

HECHO RELEVANTE

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.

12 de septiembre 2018

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. (la "Sociedad" o "ZAMBAL"), pone en su conocimiento que:

La Junta General Extraordinaria de ZAMBAL, en su sesión celebrada en primera convocatoria en el día 11 de septiembre de 2018, adoptó por unanimidad de los accionistas asistentes con derecho al voto, es decir el 99,65% del capital social, los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Aumento del capital social por un importe de 80.000.000,00 Euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 80.000.000 acciones de 1 Euro de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 0,25 Euros por acción, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente mediante compensación de créditos y, en su caso, consiguiendo modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

De conformidad con la propuesta realizada por el Consejo de Administración de la Sociedad en su Informe de fecha 24 de julio de 2018, se acuerda por unanimidad aumentar la cifra de capital social, actualmente fijado en la cifra 566.006.452,00 Euros, en la cuantía de 80.000.000,00 Euros, quedando por tanto fijado en la cifra de 646.006.452,00 Euros, mediante la emisión de 80.000.000 nuevas acciones, de 1 Euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas de la 566.006.453 a la 646.006.452, ambas inclusive.

Las nuevas acciones se emitirán con una prima de emisión de 0,25 Euros por acción, lo que representa una prima de emisión total de 20.000.000 Euros y gozarán de los mismos derechos políticos y económicos que el resto de las acciones que ya componen el capital social.

El valor nominal y la prima de emisión de las nuevas acciones son desembolsados mediante la compensación de dos derechos de crédito que el accionista ALTAYA PTE Ltd. ostenta frente a la Sociedad, ambos totalmente líquidos, vencidos y exigibles, derivados de (i) un préstamo mercantil concedido el 23 de noviembre de 2017 a la Sociedad y cuyo importe asciende a 60.000.000 Euros y (ii) un préstamo mercantil concedido el 15 de diciembre de 2017 a la Sociedad y cuyo importe asciende a 40.000.000 Euros.

La ampliación de capital por compensación de créditos al no tener derecho de suscripción preferente alguno asociado, queda íntegramente suscrita en este acto por el accionista ALTAYA PTE Ltd., sociedad debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de Singapur, con domicilio social en 3 Killiney Road, #05-07 Winsland House 1, 239519, Singapur, inscrita en el Registro Mercantil de Singapur bajo el número 201334384-D y titular de NIF N7661101G (“**Altaya**”), que suscribe en este acto la totalidad de las nuevas acciones emitidas, numeradas de la 566.006.453 a la 646.006.452, ambas inclusive.

Los pormenores del referido crédito se especifican en el Informe de Administración, que ha quedado a disposición de los accionistas junto a la certificación del auditor de cuentas de la Sociedad que acredita que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos ofrecidos por los administradores sobre los créditos a compensar, de conformidad con lo previsto en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital.

Quedan, en consecuencia, las nuevas acciones adjudicadas íntegramente suscritas y desembolsadas.

En consecuencia, se acuerda modificar el artículo 5 de los Estatutos de la Sociedad, que, con derogación expresa de la anterior redacción, quedará redactado como sigue:

“Artículo 5.- Capital social y acciones

5.1. El capital social de la sociedad es de 646.006.452,00 EUROS (SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS) y se halla dividido en 646.006.452 acciones de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, numeradas correlativamente de la 1 a la 646.006.452, ambas inclusive. Todas las acciones son ordinarias y pertenecientes a una misma clase y serie.

5.2. Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta y constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable (en los que se anotarán los derechos reales que existan sobre las mismas rigiéndose por lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, que aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones aplicables), que reflejará las menciones recogidas en la escritura de emisión y están íntegramente desembolsadas.

5.3. La legitimación para el ejercicio de los derechos de accionista, incluida en su caso la transmisión, se obtiene mediante la inscripción en el registro contable que presume la titularidad legítima y habilita al titular a exigir que la sociedad le reconozca como accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante la exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada de los registros contables”.

SEGUNDO.- Incorporación de las acciones derivadas del aumento de capital social al Mercado Alternativo Bursátil.

