

# INBEST PRIME III INMUEBLES SOCIMI, S.A.

Calle Serrano, 57  
28006 Madrid

Madrid, 7 de octubre de 2020

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 3/2020 de BME Growth, pone en conocimiento del mercado la siguiente:

## Otra información relevante

La Junta General Ordinaria de accionistas de Inbest Prime III Inmuebles SOCIMI, S.A., en su sesión telemática celebrada en primera convocatoria el pasado 6 de octubre, adoptó por unanimidad con el voto favorable de la totalidad del capital que concurrió en la Junta, correspondiente al 77,96% del capital suscrito con derecho a voto, los siguientes acuerdos:

### **PRIMERO. - Aumento de capital por capitalización de créditos y consiguiente modificación estatutaria.**

Se acuerda por unanimidad ampliar el capital social de la Sociedad, fijado actualmente en la cuantía de CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS EUROS (5.158.900.-€), hasta la cifra de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS (5.439.960.-€), es decir, aumentarlo en la cuantía de DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SESENTA EUROS (281.060.-€).

Para ello, se emitirán UN MILLÓN DOSCIENTAS VEINTIDOS MIL (1.222.000) 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.

Estas nuevas acciones se emiten con una prima de emisión total NOVECIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS (940.940.-€), es decir, una prima de emisión de SETENTA Y SIETE

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

**Calle Serrano, 57  
28006 Madrid**

CÉNTIMOS DE EURO (0,77.-€) euros por acción. En consecuencia, el total importe a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión asciende a la cantidad de UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL EUROS (1.222.000.-€), esto es, a UN EURO (1.-€) por acción.

Los accionistas aceptan por unanimidad 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..

Como resultado de lo anterior, los accionistas acuerdan, por unanimidad, 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 CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS (5.439.960.-€), representado por VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL (23.652.000) acciones nominativas de VEINTE CÉNTIMOS DE EURO (0,23.-€) de valor nominal cada una de ellas.

### **SEGUNDO. - Delegación de Facultades.**

Se acuerda por unanimidad facultar a todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, con facultad de sustitución, para que cualquiera de ellos indistintamente, de forma solidaria, actuando en nombre y representación de la Sociedad pueda: (i) comparecer ante Notario con el objeto de elevar a público los acuerdos precedentes y otorgar cuantos instrumentos públicos o privados fueran necesarios o convenientes hasta obtener la inscripción de los mismos en el Registro Mercantil, pudiendo incluso: (a) aclarar o subsanar cualesquiera de los extremos incluidos en la presente acta, (b) otorgar las escrituras de subsanación, complementarias o aclaratorias que, en su caso, procedan hasta obtener la inscripción de los precedentes acuerdos en el Registro Mercantil, (c) solicitar, en su caso, del Registrador Mercantil la inscripción parcial de los acuerdos adoptados, si el mismo no accediera a su inscripción total, y (d) tomar cuantos acuerdos, y negociar y suscribir cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios o convenientes para implementar, en general, los acuerdos adoptados por esta Junta General; (ii) otorgar la escritura pública en la que constarán las acciones representadas por medio de anotaciones en cuenta; depositar en Iberclear, en la Comisión Nacional del Mercado de Valores y ante los organismos rectores del Mercado Alternativo Bursátil una copia de la referida escritura y realizar en nombre y por cuenta de la Sociedad y de los propios accionistas cuantas actuaciones y gestiones sean necesarias o convenientes en relación con la modificación de la forma de representación de las acciones y su transformación en anotaciones en cuenta

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

**Calle Serrano, 57  
28006 Madrid**

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

D. Javier Basagoiti Miranda

Presidente del Consejo de Administración



## **Inbest Prime III 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 III 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 281.060 euros por compensación de créditos, según la certificación elaborada por el Secretario del Consejo de Administración con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración el 6 de octubre de 2020, que se presenta adjunta.

Con fecha 4 de septiembre de 2020, y en relación con la propuesta de aumentar el capital hasta la cifra máxima de 5.439.960 euros por compensación de créditos formulada por el Consejo de Administración el 24 de julio de 2020, 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 los Administradores ofrece información adecuada respecto a los créditos a compensar para aumentar el capital social de Inbest Prime III 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 “DURACIÓN DEL PRÉSTAMO. AMORTIZACIÓN” de los contratos de crédito detallados en el documento adjunto preparado por los Administradores, dichos créditos cumplirán con dicho requisito legal en el importe que señale la Junta General de Inbest Prime III Inmuebles SOCIMI, S.A., con la cifra máxima de 281.060 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 6 de octubre de 2020, la Junta General de Accionistas de Inbest Prime III Inmuebles SOCIMI, S.A. ha aprobado la ejecución de dicho aumento de capital en la cifra de 281.060 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 las 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 Secretario del Consejo de Administración con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración ofrece información adecuada respecto a los créditos a compensar para aumentar el capital social de Inbest Prime III Inmuebles SOCIMI, S.A., 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.

