO RELEVANTE**

El Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado convocar la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad para celebrarse en primera convocatoria en el domicilio social en Barcelona, calle Pau Claris nº 162, 5º-2ª, a las 10:00 horas del día 18 de octubre de 2019 y, en caso de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria el 19 de octubre de 2019 en el mismo lugar y a la misma hora.

A continuación se adjunta el anuncio de la convocatoria que ha sido publicado en la página web de la Sociedad así como los informes realizados por el Consejo de Administración de la Sociedad en relación con la ampliación de capital por compensación de créditos (punto primero del orden del día) y el informe especial realizado por el auditor para dicha ampliación de capital, así como el informe en relación a la ampliación de capital con aportación dineraria (punto segundo del orden del día).

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

Atentamente,

D. Luis Alberto Akel Valech  
Presidente del Consejo de Administración  
Inmobiliaria Park Rose Iberoamericana SOCIMI, S.A.

## INMOBILIARIA PARKROSE IBEROAMERICANA SOCIMI, S.A.

### CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL

Por acuerdo del Consejo de Administración, de fecha 16 de julio de 2019, se convoca **Junta General Extraordinaria de Accionistas** de la Sociedad, en el domicilio social en Barcelona, calle Pau Claris nº 162, 5º-2ª, para el día 18 de octubre de 2019, a las 10h horas, en primera convocatoria; y en segunda, en su caso, para el siguiente día, en el mismo lugar y hora, con arreglo al siguiente

#### ORDEN DEL DÍA

1º.- Aumento de capital por compensación de préstamos y en su caso modificación del Artículo 6º de los estatutos Sociales.

2º.- Aumento de capital mediante aportación dineraria y en su caso modificación del Artículo 6º de los estatutos Sociales.

3º.- Autorización al Consejo de Administración para la interpretación, subsanación, rectificación, aclaración, complemento, ejecución y desarrollo de los acuerdos que se adopten por esta Junta; así como la delegación de las facultades necesarias para elevar a público los acuerdos adoptados.

4º. – Ruegos y preguntas.

5º.- Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del acta.

#### DERECHO DE INFORMACION

Al margen de la información general y aclaraciones que puedan solicitar antes de la celebración de la Junta, los señores accionistas podrán examinar en el domicilio social u obtener de forma inmediata y gratuita, y a partir de esta fecha, los informes relativos a la modificaciones propuestas y la certificación del auditor de cuentas, de conformidad a lo previsto en el artículo 301 y 286 de la Ley de Sociedades de Capital.

#### DERECHO DE ASISTENCIA

Podrán asistir a la Junta General de Accionistas los titulares de acciones, cualquiera que sea su número, que se hallen inscritos como tales en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta de alguna de las entidades participantes en Iberclear con cinco días de antelación a la fecha señalada para la celebración de la Junta General de Accionistas.

## DERECHO DE REPRESENTACION

De conformidad con lo establecido en los artículos 184 de la Ley de Sociedades de Capital todo accionista podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque esta no sea accionista de la Sociedad.

La representación es siempre revocable. En todo caso, la asistencia personal a la Junta General del representado tendrá valor de revocación de la representación.

La representación deberá conferirse por escrito con carácter especial para cada Junta General por la totalidad de las acciones de que sea titular el representado. La representación podrá extenderse a aquellos puntos que, aun no previstos en el orden del día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General de Accionistas.

La facultad de representación se entiende sin perjuicio de lo establecido en la Ley para los casos de representación familiar y de otorgamiento de poderes generales.

Barcelona a 3 de septiembre de 2019.



D. LUIS ALBERTO AKEL VALECH

Presidente del Consejo de Administración

**INFORME EMITIDO POR LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD  
INMOBILIARIA PARK ROSE IBEROAMERICANA SOCIMI, S.A., EN CUMPLIMIENTO DE LO PRECEPTUADO  
EN EL ARTÍCULO 301.2 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL.**

Como consecuencia de la intención de aumentar el capital social de Inmobiliaria Park Rose Iberoamericana SOCIMI, S.A. (la "Sociedad"), mediante la creación de nuevas acciones y dado que el contravalor de dicho aumento consistirá en una compensación de créditos, los miembros de la Sociedad, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 301.2 de la Ley de Sociedades de Capital, han elaborado el presente Informe en el que se describe con detalle la naturaleza y características de los créditos a compensar, la identidad de los aportantes, el número de acciones que han de emitirse y la cuantía del aumento haciéndose constar la concordancia de los datos relativos a los créditos con la contabilidad social.

