

Madrid, 23 de marzo de 2021

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en los artículos 228 y 323 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME GROWTH de BME MTF EQUITY, Inmobiliaria Park Rose Iberoamericana SOCIMI, S.A. (en adelante la "**Sociedad**" o "**Park Rose**") pone en conocimiento el siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado convocar la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad para celebrarse en primera convocatoria en el domicilio social en Barcelona, calle Pau Claris nº 162, 5º-2ª, a las 16:00 horas del día 26 de abril de 2021 y, en caso de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria el 27 de abril de 2021 en el mismo lugar y a la misma hora.

A continuación se adjunta el anuncio de la convocatoria que ha sido publicado en la página web de la Sociedad así como el informe realizado por el Consejo de Administración de la Sociedad en relación con la ampliación de capital por compensación de créditos y el informe especial realizado por el auditor para dicha ampliación de capital,

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del BME MTF Equity, se deja expresa constancia de 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 precisen.

Atentamente,

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

INMOBILIARIA PARK ROSE IBEROAMERICANA SOCIMI, S.A.

CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL

Por acuerdos del Consejo de Administración, de fechas 15 de febrero de 2021 y 22 de marzo de 2021, se convoca **Junta General Extraordinaria de Accionistas** de la Sociedad, en el domicilio social en Barcelona, calle Pau Claris nº 162, 5º-2ª, para el día **26 de abril de 2021**, a las 16h horas, en primera convocatoria; y en segunda, en su caso, para el siguiente día, en el mismo lugar y hora, con arreglo al siguiente

ORDEN DEL DÍA

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

2º.- Nombramiento y, en su caso, reelección de Auditores de la sociedad.

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

4º. – Ruegos y preguntas.

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

DERECHO DE INFORMACION

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

DERECHO DE ASISTENCIA

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

DERECHO DE REPRESENTACION

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

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

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

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

Barcelona a 23 de marzo 2021

D. LUIS ALBERTO AKEL VALECH

Presidente del Consejo de Administración

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

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

Barcelona, marzo de 2021

INFORME ESPECIAL SOBRE AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS, SUPUESTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 301 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

A los Accionistas de
INMOBILIARIA PARK ROSE IBEROAMERICANA SOCIMI, S.A.

Por encargo del Consejo de Administración

A los fines previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, emitimos el presente Informe Especial sobre la propuesta de aumentar el capital en SETECIENTOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS (716.986.-) EUROS, con una prima de emisión de 0,47.-euros por cada acción (prima de emisión total de 336.983,42 €), por compensación de créditos, formulada por el Consejo de Administración el 15 de febrero de 2021, según la certificación elaborada por la Secretaria del Consejo de Administración con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración el 15 de marzo de 2021, que se presenta en el documento adjunto.

Hemos verificado, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, la información preparada bajo la responsabilidad del Consejo de Administración en el documento antes mencionado, respecto a los créditos destinados al aumento de capital y que los mismos, al menos en un 25 por cien, son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

En nuestra opinión, el documento adjunto preparado por la Secretaria 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 INMOBILIARIA PARK ROSE IBEROAMERICANA SOCIMI, S.A., los cuales, al menos en un 25% son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

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

AUREN AUDITORES SP, SLP
Inscrita en el ICJCE N° 1138



Miguel Ángel Catalán Blasco
18 de marzo de 2021

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

AUREN AUDITORES SP, SLP

2021 Núm. 20/21/00113

IMPORT COL·LEGAL: 30,00 EUR

Informe sobre treballs diferents
a l'auditoria de comptes

Member of



Alliance of
independent firms

ANEXOS

**CERTIFICACIÓN DE ACUERDOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD
"INMOBILIARIA PARK ROSE IBEROAMERICANA SOCIMI, S.A."**

Dña. Elena Escalza Junquera, en su condición de Secretaria no Consejera de la sociedad **"INMOBILIARIA PARK ROSE IBEROAMERICANA SOCIMI, S.A."**

I.- Que con fecha 15 de febrero de 2021 a las 16:00 horas, se celebró reunión del Consejo de Administración de la Sociedad, previa convocatoria del Sr. Presidente, con asistencia presencial y/o telemática de todos sus miembros: D. Luis Alberto Akel Valech, Inmobiliaria e Inversiones Curamávida, S.L. Inmobiliaria e Inversiones Dys España 2017, S.L. Artic Badeck, S.L. Génesis Servicios Globales, S.L e Ines vemeuelen Font.