Jorge Iniesta Lucas

7 de octubre de 2020

INSTITUTO DE CENSORES  
JURADOS DE CUENTAS  
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2020 Núm. 01/20/07812

30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe sobre trabajos distintos  
a la auditoría de cuentas

**D. Rafael García-Tapia González-Camino**, Secretario del Consejo de Administración de **INBEST PRIME III INMUEBLES SOCIMI, S.A.**,

**CERTIFICO:** Que en la sesión de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 6 de octubre de 2020, a las 11:30, de forma telemática, de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de los estatutos sociales y en el artículo 40.1 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, conforme éste ha sido modificado por el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, bajo la Presidencia de D. Javier Basagoiti Miranda y actuando como Secretario D. Rafael García-Tapia González-Camino, se adoptaron los acuerdos que constan en el acta que se transcribe a continuación:

**"Acta  
de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de  
INBEST PRIME III INMUEBLES SOCIMI, S.A.**

---

*A 6 de octubre de 2020, a las 11:30 horas, en virtud de lo establecido en el artículo 12 de los Estatutos Sociales y en artículo 40 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, conforme éste ha sido modificado por el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, se reúnen de forma telemática, presentes o representados, los accionistas de la sociedad Inbest Prime III Inmuebles Socimi, S.A. (la "**Sociedad**"), que más adelante se detallan, previamente convocados mediante anuncio inserto en la página web de la Sociedad desde fecha 5 de septiembre de 2020, cuyo texto íntegro es el siguiente:*

**"CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE  
ACCIONISTAS DE INBEST PRIME III INMUEBLES SOCIMI, S.A.**

*El Consejo Administración de INBEST PRIME III INMUEBLES SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") en su reunión celebrada el 24 de julio de 2020, acordó convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas que se celebrará en el domicilio social el día 6 de octubre de 2020, a las 11.30 horas, en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quorum de constitución necesario, en segunda convocatoria, el día siguiente, en el*

*mismo lugar y hora, con el fin de que los señores accionistas puedan deliberar y resolver sobre los puntos del siguiente:*

### **Orden del Día**

- 1.** *Ampliación de capital por compensación de créditos y consiguiente modificación estatutaria.*
- 2.** *Delegación de facultades.*
- 3.** *Ruegos y preguntas.*

**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 concreto, los accionistas tienen derecho a solicitar los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la junta, el informe de gestión, el informe del auditor de cuentas, así como el texto íntegro de las modificaciones estatutarias propuestas, los respectivos informes del Consejo de Administración y el certificado de cuentas del auditor de cuentas de la sociedad, 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 la 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 de 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 Ordinaria 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 reconozca como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que pueden emitir. Será requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con, al menos, cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta y se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia o del documento que, conforme a Derecho, le acredite como accionista. Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta General.

Toda la información necesaria para el accionista, se incluirán en la web de la Sociedad [[www.inbestprimeiiiinmuebles.com](http://www.inbestprimeiiiinmuebles.com)]

Madrid, 24 de julio de 2020

---

INBEST PRIME III INMUEBLES SOCIMI, S.A.

D. Javier Basagoiti Miranda

Presidente del Consejo de Administración"

Asimismo, a la vista de que en la fecha en que se fuera a celebrar la Junta General Extraordinaria y en consideración a las extraordinarias circunstancias por las que no es posible la celebración presencial de la Junta por no permitirse reuniones de más de seis personas, se procedió el 28 de septiembre a publicar como complemento a la convocatoria anterior y siguiendo el mismo procedimiento que para ésta, la siguiente información relativa a la celebración de la Junta General Extraordinaria de forma telemática:

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

Madrid, a 28 de septiembre de 2020

*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), ponemos en conocimiento del mercado la siguiente:*

### **INFORMACIÓN RELEVANTE**

*Se hace referencia a la información relevante publicada el 5 de septiembre de 2020, en virtud de la cual la Sociedad informaba de la convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad para su celebración en el domicilio social el día 6 de octubre de 2020 a las 11:30 horas en primera convocatoria, y de no alcanzarse quorum suficiente, en segunda convocatoria al día siguiente a la misma hora y lugar.*

*En consideración a las extraordinarias circunstancias actuales que hacen que no sea posible la celebración presencial de la Junta por no permitirse reuniones de más de seis personas, la Sociedad informa de que, en virtud de lo establecido en el artículo 12 de los Estatutos Sociales y en artículo 40 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, conforme éste ha sido modificado por el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, la Junta General Extraordinaria se celebrará de forma exclusivamente telemática (esto es, sin asistencia física de los accionistas o de sus representantes), según las reglas de organización y asistencia que se describen a continuación.*

### **Solicitud de asistencia a la Junta General Extraordinaria**

*El accionista que desee asistir telemáticamente a la Junta General deberá enviar un correo a cualquiera de las siguientes direcciones de correo electrónico: [[rdelsanto@inbest-re.com](mailto:rdelsanto@inbest-re.com) y [lsanfeliciano@inbest-re.com](mailto:lsanfeliciano@inbest-re.com)] hasta las 00:00 horas del día 2 de octubre de 2020, incluyendo la siguiente información:*

- nombre y apellidos o denominación social;
- número de acciones de las que sea titular;

- documento adjunto conteniendo una copia del Documento Nacional de Identidad del accionista o del representante persona física que desee asistir a la Junta General Extraordinaria (en caso de que el accionista fuese una persona jurídica);
- documento adjunto conteniendo una copia de la tarjeta de asistencia expedida por la entidad depositaria correspondiente;
- en caso de que el accionista fuese una persona jurídica: (a) documento adjunto conteniendo una copia de la escritura de constitución y (b) documento adjunto unido que acredite el cargo o poderes de representación del representante que acudirá a la junta o documento de delegación de voto.
- En caso de que el accionista desee acudir representado por otra persona conforme a lo previsto en la ley y en los estatutos, deberán hacer llegar, además de los documentos anteriores que le sean de aplicación, el documento de delegación cumplimentado y firmado y una copia del DNI /pasaporte/tarjeta de residencia de la persona (accionistas o representante de accionista) que le representará.

