

Madrid, 27 de junio de 2016

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. (la “Sociedad” o “ZAMBAL”), en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 7/2016 del MAB, pone a disposición del mercado el siguiente

**HECHO RELEVANTE**

Con motivo de la Junta General de Accionistas de ZAMBAL celebrada en el día de hoy, se adjunta la presentación corporativa que ha sido utilizada en la misma.

Atentamente,

D. Thierry Julienne  
Presidente del Consejo de Administración  
ZAMBAL SPAIN SOCIMI S.A.

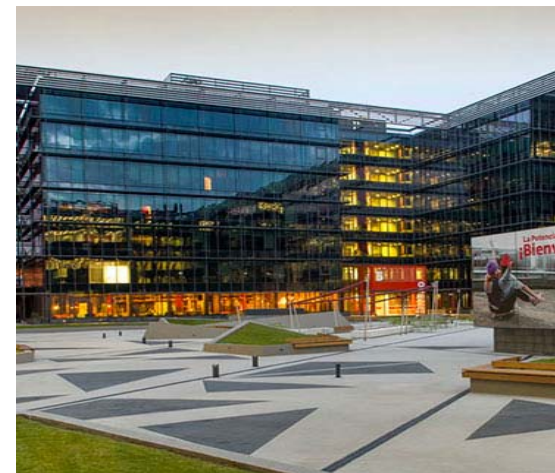
# ZAMBAL SPAIN

---

## SOCIMI S.A

Junta General de Accionistas

27 de Junio de 2016



# 1. Zambal Highlights

Más de 641 MM € invertidos desde 2013 en España

8 Activos Inmobiliarios en Propiedad en la actualidad por valor de 584 MM €\*

149.610 m<sup>2</sup> de SBA en propiedad

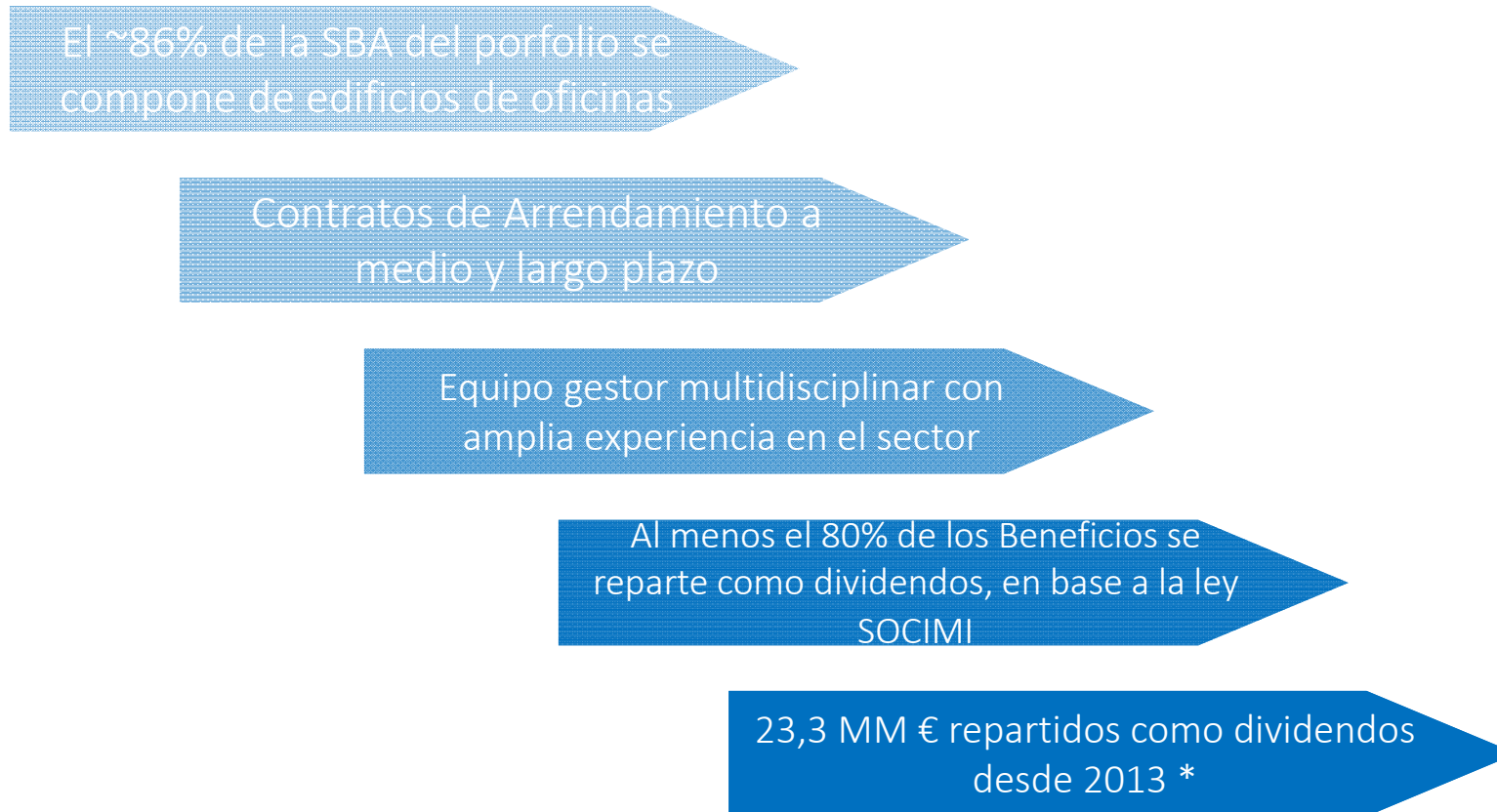
~100% de Ocupación del portfolio

La empresa no ha recurrido a la financiación bancaria para sus inversiones

Rentas Anuales Netas de 30 MM €

\*En el primer trimestre de 2016 se han vendido dos inmuebles (ABC Serrano y Preciados 9) por un importe de 138,8 MM €. Un nuevo activo se ha comprado en Mayo 2016 por 29 MM €.

# 1. Zambal Highlights



\* 6,7 MM € previstos para 2016 correspondientes al ejercicio de 9 meses de 2015.

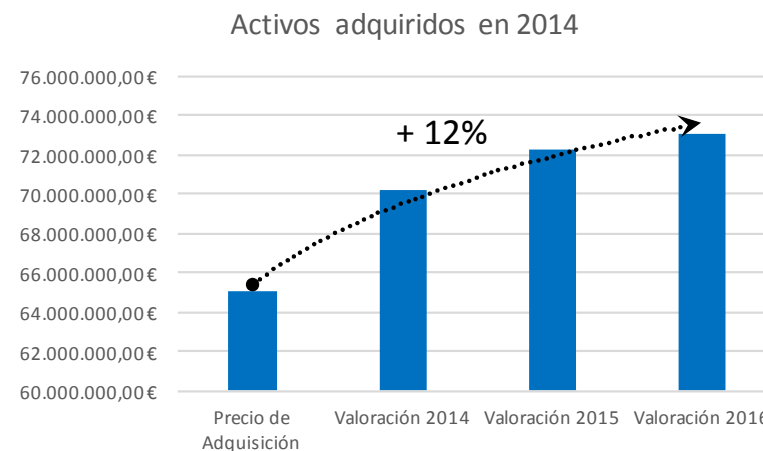
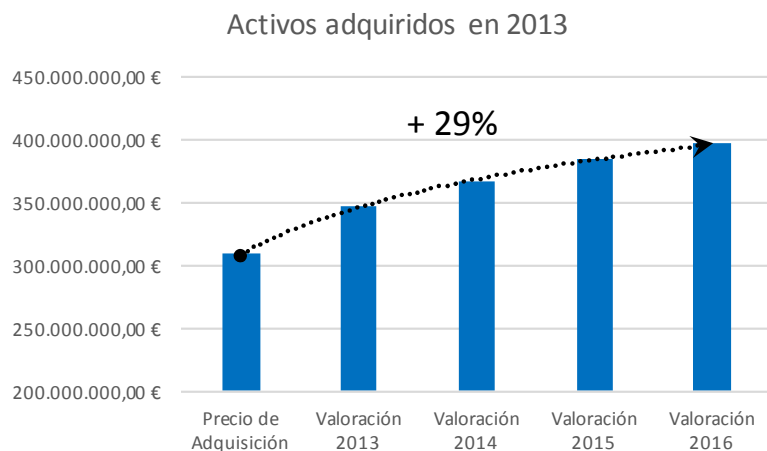
# 1. Quiénes somos

- Zambal Spain Socimi, S.A. (en adelante Zambal) es un vehículo de inversión creado en 2013 cuyo objeto es la inversión y posterior gestión de activos inmobiliarios de primer nivel en mercados consolidados.
- Zambal está enfocada en una política de inversión a largo plazo, basada fundamentalmente en activos que generan ingresos estables, tanto por sus calidades y ubicación como por el tipo de inquilino (empresas líderes en sus mercados), permitiendo la generación de flujos de caja recurrentes y la creación de valor para el accionista.
- Zambal posee un portfolio compuesto por 8 inmuebles en Madrid y Barcelona, destinados a uso de oficinas y comercial, con contratos de arrendamiento en su mayoría de media y larga duración con inquilinos de probada capacidad crediticia en relación al riesgo asumido, como es el caso (entre otros) de la Administración General del Estado; Enagás, S.A.; El Corte Inglés, S.A.; Unidad Editorial, S.A.; Distribuidora Internacional de Alimentación, S.A. (DIA); BMW Ibérica, S.A. y Vodafone España S.A.U.
- Hasta la fecha todas las adquisiciones se han realizado mediante equity , sin recurrir a financiación externa.
- La estructura de decisión de Zambal permite adoptar rápidamente decisiones relativas a nuevas adquisiciones, lo que posibilita cerrar operaciones en las que el factor tiempo es un elemento crucial.
- Zambal es un vehículo gestionado externamente por IBA Capital Partners SL (en adelante “IBA”), una gestora de capital privado independiente especializada en la inversión inmobiliaria.

