



CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA

Madrid, 16 de abril de 2019

AP67 SOCIMI, S.A., de conformidad con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) n° 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre el abuso de mercado, y según lo establecido en el artículo 228 del Real Decreto Legislativo 4/2015 de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018, de 24 de julio, del Mercado Alternativo Bursátil ("MAB"), sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el mercado alternativo bursátil, por medio de la presente, hace público el siguiente:

HECHO RELEVANTE

El Consejo de Administración de AP67 SOCIMI, S.A., en su reunión de 16 de abril de 2019, ha acordado convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas, que se celebrará en Madrid, Avda. de Burgos, 17 -3ª Planta el día 20 de mayo de 2019 a las 10.00 h.

Se adjunta a la presente el anuncio de convocatoria que ha sido publicado en la página web de la sociedad (a saber, www.ap67socimi.com, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de conformidad con el artículo 11.bis de la Ley de Sociedades de Capital). Asimismo, se adjunta el informe relativo a la propuesta de la ampliación de capital social mediante aportación dineraria, el informe relativo a la propuesta de la ampliación de capital social mediante aportación no dineraria y el informe del Consejo de Administración y de Auditoría, relativo a la propuesta de ampliación de capital por compensación de créditos, que conforman los puntos del orden del día de la convocatoria.”

Atentamente,

D. Alvaro Rubio Garzón
AP67 SOCIMI, S.A.

C/ Villaverde 2. 28912 Leganés (Madrid)
91.498.79.18 – 670.254.572
www.ap67socimi.com

AP67 SOCIMI, S.A.

CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 173 de la Ley de Sociedades de Capital, se convoca a la Junta General Extraordinaria de **AP67 SOCIMI, S.A.**, que tendrá lugar en Madrid, Avda. de Burgos, 17 -3ª planta, el próximo día 20 de mayo de 2019, a las 10.00 horas para tratar los puntos del orden del día siguientes:

ORDEN DEL DÍA

- 1.- Aumento de capital social mediante compensación de créditos, y en su caso, consecuente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales.
- 2.- Aumento de capital social mediante aportación no dineraria, y en su caso, consecuente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales.
- 3.- Aumento de capital social mediante aportación dineraria, y en su caso, consecuente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales.
- 4.- Delegación de facultades en el órgano de administración para realizar todos aquellos actos que resulten precisos para la elevación a público de los acuerdos adoptados en la Junta.
- 5.- Ruegos y preguntas.
- 6.- Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del acta.

De conformidad con lo previsto en el artículo 287 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar el derecho que corresponde a todos los accionistas a examinar en el domicilio social el texto íntegro de las modificaciones propuestas, los informes elaborados por el Consejo de Administración sobre los citados aumentos, y la certificación del auditor de cuentas de la Sociedad sobre los créditos que se compensan, así como pedir la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

D. Álvaro Rubio Garzón
Presidente del Consejo de Administración

AP67 SOCIMI, S.A.

**INFORME ESPECIAL SOBRE AUMENTO DE
CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CREDITOS,
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
CREDITOS, SUPUESTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 301 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA
LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL**

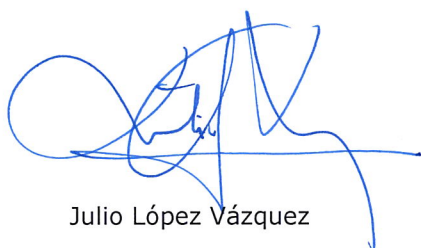
A los accionistas de AP67 SOCIMI, S.A.:

A los fines previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, emitimos el presente Informe Especial sobre la propuesta de aumentar el capital social en 4.180.050 euros por compensación de créditos, formulada por los Administradores el 1 de abril de 2019, que se presenta en el documento contable adjunto. Hemos verificado, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, la información preparada bajo la responsabilidad de los Administradores en el documento 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 los Administradores ofrece información adecuada respecto a los créditos a compensar para aumentar el capital social de AP67 SOCIMI, S.A., los cuales, 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.

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.



Julio López Vázquez

Madrid, 10 de abril de 2019

CAUDISA MGC
COMPañÍA DE AUDITORES, S.L.P.



Gloria Orejas de las Heras

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

AUREN AUDITORES SP,
S.L.P.

Año 2019 Nº 01/19/02023
SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Informe sobre trabajos distintos
a la auditoría de cuentas

AP67 SOCIMI, S.A.

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE LA PROPUESTA DE
AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL MEDIANTE COMPENSACIÓN DE
CRÉDITOS, Y CONSIGUIENTE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5º DE LOS
ESTATUTOS SOCIALES

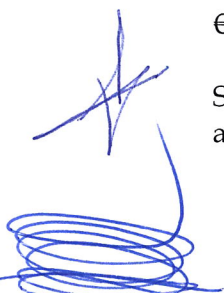
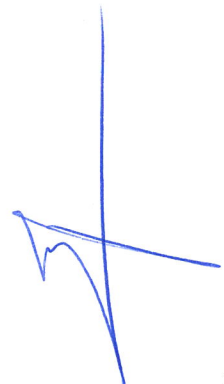
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 301 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de **AP67 SOCIMI, S.A.** (en adelante la "**Sociedad**"), emite el presente informe relativo a la propuesta de aumento del capital social mediante compensación de créditos y consiguiente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales, elaborada por él mismo y comprensiva de los siguientes extremos:

1. Cuantía del Aumento

El aumento de capital social que se propone ascenderá a un nominal de SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS (696.675,00 €), y se llevará a efecto, en caso de resultar aprobado, mediante la emisión de 696.675 nuevas acciones nominativas de una única clase y serie y mismo valor nominal, numeradas correlativamente de la 5.116.360 a la 5.813.034, ambas inclusive.

