

Madrid, 6 de abril de 2018

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 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), Zaragoza Properties SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**” o “**ZARAGOZA PROPERTIES**”) pone en conocimiento el siguiente

### **HECHO RELEVANTE**

Con fecha de 6 de abril de 2018 la Sociedad a través de sus filial, Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A. (la “**Filial**”), ha suscrito un contrato de novación y refundición (el “**Contrato de Novación**”) del contrato de financiación existente por el importe principal de 225 millones de euros (el “**Contrato de Financiación**”), con las entidades Banco Santander, S.A., quien a su vez actúa como entidad agente, agente de garantías y entidad de cobertura, ING Bank N.V. Sucursal en España, quien a su vez actúa como entidad de cobertura, y distintas instituciones no financieras (en lo sucesivo, el Contrato de Financiación, tal y como ha sido novado y refundido de acuerdo con el Contrato de Novación, se denominará el “**Contrato de Financiación Novado y Refundido**”) (conjuntamente, la “**Operación**”).

La elevación a público del Contrato de Novación, junto con el otorgamiento y, según sea el caso, la novación y ratificación de las garantías (las “**Garantías**”) se otorgarán ante el Notario Público español no más tarde del 30 de abril de 2018.

Las principales características del Contrato de Financiación Novado y Refundido introducidas por el Contrato de Novación son:

- Prestamistas: Banco Santander, S.A., ING Bank N.V. Sucursal en España, y distintas instituciones no financieras.
- Prestatario: Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.
- Vencimiento: 7 años desde la suscripción del Contrato de Novación
- Calendario de amortización: En un único pago al 7º año de la firma del Contrato de Novación.
- Tipo de Interés: 1,30% + Euribor a 3 meses, devengados trimestralmente
- Instrumento de cobertura: se ha acordado la contratación de un derivado, cuyo nocional se estima ascienda a 225 millones de euros, con objeto de protegerse de

las variaciones del Euribor. Está previsto que el tipo se establezca como tarde un mes después de la firma del contrato.

- Descripción de las Garantías: i) ratificación de la prenda sobre las acciones que la Sociedad ostenta sobre la Filial; ii) ratificación del contrato de subordinación por el cual Intu Zaragoza Holding S.à r.l. acordó subordinar sus derechos de crédito derivados de su préstamo intragrupo frente a la Filial a las obligaciones derivadas del Contrato de Financiación Novado y Refundido; iii) ratificación de las prendas sobre determinadas cuentas bancarias de la Filial y la Sociedad mantenidas de acuerdo con el Contrato de Financiación Novado y Refundido y, en su caso, el otorgamiento de prendas nuevas de cuentas bancarias; iv) prenda sobre los derechos de crédito de los contratos de arrendamiento y de las pólizas de seguros de las Filial; v) ratificación de la prenda sobre las acciones de la Sociedad otorgada por Intu Zaragoza Holding S.à r.l., accionista mayoritario de la Sociedad; vi) ratificación de la prenda sobre el préstamo intragrupo otorgada por Intu Zaragoza S.à r.l.; vii) ratificación de los poderes irrevocables en relación con las garantías otorgada a favor del agente de garantías por la Sociedad, la Filial y Intu Zaragoza Holding S.à r.l.; viii) documentos de garantía sujetos a derecho inglés en relación con los instrumentos de cobertura a otorgar por la Filial; y, ix) promesa de hipoteca y posteriormente hipoteca, otorgada por la Filial para constituir dentro del tiempo estipulado, hipotecas sobre los activos inmobiliarios propiedad de la Filial.
- Covenants establecidos: i) Loan to Value: mantener como máximo una relación del 65% entre el capital dispuesto y el valor de mercado de los inmuebles hipotecados en garantía del presente contrato de financiación; ii) Interest Cover: mantener, como mínimo, una relación del 150% entre la proyección anual de ingresos netos por rentas y la proyección anual de costes financieros de acuerdo a los documentos de financiación.
- Legislación aplicable al Contrato de Novación y el Contrato de Financiación Novado y Refundido: ley inglesa
- Legislación aplicable a las Garantías: ley española, salvo la garantía mencionada en el apartado viii) anterior.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

En Madrid, a 6 de abril de 2018

D. Alejandro Barbany Fernandez  
Consejero

ZARAGOZA PROPERTIES SOCIMI, S.A.