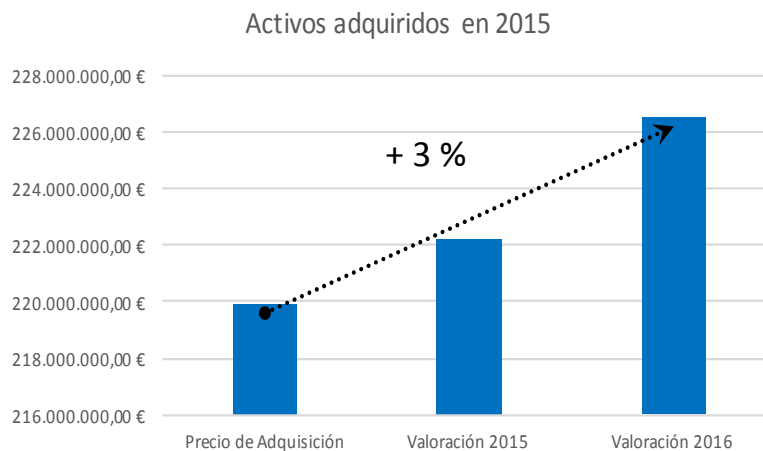
## 2. Resumen Ejercicio 2015

- 1) Se ha afianzado la consolidación de la recuperación económica en España con crecimiento en todos los indicadores macro-económicos.
- 2) En particular el Mercado de oficinas muestra una recuperación significativa, aumentando la absorción y las rentas por m<sup>2</sup>.
- 3) Zambal se centra en el segmento de mercado de activos productivos (generadores de ingresos recurrentes), preferentemente terciarios y localizados en Madrid y Barcelona.
  - I. Se acordó en 2015 la venta de los inmuebles de ABC Serrano y Preciados 9 al no encajar dentro de la estrategia del grupo, siendo activos en desarrollo. La operación se ha cerrado, con plusvalías tanto sobre el precio de compra como sobre la última tasación, durante los primeros meses de 2016.
  - II. Las últimas operaciones realizadas han sido la compra de las oficinas de Vodafone (en Avenida de América 125) en septiembre de 2015 y el Centro de Ocio Manoteras en mayo 2016, activos que encajan con nuestra estrategia: contratos a largo plazo, inquilinos con alta solvencia, mercado consolidado y un precio por m<sup>2</sup> muy competitivo.

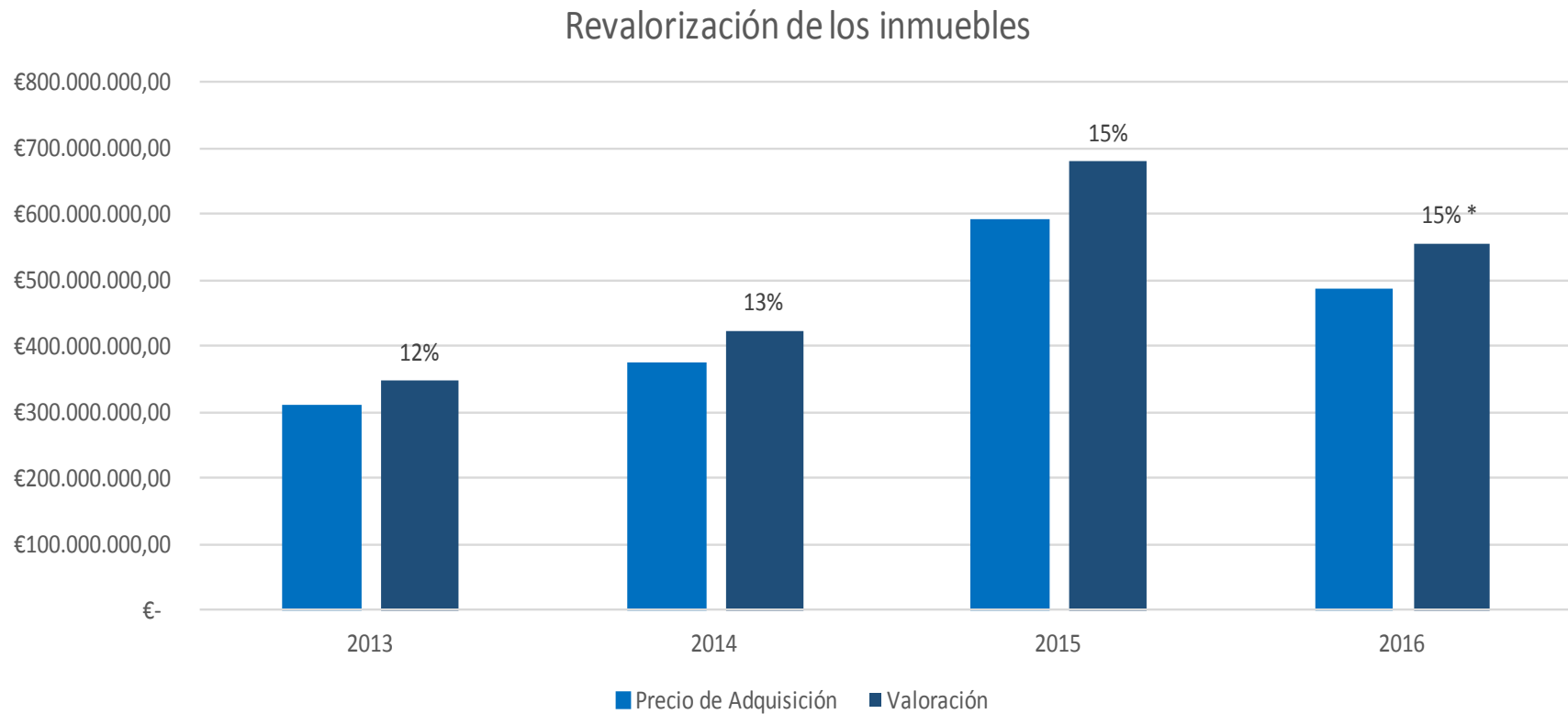
### 3. Evolución del Portfolio “Like for Like”



\* Incluidos los dos activos vendido en el primer trimestre de 2016.



### 3. Evolución del Portfolio



\* En Febrero de 2016 se han vendido dos inmuebles obteniendo una plusvalía del 12%



## 4. Inmuebles

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A



**PLAZA DE CATALUÑA, 23**  
**EDIFICIO COMERCIAL**

- Fecha de Adquisición: 2013
- SBA: 7.393 m<sup>2</sup>
- Inquilino: El Corte Inglés



**TORRES ÁGORA**  
**EDIFICIO DE OFICINAS**

- Fecha de Adquisición: 2013
- SBA: 30.469 m<sup>2</sup> +  
496 plazas de parking
- Inquilino: Ministerio de Asuntos Exteriores

## 4. Inmuebles

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A



### ABC SERRANO CENTRO COMERCIAL

- Fecha de Adquisición: 2013
- SBA: 13.964 m<sup>2</sup> +  
255 plazas de parking
- Inquilino: Múltiple

\* Vendido en Febrero 2016



### AVDA. DE SAN LUIS 25 EDIFICIO DE OFICINAS

- Fecha de Adquisición: 2013
- SBA: 16.889 m<sup>2</sup> +  
403 plazas de parking
- Inquilino: (R.C.S. Rinascimento Corriere della Sera) Sede empresarial de UNEDISA (El Mundo, Marca, Expansión...)

