

## COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

En cumplimiento de los deberes de información previstos en el artículo 82 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, Axiare Patrimonio SOCIMI, S.A (“**Axiare Patrimonio**”) pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el siguiente

### HECHO RELEVANTE

Axiare Patrimonio ha recibido el informe de valoración de 31 de diciembre de 2016 de su cartera de activos inmobiliarios adquiridos hasta esa fecha. El valor de mercado del portfolio de la compañía a 31 de diciembre de 2016 que refleja dicho informe es de 1.343.000.000€ (MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL MILLONES DE EUROS), incluyendo la valoración de San Fernando. Esta valoración supone un incremento del 25,7% sobre el precio neto de adquisición de la cartera.

Las valoraciones de los activos han sido realizadas por CBRE Valuation Advisory, S.A. siguiendo los estándares profesionales de valoración y tasación RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), bajo hipótesis de valor neto de mercado a 31 de diciembre de 2016.

Se adjunta documento del certificado de valoración.

Madrid, a 27 de febrero de 2017,

D. Luis López de Herrera-Oria  
Consejero Delegado  
Axiare Patrimonio

# INFORME DE VALORACIÓN

## CARTERA DE PROPIEDADES DE AXIARE PATRIMONIO

En nombre de

AXIARE PATRIMONIO SOCIMI S.A.  
Calle Ortega y Gasset 29, 5º Planta  
28006 - Madrid

**Fecha de valoración: 31 de diciembre de 2016**

---

## ÍNDICE

---

1. INFORME DE VALORACION	2
INFORME DE VALORACIÓN	3
DESGLOSE DE VALORES DE MERCADO	10
ÁMBITO DE TRABAJO Y FUENTES DE INFORMACIÓN	13
CONSIDERACIONES ESTÁNDAR DE VALORACIÓN	15

CBRE se hará responsable en cuanto a lo referido en este informe hacia:

- (i) Los destinatarios de este Informe; o
- (ii) Aquellas partes que previamente han recibido conformidad por parte de CBRE para el uso del informe mediante la emisión de una Reliance Letter.

Este informe debe ser leído y entendido en su totalidad y nuestra compañía únicamente se hará responsable de su contenido en tanto en cuanto a los apartados y limitaciones de responsabilidad indicados en la página 18 de nuestro informe. Les rogamos que por favor, de manera previa a realizar cualquier actuación en base a este informe, revisen esta información. En caso de que no sea entendida, les recomendamos que cuenten con asesoramiento legal independiente.

---

# 1

## INFORME DE VALORACION

---

# INFORME DE VALORACIÓN



CBRE Valuation Advisory S.A.  
Edificio Castellana 200  
Pº de la Castellana, 202 8ª  
28046 Madrid  
Switchboard +34 91 598 19 00  
Fax + 34 91 556 96 90

Fecha del Informe	17 de febrero de 2017
Destinatario	AXIARE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. C/ Ortega y Gasset 29, 5º Planta 28006- MADRID A/A D. Guillermo Fernández – Cuesta. Director Inmobiliario y Adjunto al Consejero Delegado.
Las Propiedades	Este informe constituye la valoración de la cartera de propiedades de AXIARE PATRIMONIO.
Descripción de las Propiedades	La cartera de Axiare está formada por treinta y ocho propiedades, entre las que destacan edificios de oficinas y naves logísticas. Adicionalmente se incluyen Anticipos, Opciones o Promesas sobre un suelo y dos edificios de oficinas, tal como detallamos a continuación:

