

**INBEST PRIME II INMUEBLES SOCIMI, S.A.**

Calle Serrano, 57  
28006 Madrid

Madrid, a 1 de octubre de 2019

Inbest Prime II Inmuebles SOCIMI, S.A. (en adelante "Inbest II", 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 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), ponemos en conocimiento del mercado el siguiente:

## Hecho Relevante

En relación con el Hecho Relevante de fecha 30 de septiembre de 2019 en virtud del cual se informó de que el Consejo de Administración de la Sociedad había acordado convocar la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad para su celebración el día 30 de octubre de 2019 a las 11:30 horas en primera convocatoria y de que se publicaría en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME) y en un diario de mayor circulación, la Sociedad comunica que, además de haberse publicado en el mismo día de ayer, 30 de septiembre de 2019 la citada convocatoria en el BORME y en el diario La Razón, la convocatoria fue publicada asimismo en la página web corporativa de la Sociedad ([www.inbestprimeiiinmuebles.com](http://www.inbestprimeiiinmuebles.com)), y se mantendrá accesible ininterrumpidamente en ésta, al menos hasta la celebración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas.

Asimismo, los accionistas que lo deseen podrán consultar la restante documentación relacionada con la Junta General Extraordinaria en la página web de la Sociedad, 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.

Por último, se adjunta a este hecho relevante el informe de los administradores y del auditor de cuentas en relación con los fines previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital

---

INBEST PRIME II INMUEBLES SOCIMI, S.A.  
D. Javier Basagoiti Miranda  
Presidente del Consejo de Administración



## **Inbest Prime II 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 II 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 propuesta de aumentar el capital en 947.100 euros por compensación de créditos, formulada por el Consejo de Administración el 30 de septiembre 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 100, 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 Inbest Prime II 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 conforme a la cláusula 3.1 de los contratos de crédito detallados en el documento adjunto preparado por el Consejo de Administración, dichos créditos cumplirán con dicho requisito legal en el importe que señale la Junta General de Inbest Prime II Inmuebles SOCIMI, S.A., con la cifra máxima de 947.100 euros, y con carácter simultáneo a la aprobación del aumento de capital por compensación de créditos por parte de ésta. 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

30 de septiembre de 2019

INSTITUTO DE CENSORES  
JURADOS DE CUENTAS  
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2019 Núm. 01/19/15776

30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO

Informe sobre trabajos distintos  
a la auditoría de cuentas

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España  
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es

## **INBEST PRIME II 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 II 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 UN MILLÓN SETECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (1.719.350.-€), hasta la cifra de DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS (2.666.450.-€), es decir, aumentarlo en la cuantía de NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIEN EUROS (947.100.-€) euros mediante la compensación de los créditos que se detallan en el apartado 2 siguiente.

Para ello, se emitirán CUATRO MILLONES SETECIENTAS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTAS (4.735.500) acciones ordinarias nominativas, de VEINTE CÉNTIMOS DE EURO (0,20.-€) 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 TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS (3.788.400.-€), es decir, una prima de emisión de OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO (0,80.-€) euros por acción. En consecuencia, el total importe a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión, ascenderá a la cantidad de CUATRO MILLONES SETECIENTAS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS EUROS (4.735.500.-€), 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) **Grupo Jaraga, S.L.U.**, sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social la calle Condado de Treviño número 2 de Madrid, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid a la hoja M-595.114 y con NIF número B87183786 ("**Grupo Jaraga**") suscribirá 275.000 acciones, desembolsando la total cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (275.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Grupo Jaraga tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 2 de junio de 2019.
  
- b) **D<sup>a</sup>. Elena de Miguel Mencheta Benet**, de nacionalidad española, mayor de edad, divorciada, con domicilio a estos efectos en Valencia, calle San Vicente número 26 4-7 y con número de DNI 22619555-K suscribirá 55.000 acciones, desembolsando la total cantidad de CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS (55.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D<sup>a</sup>. Elena de Miguel Mencheta tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 13 de mayo de 2019.
  
- c) **D. Alexis Masaveu Mora Figueroa**, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Padre Damián número 30 2 1º drcha y con número de DNI 31693246-M suscribirá 82.500 acciones, desembolsando la total cantidad de OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (82.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Alexis Masaveu Mora Figueroa tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 11 de junio de 2019.