Asimismo se hace constar que de conformidad a lo previsto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, no hay derecho de preferente suscripción de acciones al tratarse de una ampliación de capital a cargo de aportaciones no dinerarias.

**I. Naturaleza y características de los créditos a compensar e identificación de las sociedades aportantes.**

Con fecha 18 de julio de 2018 cinco accionistas de la Sociedad que se indican a continuación, concedieron a la Sociedad préstamos al objeto de financiar a la Sociedad la compra de un activo inmobiliario situado en Talavera de la Reina. De conformidad con la estipulación Tercera de dichos préstamos, el vencimiento de los mismos se producía a los tres meses de su suscripción, esto es, el pasado 18 de octubre de 2018, pudiendo las partes acordar la capitalización de los mismos y su aportación a un aumento de capital. Dicha aportación no pudo llevarse a cabo en el mes de octubre de 2018 ya que la sociedad estaba inmersa en el proceso de salida en el MAB y la ejecución de los acuerdos de ampliación de capital hubiera demorado el proceso.

Asimismo, cuatro de los accionistas también concedieron en septiembre de 2018 a la sociedad préstamos por importe de 45.000.-euros, al objeto de financiar a la Sociedad la compra de un activo inmobiliario situado en Mataró (Barcelona).

Estos cuatro accionistas concedieron además a la sociedad préstamos de diferentes importes a finales del año 2018 al objeto de inyectar liquidez en la Sociedad.

Dicho lo anterior, la Sociedad y los accionistas prestamistas han convenido que todos los préstamos suscritos con la Sociedad sean capitalizados y aportados en un aumento de capital.

A continuación, se detalla la identidad de las sociedades aportantes, así como el importe de los referidos préstamos:

- 1) **ARTIC BADECK, S.L.**, sociedad española debidamente constituida, con domicilio social en Barcelona, calle Pau Claris 162, 5º-2ª e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja B-500289, con NIF B-666966524, ostenta unos derechos de crédito frente a la Sociedad por un importe total de **643.500.-euros.**, como consecuencia de los siguientes contratos:

PRÉSTAMO LIDL	398.500,00	18/07/2018	3 MESES
PRÉSTAMO MATARÓ	45.000,00	24/09/2018	6 MESES
PRÉSTAMO	50.000,00	31/12/2018	3 MESES
PRESTAMO	150.000,00	28/12/2018	180 DIAS

Todos los créditos son líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad.

- 2) **INVERSIONES EUROAMERICANAS PARKROSE S.L.**, sociedad española debidamente constituida, con domicilio social en Barcelona, calle Pau Claris 162, 5º-2ª e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja B-472.222, con NIF B-66563420, ostenta un derecho de crédito frente a la Sociedad por un importe total de **170.000.- euros** como consecuencia de los siguientes contratos:

PRÉSTAMO LIDL	75.000,00	18/07/2018	3 MESES
PRÉSTAMO MATARÓ	45.000,00	24/09/2018	6 MESES
PRÉSTAMO	50.000,00	31/12/2018	3 MESES

Todos los créditos son líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad.

- 3) **INMOBILIARIA E INVERSIONES DYS ESPAÑA 2017, S.L.**, sociedad española debidamente constituida, con domicilio social en Barcelona, calle Pau Claris 162, 5º-2ª e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja B-502.075, con NIF B-66984303, ostenta un derecho de crédito frente a la Sociedad por un importe total de **613.500.-euros** como consecuencia de los siguientes contratos:

PRÉSTAMO LIDL	398.500,00	18/07/2018	3 MESES
PRÉSTAMO MATARÓ	45.000,00	24/09/2018	6 MESES
PRÉSTAMO	50.000,00	03/01/2019	3 MESES
PRÉSTAMO	120.000,00	12/04/2019	30/04/2019

Todos los créditos son líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad.

que posteriormente se llevara a capital antes de la entrada de la sociedad en el MAB, lo cual no fue posible ejecutar antes del cierre de 2018 y los calendarios que se debían cumplir.

