

INBEST PRIME III INMUEBLES SOCIMI, S.A.

Calle Serrano, 57
28006 Madrid

Madrid, 17 de septiembre de 2021

Inbest Prime III Inmuebles SOCIMI, S.A. (en adelante "Inbest III", 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

La Junta General Extraordinaria de accionistas de Inbest Prime III Inmuebles SOCIMI, S.A., en su sesión telemática celebrada en primera convocatoria el 16 de septiembre, adoptó por unanimidad con el voto favorable de la totalidad del capital que concurrió en la Junta, correspondiente al 66,55% del capital suscrito con derecho a voto, los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobación de aumento de capital por compensación de créditos.

Se acuerda por unanimidad ampliar el capital social de la Sociedad, fijado en la cuantía de CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTIÚN MIL VEINTE EUROS (5.721.020,00.-€), hasta la cifra de CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (5.750.000,00.-€), es decir, aumentarlo en la cuantía de VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS (28.980,00.-€)

Crear como representativas del indicado aumento de capital CIENTO VEINTISEIS (126.000) 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.

INBEST PRIME III INMUEBLES SOCIMI, S.A.

**Calle Serrano, 57
28006 Madrid**

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.

Las acciones se emiten con una prima de emisión total de NOVENTA Y SIETE MIL VEINTE EUROS (97.020,00.-€), 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 CIENTO VEINTISEIS MIL EUROS (126.000.-€), esto es, a UN EURO (1.-€) por acción. Como resultado de lo anterior, los accionistas acuerdan, por unanimidad, modificar el artículo 5 de los estatutos sociales, que en adelante y con derogación de su anterior redacción, será del tenor literal siguiente:

"Artículo 5º.- CAPITAL SOCIAL

El capital social, que está totalmente suscrito y desembolsado, se fija CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (5.750.000,00.-€), representado por VEINTICINCO MILLONES (25.000.000) 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"

Segundo.- Revocación del nombramiento de Pricewaterhousecoopers Auditores, S.L. como auditores de la Sociedad.

Se acuerda revocar, por mediar justa causa, al actual auditor de cuentas de la Sociedad, esto es, la entidad PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana 259 B, con N.I.F. B-79031290, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9.267, libro 8.054, sección 3ª, folio 75, hoja M-82750-1 e inscrita asimismo con el número S0242 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas, que fue nombrado para la auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad de los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 2018, 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2020 mediante acuerdo de la junta general de fecha 25 de septiembre de 2018.

INBEST PRIME III INMUEBLES SOCIMI, S.A.

**Calle Serrano, 57
28006 Madrid**

A estos efectos, se procederá conforme a derecho, a notificar fehacientemente la presente revocación a PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Tercero.- Nombramiento de Ernst & Young, S.L. como auditores de la Sociedad.

Se acuerda por unanimidad nombrar como auditores de cuentas de la Sociedad, a tenor de lo dispuesto por la ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, a "Ernst & Young, S.L.", con N.I.F. B-78970506, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0530 y domicilio social en Calle Raimundo Fernández Villaverde, 65, 280003 Madrid.

El nombramiento se hace por un período de 3 años, es decir, para los ejercicios cerrados el 31 de diciembre de 2021, 2022 y 2023.

Cuarto.- Delegación de facultades

Se acuerda por unanimidad facultar a todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, así como al Secretario no Consejero, con facultad de sustitución, para que cualquiera de ellos indistintamente, de forma solidaria, actuando en nombre y representación de la Sociedad pueda:

- (i) comparecer ante Notario con el objeto de elevar a público los acuerdos precedentes y otorgar cuantos instrumentos públicos o privados fueran necesarios o convenientes hasta obtener la inscripción de los mismos en el Registro Mercantil, pudiendo incluso: (a) aclarar o subsanar cualesquiera de los extremos incluidos en la presente Acta, (b) otorgar las escrituras de subsanación, complementarias o aclaratorias que, en su caso, procedan hasta obtener la inscripción de los precedentes acuerdos en el Registro Mercantil, (c) solicitar, en su caso, del Registrador Mercantil la inscripción parcial de los acuerdos adoptados, si el mismo no accediera a su inscripción total, y (d) tomar cuantos acuerdos, y negociar y suscribir cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios o convenientes para implementar, en general, los acuerdos adoptados por esta Junta General;
- (ii) otorgar la escritura pública en la que constarán las acciones representadas por medio de anotaciones en cuenta; depositar en Iberclear, en la Comisión

INBEST PRIME III INMUEBLES SOCIMI, S.A.