## 4. Inmuebles

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A



### PRECIADOS, 9 EDIFICIO COMERCIAL

- Fecha de Adquisición: 2013
- SBA: 2.240 m<sup>2</sup>
- Inquilino: El Corte Inglés

\* Vendido en Febrero 2016



### PRINC BUILDING EDIFICIO DE OFICINAS

- Fecha de Adquisición: 2014
- SBA: 9.798 m<sup>2</sup> +  
187 plazas de parking
- Inquilino: ENAGAS



## 4. Inmuebles

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A



### PARQUE EMPRESARIAL TRIPARK EDIFICIO A EDIFICIO DE OFICINAS

- Fecha de Adquisición: 2014
- SBA: 10.480 m<sup>2</sup> +  
411 plazas de parking
- Inquilino: DIA



### AVDA. DE BURGOS 118 EDIFICIO DE OFICINAS

- Fecha de Adquisición: 2015
- SBA: 11.237 m<sup>2</sup> +  
448 plazas de parking
- Inquilino: BMW

## 4. Inmuebles

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A



### AVDA. DE AMÉRICA 115 EDIFICIO DE OFICINAS

- Fecha de Adquisición: 2015
- SBA: 50.421 m<sup>2</sup> +  
1.503 plazas de parking
- Inquilino: VODAFONE ESPAÑA



### AVDA. DE MANOTERAS 40 CENTRO DE OCIO

- Fecha de Adquisición: 2016
- SBA: 12.923 m<sup>2</sup> +  
980 plazas de parking
- Inquilino: Múltiple (Principal Inquilino  
CINESA)

## 5. Información Financiera

# ZAMBAL SPAIN

## SOCIMI S.A

(€'000)

Balance	31/12/2015	31/03/2015	Variación	% Variación
<b>Activo No Corriente</b>	<b>487.839</b>	<b>313.941</b>	<b>173.898</b>	<b>55,39%</b>
Inmovilizado material	1	1	0	0%
Inversiones Inmobiliarias	478.967	309.594	169.373	54,71%
Inversiones financieras a largo plazo	8.871	4.346	4.525	104,12%
<b>Activo Corriente</b>	<b>139.190</b>	<b>123.492</b>	<b>15.698</b>	<b>12,71%</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	121.586	117.906	3.680	3,12%
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.998	1.263	735	58,19%
Inversiones financieras a corto plazo	1.348	6	1.342	22.366,67%
Periodificaciones a corto plazo	106	60	46	76,67%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	14.152	4.257	9.895	232,44%
<b>Total Activo</b>	<b>627.029</b>	<b>437.433</b>	<b>189.596</b>	<b>43,34%</b>

*Fuente: Cuentas Anuales Consolidadas*

### Activo No Corriente

- El epígrafe más característico dentro del activo no corriente son las inversiones inmobiliarias. Durante el año Zambal a realizado nuevas inversiones en edificios de oficinas.
- Los €8.871 miles de euros bajo Inversiones financieras a largo plazo se corresponden principalmente con depósitos realizados en Entes Públicos y a las linealizaciones de las rentas a largo plazo.

## 5. Información Financiera

# ZAMBAL SPAIN

## SOCIMI S.A

	(€'000)			
<b>Balance</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/03/2015</b>	<b>Variación</b>	<b>% Variación</b>
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>478.361</b>	<b>368.519</b>	<b>109.842</b>	<b>29,81%</b>
Capital	450.806	350.000	100.806	28,80%
Prima de emisión	24.194	0	24.194	100,00%
Reservas	(4.438)	(10.176)	5.738	(56,39%)
Acciones y participaciones en patrimonio propias	(2.140)	0	(2.140)	(100,00%)
Resultado consolidado del ejercicio	9.939	28.695	(18.756)	(65,36%)
<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>146.413</b>	<b>65.418</b>	<b>80.995</b>	<b>123,81%</b>
Deudas a largo plazo	6.009	4.548	1.461	32,12%
Deudas con empresas del grupo y asociadas	140.404	60.870	79.534	130,66%
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>2.255</b>	<b>3.496</b>	<b>(1.241)</b>	<b>(35,50%)</b>
Provisiones	0	635	(635)	(100%)
Deudas a corto plazo	66	1.240	(1.174)	(94,68%)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.883	1.492	391	26,21%
Periodificaciones a corto plazo	306	129	177	137,21%
<b>Total Patrimonio Neto y Pasivo</b>	<b>627.029</b>	<b>437.433</b>	<b>189.596</b>	<b>43,34%</b>

Fuente: Cuentas Anuales Consolidadas

### Patrimonio Neto

- El Patrimonio Neto de la compañía alcanza los 478.361 miles de € de los cuales 2.140 miles de € corresponden a acciones propias.

### Pasivo No Corriente

- Los pasivos a largo plazo se corresponden con las fianzas recibidas de los inquilinos y a los préstamos obtenidos de las empresas del grupo para la adquisición de inmuebles.

## 5. Información Financiera

# ZAMBAL SPAIN

## SOCIMI S.A

(€'000)

Cuenta de Resultados	31/12/2015	31/03/2015	Variación	% Variación
Ingresos	18.732	17.938	794	4,43%
<b>Importe Neto de la Cifra de Negocio</b>	<b>18.732</b>	<b>17.938</b>	<b>794</b>	<b>4,43%</b>
Gastos de personal	(101)	(128)	27	(21,09%)
Otros gastos de explotación	(3.396)	(2.562)	(834)	32,55%
Amortización de las inversiones inmobiliarias	(4.728)	(3.757)	(971)	25,85%
Deterioro	-	15.946	-	-
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>10.507</b>	<b>27.436</b>	<b>(16.929)</b>	<b>(61,70%)</b>
<i>% de los Ingresos</i>	56,09%	152,96%	57,20%	-
Ingresos Financieros	17	144	-127	(88,19%)
Gastos Financieros	(1.841)	(476)	(1.365)	286,76%
Deterioro y Resultado por enajenación de instrumentos financieros	144	-	-	-
<b>Resultado Financiero</b>	<b>(1.680)</b>	<b>(332)</b>	<b>(1.348)</b>	<b>19,76%</b>
<i>% de los Ingresos</i>	(8,96%)	(1,85%)	(2,63%)	-
<b>Beneficios/(Pérdidas) antes de impuestos</b>	<b>8.827</b>	<b>27.112</b>	<b>(18.285)</b>	<b>(67,44%)</b>
Impuesto sobre Beneficios	-	-	-	-
<b>Resultado de Operaciones Continuas</b>	<b>8.827</b>	<b>27.112</b>	<b>(18.285)</b>	<b>(67,44%)</b>
Resultado del ejercicio de operaciones interrumpidas netos de impuestos	1.112	1.583	(471)	(29,75%)
<b>Resultado del Ejercicio Beneficio/(Pérdida)</b>	<b>9.939</b>	<b>28.695</b>	<b>(18.756)</b>	<b>(65,36%)</b>

Fuente: Cuentas Anuales Consolidadas

### Resultado de explotación

- La compañía ha registrado una reversión del deterioro de 15.946 miles de €.

### Resultado Financiero

- La Compañía ha amortizado la deuda el 29 de Febrero de 2016.



## 5. Información Financiera

**ZAMBAL SPAIN**

SOCIMI S.A

	€'000		
	31/12/2015***	31/03/2015	31/03/2014(****)
<b>Ingresos</b>	18.732	17.788	8.153
<b>EBITDA</b>	15.235	15.254	6.408
<b>Inversiones Inmobiliarias (**)</b>	478.967	309.594	302.729
<b>% EBITDA / Inv. Inmobiliarias</b>	3,18%(*)	4,93%	2,12%

\* El % EBITDA / Inv. Inmob. En base anual (considerando los ingresos del año completo de las propiedades inmobiliarias adquiridas durante los últimos meses del ejercicio) es del **5,47%** (estimado).

\*\* Hay varios activos clasificados como Activos no Corrientes mantenidos para la venta por importe de 121.586 miles de € (31/03/2015: 117.906 miles de €). Estos activos han generado unos resultados de operaciones discontinuadas por importe de 1.112 miles de € (31/03/2015: 1.583 miles de €).








\*\*\* Ejercicio de 9 meses (1/4/15 to 31/12/15), este ha sido el año de comienzo de cotización, lo que ha supuesto un gasto no recurrente por importe de 437 miles de €.

\*\*\*\* El ejercicio comprende desde 10/04/2013 hasta 31/03/2014.

## 5. Información Financiera

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

							
<b>GAV<sup>(*)</sup></b>	696	325	952	873	1.463	6.913	6.203
<b>EPRA NAV<sup>(*)</sup></b>	574	n.d.	583	835	973	1.966	3.219
<b>CAP. BURSÁTIL <sup>(*)</sup></b>	564	82	536	931	958	2.124	3.106
<b>Prima/ (Descuento) S/ NAV</b>	(1.8%)	n.d.	(8,0%)	11,5%	(1,5%)	8,0%	(3,5%)
<b>EPRA Net Initial Yield<sup>(**)</sup></b>	5.5% <sup>(**)</sup>	n.d.	6,1%	4,3%	6,2%	3,0%	4,9%

Fuente: Deloitte -MedCap 31 de mayo de 2016 El sector inmobiliario: Nuevos protagonistas para un nuevo entorno (Salvo los datos de Zambal)

<sup>(\*)</sup> Información en M€.

<sup>(\*\*)</sup> Estimada considerando la venta de ABC Serrano y Preciados 9 (excluyendo flujos de caja discontinuados y activos no corrientes mantenidos para la venta) (ZAMBAL no es un miembro del EPRA).

