

Madrid, a 17 de noviembre de 2020

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Por medio de la presente, JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS, SOCIMI, S.A., (en adelante, la “Sociedad”) de conformidad con lo previsto en el Artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el Artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del Segmento BME Growth de BME MTF Equity (en adelante “BME Growth”):

Comunica al mercado la siguiente documentación complementaria al anuncio de OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE publicado el pasado 13 de noviembre mediante el cual se comunicaba la convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Accionistas. Con motivo de facilitar el acceso a la documentación a los accionistas a través de la página web de BME Growth, por la presente se publica la siguiente documentación complementaria relevante la cual se encuentra también disponible en la página web de la Sociedad (<https://www.jabaholdings.com/inicio/>) desde el pasado 13 de noviembre de 2020:

- Anexo I - Informe del Consejo de Administración en relación con el Aumento de Capital por compensación de créditos y modificación estatutaria.
- Anexo II - Informe especial sobre Aumento de Capital por compensación de créditos, supuesto previsto en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Además, se comunica mediante esta nota informativa una errata en el mencionado informe del Consejo de Administración y en la Propuesta de Acuerdos sobre el número de acciones que D. Walid Tawfiq Shaker Fakhouri asumirá tras la ampliación de capital propuesta, siendo la cantidad correcta 47.191 (CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y UNA) nuevas acciones.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 de BME Growth, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones procedan.

Atentamente,

JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS, SOCIMI, S.A.  
D. Walid Tawfiq Shaker Fakhouri  
Consejero Delegado

**JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS, SOCIMI, S.A.**

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN RELACIÓN CON EL  
AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CREDITOS Y MODIFICACIÓN ESTATUTARIA  
(Artículos 286 y 301.2 de la Ley de Sociedades de Capital)**

**1. Introducción**

El presente informe está suscrito y redactado por el Consejo de Administración de la sociedad JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS, SOCIMI, S.A. (la "Sociedad"), de conformidad con los artículos 286 y 301.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

La operación objeto del presente informe consiste en una ampliación del capital social de la Sociedad en la cuantía de **QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL VEINTIOCHO EUROS (563.028 €)**, quedando así establecido el capital social en la cifra de **TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL VEINTIOCHO EUROS (33.623.028 €)**.

La cifra global de ampliación de capital prevista, **QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL VEINTIOCHO EUROS (563.028 €)**, resultarían desembolsados mediante la compensación de varios créditos que seis accionistas de la Sociedad, cuyos datos se consignan en el punto 3 siguiente (los "Accionistas Acreedores"), ostentan frente a la Sociedad. A su vez, los referidos créditos tienen la naturaleza y características que se expresarán en el punto 4 del presente informe.

**2. Justificación de la ampliación de capital y de la consecuente modificación estatutaria**

La ampliación de capital proyectada trae causa de los acuerdos adoptados en la Junta General de Accionistas Ordinaria celebrada el pasado 29 de junio de 2020, en primera convocatoria.

De conformidad con la misma, determinados accionistas de la Sociedad aceptaron expresamente recibir pagarés a la vista, los cuales eran susceptibles de capitalización en una Junta General posterior.

Como consecuencia de la ampliación de capital, cabe proponer la correspondiente modificación estatutaria, con el objeto de adecuar la cifra del capital social reflejada en estatutos a la ampliación de capital que se propone, haciendo constar el nuevo número de acciones, una vez se haya aprobado, en su caso, la mencionada ampliación por la Junta General de Accionistas.

**3. Identidad de los Accionistas Acreedores**

Los Accionistas Acreedores, titulares de los créditos a compensar mediante el aumento de capital de la Sociedad, son los siguientes:

- (i) **IQBAL Europe Holdings, S.à. r.l.**, sociedad de nacionalidad Luxemburguesa, con NIF número N0184472I, inscrita en el Registro de Comercio de Luxemburgo bajo el número B200914, y domicilio en 48 Boulevard Grande-Duchesse Charlotte, L-1330, Luxemburgo (Gran Ducado de Luxemburgo).
- (ii) **D. Walid Tawfiq Shaker Fakhouri**, con NIF número Y2931427E y domicilio a estos efectos en calle María de Molina nº 37bis, 28006, Madrid.

