

## SECCIÓN SEGUNDA - Anuncios y avisos legales

### AUMENTO DE CAPITAL

#### **8900** INMOBILIARIA PARK ROSE IBEROAMERICANA SOCIMI, S.A.

En cumplimiento de lo previsto en los artículos 304 y 305 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), se comunica que con fecha 18 de octubre de 2019, la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Park Rose Iberoamericana Socimi, S.A., acordó, entre otros acuerdos, aumentar el Capital Social de la Sociedad mediante aportaciones dinerarias, delegando su ejecución en el Consejo de Administración.

En el ejercicio de dicha delegación, el Consejo de Administración en sesión de fecha 18 de octubre de 2019 acordó por unanimidad llevar a efecto la ampliación de capital cuyos términos y condiciones se detallan seguidamente:

Importe de la Emisión y Acciones que se emitirán.

Aumento de Capital mediante aportaciones dinerarias mediante la emisión y puesta en circulación de hasta un máximo de 2.420.000 acciones ordinarias de la misma clase y serie que las actualmente existentes (en adelante, las "Acciones Nuevas") y representadas mediante anotaciones en cuenta, con derecho de suscripción preferente y siendo su contravalor nuevas aportaciones dinerarias.

El precio de dicho aumento se acordó por la Junta General Extraordinaria, en su sesión celebrada el 18 de octubre de 2019, por el valor de cotización de la acción del día de celebración de dicha Junta, es decir, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 0,24 euros, por lo tanto, el precio de emisión de cada acción es de 1,24 euros.

Las nuevas Acciones serán de la misma clase y serie que las Acciones actualmente en circulación representadas mediante anotaciones en cuenta. El valor nominal y la prima de emisión correspondiente a las Acciones que se emitirán serán desembolsadas íntegramente mediante aportaciones dinerarias.

El importe total efectivo máximo de la emisión ascenderá a un importe de 3.000.800 euros, si bien se contempla la posibilidad de suscripción incompleta con lo que el Capital quedará efectivamente ampliado solo en la parte que resulte suscrita y desembolsada una vez concluido el periodo de suscripción de las Acciones de nueva emisión que se describe posteriormente.

Las nuevas Acciones derivadas de la ampliación de Capital, gozarán de los mismos derechos políticos y económicos que las que existen actualmente en circulación, tras el otorgamiento de la Escritura Pública de ampliación de Capital, desde la fecha de su inscripción en el registro de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (en adelante "Iberclear") y sus Entidades Participantes.

Capital resultante de la Ampliación.

En el caso de que la Ampliación de Capital fuera suscrita íntegramente, el Capital Social de la Sociedad resultante ascendería a 11.997.226 euros, dividido en 11.997.226 acciones de un euro de valor nominal cada una de ellas.

El proceso de suscripción de las nuevas Acciones está estructurado en 2 periodos, según se detalla a continuación: Periodo de Suscripción Preferente y Periodo de Asignación Discrecional.

i) Derechos de Suscripción Preferente.

Se reconoce el derecho de suscripción preferente a los titulares de Acciones de la Sociedad, de conformidad con lo previsto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital.

Tendrán derecho a la Suscripción Preferente de las nuevas Acciones, en la proporción de 12 acciones nuevas por cada 47 acciones antiguas, los Accionistas que hayan adquirido Acciones hasta las veintitrés horas y cincuenta y nueve minutos de Madrid del segundo día hábil siguiente en el que se efectúe la publicación del anuncio de la Ampliación de Capital en el BORME y cuyas operaciones se hayan liquidado en los registros contables de Iberclear hasta el cuarto día hábil siguiente de la mencionada publicación del anuncio (los "Accionistas Legitimados"), quienes podrán durante el Periodo de Suscripción Preferente, ejercer el derecho a suscribir un número de Acciones nuevas en proporción al valor nominal de las Acciones de que sean titulares con respecto al valor nominal de la totalidad de las Acciones emitidas en dicha fecha. Asimismo, tendrán derecho de Suscripción Preferente los Inversores que adquieran tales derechos en el mercado en una proporción suficiente para suscribir nuevas Acciones (en adelante "Inversores").

