

**HECHO RELEVANTE**  
**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.**  
**12 de noviembre de 2019**

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. ("ZAMBAL"), pone en su conocimiento que:

Con fecha de 8 noviembre de 2019 ZAMBAL ha realizado una ampliación de capital mediante aportación no dineraria del inmueble de su propiedad situado en Plaza de Cataluña 23, Barcelona ("el Inmueble") a su filial Trébol Core Properties S.L. ("la Sociedad").

Una vez formalizada la aportación y ampliación de capital, la Sociedad ha suscrito un contrato de préstamo con garantía hipotecaria por importe de 100,8 millones de euros con varias entidades financieras. La Sociedad ha acordado, como devolución de prima de emisión, un pago a su socio único por importe de 87,62 millones de euros.

En esta misma fecha ZAMBAL ha suscrito un contrato de compraventa para la venta del 88,75% del capital de la Sociedad por un importe de 71 millones de euros a un pool de inversores. IBA Capital Partners seguirá gestionando el Inmueble y la Sociedad.

Tanto el contrato de préstamo como el de compraventa están sujetos al cumplimiento de una condición suspensiva, consistente en la inscripción de la ampliación de capital de la Sociedad en el Registro Mercantil de Madrid.

El importe de la venta de las acciones de la Sociedad representa un valor implícito del Inmueble en 167,5 millones de euros. El Inmueble había sido comprado en junio de 2013 al Corte Ingles SA, que se quedó como inquilino del mismo hasta junio del 2018. Ha sido posteriormente alquilado a Primark Tiendas SLU (el "Inquilino") y entregado al mismo el 11 de Julio de 2019, después de acometer unas obras que le permitieron obtener la certificación energética LEED Gold.

El activo se encontraba reconocido en los estados financieros intermedios, de fecha 30 de junio de 2019, por su coste de adquisición corregido de amortizaciones y considerando las obras de remodelación realizadas hasta dicha fecha, por un importe de 90,6m€.

El mencionado Inmueble suponía el 2,7% de la superficie bruta alquilable del conjunto de inmuebles de ZAMBAL y un 11,9% del valor de sus activos según la última valoración RICS con fecha de 31 de diciembre de 2018.

Tras la venta mencionada, la cartera de inmuebles de ZAMBAL está compuesta por un total de 13 inmuebles en Madrid, con una superficie bruta alquilable de 270.468 m<sup>2</sup>, donde un 95,3% corresponden a edificios de oficinas.

Atentamente,

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