**Calle Serrano, 57
28006 Madrid**

Nacional del Mercado de Valores y ante los organismos rectores del BME Growth una copia de la referida escritura y realizar en nombre y por cuenta de la Sociedad y de los propios accionistas cuantas actuaciones y gestiones sean necesarias o convenientes en relación con la modificación de la forma de representación de las acciones y su transformación en anotaciones en cuenta.

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.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

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 en relación con la ejecución del acuerdo de aumentar el capital en 273.240 euros, más una prima de emisión de 914.760 euros, por compensación de créditos, según la certificación elaborada por el Secretario del Consejo de Administración con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración el 16 de septiembre de 2021, que se presenta adjunta.

Con fecha 28 de julio de 2021, y en relación con la propuesta de aumentar el capital hasta la cifra máxima de 273.240 euros por compensación de créditos formulada por el Consejo de Administración en dicha fecha, emitimos un informe especial sobre aumento de capital por compensación de créditos en el que manifestábamos que, 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.”*

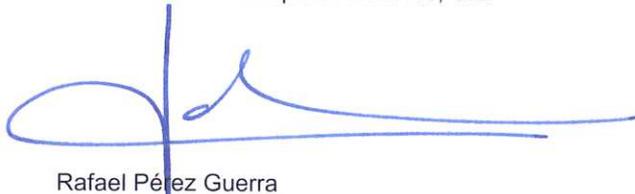
Con posterioridad, el 16 de septiembre de 2021, la Junta General de Accionistas de Inbest Prime VII Inmuebles SOCIMI, S.A. ha aprobado la ejecución de dicho aumento de capital en la cifra de 273.240 euros por compensación de créditos, con una prima de emisión de 914.760 euros. A continuación, el Secretario del Consejo de Administración, con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración, ha expedido la certificación de dicho acuerdo que se incluye adjunta.

Hemos verificado, de acuerdo con normas profesionales aplicables, la certificación preparada por el Secretario del Consejo de Administración con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración en el documento adjunto antes mencionado, respecto a los créditos destinados al aumento de capital y que 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.

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 Inbest Prime VII Inmuebles SOCIMI, S.A., los cuales, a la fecha del presente informe, son líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad.

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

16 de septiembre de 2021

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 2
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2021 Núm. 01/21/18039

30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Sello distintivo de otras actuaciones

D. Rafael García-Tapia González-Camino, Secretario del Consejo de Administración de **INBEST PRIME VII INMUEBLES SOCIMI, S.A.**,

CERTIFICO: Que en la sesión de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 16 de septiembre de 2021, a las 12:30, de forma telemática, de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de los estatutos sociales, debidamente convocada por el Consejo de Administración en tiempo y forma mediante anuncio publicado en la página web de la Sociedad, se adoptaron los acuerdos que constan en el acta que, transcrita parcialmente, sin que lo omitido altere, modifique o restrinja lo transcrito, es del tenor literal siguiente:

**"Acta
de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de
Inbest Prime VII Inmuebles Socimi, S.A.
(la "Sociedad")**

En Madrid, a 16 de septiembre de 2021, a las 12:30 horas.

En virtud de lo establecido en el artículo 40 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, conforme éste ha sido modificado con posterioridad, se reúnen de forma telemática en primera convocatoria, presentes o representados, los accionistas de la Sociedad que más adelante se detallan, previamente convocados mediante anuncio inserto en la página web de la Sociedad desde fecha 29 de julio de 2021, cuyo texto íntegro es el siguiente:

**"INBEST PRIME VII INMUEBLES SOCIMI, S.A.
Convocatoria de Junta General Extraordinaria de Accionistas**

El Consejo de Administración de INBEST PRIME VII INMUEBLES SOCIMI, S.A. (la "Sociedad") en su reunión celebrada el 28 de julio de 2021, acordó convocar Junta General Extraordinaria de la Sociedad, que se celebrará por medios telemáticos, el día 16 de septiembre de 2021, a las 12:30 horas, en primera convocatoria, o, si procediera, en segunda convocatoria al día siguiente, por el mismo procedimiento y a la misma hora, con arreglo al siguiente:

