

Barcelona, 4 de mayo de 2020

HECHO RELEVANTE

ADVERO PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("ADVERO" o "la Sociedad"), en cumplimiento con 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 mediante el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil sobre información a suministrar por Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMIs) incorporadas a negociación en el MAB, publica el resultado de la valoración anual de su cartera inmobiliaria realizada por un tasador independiente.

ADVERO encargó a Savills Aguirre Newman Valoraciones y Tasaciones, S.A.U ("Savills") la actualización del valor de mercado de su cartera de inmuebles a fecha 31 de diciembre de 2019.

A tal fecha, componían la cartera de ADVERO los siguientes inmuebles:

- Mare de Deu del Pilar, 7 – Rubí, Barcelona
- Santa Fe, 9-13 – Rubí, Barcelona
- Wilson, 48 – Terrassa, Barcelona
- Virgen de la Paloma, 49 – Sabadell, Barcelona
- Canonge Rodó, 1 bis – Terrassa, Barcelona
- Plátano, 9 - Madrid

El valor de mercado de los inmuebles de ADVERO estimado por Savills a 31 de diciembre de 2019 asciende a un total de DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS (17.929.385 €).

La valoración de los primeros cinco activos se ha realizado de acuerdo con los Estándares de Valoración RICS, en base a la 8ª edición del Libro Rojo del Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) (*Red Book: "RICS Valuation – Professional Standards"*). Los estándares de valoración RICS definen el valor de mercado como:

"La cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valoración entre un comprador y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción."

Cada inmueble ha sido valorado individualmente y no como parte de una cartera Inmobiliaria, y para obtener su valor de mercado Savills ha utilizado la metodología del descuento de flujos de caja, respaldado por el método de comparación.

Por su parte, por tratarse de un edificio en rehabilitación sujeto a garantía hipotecaria, el edificio en Madrid ha sido valorado por Savills de acuerdo con el método del coste establecido en la presente normativa de valoración de bienes inmuebles según OrdenECO/805/2003, del 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de abril de 2003, modificada por las Ordenes EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de marzo de 2008, de acuerdo a la finalidad prevista como garantía hipotecaria de edificio residencial y anexo en construcción.

Respecto al anterior valor de mercado de los inmuebles de ADVERO estimado por Savills a 30 de junio de 2019 (13.611.000€), éste ha aumentado en CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS (4.318.385 €), equivalente a +31,7%. Dicho aumento de valoración se explica, por un lado, por la incorporación a la cartera inmobiliaria del activo en Madrid (3.505.385 €), por la puesta en alquiler del edificio en Santa Fe, 9-13 de Rubí (647.000 €) y por la mejora de rentas obtenidas en los edificios de Wilson, Virgen de la Paloma y Canonge Rodó (166.000 €), que habían sido adquiridos ya en explotación.

Atentamente,

D. Pablo Corbera Elizalde
En representación de RIUARAN, S.L
Presidente de ADVERO PROPERTIES SOCIMI, S.A.