

No para su distribución, directa o indirectamente, en los Estados Unidos de América, Canadá, Australia o Japón.



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

De conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, Axiare Patrimonio SOCIMI, S.A. (Anteriormente denominada Axia Real Estate SOCIMI, S.A.) ("**Axiare Patrimonio**" o la "**Sociedad**") comunica el siguiente

HECHO HELEVANTE

El Consejo de Administración de Axiare Patrimonio, en ejecución del acuerdo de aumento de capital con reconocimiento del derecho de suscripción preferente adoptado por la Junta General Ordinaria de Accionistas el pasado día 7 de mayo de 2015 en el punto octavo de su orden del día, ha acordado en su reunión celebrada ayer 13 de mayo de 2015 llevar a cabo dicho aumento de capital por un importe nominal de hasta 358.689.880 euros mediante la emisión y puesta en circulación de hasta 35.868.988 nuevas acciones (las "**Nuevas Acciones**") que se emitirán por su valor nominal de 10 euros cada una, más una prima de emisión de 1 euro por nueva acción emitida (lo que hace un precio de emisión de 11 euros por acción) y con previsión de suscripción incompleta (el "**Aumento de Capital**"). A cada acción preexistente de Axiare Patrimonio le corresponderá un derecho de suscripción preferente. Será necesario un derecho de suscripción preferente para suscribir cada Nueva Acción en el Aumento de Capital.

La Sociedad ha celebrado en esta misma fecha un contrato de colocación con JB Capital Markets, Sociedad de Valores, S.A.U. y Deutsche Bank AG, London Branch, actuando como *Joint Global Coordinators* y *Joint Bookrunners* (los "**Coordinadores Globales**") en relación con el Aumento de Capital.

La Sociedad ha registrado en el día de hoy en la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("**CNMV**") un folleto informativo en relación con el Aumento de Capital (el "**Folleto**"), que se encuentra a disposición del público en el domicilio social de Axiare y, en formato electrónico, en la página web corporativa de Axiare Patrimonio (www.axiare.es) y en la página web de la CNMV (www.cnmv.es).

Tal y como consta igualmente en el Folleto, los Coordinadores Globales han celebrado con PEI Valor S.à r.l. (accionista directo del porcentaje de la Sociedad controlado por Perry Partners International, Inc.) (el "**Accionista Vendedor**") (que actualmente ostenta un 29,162% del capital social de Axiare Patrimonio) un contrato de colocación de acciones en virtud del cual, con el objeto de expandir la base accionarial y dar entrada a nuevos inversores cualificados, inmediatamente antes del Aumento de Capital, los Coordinadores Globales llevarán a cabo una colocación privada entre inversores cualificados, mediante el procedimiento de prospección acelerada de la demanda (*Accelerated Bookbuilt Offering*) de hasta 3.500.000 de acciones de la

No para su distribución, directa o indirectamente, en los Estados Unidos de América, Canadá, Australia o Japón.

Sociedad que representan aproximadamente un 9,721% del capital social actual de la misma (la "**Colocación Acelerada**"). El Accionista Vendedor se ha comprometido a ejercitar la totalidad de los derechos de suscripción preferente de los que resulte titular en el Aumento de Capital tras la Colocación Acelerada.

PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA COLOCACIÓN ACELERADA

Importe

En virtud de la Colocación Acelerada se podrá proceder a la venta por el Accionista Vendedor de hasta 3.500.000 acciones de la Sociedad que representan aproximadamente un 9,721% del capital social actual de la misma.

Precio

El precio de venta de las acciones en la Colocación Acelerada se determinará mediante el procedimiento de prospección acelerada de la demanda denominado "*Accelerated Bookbuilt Offering*" y quedará fijado, junto con el número de acciones que finalmente vayan a ser objeto de venta, con la celebración de un contrato (*pricing agreement*) que está previsto que se celebre, en su caso, entre los Coordinadores Globales y el Accionista Vendedor, una vez haya concluido dicho proceso.

Tras el procedimiento de Colocación Acelerada y firma del contrato de fijación del precio, se procederá a comunicar al mercado, mediante el correspondiente Hecho Relevante, el precio y el número exacto de acciones vendidas por el Accionista Vendedor.

Se espera que este Hecho Relevante con el resultado de la Colocación Acelerada sea publicado el día 15 de mayo de 2015.

