

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

**Calle Serrano, 57  
28006 Madrid**

Madrid, 5 de noviembre de 2019

Inbest Prime III Inmuebles SOCIMI, S.A. (en adelante "Inbest III", 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), pone en conocimiento del mercado el siguiente:

### **Hecho Relevante**

Se adjunta a continuación el segundo informe emitido por el auditor de cuentas de la Sociedad en relación a los fines previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital respecto del acuerdo del aumento de capital por compensación de créditos que la Sociedad ha aprobado en la Junta General Extraordinaria del pasado 30 de octubre de 2019.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

D. Javier Basagoiti Miranda  
Presidente del Consejo de Administración



## 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 en relación con la ejecución del acuerdo 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.

Con fecha 30 de septiembre de 2019, y en relación con la propuesta de aumentar el capital hasta la cifra máxima de 947.100 euros por compensación de créditos formulada por el Consejo de Administración el 30 de septiembre de 2019, emitimos un informe especial sobre aumento de capital por compensación de créditos en el que manifestábamos que *"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."*

Con posterioridad, el 30 de octubre de 2019, la Junta General de Accionistas de Inbest Prime II Inmuebles SOCIMI, S.A., ha aprobado la ejecución de dicho aumento de capital en la cifra de 947.100 euros por compensación de créditos. A continuación, el Secretario del Consejo de Administración con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración, ha expedido la certificación de dicho acuerdo que se incluye adjunta.

Hemos verificado, de acuerdo con normas profesionales aplicables, 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, los cuales, a la fecha del presente informe, son líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad.

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 octubre de 2019

INSTITUTO DE CENSORES  
JURADOS DE CUENTAS  
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2019 Núm. 01/19/18692

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Informe sobre trabajos distintos  
a la auditoría de cuentas

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

**Derecho de información:** Los accionistas podrán ejercer su derecho de información previo a la celebración de la Junta y durante la celebración de ésta, en los términos previstos en la normativa aplicable. En particular, los accionistas podrán examinar el texto íntegro de la modificación propuesta, así como el informe sobre la misma, en el domicilio social (calle Serrano 57, Planta 4, Madrid), y/o solicitar su entrega o envío gratuito, todo ello en los términos previstos en la convocatoria y en la normativa aplicable.

Las solicitudes de información podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social, o mediante su envío a la Sociedad por correo dirigido al domicilio social.

Cualquiera que sea el medio que se emplee para la emisión de las solicitudes de información, la petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos y fotocopia de su Documento Nacional de Identidad (o documento acreditativo suficiente de su representación para accionistas personas jurídicas), acreditando las acciones de las que es titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitada por la Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), para la Junta General de que se trate. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo.

Las peticiones de información se contestarán en cumplimiento de los requisitos y plazos previstos en la normativa aplicable, una vez comprobada la identidad y condición del accionista solicitante, antes de la celebración de la Junta General de accionistas.

**Complemento de convocatoria:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas que representen, al menos, el 5% del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital. Este derecho deberá ejercitarse mediante notificación fehaciente, que deberá recibirse en domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria.

**Derecho de asistencia y representación:** De conformidad con el artículo 14 de los estatutos sociales de la Sociedad, tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales los accionistas de la Sociedad, cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, siempre que su legitimación conste previamente a la celebración de la Junta, que quedará acreditada mediante la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su

## Acuerdos

### **PRIMERO. - Aumento de capital por compensación de créditos.**

Se acuerda ampliar el capital social de la Sociedad, fijado actualmente 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.-€) mediante la compensación de los créditos que se detallan a continuación.

Para ello, se acuerda por unanimidad de los asistentes emitir CUATRO MILLONES SETECIENTAS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTAS (4.735.500) acciones ordinarias, nominativas, representadas mediante anotaciones en cuenta, de VEINTE CÉNTIMOS DE EURO (0,20.-€) de valor nominal cada una de ellas.

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, una vez inscrita en el Registro Mercantil la correspondiente ampliación de capital y dadas de alta las acciones en Iberclear.

Estas nuevas acciones se emiten 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.-€) 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 QUINIENTAS EUROS (4.735.500.-€), esto es, a UN EURO (1.-€) por acción.

Los accionistas acuerdan por unanimidad de los asistentes que las siguientes personas suscriben íntegramente y desembolsan en este acto el 100% del valor nominal de las acciones emitidas según el siguiente detalle:

- a) **Grupo Jaraga, S.L.U.**, sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en 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, se compensa el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Grupo Jaraga tiene

ello, se compensa 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, se compensa 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, se compensa 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 la 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, se compensa el importe del 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, se compensa el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, S.G.P. Banix tiene frente a la Sociedad en

2019 manifestando que los créditos aportados han sido declarados líquidos, vencidos y exigibles en el día de hoy.

- El informe y certificados del auditor de cuentas de la Sociedad mencionados se incorporarán a la escritura pública que documente la ejecución del aumento.

Los accionistas aceptan por unanimidad de los asistentes en este acto las aportaciones realizadas y, en consecuencia, declaran íntegramente suscritas y desembolsadas las acciones emitidas, junto con la totalidad de su correspondiente prima de emisión, con efectos desde el día de hoy.

#### **SEGUNDO. - Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales.**

Como resultado de lo anterior, modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales, que en adelante y con derogación de su anterior redacción, será del tenor literal 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."

#### **TERCERO. – Delegación de facultades.**

Se acuerda facultar a todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, así como al Secretario no consejero, para que cualquiera de ellos indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad, pueda: (i) comparecer ante Notario con el objeto de elevar a público los acuerdos precedentes, así como otorgar la correspondiente escritura de ampliación de capital por compensación de créditos, con los pactos y declaraciones que fueran convenientes pudiendo incluso aclarar o subsanar cualesquiera de los extremos incluidos en la presente acta; (ii) otorgar los documentos y las escrituras complementarios, aclaratorios o de subsanación que, en su caso, procedan hasta

## **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

- 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

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."*

71

---

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

---

D. Javler Basagottl Miranda