También asiste la Secretaria no consejera Elena Escalza Junquera.

Los reunidos aprobaron el orden del día propuesto.

- 1- Aprobar Informe ampliación de capital por compensación de créditos.
- 2.- Convocatoria de Junta General de Accionistas.
- 3.- Cierre contable ejercicio 2020.
- 4.- Situación inmuebles-inquilinos.
- 5.- Adquisición de activo inmobiliario en Rianxo.
- 6.- Ruegos y preguntas.

II.- Que tras un breve debate, la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad adoptaron por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos que se transcriben a continuación sin que en lo omitido haya nada que altere o modifique lo transcrito:

PRIMERO.- Aprobar el Informe que se adjunta en Anexo 1, para la ampliación de capital de la sociedad por compensación de créditos por importe de 716.986.-euros de valor nominal, mediante la compensación de 1.053.969,42.- euros de créditos líquidos y exigibles con ocho accionistas de la compañía. La emisión de nuevas acciones se realizará a 1.-euro de valor nominal siendo su desembolso de 1,47.-euros por cada acción.

III.- Que el Acta de la reunión tras haber sido redactada y leída por la Secretaria, es aprobada por unanimidad de todos los Consejeros de conformidad con el artículo 99 del Reglamento del Registro Mercantil, firmándose a continuación por el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente.

IV.- Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 109 del Reglamento del Registro Mercantil, firma la presente certificación Dña. Elena Escalza Junquera, en su condición de Secretaria no Consejera, con el Visto Bueno del Presidente, a 15 de marzo de 2021.

DocuSigned by:
ELENA ESCALZA
41A59BA9CE254B2...

LA SECRETARIA NO CONSEJERA
Dña. Elena Escalza Junquera

DocuSigned by:

4D37CE75FDCE4F0...

VºBº DEL PRESIDENTE
D. Luis Alberto Akel Valech

ANEXO 1

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

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

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

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

Con fecha 1 de diciembre de 2020 ocho accionistas de la Sociedad que se indican a continuación, concedieron respectivamente a la Sociedad, entre otros, ocho préstamos al objeto de financiar a la Sociedad la compra de un activo inmobiliario situado en Eibar. De conformidad con la estipulación Tercera de dichos préstamos, el plazo de reintegro de los mismos se producía el 31 de enero de 2021, pudiendo las partes acordar la capitalización de los mismos, así como los intereses devengados a 31 de enero de 2021 y su aportación a un aumento de capital.

Dicho lo anterior, la Sociedad y los accionistas prestamistas han convenido que los ocho préstamos suscritos con la Sociedad e intereses devengados hasta el 31 de enero de 2021, sean capitalizados y aportados en un aumento de capital.

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

- 1) ARTIC BADECK, S.L., sociedad española con domicilio social en Barcelona, calle Pau Claris 162, 5º-2ª e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja B-500289, con NIF B-666966524, ostenta unos derechos de crédito frente a la Sociedad por un importe de 262.500.-euros., como consecuencia del préstamo suscrito el 1 de diciembre de 2020 y sus intereses que ascienden a 975,74.-euros.
- 2) INMOBILIARIA E INVERSIONES DYS ESPAÑA 2017, S.L., sociedad española, con domicilio social en Barcelona, calle Pau Claris 162, 5º-2ª e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja B-502.075, con NIF B-66984303, ostenta un derecho de crédito frente a la Sociedad por un importe de 262.500.-euros como consecuencia del préstamo suscrito el 1 de diciembre de 2020. y sus intereses que ascienden a 975,74.-euros.
- 3) INVERSIONES EUROAMERICANAS PARKROSE S.L., sociedad española, con domicilio social en Barcelona, calle Pau Claris 162, 5º-2ª e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja B-472.222, con NIF B-66563420, ostenta un derecho de crédito frente a la Sociedad por un importe de 150.500.- euros como consecuencia del préstamo suscrito el 1 de diciembre de 2020. y sus intereses que ascienden a 634,57.-euros.
- 4) INMOBILIARIA E INVERSIONES CURAMAVIDA, S.L. sociedad española, con domicilio social en Barcelona, calle Pau Claris 162, 5º-2ª e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja B502897, con NIF B-66999491, ostenta un derecho de crédito frente a la Sociedad por un importe de 262.500.-euros como consecuencia del préstamo suscrito el 1 de diciembre de 2020 y sus intereses que ascienden a 961,18.-euros.
- 5) D. IVAN ALEJANDRO MOREIRA BARROS, mayor de edad, de nacionalidad chilena, con domicilio en Santiago de Chile, calle las Tranqueras nº 456, Les Condes, provisto de Numero de Identidad Chileno 6.364.944-9, ostenta un derecho de crédito frente a la Sociedad por un importe de 20.000.-euros como consecuencia del préstamo suscrito el 1 de diciembre de 2020 y sus intereses que ascienden a 75,45.-euros.
- 6) D. JORGE RICARDO CROXATTO BARRON, mayor de edad, de nacionalidad chilena, con domicilio en Santiago de Chile, calle las Tranqueras nº 456, Les Condes, provisto de Numero de Identidad Chileno 5.717.944-9, ostenta un derecho de crédito frente a la Sociedad por un importe de 11.000.-euros como consecuencia del