Se emitirían dichas 696.675 nuevas acciones por su valor nominal de 1 Euro cada una, más una prima de emisión de 5 Euros por acción, por lo tanto, el valor real de suscripción de cada acción es de 6 Euros, lo que hace un total entre nominal y prima de CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA MIL CINCUENTA EUROS (4.180.050,00 €).

Se propone a los Sres. Accionistas que las 696.675 nuevas acciones que se crean sean asumidas y desembolsadas en su totalidad por las siguientes personas:

- 
- 
- i. D. Álvaro Rubio Garzón, mayor de edad, casado, con domicilio en Leganés (Madrid), calle Villaverde, número 2 y titular de D.N.I. vigente número 52.092.331-E, asumiría y se le adjudicarían 252.144 acciones, números 5.116.360 a 5.368.503, ambas inclusive, por su valor nominal de 1 Euro cada una, más una prima de emisión de 5 Euros por acción, lo que supone un total real de 6 Euros por acción, esto es, un total de 1.512.864 Euros.
 - ii. D. Francisco Escudero López, mayor de edad, casado, con domicilio en Leganés (Madrid), calle Villaverde, número 2 y titular de D.N.I. vigente número 52.086.343-Z, asumiría y se le adjudicarían 100.439 acciones, números 5.368.504 a 5.468.942, ambas inclusive, por su valor nominal de 1 Euro cada una, más una prima de emisión de 5 Euros por acción, lo que supone un total real de 6 Euros por acción, esto es, un total de 602.634 Euros.
 - iii. BENTOTA INVESTMENTS, S.A., sociedad de nacionalidad española, con domicilio en Paseo de la Castellana 135, Madrid, con N.I.F. vigente nº A-

87927182 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 36439, Folio 201, Sección 8, Hoja M-654682, asumiría y se le adjudicarían 178.260 acciones, números 5.468.943 a 5.647.202, ambas inclusive, por su valor nominal de 1 Euro cada una, más una prima de emisión de 5 Euros por acción, lo que supone un total real de 6 Euros por acción, esto es, un total de 1.069.560 Euros.

- iv. D. Francisco Escudero del Fresno, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Getafe (Madrid), Avenida de La Paz 11 5º A y con D.N.I. vigente nº 622.862-E, asumiría y se le adjudicarían 12.500 acciones, números 5.647.203 a 5.659.702, ambas inclusive, por su valor nominal de 1 Euro cada una, más una prima de emisión de 5 Euros por acción, lo que supone un total real de 6 Euros por acción, esto es, un total de 75.000 Euros.
- v. D. Javier Escudero López, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en calle Belice 1, 3º B, 28907- Getafe (Madrid) y D.N.I. vigente nº 47.046.536-J, asumiría y se le adjudicarían 5.000 acciones, números 5.659.703 a 5.664.702, ambas inclusive, por su valor nominal de 1 Euro cada una, más una prima de emisión de 5 Euros por acción, lo que supone un total real de 6 Euros por acción, esto es, un total de 30.000 Euros.
- vi. D^a. Elisabeth Torres Rincón, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Avenida de Bruselas 63, 40424 -Los Ángeles de San Rafael, El Espinar (Segovia) y D.N.I. vigente nº 46.881.566-E, asumiría y se le adjudicarían 2.500 acciones, números 5.664.703 a 5.667.202, ambas inclusive, por su valor nominal de 1 Euro cada una, más una prima de emisión de 5 Euros por acción, lo que supone un total real de 6 Euros por acción, esto es, un total de 15.000 Euros.
- vii. D^a. M^a José de la Fuente Rodríguez, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Mistral 2, chalet 14, y D.N.I. vigente nº 02.613.628-T, asumiría y se le adjudicarían 108.332 acciones, números 5.667.203 a 5.775.534, ambas inclusive, por su valor nominal de 1 Euro cada una, más una prima de emisión de 5 Euros por acción, lo que supone un total real de 6 Euros por acción, esto es, un total de 649.992 Euros.
- viii. D. Jose Luis Rubio Garzón, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Leganés (Madrid), calle Alcalde Pedro González 23 3E, y DNI vigente nº 53.423.789-X, asumiría y se le adjudicarían 12.500 acciones, números 5.775.535 a 5.788.034, ambas inclusive, por su valor nominal de 1 Euro cada una, más una prima de emisión de 5 Euros por acción, lo que supone un total real de 6 Euros por acción, esto es, un total de 75.000 Euros.
- ix. D. Pedro Escudero López, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Marbella (Málaga), Urbanización Altos del Rodeo 33, Nueva Andalucía y DNI vigente nº 52.500.820-P, asumiría y se le adjudicarían 25.000 acciones, números 5.788.035 a 5.813.034, ambas inclusive, por su valor nominal de 1 Euro cada una, más una prima de emisión de 5 Euros por acción, lo que supone un total real de 6 Euros por acción, esto es, un total de 150.000 Euros.