*Todos los documentos escaneados deberán tener una calidad suficiente, a juicio del órgano de administración, que permitan su correcta lectura y la identificación de su titular. Los defectos en la entrega o la falta de conformidad de los documentos descritos podrían conllevar la denegación del acceso telemático a la Junta General.*

*Una vez acreditada la documentación remitida, el accionista recibirá por correo electrónico el enlace y la contraseña para conectarse a la Junta General Extraordinaria de accionistas entre las 11:15 y las 11:30 horas del día 6 de octubre de 2020. Si la Junta General no pudiera celebrarse en primera convocatoria por no reunirse el quorum suficiente, podrá conectarse al día siguiente, del mismo modo y dentro de la misma franja horaria, para su celebración en segunda convocatoria. Después de la hora límite indicada no se admitirá ninguna conexión y el accionista que no se hubiese conectado no podrá asistir a la Junta General. No se considerarán como asistentes a los accionistas que aun enviando toda la documentación requerida para la asistencia a la Junta no se conecten posteriormente a la reunión. Una vez realizada la conexión, el accionista podrá votar las propuestas de acuerdos hasta la finalización de cada una de las respectivas votaciones.*

### **Conexión y emisión del voto**

*El voto de las propuestas sobre puntos comprendidos en el Orden del Día de la sesión podrá emitirse a partir del momento en que el presidente de la Junta General declare su válida constitución y realice una indicación en tal sentido, y*

*hasta el momento en que se finalice la votación del correspondiente punto del orden del día. Por otra parte, el voto de las propuestas sobre asuntos no comprendidos en el orden del día deberá emitirse en el intervalo de tiempo que señale al efecto el presidente, una vez que se formule la propuesta y se estime que ésta ha de ser sometida a votación.*

### ***Intervenciones y solicitudes de información***

*El accionista podrá solicitar su intervención en la Junta General Extraordinaria, así como formular preguntas y propuestas de acuerdos de conformidad con lo establecido en la ley y los estatutos sociales y, respecto de aquellas cuestiones no reguladas, conforme indique el señor presidente. El secretario de la Junta General dará lectura a las intervenciones y solicitudes de los accionistas en el turno reservado a las mismas. Las intervenciones solo constarán en el acta de la reunión cuando así se haya solicitado expresamente. Las solicitudes de información o aclaración formuladas por los asistentes remotos durante la celebración de la Junta General serán contestadas por escrito en el plazo de siete días, sin perjuicio de la posibilidad de hacerlo durante el transcurso de la reunión.*

### ***Otras cuestiones***

*Para mayor información sobre la delegación y la asistencia telemática a la Junta General, los accionistas pueden dirigirse a las siguientes direcciones de correo electrónico: [[rdelsanto@inbest-re.com](mailto:rdelsanto@inbest-re.com) y [lsanfeliciano@inbest-re.com](mailto:lsanfeliciano@inbest-re.com)] o al teléfono [910 77 04 90].*

*La Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de asistencia remota a la Junta cuando razones técnicas o de seguridad lo aconsejen o impongan. Si por circunstancias técnicas no imputables a la Sociedad no fuera posible la asistencia remota a la Junta en la forma prevista o se produjere durante la Junta una interrupción de la comunicación o se pusiere fin a ésta, no podrá invocarse esta circunstancia como privación ilegítima de los derechos del accionista, ni como causa de impugnación de los acuerdos adoptados por la Junta General.*

*En Madrid, a 28 de septiembre de 2020*

---

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

*Actúa de Presidente D. Javier Basagoiti Miranda y de Secretario D. Rafael García-Tapia González-Camino, expresamente designados por los asistentes para ocupar tales cargos en la presente Junta.*

*A los efectos de lo previsto en el artículo 180 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que asisten a esta Junta los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.*

*Se hace constar, a los efectos oportunos, que la totalidad de los accionistas asisten a la reunión conectados a través del sistema de videoconferencia, no oponiéndose ninguno de los asistentes a esta forma de intervención, y confirmando todos ellos de forma unánime que reconocen y escuchan debidamente a los demás accionistas y al Sr. Presidente.*

Abierta la sesión y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 192 de la Ley de Sociedades de Capital, se forma la Lista de Asistentes, que se incorpora a la presente acta como **Anexo I**, de la que resulta la concurrencia personal o por representación a esta Junta de 28 accionistas titulares del 77,96% del capital social suscrito con derecho a voto, de los cuales 6 accionistas representativos del 44,43% comparecen personalmente, y 22 accionistas, representativos del 33,53% asisten por representación. En dicha lista se hace constar el nombre de los asistentes, anotando el Sr. Secretario los datos de cada uno de los señores accionistas presentes o representados y siendo debidamente firmada por el Secretario con el visto bueno del Presidente. A los efectos oportunos se hace constar que, habida cuenta de que la Junta General se celebra de forma telemática, la Sociedad pondrá la lista de asistentes a disposición de los accionistas que se encuentren presentes o representados para que éstos puedan firmarla en cuanto les sea posible.

