

## 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**” o “La Compañía”) pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el siguiente

### HECHO RELEVANTE

Axiare Patrimonio anuncia la adquisición de dos naves logísticas en Madrid, por un importe de 14.180.000 euros. Se trata de dos activos con una superficie bruta alquilable (SBA) de 28.035 m<sup>2</sup> situados en el Corredor del Henares, uno de los referentes del mercado logístico español. Ambos inmuebles se encuentran 100% alquilados a inquilinos de primer nivel.

Se adjunta nota de prensa.

Madrid, 2 de diciembre de 2016

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

La Compañía refuerza su cartera logística que alcanza el 20% de su patrimonio

## Axiare Patrimonio compra dos naves logísticas por 14 millones de euros

- Las naves logísticas – 30.000 metros cuadrados de gran calidad totalmente ocupados – están en el Corredor de Henares, en una ubicación estratégica en el mercado logístico español.
- La Compañía dispone de una excelente cartera logística con una superficie de más de 400.000 metros cuadrados y una ocupación media del 89%. Las naves en renta se han adquirido a un 32% por debajo del coste de reposición.
- Estos activos forman parte del *pipeline* anunciado por Axiare Patrimonio el pasado 15 de noviembre, en línea con la estrategia de adquirir activos a precios competitivos y con un alto potencial de revalorización. Con esta operación, el patrimonio de la Compañía supera los 1.100 millones de euros.



Foto: Nave en Azuqueca adquirido por Axiare Patrimonio

**Madrid, 2 de diciembre de 2016.-** Axiare Patrimonio cierra tres compras estratégicas en una semana y mantiene así su fiel cumplimiento del plan de negocio y de crecimiento. Si la semana pasada firmaba la compra de Sagasta 31-33 en Madrid por 42 millones de euros, la Socimi dirigida por Luis López de Herrera-Oria anuncia hoy la adquisición de dos naves logísticas en Madrid mediante una inversión de 14,2 millones de euros. Dichos activos suman cerca de 30.000 metros cuadrados de superficie bruta alquilable y se encuentran totalmente alquilados a inquilinos de primer nivel. Se trata de dos activos que destacan por sus altas especificaciones técnicas y por su ubicación estratégica dentro del Corredor del Henares, uno de los referentes del mercado logístico español.

Tras el cierre de esta operación, Axiare Patrimonio conforma una cartera de activos logísticos con una superficie bruta alquilable (SBA) de más de 400.000 metros cuadrados representando un 20 por ciento del portfolio, en línea con la estrategia de la Compañía. Las naves en renta de Axiare, se han adquirido a un 32% por debajo del coste de reposición y generan una rentabilidad de más de un 9 por ciento, con una tasa

de ocupación media situada en el 89 por ciento. Esta cartera, que destaca por su diversificación, cuenta con inquilinos de primer nivel como Kuehne+Nagel, Fnac, grupo Auchan o Carrefour, entre otros.

Luis López de Herrera-Oria, Consejero Delegado de Axiare Patrimonio, afirma: “Con esta operación, Axiare Patrimonio continúa firme en el cumplimiento de su plan de negocio y se acerca al cierre del ejercicio 2016 con muy buenas perspectivas”. López de Herrera-Oria añade: “Axiare Patrimonio sigue demostrando su disciplina de inversión, encontrando buenas oportunidades en las que generar valor. Con esta operación seguimos manteniendo un equilibrio en nuestra cartera acorde con nuestra estrategia, con alrededor de un 20% invertido en el sector logístico”

La Socimi supera ya los 1.100 millones de euros en activos inmobiliarios con un fuerte potencial de generación de valor: la previsión de incremento de las rentas es del 77 por ciento en el próximo año. Un 70 por ciento de la cartera de Axiare Patrimonio corresponde a inmuebles de oficinas; un 20 por ciento, a centros logísticos y, un 10 por ciento, a medianas comerciales.

