

## 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, Axia Real Estate SOCIMI, S.A. ("AXIARE") pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el siguiente

### HECHO RELEVANTE

Con fecha 30 de marzo de 2015, Axiare ha adquirido dos edificios de oficinas en Madrid. El primer edificio, con una inversión de 23,5 millones de euros, cuenta con una superficie bruta alquilable (SBA) de 6.328m<sup>2</sup> distribuidos en seis plantas y está dotado con 170 plazas de aparcamiento en dos plantas bajo rasante. Está situado en la Glorieta del Mar Caribe número 1, en el Campo de las Naciones y está alquilado en su totalidad a las compañías Aegis Media y al Grupo Sigla que ocupa los locales comerciales. El acuerdo se ha realizado a través de Aguirre Newman y Axiare ha contado con el bufete Gómez-Acebo y Pombo y con la consultora Gleeds que ha llevado a cabo la *due diligence* técnica.

Axiare ha invertido 17 millones de euros en la adquisición del segundo edificio de oficinas, situado en la calle Juan Ignacio Luca de Tena número 14, lindando con el desarrollo de la ciudad financiera del Banco Popular. Este inmueble tiene una SBA de 8.034m<sup>2</sup> en cinco plantas y 195 plazas de aparcamiento distribuidos en dos plantas bajo rasante. La consultora JLL ha sido el asesor exclusivo de la venta en esta operación y Axiare ha vuelto a contar con el bufete Gómez-Acebo & Pombo. En este caso la *due diligence* técnica ha estado a cargo de Aguirre Newman.

Se adjunta nota de prensa.

Madrid, 31 de marzo de 2015

D. Luis López de Herrera-Oria  
Consejero Delegado  
Axiare



## **AXIARE ADQUIERE DOS EDIFICIOS DE OFICINAS EN MADRID POR 40,5 MILLONES DE EUROS**

- Los inmuebles están situados en Campo de las Naciones y en la calle Juan Ignacio Luca de Tena frente a la futura ciudad financiera del Banco Popular
- En conjunto suman una superficie bruta alquilable de 14.362m<sup>2</sup> y 365 plazas de aparcamiento
- Son dos adquisiciones que representan la estrategia de inversión de Axiare, basada en la revalorización y el reposicionamiento de la cartera inmobiliaria

**Madrid, 31 de marzo.-** La Socimi Axiare ha anunciado hoy la adquisición de dos edificios de oficinas en Madrid por un total de 40,5 millones de euros. Esta operación suma 14.362m<sup>2</sup> de Superficie Bruta Alquilable (SBA) a la cartera de negocio de la Compañía, compuesta aproximadamente en un 70% por oficinas situadas en zonas CBD y distritos empresariales de Madrid y Barcelona, hasta situarla en más de 402.000m<sup>2</sup> de SBA.

Estas adquisiciones dan continuidad a la política de inversión y de gestión activa de inmuebles que desarrolla Axiare en edificios de oficinas Clase A o con potencial de serlo, y situados en zonas urbanas muy desarrolladas que el mercado estima que experimentarán un fuerte incremento de valor en los próximos años.

Según Luis López Herrera-Oria, Consejero Delegado de la Compañía, “estas dos adquisiciones subrayan la apuesta de Axiare por la creación de valor, siendo el edificio Tucumán un ejemplo de potencial de revalorización en base a rentas y el situado en Luca de Tena, muestra de gestión activa y futuro reposicionamiento.”

### **Descripción de los activos:**

#### Edificio Tucumán:

Axiare ha adquirido, por 23,5 millones de euros, el edificio de oficinas Tucumán, situado en la glorieta del Mar Caribe número 1, en Campo de las Naciones. El inmueble está dotado con una SBA de 6.328m<sup>2</sup> distribuida en cinco alturas más dos plantas bajo rasante con 170 plazas de aparcamiento y está arrendado en su totalidad a compañía Aegis Media y al Grupo Sigla que ocupa los locales comerciales.

Esta operación ha sido intermediada fuera de mercado por Aguirre Newman, mientras que Axiare ha contado con el asesoramiento legal de Gómez-Acebo y Pombo, y de Gleeds Ibérica que ha llevado a cabo el *due diligence* y se ha ocupado de los aspectos técnicos.

#### Edificio Luca de Tena:

El segundo activo adquirido por 17 millones de euros es un edificio de oficinas situado en la calle Juan Ignacio Luca de Tena número 14 de Madrid, lindando con la futura ciudad financiera del Banco Popular y junto a una zona comercial actualmente en desarrollo. El inmueble tiene una SBA de 8.034m<sup>2</sup> distribuida en cinco plantas y dotada con 195 plazas de aparcamiento en tres plantas sótano.

Según la compañía, el edificio Luca de Tena, será un ejemplo de reposicionamiento en una de las zonas de oficinas más estratégicas de Madrid, frente a la futura sede del Banco Popular.

Axiare ha desarrollado un plan de mejoras para actualizar la imagen del edificio y su eficiencia y sostenibilidad, que abarca una remodelación de la fachada y zonas comunes, así como la obtención de certificación medioambiental.

En esta operación, Axiare ha contado con el asesoramiento técnico de la consultora Aguirre Newman y con el bufete de abogados Gómez-Acebo y Pombo que se ha hecho cargo de los aspectos legales, mientras que JLL ha sido el asesor exclusivo de la venta.

### **Sobre Axiare:**

Axiare 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 está enfocada en la adquisición de oficinas Clase A o con potencial 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 9 operaciones de inversión por valor de 464 millones de euros, con las que ha adquirido 18 inmuebles que suman más de 402.000 m<sup>2</sup> de superficie en alquiler. La cartera de activos inmobiliarios de Axiare está compuesta en un 70% por oficinas Clase A, un 20% por plataformas logísticas y un 10% por medianas y centros comerciales. Axiare es miembro de EPRA (European Public Real Estate Association).

### **Para más información:**

#### **Gabinete de Prensa de AXIARE:**

Alejandro de Antonio

Tfno: +34 91 57652 50 / +34 607 552 263

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

[comunicación@axiare.es](mailto:comunicación@axiare.es)