<sup>(\*\*\*)</sup> Todas las compañías de la tabla cotizan en el mercado de valores excepto Zambal que cotiza en el MAB (Mercado Alternativo Bursátil).

## 6. Opinión de Auditoría (PwC)

**ZAMBAL SPAIN**

SOCIMI S.A

### *Opinión*

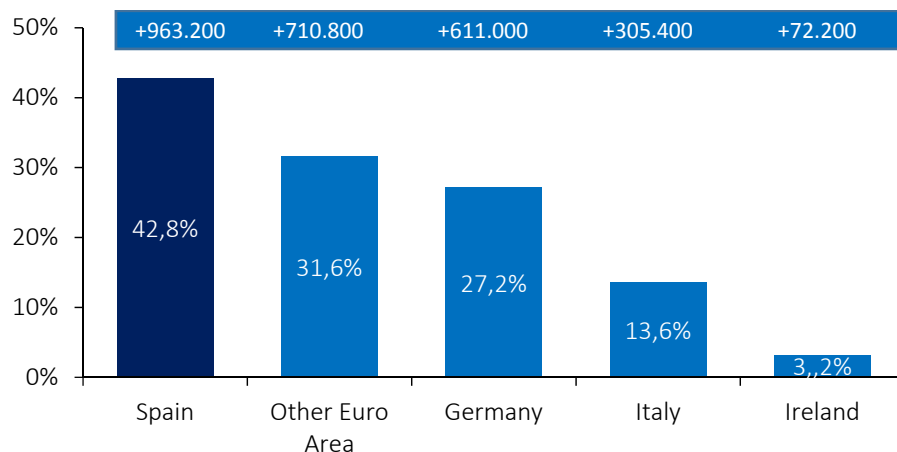
En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de la sociedad Zambal Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio de 9 meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

# 7. Perspectivas macroeconómicas

### La recuperación económica de España

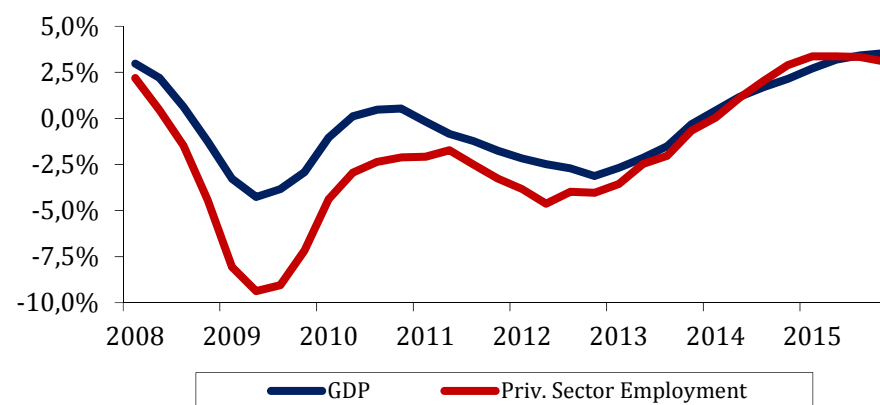
Zambal ha apostado desde su constitución por la recuperación de la economía y el mercado inmobiliario español, lo que le ha permitido adquirir activos en unas condiciones muy ventajosas y aprovechar la mejora que se ha producido recientemente en todos los principales indicadores macroeconómicos del país.

**% de Creación de Empleo en la Zona Euro desde 2014**



Fuente: OECD.

**PIB y evolución del Empleo en el Sector Privado**



Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

**IPC**  
Disminución del 0,2% estimada para 2016

**Ahorro de los Hogares**  
Se incrementó un 14,84% en el último trimestre de 2015

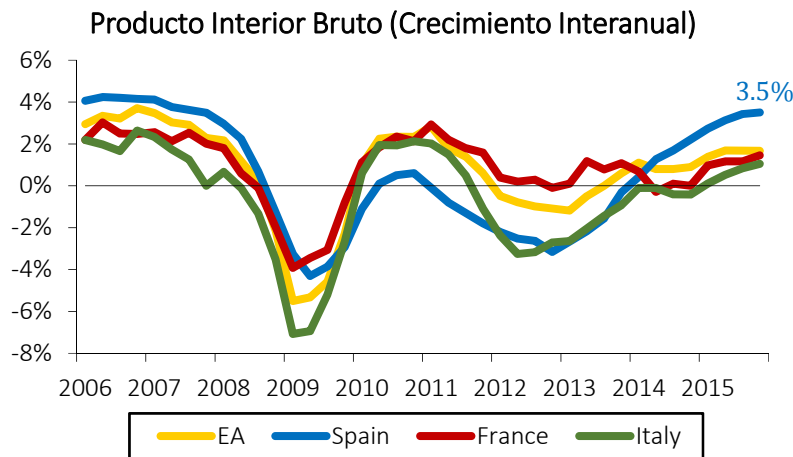
**Turismo Internacional**  
Alcanzó un record absoluto de 9.266.800 en Agosto de 2015

**Ventas Minoristas**  
Han aumentado un 4,1% anualizado en Abril 2016

# 7. Perspectivas macroeconómicas

### La recuperación económica de España

- Aumento del **Producto Interior Bruto** anual debido al consumo doméstico, a las exportaciones y al turismo.



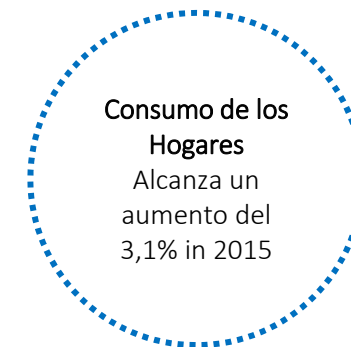
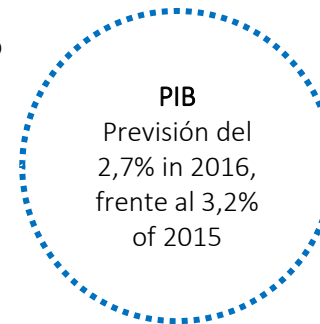
Fuente: Eurostat.

Desde 2010 a 2016, el crecimiento total de las exportaciones fue del 24,5%, superando a países como Alemania, Francia, Italia o Reino Unido.

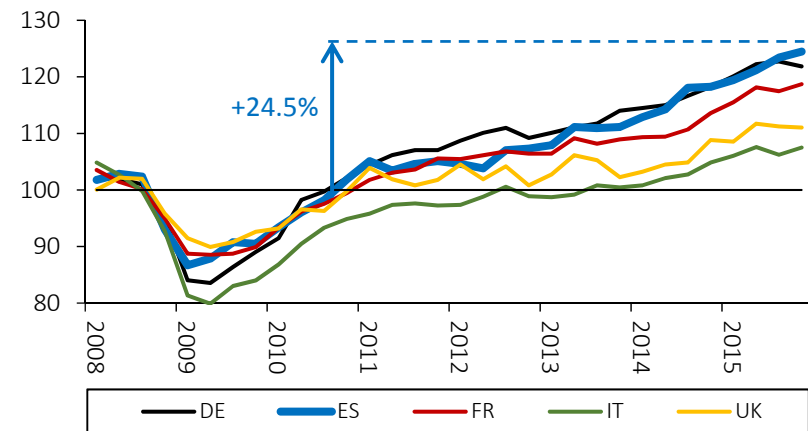
Durante ese periodo la exportación de bienes creció un 28,4%, los servicios no turísticos un 18,5% y el turismo se incremento un 13,1%.

En 2015 las exportaciones de bienes y servicios crecieron un 4,3% alcanzando una cantidad sin precedentes de 250.241,3 miles de €.

La importancia de las exportaciones en el PIB del país también se ha incrementado de un 21,9% en 2009 al 33,5% de 2015 a la vez que aumentaba el número de empresas exportadoras.



### Exportaciones de Bienes y Servicios (Índice de Volumen 2008=100)



Fuente: Eurostat e Instituto Nacional de Estadística. 20

## 8. Disclaimer

**ZAMBAL SPAIN**

SOCIMI S.A

Esta presentación la ha preparado Zambal Spain SOCIMI, S.A. (la Compañía) para uso meramente informativo.

La información que contiene esta presentación no pretende ser extensa o mostrar toda la información que un posible comprador de valores de la Compañía pueda desear o necesitar ante la decisión de comprar o no dichos valores. La información que contiene este documento está sujeta a cambios sin previo aviso. Tanto la Compañía como sus filiales, asesores o agentes, se exoneran de toda garantía, expresa o implícita, en relación con la precisión o integridad de cualquier información que contenga o a la que se refiera este documento. Los miembros de la Compañía, y las filiales, asesores y agentes de la misma, expresamente renuncian a toda responsabilidad que pueda surgir en este documento, información que aparece o a la que se hace referencia en el mismo, o cualquier error u omisión. Tanto la Compañía como sus filiales, asesores y agentes quedan exentos de toda obligación de proporcionar acceso a información adicional, de actualizar este documento o de corregir errores encontrados en la información que contiene o hace referencia este documento.