Referencia CBRE	Cartera Inmuebles AXIARE	Localización
1	C/ Francisca Delgado 11	Madrid
2	C/ Fernando El Santo 15	Madrid
3	Avda. de la Vega 15	Madrid
4	Centro Comercial Planetocio	Madrid
5	P.L. Cabanillas M1	Guadalajara
6	P.L. Cabanillas M2	Guadalajara
7	P.L. Cabanillas M3	Guadalajara
8	P.L. Miralcampo	Guadalajara
9	P.L. San Agustín de Guadalix	Madrid
10	P.L. Rivas Vaciamadrid	Madrid
11	P.L. Camarma de Esteruelas	Madrid
12	C/ Manuel de Falla 7	Madrid
13	P.L. Valls	Barcelona
14	P.L. Dos Hermanas	Sevilla
15	Diagonal 197	Barcelona



Referencia CBRE	Cartera Inmuebles AXIARE	Localización
16	Bauhaus	Tarragona
17	Ribera del Loira 28	Madrid
18	Cristalia 2 & 3	Madrid
19	Cristalia 5&6	Madrid
20	Luca de Tena	Madrid
21	Padilla 17	Madrid
22	Tucuman	Madrid
23	Hotel Rafael Madrid Norte	Madrid
24	Ramírez Arellano	Madrid
25	Don Ramón de la Cruz	Madrid
26	Constantí	Tarragona
27	Avenida de Bruselas 38	Madrid
28	Alcalá 506	Madrid
29	Luca de Tena 6	Madrid
30	Las Mercedes Open Park	Madrid
31	P. de Somport	Madrid
32	Josefa Valcárcel	Madrid
33	Viapark	Almería
34	Sagasta 31-33	Madrid
35	Nave Hellmann	Madrid
36	Nave Grupo Street	Guadalajara
37	Edificio Vocento	Madrid
38	Almagro	Madrid

Referencia CBRE	Anticipos Opciones y Promesas	Localización
39	San Fernando	Madrid
40	Miguel Ángel 23	Madrid
41	Puerto de Somport, 8	Madrid

Destino de las Propiedades

Inversión

Instrucciones

Asesorar acerca del Valor de Mercado de la propiedad conforme a sus instrucciones a fecha 23 de Noviembre de 2014

Destacar, sin embargo, que se han tenido en cuenta varias consideraciones especiales de valoración en la determinación del Valor de Mercado en varios de los activos de referencia y que detallamos más adelante en el capítulo correspondiente.

Fecha de Valoración

31 de Diciembre de 2016

Calidad del Valorador

Externo

Objeto de la Valoración Información para los Órganos de Decisión de la Compañía. Efectos contables.

Valor de Mercado **1.285.800.000 €**

Patrimonio en Renta **(MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS)**

Excluido IVA

Valor Anticipos **160.000.000 €**

Opciones y Promesas **(CIENTO SESENTA MILLONES DE EUROS)**

Excluido IVA

Nuestra opinión acerca del Valor de Mercado se basa en el Ámbito de Trabajo y Fuentes de Información y en las Condiciones Estándar de Valoración adjuntas en el presente informe, y se ha basado en el estudio detallado de transacciones libres e independientes realizadas a precios de mercado.

Hemos valorado las propiedades de manera individual, y no hemos considerado ningún descuento o prima que pudiese negociarse en el mercado de llevarse a cabo, de manera simultánea, la comercialización de parte o de la totalidad del porfolio, bien en lotes, bien de manera completa.

Limitaciones

A fecha 31 de marzo de 2015 se realizó un chequeo de la documentación comprobando que los datos aportados por nuestro Cliente en los paneles de arrendamiento, que sirven de base para la valoración realizada a 31 de marzo de 2015, son correctos y se corresponden con lo que figura en los siguientes documentos:

- Títulos de propiedad (escrituras de compraventa):
- Planos de los inmuebles.
- Contratos de arrendamiento
- Licencias
- Certificados de eficiencia energética

Para aquellas propiedades adquiridas con fecha posterior al 31 de marzo de 2015 se ha asumido la información aportada por el cliente. No obstante, y a efectos de la presente valoración debemos resaltar que no se han chequeado datos como actualizaciones de renta o cualesquiera circunstancias que pudieran variar el valor de los inmuebles desde la fecha antes mencionada, habiendo confiado plenamente en la veracidad de la información facilitada al respecto por el cliente.

