

## 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 ha firmado un acuerdo bilateral de financiación con Banco de Sabadell S.A. por un importe de 39.900.000 euros, con una duración de 10 años y un apalancamiento aproximado del 55% LTV (*loan to value*).

Para este acuerdo, la Compañía ha puesto como garantía los tres últimos inmuebles de oficinas adquiridos, situados en zonas consolidadas de Madrid: un edificio de oficinas con 14.457 m<sup>2</sup> de SBA y 364 plazas de aparcamiento, ubicado en el distrito financiero de Arroyo de la Vega; una propiedad situada en el eje M30-A2 con 4.575 m<sup>2</sup> de superficie bruta alquilable y 190 plazas de aparcamiento; y el edificio de oficinas emplazado en el Barrio de Salamanca del centro de la capital, que dispone de 10.181 m<sup>2</sup> de SBA y 91 plazas de aparcamiento.

Gracias a este nuevo acuerdo, Axiare Patrimonio ha logrado financiar el 89% de su cartera de oficinas.

Se adjunta Nota de prensa.

Madrid, 23 de diciembre de 2015.

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

En 2015 la compañía ha logrado financiación por 334 millones de euros

## **Axiare Patrimonio se financia con 40 millones de euros adicionales para continuar invirtiendo**

- La SOCIMI obtiene el respaldo del Banco Sabadell y nuevos recursos para continuar su plan inversor.
- Con esta operación, la compañía ha financiado los tres últimos inmuebles de oficinas adquiridos en el tercer trimestre, situados en enclaves estratégicos de Madrid, alcanzando el 89% de financiación de su cartera de oficinas.
- El apalancamiento de la cartera patrimonial financiada se sitúa en el 53% y la compañía planea cerrar nuevos acuerdos de inversión hasta llegar al 55%-60% LTV en línea con su plan de negocio.

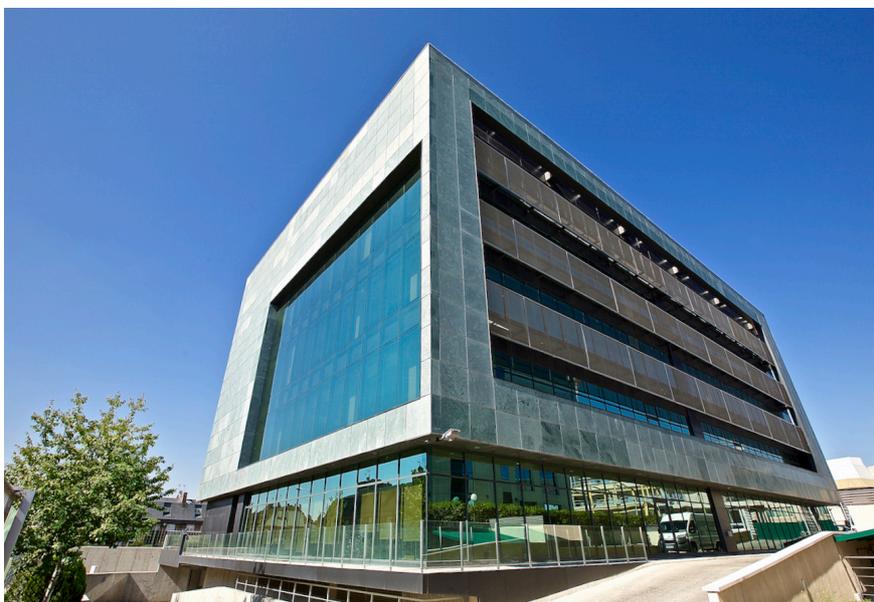


Foto: Axiare Patrimonio. Edificio en calle Juan Ignacio Luca de Tena de Madrid.

**Madrid, 23 de diciembre de 2015.-** Axiare Patrimonio, una de las principales sociedades de inversión inmobiliaria que cotiza en el mercado continuo de la bolsa española, ha cerrado un acuerdo bilateral de financiación con el banco Sabadell por el que recibe 39,9 millones de euros para continuar cumpliendo su plan inversor. La operación, que tiene una duración de 10 años, supone un apalancamiento del 55 por ciento LTV (*loan to value*) sobre los inmuebles financiados, en línea con el objetivo marcado por la Sociedad. En total, la compañía ya ha cerrado préstamos bancarios por importe de 334 millones de euros desde julio de 2014, fecha en la que salió a Bolsa, y prevé continuar con su actividad de financiación para alcanzar un apalancamiento de entre el 55% y 60% LTV de su cartera.