Compromiso de suscripción del Accionista Vendedor en el Aumento de Capital

El Accionista Vendedor se ha comprometido a ejercitar la totalidad de los derechos de suscripción preferente de los que resulte titular en el Aumento de Capital tras la Colocación Acelerada como se indica más adelante.

Destinatarios de la Colocación Acelerada

La Colocación Acelerada estará dirigida a inversores cualificados, según están definidos en el Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (el "**RD 1310/2005**"), en la Directiva 2003/71/CE de 4 de noviembre de 2003, según ha sido modificada y transpuesta en cada Estado miembro, y en la normativa equivalente en otras jurisdicciones de manera que, conforme a la normativa aplicable en cada jurisdicción, la adquisición y el desembolso de las acciones no será objeto de registro o aprobación alguna por los organismos reguladores competentes.

No para su distribución, directa o indirectamente, en los Estados Unidos de América, Canadá, Australia o Japón.

Procedimiento de colocación

La Colocación Acelerada se llevará a cabo mediante una colocación privada dirigida exclusivamente a inversores cualificados a través del procedimiento de prospección acelerada de la demanda (*Accelerated Bookbuilt*) en los términos siguientes:

- Una vez publicado el presente Hecho Relevante, los Coordinadores Globales desarrollarán actividades de difusión y promoción con el fin de obtener indicaciones de interés o propuestas de adquisición de acciones.
- Una vez concluido el periodo de prospección de la demanda, cuya duración no se espera que exceda de 24 horas, se determinará el precio, el número de acciones a vender y se llevará a cabo la selección de propuestas de adquisición, procediéndose posteriormente a la confirmación de las propuestas seleccionadas y a la adjudicación definitiva de acciones a los inversores cualificados correspondientes.
- Una vez sean adjudicadas las acciones, estas serán adquiridas y desembolsadas por los inversores adjudicatarios.
- Posteriormente, se procederá a la contratación simultánea de las compraventas de las acciones vendidas por el Accionista Vendedor a los inversores, que se realizará y se liquidará conforme a los procedimientos establecidos por Iberclear para esta clase de operaciones.
- JB Capital Markets, Sociedad de Valores, S.A.U. y Deutsche Bank AG, London Branch, actuarán como Entidades Coordinadoras Globales y Colocadoras (*Joint Global Coordinators and Joint Bookrunners*) en la Colocación Acelerada.

Derechos de los nuevos accionistas

Los adquirentes de las acciones objeto de la Colocación Acelerada podrán, a su vez, participar en el Aumento de Capital que se realizará con posterioridad a la Colocación Acelerada mediante el ejercicio de los derechos de suscripción preferente que les correspondan.

PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL AUMENTO DE CAPITAL

Importe del aumento de capital

El Aumento de Capital se realiza por un importe efectivo máximo de 394.558.868 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta 35.868.988 de nuevas acciones ordinarias de la misma clase y serie que las actualmente existentes.

Se prevé la posibilidad de suscripción incompleta del Aumento de Capital.

No para su distribución, directa o indirectamente, en los Estados Unidos de América, Canadá, Australia o Japón.

Tipo de emisión

El tipo de emisión unitario de las nuevas acciones será de 10 euros por acción (valor nominal) más una prima de emisión de 1 euro, resultando un tipo de emisión de las Nuevas Acciones de 11 euros por acción (el "**Precio de Emisión**").

Destinatarios del Aumento de Capital

El Aumento de Capital se destinará a los accionistas que aparezcan legitimados en los registros contables de IBERCLEAR a las 23:59 horas (CET) del día en que se produzca la publicación del anuncio de Aumento de Capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME), lo que se espera que tenga lugar el próximo martes, día 19 de mayo de 2015, o aquellos inversores que hayan adquirido las acciones con anterioridad a dicho momento.

Compromisos de suscripción de acciones

Se deja constancia de que la Sociedad ha recibido el compromiso del Accionista Vendedor de ejercitar la totalidad de los derechos de suscripción preferente de los que resulte titular en el Aumento de Capital tras la Colocación Acelerada y, por tanto, suscribir todas las Nuevas Acciones que le correspondan.

Períodos de suscripción

El Aumento de Capital comprenderá tres periodos (el periodo de suscripción preferente, periodo de asignación de acciones adicionales y periodo de asignación discrecional) y comenzará con posterioridad a la finalización de la Colocación Acelerada.

