

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

En cumplimiento de los deberes de información previstos en el artículo 17 del Reglamento (UE) 596/2014, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre el abuso de mercado y 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 la venta, en el curso ordinario de su actividad como Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario, de un inmueble de oficinas situado en la calle Fernando el Santo de Madrid, por un importe de 30.000.000 euros, 1.500.000 € por encima del valor bruto (*Gross Asset Value* o GAV) a 30 de junio de 2017 asignado a dicho activo en el informe de tasación de CBRE Valuation Advisory, S.A., lo que representa una prima del 5,3% sobre el GAV o NAV. La decisión de venta se ha tomado teniendo en cuenta el deber de neutralidad impuesto por el artículo 28 del Real Decreto 1066/2007 de 27 de julio sobre régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores.

El activo, adquirido en septiembre de 2014 cuenta con una superficie bruta alquilable (SBA) de 3.254 m² y 42 plazas de aparcamiento. Las negociaciones con el comprador para la venta del inmueble se iniciaron en el mes de mayo de 2017, y su enajenación fue aprobada por el Consejo de Administración en su reunión celebrada en fecha 25 de julio de 2017, sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones que ahora se han dado por cumplidas. En fecha 27 de julio de 2017 se suscribió un compromiso recíproco de compra y venta sujeto al cumplimiento de ciertos hitos urbanísticos. Habiéndose cumplido dichos hitos, se ha formalizado la transmisión del inmueble en las condiciones pactadas.

Se adjunta nota de prensa.

Madrid, 20 de diciembre de 2017

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

La Socimi ha incrementado en un 43% el nivel de renta del edificio, totalmente ocupado en la actualidad

Axiare Patrimonio vende Fernando el Santo por 30 millones de euros

- Axiare Patrimonio ha vendido a un inversor nacional el edificio *prime* situado en la calle Fernando El Santo 15, en pleno centro de Madrid, por un importe de 30 millones de euros.
- Esta es la primera desinversión de la socimi. El inmueble, adquirido en septiembre de 2014 por 16,5 millones de euros, ha sido vendido por 30 millones de euros, por lo que Axiare Patrimonio ha rentabilizado su inversión en un 82 por ciento en tres años.
- La estrategia de gestión activa de la Socimi ha permitido incrementar en un 43% los niveles de renta de este inmueble.



Foto: Axiare Patrimonio

Madrid, 20 de diciembre de 2017. Axiare Patrimonio realiza su primera desinversión en sus tres años de historia y obtiene cerca del doble de lo que pagó por el inmueble en 2014. La Socimi dirigida por Luis López de Herrera-Oria ha vendido a un inversor nacional el histórico edificio situado en calle Fernando El Santo 15 de Madrid por un importe de 30 millones de euros, una vez ha mantenido en cartera este activo durante tres años, según exige la ley que aplica a las

Nota de Prensa

socimis. El precio de venta representa un incremento del 82 por ciento respecto al precio de adquisición y de un 5 por ciento respecto a la última valoración, de junio de 2017. Este inmueble *prime*, que alberga las sedes de la Embajada y el Consulado de la República Argentina, está situado en el CBD (Central Business District) de Madrid y anexo a la actual residencia del Embajador de la República Argentina.

La estrategia de gestión activa de la Compañía ha permitido incrementar en un 43 por ciento los niveles de renta de este inmueble y su ocupación hasta el 100 por cien.

El edificio de Fernando El Santo 15 conserva la fachada de la época de su construcción y tiene seis plantas de altura, con una superficie total de 3.254 metros cuadrados. El inmueble cuenta con 42 plazas de *parking* subterráneo, algo poco habitual en esta zona.

El Consejero Delegado de Axiare Patrimonio, Luis López de Herrera-Oria, afirma: “Nuestra primera desinversión como compañía supone un claro caso de éxito para Axiare Patrimonio y el precio de venta, una nueva prueba de que el mercado valora de forma muy clara nuestra estrategia de gestión activa. Compramos este edificio en pleno centro de Madrid, con niveles de renta muy bajos. Hemos renegociado el contrato con un inquilino a rentas mayores y hemos firmado alquileres con dos nuevos inquilinos, también con rentas más altas”. López de Herrera-Oria añade: “Identificamos una clara oportunidad de compra en 2014 y vendemos en un momento de escasez de producto en zona *prime*, y mucha demanda. La operación es muy buena y genera valor para la Compañía y sus accionistas”.

Una cartera que supera los 1.700 millones

En lo que va de año, Axiare Patrimonio ha alquilado sus tres 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 de mercado estimada por los valoradores.

Tras esta desinversión, Axiare Patrimonio cuenta con una cartera patrimonial valorada en 1.710 millones de euros. Un 74 por ciento de sus activos son edificios de oficinas –ubicados en su mayoría en los CBD de Madrid y Barcelona–, un 18 por ciento corresponde a activos logísticos situados en los corredores de distribución más importantes de la Península y el 8 por ciento restante está compuesto principalmente por medianas comerciales situadas en zonas de gran afluencia de visitantes.

La Socimi ha contado en esta operación con CBRE como asesores comerciales y con EY como asesor en materia legal.

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



Nota de Prensa

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. Promovemos y procuramos 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