2. Naturaleza y características de los créditos que se aportan

Se propone a los Sres. Accionistas que el desembolso de las mencionadas 696.675 acciones, tanto en su valor nominal como en el importe de la prima, se lleve a efecto por las siguientes personas mediante aportación de los créditos líquidos, vencidos y exigibles que las mismas ostentan frente a la Sociedad que se describen a continuación:

- D. Álvaro Rubio Garzón llevaría a efecto el desembolso íntegro de las nuevas 252.144 acciones, tanto en su valor nominal como en el importe de la prima, esto es un total de 1.512.864 Euros, mediante aportación de un crédito líquido, vencido y exigible que ostenta éste frente a la Sociedad, como consecuencia de un Contrato de Línea de Crédito suscrito en fecha 1 de enero del 2014 por un total de 1.512.865,12 Euros, como se desprende de la contabilidad de la Sociedad.
- D. Francisco Escudero López llevaría a efecto el desembolso íntegro de las nuevas 100.439 acciones, tanto en su valor nominal como en el importe de la prima, esto es un total de 602.634 Euros, mediante aportación de un crédito líquido, vencido y exigible que ostenta éste frente a la Sociedad, como consecuencia de un Contrato de Línea de Crédito suscrito en fecha 1 de enero del 2014 por un total de 602.637,84 Euros, como se desprende de la contabilidad de la Sociedad.
- BENTOTA INVESTMENTS, S.A., llevaría a efecto el desembolso íntegro de las nuevas 178.260 acciones de la siguiente forma:
 - a) 121.527 nuevas acciones, tanto en su valor nominal como en el importe de la prima, esto es un total de 729.162 Euros, mediante aportación de un crédito líquido, vencido y exigible que ostenta esta frente a la Sociedad, como consecuencia de un Contrato de Línea de Crédito suscrito en fecha 1 de marzo de 2018 por un total de 729.165 Euros, como se desprende de la contabilidad de la Sociedad.
 - b) 56.733 nuevas acciones, tanto en su valor nominal como en el importe de la prima, esto es un total de 340.398 Euros, mediante aportación de un crédito líquido, vencido y exigible que ostenta esta frente a la Sociedad, correspondiente al pago aplazado del precio de la compraventa de participaciones de la mercantil LISTEN 2011, S.L. recogida en la escritura otorgada ante el Notario de Leganés, D^a María Dolores Peña Peña, en fecha 14 de marzo de 2019, protocolo 950, por un total de 340.400 Euros, como se desprende de la contabilidad de la Sociedad.
- D. Francisco Escudero del Fresno llevaría a efecto el desembolso íntegro de las nuevas 12.500 acciones, tanto en su valor nominal como en el importe de la prima, esto es un total de 75.000 Euros, mediante aportación de un crédito líquido, vencido y exigible que ostenta éste frente a la Sociedad, como consecuencia de un Contrato de Préstamo suscrito en fecha 12 de julio de 2018 por un total de 75.000 Euros, como se desprende de la contabilidad de la Sociedad.

- D. Javier Escudero López llevaría a efecto el desembolso íntegro de las nuevas 5.000 acciones, tanto en su valor nominal como en el importe de la prima, esto es un total de 30.000 Euros, mediante aportación de un crédito líquido, vencido y exigible que ostenta éste frente a la Sociedad, como consecuencia de un Contrato de Préstamo suscrito en fecha 19 de julio de 2018 por un total de 30.000 Euros, como se desprende de la contabilidad de la Sociedad.
- D^a. Elisabeth Torres Rincón llevaría a efecto el desembolso íntegro de las nuevas 2.500 acciones, tanto en su valor nominal como en el importe de la prima, esto es un total de 15.000 Euros, mediante aportación de un crédito líquido, vencido y exigible que ostenta éste frente a la Sociedad, como consecuencia de un Contrato de Préstamo suscrito en fecha 19 de julio de 2018 por un total de 15.000 Euros, como se desprende de la contabilidad de la Sociedad.
- D^a. M^a José de la Fuente Rodríguez llevaría a efecto el desembolso íntegro de las nuevas 108.332 acciones de la siguiente forma:
 - a) 66.666 nuevas acciones, tanto en su valor nominal como en el importe de la prima, esto es un total de 399.996 Euros, mediante aportación de un crédito líquido, vencido y exigible que ostenta éste frente a la Sociedad, como consecuencia de un Contrato de Préstamo suscrito en fecha 19 de julio de 2018 por un total de 400.000 Euros como se desprende de la contabilidad de la Sociedad.
 - b) 41.666 nuevas acciones, tanto en su valor nominal como en el importe de la prima, esto es un total de 249.996 Euros, mediante aportación de un crédito líquido, vencido y exigible que ostenta éste frente a la Sociedad, como consecuencia de un Contrato de Préstamo suscrito en fecha 12 de febrero de 2019 por un total de 250.000 Euros como se desprende de la contabilidad de la Sociedad.
- D. Jose Luis Rubio Garzón llevaría a efecto el desembolso íntegro de las nuevas 12.500 acciones, tanto en su valor nominal como en el importe de la prima, esto es un total de 75.000 Euros, mediante aportación de un crédito líquido, vencido y exigible que ostenta éste frente a la Sociedad, como consecuencia de un Contrato de Préstamo suscrito en fecha 19 de julio de 2018 por un total de 75.000 Euros, como se desprende de la contabilidad de la Sociedad.
- D. Pedro Escudero López llevaría a efecto el desembolso íntegro de las nuevas 25.000 acciones, tanto en su valor nominal como en el importe de la prima, esto es un total de 150.000 Euros, mediante aportación de un crédito líquido, vencido y exigible que ostenta éste frente a la Sociedad, como consecuencia de un Contrato de Préstamo suscrito en fecha 18 de diciembre de 2015 por un total de 150.000 Euros, como se desprende de la contabilidad de la Sociedad.

3. Redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales tras la ampliación de capital

En caso de que finalmente los accionistas decidan aumentar el capital social mediante la compensación de los créditos de conformidad con los términos reseñados en los dos números anteriores, el artículo 5 de los Estatutos Sociales pasará a tener la siguiente redacción:

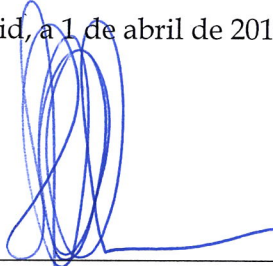
"Artículo 5º.- Capital social

El capital social es de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TRECE MIL TREINTA Y CUATRO EUROS (5.813.034 €), dividido en 5.813.034 acciones de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas.

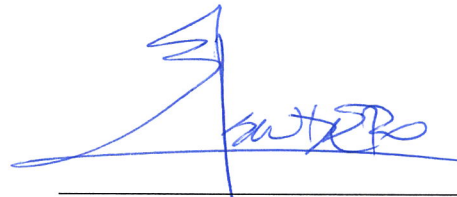
Las acciones son nominativas de una única clase y serie y están numeradas correlativamente de la 1 a la 5.813.034, ambas inclusive, están totalmente suscritas y desembolsadas. Cada acción da derecho a un voto."

El presente informe ha sido emitido y firmado por el Consejo de Administración de la Sociedad, a los efectos del artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital.

Madrid, a 1 de abril de 2019



D. Álvaro Rubio Garzón



D. Francisco Escudero López



Dª. Mar Nombela Martínez

AP67 SOCIMI, S.A.

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE LA PROPUESTA DE
AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL MEDIANTE APORTACIÓN NO
DINERARIA, Y CONSIGUIENTE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5º DE LOS
ESTATUTOS SOCIALES**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 300 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de **AP67 SOCIMI, S.A.** (en adelante la “**Sociedad**”) emite el presente informe relativo a la propuesta de aumento del capital social mediante aportación no dineraria y consiguiente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales, elaborada por él mismo y comprensiva de los siguientes extremos:

1. **Cuantía del Aumento**

El aumento de capital social que se propone ascenderá a un nominal de 1.666.759,00 € (UN MILLÓN SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS), y se llevará a efecto, en caso de resultar aprobado, mediante la emisión de 1.666.759 nuevas acciones nominativas de una única clase y serie, numeradas correlativamente de la 5.813.035 al 7.479.793, ambas inclusive.

Emitir dichas 1.666.759 nuevas acciones por su valor nominal de 1,00 Euro cada una, más una prima de emisión de 5,00 Euros por acción, por lo tanto, el valor real de suscripción de cada acción es de 6,00 Euros, lo que hace un total entre nominal y prima de 10.000.554 Euros.

Se propone a los Sres. Accionistas que las 1.666.759 nuevas acciones que se crean sean asumidas y desembolsadas en su totalidad por las siguientes personas, en las condiciones que constan en el presente informe:

- D. Álvaro Rubio Garzón, mayor de edad, casado, con domicilio en Leganés (Madrid), calle Villaverde, número 2 y titular de D.N.I. número 52.092.331-E.
- D. Francisco Escudero López, mayor de edad, casado, con domicilio en Leganés (Madrid), calle Villaverde, número 2 y titular de D.N.I. número 52.086.343-Z.
- AYA GESTIÓN Y ARQUITECTURA, S.L., sociedad de nacionalidad española, con domicilio en calle Getafe nº 9, Local, 28912, Leganés (Madrid), con N.I.F. nº B-84143692, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 29649, Folio 180, Hoja M-365656.
- AKYDEKO, S.L.P, sociedad de nacionalidad española, con domicilio, en calle Villaverde nº 2, Local, 28912, Leganés (Madrid), con N.I.F. nº B-81085623 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 9275, Folio 1, hoja M-149184.
- BENTOTA INVESTMENTS, S.A., sociedad de nacionalidad española, con domicilio en Paseo de la Castellana 135, Madrid, con N.I.F. vigente nº A-87927182 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 36439, Folio 201, Sección 8, Hoja M-654682.

2. Naturaleza y características de los bienes que se aportan. Garantías.

Se propone a los Sres. Accionistas que el desembolso de las citadas 1.666.759 acciones, tanto en su nominal como en su prima, se lleve a efecto por las mentadas personas mediante las siguientes aportaciones no dinerarias:

1.- Parcela de Resultado VP-7.1, PP4 de Leganés

Descripción y extensión: Urbana. Parcela ubicada dentro del Plan Parcial P.P.4 “Puerta de Fuenlabrada”, al sur de dicho ámbito, en el término municipal de Leganés, de la Comunidad Autónoma de Madrid, e integrado fundamentalmente por los polígonos catastrales 16 y 17/18.