*En su virtud, el Sr. Presidente declara válidamente constituida esta Junta, en primera convocatoria, con aptitud para tomar toda clase de acuerdos y decisiones, sobre los extremos contenidos en el Orden del Día incluido en la convocatoria transcrita y que se incluye asimismo a continuación:*

### **Orden del Día**

**PRIMERO. - Ampliación de capital por compensación de créditos y consiguiente modificación estatutaria.**

**SEGUNDO. - Delegación de facultades.**

### **TERCERO. - Ruegos y preguntas**

*Sometidos a deliberación los temas incluidos en el Orden del Día transcrito, los reunidos adoptan por unanimidad los siguientes:*

#### **Acuerdos**

#### **PRIMERO. - Aumento de capital por capitalización de créditos y consiguiente modificación estatutaria.**

*Se acuerda por unanimidad ampliar el capital social de la Sociedad, fijado actualmente en la cuantía de CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS EUROS (5.158.900.-€), hasta la cifra de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS (5.439.960.-€), es decir, aumentarlo en la cuantía de DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SESENTA EUROS (281.060.-€) mediante la compensación de los créditos que se detallan a continuación ("**Aumento de Capital**").*

*Para ello, se emitirán UN MILLÓN DOSCIENTAS VEINTIDOS MIL (1.222.000) 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.*

*Estas nuevas acciones se emiten con una prima de emisión total NOVECIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS (940.940.-€), 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 asciende a la cantidad de UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL EUROS (1.222.000.-€), esto es, a UN EURO (1.-€) por acción.*

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

- a) **Bestestate Valencia, S.L.**, sociedad constituida bajo legislación española, con domicilio en la calle Pizarro 12, de Valencia, con número de NIF B98945223 e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia a la Hoja V-

178.272 suscribirá 199.500 acciones, desembolsando la total cantidad de CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENOS EUROS (199.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Bestestate Valencia, S.L. tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 20 de enero de 2020.

- b) **Corporación Dolz Tirado, S.L.**, sociedad constituida bajo legislación española, con domicilio en el Paseo Morella, 72 de Castellón de la Plana, con número de NIF B12679510 e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón a la Hoja CS-23.908 suscribirá 100.000 acciones, desembolsando la total cantidad de CIEN MIL EUROS (100.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Corporación Dolz Tirado, S.L. tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 20 de febrero de 2019.
- c) **Herna Walking Grup, S.L.**, sociedad constituida bajo legislación española, con domicilio en la Avenida Real de Madrid, 74 de Valencia, con número de NIF B98831019 e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia a la Hoja V-171.855 suscribirá 87.500 acciones, desembolsando la total cantidad de OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENOS EUROS (87.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Herna Walking Grup, S.L. tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 2 de agosto de 2018.
- d) **Casual Investments, S.L.** sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la calle Pizarro número 1 de Valencia, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia a la hoja V-171.090 y con NIF número B98829773 suscribirá 62.500 acciones, desembolsando la total cantidad de SESENTA Y DOS MIL QUINIENOS EUROS (62.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Casual Investments, S.L., tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 19 de junio de 2020.
- e) **Royo Wood, S.L.** sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la calle Correos número 3 de Valencia, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia a la hoja V-61.044 y con NIF número B96773494 suscribirá 62.500 acciones, desembolsando la total cantidad de SESENTA Y DOS MIL QUINIENOS EUROS (62.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Royo Wood, S.L., tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 16 de junio de 2020.
- f) **Palbox Holding, S.L.** sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la calle Pascual y Genis número 20 de Valencia, e

*inscrita en el Registro Mercantil de Valencia a la hoja V-76.798 y con NIF número B97078968 suscribirá 62.500 acciones, desembolsando la total cantidad de SESENTA Y DOS MIL QUINIENOS EUROS (62.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Palbox Holding, S.L., tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 15 de enero de 2020.*

- g) **Adán y Compañía, S.L.** sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la Avenida de Barcelona número 11 de Castellón de la Plana, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón a la hoja CS-5.457 y con NIF número B12001103 suscribirá 62.500 acciones, desembolsando la total cantidad de SESENTA Y DOS MIL QUINIENOS EUROS (62.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Palbox Holding, S.L., tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 16 de junio de 2020.
- h) **Promociones Industriales y Laborales Proinsa, S.L.** sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la calle Tutos número 24 de Madrid, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid a la hoja M-54.058 y con NIF número B79037982 suscribirá 62.500 acciones, desembolsando la total cantidad de SESENTA Y DOS MIL QUINIENOS EUROS (62.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Promociones Industriales y Laborales Proinsa, S.L. tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 18 de junio de 2020.
- i) **Bujulu Rocara, S.L.** sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la Plaza de la Legión Española número 12 de Valencia, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia a la hoja V-149.932 y con NIF número B98463110 suscribirá 62.500 acciones, desembolsando la total cantidad de SESENTA Y DOS MIL QUINIENOS EUROS (62.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Bujulu Rocara, S.L., tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 19 de junio de 2020.
- j) **Marbocla, S.L.U.** sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la calle Santa Leonor número 53 de Madrid, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid a la hoja M-406.357 y con NIF número B84683101 suscribirá 62.500 acciones, desembolsando la total cantidad de SESENTA Y DOS MIL QUINIENOS EUROS (62.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Marbocla, S.L., tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 2 de agosto de 2019.