WF



- (iii) **D. Ali Mohamed Ali Al-Aggad**, con NIE número Y6546252-Y y domicilio a estos efectos en calle María de Molina nº 37bis, 28006, Madrid.
- (iv) **D.ª Nadia Samara Al-Hadidi**, con NIF número D.N.I. 6017141L y domicilio a estos efectos en calle María de Molina nº 37bis, 28006, Madrid.
- (v) **D.ª Maria Gema Sanz Sanz**, con NIF número 03441304K y domicilio a estos efectos en calle María de Molina nº 37bis, 28006, Madrid.
- (vi) **D. Ignacio Aragón Alonso**, con NIF número 01927155P y domicilio a estos efectos en calle María de Molina nº 37bis, 28006, Madrid.

#### 4. Naturaleza y características de los créditos a compensar. Valoración

Como desembolso de las acciones que se crean fruto de la ampliación de capital proyectada, cada uno de los Accionistas Acreedores aportará los siguientes créditos para su compensación, todos ellos líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad:

- (i) **IQBAL Europe Holdings, S.à. r.l.** aporta un crédito por importe de **QUINIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (514.933,77 €)** que ostenta a su favor frente a la Sociedad.


Esta cantidad se deduce de un pagaré a la orden y a la vista entregado por la Sociedad en fecha 24 de julio de 2020 por un importe total de **QUINIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (514.933,77 €)**. Se hace constar expresamente que los datos relativos al citado crédito concuerdan con lo detallado en la contabilidad social.

- (ii) **D. Walid Tawfiq Shaker Fakhouri** aporta un crédito por importe de **CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (47.191,46 €)** que ostenta a su favor frente a la Sociedad.

Esta cantidad se deduce de un pagaré a la orden y a la vista entregado por la Sociedad en fecha 24 de julio de 2020 por un importe total de **CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (47.191,46 €)**. Se hace constar expresamente que los datos relativos al citado crédito concuerdan con lo detallado en la contabilidad social.

- (iii) **D. Ali Mohamed Ali Al-Aggad**, aporta un crédito por importe de **DOSCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (226,38 €)** que ostenta a su favor frente a la Sociedad.

Esta cantidad se deduce de un pagaré a la orden y a la vista entregado por la Sociedad en fecha 24 de julio de 2020 por un importe total de **DOSCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (226,38 €)**. Se hace constar expresamente que los datos relativos al citado crédito concuerdan con lo detallado en la contabilidad social.



- (iv) **D.ª Nadia Samara Al-Hadidi**, aporta un crédito por importe de **DOSCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (226,38 €)** que ostenta a su favor frente a la Sociedad.

Esta cantidad se deduce de un pagaré a la orden y a la vista entregado por la Sociedad en fecha 24 de julio de 2020 por un importe total de **DOSCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (226,38 €)**. Se hace constar expresamente que los datos relativos al citado crédito concuerdan con lo detallado en la contabilidad social.

- (v) **D.ª María Gema Sanz Sanz** aporta un crédito por importe de **DOSCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (226,38 €)** que ostenta a su favor frente a la Sociedad.

Esta cantidad se deduce de un pagaré a la orden y a la vista entregado por la Sociedad en fecha 24 de julio de 2020 por un importe total de **DOSCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (226,38 €)**. Se hace constar expresamente que los datos relativos al citado crédito concuerdan con lo detallado en la contabilidad social.

- (vi) **D. Ignacio Aragón Alonso** aporta un crédito por importe de **DOSCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (226,45 €)** que ostenta a su favor frente a la Sociedad.

Esta cantidad se deduce de un pagaré a la orden y a la vista entregado por la Sociedad en fecha 24 de julio de 2020 por un importe total de **DOSCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (226,45 €)**. Se hace constar expresamente que los datos relativos al citado crédito concuerdan con lo detallado en la contabilidad social.

Los créditos aportados han sido valorados por el nominal de los mismos, teniendo en cuenta que los mismos son líquidos, vencidos y exigibles y derivan de la distribución de dividendos acordada en la última Junta General de Accionistas, y ello de conformidad con la información que figura en la contabilidad de la Sociedad.

##### **5. Características de la ampliación de capital. Número de acciones objeto de emisión en la ampliación**

Como consecuencia de la ampliación de capital global proyectada se emitirán **QUINIENTAS SESENTA Y TRES MIL VEINTIOCHO (563.028)** nuevas acciones, de **UN EURO (1 €)** de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la número 33.060.001 a la 33.623.028, ambas inclusive, que serán asumidas por los referidos accionistas de conforme al detalle que se contiene a continuación:

- **IQBAL Europe Holdings, S.à. r.l.** asumirá 514.933 acciones, numeradas correlativamente de la número 33.060.001 a la número 33.574.933, ambas incluidas.
- **D. Walid Tawfiq Shaker Fakhouri** asumirá 2.047.191 acciones, numeradas correlativamente de la número 33.574.934 a la número 33.622.124, ambas incluidas.
- **D. Ali Mohamed Ali Al-Aggad** asumirá 226 acciones, numeradas correlativamente de la número 33.622.125 a la número 33.622.350, ambas incluidas.

