

## 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

Mediante una operación corporativa, Axiare Patrimonio, ha adquirido la Sociedad Chameleon (Cedro) S.L., propietaria del edificio Cedro, sito en la calle Anabel Segura, habiendo sido valorado el inmueble, a efectos de su adquisición, en la cantidad de 43.500.000 euros

Axiare Patrimonio también ha firmado dos acuerdos bilaterales de financiación con Banco Santander por un importe total de 34.200.000 euros.

- El primer acuerdo por un importe de 26,4 millones de euros, una duración de 7 años y un apalancamiento de aproximadamente el 63% *loan-to-value* (LTV). El inmueble financiado es el edificio de oficinas, recientemente adquirido por Axiare Patrimonio, situado en la calle Sagasta 31-33.
- El segundo acuerdo por importe de 7,8 millones de euros, corresponde a la firma de un tramo adicional del préstamo que la compañía firmó en julio de 2015 financiando el inmueble de Velázquez.

Se adjunta Nota de prensa.

Madrid, 1 de febrero de 2017.

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

Además, la Socimi cierra una financiación con el Santander por 34,2 millones que reinvertirá en seguir creciendo

## **Axiare Patrimonio compra la sede de Capgemini por 43,5 millones**

- **Axiare Patrimonio cierra la adquisición del edificio Cedro por 43,5 millones de euros, sede de la consultora Capgemini. Este edificio de oficinas *prime*, tiene una superficie bruta alquilable (SBA) de 17.032 m<sup>2</sup> y 381 plazas de aparcamiento.**
- **Este exclusivo edificio de oficinas está situado en el área de oficinas de Arroyo de la Vega en Madrid, zona estratégica que cuenta con excelentes accesos, a la autovía A1, al aeropuerto, al CBD y a las principales circunvalaciones de Madrid.**
- **Además, la Socimi dirigida por Luis López de Herrera-Oria ha firmado dos nuevos acuerdos de financiación con el Santander por un importe de 34,2 millones de euros, por lo que ya suma 572 millones de euros recibidos en financiación desde su salida a Bolsa.**



**Foto:** Edificio Cedro, propiedad de Axiare Patrimonio

**Madrid, 1 de febrero de 2017.-** Axiare Patrimonio ha cerrado dos operaciones que refuerzan su plan de negocio. Por un lado, ha firmado la compra de un edificio de oficinas y, por otro, un acuerdo de financiación por más de 34 millones con Santander, que reinvertirá en activos.

La Socimi dirigida por Luis López de Herrera-Oria ha formalizado la adquisición, por 43,5 millones de euros, del edificio Cedro en Madrid, inmueble de oficinas *prime*, que cuenta con una superficie bruta alquilable (SBA) de 17.032 metros cuadrados, con 381 plazas de aparcamiento y que está alquilado en casi su totalidad por la consultora Capgemini.

La operación supone ingresos inmediatos para Axiare Patrimonio puesto que el activo cuenta con una ocupación cercana al 90%. El inmueble, construido en el año 2000, está situado en la calle Anabel Segura, en la zona de Arroyo de la Vega, donde muchas grandes compañías –como ING, Toyota, Procter & Gamble, Indra, BP o Mercedes Benz– tienen sus sedes y donde se extiende una exclusiva área residencial. Además, este activo cuenta, con acceso directo a la autopista A1 y está bien comunicado con el aeropuerto, el CBD y las principales circunvalaciones de Madrid.

Luis López de Herrera-Oria, Consejero Delegado de Axiare Patrimonio afirma que “con esta compra, Axiare Patrimonio da una muestra más de su intensa actividad en 2017. Seguimos comprando activos de calidad a precios muy competitivos y con gran potencial de mejora a través de nuestra gestión”. López de Herrera-Oria añade: “El edificio Cedro es un producto muy institucional gracias a su ubicación, a su principal inquilino y a la calidad de su construcción. Esta operación supone la compra de un activo estratégico que tiene un gran potencial de revalorización”.

La valoración de la cartera de activos de Axiare Patrimonio en la actualidad ronda los 1.350 millones de euros. El 74 por ciento de esta cartera de activos son oficinas, de las cuales cerca de la mitad están ubicadas estratégicamente en los CBD de Madrid y Barcelona; un 16 por ciento son naves logísticas, situadas en localizaciones clave para la distribución de mercancías por España y, el 10 por ciento restante, medianas comerciales con gran afluencia de visitantes.

En esta adquisición, Axiare Patrimonio ha sido asesorada por EY en la parte legal, técnica y comercial. El vendedor ha sido asesorado en la parte legal por Garrigues y en la parte comercial por Aguirre Newman y JLL.

Por otra parte, Axiare Patrimonio mantiene la plena confianza de los bancos. El nuevo acuerdo de financiación que ha cerrado con el Santander es una nueva muestra de ello. La Socimi dirigida por Luis López de Herrera-Oria ha firmado con la citada entidad financiera dos acuerdos de financiación y ya son 572 millones los que ha recibido de los bancos desde su salida a Bolsa para seguir creciendo.

Los nuevos préstamos con Santander se han firmado con unas condiciones muy flexibles y a un tipo de interés muy competitivo, en línea con la estrategia financiera de la Compañía. Estos préstamos aportarán 34,2 millones de euros a la caja de la Compañía que ésta empleará en seguir ampliando y mejorando su cartera actual.

El Consejero Delegado de Axiare Patrimonio señala: “La estructura financiera de Axiare Patrimonio es una de las más estables y competitivas del mercado”. López de Herrera-Oria apunta: “Desde nuestra salida a Bolsa, hace dos años y medio, hemos firmado acuerdos con varias entidades bancarias, siendo Santander, ING y CaixaBank nuestros mayores financiadores, lo que confirma la confianza que existe en la cartera y la gestión de la Compañía”.

En esta operación de financiación, Axiare Patrimonio ha contado con el asesoramiento legal de Gómez-Acebo y Pombo, mientras que Santander ha sido asesorada por Watson Farley & Williams.

### 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.

## Nota de Prensa



### 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)

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

Carmen Boyero-Klossner

Tfno: +34 91 431 93 17

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