

Madrid, 28 de noviembre de 2022

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 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 3/2021 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 Ordinaria y 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 13h horas del día 29 de diciembre de 2022 y, en caso de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria el 30 de diciembre de 2022 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.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2021 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 fecha 22 de noviembre de 2022, 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 **29 de diciembre de 2022**, a las 13h 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 24 de noviembre de 2022

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, noviembre de 2022



**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 QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DIECISEIS (573.616.-) EUROS, con una prima de emisión de 0,50 euros por cada acción (prima de emisión total de 286.808,00 €), por compensación de créditos, formulada por el Consejo de Administración el 22 de noviembre de 2022, según la certificación elaborada por el Secretario del Consejo de Administración con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración el 22 de noviembre de 2022, 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, S.L.P.  
Inscrita en el ICJCE Nº 1138

  
Miguel Ángel Catalán Blasco  
24 de noviembre de 2022

Col·legi  
de Censors Jurats  
de Comptes  
de Catalunya

PER INCORPORAR AL PROTOCOL

AUREN AUDITORES SP, SLP

2022 Núm. 20/22/00046

Segell distintiu d'altres actuacions

Member of



Alliance of  
independent firms

Mallorca 260, 08008 Barcelona  
Tel. +34 932 155 989  
www.auren.com

AUDITORIA I ASSURANCE

## **ANEXO**

---

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

CERTIFICA:

Que el día 22 de noviembre de 2022 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~~ del Consejo de Administración, 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.**

Entre los meses de julio a septiembre de 2022, la Sociedad suscribió 11 contratos de préstamo que se indican a continuación, al objeto de financiar la compraventa de un activo inmobiliario situado en Talavera de la Reina. En todos los préstamos suscritos, se acordó en el pacto Tercero que al vencimiento de los mismo la prestamista podía optar a su vencimiento por su aportación a un aumento de capital de la prestataria.

Dicho lo anterior, la Sociedad y los prestamistas, la mayor parte de ellos accionistas de la compañía, han convenido que todos los préstamos suscritos con la Sociedad (capital e intereses) 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. JORGE RICARDO CROXATTO BARRON, mayor de edad, de nacionalidad chilena, con domicilio en Santiago de Chile, calle las Tranqueras n.º 456, Las Condes, provisto de Numero de Identidad Chileno 5.717.944-9. NIE Y9169374R.
- 6) Dª VIOLETA SUAD AKEL VALECH, mayor de edad, de nacionalidad chilena, con domicilio en Santiago de Chile, calle las Tranqueras n.º 456, Las Condes, provista de Numero de Identidad Chile n.º 6.400.386-0. NIE Y9169369L.
- 7) Dª JAZMIN ODETTE AKEL VALECH, mayor de edad, de nacionalidad chilena, con domicilio en Santiago de Chile, calle las Tranqueras n.º 456, Las Condes, provista de Numero de Identidad Chileno 6.371.683-9. NIE. Y7844889-V
- 8) RODRIGO JAVIER CROXATTO AKEL de nacionalidad italiana, provisto de pasaporte YB2197428, vigente hasta el 19/12/2027, con domicilio en Santiago Chile Las Tranqueras 456 Las Condes.
- 9) PARKROSE GROUP, S.L. con domicilio en calle Pau Claris 162, 5º-2ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona tomo 45798, folio 41, hoja n.º B-499393, inscripción 1ª, provista de CIF n.º B-66924408

PRESTAMISTA	CAPITAL PRESTADO	Fecha contrato	Interés neto	TOTAL
INVERSIONES EUROAMERICANAS PARKROSE, S.L.	38.022,10 €	12/07/2022	384,97 €	38.407,07 €
PARKROSE GROUP, S.L.	139.500,00 €	10/10/2022	345,26 €	139.845,26 €
INMOBILIARIA E INVERSIONES DYS ESPANA 2017, S.L.	38.022,10 €	11/07/2022	384,97 €	38.407,07 €
INMOBILIARIA E INVERSIONES DYS ESPANA 2017, S.L.	139.500,00 €	07/10/2022	392,34 €	139.892,34 €
	<b>177.522,10 €</b>			<b>178.299,41€</b>
ARTIC BADECK, SL	38.022,10 €	11/07/2022	384,97 €	38.407,07 €
				- €
INMOBILIARIA E INVERSIONES CURAMAVIDA S.L.	38.022,10 €	11/07/2022	384,97 €	38.407,07 €
INMOBILIARIA E INVERSIONES CURAMAVIDA S.L.	140.000,00 €	10/10/2022	346,50 €	140.346,50 €
	<b>178.022,10 €</b>			<b>178.753,57€</b>
JAZMIN AKEL VALECH	15.000,00 €	20/09/2022	74,38 €	15.074,38 €
VIOLETA AKEL VALECH	20.000,00 €	21/09/2022	96,81 €	20.096,81 €
JORGE CROXATTO BARRON	50.000,00 €	20/09/2022	247,92 €	50.247,92 €
RODRIGO CROXATTO AKEL	200.000,00 €	07/09/2022	1.298,61 €	201.298,61 €
	<b>856.088,40 €</b>		4.341,70 €	860.430,10 €

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 QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DIECISEIS (573.616.-) EUROS mediante la creación de 573.616 acciones de UN EURO (1€) de valor nominal cada una.

La emisión se realizará por el valor 1,50.-€ cada acción, es decir, con una prima de emisión de 0,50.-euros por cada acción.

Dichas acciones serán suscritas y desembolsadas por los nueve prestamistas en la forma en la que se detalla en el siguiente cuadro:

PRESTAMISTA	Nº ACCIONES	VALOR NOMINAL	IMPORTE PRIMA	TOTAL DESEMBOLSO
INVERSIONES EUROAMERICANAS PARKROSE, S.L	25.604	25.604,00 €	12.802,00 €	38.406,00 €
PARKROSE GROUP, S.L.	93.230	93.230,00 €	46.615,00 €	139.845,00 €
INMOBILIARIA E INVERSIONES DYS ESPAÑA 2017, S.L.	118.866	118.866,00 €	59.433 €	178.299,00 €
ARTIC BADECK, SL	25.604	25.604,00 €	12.802,00 €	38.406,00 €
INMOBILIARIA E INVERSIONES CURAMAVIDA S.L.	119.169	119.169,00€	59.584,50 €	178.753,50 €
JAZMIN AKEL VALECH	10.049	10.049,00 €	5.024,50 €	15.073,50 €
VIOLETA AKEL VALECH	13.397	13.397,00 €	6.698,50 €	20.095,50 €
JORGE CROXATTO BARRON	33.498	33.498,00 €	16.749,00 €	50.247,00 €
RODRIGO CROXATTO AKEL	134.199	134.199,00 €	67.099,50 €	201.298,50 €
	<b>573.616</b>	<b>573.616,00 €</b>	<b>286.808,00 €</b>	<b>860.424,00 €</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 SEISCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS (16.680.969,00 €), representado por 16.680.969 acciones nominativas iguales, acumulables e indivisibles, de 1 euro***

de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 16.680.969, 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 22 de noviembre de 2022

Y para que así conste, firmo la presente certificación en Barcelona a 22 de noviembre de 2022, con el Vº Bº del Sr. Presidente.

VºBº DEL PRESIDENTE

X

D. Luis Alberto Akel Valech

LA SECRETARIA NO CONSEJERA

Dña. Elena Escalza Junquera