Algunas declaraciones en este documento en relación con el mercado o los datos de posición competitiva pueden haberse basado en análisis internos de la Compañía, que implican suposiciones y estimaciones. Dichos análisis internos pueden no haber sido verificados por fuentes independientes y puede no haber garantía de que las suposiciones y estimaciones sean precisas. Asimismo, cierta información en esta presentación puede basarse en cuentas de dirección y estimaciones de la Compañía y puede no haber sido auditada o revisada por los auditores de la Compañía. Por consiguiente, el destinatario no debería depositar una confianza indebida en esta información. Esta información se proporciona a los destinatarios con fines meramente informativos y los destinatarios deben llevar a cabo su propio estudio de la Compañía. La información que aquí se facilita, no debería sustituir el propio juicio del destinatario en cuanto a las transacciones, condición financiera y expectativas de la Compañía.

Esta presentación no constituye o forma parte de ninguna oferta de venta o petición de oferta de compra de los valores, en España u otras jurisdicciones, tampoco deberá servir de base o ser tomada en consideración para ningún contrato o compromiso para vender o comprar acciones. Toda decisión para vender o comprar acciones en cualquier propuesta deberá realizarse únicamente mediante información con acceso público.

Esta presentación puede incluir declaraciones prospectivas. Dichas declaraciones prospectivas implican riesgos conocidos y desconocidos, incertidumbres y otros factores que pueden provocar que los resultados, comportamientos o logros, o resultados de industria, difieran de los resultados, expresos o implícitos, de estas declaraciones prospectivas. Estas declaraciones prospectivas se basan en numerosas estimaciones referentes a las estrategias de negocio presentes y futuras de la Compañía y el entorno en el que anticipan llevar a cabo sus negocios en el futuro. Las declaraciones prospectivas toman como referencia la fecha en que se elaboró esta presentación, y la compañía se exime expresamente de toda obligación o garantía de publicar actualizaciones o revisiones de declaraciones prospectivas en esta presentación, cambios en sus expectativas o cambios de sucesos, condiciones o circunstancias en las que se basan dichas declaraciones prospectivas.

Al revisar esta presentación el destinatario acepta y queda de acuerdo con las anteriores restricciones y limitaciones.

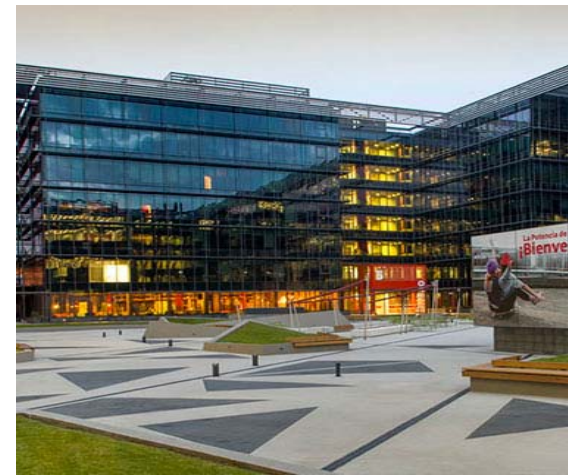
# ZAMBAL SPAIN

---

## SOCIMI S.A

General Shareholders Meeting

27th June 2016





# 1. Business Highlights

**ZAMBAL SPAIN**

SOCIMI S.A

More than €641m invested since 2013 in Spain

Currently 8 Real Estate assets owned with an acquisition value of €584m\*

149,610 sq m of GLA Owned

~100% Portfolio Occupancy

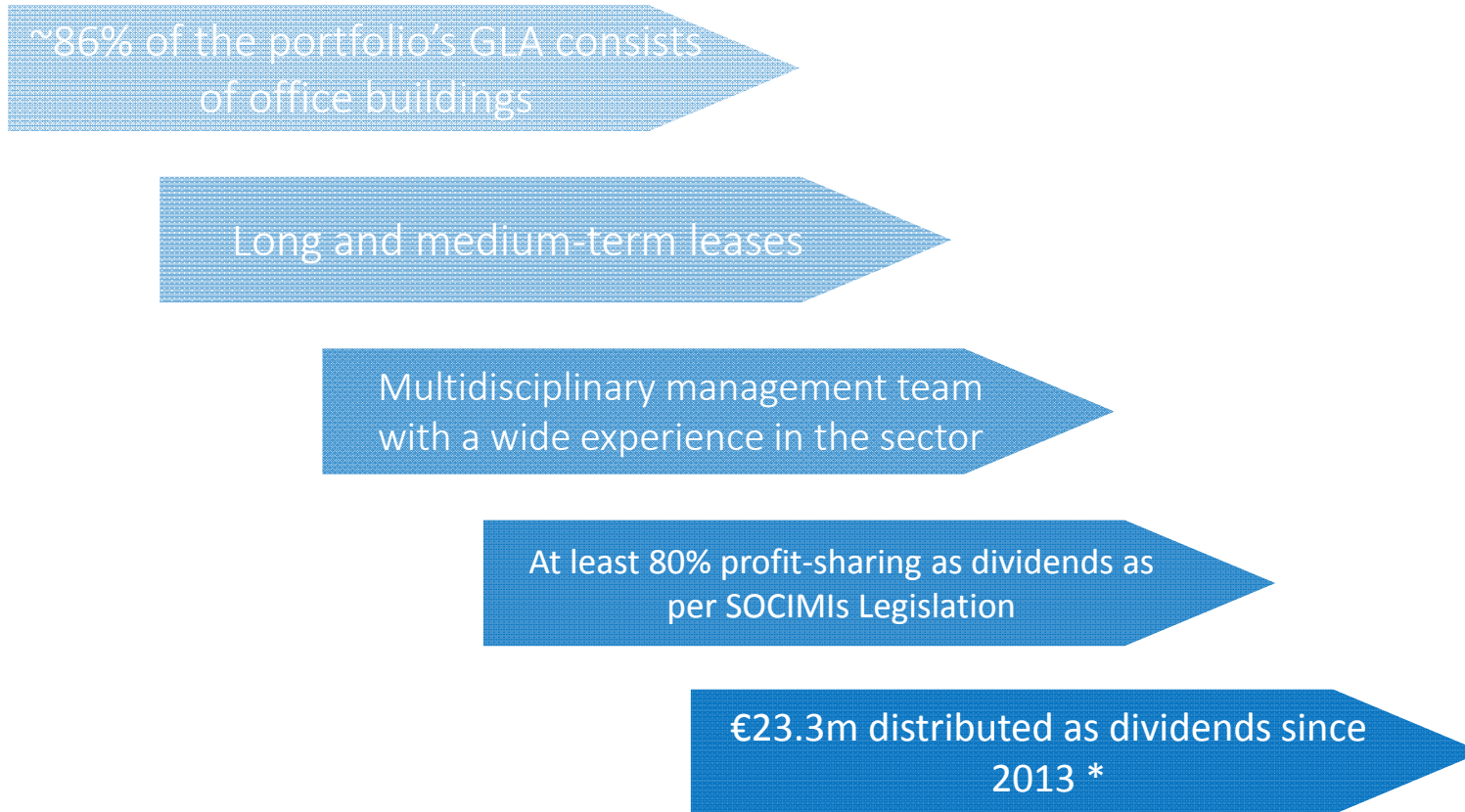
No recourse to bank financing across the entire portfolio

Net Annual Rental Income:€30 m

\*Two assets (ABC Serrano and Preciados 9) have been sold for €138.8m, in the first quarter of 2016. And one asset have been bought for €29m in May 2016.



# 1. Business Highlights



\*€6.7m corresponding to the exercise of 9 months ended on December 31<sup>st</sup> 2015, expected to be distributed on 2016.

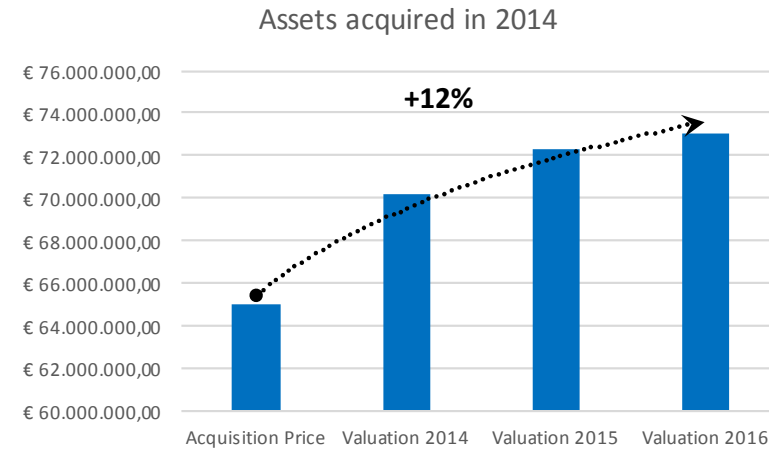
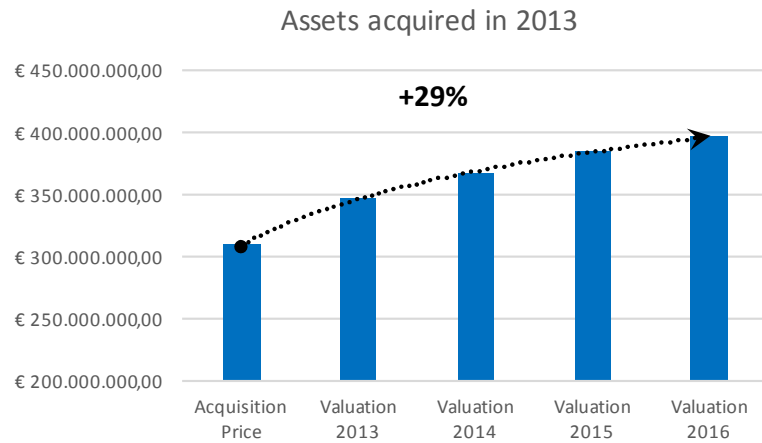
# 1. Who are we?