#### Adecuación con los estándares de valoración

La valoración se ha realizado de acuerdo con las los Professional Standards de Valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyors de enero de 2014 "Red Book"

Confirmamos que tenemos suficiente conocimiento del Mercado Inmobiliario tanto a nivel local, como nacional, y que poseemos las aptitudes y capacidades necesarias para llevar a cabo la presente valoración. En el caso de que la valoración haya sido llevada a cabo por más de un valorador en CBRE, podemos confirmar que dentro de nuestros archivos guardamos un listado de estas personas involucradas en el proyecto, conforme a las indicaciones del Red Book.

#### Consideraciones especiales

Siguiendo instrucciones de nuestro cliente, las propiedades incluidas dentro del apartado Opciones, Anticipos y Promesas, se han valorado bajo la hipótesis de plena propiedad.

La propiedad identificada con la referencia 39 se ha valorado bajo la hipótesis de edificio terminado.

Para la referencia 41 se ha asumido el cumplimiento de la situación arrendaticia actual hasta la finalización del contrato en el año 2026.

#### Consideraciones

Hemos realizado hipótesis relacionadas con la ocupación, la comercialización, el urbanismo, el estado y las reparaciones de los edificios y solares – incluyendo contaminación del terreno y aguas subterráneas – como se expone más adelante.

Por lo tanto, si la información o las estimaciones sobre las que se basa la valoración se probasen incorrectas, las cifras de valor podrían ser, consecuentemente, erróneas y deberían ser reconsideradas.



Variaciones sobre los Estándares de Valoración	Hemos asumido como ciertas todas las fuentes de información aportadas por nuestro cliente no llevando verificaciones adicionales atendiendo al uso del informe.
Condiciones del Mercado	<p>Los valores indicados en el presente informe representan nuestra opinión acerca del Valor de Mercado de la propiedad conforme a la definición del término a fecha de valoración. Entre otras cosas, esto supone que se asume una comercialización adecuada de las propiedades y la formalización del contrato de compraventa a fecha de valoración.</p> <p>Debido a esto, recomendamos a nuestros clientes que las valoraciones sean actualizadas de manera regular, y se solicite asesoramiento especializado en el caso de realizar la venta de la propiedad.</p>
Valorador	La propiedad ha sido valorada por un valorador cualificado para los efectos de la valoración de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación de la RICS.
Independencia	Los honorarios totales ingresados por CBRE Valuation Advisory S.A. (u otras compañías que formen parte del mismo grupo de compañías en España) de parte del destinatario (u otras compañías que formen parte del mismo grupo de compañías), incluidos los relativos a esta instrucción, son menores al 5.0% del total de los ingresos totales de la compañía.
Conflicto de Interés	Con anterioridad al inicio del presente trabajo hemos chequeado que NO existe conflicto de interés.
Fiabilidad	El presente Informe debe ser empleado tan solo por la parte a la que se dirige y al efecto especificado, por lo que no se acepta responsabilidad alguna frente a terceras partes en relación a la totalidad o parte de sus contenidos
Valoración de Opciones, Anticipos y Promesas	Siguiendo instrucciones de nuestro cliente, las propiedades incluidas dentro del apartado Opciones, Anticipos y Promesas se han valorado como 100% propiedad de Axiare. Se trata varias propiedades en las que AXIARE ha pagado cierta cantidad en concepto de anticipo u opción de compra, quedando una serie de pagos y condiciones pendientes.

De cara a la valoración, no hemos tenido en cuenta el pago pendiente y se ha valorado asumiendo que es propiedad de AXIARE a fecha de valoración.

Asimismo, para el activo de San Fernando se ha realizado la hipótesis de que a fecha de valoración se han cumplido todos los hitos urbanísticos y para el edificio de Puerto de Somport, 8 se asume que el inquilino cumple las condiciones arrendaticias actuales hasta la finalización del contrato en 2026.

