

## **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, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, 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 el compromiso de adquisición futuro de un edificio de oficinas en construcción, por un importe de 29.700.000 de euros. Se trata de un edificio de oficinas de 7 plantas sobre rasante, y dos bajo rasante, con una superficie alquilable de 8.652 m<sup>2</sup> y 261 plazas de aparcamiento.

El edificio, propiedad de METROVACESA, se encuentra situado en la calle Josefa Valcárcel 40 bis, de Madrid, y su entrega está prevista para el cuarto trimestre de 2018.

Se adjunta nota de prensa.

Madrid, 22 de noviembre de 2017

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

La Socimi refuerza su apuesta por la zona de la A2, una de las más consolidadas de la capital

## Axiare Patrimonio compra un edificio de oficinas en Madrid por 29,7 millones

- Axiare Patrimonio cierra la adquisición de un edificio de oficinas en construcción en Madrid por 29,7 millones de euros. Este edificio de oficinas *prime*, tendrá 8.652 m<sup>2</sup> de superficie alquilable y 261 plazas de *parking*.
- La Socimi refuerza así su apuesta por la zona de la A2, una de las más consolidadas de oficinas en la capital, y que se encuentra situada estratégicamente entre el aeropuerto de Barajas y el CBD de la ciudad.
- Axiare continúa trabajando en la creación de una cartera sostenible. El edificio contará con la certificación LEED Gold, otorgada por la entidad US Green Building Council.



Foto: Axiare Patrimonio

**Madrid, 22 de noviembre de 2017.** Axiare Patrimonio realiza una nueva adquisición en línea con su plan estratégico y suma ya activos inmobiliarios por valor cercano a los 1.750 millones de euros. La Socimi dirigida por Luis López de Herrera-Oria ha cerrado la compra de un edificio de oficinas en la calle Josefa Valcárcel 40 bis de Madrid, que se encuentra en construcción, por un importe de 29,7 millones de euros. Con esta operación, Axiare Patrimonio refuerza su apuesta por la zona de la A2 y la M30, una de las más consolidadas de oficinas en la ciudad, ubicada a tan solo 9 kilómetros del aeropuerto de Barajas y a 8 kilómetros del CBD (Central Business District) de Madrid. Asimismo, este edificio se encuentra en las cercanías de otros inmuebles propiedad de Axiare Patrimonio, como Josefa Valcárcel y Juan Ignacio Luca de Tena, lo que le permitirá la generación de importantes sinergias.

La Socimi, única en España regulada por RICS, ha firmado un acuerdo de adquisición del citado activo inmobiliario, que actualmente está siendo construido por Metrovacesa. El edificio se finalizará en el cuarto trimestre de 2018. Siendo la superficie bruta alquilable (SBA) del inmueble 8.652 metros cuadrados, repartidos en siete plantas, por lo que cada una de ellas tendrá una



## Nota de Prensa

superficie de 1.376 m<sup>2</sup>, con posibilidad de albergar hasta cuatro módulos. Además, este inmueble dispondrá de 261 plazas de aparcamiento repartidas en dos plantas subterráneas.

Axiare I+d+i, filial de Axiare Patrimonio enfocada en la innovación tecnológica aplicada a sus edificios, estudiará todas las posibilidades del nuevo edificio para equiparlo con desarrollos tecnológicos pioneros en el sector inmobiliario con el objetivo último de facilitar y hacer más cómodo, práctico y eficiente el uso diario para sus futuros inquilinos. La estrategia de gestión activa de los edificios que implementa Axiare Patrimonio permite ofrecer inmuebles con ventajas dentro del sector lo que se refleja en un incremento de las rentas de alquiler.

Así, Axiare Patrimonio llevó a cabo la semana pasada la presentación de VIRTO, el primer edificio cognitivo de oficinas del mundo con inteligencia artificial controlada por voz. Este activo, situado en la zona de Arroyo de la Vega (Madrid), cuenta con un asistente virtual que es capaz de aprender a través del lenguaje natural con los usuarios incorporando tecnologías de interacción por voz y de control gestual, basadas en el concepto de interfaz cero.

Además, el edificio será entregado con la certificación medioambiental LEED Gold, una de las mejores certificaciones en el sector inmobiliario, otorgado por la institución US Green Building Council.

El Consejero Delegado de Axiare Patrimonio, Luis López de Herrera-Oria afirma: “Axiare Patrimonio, con esta compra, refuerza su presencia en la zona de la A2 y la M30 de Madrid”. López de Herrera-Oria añade: “Nuestra Compañía cierra adquisiciones de activos en función de, entre otras cosas, la calidad del mismo, su ubicación y el potencial de revalorización que tenga, siempre con la vista puesta en formar una cartera patrimonial de gran calidad y con un alto potencial para generar retorno para sus accionistas”.

En esta operación, la Socimi ha contado con el asesoramiento de EY Abogados, en la parte legal, y con el de BNP Paribas Real Estate, en la parte comercial.

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 170 millones de euros aproximadamente.

Axiare Patrimonio dispone de un portfolio con un valor de mercado de 1.740 millones de euros aproximadamente. 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, principalmente medianas comerciales.

### **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



### **Nota de Prensa**

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](mailto:ricsespana@rics.org) - [www.rics.org](http://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](mailto:bhuguet@estudiodecomunicacion.com)

##### **Directora de Relación con Inversores de Axiare Patrimonio:**

Carmen Boyero-Klossner Tfno: +34 91 431 93 17 Email: [investors@axiare.es](mailto:investors@axiare.es)