Dichas acciones serán suscritas por cinco de los actuales accionistas en la forma en la que se detalla en el siguiente cuadro:

<b>Accionistas Aportantes</b>	<b>Detalles del préstamo</b>	<b>Importe del préstamo (€)</b>	<b>Número de acciones nuevas suscritas</b>
<b>Artic Badeck, S.L.</b>	Contrato suscrito el 18 de julio de 2018.	398.500	398.500
	Contrato suscrito el 24/09/2018	45.000	45.000
	Contrato suscrito el 31/12/2018	50.000	50.000
	Contrato suscrito el 28/12/2018	150.000	150.000
<b>Inmobiliaria e Inversiones DYS España 2017, S.L.</b>	Contrato suscrito el 18 de julio de 2018.	398.500	398.500
	Contrato suscrito el 24/09/2018	45.000	45.000
	Contrato suscrito el 03/01/2019	50.000	50.000
	Contrato suscrito el 12/04/2019	120.000	120.000
<b>Inversiones Euroamericanas parkrose, s.l.</b>	Contrato de préstamo suscrito el 18 de julio de 2018.	75.000	75.000
	Contrato suscrito el 24/09/2018	45.000	45.000
	Contrato suscrito el 31/12/2018	50.000	50.000
<b>Inmobiliaria e Inversiones Curamavida, s.l.</b>	Contrato de préstamo suscrito el 18 de julio de 2018.	398.500	398.500
	Contrato suscrito el 27/09/2018	45.000	45.000
	Contrato suscrito 31/01/2019	50.000	50.000

- 4) **INMOBILIARIA E INVERSIONES CURAMAVIDA, S.L.** sociedad española debidamente constituida, con domicilio social en Barcelona, calle Pau Claris 162, 5ª-2ª e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja B502897, con NIF B-66999491, ostenta un derecho de crédito frente a la Sociedad por un importe total de **493.500.-euros** como consecuencia del siguiente contrato:

PRESTAMO LIDL	398.500,00	18/07/2018	3 meses
PRÉSTAMO MATARÓ	45.000,00	27/09/2018	9 meses
PRÉSTAMO	50.000,00	31/01/2019	30/04/2019

Los créditos son líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad.

- 5) **INMOBILIARIA RENTAS E INVERSIONES IBEROAMERICANAS II SPA**, sociedad chilena debidamente constituida, con domicilio social en Santiago de Chile, Avenida Las Tranqueras, nº 456, comuna de Las Condes, inscrita en el Registro del Conservador de Bienes Raíces y comercio de Santiago hojas 66.214, Nº 35.680, con NIE N-5121539-J, ostenta un derecho de crédito frente a la Sociedad por un importe total de **325.000 euros**, como consecuencia del contrato de préstamo suscrito el 18 de julio de 2018.

PRÉSTAMO LIDL	325.000,00	18/07/2018	3 meses
---------------	------------	------------	---------

El crédito es líquido, vencido y exigible en su totalidad.

En relación con lo anterior, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad declaran que los referidos derechos de crédito, por los mencionados importes, son líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad a esta fecha y que, verificada la contabilidad social, los datos relativos a dichos derechos de crédito concuerdan con la misma.

## II. Cuantía del aumento y número de acciones que hayan de crearse.

Como consecuencia de la propuesta de compensación de los créditos anteriormente mencionados, el capital social aumentará en la cantidad de DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS (2.245.500,.) EUROS mediante la creación de 2.245.500 acciones de UN EURO (1€) de valor nominal cada una.

La emisión se realizará por el valor de 1.-€ cada acción sin prima de emisión, debido a que los accionistas ante las necesidades de tesorería en 2018 inyectaron liquidez a la Sociedad con intención de

Inmobiliaría Rentas e Inversiones Iberoamericanas II SPA	Contrato de préstamo suscrito el 18 de julio de 2018.	325.000	325.000
--	--	---------	---------

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad consideran que dada la naturaleza de la ampliación y la identidad de los aportantes no es necesario adoptar garantía alguna para la efectividad del aumento propuesto.