Orden del día

- Primero.- Modificación de los artículos 5 y 14 de los estatutos sociales en lo relativo a la numeración de las acciones, la representación de las acciones y a la asistencia a la Junta General por parte de los Accionistas de la Sociedad.*
- Segundo.- Ampliación de capital por compensación de créditos y consiguiente modificación estatutaria*
- Tercero.- Modificación del número de miembros del Consejo*
- Cuarto.- Nombramiento de D. Javier Ortiz Casasolas como nuevo consejero*
- Quinto.- Revocación del nombramiento de Pricewaterhousecoopers Auditores, S.L. con auditores de la Sociedad.*
- Sexto.- Nombramiento de Ernst & Young, S.L. como auditores de la Sociedad.*
- Séptimo.- Delegación de facultades*
- Octavo.- Ruegos y Preguntas*

Derecho de información: *Los accionistas podrán ejercer su derecho de información previo a la celebración de la Junta y durante la celebración de ésta, en los términos previstos en la normativa aplicable. En concreto, los accionistas tienen derecho a solicitar los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la junta, el informe de gestión, el informe del auditor de cuentas, así como el texto íntegro de las modificaciones estatutarias propuestas, los respectivos informes del Consejo de Administración y el certificado de cuentas del auditor de cuentas de la sociedad, y/o solicitar su entrega o envío gratuito, todo ello en los términos previstos en la convocatoria y en la normativa aplicable.*

Las solicitudes de información podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social, o mediante su envío a la Sociedad por correo dirigido al domicilio social.

Cualquiera que sea el medio que se emplee para la emisión de las solicitudes de información, la petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos y fotocopia de su Documento Nacional de Identidad (o documento acreditativo suficiente de su representación para accionistas personas jurídicas), acreditando la acciones de las que es titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitada por

la Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR), para la Junta General de que se trate. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud de la Sociedad en forma y plazo.

Las peticiones de información se contestarán en cumplimiento de los requisitos y plazos previstos en la normativa aplicable, una vez comprobada la identidad y condición del accionista solicitante, antes de la celebración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas.

Complemento de convocatoria: *De conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas que representen, al menos, el 5% del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital. Este derecho deberá ejercitarse mediante notificación fehaciente, que deberá recibirse en domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria.*

Derecho de asistencia y representación: *De conformidad con el artículo 14 de los estatutos sociales de la Sociedad, tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales los accionistas de la Sociedad, cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, siempre que su legitimación conste previamente a la celebración de la Junta, que quedará acreditada mediante la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les reconozca como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que pueden emitir. Será requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con, al menos, cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta y se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia o del documento que, conforme a Derecho, le acredite como accionista. Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta General.*

Solicitud de asistencia a la Junta General Extraordinaria: *El accionista que desee asistir telemáticamente a la Junta General deberá enviar un correo a cualesquiera de las siguientes direcciones de correo electrónico: [rdelsanto@inbest-re.com] y [lsanfeliciano@inbest-re.com] hasta las 00:00 horas del día 15 de septiembre de 2021, incluyendo la siguiente información:*

- nombre y apellidos o denominación social;
- número de acciones de las que sea titular;
- documento adjunto conteniendo una copia del Documento Nacional de Identidad del accionista o del representante persona física que desee asistir a la Junta General Extraordinaria (en caso de que el accionista fuese una persona jurídica);
- documento adjunto conteniendo una copia de la tarjeta de asistencia expedida por la entidad depositaria correspondiente;
- en caso de que el accionista fuese una persona jurídica: (a) documento adjunto conteniendo una copia de la escritura de constitución y (b) documento adjunto unido que acredite el cargo o poderes de representación del representante que acudirá a la junta o documento de delegación de voto.
- En caso de que el accionista desee acudir representado por otra persona conforme a lo previsto en la ley y en los estatutos, deberán hacer llegar, además de los documentos anteriores que le sean de aplicación, el documento de delegación cumplimentado y firmado y una copia del DNI /pasaporte/tarjeta de residencia de la persona (accionistas o representante de accionista) que le representará.