- Zambal Spain Socimi S.A. (hereinafter Zambal), is an investment vehicle created in 2013. Zambal's activity is to invest and subsequently manage prime real estate assets in well-consolidated markets.
- Zambal is focused on a long-term investment policy, principally based on assets that generate stable incomes, due to their quality and location, as well as to the nature of their tenant (blue-chip entities who are market leaders within their sectors). This allows the generation of recurrent cash flows and creation of value for the shareholders.
- Zambal owns a portfolio composed of 8 buildings in Madrid and Barcelona. These buildings are office and retail use, most of them with medium and long-term leases with tenants of proven credit capacity regarding the reduced level of risk taken, as in the case of (among others) the Spanish Ministry of Foreign Affairs; Enagás, S.A.; El Corte Inglés, S.A.; Unidad Editorial, S.A.; Distribuidora Internacional de Alimentación, S.A. (DIA); BMW Ibérica, S.A. and Vodafone España, S.A.U.
- All the acquisitions up to date have been made through equity, without turning to external financing.
- The decision structure of Zambal allows the company to rapidly reach decisions regarding new potential acquisitions. This enables the team to close transactions where the time factor may be a crucial element.
- Zambal is a vehicle externally managed by IBA Capital Partners S.L.; an independent private capital management company specialized in real estate investment.

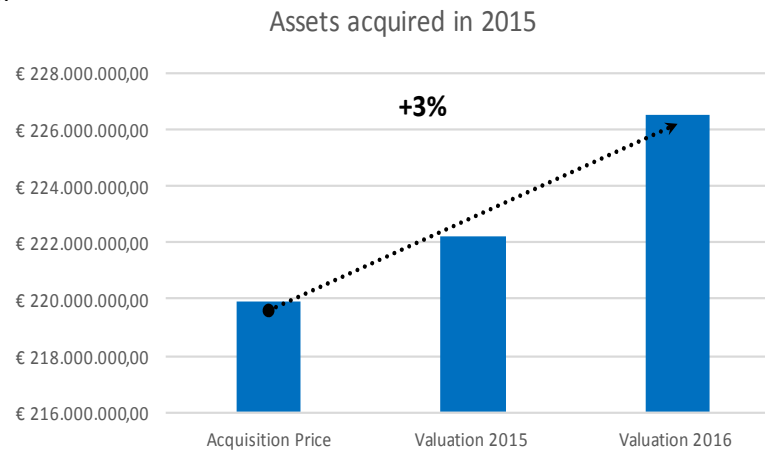
## 2. 2015 Summary

- 1) The increase of all the macroeconomic indicators reflects the robust performance of Spain's economic recovery.
- 2) The office market especially shows a significant recovery with the increase of transactions and the rental values per square metre.
- 3) Zambal is oriented toward the market segment of productive recurring rents-generating assets, preferably tertiary and located in Madrid and Barcelona:
  - I. In 2015 the sale of the ABC Serrano and Preciados 9 buildings was agreed as they didn't align with the group's strategy. The joint transaction has been closed, generating capital gains over the acquisition price and the last appraisals of the assets, through the first months of 2016.
  - II. The latest transactions Zambal undertook have been the acquisition of the Vodafone offices (Avenida de América, 125), in September 2015, and the leisure centre Manoteras, in May 2016. These are assets that match our strategy: long-term leases, highly solvent tenants, consolidated market and a very competitive price per sq m.

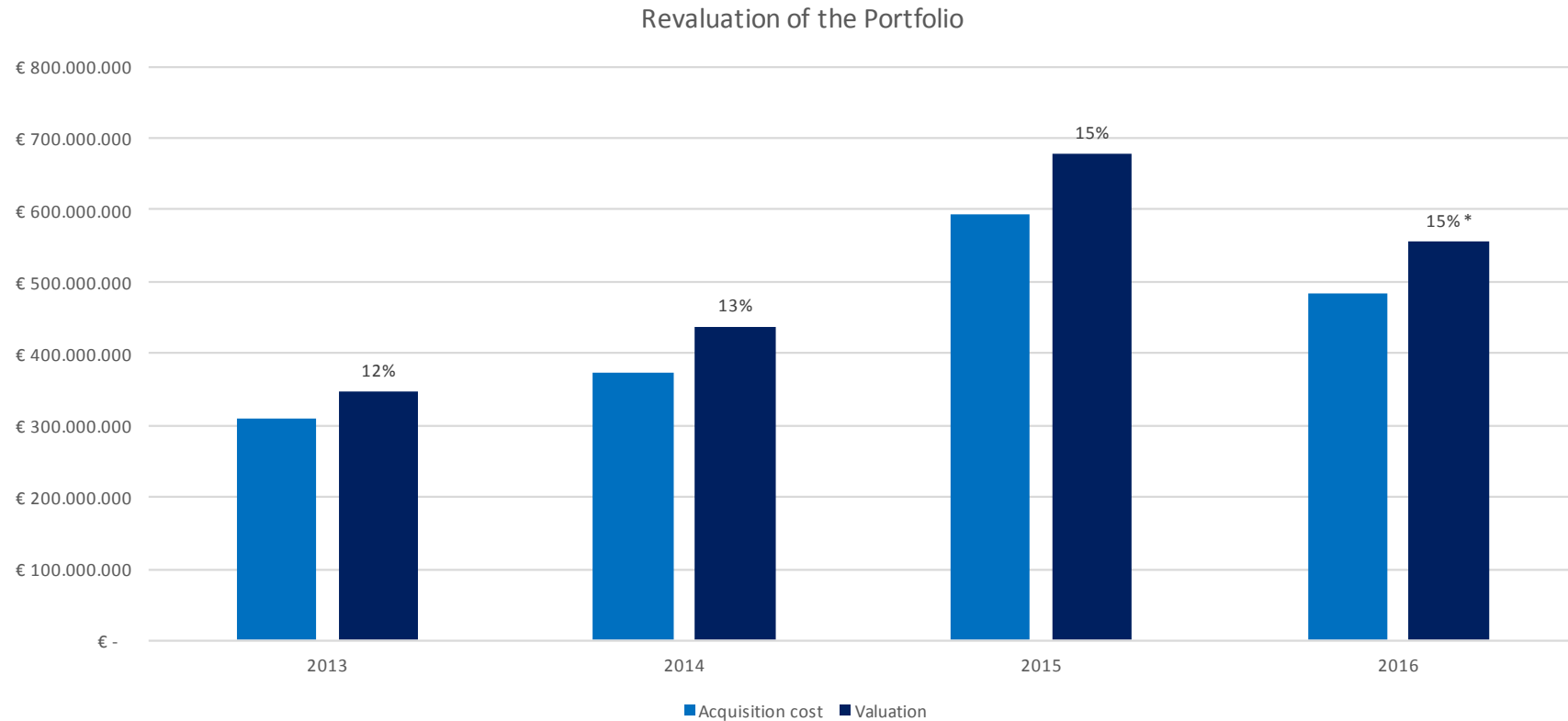
### 3.1. Like for Like Portfolio Evolution



\* Including the two assets sold in Q1 2016.



## 3.2. Portfolio Evolution



\* Two assets have been sold in 2016 offering 12% of capital gains.

## 4. Assets

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A



**PLAZA DE CATALUÑA  
DEPARTMENT STORE**

- Acquisition Date: 2013
- GLA: 7,393 sq m
- Tenant: El Corte Inglés



**ÁGORA TOWERS  
OFFICE BUILDING**

- Acquisition Date: 2013
- GLA: 30,469 sq m +  
496 parking units
- Tenant: Spanish Ministry of Foreign Affairs

## 4. Assets

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A



### ABC SERRANO SHOPPING CENTRE

- Acquisition Date: 2013
- GLA: 13,964 sq m +  
255 parking units
- Tenant: Multi

\* Sold in February 2016



### AVDA. DE SAN LUIS 25 OFFICE BUILDING

- Acquisition Date: 2013
- GLA: 16,889 sq m +  
403 parking units
- Tenant: (R.C.S. Rinascimento Corriere della Sera) UNEDISA Headquarters (El Mundo, Marca, Expansión...)