A la fecha del presente Documento de Ampliación, el número de Acciones en autocartera asciende a 82.085.

Los derechos de Suscripción Preferente inherentes a las Acciones mantenidas en autocartera se atribuirán proporcionalmente al resto de las Acciones en que se divide el Capital Social de la Sociedad. Es decir, se han descontado del número total de Acciones emitidas y en circulación a los efectos de calcular el número de Acciones antiguas necesario para suscribir una nueva Acción.

A los efectos de que la proporción entre Acciones nuevas y antiguas sea entera, el Accionista Inversiones Euroamericanas Park Rose, S.L., ha renunciado ante la Entidad Agente (Renta 4 Banco, S.A.) al derecho de Suscripción Preferente correspondiente a 16.807 Acciones de su titularidad. En consecuencia, dada la autocartera y esta renuncia, las Acciones que tendrán derecho de Suscripción Preferente serán 9.478.334 acciones.

Con objeto de no suspender la actividad del proveedor de liquidez entre la fecha correspondiente a la de adopción del acuerdo por el Consejo de Administración y la fecha en que se inscriban los derechos de Suscripción Preferente a favor de los titulares en sus respectivas cuentas, la Sociedad se compromete a renunciar adicionalmente al ejercicio de los derechos de suscripción al menos en la cuantía suficiente para que la ecuación de canje permanezca en la proporción establecida.

A cada Acción existente de la Sociedad le corresponderá un (1) derecho de Suscripción Preferente, y serán necesarios cuarenta y siete (47) derechos de Suscripción Preferente para suscribir doce (12) Acciones de nueva emisión.

En cualquier caso, cada nueva Acción suscrita en ejercicio del derecho de Suscripción Preferente deberá ser desembolsada al precio de emisión, es decir 1,24 euros.

ii) Transmisibilidad de los Derechos.

Los derechos de Suscripción Preferente serán transmisibles en las mismas

condiciones de las Acciones de que deriven, de conformidad con lo previsto en el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital. En consecuencia, tendrán derecho de Suscripción Preferente los Accionistas que no hubieran transmitido sus derechos de Suscripción Preferente "Accionistas Legitimados" y los terceros inversores "Inversores" que adquieran tales derechos en el mercado en una proporción suficiente para suscribir Acciones Nuevas.

iii) Plazo para el Ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente.

De conformidad con lo previsto en el artículo 305, apartado 2 de la Ley de Sociedades de Capital, el periodo de Suscripción Preferente para los Accionistas Legitimados y los Inversores indicados en el apartado i), se iniciará el tercer día hábil siguiente a la fecha de publicación del anuncio de la ampliación de capital en el BORME y finalizará transcurrido un mes desde esa fecha (el "Periodo de Suscripción Preferente").

iv) Mercado de Derechos de Suscripción Preferente.

En virtud del acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 18 de octubre de 2019 y del acuerdo del Consejo de Administración celebrado el mismo 18 de octubre de 2019, la Sociedad solicitará la incorporación de los derechos de Suscripción Preferente al Mercado Alternativo Bursátil. Igualmente, solicitará que los mismos sean negociables en el segmento de SOCIMI del Mercado Alternativo Bursátil (MAB) durante los últimos cinco (5) días hábiles del Periodo de Suscripción Preferente. Todo ello queda supeditado a la adopción del oportuno acuerdo de incorporación de los derechos de Suscripción Preferente por parte del Consejo de Administración del Mercado y la publicación de la correspondiente Instrucción Operativa.

v) Procedimiento para el Ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente.

Para ejercer los derechos de suscripción preferente durante el Periodo de Suscripción Preferente, los Accionistas Legitimados y los Inversores indicados anteriormente deberán dirigirse a la Entidad Participante de Iberclear en cuyo registro contable tengan inscritas sus Acciones o los derechos de Suscripción Preferente, indicando su voluntad de ejercer su derecho de Suscripción Preferente.

Las órdenes que se cursen referidas al ejercicio de derechos de Suscripción Preferente se entenderán formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional y conllevarán la suscripción de nuevas Acciones a las que se refieran.

Los derechos de Suscripción Preferente no ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente.