Se acuerda por unanimidad solicitar la incorporación a negociación de las nuevas acciones emitidas en el Mercado Alternativo Bursátil (“MAB”). A estos efectos se acuerda delegar en el Consejo de Administración, todas las facultades necesarias para que pueda realizar cualquiera actuación, declaración o gestión ante la Comisión Nacional de Mercado de Valores, el MAB y la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), y cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, español o extranjero, así como para negociar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para obtener la admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas de la Sociedad en el MAB, incluyendo, sin limitación la redacción, asunción de responsabilidad por el contenido y presentación ante las autoridades competentes del Documento de Ampliación Reducido (DAR) así como cualquier documento que pudiera ser necesario para dicho fin.

TERCERO.- Examen y aprobación del Balance de fusión cerrado a 31 de diciembre de 2017 de Zambal Spain SOCIMI, S.A., en su condición de sociedad absorbente, y toma de razón del Balance de fusión que aprueba por su parte Inversiones Iberia Nora, S.L.U., en su condición de sociedad absorbida, cerrado a la misma fecha.

Se acuerda por unanimidad aprobar el Balance de fusión cerrado a 31 de diciembre de 2017 de Zambal Spain SOCIMI, S.A., en su condición de sociedad absorbente, así como tomar razón del Balance de fusión que aprueba por su parte Inversiones Iberia Nora, S.L. Sociedad Unipersonal, en su condición de sociedad absorbida, cerrado a la misma fecha. Dicho Balance de Fusión ha sido verificado por el auditor de cuentas de la sociedad, PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L..

CUARTO.- Aprobación de la fusión de Zambal Spain SOCIMI, S.A. e Inversiones Iberia Nora, S.L. Sociedad Unipersonal.

Se acuerda por unanimidad aprobar la fusión por absorción de Inversiones Iberia Nora, S.L. Sociedad Unipersonal, como sociedad absorbida, por Zambal Spain SOCIMI, S.A., como sociedad absorbente, con transmisión en bloque de todo el patrimonio de la sociedad absorbida a la sociedad absorbente, que adquiere por sucesión universal los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida.

Se hace constar que el proyecto de fusión fue aprobado por el Consejo de Administración de Zambal Spain SOCIMI, S.A., y el Administrador Único de Inversiones Iberia Nora, S.L. Sociedad Unipersonal, con fecha 18 de mayo de 2018, y quedó suscrito en la misma fecha en un documento único por el Órgano de Administración de las mismas. De conformidad con el artículo 32 de la Ley de Modificaciones Estructurales, el proyecto común de fusión ha sido debidamente publicado en la página web corporativa de Zambal Spain SOCIMI, S.A. desde el día 31 de mayo de 2018 y el hecho de la inserción del proyecto de fusión en la página web de dicha sociedad ha sido publicado en el BORME con fecha 11 de julio de 2018. Por otra parte, al carecer la sociedad Inversiones Iberia Nora, S.L. Sociedad Unipersonal de página web corporativa, el proyecto de fusión ha sido debidamente depositado en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 11 de julio de 2018.

Se acuerda por unanimidad aprobar dicho proyecto de fusión y de conformidad con el mismo la fusión entre Zambal Spain SOCIMI, S.A. e Inversiones Iberia Nora, S.L. Sociedad Unipersonal, por absorción por parte de Zambal Spain SOCIMI, S.A., de Inversiones Iberia Nora, S.L. Sociedad Unipersonal, se efectúa bajo las siguientes características y circunstancias:

1. Razones de la fusión.

Teniendo en consideración que Zambal Spain SOCIMI, S.A. e Inversiones Iberia Nora, S.L. Sociedad Unipersonal realizan la misma actividad económica, el arrendamiento de bienes inmuebles, existen razones de organización interna, simplificación administrativa y de mejora de la estructura operativa, que aconsejan la operación de fusión por absorción por parte de Zambal Spain SOCIMI, S.A. de Inversiones Iberia Nora, S.L. Sociedad Unipersonal, unificando así la dirección y gestión de dicha actividad, evitando duplicidad de obligaciones contables, administrativas y fiscales y optimizando los recursos de ambas sociedades con el consiguiente aumento del nivel empresarial y alcanzando una eficiencia superior.

