



Madrid, 30 de octubre de 2018

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014, sobre abuso de mercados 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**), VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**VBARE**"), pone en conocimiento lo siguiente:

HECHO RELEVANTE

Por el presente hecho relevante, VBARE hace público la presentación que será utilizada en el día de hoy en el evento "inversión en el sector inmobiliario a través de una Socimi del MAB" organizado por la CEOE y Renta 4 Banco.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

D. Íñigo Sánchez del Campo Basagoiti
Secretario No Consejero del Consejo de Administración
VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A.



THIS RELEVANT FACT IS A TRANSLATION OF THE SPANISH VERSION. IN CASE OF ANY DISCREPANCIES, THE SPANISH VERSION SHALL PREVAIL.

Madrid, 30 October, 2018

Pursuant to the terms set forth in Article 17 of EU Regulation No. 596/2014 with regard to abuse of markets and Article 228 of the Consolidated Text of the Stock Exchange Law, approved by Royal Legislative Decree 4/2015 dated October 23 and other related provisions, as well as Notice 15/2016 of the Mercado Alternativo Bursátil ("**MAB**"), VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A. (the "**Company**" or "**VBARE**") hereby publishes the following:

RELEVANT FACT

For the present relevant fact, VBARE makes public the presentation that will be used today in the event "inversión en el sector inmobiliario a través de una Socimi del MAB" organized by the CEOE and Renta 4 Bank.

We remain at your disposal for any clarification that may be necessary.

Mr. Íñigo Sánchez del Campo Basagoiti
Non-Board Secretary of the Board of Directors
VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A.



VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A.

renta4banco

CEOE
CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE
ORGANIZACIONES EMPRESARIALES