El período de suscripción preferente tendrá una duración de 15 días naturales a partir del día siguiente al de publicación del anuncio del Aumento de Capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME).

Los derechos de suscripción preferente que no sean ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del referido periodo. En previsión del supuesto de que no se hubiera cubierto el importe íntegro del Aumento de Capital durante el periodo de suscripción preferente, los accionistas e inversores que ejerciten la totalidad de sus derechos de suscripción preferente durante dicho periodo podrán, adicionalmente y con carácter firme, incondicional e irrevocable, solicitar, simultáneamente al ejercicio de todos sus derechos de suscripción preferente, la suscripción de acciones adicionales de Axiare Patrimonio.

Asimismo, si las solicitudes de acciones adicionales no fuesen suficientes para cubrir el importe íntegro del Aumento de Capital, las acciones remanentes podrán asignarse discrecionalmente entre inversores cualificados.

No para su distribución, directa o indirectamente, en los Estados Unidos de América, Canadá, Australia o Japón.

Derechos de las Nuevas Acciones

Las acciones de nueva emisión serán acciones ordinarias, iguales y con los mismos derechos políticos y económicos que las actualmente en circulación. Dichas acciones estarán representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable estará atribuido a Iberclear.

Solicitud de admisión a negociación

Axiare Patrimonio solicitará la admisión a negociación de las Nuevas Acciones que se emitan en virtud del Aumento de Capital en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, para su contratación a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

Finalidad del Aumento de Capital

Axiare Patrimonio llevará a cabo el Aumento de Capital con el objeto de poder continuar con la expansión y mejora de su cartera de activos inmobiliarios.

Toda decisión de suscribir o comprar valores de la Sociedad deberá basarse exclusivamente en la información incluida en el Folleto que ha sido aprobado por la CNMV, a disposición del público en la página web de la Sociedad (www.axiare.es) y en la página web de la CNMV (www.cnmv.es).

Se adjunta nota de prensa

En Madrid, a 14 de mayo de 2015.

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

Esta comunicación no supone una oferta de valores en ninguna jurisdicción. Los valores a los que se refiere esta comunicación no pueden ser vendidos en los Estados Unidos de América sin previo registro, o en aplicación de una exención de registro, de acuerdo con la Ley Estadounidense de Valores (U.S. Securities Act of 1933). Axiare Patrimonio SOCIMI, S.A. no tiene intención de registrar ninguno de los valores ni llevar a cabo una oferta pública de los mismos en los Estados Unidos de América.

No para su distribución, directa o indirectamente, en los Estados Unidos de América, Canadá, Australia o Japón.

AXIARE PATRIMONIO LANZA UNA AMPLIACIÓN DE CAPITAL PARA DUPLICAR SU TAMAÑO

- Se espera que los derechos de suscripción preferente comiencen a cotizar el 20 de mayo y que las nuevas acciones, que se emitirán a un precio de suscripción de 11€, se admitan a cotización a partir del 10 de junio.
- La compañía ha publicado un folleto de emisión con los detalles de la ampliación de capital.
- Previamente a la ampliación, tendrá lugar una colocación acelerada de acciones de uno de los accionistas mayoritarios para dar entrada a nuevos inversores.
-
- Axiare Patrimonio ha obtenido 17,7 millones de euros de beneficio neto en el primer trimestre de 2015 bajo IFRS y un valor neto de los activos por acción de 10,45€ según EPRA NAV, a 31 de marzo de 2015.
- Axiare Patrimonio ha logrado un coste de financiación agregada de 2,4%.

Madrid, 14 de mayo.- La socimi Axiare Patrimonio ha anunciado hoy el lanzamiento de una ampliación de capital con derechos de suscripción preferente de 35.868.988 nuevas acciones, a un valor nominal de 10 euros por acción más 1 euro de prima, lo que resulta en un precio de emisión de 11 euros por acción. Esta operación supondrá, en caso de suscripción completa de la ampliación, duplicar el capital social de la compañía y unos fondos de 394 millones euros. Según el folleto de ampliación registrado hoy por Axiare Patrimonio ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), está previsto que los nuevos derechos de suscripción preferente comiencen a cotizar desde el 20 de mayo y que las nuevas acciones lo hagan a partir del próximo 10 de junio. La compañía ha designado a JB Capital Markets y Deutsche Bank como coordinadores y colocadores globales de la operación.