El desembolso íntegro del Periodo de Suscripción de cada nueva acción suscrita durante el Periodo de Suscripción Preferente se realizará de acuerdo con lo previsto en el apartado "Desembolso" incluido más adelante.

Periodo de Asignación Discrecional.

Si, tras el Periodo de Suscripción Preferente, quedasen acciones nuevas por suscribir y adjudicar, la Entidad Agente lo pondrá en conocimiento del Consejo de Administración y se iniciará un Periodo de Asignación Discrecional de las acciones (el "Periodo de Asignación Discrecional").

El Periodo de Asignación Discrecional se iniciará el quinto día hábil siguiente al

de finalización del Periodo de Suscripción Preferente, y tendrá una duración máxima de cinco (5) días hábiles. Durante el Periodo de Asignación Discrecional, el Consejo de Administración podrá ofrecer las Nuevas Acciones no suscritas a Accionistas y terceros Inversores. Las peticiones de suscripción realizadas durante este Periodo de Asignación Discrecional se harán a través de las Entidades Participantes y serán firmes, incondicionales e irrevocables, dejando a salvo la facultad del Consejo de decidir su adjudicación.

A la finalización de dicho periodo, la Entidad Agente comunicará las peticiones cursadas por los Accionistas y terceros Inversores al Consejo de Administración de la Sociedad. El Consejo de Administración decidirá discrecionalmente la distribución de acciones a favor de los Accionistas y terceros Inversores, sin que en ningún caso tenga la consideración de oferta pública de acuerdo con el artículo 38.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre.

El Consejo de Administración comunicará la asignación definitiva de dichas Acciones a la Entidad Agente. La Entidad Agente comunicará a las Entidades Participantes que a su vez comunicarán a los Inversores la finalización del Periodo de Asignación Discrecional, en su caso, notificará a los Accionistas e Inversores adjudicatarios el número de Acciones nuevas que les ha sido asignado en el Periodo de Asignación Discrecional.

Todas las referencias a comunicaciones, notificaciones o actuaciones a recibir o realizar por el Consejo de Administración previstas en el presente apartado "Periodo de Asignación Discrecional" se podrán recibir o realizar por el consejero o consejeros debidamente facultados por el Consejo de Administración a tal efecto.

#### Desembolso.

El desembolso íntegro del precio de emisión de cada Acción Nueva suscrita durante el Periodo de Suscripción Preferente se deberá realizar por los suscriptores en el momento de la suscripción, y a través de las Entidades Participantes por medio de las cuales se haya cursado las órdenes de suscripción.

Según el calendario previsto, las Entidades Participantes abonarán los importes correspondientes al desembolso de las Acciones Nuevas suscritas, al Banco Agente a través de los medios que Iberclear pone a su disposición no más tarde de las nueve horas de Madrid del séptimo día hábil bursátil posterior a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente, y a través de las Entidades Participantes por medio de las cuales se haya cursado las órdenes de suscripción.

El desembolso íntegro del Precio de Suscripción de cada Acción Nueva suscrita, en su caso, en el Periodo de Asignación Discrecional por los inversores finales adjudicatarios de las mismas se efectuará no más tarde de las nueve horas de Madrid del séptimo día hábil bursátil posterior a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente, a través de las Entidades Participantes ante las que hayan cursado sus órdenes de suscripción de Acciones Discrecionales.

Sin perjuicio de lo anterior, las Entidades Participantes pueden requerir en el momento de la solicitud a los suscriptores una provisión de fondos por el importe correspondiente al Precio de Suscripción de las Acciones Discrecionales solicitadas. En todo caso, si el número de Acciones Discrecionales finalmente asignadas a cada peticionario fuera inferior al número de Acciones Discrecionales solicitadas por este, la Entidad Participante estará obligada a devolver a tal peticionario, libre de cualquier gasto o comisión, el importe correspondiente de la provisión de fondos o del exceso por lo no adjudicado, con fecha-valor del día hábil

siguiente a la finalización del Período de Asignación de Acciones Discrecionales, conforme a los procedimientos que resulten de aplicación a esas Entidades Participantes. Si se produjera un retraso en la devolución, la Entidad Participante pagará los intereses de demora al tipo de interés legal vigente, que se devengará desde la fecha en la que debió producirse la devolución hasta que efectivamente se produzca.

