

31 de enero 2018

AUTONOMY SPAIN REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre el 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**"), por medio de la presente publica el siguiente:

HECHO RELEVANTE

Nos complace presentar los resultados de Autonomy Real Estate SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes (el "**Grupo**") correspondientes al trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2017, los cuales no han sido sometidos a trabajos de auditoría ni de revisión limitada.

La cartera incluye los siguientes edificios: el Parque Empresarial Omega en Madrid y Pallars 193-205 en Barcelona.

El Grupo formalizó el pasado 18 de diciembre de 2017 la venta del edificio situado en Madrid, en calle Gran Vía 4 por un importe de 43 millones de euros, lo que supuso una prima del 40,1% respecto a la valoración del Inmueble realizada el pasado 30 de septiembre de 2017 por CBRE Valuation Advisory, S.A. de acuerdo con las normas de tasación de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

Adicionalmente, tras la venta, el Grupo procedió a amortizar parcialmente el préstamo bancario que tiene actualmente en vigor por un importe de 16,2 millones de euros, reduciendo el capital pendiente a 22,2 millones de euros.

Todas las cifras presentadas a continuación relativas a ocupación, ingresos totales por arrendamiento y tasación no tendrán en consideración el edificio de Gran Vía 4.

El índice de ocupación al 31 de diciembre de 2017 era de 55,9%, viéndose reducido desde el 56,7% correspondiente al trimestre anterior e incrementado desde el 50,2% correspondiente al año anterior.

Los ingresos totales por arrendamientos (incluidos los costes refacturados a los inquilinos) ascienden a €1,5 millones correspondiente a los últimos tres meses de 2017, permaneciendo prácticamente similares a los €1,5 millones del último trimestre y viéndose incrementados en comparación a los €1,4 millones correspondientes al mismo trimestre del año anterior.

Al 31 de diciembre de 2017, el valor de tasación de la cartera de Grupo es de 112,9 millones de euros, lo que refleja una apreciación en comparación a los 111,3 millones de euros del trimestre anterior y a los 105,3 millones de euros del año anterior. Los inmuebles fueron tasados por CBRE Valuation Advisory, S.A. de conformidad con las normas de tasación de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

EL RENDIMIENTO PASADO NO ES NECESARIAMENTE UN INDICADOR DE RESULTADOS FUTUROS. Este documento no constituye una oferta o solicitud de compra o venta de ningún producto o servicio de inversión. Todas las actualizaciones de mercado y las tasaciones de propiedades incluidas en este documento han sido recopiladas por JLL y CBRE respectivamente. Esta información se ha obtenido de fuentes elaboradas por otras partes y no ha sido verificada por Autonomy Spain ("Autonomy") de forma independiente y Autonomy no garantiza que dicha información sea exacta o completa, ni tenemos ninguna obligación de actualizar esta información.

El Grupo continúa desempeñando un fortalecimiento operacional, destacando la mejora de la calidad de los edificios y su atractivo para los actuales y futuros inquilinos. A corto plazo, seguimos enfocados en la optimización de la ocupación, las rentas medias de arrendamiento por metro cuadrado, y la valoración de la cartera, teniendo como objetivo el mayor rendimiento posible para los accionistas.

En abril de 2018, el Grupo publicará sus estados financieros consolidados auditados y los individuales de la matriz auditados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

Adjunto al presente comunicado de fin de año 2017 se incluyen los siguientes:

- Anexo 1: Actualización de la cartera 2017
- Anexo 2: Informe del mercado 2018 de JLL

Le agradecemos por el apoyo y la confianza que nos han demostrado.

Atentamente,

Robert Gibbins
AUTONOMY SPAIN REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

EL RENDIMIENTO PASADO NO ES NECESARIAMENTE UN INDICADOR DE RESULTADOS FUTUROS. Este documento no constituye una oferta o solicitud de compra o venta de ningún producto o servicio de inversión. Todas las actualizaciones de mercado y las tasaciones de propiedades incluidas en este documento han sido recopiladas por JLL y CBRE respectivamente. Esta información se ha obtenido de fuentes elaboradas por otras partes y no ha sido verificada por Autonomy Spain ("Autonomy") de forma independiente y Autonomy no garantiza que dicha información sea exacta o completa, ni tenemos ninguna obligación de actualizar esta información.

ANEXO 1. ACTUALIZACIÓN DE LA CARTERA 2017

| | | |
|------------------------------|------------------------|--|
| Propiedad: | Gran Vía 4 |  |
| Ubicación: | Madrid | |
| Tamaño: | 4.898 metros cuadrados | |
| Fecha de adquisición: | Diciembre de 2012 | |
| Fecha de enajenación | Diciembre de 2017 | |

Actualización 2017

Durante el 2017, compañías de diversos sectores manifestaron interés por el alquiler de la totalidad del edificio, llegando alguna de ellas a mantener avanzadas negociaciones.

Ante la consolidación de la calle Gran Vía, y la potencialidad comercial del edificio, en el último trimestre del año, el Grupo, ante el interés mostrado por ciertos potenciales inversores, decidió iniciar negociaciones para una posible enajenación del mismo, la cual acabó materializándose el pasado 18 de diciembre de 2017.