El objetivo de esta ampliación de capital es captar los fondos necesarios que permitan a Axiare Patrimonio continuar expandiendo su cartera de activos, acometiendo nuevas adquisiciones en línea con la estrategia de negocio detallada en el folleto de emisión y reforzar el posicionamiento de su actual cartera inmobiliaria con propiedades que la compañía estima con potencial de revalorización.

“Se nos presenta una ventana de oportunidad importante para seguir invirtiendo.” afirma Luis López de Herrera Oria, consejero delegado de Axiare Patrimonio “A través de esta ampliación de capital, queremos dar continuidad a la política de adquisiciones de la compañía para seguir ofreciendo retorno a nuestros accionistas a través del reposicionamiento de la cartera y la gestión *value-creation*.”

Liquidez de la acción y nuevos inversores

Previamente a que se inicie la cotización de los derechos de suscripción preferente de la ampliación de capital, se realizará, en un plazo máximo de 24 horas, una colocación acelerada de acciones de uno de los accionistas mayoritarios. Perry Capital, el mayor accionista de la compañía, mantendrá el 19,44% de participación en el capital social de la compañía, comprometiéndose a ejercitar la totalidad de los derechos de suscripción en el aumento de capital tras la colocación acelerada. El principal objetivo de esta operación es dar entrada a nuevos inversores y dotar de mayor liquidez a la acción. De esta forma, los nuevos accionistas optarán asimismo, a la ampliación de

No para su distribución, directa o indirectamente, en los Estados Unidos de América, Canadá, Australia o Japón.

capital utilizando los derechos de suscripción preferente adquiridos durante la colocación acelerada de acciones.

Datos IFRS y EPRA

En el folleto de emisión de la Ampliación de Capital presentado hoy, Axiare Patrimonio publica datos sobre resultados de negocio, financiación y ocupación de la cartera. La compañía detalla los resultados obtenidos en el primer trimestre de este ejercicio bajo normativa contable internacional IFRS (International Financial Reporting Standards), que permite contabilizar los activos inmobiliarios por su valor de mercado, con un beneficio neto durante los tres primeros meses del año de 17,7 millones de euros; dato que sitúa en 0,49€ el beneficio neto por acción bajo IFRS.

Otro dato que publica la compañía, es que el valor neto de los activos por acción bajo estándares EPRA (EPRA NAV) ascendió a 10,45€ a 31 de marzo de 2015.

Financiación

En total, la financiación dispuesta por la compañía asciende a 173,7M€ con una duración media ponderada de 10,3 años, y un coste medio total de 2,4% -incluyendo los costes de apertura, el diferencial anual y la cobertura de intereses-. Con estos acuerdos, el ratio de apalancamiento de la cartera de Axiare Patrimonio es del 34,2 por ciento, mientras que su ratio objetivo de apalancamiento se sitúa en el 55% para poder acometer las inversiones previstas, por lo que la compañía está negociando nuevos acuerdos de financiación en términos similares o mejores a los ya alcanzados.

Cartera inmobiliaria

Con los nuevos activos adquiridos por Axiare Patrimonio durante los últimos meses, el ratio de ocupación en el agregado de su cartera de inmuebles es del 93% -sobre 412.616 m2 de superficie alquilable- mientras que la valoración total del portfolio de la compañía alcanza los 507,95 millones de euros, dato que refleja un incremento del 9% sobre el precio neto de compra de las 19 propiedades que la componen actualmente.

Advertencia Legal: *Esta comunicación no supone una oferta de valores en ninguna jurisdicción. Los valores a los que se refiere esta comunicación no pueden ser vendidos en los Estados Unidos de América sin previo registro, o en aplicación de una exención de registro, de acuerdo con la Ley Estadounidense de Valores (U.S. Securities Act of 1933). Axia Real Estate SOCIMI, S.A. no tiene intención de registrar ninguno de los valores ni llevar a cabo una oferta pública de los mismos en los Estados Unidos de América.*

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 Patrimonio está enfocada en la adquisición de oficinas Clase A o con potencial

NOTA DE PRENSA

No para su distribución, directa o indirectamente, en los Estados Unidos de América, Canadá, Australia o Japón.

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 477,4 millones de euros, con las que ha adquirido 19 activos que suman 412.616 m² 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 y ha sido valorada por CBRE Valuation Advisory, en 508 millones de euros.

Axiare Patrimonio 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

comunicacion@axiare.es