

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

-000-

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”.

