

Madrid, 21 octubre de 2024

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 16,30h horas del día 28 de noviembre de 2024, en caso de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria el 29 de noviembre de 2024 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 25 de septiembre de 2024 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 28 e noviembre de 2024, a las 16,30h 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.- *Nombramiento y/o Reelección de los miembros del Consejo de Administración.*

3º.- *Compensar pérdidas de ejercicios anteriores con cargo a la cuenta de "prima de emisión"*

4º.- *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.*

5º. – *Ruegos y preguntas.*

6º.- *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 18 octubre de 2024*

*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, octubre de 2024



**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 DOSCIENTOS OCHENTA MIL SESENTA Y TRES. (280.063,00.-) euros, con una prima de emisión de 0,55.-€ cada acción (prima de emisión total de 154.034,65 euros), por compensación de créditos, formulada por el Consejo de Administración el 25 de septiembre de 2024, según la certificación elaborada por el secretario del Consejo de Administración con el visto bueno del presidente del Consejo de Administración el 26 de septiembre de 2024, que se presenta en el documento adjunto.

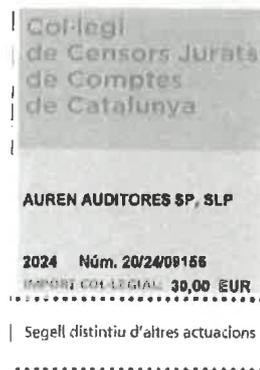
Hemos verificado, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, la información preparada bajo la responsabilidad del Consejo de Administración en el documento antes mencionado, respecto a los créditos destinados al aumento de capital y que los mismos, al menos en un 25 por cien, son líquidos, 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

Miguel Ángel Catalán Blasco  
16 de octubre de 2024



AUREN AUDITORES SP, S.L.P. inscrita en el R.M. de Madrid, Tomo 33.829, Sección 8 Folio 89 Hoja M-608799. Inscipción 1 C.I.F. B/87352357 Avdo. General Perón 38 - 28020 Madrid.



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

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

**CERTIFICA:**

Que el día 25 de septiembre de 2024 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.**

El 29 de noviembre de 2023, la Sociedad suscribió con el accionista 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, número 3749 en el año 1994, Las Condes, provista de RUT Chileno 96704170K y NIE N02702191, un contrato de préstamo por importe 417.754.-euros, cuyo vencimiento era el 29 de mayo 2024.

La Sociedad y la prestamista han convenido que el préstamo suscrito y ya vencido sea capitalizado y aportados en un aumento de capital, tanto el principal como sus intereses calculados hasta el 31 de octubre de 2024.

PRESTAMISTA	IMPORTE	INTERES% ANUAL	FECHA CONTRATO	INTERES NETO	IMPORTE TOTAL
Inversiones del Pinar S.A.	417.754 €	5	29/11/2023	16.343,91€	434.097,91€

En relación con lo anterior, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad declaran que el referido derecho de crédito y los importes indicados 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 DOSCIENTOS OCHENTA MIL SESENTA Y TRES. (280.063,00.-) EUROS mediante la creación de 280.063 acciones de UN EURO (1€) de valor nominal cada una.

La emisión se realizará por el valor 1,55.-€ cada acción, es decir, con una prima de emisión de 0,55.- 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
Inversiones del Pinar S.A.	280.063.-	154.034,65	434.097,65

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 TRESCIENTOS CINCUENTA MIL SESENTA Y TRES EUROS (17.350.063€), representado por 17.350.063. acciones nominativas iguales, acumulables e indivisibles, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 17.350.063, 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 25 de septiembre de 2024.

Y para que así conste, firmo la presente certificación en Barcelona a 26 de septiembre de 2024, con el Vº Bº del Sr. Presidente.

VºBº DEL PRESIDENTE

DocuSigned by:  
  
4D37CE76FDCE4F9...

D. Luis Alberto Akel Valech

LA SECRETARIA NO CONSEJERA

DocuSigned by:  
**ELENA ESCALZA**  
41A90BA0CE26482...

Dña. Elena Escalza Junquera