Presentación Corporativa

FABRIZIO AGRIMI
DIRECTOR GENERAL

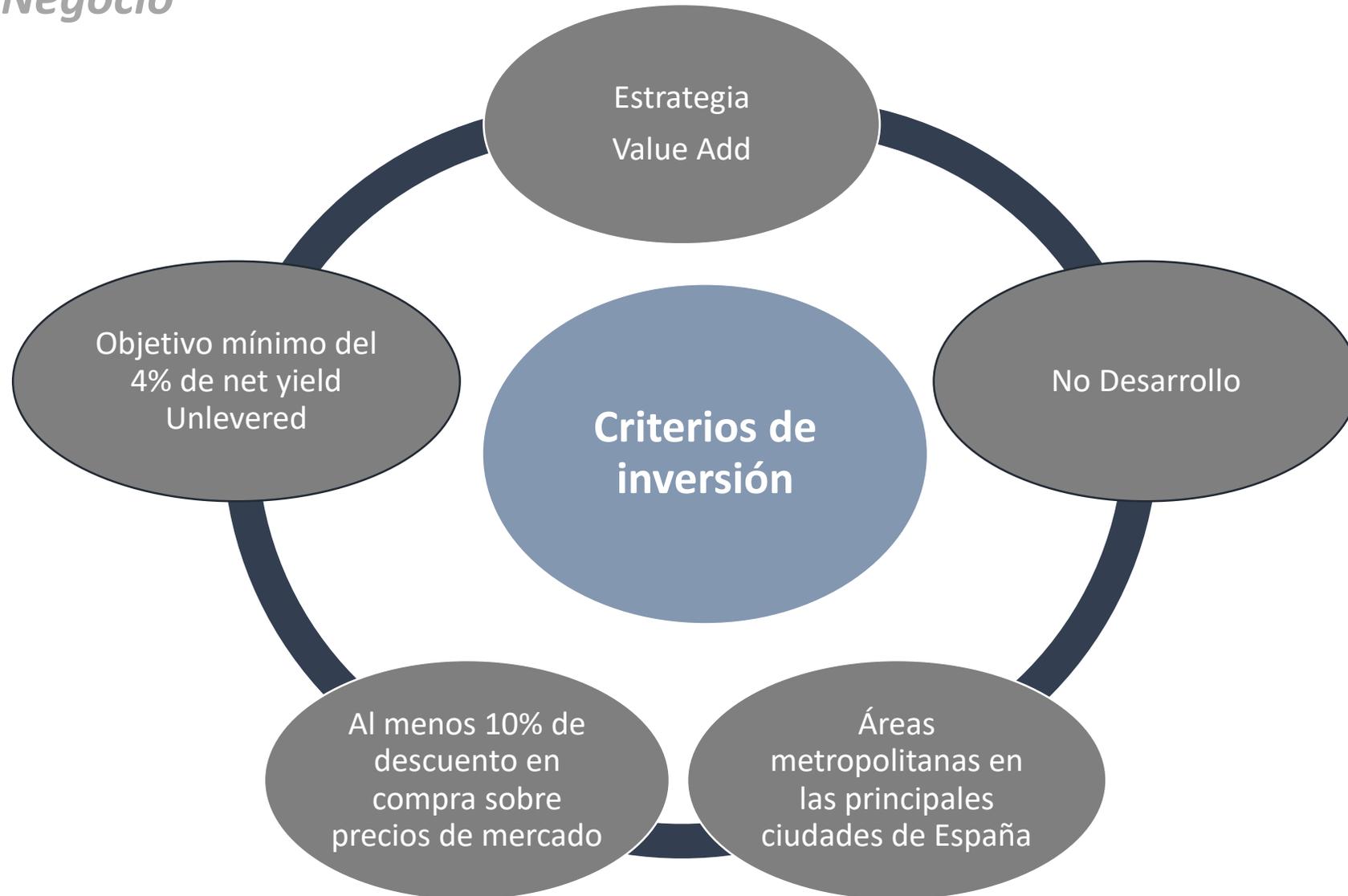


30 de octubre de 2018

VBARE de un vistazo

- SOCIMI exclusivamente **dedicada al mercado de alquiler residencial**
- Objetivo de creación de una cartera de activos con una **rentabilidad estable** y un **alto potencial de revalorización**
- Fundada por **VALUE BASE** y **AURA Real Estate Experts**, sponsors con amplia experiencia y know-how en Capital Markets y Real Estate, respectivamente
- **Base inversora diversificada** sin accionista de control
- Equipo Directivo y Consejo de Administración compuesto por **profesionales con experiencia internacional** con amplio conocimiento en inversiones inmobiliarias y mercados de capital
- **Máxima transparencia:** Estados Financieros Trimestrales auditados por PriceWaterhouseCoopers bajo IFRS y Valoraciones trimestrales RICS realizadas por Savills-Aguirre Newman

Modelo de Negocio



Principales Datos Operativos (Información Q3 2018)

Superficie Media
Viviendas
53 m²

Tasa de ocupación neta
93,5%
EPRA Vacancy Rate
0,8%

Precio Medio Alquiler por
Mes
€563/piso
€10,62/m²

31 estudios
117 pisos de 1 hab.
57 pisos de 2 hab.
28 pisos de > 3 hab.

Cartera Actual

- **233 viviendas**
- **3 locales comerciales**
- **28 parkings**
- **72 trasteros**

