

## 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

Mediante una operación corporativa, AXIARE PATRIMONIO SOCIMI, S.A. ha adquirido la Sociedad VENUSAUR, S.L., propietaria del inmueble sito en la calle Almagro 9 de Madrid, habiendo sido valorado el inmueble, a efectos de su adquisición, en la cantidad de 124.000.000€.

Se adjunta nota de prensa.

Madrid, 12 de diciembre de 2016

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

La Compañía cierra su mayor operación del año con la adquisición de la sede de Cuatrecasas, un inmueble de 15.000 m<sup>2</sup> en la céntrica calle de Almagro

## Axiare Patrimonio compra por 124 millones un emblemático edificio de Madrid

- El inmueble, que posee unas calidades excepcionales tras su reciente rehabilitación en 2012, cuenta con 15.094 metros cuadrados de Superficie Bruta Alquilable (SBA) y 201 plazas de parking. El edificio está situado en Madrid, en la prestigiosa calle Almagro, y alberga la sede de la gran firma internacional de abogados Cuatrecasas, Gonçalves Pereira.
- La inversión se ha hecho a través de una operación corporativa con la adquisición de la compañía tenedora del inmueble y la compra del préstamo hipotecario. Este inmueble forma parte del *pipeline* anunciado por Axiare Patrimonio el pasado 15 de noviembre, en línea con la estrategia de la Compañía de adquirir activos con potencial de revalorización.
- La Socimi marca un hito importante en la consolidación de la cartera, que suma ya más de 1.200 millones de euros en activos inmobiliarios, de los cuales un 71 por ciento son inmuebles de oficinas y cerca de un 50% se ubican en *CBD*.

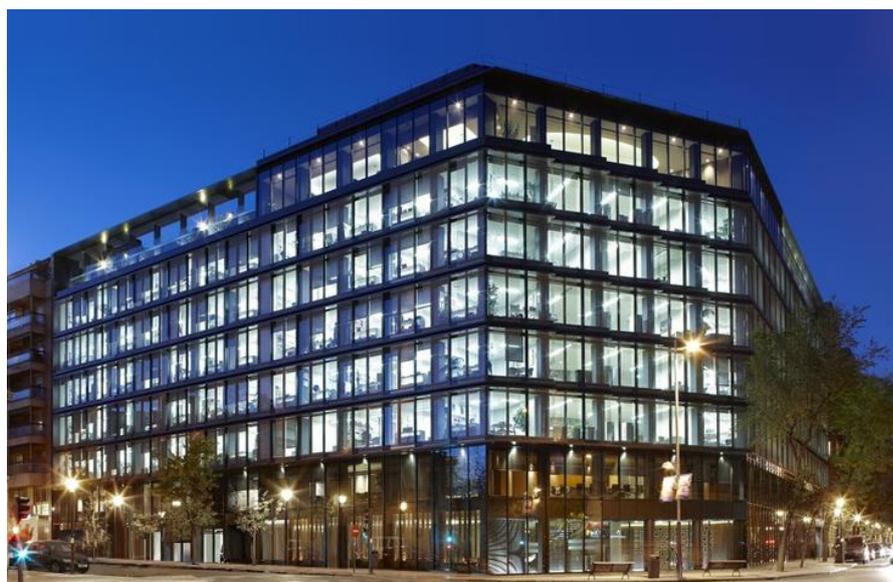


Foto: Edificio adquirido por Axiare Patrimonio, Almagro 9

**Madrid, 12 de diciembre de 2016.-** Axiare Patrimonio cierra la mayor operación del año. La Socimi dirigida por Luis López de Herrera-Oria ha invertido 124 millones de euros en la adquisición de un emblemático edificio de oficinas en la céntrica calle de Almagro en Madrid. El inmueble, que cuenta con una superficie bruta alquilable (SBA) de 15.094 metros cuadrados y 201 plazas de aparcamiento, es la sede de una prestigiosa firma de internacional de abogados.

Axiare Patrimonio ha logrado realizar esta compleja operación fuera de mercado tras meses de negociación. Este es uno de los inmuebles que Axiare Patrimonio incluía en su *pipeline*, tal y como anunció el pasado 15 de noviembre. La adquisición está en línea con la estrategia de la Compañía de adquirir activos a precios competitivos y con potencial de revalorización en el medio plazo.

El inmueble se encuentra en el Central Business District (CBD) de Madrid, en la calle Almagro, zona demandada por grandes firmas de abogados e importantes consultoras. Se trata de un edificio muy representativo y demandado, que goza de una excelente visibilidad al ocupar la esquina completa de Almagro y Zurbarán. Es un inmueble exento, con tres fachadas y con un moderno muro cortina, cuyas oficinas se benefician de un excelente nivel de luz natural. El edificio además cuenta con plantas de aproximadamente 1.700 m<sup>2</sup>, algo muy difícil de encontrar en la zona *prime* de Madrid y a la que dan mucha importancia inquilinos de primer nivel como Cuatrecasas, Gonçalves Pereira.

Luis López de Herrera-Oria, Consejero Delegado de Axiare Patrimonio afirma “Esta compra consolida nuestra cartera de oficinas, donde el CBD representa el 50%. El edificio es uno de los mejores de Madrid, cuenta con unas calidades excepcionales y una ubicación inmejorable siendo un edificio recientemente reformado con un inquilino de primer nivel” López de Herrera-Oria añade: “Esta es nuestra tercera operación en apenas tres semanas y una prueba más de que Axiare Patrimonio continúa firme en el cumplimiento de su plan de negocio y se acerca al cierre del ejercicio 2016 con muy buenas perspectivas.”

Con esta adquisición el valor de los activos de Axiare Patrimonio se eleva hasta los 1.230 millones de euros y el total invertido en 2016 alcanza los 275 millones de euros. Un 71 por ciento de la cartera corresponde a inmuebles de oficinas; un 18 por ciento a centros logísticos y un 11 por ciento a medianas comerciales.

### **Más de 100.000m<sup>2</sup> alquilados**

En lo que llevamos de año, Axiare Patrimonio ha firmado 24 contratos de alquiler que suman una superficie bruta alquilable (SBA) de más de 100.000 metros cuadrados. Esta tendencia sigue siendo positiva y Axiare Patrimonio añadirá otros 11.000 metros cuadrados nuevos firmados en alquiler o con una oferta en firme para cerrar el contrato.

### **67 millones para proyectos de mejora**

La Compañía cuenta con 67 millones de euros para proyectos de mejora y reposicionamiento de activos, con el objetivo de crear los mejores edificios de cada área de influencia. Así se ha demostrado con otros de sus activos, como por ejemplo, el edificio en Manuel de Falla 7, cuya mejora ha finalizado recientemente, y ha supuesto un incremento del 37 por ciento en el valor del activo, que pasa de 31 millones a 42,6 millones de euros.

### **El mejor rendimiento del mercado**

Axiare Patrimonio sigue mostrando su gran capacidad para proporcionar un retorno atractivo a sus accionistas. La compañía ha tenido un mejor rendimiento que el resto de compañías inmobiliarias cotizadas españolas, con un 25% de revalorización bursátil y un 37% de crecimiento del NAV por acción desde su salida a Bolsa en julio de 2014.

En la operación, Axiare Patrimonio ha sido asesorada por EY en la parte legal y por CBRE en la parte técnica y comercial.

### **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.

## Nota de Prensa



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 a 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.

### 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)

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

Carmen Boyero-Klossner

Tfno: +34 91 431 93 17

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