



## **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 80.000.000 euros y 20.000.000 euros respectivamente, por compensación del crédito existente al 31 de mayo de 2018, mediante la emisión de 80.000.000 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 20 de julio de 2018, 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 Álvarez

24 de julio de 2018

INSTITUTO DE CENSORES  
JURADOS DE CUENTAS  
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2018 Núm. 01/18/12032

SELLO CORPORATIVO. 30,00 EUR

Informe sobre trabajos distintos  
a la auditoría de cuentas

**CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DEL CONSEJO DE  
ADMINISTRACIÓN DE “ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.”**

**D. Iván Azinovic Gamo**, en su calidad de Secretario no Consejero del Consejo de Administración de ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), en el ejercicio de las facultades previstas en el artículo 109 del Reglamento del Registro Mercantil,

**CERTIFICA**

Que con fecha 24 de julio de 2018, el Consejo de Administración de la Sociedad ha adoptado por unanimidad los acuerdos reflejados en el acta del consejo de administración y que es la que se transcribe parcialmente a continuación, sin que nada de lo omitido altere el contenido de la misma:

**“ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD “ZAMBAL  
SPAIN SOCIMI, S.A.”, CON FECHA DE EFECTOS EL 24 DE JULIO DE 2018**

*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<sup>a</sup>. Catherine Crochet, ha adoptado por unanimidad, con fecha de efectos el 24 de julio de 2018, 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, recibéndose 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 566.006.452,00 Euros, en la cuantía de 80.000.000 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 20.000.0000 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 dos derechos de crédito que el accionista ALTAYA PTE Ltd. ostenta frente a la Sociedad, ambos totalmente liquidados, 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.

**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 de los derechos de crédito referidos 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 Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad.**


.....

**CUARTO.- Facultades de protocolización.**

Se acuerda facultar a todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad en los más amplios términos, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad, lleve a cabo todos los trámites y actuaciones necesarios; otorgue cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación y rectificación, en sus términos más amplios, sean necesarios para depositar el Proyecto de Fusión aprobado anteriormente en el Registro Mercantil de Madrid.

*Y para que así conste, levanto la presente acta, con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración, en Madrid, a 24 de julio de 2018”.*

Y para que así conste a efectos legales oportunos, expido la presente en mi calidad de Secretario no Consejero del Consejo de Administración con el Visto Bueno del Presidente, en Madrid, a 24 de julio de 2018.



---

**Vº Bº El Presidente**  
**D. Thierry Yves Marie Julienne**



---

**El Secretario no Consejero**  
**D. Iván Azinovic Gamo**

## ANEXO 1

### **INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL SOCIAL DE “ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.” DE 24 DE JULIO DE 2018**

-o0o-

A fecha de 24 de julio de 2018, 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 566.006.452,00 Euros, en la cuantía de 80.000.000,00 Euros, que en su caso, quedará 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, en su caso, 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 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 566.006.453 a la 646.006.452, ambas inclusive.

Se propone que el valor nominal y la prima de emisión de las nuevas acciones sean desembolsados mediante la compensación de 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.

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 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”.*