El precio de venta fue de 43 millones de euros, lo que supuso una prima del 40,1% respecto a la valoración del Inmueble realizada el pasado 30 de septiembre de 2017 por CBRE Valuation Advisory, S.A. de acuerdo con las normas de tasación de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

EL RENDIMIENTO PASADO NO ES NECESARIAMENTE UN INDICADOR DE RESULTADOS FUTUROS. Este documento no constituye una oferta o solicitud de compra o venta de ningún producto o servicio de inversión. Todas las actualizaciones de mercado y las tasaciones de propiedades incluidas en este documento han sido recopiladas por JLL y CBRE respectivamente. Esta información se ha obtenido de fuentes elaboradas por otras partes y no ha sido verificada por Autonomy Spain ("Autonomy") de forma independiente y Autonomy no garantiza que dicha información sea exacta o completa, ni tenemos ninguna obligación de actualizar esta información.

| | |
|--------------------------------|--|
| Propiedad: | Parque Empresarial Omega (edificios C, D, E, F) |
| Ubicación: | Madrid / Alcobendas |
| Tamaño: | 33.458 metros cuadrados |
| Aparcamiento: | 940 plazas |
| Fechas de adquisición: | Diciembre de 2012, febrero de 2013 |
| Principales inquilinos: | Sede de Samsung Electronics Iberia, Sede de British Petroleum Oil |



Actualización 2017

En septiembre de 2017, como se ha comunicado previamente, *Samsung Electronics Iberia* formalizó la renovación de su contrato de arrendamiento hasta septiembre de 2021, y recientemente ha arrendado un espacio adicional en el edificio D por un período mínimo de 18 meses. Adicionalmente, *Cheil Spain* (subsidiaria de Samsung) procedió a renovar su contrato de arrendamiento por un período mínimo de 4 años (hasta septiembre de 2021).

La principal prioridad del Grupo con respecto a Omega es el alquiler de los edificios E y F. El Grupo ha incorporado varias mejoras dentro de Omega, introduciendo un restaurante gestionado desde abril de 2017 por la Sociedad Viena Capellanes con sede en Madrid. Hemos además implementado incentivos adicionales al arrendamiento para que el inmueble sea más atractivo para los potenciales inquilinos.

El valor de tasación del Parque Empresarial Omega ha crecido por 5,2% en el presente ejercicio, lo cual demuestra el mayor interés de parte de inversores en este tipo de propiedades.¹

¹ "Informe devaluación, Parque Empresarial Omega, 31 de diciembre de 2017", preparado por CBRE. EL RENDIMIENTO PASADO NO ES NECESARIAMENTE UN INDICADOR DE RESULTADOS FUTUROS. Este documento no constituye una oferta o solicitud de compra o venta de ningún producto o servicio de inversión. Todas las actualizaciones de mercado y las tasaciones de propiedades incluidas en este documento han sido recopiladas por JLL y CBRE respectivamente. Esta información se ha obtenido de fuentes elaboradas por otras partes y no ha sido verificada por Autonomy Spain ("Autonomy") de forma independiente y Autonomy no garantiza que dicha información sea exacta o completa, ni tenemos ninguna obligación de actualizar esta información.

| | |
|--------------------------------|--|
| Propiedad: | Pallars 193 – 205 |
| Ubicación: | Barcelona |
| Tamaño: | 12.633 metros cuadrados |
| Aparcamiento: | 216 plazas |
| Fecha de adquisición: | Julio de 2013 |
| Principales inquilinos: | Hewlett Packard España, Spaces, Ticketmaster Spain, GE Renovables España |



Actualización 2017

El plan de mejoras en Pallars, llevado a cabo desde el año 2015, consistente en mejoras en la entrada del edificio, reforma completa del lobby, sustitución completa de ascensores y redecoración integral del edificio ha generado resultados positivos desde entonces, reposicionando el inmueble dentro del mercado de Barcelona y mejorando considerablemente la experiencia de sus inquilinos, haciendo que muchos de los inquilinos más antiguos renueven sus contratos y haciendo que nuevos inquilinos hayan elegido Pallars, como sede de sus compañías en Barcelona.

Durante 2018, el Grupo contemplará la realización de unas inversiones menores en el edificio para finalizar el programa de mejoras en Pallars, y estima poder llegar a completar la ocupación total del inmueble durante el primer semestre de 2018 en base a las negociaciones en curso con potenciales inquilinos.

El índice de ocupación al 31 de diciembre de 2017 era de 88,2%, viéndose incrementado desde el 61,2% correspondiente al año anterior.

Hasta el 31 de diciembre de 2017, el valor de tasación de la propiedad creció por un 11,6% en el presente ejercicio, reflejando un incremento en la ocupación, un incremento en el valor y menores réditos dentro de 22@.²

² "Informe de valoración, @MAR, 31 de diciembre de 2017", preparado por CBRE.

EL RENDIMIENTO PASADO NO ES NECESARIAMENTE UN INDICADOR DE RESULTADOS FUTUROS. Este documento no constituye una oferta o solicitud de compra o venta de ningún producto o servicio de inversión. Todas las actualizaciones de mercado y las tasaciones de propiedades incluidas en este documento han sido recopiladas por JLL y CBRE respectivamente. Esta información se ha obtenido de fuentes elaboradas por otras partes y no ha sido verificada por Autonomy Spain ("Autonomy") de forma independiente y Autonomy no garantiza que dicha información sea exacta o completa, ni tenemos ninguna obligación de actualizar esta información.

ANEXO 2. INFORME DEL MERCADO 2017 DE JLL

EL RENDIMIENTO PASADO NO ES NECESARIAMENTE UN INDICADOR DE RESULTADOS FUTUROS. Este documento no constituye una oferta o solicitud de compra o venta de ningún producto o servicio de inversión. Todas las actualizaciones de mercado y las tasaciones de propiedades incluidas en este documento han sido recopiladas por JLL y CBRE respectivamente. Esta información se ha obtenido de fuentes elaboradas por otras partes y no ha sido verificada por Autonomy Spain ("Autonomy") de forma independiente y Autonomy no garantiza que dicha información sea exacta o completa, ni tenemos ninguna obligación de actualizar esta información.