préstamo suscrito el 1 de diciembre de 2020 y sus intereses que ascienden a 42,11.-euros.

- 7) D^a VIOLETA SUAD AKEL VALECH, mayor de edad, de nacionalidad chilena, con domicilio en Santiago de Chile, calle las Tranqueras n° 456, Les Condes, provista de Numero de Identidad Chile n° 6.400.386-0, ostenta un derecho de crédito frente a la Sociedad por un importe de 55.000.-euros como consecuencia del préstamo suscrito el 1 de diciembre de 2020 y sus intereses que ascienden a 210,54.-euros.
- 8) D^a JAZMIN ODETTE AKEL VALECH, mayor de edad, de nacionalidad chilena, con domicilio en Santiago de Chile, calle las Tranqueras n° 456, Les Condes, provista de Numero de Identidad Chileno 6.371.683-9, ostenta un derecho de crédito frente a la Sociedad por un importe total de 26.000.-euros como consecuencia del préstamo suscrito el 1 de diciembre de 2020 y sus intereses que ascienden a 99,53.-euros.

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

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

Como consecuencia de la propuesta de compensación de los créditos anteriormente mencionados, el capital social aumentará en la cantidad de SETECIENTOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS (716.986.-) EUROS mediante la creación de 716.986 acciones de UN EURO (1€) de valor nominal cada una.

La emisión se realizará por el valor de cotización en el MBE Growth a fecha 1 de febrero de 2021, de 1,47.-€ cada acción, es decir, con una prima de emisión de 0,47.- euros por cada acción.

Dichas acciones serán suscritas por ocho accionistas en la forma en la que se detalla en el siguiente cuadro:

Accionistas Aportantes	capital + intereses	Número de acciones	nominal	prima	total
------------------------	---------------------	--------------------	---------	-------	-------

Artic Badeck, S.L.	263.475,74 €	179.235	179.235,00 €	84.240,45 €	263.475,45 €
Inmobiliaria e Inversiones DYS España 2017, S.L.	263.475,74 €	179.235	179.235,00 €	84.240,45 €	263.475,45 €
Inversiones Euroamericanas parkrose, s.l.	151.134,57 €	102.812	102.812,00 €	48.321,64 €	151.133,64 €
Inmobiliaria e Inversiones Curamavida, s.l.	263.461,18 €	179.225	179.225,00 €	84.235,75 €	263.460,75 €
D. IVAN ALEJANDRO MOREIRA BARROS,	20.075,45 €	13.656	13.656,00 €	6.418,32 €	20.074,32 €
D. JORGE RICARDO CROXATTO BARRON,	11.042,11 €	7.511	7.511,00 €	3.530,17 €	11.041,17 €
D ^a VIOLETA SUAD AKEL VALECH,	55.210,54 €	37.558	37.558 €	17.652,26 €	55.210,26 €
D ^a JAZMIN ODETTE AKEL VALECH	26.099,53 €	17.754	17.754,00 €	8.344,38 €	26.098,38 €
	1.053.971,81 €	716.986	716.986,00 €	336.983,42 €	1.053.969,42 €

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

III.- Modificación estatutaria.

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

ARTÍCULO 6.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.-El capital social se fija en la suma de CATORCE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DOCE EUROS (14.959.712.-€), representado por 14.959.712 acciones nominativas iguales, acumulables e indivisibles, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 14.959.712, ambas inclusive, todas ellas pertenecientes a una misma clase y otorgan a sus titulares los mismos derechos y obligaciones.

Las acciones se hallan totalmente suscritas y desembolsadas.

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

En Barcelona, a 15 de febrero de 2021