INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII SOCIMI, S.A.

Calle Velázquez, 86D, 1º planta
28006 Madrid

Madrid, 31 de julio de 2026

Inbest GPF Multi Asset Class Prime VII SOCIMI, S.A. (en adelante "Inbest GPF VII", la "Sociedad" o el "Emisor"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, 17 de marzo, del Mercado de Valores y de Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2023 del segmento BME Scaleup de BME MTF Equity, pone en conocimiento del mercado la siguiente:

Otra información relevante

- Informe de Evolución del Negocio de la Sociedad correspondiente al segundo trimestre de 2026.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2023 del segmento BME Scaleup de 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 consideren oportunas.

Atentamente,

D. Javier Basagoiti Miranda
Presidente del Consejo de Administración

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII SOCIMI, S.A. (la "Sociedad")

INFORME DE EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2023 del segmento BME Scaleup de BME MTF Equity, tal y como ha sido modificada por la Circular 2/2024, ponemos en su conocimiento la información correspondiente a la evolución del negocio de la Sociedad. De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2023 del segmento BME Scaleup de BME MTF Equity, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y de sus administradores.

Estructura societaria

Resumen del vehículo

Estructura	Fecha de inicio
SOCIMI	Julio 2022

Activos	Ubicaciones	Geografía
Multisegmento	Prime	Iberia

Capital comprometido	Capital invertido	Apalancamiento (LTV)
5MM€	100%	42,3%

Volumen de inversión	Valoración del portfolio (GAV)
80 MM€	83 MM€

Activos bajo gestión - En reposición

1 **Velázquez, 21 Residencial (Madrid)**

Participación de Inbest GPF Socimi: 100%

Inbest GPF VII: 10,80%

- Adquisición: abril 2023
- Asset class: Residencial
- Nº de viviendas: 10
- Estado: en proceso de rehabilitación

Análisis corporativo

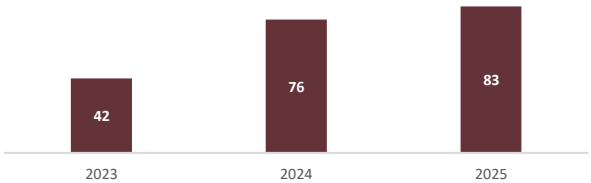
Principales magnitudes de Estados Financieros (€) [1]

Balance Inbest GPF VII	30-jun-26
Total Activo	4.823.882
Total Pasivo	(7.488)

- El 96,9% del activo se concentra en inversiones en empresas del grupo y asociadas.
- El pasivo de la compañía está principalmente representado por acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.

Análisis de la cartera (MM€)

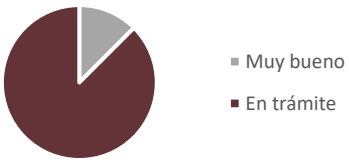
Evolución del GAV



Políticas ASG del vehículo

Ambiental

Desglose de **certificación BRREAM**



Social

Primero H

Inversión en **PRIMERO H, primera SOCIMI social** dedicada a la adquisición de **viviendas para generar arrendamientos asequibles** para personas en riesgo de exclusión residencial.

Gobernanza

Iniciativas de buen gobierno: sistema y **órgano de compliance** y **auditorías anuales** en protección de datos y sistemas IT, garantizando la seguridad de la información y una **gestión responsable y transparente.**

INBEST GPF MULTI ASSET CLASS PRIME VII SOCIMI, S.A. (la "Sociedad")

INFORME DE EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO

Glosario

Apalancamiento (LTV): deuda bancaria con préstamo hipotecario dividida entre la valoración RICS (GAV).

Volumen de inversión: suma del precio de compra, gastos asociados a la compra y capex invertido en los activos bajo gestión.

Valoración del portfolio (GAV): suma de los valores brutos de los activos en los que participa la Sociedad. La valoracion RICS del activo ha sido realizada por Savills Valoraciones y Tasaciones S.A.U. a 31 de diciembre de 2025.

Notas aclaratorias

NOTA[1]: importes no auditados ni revisados por los auditores de la Sociedad (Ernst & Young, S.L.).

OIR del trimestre

- Información Financiera 2025 (30/04/2026)
- Convocatoria Junta General Ordinaria 3 de junio de 2026 (30/04/2026)
- Acuerdos Junta General Ordinaria 3 de junio de 2026 (04/06/2026)
- Informe de Evolución del Negocio del Primer Trimestre de 2026 (30/06/2026)

Advertencia: el presente documento y la información contenida en el mismo, se presenta por parte de la Sociedad únicamente a efectos informativos. Estos materiales no deben ser considerados como sustitutivos del ejercicio de un juicio independiente y bajo ninguna circunstancia deberán ser considerados como una oferta de venta o como una solicitud de oferta para comprar ningún valor, ni son una recomendación para vender o comprar valores. La información contenida en el documento cumple con la normativa actual del segmento BME Scaleup, de BME MTF Equity. Cualquier decisión de inversión debe ser tomada sobre la base de una revisión independiente de la información pública disponible por parte de un potencial inversor. La información contenida en el presente documento no es completa y debe ser examinada en conjunto con la información disponible de la Sociedad en su página web (https://inbest-gpf.com/vii/) , así como en la página web del BME Scaleup (https://www.bolsasymercados.es/MTF_Equity/bme-scaleup/esp/Home.aspx). La información del presente documento y las opiniones que se realicen se han de entender realizadas en la fecha del documento y están sujetas a cambios sin previo aviso. No se pretende proporcionar, y así ha de entenderse, un análisis completo y comprensivo de la situación comercial o financiera de la Sociedad, ni de su proyección futura. Además, la información contenida en el presente documento no ha sido verificada independientemente, a excepción de los datos financieros extraídos de la auditoría de la Sociedad. En este sentido, determinada información financiera incluida en el documento podría no estar auditada, revisada o verificada por un auditor externo independiente, además de haber podido ser redondeada o suministrada por aproximación, por lo que algunas cantidades podrían no corresponderse con el total reflejado. Ni la sociedad ni ninguna otra persona se encuentra obligada a actualizar o mantener actualizada la información contenida en el presente documento ni a informar de cualquier cambio, y cualquier opinión expresada con relación al mismo está sujeta a cambios sin notificación previa.