2. Datos identificativos de las sociedades que participan en la fusión.

Sociedad absorbente

a) **ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.**, sociedad anónima española domiciliada en calle José Ortega y Gasset nº 11, Madrid, con CIF A-86710142; constituida como sociedad de responsabilidad limitada por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Antonio de la Esperanza Rodríguez el 10 de abril de 2013, con el número 1495 de su protocolo; transformada en sociedad anónima mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Valerio Pérez de Madrid y Palá el 31 de marzo de 2014, con el número 697 de su protocolo y, se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 30960, Folio 164, Hoja M-557304.

Sociedad absorbida

b) **INVERSIONES IBERIA NORA, S.L. Sociedad Unipersonal**, sociedad de responsabilidad limitada española domiciliada en calle José Ortega y Gasset nº 11, Madrid, con CIF B-86877883; constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Luis Jorquera García el día 26 de noviembre de 2013, con el número 3628 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 31764, Folio 41, Hoja M-571541.

3. Estructura de la Operación. Tipo de fusión.

La operación consiste en la fusión entre Zambal Spain SOCIMI, S.A. e Inversiones Iberia Nora, S.L. Sociedad Unipersonal, por absorción por parte de Zambal Spain SOCIMI, S.A. de la sociedad Inversiones Iberia Nora, S.L. Sociedad Unipersonal, con la consiguiente disolución sin liquidación de la sociedad absorbida y con transmisión en bloque a título universal de todos los elementos patrimoniales integrantes del activo y pasivo de la sociedad absorbida a Zambal Spain SOCIMI, S.A., y consiguiente subrogación de ésta en todos los derechos y obligaciones de la misma (en adelante, la “Fusión”).

La estructura accionarial de las sociedades incluidas en la Fusión, a la fecha de formulación del presente proyecto, es la siguiente:



De lo que se deduce que Zambal Spain SOCIMI, S.A. es propietaria de las participaciones representativas del 100 por 100 del capital social de Inversiones Iberia Nora, S.L. Sociedad Unipersonal. Se hace constar que la totalidad del capital social de Inversiones Iberia Nora, S.L. Sociedad Unipersonal ha sido adquirido por la entidad Zambal Spain SOCIMI, S.A. mediante escritura de compraventa de participaciones sociales otorgada ante el Notario de Madrid D. Ignacio Sáenz de Santa María Vierna el día 29 de septiembre de 2015 con número 3529 de su orden de protocolo.

Dado que Inversiones Iberia Nora, S.L. Sociedad Unipersonal está íntegramente participada por la absorbente Zambal Spain SOCIMI, S.A., es de aplicación el artículo 49 de la LME, por lo que:

- a. Zambal Spain SOCIMI, S.A. no efectuará ampliación de capital alguna.
- b. No será necesaria la inclusión del informe de los Administradores de las sociedades intervinientes en la operación de Fusión.
- c. No es necesario calcular un tipo de canje ni establecer el procedimiento de realización del mismo ni indicar a la fecha a partir de la cual los titulares de las nuevas participaciones tendrán derecho a disfrutar de las ganancias sociales.
- d. No deberán incluirse las menciones 9º y 10º del artículo 31 de la LME, relativas a la información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de Inversiones Iberia Nora, S.L. Sociedad Unipersonal que se transmita a Zambal Spain SOCIMI, S.A. y la fecha de las cuentas utilizadas para establecer las condiciones en que se realiza la Fusión.
- e. La Fusión será, finalmente sometida a la aprobación de la Junta General de Accionistas, únicamente de Zambal Spain SOCIMI, S.A.
- f. De acuerdo con el artículo 49 de la LME no será necesaria la elaboración de un informe de experto independiente sobre el Proyecto de Fusión.

4. Balances de fusión de las Sociedades absorbente y absorbida.

Se considerarán como balances de fusión los cerrados por las sociedades participantes a fecha 31 de diciembre de 2017.

Los citados balances, estarán, cuando así sea necesario, verificados por los auditores de cuentas de las sociedades participantes en la fusión.