- k) **Inbela, S.L.**, sociedad constituida bajo legislación española, con domicilio en la Plaza del Convent i la Vila, número 13 de Carlet (Valencia), con número de NIF B96221833 e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia a la Hoja V-30.272 suscribirá 62.500 acciones, desembolsando la total cantidad de SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (62.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Inbela, S.L. tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 2 de agosto de 2019.
- l) **As Inversiones, S.L.** sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la calle Príncipe de Vergara número 31 de Madrid, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid a la hoja M-75.722 y con NIF número B78535309 suscribirá 62.500 acciones, desembolsando la total cantidad de SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (62.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, As Inversiones, S.L., tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 10 de junio de 2020.
- m) **Finmaser Diversificación, 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 NIF número B97905988 suscribirá 62.500 acciones, desembolsando la total cantidad de SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (62.500.-€). 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 20 de enero de 2020.
- n) **Planificación Siglo XXI, S.L.**, sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la calle Jorge Juan número 23 de Valencia, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia a la hoja V-164.428 y con NIF número B98717523 suscribirá 25.000 acciones, desembolsando la total cantidad de VEINTICINCO MIL EUROS (25.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Planificación Siglo XXI, S.L. tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 3 de junio de 2020.
- o) **D. José Julián Martínez Panadero**, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en la calle Botánico Cabanilles 42 de Alboraya (Valencia) y con número de DNI 19900379-C suscribirá 17.500 acciones, desembolsando la total cantidad de DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS (17.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. José Julián

*Martínez Panadero tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 16 de enero de 2020.*

- p) **D<sup>a</sup>. Juliana Panadero Fernández**, de nacionalidad española, mayor de edad, viuda, con domicilio a estos efectos en calle 1224 del Plano, 21 de Masías-Moncada (Valencia) y con número de DNI 19426376-R 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<sup>a</sup>. Juliana Panadero Fernández tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 14 de enero de 2020.
- q) **Adraneia, S.L.**, sociedad constituida bajo legislación española, con domicilio en Avenida de las Cortes Valencianas, 37 de Valencia, con número de NIF B98929102 e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia a la Hoja V-177.268 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, Adraneia, S.L. tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 3 de junio de 2020.
- r) **D. Alfonso Alonso Jentoft**, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Calle Mateo Inurria número 30 de Madrid y con número de DNI 00696693-T 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. Alfonso Alonso Jentoft tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 15 de enero de 2020.
- s) **D. Vicente Masaveu Menéndez-Pidal**, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en calle Padre Damián número 30 de Madrid y con número de DNI 00434946-Q 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. Vicente Masaveu Menéndez-Pidal tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 17 de enero de 2020.
- t) **D. Javier Martínez Panadero**, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en la calle Oriol, 15 de Bétera (Valencia) y con número de DNI 20153717-J suscribirá 12.500 acciones, desembolsando la total cantidad de DOCE MIL QUINIENOS EUROS (12.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Javier Martínez Panadero tiene

frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 16 de enero de 2020.

- u) **Ruxpin 99, S.L.**, sociedad constituida bajo legislación española, con domicilio en calle Alto, 162, 28100 Alcobendas (Madrid), con número de NIF B82341454 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid a la Hoja M-236244 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, Ruxpin 99, S.L. tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 13 de enero de 2020.
- v) **D. Jaime Díez de Rivera Oriol**, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en la calle Almanzora 6-E de Madrid y con número de DNI 52366270-P 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. Jaime Díez de Rivera Oriol tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 1 de octubre de 2018.
- w) **D. Emilio Cardo Peris**, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en la calle Hernán Cortés, 58 de Valencia y con número de DNI 19371908-C suscribirá 10.000 acciones, desembolsando la total cantidad de DIEZ MIL EUROS (10.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Emilio Cardo Peris tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 16 de enero de 2020.
- x) **D. Carlos Masaveu Mora-Figueroa**, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 146 3º izda de Madrid y con número de DNI 31241679-C suscribirá 10.000 acciones, desembolsando la total cantidad de DIEZ MIL EUROS (10.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Carlos Masaveu Mora-Figueroa tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 20 de enero de 2020.
- y) **D. Manuel Bou Sánchez**, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Plaza Portadors de la Verge, 13 de Valencia y con número de DNI 73768241-L suscribirá 6.000 acciones, desembolsando la total cantidad de SEIS MIL EUROS (6.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Manuel bou Sánchez tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 4 de junio de 2020.

- z) **D<sup>a</sup>. Patricia Sagardoy de Simón**, de nacionalidad española, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Rinconada, 11 de Madrid y con número de DNI 51913847-H suscribirá 5.000 acciones, desembolsando la total 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>. Patricia Sagardoy de Simón tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 3 de junio de 2020.
- aa) **D<sup>a</sup>. María Antonia Juste Picón**, de nacionalidad española, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en la calle Tapia de Casariego, 20 de Madrid y con número de DNI 07489430-D suscribirá 5.000 acciones, desembolsando la total 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 Antonia Juste Picón tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 5 de junio de 2020.
- bb) **D. Ignacio Villar Muñoz**, de nacionalidad española, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Avenida Doctor Peset Aleixandre, 69 pta 27 de Valencia y con número de DNI 33565078-M suscribirá 5.000 acciones, desembolsando la total cantidad de CINCO MIL EUROS (5.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Ignacio Villar Muñoz tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 9 de junio de 2020.
- cc) **D. Juan Antonio Sagardoy Bengoechea**, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Rinconada, 52 de Madrid y con número de DNI 00726342-W suscribirá 5.000 acciones, desembolsando la total cantidad de CINCO MIL EUROS (5.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Juan Antonio Sagardoy Bengoechea tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 18 de junio de 2020.
- dd) **Ábaco International Furniture, S.L.**, sociedad constituida bajo legislación española, con domicilio social en la calle Pintor Pascual Capuz 1, E11, 46018 Valencia, con número de NIF B96649082 e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia a la Hoja V-56819 suscribirá 5.000 acciones, desembolsando la total cantidad de CINCO MIL EUROS (5.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Ábaco International Furniture, S.L. tiene frente a la

*Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 8 de junio de 2020.*

- ee) **Mindfulness Investments, S.L.**, sociedad constituida bajo legislación española, con domicilio social en la calle Fernando el Católico, 27 de Valencia, con número de NIF B98821937 e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia a la Hoja V-170.598 suscribirá 4.500 acciones, desembolsando la total cantidad de CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS (4.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Mindfulness Investments, S.L. tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 14 de enero de 2020.
- ff) **D. José Toledo Sahuquillo**, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en la calle Seiscientos Diecinueve, 13 de Paterna (Valencia) y con número de DNI 70482423-G 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. José Toledo Sahuquillo tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 17 de enero de 2020.
- gg) **D<sup>a</sup>. Marta Díaz de la Hera**, de nacionalidad española, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en la calle Serrano 57 de Madrid y con número de DNI 05406785-Z suscribirá 2.500 acciones, desembolsando la total cantidad de DOS MIL QUINIENTOS EUROS (2.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D<sup>a</sup>. Marta Díaz de la Hera tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 18 de junio de 2020.
- hh) **D. Francisco José Ibáñez Bernal**, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en el Polígono Industrial Los Cipreses, nave 35 de Castellón de la Plana y con número de DNI 20241622-N suscribirá 2.500 acciones, desembolsando la total cantidad de DOS MIL QUINIENTOS EUROS (2.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Francisco José Ibáñez Bernal tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 10 de junio de 2020.
- ii) **D. Jacobo Olalla Marañón**, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Avenida de Burgos, 14 de Madrid y con número de DNI 50298522-Y suscribirá 2.500 acciones, desembolsando la total cantidad de DOS MIL QUINIENTOS EUROS (2.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por

dicha cantidad, D. Jacobo Olalla Marañón tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 9 de junio de 2020.

jj) **D. Guillermo Segura Recondo**, de nacionalidad española, mayor de edad, soltero, con domicilio a estos efectos en la calle Pizarro 25 1º 46004 Valencia y con número de DNI 24387303-N 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. Guillermo Segura Recondo tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 5 de junio de 2020.

kk) **D. Ignacio María García-Sobrini Esteban**, de nacionalidad española, casado, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en la calle Serrano 57 de Madrid y con número de DNI 51110625-W 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. Ignacio García-Sobrini Esteban tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 17 de junio de 2020.

ll) **Dª. Ana Granado Lapuente**, de nacionalidad española, mayor de edad, soltera. Con domicilio a estos efectos en la calle Hermosilla, 31 de Madrid y con número de DNI 16075311.J, suscribirá 1.000 acciones, desembolsando la total cantidad de MIL EUROS (1.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Dª. Ana Granado Lapuente tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 3 de junio de 2020.

mm) **Dª. Ivana Lis Ortega**, de nacionalidad española, mayor de edad, soltera, con domicilio a estos efectos en la calle Pizarro, 12 de Valencia y con número de DNI 21010833-B 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, Dª. Ivana Lis Ortega tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 3 de junio de 2020.

nn) **Dª. Olena Lis Ortega**, de nacionalidad española, mayor de edad, soltera, con domicilio a estos efectos en la calle Pizarro, 12 de Valencia y con número de DNI 21704135-R 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, Dª. Ivana Lis Ortega tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 3 de junio de 2020.

oo) **D<sup>a</sup>. María Ángeles Sueiro Carbia**, de nacionalidad española, mayor de edad, soltera, con domicilio a estos efectos en la calle Serrano 57 de Madrid y con número de DNI 33510553-J 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>. M<sup>a</sup> Ángeles Sueiro Carbia tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 5 de junio de 2020.

Los accionistas hacen constar y declaran, expresamente, que todos los créditos que se capitalizan íntegramente son totalmente líquidos, vencidos y exigibles a día de hoy.

Asimismo, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que:

- (i) En fecha 24 de julio de 2020, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad suscribieron el informe que los accionistas han tenido oportunidad de examinar en el domicilio social desde la fecha de la convocatoria de la presente Junta General, así como solicitar su entrega o envío gratuito, y que fue puesto a disposición de los accionistas en la página web de la Sociedad, y que aprueban en este acto. Copia de dicho informe se adjunta a la presente acta como **Anexo II**. El mismo versa sobre la naturaleza y características de los créditos en cuestión (incluida la fecha en que fueron contraídos), la identidad de los aportantes, el número de acciones a emitir y la cuantía del aumento de capital. En dicho informe se hace constar expresamente la concordancia de los datos relativos a los créditos con la contabilidad social y que, si bien los créditos no eran líquidos vencidos y exigibles a la fecha del informe, lo serían con ocasión de la celebración de la junta general;
- (ii) Todo ello concuerda con los datos de la contabilidad social debidamente verificada por el auditor de la Sociedad, tal como se desprende del certificado emitido por dicho auditor en fecha 4 de septiembre de 2020. Asimismo, el auditor de cuentas de la Sociedad emitirá un certificado complementario al de fecha de 4 de septiembre de 2020 manifestando que los créditos aportados han sido declarados líquidos, vencidos y exigibles con anterioridad a la celebración de la junta general.
- (iii) El informe y los 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 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.*

