

Madrid, 23 de septiembre 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 17,00 horas del día 26 de octubre de 2021 y, en caso de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria el 27 de octubre 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 7 de septiembre 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 octubre de 2021**, a las 17h 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.- 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.

3º. – Ruegos y preguntas.

4º.- 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 septiembre de 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, septiembre 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.**

*Per 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 UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN (1.147.641.-) EUROS, con una prima de emisión de 0,53.-euros por cada acción (prima de emisión total de 608.249,73 €), por compensación de créditos, formulada por el Consejo de Administración el 7 de septiembre de 2021, según la certificación elaborada por el Secretario del Consejo de Administración con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración el 7 de septiembre 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 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 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

38548481K  
MIGUEL ANGEL  
CATALAN (R:  
B87352357)

38548481K MIGUEL ANGEL  
CATALAN (R: B87352357)  
2021.09.22 12:02:40 +02'00'

Este es un informe  
sobre trabajos  
distintos al de  
auditoría de cuentas y  
se corresponde con el  
sello distintivo nº  
20/21/12112 emitido  
por el Col·legi de  
Censors Jurats de  
Comptes de Catalunya

Miguel Ángel Catalán Blasco  
22 de septiembre de 2021

Member of



Dofia Elena Escalza Junquera, Secretaria del Consejo de Administración de INMOBILIARIA PARK ROSE IBEROAMERICANA SOCIMI, S.A.

CERTIFICA:

Que el día 7 de septiembre de 2021 se ha celebrado en Barcelona, sesión del consejo de administración de la compañía en el cual asistieron todos los miembros y se aprobó por unanimidad, el informe sobre ampliación de capital en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 301.2 de la ley de sociedades de capital, que se transcribe a continuación:

**“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 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 fechas 1 de abril de 2021 y 28 de junio de 2021 nueve accionistas de la Sociedad que se indican a continuación, concedieron respectivamente a la Sociedad, préstamos al objeto de financiar a la Sociedad la compra de un activo inmobiliario situado en Rianxo (Galicia). De conformidad con la estipulación Tercera de dichos préstamos, el plazo de reintegro de los mismos se producía el 31 de julio de 2021, pudiendo las partes acordar la capitalización de los mismos, así como los intereses devengados a 31 de julio de 2021 y su aportación a un aumento de capital.

Dicho lo anterior, la Sociedad y los accionistas prestamistas han convenido que los préstamos suscritos con la Sociedad e intereses devengados hasta el 31 de julio 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 y los intereses a capitalizar:

- 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-66966524.
- 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.
- 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.
- 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.
- 5) D. IVAN ALEJANDRO MOREIRA BARROS, mayor de edad, de nacionalidad chilena, con domicilio en Santiago de Chile, calle las Tranqueras nº 456, Las Condes, provisto de Numero de Identidad Chileno 6.364.944-9.
- 6) D. JORGE RICARDO CROXATTO BARRON, mayor de edad, de nacionalidad chilena, con domicilio en Santiago de Chile, calle las Tranqueras nº 456, Las Condes, provisto de Numero de Identidad Chileno 5.717.944-9.
- 7) Dª VIOLETA SUAD AKEL VALECH, mayor de edad, de nacionalidad chilena, con domicilio en Santiago de Chile, calle las Tranqueras nº 456, Las Condes, provista de Numero de Identidad Chile nº 6.400.386-0.
- 8) Dª JAZMIN ODETTE AKEL VALECH, mayor de edad, de nacionalidad chilena, con domicilio en Santiago de Chile, calle las Tranqueras nº 456, Las Condes, provista de Numero de Identidad Chileno 6.371.683-9.

- 9) YAMILE PALOMINO HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad chilena, con domicilio en Santiago de Chile, calle las Tranqueras nº 456, Las Condes, provista de Numero de Identidad Chileno 9.976.786-3.