Los activos logísticos cuya adquisición se anuncia hoy han sido comprados al fondo inmobiliario europeo Encore+, perteneciente a Aviva Investors y gestionado por LaSalle Investment Management, en una operación fuera de mercado, en línea con la estrategia de adquirir activos a precios competitivos y con un alto potencial de revalorización. Para ello, Axiare Patrimonio ha contado con el asesoramiento de BNP Paribas Real Estate, el despacho EY y Aguirre Newman como asesor técnico y comercial.

### **Nave Alcalá de Henares: Cerca de 9.000m<sup>2</sup> a 25 kilómetros de Madrid**

El primero de estos dos activos, con una SBA de 8.971 metros cuadrados y dos módulos de acceso independiente, está situado en Alcalá de Henares, a 25 kilómetros del centro de Madrid y con salida inmediata a la autopista A-2. Este inmueble se encuentra íntegramente ocupado por Hellman Worldwide Logistics y cuenta con una altura superior a 10 metros, amplio espacio para maniobra, 9 muelles de carga y 2 rampas, además de oficinas y *parking*.

### **Nave Azuqueca II: Cerca de 20.000m<sup>2</sup> a 40 kilómetros de Madrid**

La segunda nave, que tiene una SBA de 19.064 metros cuadrados y también dos módulos de acceso independiente, se encuentra en el polígono Miralcampo en Azuqueca de Henares, a 40 kilómetros del centro de Madrid, y cuenta con accesos desde la A-2 y desde la R2. El activo está 100% ocupado por el grupo Sport Street, propietario de marcas deportivas como Décimas y Polinesia, y tiene una altura de 12 metros, además de disponer de 18 muelles, 2 rampas, oficinas y *parking*.

### **Sobre Encore+:**

Encore+ es un fondo inmobiliario diversificado de Europa continental cuyo objetivo es proporcionar ingresos estables y en crecimiento continuo junto con una apreciación de capital a largo plazo de una cartera de activos gestionada de manera activa en un fondo de inversión abierto. LaSalle Investment Management y Aviva Investors han gestionado el fondo juntos y con éxito durante casi 10 años. Encore+ se ha mantenido como uno de los tres mejores fondos en términos de rentabilidad (en periodos de 3 años) según el Pan European Property Funds Balanced Funds Index (PEPFI).

### **Sobre Axiare Patrimonio:**

Axiare Patrimonio es una compañía española que cotiza en el Mercado continuo de la Bolsa de Madrid bajo el régimen SOCIMI (Sociedad Anónima Cotizada de Inversión Inmobiliaria), desde el 9 de julio de 2014. Su principal actividad es

## Nota de Prensa



la identificación de oportunidades de inversión en el mercado inmobiliario español y la configuración de una cartera de activos *prime* con alto potencial de revalorización que ofrezca una rentabilidad atractiva para sus accionistas.

La estrategia de creación de valor de la compañía se basa en la gestión activa de su portfolio – llevada a cabo por un equipo experto con dedicación exclusiva – para maximizar su calidad, ocupación y valor, y posicionar a los inmuebles como referentes en sus áreas de influencia. La actividad inversora de Axiare Patrimonio está enfocada en la adquisición de oficinas Clase A – o con potencial de serlo- en los CBD y distritos de negocio más demandados de Madrid y Barcelona; plataformas logísticas en los principales corredores de distribución y superficies comerciales en zonas consolidadas de España.

Axiare Patrimonio es miembro de EPRA (European Public Real Estate Association).

### Para más información:

#### Gabinete de Prensa de Axiare Patrimonio:

Biel Huguet

Tfno: +34 91 576 52 50 / + 34 637 883 468

Email: [bhuguet@estudiodecomunicacion.com](mailto:bhuguet@estudiodecomunicacion.com)

#### Departamento de Relación con Inversores de Axiare Patrimonio:

Carmen Boyero-Klossner

Tfno: +34 91 431 93 17

Email: [investors@axiare.es](mailto:investors@axiare.es)