



ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.

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



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

A los Accionistas de Zambal Spain 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 propuesta de aumentar el capital social y prima de emisión en 91.200.000,00 euros y 22.800.000 euros respectivamente, por compensación del crédito existente al 31 de marzo de 2017, mediante la emisión de 91.200.000 acciones de 1 euro de valor nominal y 0,25 euros de prima de emisión por cada acción, formulada por el Consejo de Administración el 12 de mayo de 2017, 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%, 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 el Consejo de Administración ofrece información adecuada respecto a los créditos a compensar para aumentar el capital social de Zambal Spain SOCIMI, S.A., los cuales, al menos en un 25% 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Goretty Alvarez

12 de mayo de 2017

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/00316
SELLO CORPORATIVO 30,00 EUR

Informe sobre trabajos distintos
a la auditoría de cuentas

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es

ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD “ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.”, CON FECHA DE EFECTOS EL 12 DE MAYO DE 2017

La presente es comprensiva de los acuerdos que el Consejo de Administración de la sociedad **ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.**, (la “Sociedad”) integrado por D. Thierry Yves Marie Julienne, D. Guy de Clercq y D^a. Catherine Crochet, ha adoptado por unanimidad, con fecha de efectos el 12 de mayo de 2017, siguiendo el procedimiento de votación por escrito y sin sesión previsto en el artículo 100 del Reglamento del Registro Mercantil, al no haberse opuesto a dicho procedimiento ningún miembro del Consejo de Administración.

Todos los Consejeros han manifestado su conformidad con la adopción de los acuerdos que se mencionan más abajo, recibándose el último de los votos en el día de hoy.

Por consiguiente, quedan formalmente adoptados por unanimidad, es decir, con el voto favorable expreso de todos y cada uno de los consejeros, los siguientes

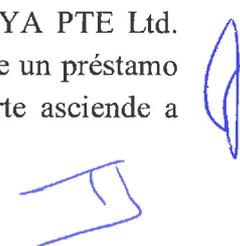
ACUERDOS

PRIMERO.- Propuesta de aumento de capital social mediante compensación de créditos.

Se acuerda por unanimidad proponer a la Junta General de Accionistas el aumento de capital social de la Sociedad, actualmente fijado en la cifra 474.806.452,00 Euros, en la cuantía de 91.200.000,00 Euros, quedando por tanto fijado en la cifra de 566.006.452,00 Euros, mediante la emisión de 91.200.000 nuevas acciones, de 1 Euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas de la 474.806.453 a la 566.006.452, 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 22.800.000 Euros y gozarán de los mismos derechos políticos y económicos que el resto de las acciones que ya componen el capital social.

Proponer que el valor nominal y la prima de emisión de las nuevas acciones sean desembolsados mediante la compensación de un derecho de crédito que el accionista ALTAYA PTE Ltd. ostenta frente a la Sociedad, totalmente líquido, vencido y exigible, derivado de un préstamo mercantil concedido el 1 de diciembre de 2016 a la Sociedad y cuyo importe asciende a 114.000.000 Euros.



SEGUNDO.- Aprobación del informe sobre aumento de capital social.

Se acuerda por unanimidad aprobar el Informe de Administradores que se adjunta a la presente como **Anexo I**, relativo a la ampliación de capital social mediante la compensación del derecho de crédito referido en el acuerdo anterior, que quedará a disposición de los accionistas en el día de hoy junto con la certificación del auditor de cuentas que acredita que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos ofrecidos por los administradores sobre los créditos a compensar, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital.

TERCERO.- Convocatoria de Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.

Se acuerda por unanimidad convocar Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, que se celebrará en Madrid, en la Calle José Ortega y Gasset número 11, 1º derecha, el próximo día 26 de junio de 2017 a las 11:00 horas en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum de constitución necesario, en segunda convocatoria el día 27 de junio de 2017 en el mismo lugar y a la misma hora, con el fin de que los señores accionistas puedan deliberar y resolver sobre los puntos del siguiente orden del día:

- **Primero.-** Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales de Zambal Spain SOCIMI, S.A., así como del informe de gestión individual de la Sociedad, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2016.
- **Segundo.-** Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado de las cuentas anuales individuales de Zambal Spain SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.
- **Tercero.-** Examen y aprobación, en su caso, de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2016.
- **Cuarto.-** Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales consolidadas de Zambal Spain SOCIMI, S.A. y sus sociedades dependientes, así como del informe de gestión consolidado de la Sociedad, correspondientes al ejercicio social finalizado el 31 de diciembre de 2016.
- **Quinto.-** Aumento del capital social por un importe de 91.200.000,00 Euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 91.200.000 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, consiguiente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales.
- **Sexto.-** Incorporación de las acciones derivadas del aumento de capital social al Mercado Alternativo Bursátil.

- **Séptimo.-** Reección de PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L. como auditor de cuentas de la Sociedad.
- **Octavo.-** Autorización para la reducción del plazo de la convocatoria de las Juntas Generales extraordinarias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 515 de la Ley de Sociedades de Capital.
- **Noveno.-** Elevación a público de los acuerdos adoptados por la Junta General.

A los efectos legales, se hace constar que queda a disposición de los señores accionistas toda la documentación relativa al orden del día sometido a su consideración y aprobación en el domicilio social de la Sociedad, en particular la relativa a las cuentas anuales, pudiendo asimismo solicitar el envío gratuito de tales documentos.

