

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

En cumplimiento de los deberes de información previstos en el artículo 228 del Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores (Real Decreto Legislativo 4/2015), Axiare Patrimonio SOCIMI, S.A. (en adelante, "**Axiare Patrimonio**" o la "**Sociedad**") pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el siguiente

HECHO RELEVANTE

Axiare Patrimonio publica su informe de resultados correspondiente al tercer trimestre del ejercicio 2017, disponible en la página web de la Compañía:

[Informe tercer trimestre 2017](#)

Madrid, a 15 de noviembre de 2017,

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

La Socimi ha incrementado la ocupación de la cartera de forma significativa hasta situarla en un 93,4 por ciento

Axiare Patrimonio obtiene un beneficio de 125 millones hasta el 30 de septiembre, un 37% más que en el mismo periodo de 2016

- Axiare Patrimonio ha firmado en los primeros nueve meses del año nuevos contratos de alquiler por 110.358 metros cuadrados y prevé seguir alquilando más antes del cierre del ejercicio.
- La Socimi ha acordado un reparto de dividendos de 0,14 euros por acción que se pagará antes del 30 de noviembre. Tras este reparto, el dividendo total pagado en 2017 asciende a 0,30 euros por acción.
- En lo que va de año, Axiare ha alquilado sus 3 últimos edificios de oficinas reposicionados con rentas un 21,4 por ciento por encima de las estimaciones iniciales y un 7 por ciento por encima de la renta estimada de mercado.
- Con el desarrollo de Virto, primer edificio inteligente del mercado, y el análisis de la implantación de la certificación WELL en la cartera, Axiare Patrimonio sigue demostrando que la tecnología y la sostenibilidad son pilares fundamentales de la compañía.



Foto: Axiare Patrimonio

Madrid, 15 de noviembre de 2017. Los resultados financieros siguen incrementándose a doble dígito y validando la excelente gestión de la Socimi. Axiare Patrimonio ha obtenido un beneficio neto de 125 millones de euros en los nueve primeros meses del año, lo que supone un incremento del 37 por ciento con respecto al mismo periodo del año pasado. La estrategia de gestión activa de la cartera patrimonial ha permitido a la Compañía situar en 44,4 millones sus ingresos por rentas en el citado periodo, un 46 por ciento más que los obtenidos en los nueve primeros meses de 2016. El EBITDA (resultado bruto de explotación) se sitúa en los 33,8 millones de euros, un 50 por ciento por encima del mismo periodo de 2016. Así mismo, el Consejo de Administración ha acordado el reparto de un dividendo con cargo a resultados de 2017 de 0,14 euros por acción que se pagará antes del 30 de noviembre. Tras este reparto el dividendo total pagado en 2017 asciende a 0,30 euros por acción.

La Socimi liderada por Luis López de Herrera-Oria sigue incrementando la ocupación de su cartera de activos hasta el 93,4 por ciento, tras la firma de 110.358 metros cuadrados de nuevos



Nota de Prensa

alquileres en los nueve primeros meses del año. Estos alquileres aportarán ingresos anualizados de más de 11 millones de euros. Los nuevos contratos firmados en el trimestre reflejan un incremento medio del 7 por ciento en comparación con las rentas de mercado estimadas por los valoradores. Asimismo, siete inquilinos han aumentado la superficie que ocupaban en un 36% de media.

Tras el cierre del periodo, se han firmado más de 1.200 m² de nuevos alquileres en oficinas. Adicionalmente, hay cerca de 2.500 m² de oficinas en negociaciones avanzadas que se esperan cerrar antes de final de año.

Todos los reposicionamientos completados, han sido alquilados con éxito consiguiendo importantes incrementos de rentas, tanto en comparación con las estimadas por los valoradores como con las estimadas por la compañía antes del inicio de las obras. Además, la Compañía tiene en obras próximas a su finalización dos edificios de oficinas y una nave logística, que están generando mucho interés por parte de potenciales inquilinos.

Axiare Patrimonio, en lo que va de año, ha invertido 245 millones de euros en la adquisición de siete inmuebles en Madrid y Barcelona. Estas inversiones, en línea con la estrategia de la compañía, tienen un alto potencial de revalorización que se traducirá en un atractivo retorno para los accionistas. Además, tiene otros activos en fase de análisis avanzado por valor de 200 millones de euros.

El Consejero Delegado de Axiare Patrimonio, Luis López de Herrera-Oria afirma: “La gestión activa en nuestros inmuebles nos está permitiendo atraer a gran parte de la demanda institucional y aumentar las rentas en nuestros inmuebles, y todo esto se está viendo reflejado en nuestros excelentes resultados y en la revalorización de nuestros inmuebles. Axiare Patrimonio demuestra una vez más la capacidad que tiene de generar valor para sus accionistas mediante la excelente labor de su equipo gestor. Nuestras previsiones de cara al cierre de este ejercicio 2017 son muy buenas y continuamos siendo optimistas con la evolución del mercado inmobiliario español”. López de Herrera-Oria añade: “Además de ser la primera compañía patrimonialista de España regulada por RICS, Axiare Patrimonio va a ser pionera en el mercado inmobiliario español en la introducción de certificaciones WELL en sus edificios, con el objetivo de velar por el bienestar de nuestros inquilinos”.

Axiare Patrimonio dispone de un portfolio con un valor de mercado de 1.710 millones de euros, según valoraciones de la consultora independiente CBRE. En línea con el plan de negocio anunciado en su salida a Bolsa en julio de 2014, su cartera se compone en un 74 por ciento por oficinas, un 18 por ciento corresponde a naves logísticas y el 8 restante, de otros activos comerciales, principalmente medianas comerciales.

La Compañía, a día de hoy, ya ha invertido/comprometido la totalidad de los 93,4 millones de euros levantados en la ampliación de capital del pasado mes de marzo y, además, ha obtenido 130,8 millones de euros de financiación bancaria con unas condiciones muy ventajosas. La tasa bruta apalancamiento de la Compañía se sitúa en el 39 por ciento.

Axiare ha acreditado un sólido rendimiento financiero y ha tenido un mejor desempeño que el resto de SOCIMIS españolas negociadas en el Mercado Continuo, con una revalorización bursátil del 74% y un crecimiento del NAV por acción del 62% desde su salida a Bolsa, impulsado por una cartera de activos con un potencial de crecimiento significativo a través de su gestión activa, así



Nota de Prensa

como por un conjunto atractivo de proyectos de nuevas adquisiciones en línea con la estrategia de la Compañía.

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 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 pertenece a EPRA (European Public Real Estate Association) y es la primera compañía patrimonialista inmobiliaria cotizada regulada por RICS, en España.

Además de definir y asentar los estándares internacionales profesionales más exigentes, RICS tiene como objetivo liderar las soluciones a los principales retos del sector, a través del *expertise* profesional.

Sobre RICS:

RICS es una organización profesional de alcance mundial. Promueve y procura el cumplimiento de las más estrictas normas y cualificaciones profesionales en el desarrollo y la gestión de suelo, activos inmobiliarios, construcciones e infraestructuras. El prestigio de nuestro nombre avala la constante aplicación de las normas; algo que, sin duda, aporta confianza a los mercados en los que operamos. El trabajo de nuestros profesionales contribuye a crear un mundo más seguro; en consecuencia, nos sentimos orgullosos de la reputación de nuestra profesión y la salvaguardamos con vehemencia. T +351 91 370 51 19 - E ricsespana@rics.org - www.rics.org

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

Directora de Relación con Inversores de Axiare Patrimonio:

Carmen Boyero-Klossner Tfno: +34 91 431 93 17 Email: investors@axiare.es