## Publicación

Les recordamos que no está permitida la inclusión de la totalidad, parte o referencia alguna a este informe en ninguna publicación, documento, circular o comunicado, ni su publicación, sin la previa autorización escrita por parte de CBRE Valuation Advisory tanto en cuanto al contenido como a la forma o contexto en que se publicará.

Atentamente,



Fernando Fuente  
MRICS  
Vicepresidente

En nombre de:  
CBRE Valuation Advisory S.A.  
T: +34 91 514 39 32

E: fernando.fuente@cbre.com



Dolores Fernández Pérez  
MRICS  
Jefe de Departamento

En nombre de:  
CBRE Valuation Advisory S.A.  
T: +34 91 514 38 31

E: dolores.fernandez@cbre.com

CBRE Valuation Advisory, S.A.

T: +34 91 514 19 00

F: +34 91 556 96 90

W: [www.cbre.es](http://www.cbre.es)

Project Reference: VA17-0066

Report Version: Standard Valuation Report  
template\_2016 Español Final Version

## DESGLOSE DE VALORES DE MERCADO

Patrimonio en renta para Inversión

CARTERA DE PROPIEDADES: PATRIMONIO EN RENTA			
Referencia	Propiedad	Ciudad	Valor de Mercado a 31 de diciembre de 2016 €
1	C/ Francisca Delgado 11	Madrid	<b>47.470.000 €</b>
2	C/ Fernando El Santo 15	Madrid	<b>27.500.000 €</b>
3	Avda. de la Vega 15	Madrid	<b>71.000.000 €</b>
4	Centro Comercial Planetocio	Madrid	<b>17.500.000 €</b>
5	PL. Cabanillas M1	Guadalajara	<b>7.000.000 €</b>
6	PL. Cabanillas M2	Guadalajara	<b>7.600.000 €</b>
7	PL. Cabanillas M3	Guadalajara	<b>8.700.000 €</b>
8	PL Miralcampo	Guadalajara	<b>20.100.000 €</b>
9	PL. San Agustín de Guadalix	Madrid	<b>8.000.000 €</b>
10	PL. Rivas Vaciamadrid	Madrid	<b>24.500.000 €</b>
11	PL. Camarma de Esteruelas	Madrid	<b>35.000.000 €</b>
12	C/ Manuel de Falla 7	Madrid	<b>44.500.000 €</b>
13	PL. Valls	Barcelona	<b>9.500.000 €</b>
14	PL. Dos Hermanas	Sevilla	<b>16.500.000 €</b>
15	Diagonal 197	Barcelona	<b>67.000.000 €</b>
16	Bauhaus	Tarragona	<b>34.400.000 €</b>
17	Ribera del Loira 28	Madrid	<b>49.300.000 €</b>
18	Cristalia 2 & 3	Madrid	<b>60.550.000 €</b>

Referencia	Propiedad	Ciudad	Valor de Mercado a 31 de diciembre de 2016 €
19	Cristalia 5 & 6	Madrid	61.100.000 €
20	Luca de Tena	Madrid	20.830.000 €
21	Padilla	Madrid	82.500.000 €
21a	Padilla Local A	Madrid	6.000.000 €
21b	Padilla Local B	Madrid	21.500.000 €
22	Tucumán	Madrid	25.400.000 €
23	Hotel Rafael Madrid Norte	Madrid	15.500.000 €
24	Ramírez Arellano	Madrid	23.000.000 €
25	Don Ramón de la Cruz	Madrid	44.000.000 €
26	Constantí	Tarragona	20.000.000 €
27	Avda. de Bruselas 38	Madrid	38.000.000 €
28	C/ Alcalá 506 (Edificio Aragón)	Madrid	14.250.000 €
29	Luca de Tena 6	Madrid	10.600.000 €
30	Las Mercedes Open Park	Madrid	50.200.000 €
31a	P. de Somport	Madrid	5.000.000 €
31b	P. de Somport	Madrid	23.000.000 €
31c	P. de Somport	Madrid	4.200.000 €
32	Josefa Valcárcel	Madrid	14.500.000 €
33	Viapark	Almeria	21.600.000 €
34	Sagasta 31-33	Madrid	46.000.000 €
35	Nave Hellmann	Madrid	6.000.000 €
36	Nave Grupo Street	Guadalajara	10.500.000 €
37	Edificio Vocento	Madrid	36.000.000 €
38	Almagro	Madrid	130.000.000 €
<b>VALOR CARTERA PATRIMONIO EN RENTA</b>			<b>1.285.800.000 €</b>

