

HECHO RELEVANTE

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.

15 de junio 2017

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2.2.3 de la Circular 17/2016 del Mercado Alternativo Bursátil sobre requisitos y procedimientos aplicables a los aumentos de capital de entidades cuyas acciones estén incorporadas a negociación al Mercado Alternativo Bursátil, por medio de la presente se pone a disposición del mercado la siguiente información relativa a ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. (en adelante, la “Sociedad”):

La ampliación de capital no dineraria de la Sociedad comunicada mediante Hecho Relevante el pasado 29 de noviembre de 2016 fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 6 de marzo de 2017.

A continuación, se reproduce la información publicada en el citado Hecho Relevante el pasado 29 de noviembre de 2016 sobre la mencionada ampliación de capital no dineraria, preparada con ocasión de la incorporación al MAB-SOCIMIS de las acciones de nueva emisión objeto de dicha ampliación:

Finalidad de la ampliación de capital:

El pasado 23 de mayo de 2016 se realizó la adquisición del “Centro de Ocio Manoteras” por importe de 28.750.000 euros, tal como se comunicaba al mercado mediante hecho relevante el 23 de mayo de 2016.

Dicha adquisición fue financiada en su totalidad mediante un préstamo otorgado por Altaya PTE, Ltd. por un importe de 30.000.000 euros y cuyo vencimiento era el 29 de septiembre de 2016, tal como se describe en los estados financieros intermedios publicados el 19 de octubre de 2016. Dicho préstamo pudo haberse obtenido en el Mercado Financiero, pero a condiciones menos competitivas en su conjunto global en términos de comisiones, tiempo y garantías requeridas. Adicionalmente al requerirse los fondos de forma urgente, se solicitó a los Socios con participación significativa (comunicados al Mercado mediante hecho relevante el 4 de enero de 2016 y posteriormente el 4 de julio de 2016) la financiación necesaria y se formalizó como Préstamo de Socios.

La Junta General de Accionistas, celebrada el 29 de noviembre de 2016, aprobó un aumento de capital social por compensación de créditos por un importe de treinta millones de euros (30.000.000 €), mediante la emisión de veinticuatro millones (24.000.000) de nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de un euro (1 €) de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de veinticinco céntimos de euro (0,25 €) por acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

Las nuevas acciones han sido suscritas por Altaya PTE. Ltd. en su totalidad, compensando de esta manera el crédito por importe de 30.000.000 euros.

La finalidad de la ampliación de capital mediante aportaciones no dinerarias se corresponde por tanto con la compensación del crédito asumido frente a Altaya PTE. Ltd. como consecuencia de la adquisición del “Centro de Ocio Manoteras”.

El edificio adquirido es de uso comercial, dispone de una superficie bruta alquilable de 12.923,55 m² y 980 plazas de aparcamiento situadas bajo rasante. En la actualidad, el inmueble está alquilado a diferentes grupos como Cinesa, Vinci Park/Indigo y reconocidos grupos de restauración como Vips, 100 Montaditos o Tagliatella entre otros. La ocupación actual del centro es del 98,18% de su SBA.

Información relativa a la ampliación de capital:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de noviembre de 2016 aprobó un aumento de capital social mediante compensación de créditos por un importe de treinta millones de euros (30.000.000 €), mediante la emisión de veinticuatro millones (24.000.000) de nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de un euro (1 €) de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de veinticinco céntimos de euro (0,25 €) por acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, para su suscripción en su totalidad por Altaya PTE. Ltd.

El capital social de la Sociedad, previo a esta ampliación de capital, era de cuatrocientos cincuenta millones ochocientos seis mil cuatrocientos cincuenta y dos euros (450.806.452 €), representado por cuatrocientos cincuenta millones ochocientos seis mil cuatrocientos cincuenta y dos (450.806.452) acciones de un euro (1 €) de valor nominal cada una de ellas.

Tras esta ampliación el nuevo capital social de la Sociedad asciende a cuatrocientos setenta y cuatro millones ochocientos seis mil cuatrocientos cincuenta y dos euros (474.806.452 €) representado por cuatrocientos setenta y cuatro millones ochocientos seis mil cuatrocientos cincuenta y dos (474.806.452) acciones de un euro (1€) de nominal cada una, totalmente suscrito y desembolsado.

El contravalor de la ampliación de capital por importe efectivo de treinta millones de euros (30.000.000 €) fue la compensación del crédito que Altaya PTE. Ltd. ostentaba frente a la Sociedad por importe de treinta millones de euros (30.000.000€) y que permite eliminar una parte del pasivo exigible de la Sociedad e incrementar los recursos propios.

Asimismo, en Junta General Extraordinaria celebrada el pasado 29 de noviembre de 2016, se acordó efectuar la correspondiente solicitud al MAB para que se incorporen las acciones resultantes de la ampliación de capital efectuada, al igual que lo están las demás acciones de la Sociedad.

Informe del consejo de administración e informe especial emitido por el auditor:

El Informe del Consejo de Administración a los efectos previstos en los artículos 286 y 301 de la Ley de Sociedades de Capital, así como el Informe Especial sobre Aumento de Capital por Compensación de Créditos supuesto previsto en el Artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital elaborado por los auditores de la sociedad (Price Waterhouse Coopers Auditores, S.L.) están disponibles en la página web de la Sociedad (www.zambalspain.com).

Características principales de las acciones de nueva emisión:

El régimen legal aplicable a las acciones de la Sociedad es el previsto en la ley española y, en concreto, en las disposiciones incluidas en la Ley de Sociedades de Capital y en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, así como en sus respectivas normativas de desarrollo que sean de aplicación.

Las acciones de nueva emisión estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta y se hallarán inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U., (“Iberclear”), con domicilio en Madrid, Plaza Lealtad nº 1 y de sus entidades participantes autorizadas.

Las acciones están denominadas en euros.

Todas las acciones, incluidas las que se emitieron con ocasión de la ampliación de capital, son ordinarias y atribuyen los mismos derechos políticos y económicos que las acciones actualmente en circulación.

Según lo dispuesto en el apartado 2.2.3 de la nueva Circular 17/2016 y acorde a los términos de la ampliación de capital no dineraria descrita en este documento, queda excluida la necesidad de publicación de Documento de Ampliación Reducido (DAR).

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

En Madrid,

D. Thierry Julienne
Presidente
ZAMBAL SPAIN SOCIMI S.A.