La parcela se ubica concretamente en calle Tennis 2 de Leganés, con una superficie de 4.354,08 metros cuadrados.

Linderos: Norte, con la calle C de nuevo trazado (hoy calle Tennis); Este, con la Parcela VP 7.2; Sur, con la calle D de nuevo trazado (hoy calle Natación); Oeste, con calle 2 de nuevo trazado (hoy calle Fútbol).

Destino: Construcción de 7.600 metros cuadrados de edificabilidad de vivienda residencial de protección pública limitada. Con un número máximo de 80 viviendas. Superficie edificable: 7.600 metros cuadrados del VPPL.

Título: Los aportantes son titulares de la finca conforme a los siguientes datos:

D. Álvaro Rubio Garzón, es titular con carácter privativo del pleno dominio de 28,328200 % de esta finca, por título de Proyecto de Compensación, al Tomo 1.737, Libro 895, Folio 56, inscripción 1ª.

D. Francisco Escudero López, es titular con carácter privativo del pleno dominio de 6,470100 % de esta finca, por título de Proyecto de Compensación, al Tomo 1.737, Libro 895, Folio 56, inscripción 1ª.

AKYDEKO, S.L.P. es titular del pleno dominio de 17,1865500 % de esta finca, por título de Proyecto de Compensación, al Tomo 1.737, Libro 895, Folio 56, inscripción 1ª.

BENTOTA INVESTMENTS, S.A. es titular del pleno dominio de 17,1865500 % de esta finca, por cesión recogida en escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, Dª Isabel Estape Tous, en fecha 15 de abril de 2019, con el número 1.399 de su protocolo.

AYA GESTIÓN Y ARQUITECTURA S.L. es titular del pleno dominio de 30,828600 % de esta finca, por título de Proyecto de Compensación, al Tomo 1.737, Libro 895, Folio 56, inscripción 1ª.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Leganés nº 1, finca número **45.985**.

Ref. Catastral: 4934601VK3643S0000MK

Cargas, Gravámenes: Afecciones por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Responsabilidad Urbanística: Responde, en virtud de la cuenta de liquidación provisional de 1.597.702,75 Euros que corresponden al 10,4373 % por el coste de urbanización.

Valoración: El 100% de la finca se valora en 7.451.000 Euros, dicho importe coincide con la valoración de la finca realizada por BNP PARIBAS RE SPAIN S.A.U., en su informe de fecha 23 de noviembre de 2018.

Aportación: Se aportaría el 100% de la finca por los siguientes aportantes:

- (i) D. Álvaro Rubio Garzón aporta el pleno dominio del 28,328200 % de esta finca. Dicha aportación se valora en 2.110.734,182 Euros.
- (ii) D. Francisco Escudero López aporta el pleno dominio del 6,470100 % de esta finca. Dicha aportación se valora en 482.087,151 Euros.
- (iii) AKYDEKO, S.L.P. aporta el pleno dominio del 17,1865500 % de esta finca del que es titular. Dicha aportación se valora en 1.280.569,84 Euros.
- (iv) BENTOTA INVESTMENTS, S.A. aporta el pleno dominio del 17,1865500 % de esta finca del que es titular. Dicha aportación se valora en 1.280.569,84 Euros.
- (v) AYA GESTIÓN Y ARQUITECTURA, S.L. aporta el pleno dominio del 30,828600 % de esta finca. Dicha aportación se valora en 2.297.038,986 Euros.

En pago por dicha aportación se les asignarían a los aportantes las siguientes acciones:

- (i) D. Álvaro Rubio Garzón, suscribirá 351.789 acciones, números 5.813.035 al 6.164.823, ambos inclusive, por su valor nominal de 1 Euro cada una de ellas, más una prima de emisión de 5,00 Euros por acción, esto es, por un valor real de suscripción de cada acción de 6,00 Euros, lo que hace un total nominal y prima de 2.110.734 Euros.
- (ii) D. Francisco Escudero López, suscribirá 80.347 acciones, números 6.164.824 al 6.245.170, ambos inclusive, por su valor nominal de 1 Euro cada una de ellas, más una prima de emisión de 5,00 Euros por acción, esto es, por un valor real de suscripción de cada acción de 6,00 Euros, lo que hace un total nominal y prima de 482.082 Euros.
- (iii) AKYDEKO, S.L.P., suscribirá 213.428 acciones, números 6.245.171 al 6.458.598, ambos inclusive, por su valor nominal de 1 Euro cada una de ellas, más una prima de emisión de 5,00 Euros por acción, esto es, por un valor real de suscripción de cada acción de 6,00 Euros, lo que hace un total nominal y prima de 1.280.568 Euros.
- (iv) BENTOTA INVESTMENTS, S.A., suscribirá 213.428 acciones, números 6.458.599 al 6.672.026, ambos inclusive, por su valor nominal de 1 Euro cada una de ellas, más una prima de emisión de 5,00 Euros por acción, esto es, por

un valor real de suscripción de cada acción de 6,00 Euros, lo que hace un total nominal y prima de 1.280.568 Euros.

- (v) AYA GESTIÓN Y ARQUITECTURA, S.L. suscribirá 382.839 acciones, números 6.672.027 al 7.054.865, ambos inclusive, por su valor nominal de 1 Euro cada una de ellas, más una prima de emisión de 5,00 Euros por acción, esto es, por un valor real de suscripción de cada acción de 6,00 Euros, lo que hace un total nominal y prima de 2.297.034 Euros.