ANTICIPOS OPCIONES Y PROMESAS			
Referencia	Propiedad	Ciudad	Valor de Mercado a 31 de diciembre de 2016 €
39	San Fernando	Madrid	<b>57.200.000 €</b>
40	Miguel Ángel 23	Madrid	<b>57.600.000 €</b>
41	Puerto de Somport, 8	Madrid	<b>45.200.000 €</b>
VALOR ANTICIPOS OPCIONES Y PROMESAS			160.000.000 €
VALOR TOTAL CARTERA AXIARE			1.445.800.000 €

## ÁMBITO DE TRABAJO Y FUENTES DE INFORMACIÓN

Fuentes de Información	<p>Hemos realizado nuestro trabajo basándonos en la información aportada por el cliente, que hemos considerado correcta y completa. De la mayoría de la cartera de propiedades se ha aportado lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Ubicación del inmueble.</li><li>– Planos y detalles de superficie.</li><li>– Panel de arrendamientos para todos los activos en régimen de patrimonio.</li><li>– Gastos de comunidad (recuperables y no recuperables). Para aquellos activos donde no se han aportado gastos se han asumido conforme a estándares generales de mercado.</li></ul>
Las Propiedades	<p>Nuestro informe incluye un breve resumen de los detalles de las propiedades objeto de valoración en el cual se ha basado la valoración.</p>
Inspección	<p>Hemos inspeccionado interna y externamente las propiedades a lo largo del año 2016, con objeto de las valoraciones semestrales realizadas.</p>
Superficies	<p>No hemos realizado mediciones sobre la propiedad, sino que hemos asumido las facilitadas por el cliente en las fuentes de información aportadas como son los paneles y distintos contratos de arrendamiento aportados.</p>
Cuestiones Medioambientales	<p>No nos ha sido facilitado ningún informe medioambiental referido a la propiedad:</p> <p>No hemos realizado, ni tenemos constancia de la existencia o del contenido de ninguna auditoría medioambiental, investigación, o estudio de suelos que se haya llevado a cabo en la propiedad y que pueda hacer patente la existencia de algún tipo contaminación en la misma.</p>

	<p>No hemos llevado a cabo investigaciones referidas a los usos pasados o presentes de la propiedad, ni a los suelos vecinos, a fin de establecer la existencia de contaminación, por lo que hemos asumido que no existe ninguna en las inmediaciones.</p>
Estado de Conservación	<p>No hemos llevado a cabo estudios sobre la propiedad, puesto a prueba sus servicios, realizado investigaciones, inspeccionado la carpintería, las partes expuestas de la estructura que han sido cubiertas, no expuestas, o inaccesibles, ni realizado investigaciones encaminadas a determinar si se han empleado en la construcción del inmueble materiales o técnicas peligrosas, o si existen evidencias de ellas en alguna parte de la propiedad. De esta manera, no podemos asegurar que la propiedad se encuentre libre de defectos.</p>
Urbanismo	<p>La valoración se ha realizado en base a la información aportada por la propiedad, no obstante fue realizado un análisis de la documentación urbanística aportada por nuestro Cliente en fecha 5 de mayo de 2015 para los inmuebles en cartera en esa fecha de valoración. Esta documentación se concreta en copias de licencias (obra, primera ocupación, actividad, funcionamiento,...).</p>
Títulos, Tenencia y Alquileres	<p>La información referida a la titularidad y tenencia de las propiedades es conforme a la información que nos ha sido facilitada. Por lo general, no tenemos acceso a las escrituras en las que se hace referencia. En el caso de que nuestro informe haga referencia a escrituras, arrendamientos o usufructos, esto representa nuestro entendimiento de los mismos. Hacemos especial hincapié, en que la interpretación de los documentos referidos a la titularidad (incluidas las escrituras, contratos y acuerdos urbanísticos) es responsabilidad de sus asesores legales.</p> <p>No hemos realizado investigaciones referentes a la situación financiera de los inquilinos. Hemos, no obstante, reflejado nuestra opinión general de la posible percepción de los compradores acerca del estatus financiero de los inquilinos.</p>