### III.- Modificación estatutaria.

Como consecuencia del aumento de capital propuesto, se procederá a modificar el artículo 6º de los estatutos sociales con la siguiente redacción:

**ARTÍCULO 6.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.**-El capital social se fija en la suma de ONCE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIDOS MIL SETECIENTOS VEINTISEIS EUROS (11.822.726.-EUROS), representado por 11.822.726 acciones nominativas iguales, acumulables e indivisibles, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 11.822.726, ambas inclusive, todas ellas pertenecientes a una misma clase y otorgan a sus titulares los mismos derechos y obligaciones.

Las acciones se hallan totalmente suscritas y desembolsadas.

Sobre la base de todo lo expuesto, el Consejo de Administración de la Sociedad emite, a los efectos legales oportunos, el presente informe.

En Barcelona, a 16 de julio de 2019

5



**INMOBILIARIA PARK ROSE  
IBEROAMERICANA SOCIMI, S.A.**

**Informe Especial sobre aumento de capital  
por compensación de créditos**

Barcelona, julio de 2019

**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  
**INMOBILIARIA PARK ROSE IBEROAMERICANA SOCIMI, S.A.**

*Per encargo del Consejo de Administración*

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 de aumentar el capital en DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS EUROS (2.245.500.-€), por compensación de créditos, formulada por el Consejo de Administración el 16 de julio de 2019, que se presenta en el documento contable adjunto. 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 que los mismos, al menos en un 25 por cien, son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

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 INMOBILIARIA PARK ROSE IBEROAMERICANA SOCIMI, S.A., los cuales, al menos en un 25% son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

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.

AUREN AUDITORES SP, SLP  
Inscrita en el ICJCE Nº 1138



Miguel Ángel Catalán Blasco

30 de julio de 2019



**INFORME EMITIDO POR LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD  
INMOBILIARIA PARK ROSE IBEROAMERICANA SOCIMI, S.A., EN CUMPLIMIENTO DE LO PRECEPTUADO  
EN EL ARTÍCULO 301.2 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL.**

Como consecuencia de la intención de aumentar el capital social de Inmobiliaria Park Rose Iberoamericana SOCIMI, S.A. (la "Sociedad"), mediante la creación de nuevas acciones y dado que el contravalor de dicho aumento consistirá en una compensación de créditos, los miembros de la Sociedad, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 301.2 de la Ley de Sociedades de Capital, han elaborado el presente Informe en el que se describe con detalle la naturaleza y características de los créditos a compensar, la identidad de los aportantes, el número de acciones que han de emitirse y la cuantía del aumento haciéndose constar la concordancia de los datos relativos a los créditos con la contabilidad social.

Asimismo se hace constar que de conformidad a lo previsto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, no hay derecho de preferente suscripción de acciones al tratarse de una ampliación de capital a cargo de aportaciones no dinerarias.

**I. Naturaleza y características de los créditos a compensar e identificación de las sociedades aportantes.**

Con fecha 18 de julio de 2018 cinco accionistas de la Sociedad que se indican a continuación, concedieron a la Sociedad préstamos al objeto de financiar a la Sociedad la compra de un activo inmobiliario situado en Talavera de la Reina. De conformidad con la estipulación Tercera de dichos préstamos, el vencimiento de los mismos se producía a los tres meses de su suscripción, esto es, el pasado 18 de octubre de 2018, pudiendo las partes acordar la capitalización de los mismos y su aportación a un aumento de capital. Dicha aportación no pudo llevarse a cabo en el mes de octubre de 2018 ya que la sociedad estaba inmersa en el proceso de salida en el MAB y la ejecución de los acuerdos de ampliación de capital hubiera demorado el proceso.

Asimismo, cuatro de los accionistas también concedieron en septiembre de 2018 a la sociedad préstamos por importe de 45.000.-euros, al objeto de financiar a la Sociedad la compra de un activo inmobiliario situado en Mataró (Barcelona).

Estos cuatro accionistas concedieron además a la sociedad préstamos de diferentes importes a finales del año 2018 al objeto de inyectar liquidez en la Sociedad.

Dicho lo anterior, la Sociedad y los accionistas prestamistas han convenido que todos los préstamos suscritos con la Sociedad sean capitalizados y aportados en un aumento de capital.