Para esta operación, Axiare Patrimonio pone como garantía los tres últimos inmuebles de oficinas adquiridos en 2015. Se trata de tres edificios, situados en los distritos financieros de Arroyo de la

## **Nota de Prensa**

Vega y M30-A2 de Madrid y en el barrio de Salamanca del centro de la capital. Gracias a este acuerdo, Axiare Patrimonio ha logrado financiar el 89% de su cartera de oficinas.

El préstamo se firma tras cubrir el Plan de Financiación previsto sobre la cartera adquirida previamente a la ampliación de capital. Dicha ampliación se suscribió íntegramente en el mes de junio por 395 millones de euros y, a fecha de hoy, la compañía ya ha destinado el 60% de esos fondos a adquisiciones para incrementar su cartera patrimonial, seguir creciendo como compañía y generar un mayor valor para sus accionistas.

“Llevamos una dinámica de inversiones muy activa y también estamos logrando financiación a buen ritmo y bajo unas condiciones muy favorables, gracias a la calidad de nuestra cartera y a la confianza que están demostrando los bancos en nuestro equipo de gestión” afirma Luis López de Herrera-Oria, CEO de Axiare Patrimonio. “Continuaremos con nuestro plan de negocio y trabajando para cerrar nuevos acuerdos de financiación con el fin de expandir nuestra cartera, reposicionarla y mejorar la rentabilidad de nuestros inmuebles; todo ello, para seguir generando valor a nuestros accionistas”, añade López de Herrera-Oria.

### **Inversiones por más de 800 millones de euros**

Los fondos obtenidos mediante las operaciones de financiación, a través de entidades bancarias o mediante la ampliación de capital por la que la Compañía duplicó su tamaño el pasado junio, permiten a Axiare Patrimonio continuar invirtiendo en su cartera patrimonialista.

Los fondos obtenidos en la operación de financiación firmada hoy con Sabadell irán destinados a nuevas adquisiciones de inmuebles focalizadas en los principales distritos financieros de Madrid y Barcelona, en línea con su cartera actual que ya sitúa el 40% de sus activos de oficinas en los CBD (centros de negocio de la ciudad) de Madrid y Barcelona.

En poco más de año y medio, Axiare Patrimonio ha realizado inversiones valoradas en más de 800 millones, con las que ha adquirido un total de 28 activos inmobiliarios del sector terciario español. La cartera inmobiliaria de la sociedad se compone en un 73 por ciento de oficinas Clase A o con potencial de serlo; en un 18 por ciento de plataformas logísticas situadas en los principales corredores de distribución y, en un 9 por ciento por otros activos de uso terciario como centros y medianas comerciales.

El objetivo de inversión de Axiare Patrimonio, recogido en el plan estratégico de la Compañía, se centra en reunir una cartera de activos con un alto potencial de revalorización y en maximizar su valor mediante la gestión activa de los mismos con el objetivo de posicionarlos como los mejores inmuebles de sus áreas de influencia.

De acuerdo con el último certificado de valoraciones emitido a 30 de junio por CBRE Valuation Advisory, bajo estándares RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*), el portfolio de la compañía ha alcanzado una revalorización del 11%.

**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 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.

Desde su salida a Bolsa, la compañía ha cerrado 18 operaciones de compra valoradas en más de 800 millones de euros, con las que ha adquirido 28 activos que suman alrededor de medio millón de metros cuadrados de superficie en alquiler.

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

**Para más información:**

**Gabinete de Prensa de Axiare Patrimonio:**

Juan Antonio Francés

Tfno: +34 91 576 52 50 / + 34 679 962 382

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

**Comunicación corporativa de Axiare Patrimonio:**

Patricia Fernández-Cuesta

Tfno: +34 91 431 93 17 / + 34 650 413 932

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