ACCIONISTA	Importe	fecha contrato	vencimiento	Tasa	Interés neto	Capital	Valor a capitalizar
INVERSIONES EUROAMERICANAS PARKROSE, S.L	€ 12.000	01/04/2021	31/07/2021	2,5	82	€ 12.000	
	€ 3.000			2,5	20	€ 3.000	
	€ 430.000	28/06/2021	31/07/2021	2,5	871	€ 430.000	
	€ 70.000			2,5	130	€ 70.000	
	<b>€ 515.000</b>				<b>1.103</b>	<b>€ 515.000</b>	<b>€ 516.103</b>
INMOBILIARIA E INVERSIONES DYS ESPANA 2017, SL	€ 15.000	01/04/2021	31/07/2021	2,5	104	€ 15.000	
	€ 400.000			2,5	855	€ 400.000	
	€ 110.000	28/06/2021	31/07/2021	2,5	223	€ 110.000	
	<b>€ 525.000</b>				<b>1.182</b>	<b>€ 525.000</b>	<b>€ 526.182</b>
ARTIC BADECK, SL	€ 12.000	01/04/2021	31/07/2021	2,5	83	€ 12.000	
	€ 3.000			2,5	21	€ 3.000	
	€ 515.000	28/06/2021	31/07/2021	2,5	1.043	€ 515.000	
	<b>€ 530.000</b>				<b>1.147</b>	<b>€ 530.000</b>	<b>€ 531.147</b>
INMOBILIARIA E INVERSIONES CURAMAVIDA S.L.	€ 15.000	01/04/2021	31/07/2021	2,5	102	€ 15.000	€ 15.102
IVAN MOREIRA	€ 30.000	28/06/2021	31/07/2021	2,5	67	€ 30.000	€ 30.067
JAZMIN AKEL	€ 22.000	28/06/2021	31/07/2021	2,5	48	€ 22.000	€ 22.048
VIOLETA AKEL	€ 40.000	28/06/2021	31/07/2021	2,5	87	€ 40.000	€ 40.087
YAMILE PALOMINO	€ 45.000	28/06/2021	31/07/2021	2,5	98	€ 45.000	€ 45.098
JORGE CROXATTO	€ 30.000	28/06/2021	31/07/2021	2,5	66	€ 30.000	€ 30.066
<b>TOTALES :</b>	<b>€ 1.752.000</b>				<b>3.900</b>	<b>€ 1.752.000</b>	<b>€ 1.755.900</b>

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 un millón ciento cuarenta y siete mil seiscientos cuarenta y un (1.147.641.-) EUROS mediante la creación de 1.147.641 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 31 de agosto de 2021, de 1,53.-€ cada acción, es decir, con una prima de emisión de 0,53.-euros por cada acción.

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

	Nº acciones	PRIMA	TOTAL DESEMBOLSO
INVERSIONES EUROAMERICANAS PARKROSE, S.L	337.322	178.780,66	516.102,66
INMOBILIARIA E INVERSIONES DYS ESPANA 2017, SL	343.909	182.271,77	526.180,77
ARTIC BADECK, SL	347.154	183.991,62	531.145,62
INMOBILIARIA E INVERSIONES CURAMAVIDA S.L.	9.870	5.231,10	15.101,10
IVAN MOREIRA	19.651	10.415,03	30.066,03
JAZMIN AKEL VALECH	14.410	7.637,30	22.047,30
VIOLETA AKEL VALECH	26.200	13.886,00	40.086,00
YAMILE PALOMINO	29.475	15.621,75	45.096,75
JORGE CROXATTO	19.650	10.414,50	30.064,50
<b>TOTALES :</b>	<b>1.147.641</b>	<b>608.249,73</b>	<b>€ 1.755.890,73</b>

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:

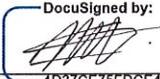
**ARTÍCULO 6.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.**-El capital social se fija en la suma de DIECISEIS MILLONES CIENTO SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS (16.107.353.-€), representado por 16.107.353 acciones nominativas iguales, acumulables e indivisibles, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 16.107.353, 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.”

Y para que así conste, firmo la presente certificación en Barcelona a 7 de septiembre de 2021, con el Vº Bº del Sr. Presidente.

VºBº DEL PRESIDENTE

DocuSigned by:  
  
4D37CE75FDCE4F0...  
D. Luis Alberto Akel Valech

LA SECRETARIA NO CONSEJERA

DocuSigned by:  
**ELENA ESCALZA**  
41A59BA9CE254B2...  
Dña. Elena Escalza Junquera