## CONSIDERACIONES ESTÁNDAR DE VALORACIÓN

### Valores

La propiedad ha sido valorada bajo la hipótesis de “Valor de Mercado”, que se define como:

*Cuantía estimada por la que un bien o deuda podría intercambiarse en la fecha de la Valoración entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en las que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.*

En la valoración no se incluyen los gastos que normalmente inciden en las operaciones de compra-venta ni los posibles impuestos que pudiesen ser aplicados en el momento de la venta. Los costes de adquisición no se han incluido en nuestra valoración.

A efectos de valoración, no han sido tenidos en cuenta contratos de arrendamiento o acuerdos privados entre compañías del mismo grupo, así como hipotecas, obligaciones u otras cargas que pudiesen afectar a las propiedades.

No hemos tenido en cuenta ninguna posible subvención de ningún gobierno europeo.

### Rentas

Los valores de renta indicados en nuestro Informe son los considerados apropiados con el fin de asesorar sobre nuestra opinión de valor de una propiedad, no siendo necesariamente apropiados a otros efectos ni obligatoriamente acordes con la definición de Renta de Mercado.

### Las Propiedades

Donde fuese necesario, hemos considerado los escaparates y salas de venta como partes integrales del inmueble valorado.

Instalaciones del propietario como ascensores, escaleras mecánicas, núcleos de climatización y cualquier otro servicio común, se han tratado como partes integrales del inmueble y han sido incluidas en nuestra valoración.

	<p>Plantas procesadoras, maquinaria y cualquier instalación particular del inquilino han sido excluidas de la valoración.</p> <p>Todas las mediciones, superficies y edades indicadas en nuestro informe son aproximadas.</p>
<p>Cuestiones Medioambientales</p>	<p>En ausencia de cualquier información que indique lo contrario, hemos asumido que:</p> <p>(a) la propiedad no está contaminada ni se encuentra afectada por ninguna ley medioambiental actual;</p> <p>(b) cualquier proceso llevado a cabo en la propiedad que esté sujeto a regulación medioambiental está consentido por las autoridades competentes.</p> <p>En el entorno de la propiedad pueden existir equipamientos eléctricos de alto voltaje. La Sociedad Española de Protección Radiológica establece que pueden existir riesgos para la salud en circunstancias particulares. Debido a esto, la percepción pública puede afectar a la comercialización y el valor futuro de la propiedad. Nuestra valoración refleja nuestra opinión actual del mercado y no hemos efectuado ningún descuento debido a la posible presencia de este equipamiento.</p>
<p>Estado de Conservación</p>	<p>En ausencia de cualquier información que indique lo contrario, hemos asumido que:</p> <p>(a) el terreno no presenta condiciones extraordinarias, ni hay presencia de restos arqueológicos que puedan afectar la ocupación presente o futura de las propiedades, su desarrollo o su valor;</p> <p>(b) la propiedad está libre de podredumbre, plagas y defectos estructurales o vicios ocultos;</p> <p>(c) no se han empleado en la construcción de la propiedad, ni en posteriores alteraciones o ampliaciones, materiales actualmente conocidos como peligrosos o deteriorados ni técnicas sospechosas, incluyendo, pero no limitando, "Composite Panelling"; y</p>

(d) Los servicios, y cualquier control o software asociado están en funcionamiento y libres de defectos.

