



c/ José Ortega y Gasset, 29  
Madrid 28006  
A-86971249

## **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, AXIA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el siguiente

### **HECHO RELEVANTE**

Axiare Patrimonio adjunta nota de prensa sobre la publicación del certificado de la valoración de su cartera de activos y del informe de resultados del primer trimestre de 2015 de la compañía; ambos hechos comunicados en el día de hoy.

Madrid a 7 de mayo de 2015,

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

Resultados del primer trimestre de 2015

**AXIARE PATRIMONIO OBTIENE UN BENEFICIO NETO DE 2,3 MILLONES DE EUROS Y UNA VALORACIÓN DE ACTIVOS DE 508 MILLONES DE EUROS**

- El valor de la cartera refleja un incremento del 9,06% sobre el precio de adquisición de los activos y del 3,75% desde la valoración de finales 2014.
- Los ingresos por renta alcanzaron los 7,6 millones de euros.
- Desde el comienzo del año, Axiare Patrimonio ha adquirido tres edificios y ha firmado nuevos acuerdos de financiación para continuar con su actividad inversora.

**Madrid, 7 de mayo de 2015.** La socimi Axiare Patrimonio publica el informe de resultados del primer trimestre de 2015. La compañía ha obtenido un beneficio neto de 2,3 millones de euros<sup>1</sup> y un EBITDA de 5,4 millones de euros.

De enero a marzo, los ingresos derivados de las rentas de su cartera inmobiliaria ascendieron a 7,6 millones de euros, aún teniendo en cuenta que los alquileres de las dos últimas adquisiciones de la compañía -realizadas a finales de marzo- tan sólo han computado por un día en la cuenta de resultados de la compañía.

La inversión total realizada a finales del trimestre se elevaba a 465 millones de euros, superando en un 30% los fondos obtenidos por la sociedad en su salida a bolsa hace menos de un año. Con esta inversión, la compañía ha logrado reunir una cartera de 402.169 m<sup>2</sup> de superficie bruta alquilable (SBA).

Con los acuerdos firmados a día de hoy, el total de la financiación se eleva a 157,2 millones de euros, que suponen un nivel de apalancamiento del 31% sobre el total de su cartera de activos.

El valor de mercado de la cartera de la compañía aumentó hasta 496 millones de euros a finales del trimestre, lo que supone un incremento del 9% sobre el precio neto de adquisición de la cartera y de un 3,8% sobre la valoración de las propiedades en el balance de la compañía a finales de 2014.

Este incremento en la valoración se debe principalmente por la capacidad de identificar buenas oportunidades y por la creación de valor en la cartera de activos “que es resultado de la gestión activa aplicada por el equipo inmobiliario.” Tal y como señala Luis López de Herrera-Oria, Consejero Delegado de Axiare Patrimonio. “Como ejemplo, destacamos un incremento de un 10,9% respecto al trimestre anterior del portfolio logístico LEG II -naves de Valls, Guadalix y Camarma- que ha sido arrendado al 100% durante estos primeros meses del año.”

Durante el primer trimestre del presente ejercicio Axiare Patrimonio ha adquirido dos edificios de oficinas en Madrid por un total de 40,5 millones de euros con una superficie alquilable de 14.359 m<sup>2</sup> y una dotación de 365 plazas de aparcamiento y se ha perfeccionado la compra de un edificio actualmente a uso hotelero por un importe de 10,4 millones de euros con una SBA de 10.477 m<sup>2</sup> y 212 plazas de aparcamiento.

<sup>1</sup> Conforme a la normativa contable española (NPGC o Spanish GAAP).

<sup>2</sup> Valoración realizada por CBRE Valuation Advisory S.A. siguiendo los estándares RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) y bajo hipótesis de precios de mercado a 31 de marzo de 2015.

### **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 (MC: Axia). Su principal actividad es la identificación de oportunidades de inversión en el mercado inmobiliario español y la configuración de una cartera de activos prime que ofrezca una rentabilidad elevada para sus accionistas.

La estrategia de creación de valor de la compañía está basada en la gestión activa de su portfolio, llevada a cabo por un equipo experto con dedicación exclusiva, y en el reposicionamiento de su cartera inmobiliaria. La actividad inversora de Axiare está enfocada en la adquisición de oficinas Clase A o con potencial de serlo, en los centros 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 11 operaciones de inversión por valor de 477 millones de euros, con las que ha adquirido 19 activos que suman más de 412.616 m<sup>2</sup> de superficie en alquiler. La cartera de propiedades de Axiare Patrimonio, en base a valor bruto de la cartera, está compuesta en un 68% por oficinas Clase A, un 21% por plataformas logísticas y un 11% por otros activos comerciales. Axiare es miembro de EPRA (European Public Real Estate Association).

### **Para más información:**

Gabinete de Prensa de Axiare Patrimonio.

Alejandro de Antonio

Tfno: +34 91 57652 50 / +34 607 552 263

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

[comunicación@axiare.es](mailto:comunicación@axiare.es)

[Axiare.es](http://Axiare.es)