2.- Parcela de resultado VL-2.1 PP4, Leganés

Descripción y extensión: Urbana. Parcela ubicada dentro del Plan Parcial 4 "Puerta de Fuenlabrada", en el término municipal de Leganés, en la comunidad autónoma de Madrid.

El suelo se ubica en la parte Norte del ámbito, en un terreno de forma sensiblemente rectangular y llano, con una superficie de 2.016,00 metros cuadrados.

Linderos: Norte, con la red local de zonas verdes RL-EL-2; Este, con la parcela VL 2.2., Sur, con la calle A de nuevo trazado (hoy calle Balonmano); Oeste, con la parcela VL 1.2

Destino: La construcción de 2.800 metros cuadrados de edificabilidad de vivienda residencial colectiva libre. Con un máximo de 28 viviendas. Superficie edificable residencial: 2.800 metros cuadrados de vivienda residencial.

Título: Los aportantes son titulares de la finca conforme a los siguientes datos:

AKYDEKO, S.L.P. es titular del pleno dominio del 36,83185 % de esta finca.

BENTOTA INVESTMENTS, S.A. es titular del pleno dominio de 36,83185 % de esta finca, por cesión recogida en escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, D^a Isabel Estape Tous, en fecha 15 de abril de 2019, con el número 1.399 de su protocolo.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad nº 1 de Leganés, finca número **45.972**.

Ref. Catastral: 4937206VK3643N0000ZP

Cargas, Gravámenes: Por razón de la finca aportada número 23.1 -finca registral 45.962, al folio 4 de este Tomo, perteneciente al Registro de la Propiedad de Leganés, número 1- de la que es titular plena Asociación Muchachos "Ciudad escuelas de Formación Socio-Cultural":

Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 2^a -novada por la 4^a- a favor de Fundación Hispánica-Grupo Banco Popular, respondiendo de un principal de 60.101,21 Euros de principal; 3 años de intereses al 15%, en caso de que se produzca alguna causa que de lugar a su cobro; y de 812,18 Euros para costas y gastos. Tasación para subasta: 87.958,12 Euros. Vencimiento: 15 de enero de 2034. La escritura de hipoteca fue autorizada por el Notario de Madrid Don José Periel García, el 21 de agosto de 1990 y la de su novación fue otorgada ante el también Notario de Madrid Don Antonio Huerta Trólez, el 16 de julio de 2010.

Y gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 3ª -novada por la 5ª- a favor de Fundación para Atenciones Sociales, respondiendo de un principal de principal de 24.040,48 Euros de principal; 3 años de intereses al 15%, en caso de que se produzca alguna causa que de lugar a su cobro; y de 450,76 Euros para costas y gastos. Tasación para subasta: 35.309,46 Euros. Vencimiento: 15 de enero de 2034. La escritura de hipoteca fue autorizada por el Notario de Madrid Don José Periel García, el 21 de agosto de 1990 y la de su novación fue otorgada ante el también Notario de Madrid Don Antonio Huerta Trólez, el 16 de julio de 2010.

Por razón de la finca aportada número 23.2 -finca registral 45.963, al folio 5, perteneciente al Registro de la Propiedad de Leganés, número 1- de la que es titular plena Asociación Muchachos "Ciudad escuelas de Formación Socio-Cultural":

Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 3ª -novada por la 5ª- a favor de Fundación Hispánica-Grupo Banco Popular, respondiendo de un principal de 608.632,94 Euros de principal 3 años de intereses al 15%, para el caso de que se produzca alguna causa que de lugar a su cobro; y de 8.224,76 euros para costas y gastos. Tasación para subasta: 890.742,61 Euros. Vencimiento: 15 de enero de 2034. La escritura de hipoteca fue autorizada por el Notario de Madrid Don José Periel García, el 21 de agosto de 1990 y la de su novación fue otorgada ante el también Notario de Madrid Don Antonio Huerta Trólez, el 16 de julio de 2010.

Y gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 4ª -novada por la 6ª- a favor de Fundación para Atenciones Sociales, respondiendo de un principal de principal de 263.740,94 Euros de principal; 3 años de intereses al 15%, para el caso de que se produzca alguna causa que de lugar a su cobro; y de 4.945,15 Euros para costas y gastos. Tasación para subasta: 387.369,50 Euros. Vencimiento: 15 de enero de 2034. La escritura de hipoteca fue autorizada por el Notario de Madrid Don José Periel García, el 21 de agosto de 1990 y la de su novación fue otorgada ante el también Notario de Madrid Don Antonio Huerta Trólez, el 16 de julio de 2010.

Afecciones por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Responsabilidad Urbanística: Esta parcela responde, en virtud de la cuenta de liquidación provisional de 765.215,53 Euros que corresponden al 4,9989 %, por el coste de urbanización-art.178 RGU-.

Valoración: El 100% de la finca se valora en 3.081.000 Euros, dicho importe coincide con la valoración de la finca realizada por BNP PARIBAS RE SPAIN S.A.U., en su informe de fecha 23 de Noviembre de 2018.