W

M

- D.<sup>a</sup> Nadia Samara Al-Hadidi asumirá 226 acciones, numeradas correlativamente de la número 33.622.351 a la número 33.622.576, ambas incluidas.
- D.<sup>a</sup> Maria Gema Sanz Sanz asumirá 226 acciones, numeradas correlativamente de la número 33.622.577 a la número 33.622.802, ambas incluidas.
- D. Ignacio Aragón Alonso asumirá 226 acciones, numeradas correlativamente de la número 33.622.803 a la número 33.623.028, ambas incluidas.

Por tanto, se prevé que, por parte de los referidos Accionistas Acreedores, y de conformidad con las cifras expresadas para cada uno de ellos, se proceda a la suscripción de totalidad de las acciones emitidas, mediante la compensación de sus respectivos créditos y que cada uno de ellos ostenta frente a la Sociedad.

Se hace constar que la compensación realizada en el marco de la ampliación de capital dejará un saldo vivo residual de los créditos capitalizados, por importe global de dos euros con ochenta y dos céntimos (2.82 €). Dicho remanente será abonado por la Sociedad a los Acreedores Accionistas según corresponda, por medio de transferencia bancaria, al objeto de liquidar íntegramente los créditos con los Accionistas Acreedores.

La ampliación de capital proyectada no generará derechos de suscripción preferente, al tratarse de un aumento de capital por compensación de créditos, ni se ejecuta con prima de emisión.

Las QUINIENTAS SESENTA Y TRES MIL VEINTIOCHO (563.028) acciones que se creen en el marco de la ampliación de capital propuesta, serán objeto de incorporación a BME Growth - SOCIMIS (antiguo Mercado Alternativo Bursátil), una vez concluidas las correspondientes formalidades.

## 6. Nueva redacción de los Estatutos Sociales

En virtud de lo anterior, se propone someter a la Junta General Extraordinaria de Accionistas el siguiente redactado para el artículo 5 de los Estatutos Sociales:

*“Artículo 5”. - Capital social y acciones. El capital social se fija en la cifra de TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL VEINTIOCHO EUROS (33.623.028 €), representado por TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTAS VEINTITRÉS MIL VEINTIOCHO (33.623.028) acciones nominativas de UN EURO (1,00€) de valor nominal cada una de ellas, que están representadas por anotaciones en cuenta y pertenecen a una misma clase y serie. Todas las acciones se hallan suscritas e íntegramente desembolsadas.”*

En Madrid, a 22 de octubre de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
Don Walid Tawfiq Shaker Fakhouri  
Presidente del Consejo de Administración

  
\_\_\_\_\_  
Don Ali Mohamed Ali Al-Aggad  
Secretario del Consejo de Administración

# Jaba I Inversiones Inmobiliarias Socimi, S.A.

Informe especial sobre aumento de capital por compensación de créditos, supuesto previsto en el 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 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL**

A los accionistas de Jaba I Inversiones Inmobiliarias Socimi, S.A.

A los fines previstos en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, emitimos el presente Informe Especial sobre la propuesta de aumentar el capital social en 563.028 euros, por compensación de créditos (véase Informe especial del Consejo de Administración de Jaba I Inversiones Inmobiliarias Socimi, S.A. adjunto), formulado por los administradores el 22 de octubre de 2020. Hemos verificado, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, la información preparada bajo la responsabilidad de los administradores en el documento antes mencionado, respecto a los créditos destinados al aumento de capital y que los mismos, al menos en un 25%, 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 los administradores ofrece información adecuada respecto a los créditos a compensar para aumentar el capital social de Jaba I Inversiones Inmobiliarias Socimi, S.A., los cuales, al menos en un 25% son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

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

Grant Thornton, S.L.P., Sociedad Unipersonal



Marta Alarcón Alejandre

10 de noviembre de 2020

**INSTITUTO DE CENSORES  
JURADOS DE CUENTAS  
DE ESPAÑA**

GRANT THORNTON, S.L.P.

2020 Núm. 01/20/19598

30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO

Informe sobre trabajos distintos  
a la auditoría de cuentas