## 4. Assets

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A



**PRECIADOS, 9  
RETAIL BUILDING**

- Acquisition Date: 2013
- GLA: 2,240 sq m
- Tenant: El Corte Inglés

\* Sold in February 2016



**PRINC BUILDING  
OFFICE BUILDING**

- Acquisition Date: 2014
- GLA: 9,798 sq m +  
187 parking units
- Tenant: ENAGAS



## 4. Assets

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A



### TRIPARK BUSINESS PARK BUILDING A OFFICE BUILDING

- Acquisition Date: 2014
- GLA: 10,480 sq m + 411 parking units
- Tenant: DIA



### AVDA. DE BURGOS 118 OFFICE BUILDING

- Acquisition Date: 2015
- GLA: 11,237 sqm + 448 parking units
- Tenant: BMW

## 4. Assets

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A



**AVDA. DE AMÉRICA 115  
OFFICE BUILDING**

- Acquisition Date: 2015
- GLA: 50,421 sqm +  
1,503 parking units
- Tenant: VODAFONE SPAIN



**AVDA. DE MANOTERAS 40  
LEISURE CENTRE**

- Acquisition Date: 2016
- GLA: 12,923 sqm +  
980 parking units
- Tenant: Multi (Main Tenant CINESA)

## 5. Financial Information

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

(€'000)

Balance sheet	31/12/2015	31/03/2015	Variance	% Variance
<b>Non-current assets</b>	<b>487,839</b>	<b>313,941</b>	<b>173,898</b>	<b>55.39%</b>
Property, plant and equipment	1	1	0	0%
Investment properties	478,967	309,594	169,373	54.71%
Long-term investments	8,871	4,346	4,525	104.12%
<b>Current assets</b>	<b>139,190</b>	<b>123,492</b>	<b>15,698</b>	<b>12.71%</b>
Non current assets held for sale	121,586	117,906	3,680	3.12%
Trade and other receivables	1,998	1,263	735	58.19%
Short-term investments	1,348	6	1,342	22,366.67%
Prepayments and accrued income	106	60	46	76.67%
Cash and cash equivalents	14,152	4,257	9,895	232.44%
<b>Total assets</b>	<b>627,029</b>	<b>437,433</b>	<b>189,596</b>	<b>43.34%</b>

*Source: Audited annual accounts*

### Non-current assets

- The principal item in non-current assets is investment property. During the period Zambal has made new investments in office buildings.
- The €8.871k under long-term investments relates to deposits arranged at Public Housing Institutions of the pertinent Autonomous Regions and straight line rents.

## 5. Financial Information

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

	(€'000)			
Balance sheet	31/12/2015	31/03/2015	Variance	% Variance
<b>Equity</b>	<b>478,361</b>	<b>368,519</b>	<b>109,842</b>	<b>29.81%</b>
Share capital	450,806	350,000	100,806	28.80%
Share Premium	24,194	0	24,194	100.00%
Reserves	(4,438)	(10,176)	5,738	(56.39%)
Treasury shares	(2,140)	0	(2,140)	(100.00%)
Profit/(loss) for the year	9,939	28,695	(18,756)	(65.36%)
<b>Non-current liabilities</b>	<b>146,413</b>	<b>65,418</b>	<b>80,995</b>	<b>123.81%</b>
Long-term payables	6,009	4,548	1,461	32.12%
Intercompany Loans	140,404	60,870	79,534	130.66%
<b>Current liabilities</b>	<b>2,255</b>	<b>3,496</b>	<b>(1,241)</b>	<b>(35.50%)</b>
Accruals	0	635	(635)	(100%)
Borrowings	66	1,240	(1,174)	(94.68%)
Trade and other payables	1,883	1,492	391	26.21%
Accruals and deferred income	306	129	177	137.21%
<b>Total equity and liabilities</b>	<b>627,029</b>	<b>437,433</b>	<b>189,596</b>	<b>43.34%</b>

Source: Audited annual accounts

### Shareholders' Funds

- The Company's equity amounts to €478,361k of which €2,140k relates to treasury shares.

### Non-current liabilities

- Non-current liabilities relate to deposits received from the tenants of the rented properties and the intercompany loans for the acquisition of some investment properties.

## 5. Financial Information

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

	<b>(€'000)</b>			
<b>Income Statement</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/03/2015</b>	<b>Variance</b>	<b>% Variance</b>
Incomes	18,732	17,938	794	4.43%
<b>Total Revenue</b>	<b>18,732</b>	<b>17,938</b>	<b>794</b>	<b>4.43%</b>
Staff Costs	(101)	(128)	27	(21,09%)
Other Operating Expenses	(3,396)	(2,562)	(834)	32,55%
Fixed Asset Depreciation	(4,728)	(3,757)	(971)	25.85%
Impairment	-	15,946	-	-
<b>Total Operating Results</b>	<b>10,507</b>	<b>27,436</b>	<b>(16,929)</b>	<b>(61,70%)</b>
<i>% of Revenue</i>	56.09%	152.96%	57.20%	-
Financial Income	17	144	-127	(88.19%)
Financial Expense	(1,841)	(476)	(1,365)	286.76%
Fair value Hedging instruments	144	-	-	-
<b>Financial Income/(Expense)</b>	<b>(1,680)</b>	<b>(332)</b>	<b>(1,348)</b>	<b>19,76%</b>
<i>% of Revenue</i>	(8,96%)	(1.85%)	(2.63%)	-
<b>Profit/Loss Before Taxes</b>	<b>8,827</b>	<b>27,112</b>	<b>(18,285)</b>	<b>(67.44%)</b>
Corporate Income Tax	-	-	-	-
<b>Profit/(Loss) from ongoing operations</b>	<b>8,827</b>	<b>27,112</b>	<b>(18,285)</b>	<b>(67.44%)</b>
Profit/(Loss) from discontinued operations	1,112	1,583	(471)	(29.75%)
<b>Net Profit/(Loss)</b>	<b>9,939</b>	<b>28,695</b>	<b>(18,756)</b>	<b>(65.36%)</b>

Source: Audited annual accounts

### Operating Results

- The Company had recorded a reversion of an impairment amounting to €15,946k.

### Financial Income/ expenses

- The Company had amortized the intercompany loans on 29<sup>th</sup> February 2016.

## 5. Financial Information

**ZAMBAL SPAIN**

SOCIMI S.A

	€'000		
	31/12/2015(***)	31/03/2015	31/03/2014(****)
<b>Income</b>	18,732	17,788	8,153
<b>EBITDA</b>	15,235	15,254	6,408
<b>Investment Properties (IP) (**)</b>	478,967	309,594	302,729
<b>% EBITDA / IP</b>	3.18% (*)	4.93%	2.12%

\* The adjusted **% EBITDA / IP** on annual basis (considering the full year incomes from the IP acquired during the last months of the year) would amount **5.47%** (estimation)

\*\* There are some assets classified as Non-Current assets held for sale amounting to €121,586k (31/03/2015: €117,906k). These assets produce a discontinued results of €1.112k (31/03/2015: €1,583k).








\*\*\* 9 months exercise (1/4/15 to 31/12/15). This year coinciding with the IPO that implied one-off expenses amounting to €437k

\*\*\*\* Period from 10/04/2013 to 31/03/2014

## 5. Financial Information

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

							
<b>GAV<sup>(*)</sup></b>	696	325	952	873	1.463	6.913	6.203
<b>EPRA NAV<sup>(*)</sup></b>	574	n.d.	583	835	973	1.966	3.219
<b>MARKER CAP. <sup>(*)</sup></b>	564	82	536	931	958	2.124	3.106
<b>Prime / (Discount) S/ NAV</b>	(1.8%)	n.d.	(8,0%)	11,5%	(1,5%)	8,0%	(3,5%)
<b>EPRA Net Initial Yield<sup>(**)</sup></b>	5.5% <sup>(**)</sup>	n.d.	6,1%	4,3%	6,2%	3,0%	4,9%

Source: Deloitte -MedCap 31 de mayo de 2016 El sector inmobiliario: Nuevos protagonistas para un nuevo entorno (Salvo los datos de Zambal)

<sup>(\*)</sup> Information in M€

<sup>(\*\*)</sup> Estimated considering the sale of ABC Preciados 9 (excluding discontinued cash flow and Non-current assets held for Sale) (ZAMBAL is not EPRA member)

<sup>(\*\*\*)</sup> All the companies of the table are listed in the stock exchange market with the exception of Zambal (listed in the MAB)

## 6. PwC Audit Opinion

**ZAMBAL SPAIN**

SOCIMI S.A

### *Opinion*

*In our opinion, the accompanying consolidated annual accounts present fairly, in all material respects, the equity and financial position of Zambal Spain SOCIMI S.A. and its subsidiaries, as at December 31, 2015, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the period of 9 months ended on 31 December 2015 in accordance with the applicable financial reporting framework, and in particular, with the accounting principles and criteria included therein.*