Todos los documentos escaneados deberán tener una calidad suficiente, a juicio del órgano de administración, que permitan su correcta lectura y la identificación de su titular. Los defectos en la entrega o la falta de conformidad de los documentos descritos podrían conllevar la denegación del acceso telemático a la Junta General.

Una vez acreditada la documentación remitida, el accionista recibirá por correo electrónico el enlace y la contraseña para conectarse a la Junta General Extraordinaria de accionistas entre las 10:45 y las 11:00 horas del día 16 de septiembre de 2021. Si la Junta General no pudiera celebrarse en primera convocatoria por no reunirse el quorum suficiente, podrá conectarse al día siguiente, del mismo modo y dentro de la misma franja horaria, para su celebración en segunda convocatoria. Después de la hora límite indicada no se admitirá ninguna conexión y el accionista que no se hubiese conectado no podrá

asistir a la Junta General. No se considerarán como asistentes a los accionistas que aun enviando toda la documentación requerida para la asistencia a la Junta no se conecten posteriormente a la reunión. Una vez realizada la conexión, el accionista podrá votar las propuestas de acuerdos hasta la finalización de cada una de las respectivas votaciones.

Conexión y emisión del voto: El voto de las propuestas sobre puntos comprendidos en el Orden del Día de la sesión podrá emitirse a partir del momento en que el presidente de la Junta General declare su válida constitución y realice una indicación en tal sentido, y hasta el momento en que se finalice la votación del correspondiente punto del orden del día. Por otra parte, el voto de las propuestas sobre asuntos no comprendidos en el orden del día deberá emitirse en el intervalo de tiempo que señale al efecto el presidente, una vez que se formule la propuesta y se estime que ésta ha de ser sometida a votación.

Intervenciones y solicitudes de información: El accionista podrá solicitar su intervención en la Junta General Extraordinaria, así como formular preguntas y propuestas de acuerdos de conformidad con lo establecido en la ley y los estatutos sociales y, respecto de aquellas cuestiones no reguladas, conforme indique el señor presidente. El secretario de la Junta General dará lectura a las intervenciones y solicitudes de los accionistas en el turno reservado a las mismas. Las intervenciones solo constarán en el acta de la reunión cuando así se haya solicitado expresamente. Las solicitudes de información o aclaración formuladas por los asistentes remotos durante la celebración de la Junta General serán contestadas por escrito en el plazo de siete días, sin perjuicio de la posibilidad de hacerlo durante el transcurso de la reunión.

Otras cuestiones: Para más información sobre la delegación y la asistencia telemática a la Junta General, los accionistas pueden dirigirse a las siguientes direcciones de correo electrónico: [rdelsanto@inbest-re.com] y [lsanfeliciano@inbest-re.com] o al teléfono [910 77 04 90].

La Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de asistencia remota a la Junta cuando razones técnicas o de seguridad lo aconsejen o impongan. Si por circunstancias técnicas no imputables a la Sociedad no fuera posible la asistencia remota a la Junta en la forma prevista o se produjere durante la Junta una interrupción de la comunicación o se pusiere fin a ésta, no podrá invocarse esta circunstancia como privación ilegítima de los derechos del accionista, ni como causa de impugnación de los acuerdos adoptados

por la Junta General.

Toda la información necesaria para el accionista, se incluirán en la web de la Sociedad [www.inbestprimeviiiinmuebles.com]

En Madrid, a 29 de julio de 2021”.

[Consta firma del Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad].

Actúa como Presidente D. Francisco Javier Basagoiti Miranda, y de Secretario D. Rafael García-Tapia González-Camino, expresamente designados por los asistentes para ocupar tales cargos en la presente Junta.

A los efectos de lo previsto en el artículo 180 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa que asisten a esta Junta los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

Abierta la sesión, y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 192 de la Ley de Sociedades de Capital, se forma la Lista de Asistentes que, debidamente firmada por el Sr. Secretario con el Visto Bueno del Sr. Presidente, se incorpora a la presente Acta como **Anexo I**, de la que resulta la concurrencia personal o por representación a esta Junta de accionistas titulares de acciones representativas del 71,87% del capital social suscrito con derecho a voto. En dicha lista se hace constar el nombre de los asistentes, anotando el Sr. Secretario los datos de cada uno de ellos señores accionistas presentes o representados. A los efectos oportunos, se hace constar que, habida cuenta de que la Junta General se celebra de forma telemática, la Sociedad pondrá la lista de asistentes a disposición de los accionistas que se encuentren presentes o representados para que éstos puedan firmarla en cuanto les sea posible.

