

INBEST PRIME VII INMUEBLES SOCIMI, S.A.

**Calle Serrano, 57
28006 Madrid**

Madrid, 29 de julio de 2021

Inbest Prime VII Inmuebles SOCIMI, S.A. (en adelante "Inbest VII", 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.inbestprimeviiinmuebles.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 VII INMUEBLES SOCIMI, S.A.

**Calle Serrano, 57
28006 Madrid**

INBEST PRIME VII INMUEBLES SOCIMI, S.A.

D. Javier Basagoiti Miranda

Presidente del Consejo de Administración



Inbest Prime VII 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 VII 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 273.240 euros más una prima de emisión de 914.760 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 VII 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 VII 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 VII Inmuebles SOCIMI, S.A. totalizan un importe de 1.188.000 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 VII 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. 91/21/14846
30.00 EUR

SELLO CORPORATIVO

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 VII 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 VII 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 TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS (3.176.760,00.-€), hasta la cifra de TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (3.450.000,00.-€), es decir, aumentarlo en la cuantía de DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (273.240,00.-€) mediante la compensación de los créditos que se detallan en el apartado 2 siguiente.

Para ello, se emitirán UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL (1.188.000) 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 CATORCE MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS (914.760,00.-€), 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 UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL EUROS (1.188.000.-€), 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) **D. Luis Montojo Pérez-Tordesillas**, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Jorge Guillén número 6, y con D.N.I. número 50828722-X suscribirá 300.000 acciones, desembolsando la total cantidad de TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Luis Montojo Pérez-Tordesillas tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 7 de mayo de 2021.
- b) **Chenjia Investment, S.L.**, sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, avenida General Perón número 32 1º izda, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 35.382, Folio 70, Hoja M-636046, y con N.I.F. número B-87683314 suscribirá 800.000 acciones, desembolsando la total cantidad de OCHOCIENTOS MIL EUROS (800.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, Chenjia Investment, S.L. tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 28 de junio de 2021.
- c) **D. Javier del Pino Luque**, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Alonso Cano número 53, y con D.N.I. número 30826438-K suscribirá 20.000 acciones, desembolsando la total cantidad de VEINTE MIL EUROS (20.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D. Javier del Pino Luque tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 30 de junio de 2021.
- d) **D^a. Marta Díaz de la Hera**, de nacionalidad española, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Serrano número 57, y con D.N.I. número 05406785-Z suscribirá 50.000 acciones, desembolsando la total cantidad de CINCUENTA MIL EUROS (50.000.-€). Para ello, compensará el importe de principal exclusivamente de un crédito que, por dicha cantidad, D^a. Marta Díaz de la Hera tiene frente a la

Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 6 de julio de 2021.

- e) **D^a. María Ángela Villanueva Viguer**, de nacionalidad española, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Majadahonda (Madrid), calle Cerro del Aire número 8, y con D.N.I. número 29106065-N 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^a. María Ángela Villanueva Viguer tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 28 de junio de 2021.

- f) **Corpfin Capital Real Estate Partners, S.L.**, sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, calle Serrano número 57 4^a planta, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 27.343, Folio 27, Hoja M-492692, y con N.I.F. número B-85750016 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, Corpfin Capital Real Estate Partners, S.L. tiene frente a la Sociedad en concepto de préstamo. El crédito se contrajo el día 13 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 en TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (3.450.000,00.-€), representado por QUINCE MILLONES (15.000.000) 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:

- GRELAND, S.L. Consejero representado por D. Agustín Gregori Bernabeu.
- ENTEMAR INVERSIONES, S.L. Consejero representado por Dña. María Pilar Pardo Forcadell.
- FINMASER DIVERSIFICACIÓN, S.L. Consejero representado por Dña. Ana Pérez Durá.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Basagoiti', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

D. Javier Basagoiti Miranda