

INBEST PRIME I INMUEBLES SOCIMI, S.A.

**Calle Serrano, 57
28006 Madrid**

Madrid, 29 de julio de 2021

Inbest Prime I Inmuebles SOCIMI, S.A. (en adelante "Inbest I", 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 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, pone en conocimiento del mercado la siguiente:

Otra información relevante

Como continuación a la Otra Información Relevante de fecha 29 de julio de 2021 en virtud del cual se informó de que el Consejo de Administración de la Sociedad había acordado convocar la Junta General Extraordinaria de la Sociedad para su celebración el día 16 de septiembre de 2021, por medios telemáticos, en primera convocatoria, se adjunta de acuerdo con lo establecido en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital el informe de los administradores sobre la naturaleza y características de los créditos a compensar, la identidad de los aportantes, el número de acciones que se van a emitir y la cuantía del aumento. Adicionalmente, se adjunta el informe del auditor de cuentas den relación con la mencionada ampliación de capital por compensación de créditos.

Los accionistas que lo deseen podrán consultar la restante documentación relacionada con la mencionada Junta General Extraordinaria en la página web de la Sociedad (www.inbestprimeiinmuebles.com), examinarla en el domicilio social (calle Serrano 57, Planta 4, Madrid), o solicitar su entrega o envío gratuito, todo ello en los términos previstos en la normativa aplicable.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de 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.

INBEST PRIME I INMUEBLES SOCIMI, S.A.

**Calle Serrano, 57
28006 Madrid**

INBEST PRIME I INMUEBLES SOCIMI, S.A.

D. Javier Basagoiti Miranda

Presidente del Consejo de Administración



Inbest Prime I 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 I Inmuebles SOCIMI, S.A.:

A los fines previstos en el artículo 301 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, emitimos el presente informe especial sobre la propuesta formulada por el Consejo de Administración el 28 de julio de 2021, que se presenta en el documento contable adjunto, de aumentar el capital hasta un importe máximo de 584.200 euros más una prima de emisión de 1.955.800 euros por compensación de créditos. 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 si 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.

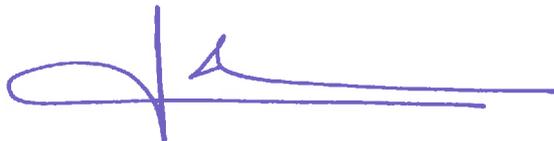
Los créditos a compensar serán aquellos importes debidos por Inbest Prime I Inmuebles SOCIMI, S.A. a favor de los prestamistas acreedores, de acuerdo con lo previsto en los contratos de préstamo identificados en el documento contable adjunto. De acuerdo con lo establecido en estos contratos, el principal de los préstamos será convertible en acciones representativas del capital social de Inbest Prime I Inmuebles SOCIMI, S.A., a opción de ésta, y en la misma proporción de capital y prima de emisión que el resto de los accionistas, por lo que el valor nominal más la prima de emisión por acción será igual a 1 euro.

A la fecha de emisión del presente informe especial, los créditos a compensar registrados en los libros contables de Inbest Prime I Inmuebles SOCIMI, S.A. totalizan un importe de 2.540.000 euros de valor nominal.

En nuestra opinión, el documento adjunto preparado por el Consejo de Administración ofrece información adecuada respecto a los créditos a compensar para aumentar el capital social de Inbest Prime I 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, de acuerdo a la cláusula "DURACIÓN DEL PRÉSTAMO. AMORTIZACIÓN" de los contratos de crédito detallados en el documento adjunto preparado por el Consejo de Administración, el Consejo de Administración prevé que dichos créditos cumplirán, en el momento de su compensación, los requisitos establecidos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. En tal caso se emitirá, por nuestra parte, informe especial para constatar lo antedicho.

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Rafael Pérez Guerra

29 de julio de 2021

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES S.L.

2021 Núm. 01/21/14843

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Sello distintivo de otras actuaciones

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

INBEST PRIME I 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 I 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 DIEZ MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS EUROS (10.915.800,00.-€), hasta la cifra de ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (11.500.000,00.-€), es decir, aumentarlo en la cuantía de QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS (584.200,00.-€) mediante la compensación de los créditos que se detallan en el apartado 2 siguiente.

Para ello, se emitirán DOS MILLONES QUINIENTAS CUARENTA MIL (2.540.000) 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 UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS (1.955.800,00.-€), 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 DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL EUROS (2.540.000.-€), esto es, a UN EURO (1.-€) por acción.

2.- Identidad de los aportantes. Naturaleza y características de los créditos a compensar

Se detalla a continuación la identidad de los aportantes, la naturaleza y características de los créditos a compensar, y el número de acciones que se le entregarán a cambio:

- a) **Corporación Financiera Guadalmar, S.L.**, sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, calle José Bardasano Baos número 9 1º inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 16.220, Folio 202, Hoja M-118.701 y con NIF B-28125896 suscribirá 2.500.000 acciones, desembolsando la total cantidad de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (2.500.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Corporación Financiera Guadalmar, S.L. tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 16 de junio de 2021.
- b) **Dª. Macarena Basagoiti Campomanes**, de nacionalidad española, mayor de edad, soltera, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Gulsando número 62 2º y con número de DNI número 53763226-J 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, Dª. Macarena Basagoiti Campomanes tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 24 de junio de 2021.
- c) **Dª. María de la O del Santo Mora**, de nacionalidad española, mayor de edad, soltera, con domicilio a estos efectos en Boadilla del Monte (Madrid), calle Rio Tajo número 26 y con número de DNI número 07490602-P 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, Dª. María de la O del Santo Mora tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 21 de junio de 2021.
- d) **D. Santiago González Juste**, de nacionalidad española, mayor de edad, soltero, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Tapia de Casariego número 20 y con número de DNI número 06035942-Y 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. Santiago González Juste tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 29 de junio de 2021.

- e) **D^a. Concepción Gema Zubieta Collado**, de nacionalidad española, casada, con domicilio a es tos efectos en Getafe (Madrid), avenida Reyes Católicos, número 23 y con DNI número 47300916-J 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^a. Concepción Gema Zubieta Collado tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 7 de julio de 2021.
- f) **D. Alberto Utrero Mayordomo**, de nacionalidad española, casada, con domicilio a es tos efectos en Getafe (Madrid), avenida Reyes Católicos, número 23 y con DNI número 02273548-K 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. Alberto Utrero Mayordomo tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 7 de julio de 2021.

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 ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (11.500.000,00.-€), representado por CINCUENTA MILLONES (50.000.000) de acciones nominativas de VEINTITRÉS 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."

El presente informe es firmado en Madrid a 28 de julio de 2021 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:

- LOS GADUARES S.L., Consejero representado por D. Alexis Masaveu Mora-Figueroa)
- USÓ FERRERA VALORES S.L., Consejero representado por Vicente Miguel Segarra Bagués
- FINMASER DIVERSIFICACIÓN, S.L., Consejero representado por Dña. Ana Pérez Durá
- COBLILAC, S.L. Consejero representado por Dña. María del Mar García-Baquero Vela.
- MARFECO S.L., Consejero representado por D. Enrique Martinavárrro Ferrer
- D. Ejaz Ahmed Hashmi.
- JOMAR E HIJOS, S.L., Consejero representado por Luis Martinavarro Lloret.
- MISTRAL IBERIA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Consejero representado por D. Juan José Álvarez García.



D. Javier Basagoiti Miranda