*Como resultado de lo anterior, los accionistas acuerdan, por unanimidad, 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 CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS (5.439.960.-€), representado por VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL (23.652.000) acciones nominativas de VEINTE 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."*

**SEGUNDO. - Delegación de Facultades.**

*Se acuerda por unanimidad facultar a todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, con facultad de sustitución, para que cualquiera de ellos indistintamente, de forma solidaria, actuando en nombre y representación de la Sociedad pueda:*

- (i) comparecer ante Notario con el objeto de elevar a público los acuerdos precedentes y otorgar cuantos instrumentos públicos o privados fueran necesarios o convenientes hasta obtener la inscripción de los mismos en el Registro Mercantil, pudiendo incluso: (a) aclarar o subsanar cualesquiera de los extremos incluidos en la presente acta, (b) otorgar las escrituras de subsanación, complementarias o aclaratorias que, en su caso, procedan hasta obtener la inscripción de los precedentes acuerdos en el Registro Mercantil, (c) solicitar, en su caso, del Registrador Mercantil la inscripción parcial de los acuerdos adoptados, si el mismo no accediera a su inscripción total, y (d) tomar cuantos acuerdos, y negociar y suscribir cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios o convenientes para implementar, en general, los acuerdos adoptados por esta Junta General;*
- (ii) otorgar la escritura pública en la que constarán las acciones representadas por medio de anotaciones en cuenta; depositar en Iberclear, en la Comisión Nacional del Mercado de Valores y ante los organismos rectores del Mercado*

*Alternativo Bursátil una copia de la referida escritura y realizar en nombre y por cuenta de la Sociedad y de los propios accionistas cuantas actuaciones y gestiones sean necesarias o convenientes en relación con la modificación de la forma de representación de las acciones y su transformación en anotaciones en cuenta;*

**Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, de la que se extiende la presente acta que, una vez leída, es aprobada por unanimidad y firmada por el Sr. Secretario con el Visto Bueno del Sr. Presidente."**

*[Constan las firmas en el Acta]*

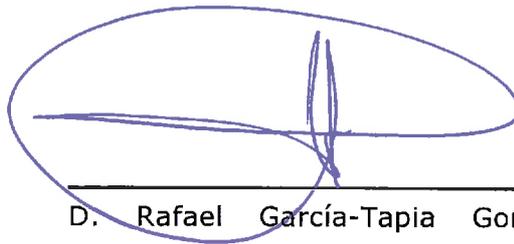
**Y PARA QUE ASÍ CONSTE,** a los efectos oportunos, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Madrid, a 6 de octubre de 2020.

**Vº Bº Presidente**



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

**Secretario**



\_\_\_\_\_  
D. Rafael García-Tapia González-Camino

## **INBEST PRIME III 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 III 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 CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS EUROS (5.158.900.-€), hasta la cifra de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS (5.439.960.-€), es decir, aumentarlo en la cuantía de DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SESENTA EUROS (281.060.-€) mediante la compensación de los créditos que se detallan en el apartado 2 siguiente.

Para ello, se emitirán UN MILLÓN DOSCIENTAS VEINTIDOS MIL (1.222.000) 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 NOVECIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS (940.940.-€), 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 UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL EUROS (1.222.000.-€), esto es, a UN EURO (1.-€) por acción.

ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Casual Investments, S.L., tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 19 de junio de 2020.

- e) **Royo Wood, S.L.** sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la calle Correos número 3 de Valencia, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia a la hoja V-61.044 y con NIF número B96773494 suscribirá 62.500 acciones, desembolsando la total cantidad de SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (62.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Royo Wood, S.L., tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 16 de junio de 2020.
  
- f) **Palbox Holding, S.L.** sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la calle Pascual y Genis número 20 de Valencia, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia a la hoja V-76.798 y con NIF número B97078968 suscribirá 62.500 acciones, desembolsando la total cantidad de SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (62.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Palbox Holding, S.L., tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 15 de enero de 2020.
  
- g) **Adán y Compañía, S.L.** sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la Avenida de Barcelona número 11 de Castellón de la Plana, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón a la hoja CS-5.457 y con NIF número B12001103 suscribirá 62.500 acciones, desembolsando la total cantidad de SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (62.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Palbox Holding, S.L., tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 16 de junio de 2020.
  
- h) **Promociones Industriales y Laborales Proinsa, S.L.** sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la calle Tutos número 24 de Madrid, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid a la hoja M-54.058 y con NIF número B79037982 suscribirá 62.500 acciones, desembolsando la total cantidad de SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (62.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Promociones Industriales y Laborales Proinsa, S.L. tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 18 de junio de 2020.

y con NIF número B97905988 suscribirá 62.500 acciones, desembolsando la total cantidad de SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (62.500.-€). 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 20 de enero de 2020.