Aportación: Se aportaría el pleno dominio sobre el 73,6637 % de la finca por los siguientes aportantes:

- (i) AKYDEKO S.L.P, aportaría el pleno dominio sobre el 36,83185 % del que es titular en esta finca. Dicha aportación se valora en 1.134.789,298 Euros.
- (ii) BENTOTA INVESTMENTS, S.A. aportaría el pleno dominio sobre el 36,83185 % del que es titular en esta finca. Dicha aportación se valora en 1.134.789,298 Euros.

Numeración de acciones que se asignarían en pago:

En pago por dicha aportación se les asignarían a los aportantes las siguientes acciones nuevas:

- (i) AKYDEKO, S.L.P, suscribirá 189.131 acciones, números 7.054.866 al 7.243.996, ambos inclusive, por su valor nominal de 1 Euro cada una de ellas, más una prima de emisión de 5,00 Euros por acción, esto es, por un valor real de suscripción de cada acción de 6,00 Euros, lo que hace un total nominal y prima de 1.134.786 Euros.
- (ii) BENTOTA INVESTMENTS, S.A. suscribirá 189.131 acciones, números 7.243.997 al 7.433.127, ambos inclusive, por su valor nominal de 1 Euro cada una de ellas, más una prima de emisión de 5,00 Euros por acción, esto es, por un valor real de suscripción de cada acción de 6,00 Euros, lo que hace un total nominal y prima de 1.134.786 Euros.

3.- Suelo industrial en calle Mercurio 7, Móstoles

Descripción y extensión: URBANA, parcela de terreno sito en 28009, Móstoles, sección 1ª, Fuenlabrada, plan parcial PP-10 "La Fuensanta", de forma trapezoidal, con una superficie de 1.55 metros cuadrados, que desde su vértice más al norte.

Linderos: Siguiendo el sentido de las agujas del reloj tiene los linderos siguientes: Norte, en línea recta de 62 metros, 69 centímetros, con parcela I.M.1.18; Este, en línea quebrada de 24 metros, 47 centímetros, con límite del ámbito y S.I.9; Oeste, en línea curva de 24 metros, 76 decímetros, con calle "B".

Cuota de participación en los gastos de la Entidad de Conservación de las Obras de Urbanización: 0,533 %

Titular: AYA GESTIÓN Y ARQUITECTURA, S.L.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Móstoles 2, sección 1ª, finca número 27.821, identificador único de la finca 28122000415038.

Ref. Catastral: 8330631VK2683S0001JM

Cargas, Gravámenes: Salvo afecciones, no constan más cargas.

Valoración: El 100% de la finca se valora en 280.000 Euros, dicho importe coincide con la valoración de la finca realizada por BNP PARIBAS RE SPAIN S.A.U., en su informe de fecha 5 de enero de 2019.

Aportación: AYA GESTIÓN Y ARQUITECTURA, S.L. aporta el 100% de la finca por un valor de 280.000 Euros.

Numeración de acciones que se asignarían en pago:

En pago por dicha aportación AYA GESTIÓN Y ARQUITECTURA, S.L. suscribiría 46.666 acciones, números 7.433.128 al 7.479.793, ambos inclusive, por su valor nominal de 1 Euro cada una de ellas, más una prima de emisión de 5,00 Euros por acción, esto

es, por un valor real de suscripción de cada acción de 6,00 Euros, lo que hace un total nominal y prima de 279.996 Euros.

A fin de garantizar la efectividad del aumento propuesto, por parte de los aportantes se entregará en el momento de la adopción de los acuerdos los títulos que acreditan la propiedad de las fincas que ostentan, y comparecerán en el momento del otorgamiento de la escritura de elevación a público del acuerdo de aumento ante el Notario autorizante de la escritura a fin de confirmar dicha aportación realizada.

A la vista de lo anterior, el valor de tasación de las aportaciones no dinerarias descritas en este informe se corresponde con el número y valor nominal y prima de emisión de las nuevas acciones que se pretender emitir.

Se declara además que no se tiene constancia de que hayan acaecido circunstancias nuevas que puedan afectar a la valoración que se recoge en este informe.

3. Redacción del Artículo 5º de los Estatutos Sociales tras el aumento de capital.

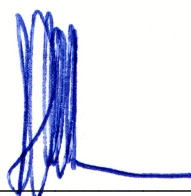
En el caso que finalmente los Accionistas acuerden aumentar capital mediante la aportación no dineraria reseñada en los números anteriores, el artículo 5º de los Estatutos Sociales pasaría a tener la siguiente redacción:

"Artículo 5º.- Capital social

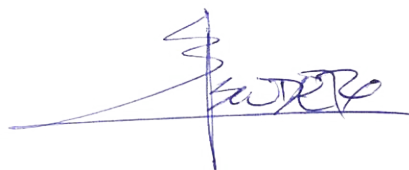
El capital social es de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS (7.479.793 €), dividido en 7.479.793 acciones de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas.

Las acciones son nominativas de una única clase y serie y están numeradas correlativamente de la 1 a la 7.479.793, ambas inclusive, están totalmente suscritas y desembolsadas. Cada acción da derecho a un voto."

Madrid, 16 de abril de 2019



D. Álvaro Rubio Garzón



D. Francisco Escudero López



Dª. Mar Nombela Martínez

AP67 SOCIMI, S.A.

