

GALIL CAPITAL RE SPAIN SOCIMI, S.A

3 de mayo de 2021

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 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity (BME MTF Equity), sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (la “**Circular 3/2020 del BME MTF Equity**”), en sus redacciones vigentes, Galil Capital Re Spain, SOCIMI, S.A. (“**Galil Capital**” o la “**Sociedad**”), pone en conocimiento del mercado la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Por la presente se pone conocimiento del mercado que Galil Re Naquera 1, S.L.U. (“**Galil Naquera**”), sociedad 100% participada por la Sociedad, ha adquirido una nave industrial ubicada en Valencia, finca de Náquera nº 11.572 del Registro de la Propiedad de Massamagrell CRU: 46042000148841 (la “**Nave Industrial**”) por importe total de 9.000.000 euros (excluidos impuestos y costes de adquisición) (la “**Adquisición**”).

Se trata de una nave industrial compuesta por varias naves y diversas edificaciones con una superficie construida total 52.103 m² en una parcela de 83.749 m².

Con esta Adquisición, el portfolio del grupo de sociedades del que la Sociedad es cabecera está compuesto por un total de diez (10) edificios (8 sitios en la ciudad de Barcelona y 2 sitios en la ciudad de Madrid) y por una (1) nave industrial (sita en Naquera (Valencia)).

La Adquisición ha sido financiada de la siguiente forma:

- A través de la suscripción de varios préstamos a corto plazo por parte de Galil Naquera por un total de 4.500.000 euros, todos ellos con un plazo de duración de 18 meses y a un tipo de interés de entre el 2,25% y el 4% con (i) la Sociedad y otras partes vinculadas, por importe agregado de 3.450.000 euros; y (ii) con una compañía relacionada con el inquilino existente en la Nave Industrial (el “**Inversor**”) por importe de 1.050.000 euros.
- A través de la suscripción de un préstamo participativo suscrito por Galil Naquera con el Inversor por importe de 2.450.000 euros a un tipo de interés

fijo del 2,5% y un tipo de interés variable equivalente, entre otros, al 50% sobre todo el beneficio neto distribuible obtenido por Galil Naquera en el ejercicio de sus actividades, o sobre la eventual venta de la Nave Industrial. Este préstamo participativo servirá de garantía para el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el nuevo contrato de arrendamiento sobre la Nave Industrial suscrito entre Galil Naquera y el inquilino existente.

- A través de la suscripción de un préstamo intragrupo suscrito entre Galil Naquera y la Sociedad por importe de 2.450.000 euros y a un tipo de interés fijo del 2,5%.

Con todo, Galil Naquera ha obtenido financiación por importe de 9.400.000 euros.

Por otra parte, se deja expresa constancia de que la Sociedad, a los efectos de financiar la Adquisición, ha suscrito un préstamo con garantía hipotecaria con la entidad financiera Abanca Corporación Bancaria, S.A. sobre el inmueble propiedad de la Sociedad sito en la calle Concepción Arenal, número 79, 08027 Barcelona (finca registral 9.502 del Registro de la Propiedad número 25 de Barcelona; referencia catastral 1862807DF3816B0001SZ) por importe de 2.100.000 euros, con un plazo de duración de 15 años y a un tipo de interés nominal anual fijo del 1,8% hasta el 30 de abril de 2022 (inclusive) y a partir de esa fecha el tipo de interés aplicable se determinará de acuerdo con el tipo de referencia más un margen del 1,8% (que en ningún caso podrá ser superior al 12%).

De manera simultánea a la Adquisición, Galil Naquera ha suscrito un contrato de arrendamiento sobre parte de la Nave Industrial con el inquilino existente en la Nave Industrial por una duración de 10 años con una renta anual de aproximadamente 720.000 euros.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del BME MTF Equity se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,



Jerry Zwi Mandel
Presidente del Consejo de Administración
de Galil Capital Re Spain SOCIMI, S.A.