En su virtud, el Sr. Presidente declara válidamente constituida la Junta en primera convocatoria y con aptitud legal suficiente para tomar toda clase de acuerdos y decisiones sobre los siguientes extremos contenidos en el Orden del Día incluido en la convocatoria transcrita y que se incluye asimismo a continuación:

Orden del día

Primero.- Modificación de los artículos 5 y 14 de los estatutos sociales en lo relativo a la numeración de las acciones, la representación de las

acciones y a la asistencia a la Junta General por parte de los Accionistas de la Sociedad.

Segundo.- Ampliación de capital por compensación de créditos y consiguiente modificación estatutaria

Tercero.- [...]

Cuarto.- [...]

Quinto.- [...]

Sexto.- [...]

Séptimo.- Delegación de facultades

Octavo.- [...]

Sometidos a deliberación los temas incluidos en el Orden del Día transcrito, los reunidos adoptan por unanimidad los siguientes:

Acuerdos

Primero.- Modificación de los artículos 5 y 14 de los estatutos sociales en lo relativo a la numeración de las acciones, la representación de las acciones y a la asistencia a la Junta General por parte de los Accionistas de la Sociedad.

Habida cuenta del acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas en su reunión del día 19 de abril de 2021 en virtud del cual se modificó el sistema de representación de las acciones representativas del capital social de la Sociedad, de tal forma que las acciones de la Sociedad pasaron a estar representadas por medio de anotaciones en cuenta los accionistas acuerdan, mediante votación separada por cada uno de los artículos:

(i) modificar el artículo 5 de los estatutos sociales a efectos de eliminar la numeración de las acciones, con derogación expresa de su anterior redacción, cuya redacción tendrá el siguiente tenor literal:

"ARTÍCULO 5º.- CAPITAL SOCIAL.

El capital social, que está totalmente suscrito y desembolsado, se fija en la cuantía de TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS (3.176.760.-€) representado por veinticinco millones (13.812.000) 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."

- (ii) *modificar el artículo 14 de los estatutos sociales a efectos de establecer el requisito de que para poder asistir a la Junta General será necesario aparecer inscrito como accionista en el registro contable de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a su celebración, con derogación expresa de su anterior redacción, cuya redacción tendrá el siguiente tenor literal:*

"ARTÍCULO 14º.- ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN.

Podrán asistir a la Junta General todos los accionistas que figuren como titulares en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta, con cinco (5) días de antelación a su celebración, lo que podrán acreditar mediante la oportuna tarjeta de asistencia, certificado expedido por alguna de las entidades autorizadas legalmente para ello o por cualquier otra forma admitida en Derecho.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta de Accionistas, por medio de otra persona, aunque esta no sea accionista en la forma y con los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.

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

Los miembros del Órgano de Administración deberán asistir a las Juntas de Accionistas, si bien su presencia no será necesaria para su válida constitución.

Asimismo, el Presidente del Consejo de Administración podrá invitar a las Juntas Generales a los directivos y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales.”

Segundo.- Aprobación de aumento de capital por compensación de créditos.

Se acuerda por unanimidad 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.-€).

Se acuerda igualmente crear, como representativas del citado aumento de capital, 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.

Las acciones se emiten 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.

Se acuerda por unanimidad que las siguientes personas suscriban y desembolsen íntegramente en este acto las nuevas acciones emitidas junto con la totalidad de su correspondiente prima de emisión, según el siguiente detalle:

- 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, en vigor, suscribirá TRESCIENTAS MIL (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 OCHOCIENTAS MIL (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, en vigor, suscribirá VEINTE MIL (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, en vigor, suscribirá CINCUENTA MIL (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 Viquer**, 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, en vigor, suscribirá QUINCE MIL (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 4ª 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 TRES MIL (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.

Los accionistas hacen constar expresamente que todos los créditos que se capitalizan íntegramente son totalmente líquidos, vencidos y exigibles a día de hoy.