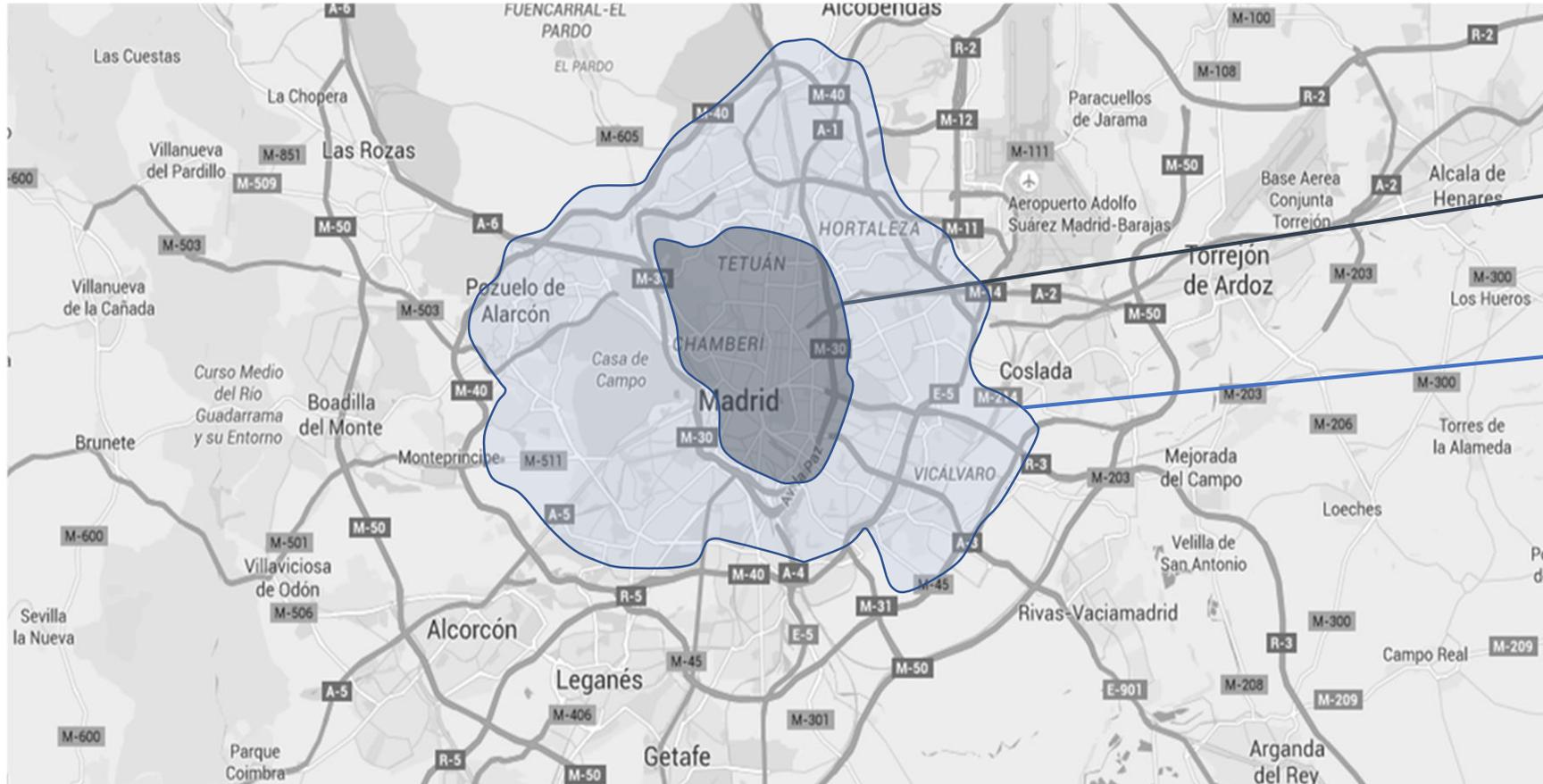
Ingresos Anuales por
Rentas
€1,5 mn (*)
+43,8% YoY

Superficie Bruta
Alquilable
12.237 m²

ERV
€1,8 mn
**+21,0% versus
rentas actuales**

(*) Calculados sobre la cifra de ingresos del mes de septiembre de 2018 anualizado.

Localización de los activos



49,48% del GAV dentro de Madrid M-30

35,79% del GAV fuera de Madrid M-30

9,72% of GAV en otras localidades de la Comunidad de Madrid

5,01% of GAV en Málaga

Presentación de Activos



Principales Datos Financieros (Información Q3 2018)

GROSS ASSET VALUE (GAV)	€35,1 mn
REVALORIZACIÓN DE LA CARTERA (*)	+62%
LTV	33%
DESCUENTO SOBRE COTIZACION	8,30%
EPRA NIY	3,59%
CURRENT GROSS YIELD (*)	7,00%
REVERSIONARY YIELD (*)	8,51%

(*) Calculado sobre el precio de compra, costes de adquisición más capex incurrido hasta el 30 de septiembre de 2018.

AMPLIACIONES DE CAPITAL & CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL

EJERCICIO	IMPORTE DE LA AMPLIACIÓN	CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL
2017	€7,1 mn +44%	€28,9 mn +40%
2018	€3,2 mn +14%	€32 mn +11%
TOTAL ACUMULADO	€10,3 mn	+55%

Observaciones Finales

- **Excelentes resultados operativos** impulsados por la gestión activa de activos
- **Sobresaliente revalorización de cartera del 62,1%** sobre el capital invertido
- **Sólida posición financiera** para financiar futuras inversiones
- **45 millones de euros de oportunidades** identificadas en análisis avanzado
- **8,3% de descuento** del precio de cotización sobre EPRA NAV
- **Objetivo de distribución al accionista: 1,5% semestral**

Información General & Contacto

VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A.

C/ Almagro, 3 – 5º Izq.

28010 Madrid (Spain)

www.vbarealestate.com

Ticker: YVBA

ISIN: ES0105196002

Fabrizio Agrimi

General manager

+34 91 277 75 78

+34 607 734 783

fabrizio.agrimi@vbarealestate.com

Alberto Garcia de Novales

Finance Director

+34 91 277 75 78

+34 607 817 553

alberto.novales@vbarealestate.com