

HECHO RELEVANTE
ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.
3 de diciembre 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:

Como continuación al Hecho Relevante de la Compañía publicado el pasado día 12 de noviembre, se informa que ha quedado inscrita en el Registro Mercantil de Madrid la ampliación de capital adoptada en fecha de 8 noviembre de 2019, mediante aportación no dineraria y, por tanto, se ha cumplido la condición suspensiva para la entrada en vigor del contrato de préstamo hipotecario por importe de hasta 100,8 millones de euros y para la consumación de la compraventa de la mayoría de las participaciones de su filial, la sociedad Trébol Core Properties S.L. (“la Sociedad”), sociedad propietaria del inmueble situado en Plaza de Cataluña 23, Barcelona (“el Inmueble”).

La transacción ha conestado de las siguientes fases:

1. Ampliación de capital en la Sociedad mediante aportación no dineraria valorada en 167,5 millones de euros, con fecha 8 de noviembre, cuya inscripción en el Registro Mercantil de Madrid era la condición suspensiva a la que estaban condicionadas las siguientes fases.
2. Perfeccionamiento de un contrato de financiación por importe de 100,8 millones de euros, que se encontraba sujeto, asimismo, al cumplimiento de la condición suspensiva anterior.
3. Con carácter previo a la venta de la Sociedad, se acordó la devolución parcial de la prima de emisión, mediante un pago a su socio único por importe de 87,62 millones de euros.
4. Finalmente, la transmisión de un 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.

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. Una vez terminado el arrendamiento con el Corte Inglés, S.A., el inmueble fue arrendado a Primark Tiendas SLU 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 m², donde un 95,3% corresponden a edificios de oficinas.

Atentamente,

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