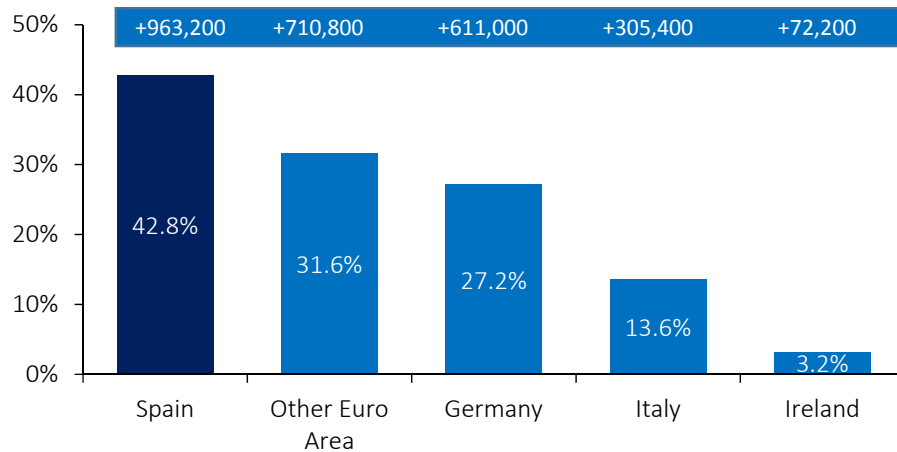


# 7. Macroeconomic Outlook

## The Economic Recovery of Spain

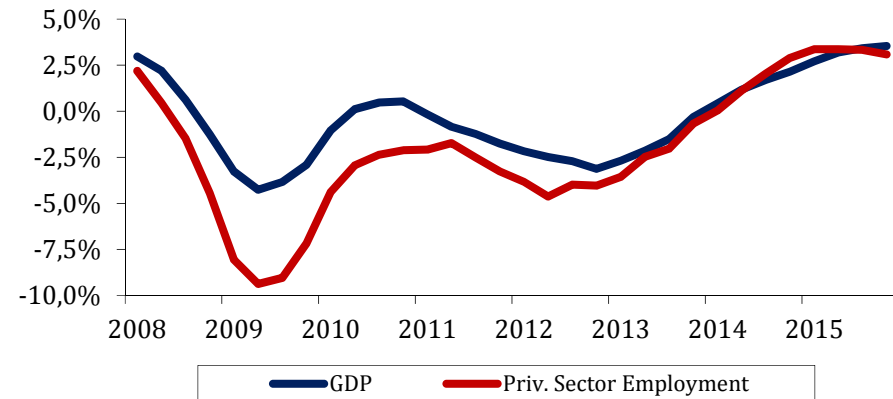
From its constitution; Zambal fully anticipated the economic recovery and the Spanish real estate market. This enabled the company to purchase assets under very profitable conditions and subsequently benefit from the recent improvement of all the main macroeconomic indicators of the country.

**% of employment creation in the Euro Area since 2014**



Source: OECD.

**GDP and Private Sector Employment evolution**



Source: National Statistics Institute.

**CPI**  
Decrease of 0.2% forecast by 2016

**Home Savings**  
Increased to 14.84% in the fourth quarter of 2015

**International Tourism**  
Reached an all time record of 9,266.8 K in August of 2015

**Retail Sales**  
Have increased by 4.1% YoY in April 2016

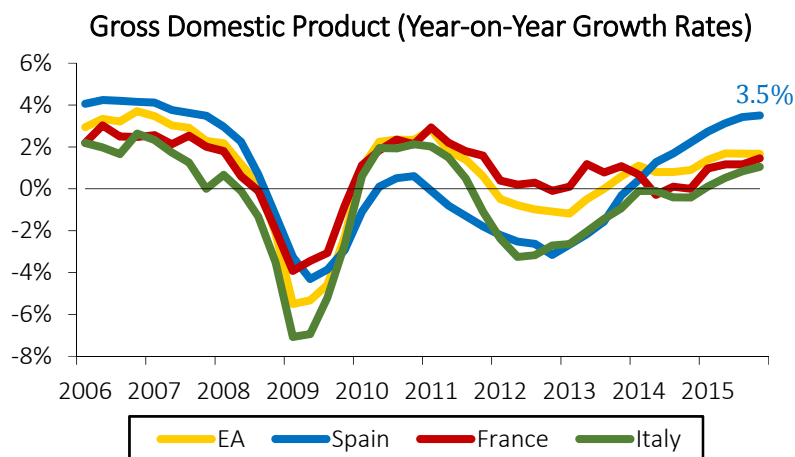
# 7. Macroeconomic Outlook

## ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

### The Economic Recovery of Spain

- Increase in annual **Gross Domestic Product** due to domestic consumption, exports and tourism.



Source: Eurostat.

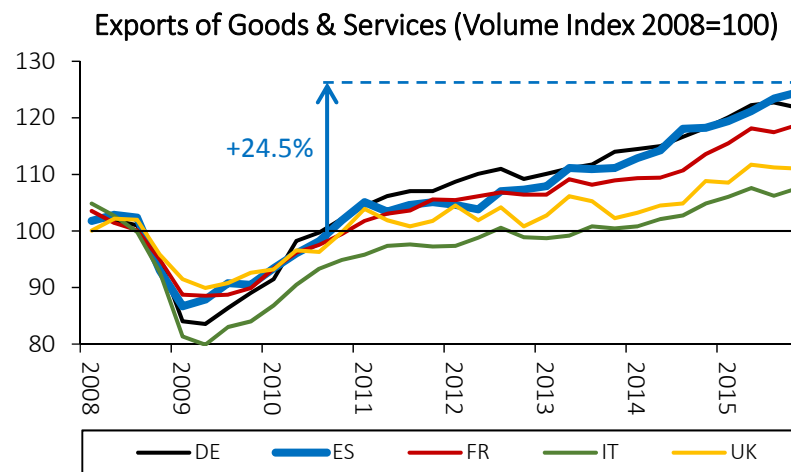
From 2010 to 2016, the global growth of exports was 24.5%, exceeding countries like Germany, France, Italy and United Kingdom. In 2015 exports of goods and services increased by 4.3% and reached an unprecedented amount of €250,241.3m.

Exports of goods grew 28.4%, non touristic services increased by 18.5% and tourism by 13.1%.

The weight of exports in GDP has also increased from 21.9% in 2009 to 33.5% by 2015, in line with the evolution of the number of exporting firms.

**GDP**  
Forecast of 2.7% in 2016, compared to 3.2% of 2015

**Domestic Private Consumption**  
attains an increase of 3.1% in 2015



Source: Eurostat and National Statistics Institute. <sup>20</sup>

## 8. Disclaimer

This presentation has been prepared by Zambal Spain Socimi, S. A. (the Company) for informational use only.

The information contained in this presentation does not purport to be comprehensive or to contain all the information that a prospective purchaser of securities of the Company may desire or require in deciding whether or not to purchase such securities. The information contained in this document is subject to change without notice. Neither the Company nor any of affiliates, advisors or agents makes any representation or warranty, express or implied, as to the accuracy or completeness of any information contained or referred to in this document. Each of the Company and its affiliates, advisors or agents expressly disclaims any and all liabilities which may be based on this document, the information contained or referred to therein, any errors therein or omissions therefrom. Neither the Company, nor any of its affiliates, advisors or agents undertakes any obligation to provide the recipients with access to additional information or to update this document or to correct any inaccuracies in the information contained or referred to therein.

Certain statements in this document regarding the market and competitive position data may be based on the internal analyses of the company, which involve certain assumptions and estimates. These internal analyses may have not been verified by any independent sources and there can be no assurance that the assumptions or estimates are accurate. Additionally, certain information in this presentation may be based on management accounts and estimates of the Company and may have been audited or reviewed by the Company's auditors. Accordingly, recipients should not place undue reliance on this information.

This information is provided to the recipients for informational purposes only and recipients must undertake their own investigation of the Company. The information providing herein is not to be relied upon in substitution for the recipient's own exercise of independent judgment with regard to the operations, financial condition and prospects of the Company.

This representation does not constitute or form part of any offer for sale or solicitation of any offer to buy any securities in Spain or in any other jurisdiction, nor shall it or any part of it form the basis of or be relied on in connection with a contract or commitment to sell or purchase shares. Any decision to sell or purchase shares in any offering should be made solely on the basis of publicly available information.

This representation may include forward-looking statements. These forward-looking statements involve known and unknown risk, uncertainties and other factors, which may cause such actual results, performance or achievements, or industry results, to be materially different from those expressed or implied by these forward-looking statements. These forward-looking statements are based on numerous assumptions regarding the present and future business strategies of the Company and the environment in which they expect to operate in the future. Forward-looking statements speak only as of the date of this presentation and the Company expressly disclaim any obligation or undertaking to release any update of, or revisions to, any forward-looking statements in this presentation, any change in their expectations or any change in events, conditions or circumstances on which these forward-looking statements are based.

In reviewing this presentation, the recipient is agreeing to, and accepting, the foregoing restrictions and limitations.