#### Entrega de las Acciones.

Cada uno de los suscriptores de las acciones nuevas de Inmobiliaria Park Rose Iberoamericana SOCIMI, S.A., objeto de la presente ampliación de Capital dineraria tendrá derecho a obtener de la Entidad Participante, ante la que haya tramitado la suscripción, una copia firmada del boletín de suscripción, según los términos establecidos en el artículo 309 de la LSC.

Dichos boletines de suscripción no serán negociables y tendrán vigencia hasta que se asignen los saldos de valores correspondientes a las Acciones nuevas suscritas, sin perjuicio de su validez a efectos probatorios, en caso de potenciales reclamaciones o incidencias.

Una vez desembolsada íntegramente la ampliación de Capital y expedido el certificado acreditativo del ingreso de los fondos en la cuenta bancaria abierta a nombre de la Sociedad en la Entidad Agente, se declarará cerrada y suscrita la ampliación de Capital y se procederá a otorgar la correspondiente escritura de ampliación de Capital ante Notario para su posterior inscripción en el Registro Mercantil de Barcelona. Efectuada dicha inscripción se depositará una copia de la escritura inscrita en Iberclear y en el MAB.

La Sociedad comunicará al Mercado a través del correspondiente Hecho Relevante, el resultado de la suscripción correspondiente al Periodo de Suscripción Preferente y al Periodo de Asignación Discrecional (si éste llegara a abrirse). Adicionalmente, comunicará el hecho de haber otorgado la escritura pública correspondiente, mediante la publicación de hecho relevante, lo antes posible tras la finalización del último de los periodos referidos, según sea el caso.

En cuanto a las Acciones nuevas objeto de la ampliación de Capital serán acciones ordinarias nominativas no existiendo otra clase o serie de Acciones en la Sociedad.

#### Cierre anticipado y previsión de Suscripción incompleta.

La Sociedad podrá en cualquier momento dar por concluido el aumento de Capital de forma anticipada una vez concluido el Periodo de Suscripción Preferente, incluso cuando no hubiese quedado íntegramente suscrito el importe efectivo establecido.

Se ha contemplado la posibilidad de suscripción incompleta, con lo que el Capital quedará efectivamente ampliado sólo en la parte que resulte suscrita y desembolsada una vez concluido el Periodo de Asignación Discrecional de las acciones de nueva emisión.

#### Incorporación a negociación.

El Consejo de Administración en virtud de la autorización recibida de la Junta de Accionistas celebrada el 18 de octubre de 2019, acordó solicitar la incorporación a negociación de las Acciones.

La Sociedad solicitará la incorporación a negociación de las nuevas acciones emitidas en el MAB estimando que, salvo imprevistos, las nuevas acciones serán incorporadas al MAB una vez realizada la inscripción de las acciones nuevas como anotaciones en cuenta en Iberclear y en el menor plazo posible desde la fecha en que se declare, mediante hecho relevante, suscrita y desembolsada la ampliación de Capital.

La presente ampliación de capital no constituye una oferta pública de suscripción de valores de conformidad con el artículo 35 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores con el artículo 38.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos al ir dirigida a menos de 150 personas físicas o jurídicas por Estado Miembro, sin incluir los inversores cualificados.

La presente ampliación de capital no está dirigida a personas residentes en los Estados Unidos dado que las nuevas Acciones objeto de la presente ampliación de capital no constituyen una oferta pública de suscripción y no serán registradas bajo la United States Securities Act de 1933 ni aprobadas por la Securities Exchange Commission ni por autoridad o agencia de los Estados Unidos de América.

Documento de Ampliación reducido (DAR).

La Sociedad ha elaborado un Documento de Ampliación Reducido (en los términos del Anexo II de la Circular 4/2008 del MAB de 24 de julio). El referido documento de ampliación reducido se encuentra a disposición en la página web de la sociedad y en la página web del Mercado Alternativo Bursátil.

Barcelona, 20 de noviembre de 2019.- El Presidente del Consejo de Administración, Luis Alberto Akel Valech.

ID: A190067537-1