- d) **Corpfin Capital, S.A.**, sociedad constituida bajo legislación española, con domicilio en calle Serrano 57, 5º, 28006 Madrid, con número de NIF A79219986 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid a la Hoja M-3889 ("**Corpfin Capital**") suscribirá 687.500 acciones, desembolsando la total cantidad de SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS (687.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Corpfin Capital tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 25 de junio de 2019.
- e) **D<sup>a</sup>. Clara María Esteban Escobar**, de nacionalidad española, mayor de edad, divorciada, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Babilonia número 31 2º A y con número de DNI número 07237041-E suscribirá 11.000 acciones, desembolsando la total cantidad de ONCE MIL EUROS (11.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D<sup>a</sup>. Clara María Esteban tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 29 de julio de 2019.
- f) **D. Phillipe Paul**, de nacionalidad francesa, mayor de edad, divorciado, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Babilonia número 31 2º A y con número de NIE X2203993-H suscribirá 11.000 acciones, desembolsando la total cantidad de ONCE MIL EUROS (11.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Phillipe Paul tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 29 de julio de 2019.
- g) **Reverser Inmuebles, S.L.**, sociedad constituida bajo legislación española, con domicilio en calle Enmedio, 52, 1, 12001 Castellón de la Plana (Castellón), con número de NIF B12571469 e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón a la Hoja CS-18468 ("**Reverser Inmuebles**") suscribirá 687.500 acciones, desembolsando la total cantidad de SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS (687.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Reverser Inmuebles tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 5 de agosto de 2019.
- h) **INGA Equity Investments, S.L.**, sociedad constituida bajo legislación española, con domicilio en calle Catalunya, 54 Principal, 08007 Barcelona, con número de NIF B67080804 e inscrita en el Registro Mercantil de

Barcelona a la Hoja B-509417 ("**INGA Equity Investments**") suscribirá 687.500 acciones, desembolsando la total cantidad de SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS (687.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, INGA Equity Investments tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 12 de septiembre de 2019.

- i) **AM Gestió, S.L.**, sociedad constituida bajo legislación española, con domicilio en calle Roselló, 224 3º A, 08008 Barcelona, con número de NIF B59731281 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona a la Hoja B-11422 ("**AM Gestió**") suscribirá 687.500 acciones, desembolsando la total cantidad de SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS (687.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, AM Gestió tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 19 de septiembre de 2019.
- j) **Sociedad de Gestión Patrimonial Banix, S.L.**, sociedad constituida bajo legislación española, con domicilio en calle Ciento Veinticuatro, 21 (Urb. Masías) 46116 Moncada (Valencia), con número de NIF B97233985 e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia a la Hoja V-88392 ("**S.G.P. Banix**") suscribirá 863.500 acciones, desembolsando la total cantidad de OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS EUROS (863.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, S.G.P.Banix tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 20 de septiembre de 2019.
- k) **MJC World Wide Link, S.L.**, sociedad constituida bajo legislación española, con domicilio en calle Dólar (Polígono Las Atalayas), 95 03114 Alicante, con número de NIF B53137410 e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante a la Hoja A-39524 ("**MJC World Wide Link**") suscribirá 687.500 acciones, desembolsando la total cantidad de SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS (687.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, MJC World Wide Link tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 25 de septiembre de 2019.

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**

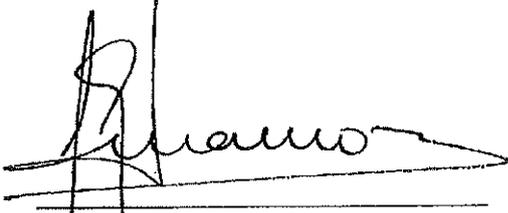
*El capital social, que está totalmente suscrito y desembolsado, se fija en DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS (2.666.450.-€), representado por TRECE MILLONES TRESCIENTAS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTAS CINCUENTA (13.332.250) acciones nominativas de VEINTE CÉNTIMOS DE EURO (0.20.-€) 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."*

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Basagoiti', written in a cursive style with several loops and a long horizontal stroke extending to the left.

---

D. Javier Basagoiti Miranda

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Serrano', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Palbox Holding, S.L.

Debidamente representada por

D. Julio Enrique Serrano Nogués

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'D. Bernardo Bello Lafuente', written over a horizontal line.

Inbela, S.L.  
Debidamente representada por  
D. Bernardo Bello Lafuente



---

Finmaser Diversificación, S.L.  
Debidamente representada por  
Dña. Ana Pérez Durá

\* \* \*