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE LA PROPUESTA DE
AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL MEDIANTE APORTACIÓN DINERARIA, Y
CONSIGUIENTE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5º DE LOS ESTATUTOS
SOCIALES**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 286 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de **AP67 SOCIMI, S.A.** (en adelante la “Sociedad”) emite el presente informe justificativo relativo a la propuesta de aumento del capital social mediante aportación dineraria y consiguiente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales, elaborada por él mismo y comprensiva de los siguientes extremos:

1. Justificación del Aumento.

En reunión del Consejo de Administración de fecha 1 de abril de 2019, los Sres. Consejeros acordaron proponer a la Junta General la adopción de un acuerdo para aumentar el capital social de la Sociedad en un nominal de 696.675,00 Euros, que se llevará a efecto, en caso de resultar aprobado, mediante la compensación de los créditos que ostentan determinados accionistas y terceros frente a la Sociedad.

Igualmente en reunión el Consejo de Administración de fecha de hoy, 16 de abril de 2019, los Sres. Consejeros han acordado proponer a la Junta General la adopción de otro acuerdo de aumento de capital en un importe de 1.666.759,00 Euros, que se llevará a efecto, en caso de resultar aprobado, mediante la aportación a la Sociedad de tres fincas urbanas de las que son titulares determinados accionistas y terceros aportantes.

Todo lo anterior conforme a los informes elaborados por el Consejo de Administración que describen con detalle las condiciones de los citados aumentos, incluidos los créditos objeto de compensación y los bienes inmuebles que se aportan.

Una vez que dichos aumentos de capital sean ejecutados, aquellos accionistas que no hayan tenido la oportunidad de acudir al mismo verán diluida su participación en el capital social de la Sociedad, por ello este Consejo de Administración cree conveniente y justificado proponer a los Sres. Accionistas que se adopte además un acuerdo de aumento de capital mediante aportación dineraria, en un importe tal que permita a los accionistas que no acudan a los aumentos anteriores, mantener el mismo porcentaje de participación en el capital social de la Sociedad que el que tienen actualmente.

Por ello se propone la adopción del presente aumento de capital mediante aportación dineraria, conforme a las condiciones que se recogen a continuación.

2. Cuantía del Aumento.

El aumento de capital social que se propone ascenderá a un nominal de 110.230 € (CIENTO DIEZ MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS), y se llevará a efecto, en caso de resultar aprobado, mediante la emisión de 110.230 nuevas acciones nominativas de una única clase y serie, numeradas correlativamente de la 7.479.794 a 7.590.023, ambas inclusive.

Se propone crear dichas 110.230 nuevas acciones por su valor nominal de 1,00 Euro cada una, más una prima de emisión de 5,00 Euros por acción, por lo tanto, el valor real de suscripción de cada acción es de 6,00 Euros, lo que hace un total entre nominal y prima de 661.380 Euros.

3. Suscripción de las Acciones. Aportación Dineraria.

Se propone que las citadas 110.230 acciones sean suscritas por aquellos accionistas que no participen en el aumento por compensación de créditos, ni en el aumento por aportaciones no dinerarias que en su caso serán objeto de discusión, previa renuncia al derecho de adquisición preferente que pudiera corresponder a dichos accionistas.

Los accionistas que no hayan suscrito acciones con ocasión de las dos ampliaciones de capital antes referidas, tendrán derecho a suscribir 1 acción nueva por cada 2 acciones que ostenten actualmente en el capital social de la Sociedad, redondeando por defecto a la unidad entera más cercana, con cargo a la aportación dineraria que corresponda.

4. Plazo. Suscripción incompleta. Delegación de facultades.

Se propone establecer un único plazo para suscribir y desembolsar la citada ampliación de capital de 1 mes a contar desde la fecha de comunicación correspondiente.

Por otro lado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se propone además que si el aumento de capital acordado no queda íntegramente desembolsado en el plazo anteriormente fijado, el capital social quede aumentado únicamente en la cuantía efectivamente desembolsada.

Igualmente se propone que los Sres. Accionistas faculden al Consejo de Administración para fijar las condiciones del aumento en todo lo no previsto en el propio acuerdo de Junta, y en concreto para que faculden al órgano de administración para una vez suscritas y desembolsadas, todas o parte de las nuevas acciones, procedan a dar redacción al artículo 5º de los Estatutos Sociales en la medida que corresponda, y a realizar todos aquellos actos que resulten precisos para la elevación a público de los acuerdos adoptados en la presente Junta.

5. Redacción del Artículo 5º de los Estatutos Sociales tras el aumento de capital.

En el caso que finalmente los Accionistas acuerden aumentar capital mediante la aportación dineraria reseñada en los números anteriores y procedan a la suscripción y desembolso en su totalidad, el artículo 5º de los Estatutos Sociales pasaría a tener la siguiente redacción:

“Artículo 5º.- Capital social

El capital social es de SIETE MILLONES QUINIENTAS NOVENTA MIL VEINTITRES EUROS (7.590.023 €), dividido en 7.590.023 acciones de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas.

Las acciones son nominativas de una única clase y serie y están numeradas correlativamente de la 1 a la 7.590.023, ambas inclusive, están totalmente suscritas y desembolsadas. Cada acción da derecho a un voto.”

Madrid, 16 de abril de 2019



D. Álvaro Rubio Garzón



D. Francisco Escudero López



Dª. Mar Nombela Martínez