5. Aportaciones de industria/ Prestaciones accesorias.

No existen aportaciones de industria o prestaciones accesorias vinculadas a las participaciones sociales de la sociedad absorbida.

6. Derechos especiales.

No existen en la sociedad absorbida participante en la Fusión titulares de participaciones de clases especiales ni derechos especiales distintos de las participaciones. La sociedad absorbente no creará acciones de clases especiales ni derechos especiales de ningún tipo.

7. Fecha de efectividad.

La fecha a partir de la cual las operaciones de la sociedad absorbida habrán de considerarse realizadas a efectos contables y fiscales por cuenta de la sociedad absorbente como sociedad a la que traspasa su patrimonio, será el 1 de enero de 2018. En consecuencia, a partir del 1 de enero de 2018, y hasta la fecha de materialización del acuerdo de fusión, todas las operaciones se entenderán realizadas por cuenta de la sociedad absorbente, actuando la sociedad que se extingue en calidad de mandataria de aquélla.

8. Ventajas especiales.

La sociedad absorbente no atribuirá ventaja de clase alguna en favor de los expertos independientes que puedan intervenir en el proceso ni en favor de los administradores de ninguna de las sociedades que se fusionan.

9. Consecuencias de la fusión en la plantilla y estructura de la empresa

Se hace constar a los efectos oportunos que la sociedad absorbida no tiene empleados.

Asimismo, la fusión no tendrá ningún impacto en la composición del Órgano de Administración de la sociedad absorbente, incluido el de género, ni en la política de responsabilidad social de ésta.

10. Régimen fiscal.

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 89 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y de los artículos 48 y 49 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, se procederá a realizar la preceptiva comunicación de la Fusión al Ministerio de Economía y Hacienda en los tres meses posteriores a la inscripción en el Registro Mercantil de la escritura de fusión.

11. Compromisos de los administradores.

Los administradores de las sociedades participantes en la fusión se abstendrán de realizar cualquier clase de acto o de concluir cualquier contrato que pudiera comprometer la aprobación del proyecto, así como se comprometen a informar a sus respectivas juntas generales sobre modificaciones importantes del activo o del pasivo acaecidas en cualquiera de ellas entre la fecha de suscripción del presente proyecto y la de reunión de la junta general.

12. Aprobación del proyecto de fusión.

El presente proyecto de fusión ha sido asumido por todos los administradores de las sociedades participantes en la Fusión, habiendo acordado su aprobación por el Consejo de Administración de Zambal Spain SOCIMI, S.A. mediante acuerdos por escrito y sin sesión y por el Administrador Único de Inversiones Iberia Nora, S.L., Sociedad Unipersonal.

QUINTO.- Acogimiento del proceso de fusión al Régimen Fiscal Especial regulado en el Capítulo VII Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 89 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y de los artículos 48 y 49 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, se acuerda por unanimidad que se procederá a realizar la preceptiva comunicación de la Fusión al Ministerio de Economía y Hacienda en los tres meses posteriores a la inscripción en el Registro Mercantil de la escritura de fusión.

SEXTO.- Elevación a público de los acuerdos adoptados por la Junta General.

Se acuerda por unanimidad facultar a los miembros del Consejo de Administración, así como al Secretario No Consejero y a cualquier persona apoderada, para que cualquiera de ellos indistintamente comparezca ante Notario, con las más amplias facultades para otorgar y firmar las escrituras precisas, a fin de que puedan formalizarse los anteriores acuerdos y los negocios jurídicos que de ellos traigan causa, elevándolos a escritura pública, para que puedan surtir todos sus efectos legales, incluso los de su inscripción en el Registro Mercantil, facultándole especial y expresamente para que, si al ser presentada dicha escritura para su inscripción en el Registro Mercantil, dicho Registro apreciase errores, defectos u omisiones que impidiesen tal inscripción, pueda suscribir los documentos y otorgar los instrumentos públicos precisos para la aclaración, corrección, subsanación o rectificación necesarios para la definitiva inscripción en dicho Registro Mercantil.

Atentamente,

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