Complemento de la Convocatoria: A los efectos de lo previsto en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General de Accionistas incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente a la Sociedad que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria.

Derecho de información: De conformidad con lo establecido en los artículos 272, 286 y 301 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa a los señores accionistas que a partir de la presente convocatoria cualquiera de ellos podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, la siguiente documentación:

(i) Documentación relativa a las cuentas anuales así como el informe de gestión y el informe de auditor de cuentas.

(ii) Informe del Consejo de Administración relativo al crédito a compensar en el aumento de capital referido en el punto quinto del orden del día, así como sobre la correspondiente propuesta de modificación de estatutos.

(iii) Certificación del auditor de cuentas de la Sociedad sobre los créditos a compensar en el marco del aumento de capital referido en el punto quinto del orden del día.

Dicha documentación se publicará igualmente en la página web de la Sociedad (www.zambalspain.com).

De conformidad con lo establecido en el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la junta, los accionistas podrán solicitar de los administradores las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes.

Derecho de asistencia: Tienen derecho de asistencia a la Junta General, en los términos previstos en el artículo 13.1 de los Estatutos, los accionistas que sean titulares de acciones que representen, al menos, el uno por mil del capital social en cada momento, siempre que tengan inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General, y lo acrediten mediante la oportuna tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir.

Se informa a los señores accionistas de que será posible la asistencia remota a la Junta al disponer la Sociedad de medios técnicos que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre los concurrentes, así como la intervención y emisión del voto en tiempo real.

Derecho de representación: De conformidad con lo previsto en el artículo 13.3 de los Estatutos, todo accionista que tenga derecho de asistencia a la Junta General podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, sea o no accionista.

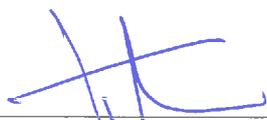
La representación comprenderá la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista representado. La representación es siempre revocable. La asistencia del representado a la Junta General tendrá el valor de revocación.

CUARTO.- Documentación de acuerdos.

Facultar de forma tan amplia y bastante como en derecho sea necesario a todos y cada uno de los Consejeros de la Sociedad, y al Secretario no Consejero, para que cada uno de ellos pueda, de forma solidaria, realizar los actos y otorgar los documentos públicos y privados que resulten pertinentes, incluidas las escrituras de protocolización de acuerdos sociales, a fin de que los acuerdos aquí adoptados produzcan todos los efectos legales oportunos y, en particular, los de inscripción en el Registro Mercantil, quedando igualmente facultado para solicitar la inscripción parcial de las escrituras que en su día se otorguen.

Y en vista de las dificultades existentes para la inmediata celebración de una reunión del Consejo de Administración, los Consejeros aceptan y consienten la adopción de los acuerdos anteriores mediante el procedimiento de votación por escrito y sin sesión previsto en el artículo 100 del Reglamento del Registro Mercantil.

Y para que así conste, levanto la presente acta, con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración, en Madrid, a 12 de mayo de 2017.



Vº Bº El Presidente

D. Thierry Yves Marie Julienne



El Secretario no Consejero

D. Iván Azinovic Gamo

ANEXO I

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL SOCIAL DE “ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.” DE 12 DE MAYO DE 2017

-o0o-

A fecha de 12 de mayo de 2017, el Consejo de Administración de la sociedad “ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.” (la “**Sociedad**”), redacta y suscribe el siguiente Informe a los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital aprobada mediante Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, e informar a la Junta General de Accionistas para que se acuerde aumentar el capital social de la Sociedad con el propósito de dotar a la Sociedad de los fondos necesarios que permitan fortalecer la estructura financiera de la misma.

En virtud de lo anteriormente expuesto, se propone a la Junta General de Accionistas el aumento de capital social de la Sociedad, actualmente fijado en la cifra 474.806.452,00 Euros, en la cuantía de 91.200.000,00 Euros, que en su caso, quedará por tanto fijado en la cifra de 566.006.452,00 Euros, mediante la emisión de 91.200.000 nuevas acciones, de 1 Euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas de la 474.806.453 a la 566.006.452, ambas inclusive.

Las nuevas acciones se emitirán, en su caso, con una prima de emisión de 0,25 Euros por acción, lo que representa una prima de emisión total de 22.800.000 Euros y que, en su caso, gozarán de los mismos derechos políticos y económicos que el resto de las acciones que ya componen el capital social.

Esta aportación será realizada 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**”), quien suscribirá la totalidad de las nuevas acciones emitidas, numeradas de la 474.806.453 a la 566.006.452, ambas inclusive.

Se propone que el valor nominal y la prima de emisión de las nuevas acciones sean desembolsados mediante la compensación de un derecho de crédito que Altaya ostenta frente a la Sociedad, totalmente líquido, vencido y exigible, derivado de un préstamo mercantil concedido el 1 de diciembre de 2016 a la Sociedad y cuyo importe asciende a 114.000.000 Euros.

A los efectos oportunos, se hace constar que el auditor de cuentas de la Sociedad, ha emitido la correspondiente certificación 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.

Como consecuencia, se propone modificar el artículo 5 de los Estatutos de la Sociedad, que, con derogación expresa de la anterior redacción, quedará, en su caso, redactado como sigue:

“Artículo 5.- Capital social y acciones

5.1. El capital social de la sociedad es de 566.006.452,00 EUROS (QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS) y se halla dividido en 566.006.452 acciones de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, numeradas correlativamente de la 1 a la 566.006.452, 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”.