

Madrid, 24 de febrero de 2017

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**"), FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**FIDERE**"), pone en conocimiento el siguiente

HECHO RELEVANTE

El próximo 27 de febrero, se negociará un total de 22.000 acciones a un precio de 25,44 euros por acción. Dichas acciones serán vendidas por Spain Residential (REIT) Holdco S.à r.l. (principal accionista de la Sociedad), siendo imputables en su totalidad a efectos del cumplimiento del requisito de difusión establecido en el punto 3.2 del apartado segundo de la Circular 14/16 del MAB.

Desde su inclusión en el MAB el pasado 29 de junio de 2015, el grupo encabezado por la Sociedad ha incorporado un total de 3.365 nuevas unidades residenciales (junto con trasteros y garajes anexos), destinadas al arrendamiento y localizadas en la Comunidad de Madrid. A 31 de enero de 2017, la ocupación media de dichas unidades residenciales se situaba en 92.9%.

Teniendo en cuenta la incorporación de estas unidades, según la Sociedad, el valor del activo total del grupo se ha incrementado en un importe aproximado de 276,4 millones de euros, así como el endeudamiento neto, en un importe de 232,5 millones de euros, aproximadamente. En consecuencia, el valor neto total correspondiente a las nuevas incorporaciones al grupo FIDERE se estima ascienda a 43,9 millones de euros, aproximadamente. El cálculo desglosado es el siguiente:

Activos incorporados en julio 2016 - operación comunicada	+ 66,7 millones €
Activos incorporados en septiembre 2016 - operación comunicada	+ 193,8 millones €
Activos otras operaciones no comunicadas	+ 15,9 millones €
Nueva deuda bancaria asumida en operaciones desde julio 2016	- 131,2 millones €
Nueva deuda intra-grupo asumida en operaciones desde julio 2016	- 105,9 millones €
Ajustes (nueva caja disponible // otros pasivos asumidos desde julio 2016)	+ 4,6 millones €
Total	43,9 millones €

En base a lo anterior, la Sociedad estima que la incorporación de las citadas unidades debería implicar un aumento del valor de mercado por acción de 4,36 euros, correspondiente al valor neto de los nuevos activos incluidos en el grupo.



Fidere

Las anteriores incorporaciones se han producido en el marco de operaciones comerciales realizadas en el tráfico habitual de la Sociedad, que fueron puestas en conocimiento del mercado a través de los correspondientes Hechos Relevantes publicados con fechas 30 de septiembre y 19 de julio de 2016. Adicionalmente, la Sociedad ha cerrado (en diciembre de 2016 y en febrero 2017) otras dos operaciones no significativas, que no han sido comunicadas al mercado al carecer de suficiente relevancia.

A efectos recapitulativos, se incluye como **Anexo I** un listado descriptivo de las nuevas unidades incorporadas en el perímetro del grupo. Resaltar que en el momento de la incorporación de FIDERE al MAB, la Sociedad era propietaria de un total de 2.688 unidades residenciales (junto con trasteros y garajes anexos).

Consecuentemente, el precio de referencia por acción en el momento de la incorporación de la Sociedad al MAB (21,08 euros por acción), se vería incrementado en función del valor adicional correspondiente a las 3.365 unidades residenciales adquiridas desde la incorporación al MAB (4,36 euros por acción) y por tanto, el precio por acción resultante ascendería a 25,44 euros por acción, es decir, el precio que se estima negociar el 27 de febrero de 2017.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

FIDERE PATRIMONIO SOCIMI, S.A.

D. Diego San José
Consejero



Fidere

ANEXO I

Fecha incorporación al grupo FPS	Propietaria	Dirección	Localidad	Unidades Residenciales	Plazas de Garaje	Trasteros	Superficie Residencial (m ² Útiles)	Ocupación media enero 2017
14/07/2016	Fidere Vivienda 3 S.L.U.	Beatriz Galindo 1 y Maria de Zayas 2	Torrejón de Ardoz	237	335	237	14.527	79,3%
14/07/2016	Fidere Vivienda 3 S.L.U.	Francisco Salcillo 7	Torrejón de Ardoz	232	409	232	17.188	82,8%
14/07/2016	Fidere IP S.L.U.	Hydra 2-8	Móstoles	99	124	99	5.395	79,8%
14/07/2016	Fidere IP S.L.U.	Honduras, 17	Alcalá de Henares	80	120	80	4.568	85,0%
27/07/2016	Fidere Gestión Vivienda S.L.U	Av Suertes 68	Madrid	300	310	300	12.580	94,3%
27/09/2016	Fidere Gestión Vivienda S.L.U	Av Peseta 95	Madrid	168	170	168	7.203	97,0%
27/09/2016	Fidere Gestión Vivienda S.L.U	Cl Boalo 1	Madrid	57	58	57	2.431	98,2%
27/09/2016	Fidere Gestión Vivienda S.L.U	Cl Alto De La Sartenilla 28	Madrid	56	60	56	2.419	96,4%
27/09/2016	Fidere Gestión Vivienda S.L.U	Cl Granja De San Ildefonso 35	Madrid	49	50	49	2.384	93,9%
27/09/2016	Fidere Gestión Vivienda S.L.U	General Vara Del Rey 12	Madrid	22	22	16	845	100,0%
27/09/2016	Fidere Gestión vivienda 2 S.L.U	Paseo Democracia, 10	Torrejón de Ardoz	238	496	238	15.838	87,8%
27/09/2016	Fidere Gestión vivienda 2 S.L.U	Calle Hercules Nº 35-41	Móstoles	96	144	96	5.514	99,0%
27/09/2016	Fidere Gestión vivienda 2 S.L.U	Paseo Ermita De Santa Ana Nº 14	Colmenar Viejo	111	183	111	6.574	97,3%
27/09/2016	Fidere Gestión vivienda 2 S.L.U	Avda Castilla Y Leon, 9	Tres Cantos	217	217	217	11.979	96,3%
27/09/2016	Fidere Gestión vivienda 2 S.L.U	Avda Madrid, 7	Tres Cantos	207	211	207	11.508	99,0%
27/09/2016	Fidere IP 2, S.L.U.	Mercedes Formica, 9	Las Rozas	400	806	400	22.068	94,0%
27/09/2016	Fidere IP 2, S.L.U.	Honduras, 19	Alcalá de Henares	80	128	80	4.580	95,0%
30/12/2016	Fidere IP 4 S.L.U.	Liverpool, 2	Alcorcón	138	138	138	7.635	99,3%
16/02/2017	Fidere IP 5, S.L.U.	Avda Castilla Y Leon, 11	Tres Cantos	288	288	288	15.840	96,2%
16/02/2017	Fidere IP 5, S.L.U.	Avda Madrid, 5	Tres Cantos	288	311	288	15.830	97,6%
				3.365	4.586	3.363	186.907	92,89%