- n) **Planificación Siglo XXI, S.L.**, sociedad constituida bajo la legislación española, con domicilio social en la calle Jorge Juan número 23 de Valencia, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia a la hoja V-164.428 y con NIF número B98717523 suscribirá 25.000 acciones, desembolsando la total cantidad de VEINTICINCO MIL EUROS (25.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Planificación Siglo XXI, S.L. tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 3 de junio de 2020.
- o) **D. José Julián Martínez Panadero**, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en la calle Botánico Cabanilles 42 de Alboraya (Valencia) y con número de DNI 19900379-C suscribirá 17.500 acciones, desembolsando la total cantidad de DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS (17.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. José Julián Martínez Panadero tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 16 de enero de 2020.
- p) **D<sup>a</sup>. Juliana Panadero Fernández**, de nacionalidad española, mayor de edad, viuda, con domicilio a estos efectos en calle 1224 del Plano, 21 de Masías-Moncada (Valencia) y con número de DNI 19426376-R 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<sup>a</sup>. Juliana Panadero Fernández tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 14 de enero de 2020.
- q) **Adraneia, S.L.**, sociedad constituida bajo legislación española, con domicilio en Avenida de las Cortes Valencianas, 37 de Valencia, con número de NIF B98929102 e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia a la Hoja V-177.268 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, Adraneia,

número de DNI 52366270-P 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. Jaime Díez de Rivera Oriol tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 1 de octubre de 2018.

- w) **D. Emilio Cardo Peris**, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en la calle Hernán Cortés, 58 de Valencia y con número de DNI 19371908-C suscribirá 10.000 acciones, desembolsando la total cantidad de DIEZ MIL EUROS (10.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Emilio Cardo Peris tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 16 de enero de 2020.
- x) **D. Carlos Masaveu Mora-Figueroa**, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 146 3º izda de Madrid y con número de DNI 31241679-C suscribirá 10.000 acciones, desembolsando la total cantidad de DIEZ MIL EUROS (10.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Carlos Masaveu Mora-Figueroa tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 20 de enero de 2020.
- y) **D. Manuel Bou Sánchez**, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Plaza Portadors de la Verge, 13 de Valencia y con número de DNI 73768241-L suscribirá 6.000 acciones, desembolsando la total cantidad de SEIS MIL EUROS (6.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Manuel bou Sánchez tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 4 de junio de 2020.
- z) **D<sup>a</sup>. Patricia Sagardoy de Simón**, de nacionalidad española, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Rinconada, 11 de Madrid y con número de DNI 51913847-H suscribirá 5.000 acciones, desembolsando la total 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>. Patricia Sagardoy de Simón tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 3 de junio de 2020.

la total cantidad de CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS (4.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Mindfulness Investments, S.L. tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 14 de enero de 2020.

ff) **D. José Toledo Sahuquillo**, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en la calle Seiscientos Diecinueve, 13 de Paterna (Valencia) y con número de DNI 70482423-G 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. José Toledo Sahuquillo tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 17 de enero de 2020.

gg) **D<sup>a</sup>. Marta Díaz de la Hera**, de nacionalidad española, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en la calle Serrano 57 de Madrid y con número de DNI 05406785-Z suscribirá 2.500 acciones, desembolsando la total cantidad de DOS MIL QUINIENTOS EUROS (2.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D<sup>a</sup>. Marta Díaz de la Hera tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 18 de junio de 2020.

hh) **D. Francisco José Ibáñez Bernal**, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en el Polígono Industrial Los Cipreses, nave 35 de Castellón de la Plana y con número de DNI 20241622-N suscribirá 2.500 acciones, desembolsando la total cantidad de DOS MIL QUINIENTOS EUROS (2.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Francisco José Ibáñez Bernal tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 10 de junio de 2020.

ii) **D. Jacobo Olalla Marañón**, de nacionalidad española, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Avenida de Burgos, 14 de Madrid y con número de DNI 50298522-Y suscribirá 2.500 acciones, desembolsando la total cantidad de DOS MIL QUINIENTOS EUROS (2.500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Jacobo Olalla Marañón tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 9 de junio de 2020.

D<sup>a</sup>. Ivana Lis Ortega tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 3 de junio de 2020.

oo) D<sup>a</sup>. **María Ángeles Sueiro Carbia**, de nacionalidad española, mayor de edad, soltera, con domicilio a estos efectos en la calle Serrano 57 de Madrid y con número de DNI 33510553-J suscribirá 500 acciones, desembolsando la total cantidad de QUINIENOS EUROS (500.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Ángeles Sueiro Carbia tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 5 de junio de 2020.

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 CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS (5.439.960.-€), representado por VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL (23.652.000) acciones nominativas de VEINTE CÉNTIMOS*

El presente informe es firmado el 24 de julio de 2020 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:

- ROYO WOOD, S.L. Consejero representado por D. Santiago Royo López.
- BESTESTATE VALENCIA, S.L. Consejero representado por Dña. Elena Lis Ortega
- PALBOX HOLDING, S.L. Consejero representado por D. Julio Enrique Serrano Nogués.
- CINCA, S.L.U. Consejero representado por Dña. Elena Arrufat Díaz.
- INBELA, S.L. Consejero representado por D. Bernardo Bello Lafuente.
- MARBOCLA S.L.U. Consejero representado por D. Juan Bosco González del Valle Chávarri.
- FINMASER DIVERSIFICACIÓN, S.L. Consejero representado por Dña. Ana Pérez Durá.



---

D. Javier Basagoiti Miranda