

## 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, 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 cierre de la adquisición de un inmueble de oficinas situado en la calle Don Ramón de la Cruz nº 84, el centro de Madrid, por un importe de 32.750.000 euros. El edificio adquirido a Telefónica, S.A., dispone de una superficie bruta alquilable (SBA) de 9.271 m<sup>2</sup>, distribuidos en planta baja más cinco alturas y tiene una dotación de 91 plazas de aparcamiento subterráneo.

En esta operación ha intervenido Aguirre Newman, por la parte vendedora; el despacho de abogados Gómez-Acebo y Pombo ha asesorado a Axiare Patrimonio en los aspectos legales y JLL ha llevado a cabo la *due diligence*.

Se adjunta nota de prensa.

Madrid, 13 de octubre de 2015

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

Comprado a Telefónica por 32,75 millones de euros

## **AXIARE PATRIMONIO ADQUIERE UN EDIFICIO DE OFICINAS *PRIME* EN EL CENTRO DE MADRID**

- El edificio adquirido consta de 9.271 m<sup>2</sup> de superficie bruta alquilable (SBA) de oficinas y 91 plazas de aparcamiento.
- Con el cierre de esta operación, la cartera patrimonial de oficinas de la compañía supera los 183.000 m<sup>2</sup> de SBA y más del 40% del portfolio se sitúa en los distritos de negocio de Madrid y Barcelona.
- Se trata del segundo edificio de oficinas adquirido por Axiare Patrimonio en el barrio de Salamanca de Madrid en lo que va de año, subrayando su apuesta por el centro de la capital.



Foto: Axiare Patrimonio. Edificio Don Ramón de la Cruz, Madrid

**Madrid, 13 de octubre de 2015.-** La SOCIMI Axiare Patrimonio continúa con su plan y anuncia hoy el cierre de la adquisición de un edificio de oficinas *prime* en el barrio de Salamanca de Madrid. El edificio, comprado a Telefónica por 32,75 millones de euros, está situado en la calle Don Ramón de la Cruz 84, en el área de influencia del distrito de negocios del centro (CBD) de Madrid. Se trata del segundo inmueble que la compañía adquiere en esta zona en lo que va de año, pasando a formar parte del portfolio de 15 edificios de oficinas que posee en la capital.

Este inmueble consta de 9.271 m<sup>2</sup> de Superficie Bruta Alquilable (SBA), distribuidos en planta de acceso más cuatro plantas de oficinas diáfanas con una superficie media de 1.950 m<sup>2</sup>; una altura libre de más de 3 metros y abundante iluminación natural. Cuenta igualmente con 91 plazas de aparcamiento subterráneo situadas en tres plantas sótano.

“Esta operación refuerza nuestra apuesta por el CBD de Madrid y su área de influencia,” según ha señalado el consejero delegado de Axiare Patrimonio, Luis López de Herrera-Oria. “Representa una oportunidad clara de creación de valor a nuestros accionistas, al haber logrado adquirir un edificio de oficinas con unas características excepcionales, en una zona de alta demanda del centro de Madrid.”

Para el cierre de la operación, Aguirre Newman ha asesorado a la parte vendedora. Axiare Patrimonio ha contado con el asesoramiento legal del despacho de abogados Gómez-Acebo y Pombo, mientras que la consultora JLL ha realizado la *due diligence*.

Desde su inicio de actividad en julio de 2014, Axiare Patrimonio ha realizado inversiones por más de 800 millones de euros, reuniendo una cartera de 28 activos en el sector inmobiliario terciario español con más de 550.000 m<sup>2</sup> de SBA. El peso específico de los inmuebles de oficinas es del 73% de la cartera, con más de 183.000 m<sup>2</sup> alquilables, de los cuales, el 40% están situados en los distritos de negocio del centro de Madrid y Barcelona. El resto de la cartera de Axiare Patrimonio, se distribuye en plataformas logísticas (18%) y en otros activos de uso terciario (9%) como centros y medianas comerciales. A 30 de junio, la cartera de la compañía logró una revalorización del 11% de acuerdo al certificado emitido por la consultora inmobiliaria CBRE Valuation Advisory y publicado en la CNMV.

#### 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 que ofrezca una rentabilidad atractiva 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 de serlo a través de su estrategia de gestión activa- 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.

Axiare Patrimonio es miembro de EPRA (European Public Real Estate Association).

Para más información:

#### Gabinete de Prensa de Axiare Patrimonio:

Juan Francés

Tfno: +34 91 576 52 50 / + 34 679 962 382

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

#### Comunicación corporativa de Axiare Patrimonio

Tfno: +34 91 431 93 17

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