De cualquier manera, hemos tenido en cuenta la antigüedad y el estado de conservación aparente de la propiedad, si bien los comentarios sobre estos aspectos mencionados en el Informe no pretenden expresar una opinión o asesoría acerca del estado de las partes que no se han inspeccionado, y esos comentarios no se deberían tomar como si se hiciera una descripción implícita o una afirmación sobre dichas partes no inspeccionadas.

### Títulos, Tenencia, Alquileres y Urbanismo

En ausencia de cualquier información que indique lo contrario, hemos asumido que:

(a) Las propiedades disponen de títulos de propiedad adecuados para su comercialización y se encuentran libres de cargas y gravámenes;

(b) todos los inmuebles se han promovido bien con anterioridad a cualquier regulación urbanística, bien acorde con los actuales parámetros de aplicación, y se benefician de una situación acorde con la ordenación o de derechos de uso adquiridos para el uso actual;

(c) las propiedades no se encuentran afectadas negativamente por futuras actuaciones urbanísticas o trazados de carreteras;

(d) todos los inmuebles cumplen con los requisitos legales referentes a protección contra incendios, salubridad y cualquier otra medida de seguridad;

(e) los ocupantes de la propiedad sólo deberán incurrir en costes menores o intrascendentes a fin de cumplir con las disposiciones derivadas de la Ley de Integración Social para los Minusválidos Físicos.

(f) en las revisiones de renta o nuevos alquileres no se tienen en cuenta las mejoras llevadas a cabo por los inquilinos;

(h) no hay restricciones sobre el tipo de inquilinos que pueda ocupar un inmueble que afecte negativamente sobre el valor;

(i) cuando fuese necesario, el traspaso de un contrato por parte de un inquilino a otro de similar condición no será rechazado por el propietario; y

(j) la superficie que se encuentre libre o alquilada entre empresas del mismo grupo puede ser considerada como susceptible de ser alquilada.

#### **NOTA LEGAL**

Este informe de valoración ha sido preparado por CBRE Valuation Advisory S.A. (**CBRE**) de manera exclusiva para Axiare Patrimonio Socimi S.A. (el **Ciente**) de acuerdo con los términos de nuestra propuesta emitida a fecha a 23 de noviembre de 2014 (la **Instrucción**). El Informe es confidencial y no debe ser mostrado a ninguna tercera parte sin el consentimiento por escrito de CBRE. CBRE ha emitido este informe entendiendo que será visto y empleado únicamente por el Cliente, no aceptando CBRE ninguna responsabilidad hacia una tercera parte a menos que CBRE haya dado conformidad expresa por escrito a este respecto. En aquellos casos en los que CBRE haya aceptado responsabilidad hacia una tercera parte diferente al Cliente, esta responsabilidad no excederá en ningún supuesto aquella que se haya acordado con el cliente en su carta de instrucción.

La limitación económica de responsabilidad definida en la presente cláusula, y hacia cualquiera de las partes, se aplicará cualesquiera las reclamaciones (extrajudiciales y/o judiciales –civiles, penales, administrativas o de cualquier otro orden-) que se puedan seguir frente a CBRE Valuation Advisory S.A., no pudiendo exceder en ningún caso la menor de:

- (i) La cantidad pactada en concepto de honorarios

Ninguna de las Partes será responsable frente a la otra por daños indirectos o incidentales con independencia de que estos se trajeren causa de un incumplimiento contractual, negligencia o dolo en relación con nuestra instrucción. Sin perjuicio de lo anterior nada en el presente informe limitará la responsabilidad de las partes por daños y/o perjuicios que no puedan ser excluidos en virtud de la legislación aplicable.