

Madrid, 27 de septiembre de 2023

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 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 18h horas del día 27 de octubre de 2023 y, en caso de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria el 30 de octubre de 2023 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 acuerdo del Consejo de Administración de fecha 20 de septiembre de 2023, 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 27 de octubre de 2023**, a las 18h horas, en primera convocatoria; y en segunda, en su caso, para el día 30 de octubre de 2023, 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 27 de septiembre de 2023

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 2023



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 TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y UNO (389.731.-) EUROS, con una prima de emisión de 0,54 euros por cada acción (prima de emisión total de 210.454,74 €), por compensación de créditos, formulada por el Consejo de Administración el 20 de septiembre de 2023, según la certificación elaborada por el Secretario del Consejo de Administración con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración el 20 de septiembre de 2023, 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.º 1138

38548481K
MIGUEL ANGEL
CATALAN (R:
B87352357)

Firmado digitalmente
por 38548481K MIGUEL
ANGEL CATALAN (R:
B87352357)
Fecha: 2023.09.26
16:26:44 +02'00'

Miguel Ángel Catalán Blasco

26 de septiembre de 2023

Col·legi de Censors Jurats
de Comptes de Catalunya
= EL C0L·L361

AUREN AUDITORES SP, SLP
Núm. D202300872
30,00 EUR.



SEGELL COL·LEGIAL
Segell distintiu d'altres actuacions

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

CERTIFICA:

Que el día 20 de septiembre de 2023 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.

Entre los meses de mayo y julio de 2023, la Sociedad suscribió 6 contratos de préstamo que se indican a continuación, al objeto de financiar la compraventa de varios activos inmobiliarios situados en Barcelona. En todos los préstamos suscritos, se acordó en el pacto Tercero que al vencimiento de los mismos las partes podían optar por su capitalización en un aumento de capital de la Sociedad.

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) 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.
- 2) 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.
- 3) 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. NIE español Y7844889-V.
- 4) D. RODRIGO JAVIER CROXATTO AKEL de nacionalidad italiana, provisto de pasaporte YB2197428, vigente hasta el 19/12/2027, con domicilio en Santiago Chile, Camino de la Huerta 3920, departamento B21 Lo Barnechea, NIE español Z0325325-H.
- 5) INVERSIONES DEL PINAR, S.A. de nacionalidad chilena, con domicilio en Santiago de Chile, calle las Tranqueras nº 456, Las Condes, sociedad inscrita en el Registro de Comercio de Santiago de Chile a fojas 4593, numero 3749 en el año 1994, Las Condes, provista de RUT Chileno 96704170K.
- 6) INVERSIONES LOS OLEANDROS LIMITADA de nacionalidad chilena, con domicilio en Santiago de Chile, calle las Tranqueras nº 456, Las Condes, sociedad inscrita en el Registro de Comercio de Santiago de Chile a fojas 29547, numero 21913, provista de RUT chileno 76.166.560K.

PRESTAMISTA	IMPORTE	INTERES% ANUAL	FECHA CONTRATO	FECHA VENCIMIENTO	INTERES NETO	IMPORT TOTAL
Rodrigo Croxatto Akel	€ 50.000,00	5	10/05/2023	05/09/2023	696,53 €	50.696,53
Inversiones del Pinar S.A.	€ 100.000,00	5	11/05/2023	05/09/2023	1.381,25 €	101.381,25
Inversiones Los Oleandros Limitada	€ 60.000,00	5	11/05/2023	05/09/2023	828,75 €	60.828,75

Jazmin Akel Valech	€ 17.000,00	5	26/05/2023	05/09/2023	204,71 €	17.204,71
Inmobiliaria e inversiones DyS España 2017 S.L	€ 200.000,00	5	12/07/2023	05/09/2023	1.237,50 €	201.237,50
Inmobiliaria e Inversiones Curamavida S.L.	€ 168.049,22	5	25/07/2023	05/09/2023	794,03 €	168.843,25

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 TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y UNO (389.731.-) EUROS mediante la creación de 389.731 acciones de UN EURO (1€) de valor nominal cada una.

La emisión se realizará por el valor 1,54.-€ cada acción, es decir, con una prima de emisión de 0,54.-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	Valor nominal acciones	prima	Total desembolso
Rodrigo Croxatto Akel	32.919 €	17.776,26 €	50.695,26 €
Inversiones del Pinar S.A.	65.831 €	35.548,74 €	101.379,74 €
Inversiones los Oleandros Limitada	39.499 €	21.329,46 €	60.828,46 €
Jazmin Akel Valech	11.171 €	6.032,34 €	17.203,34 €

Inmobiliaria e Inversiones DyS España 2017 S.L.	130.673 €	70.563,42 €	201.236,42 €
Inmobiliaria e Inversiones Curamavida S.L.	109.638 €	59.204,52 €	168.842,52 €
	389.731 €	210.454,74 €	600.185,74 €

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 DIECISIETE MILLONES SETENTA MIL SETECIENTOS EUROS (17.070.700,00 €), representado por 17.070.700 acciones nominativas iguales, acumulables e indivisibles, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 17.070.700, 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 20 de septiembre de 2023.

Y para que así conste, firmo la presente certificación en Barcelona a 26 de septiembre de 2023, con el Vº Bº del Sr. Presidente.

DocuSigned by:

 4D37CE75FDCE4F0...

VºBº DEL PRESIDENTE

DocuSigned by:
 ELENA ESCALZA
 41A59BA9CE254B2...

LA SECRETARIA NO CONSEJERA

D. Luis Alberto Akel Valech

Dña. Elena Escalza Junquera