A continuación, se detalla la identidad de las sociedades aportantes, así como el importe de los referidos préstamos:

- 1) **ARTIC BADECK, S.L.**, sociedad española debidamente constituida, con domicilio social en Barcelona, calle Pau Claris 162, 5ª-2ª e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja B-500289, con NIF B-666966524, ostenta unos derechos de crédito frente a la Sociedad por un importe total de **643.500.-euros.**, como consecuencia de los siguientes contratos:

PRÉSTAMO LIDL	398.500,00	18/07/2018	3 MESES
PRÉSTAMO MATARÓ	45.000,00	24/09/2018	6 MESES
PRÉSTAMO	50.000,00	31/12/2018	3 MESES
PRESTAMO	150.000,00	28/12/2018	180 DIAS

Todos los créditos son líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad.

- 2) **INVERSIONES EUROAMERICANAS PARKROSE S.L.**, sociedad española debidamente constituida, con domicilio social en Barcelona, calle Pau Claris 162, 5ª-2ª e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja B-472.222, con NIF B-66563420, ostenta un derecho de crédito frente a la Sociedad por un importe total de **170.000.- euros** como consecuencia de los siguientes contratos:

PRÉSTAMO LIDL	75.000,00	18/07/2018	3 MESES
PRÉSTAMO MATARÓ	45.000,00	24/09/2018	6 MESES
PRÉSTAMO	50.000,00	31/12/2018	3 MESES

Todos los créditos son líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad.

- 3) **INMOBILIARIA E INVERSIONES DYS ESPAÑA 2017, S.L.**, sociedad española debidamente constituida, con domicilio social en Barcelona, calle Pau Claris 162, 5ª-2ª e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja B-502.075, con NIF B-66984303, ostenta un derecho de crédito frente a la Sociedad por un importe total de **613.500.-euros** como consecuencia de los siguientes contratos:

PRÉSTAMO LIDL	398.500,00	18/07/2018	3 MESES
PRÉSTAMO MATARÓ	45.000,00	24/09/2018	6 MESES
PRÉSTAMO	50.000,00	03/01/2019	3 MESES
PRÉSTAMO	120.000,00	12/04/2019	30/04/2019

Todos los créditos son líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad.

- 4) **INMOBILIARIA E INVERSIONES CURAMAVIDA, S.L.** sociedad española debidamente constituida, con domicilio social en Barcelona, calle Pau Claris 162, 5ª-2ª e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja B502897, con NIF B-66999491, ostenta un derecho de crédito frente a la Sociedad por un importe total de **493.500.-euros** como consecuencia del siguiente contrato:

PRESTAMO LIDL	398.500,00	18/07/2018	3 meses
PRÉSTAMO MATARÓ	45.000,00	27/09/2018	9 meses
PRÉSTAMO	50.000,00	31/01/2019	30/04/2019

Los créditos son líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad.

- 5) **INMOBILIARIA RENTAS E INVERSIONES IBEROAMERICANAS II SPA**, sociedad chilena debidamente constituida, con domicilio social en Santiago de Chile, Avenida Las Tranqueras, nº 456, comuna de Las Condes, inscrita en el Registro del Conservador de Bienes Raíces y comercio de Santiago hojas 66.214, Nº 35.680, con NIE N-5121539-J, ostenta un derecho de crédito frente a la Sociedad por un importe total de **325.000 euros**, como consecuencia del contrato de préstamo suscrito el 18 de julio de 2018.

PRÉSTAMO LIDL	325.000,00	18/07/2018	3 meses
---------------	------------	------------	---------

El crédito es líquido, vencido y exigible en su totalidad.

En relación con lo anterior, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad declaran que los referidos derechos de crédito, por los mencionados importes, son líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad a esta fecha y que, verificada la contabilidad social, los datos relativos a dichos derechos de crédito concuerdan con la misma.

## II. Cuantía del aumento y número de acciones que hayan de crearse.

Como consecuencia de la propuesta de compensación de los créditos anteriormente mencionados, el capital social aumentará en la cantidad de DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS (2.245.500,.) EUROS mediante la creación de 2.245.500 acciones de UN EURO (1€) de valor nominal cada una.