Asimismo, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que:

- (i) *En fecha 28 de julio de 2021, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad suscribieron el informe que los accionistas han tenido oportunidad de examinar en el domicilio social desde la fecha de la convocatoria de la presente Junta General, así como solicitar su entrega o envío gratuito, y que fue puesto a disposición de los accionistas en la página web de la Sociedad, y que aprueban en este acto. Copia de dicho informe se adjunta a la presente acta **como Anexo II**. El mismo versa sobre la naturaleza y características de los créditos en cuestión (incluida la fecha en que fueron contraídos), la identidad de los aportantes, el número de acciones a emitir y la cuantía del aumento de capital. En dicho informe se hace constar expresamente la concordancia de los datos relativos a los créditos con la contabilidad social y que, si bien los créditos no eran líquidos vencidos y exigibles a la fecha del informe, lo serían con ocasión de la celebración de la junta general;*
- (ii) *Todo ello concuerda con los datos de la contabilidad social debidamente verificada por el auditor de la Sociedad, tal como se desprende del certificado emitido por dicho auditor en fecha 29 de julio de 2021.*

Asimismo, el auditor de cuentas de la Sociedad emitirá un certificado complementario al de fecha 29 de julio de 2021, manifestando que los créditos aportados han sido declarados líquidos, vencidos y exigibles con anterioridad a la celebración de la junta general.

- (iii) El informe y certificados del auditor de cuentas de la Sociedad mencionados se incorporarán a la escritura pública que documente la ejecución del aumento.*

Los accionistas aceptan por unanimidad de los asistentes en este acto las aportaciones realizadas y, en consecuencia, declaran íntegramente suscritas y desembolsadas las acciones emitidas, junto con la totalidad de su correspondiente prima de emisión, con efectos desde el día de hoy.

Como resultado de lo anterior, los accionistas acuerdan, por unanimidad, modificar el artículo 5 de los estatutos sociales, que en adelante y con derogación de su anterior redacción, será del tenor literal 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."

Tercero.- [...]

Cuarto.- [...]

Quinto.- [...]

Sexto.- [...]

Séptimo.- Delegación de facultades

Se acuerda por unanimidad facultar a todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, así como al Secretario no Consejero, con facultad de sustitución, para que cualquiera de ellos indistintamente, de forma solidaria, actuando en nombre y representación de la Sociedad pueda:

- (i) comparecer ante Notario con el objeto de elevar a público los acuerdos precedentes y otorgar cuantos instrumentos públicos o privados fueran necesarios o convenientes hasta obtener la inscripción de los mismos en el Registro Mercantil, pudiendo incluso: (a) aclarar o subsanar cualesquiera de los extremos incluidos en la presente Acta, (b) otorgar las escrituras de subsanación, complementarias o aclaratorias que, en su caso, procedan hasta obtener la inscripción de los precedentes acuerdos en el Registro Mercantil, (c) solicitar, en su caso, del Registrador Mercantil la inscripción parcial de los acuerdos adoptados, si el mismo no accediera a su inscripción total, y (d) tomar cuantos acuerdos, y negociar y suscribir cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios o convenientes para implementar, en general, los acuerdos adoptados por esta Junta General;*

- (ii) otorgar la escritura pública en la que constarán las acciones representadas por medio de anotaciones en cuenta; depositar en Iberclear, en la Comisión Nacional del Mercado de Valores y ante los organismos rectores del BME Growth una copia de la referida escritura y realizar en nombre y por cuenta de la Sociedad y de los propios accionistas cuantas actuaciones y gestiones sean necesarias o convenientes en relación con la modificación de la forma de representación de las acciones y su transformación en anotaciones en cuenta.*

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, de la que se extiende la presente Acta que, una vez leída, es aprobada por unanimidad y firmada por el Sr. Secretario con el Visto Bueno del Sr. Presidente.

[constan firmas en el Acta]

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente certificación con el Visto Bueno del Presidente, en Madrid a 16 de septiembre de 2021.

Secretario



D. Rafael García-Tapia González-Camino

Vº Bº Presidente



D. Francisco Javier Basagoiti Miranda

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:

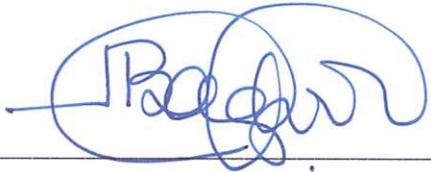
"Artículo 5º.- CAPITAL SOCIAL

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.



D. Javier Basagoiti Miranda