La emisión se realizará por el valor de 1.-€ cada acción sin prima de emisión, debido a que los accionistas ante las necesidades de tesorería en 2018 inyectaron liquidez a la Sociedad con intención de

que posteriormente se llevara a capital antes de la entrada de la sociedad en el MAB, lo cual no fue posible ejecutar antes del cierre de 2018 y los calendarios que se debían cumplir.

Dichas acciones serán suscritas por cinco de los actuales accionistas en la forma en la que se detalla en el siguiente cuadro:

<b>Accionistas Aportantes</b>	<b>Detalles del préstamo</b>	<b>Importe del préstamo (€)</b>	<b>Número de acciones nuevas suscritas</b>
<b>Artic Badeck, S.L.</b>	Contrato suscrito el 18 de julio de 2018.	398.500	398.500
	Contrato suscrito el 24/09/2018	45.000	45.000
	Contrato suscrito el 31/12/2018	50.000	50.000
	Contrato suscrito el 28/12/2018	150.000	150.000
<b>Inmobiliaria e Inversiones DYS España 2017, S.L.</b>	Contrato suscrito el 18 de julio de 2018.	398.500	398.500
	Contrato suscrito el 24/09/2018	45.000	45.000
	Contrato suscrito el 03/01/2019	50.000	50.000
	Contrato suscrito el 12/04/2019	120.000	120.000
<b>Inversiones Euroamericanas parkrose, s.l.</b>	Contrato de préstamo suscrito el 18 de julio de 2018.	75.000	75.000
	Contrato suscrito el 24/09/2018	45.000	45.000
	Contrato suscrito el 31/12/2018	50.000	50.000
<b>Inmobiliaria e Inversiones Curamavida, s.l.</b>	Contrato de préstamo suscrito el 18 de julio de 2018.	398.500	398.500
	Contrato suscrito el 27/09/2018	45.000	45.000
	Contrato suscrito 31/01/2019	50.000	50.000

Inmobiliaria Rentas e Inversiones Iberoamericanas II SPA	Contrato de préstamo suscrito el 18 de julio de 2018.	325.000	325.000
--	--	---------	---------

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad consideran que dada la naturaleza de la ampliación y la identidad de los aportantes no es necesario adoptar garantía alguna para la efectividad del aumento propuesto.

### III.- Modificación estatutaria.

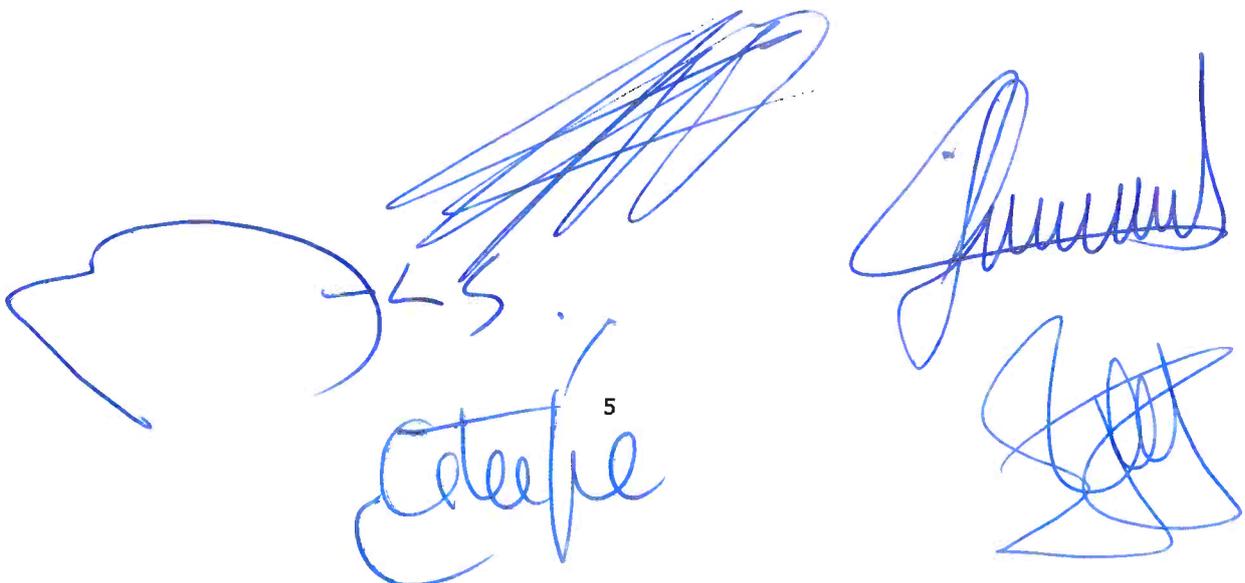
Como consecuencia del aumento de capital propuesto, se procederá a modificar el artículo 6º de los estatutos sociales con la siguiente redacción:

**ARTÍCULO 6.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.**-El capital social se fija en la suma de ONCE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIDOS MIL SETECIENTOS VEINTISEIS EUROS (11.822.726.-EUROS), representado por 11.822.726 acciones nominativas iguales, acumulables e indivisibles, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 11.822.726, ambas inclusive, todas ellas pertenecientes a una misma clase y otorgan a sus titulares los mismos derechos y obligaciones.

*Las acciones se hallan totalmente suscritas y desembolsadas.*

Sobre la base de todo lo expuesto, el Consejo de Administración de la Sociedad emite, a los efectos legales oportunos, el presente informe.

En Barcelona, a 16 de julio de 2019



5

**INFORME EMITIDO POR LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA  
SOCIEDAD INMOBILIARIA PARK ROSE IBEROAMERICANA SOCIMI, S.A.,**

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de Inmobiliaria Park Rose Iberoamericana Socimi, S.A. emite el presente informe justificativo relativo a la propuesta de aumento del capital social mediante aportación dineraria y consiguiente modificación del artículo 6º de los Estatutos Sociales.

**1.- Justificación del aumento**

En sesión del Consejo de Administración celebrada en el día de hoy, los señores consejeros han emitido un informe a fin de proponer a la Junta de Accionistas ampliar capital para capitalizar préstamos por importe total de 2.245.500.-euros, que se llevará a efecto en caso de ser aprobado por la Junta.

Una vez acordada la anterior ampliación y a fin de poder proceder a la compra y/o adquisición de nuevos activos inmobiliarios, se propone acordar un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias, lo cual permitirá inyectar liquidez a la Sociedad.

**2.- Cuantía del aumento.-**

El importe del aumento de capital propuesto es de hasta TRES MILLONES DE EUROS (3.000.000.-) mediante la emisión en su caso de 3.000.000 nuevas acciones nominativas.

Se propone crear estas 3.000.000 nuevas acciones por el valor nominal de 1.-euro cada una, siendo el valor de suscripción de cada acción el equivalente al valor de cotización de las acciones de la Sociedad en el MAB el día de celebración de la Junta de Accionistas.

**3.- Varios.-**

Asimismo se propone que si el aumento de capital acordado no queda íntegramente desembolsado en los plazos establecidos por la Junta General de Accionistas, el capital social quede aumentado en la cuantía efectivamente desembolsada.

Por último, se propone que la junta faculte al consejo de Administración para fijar las condiciones del aumento en todo lo no previsto en el propio acuerdo de Junta y en concreto para que proceda a redactar el artículo 6º de los estatutos sociales y realizar todos aquellos actos que resulten precisos para elevar a público los acuerdos adoptados.

#### 4.- Redacción Artículo 6º de los estatutos sociales

Como consecuencia del aumento de capital propuesto, se procederá, en su caso, a modificar el artículo 6º de los estatutos sociales con la siguiente redacción:

**ARTÍCULO 6.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.**-El capital social se fija en la suma de **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIDOS MIL SETECIENTOS VEINTISEIS EUROS (14.822.726.-EUROS)**, representado por 14.822.726 acciones nominativas iguales, acumulables e indivisibles, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 14.822.726, ambas inclusive, todas ellas pertenecientes a una misma clase y otorgan a sus titulares los mismos derechos y obligaciones. Las acciones se hallan totalmente suscritas y desembolsadas

Sobre la base de todo lo expuesto, el Consejo de Administración de la Sociedad emite, a los efectos legales oportunos, el presente informe.

En Barcelona, a 16 de julio de 2019