

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

En cumplimiento de los deberes de información previstos en el artículo 228 del Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores (Real Decreto Legislativo 4/2015), Axiare Patrimonio SOCIMI, S.A. (en adelante, “**Axiare Patrimonio**” o la “**Sociedad**”) pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el siguiente

HECHO RELEVANTE

Axiare Patrimonio publica sus Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al primer semestre de 2017, comunicados a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y disponibles en la página web.

Puede descargar el **Informe de Resultados del primer semestre de 2017** en el siguiente enlace:

[Informe de Resultados primer semestre 2017](#)

Conference Call

Se ha programado una conferencia telefónica dirigida a inversores, analistas y medios de comunicación hoy, 27 de julio a las 16:30 horas (hora central europea), a la que podrá accederse a través de los siguientes números de teléfono:

España:	+34 917 699 493
Reino Unido:	+44 (0) 20 3059 8125
Países bajos:	+31 (0) 207 946 721
EE.UU.:	+1 7249 289 460
Resto de ubicaciones:	+44 (0) 20 3059 8125

La documentación que servirá de soporte de la presentación se hará pública antes del inicio de ésta mediante comunicación de la misma a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y se compartirá en tiempo real con los participantes a través del siguiente enlace:

[Conferencia](#)

Se adjunta nota de prensa.

Madrid, a 27 de julio de 2017,

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

La Socimi ingresó por rentas 28,4 millones de euros, con un incremento del 42,7 por ciento frente al año anterior

Axiare Patrimonio cierra el primer semestre con un beneficio de 114 millones de euros, un 36% más que el año pasado

- El valor neto del patrimonio por acción (EPRA NAV) se eleva hasta los 15,3 euros, un 11,4 por ciento más que en los últimos seis meses y un 61,9 por ciento mayor que el de su salida a Bolsa en julio de 2014.
- La Socimi regulada por RICS, ha logrado en un tiempo récord alquilar los cinco edificios cuyos reposicionamientos fueron iniciados en 2016, con un enfoque muy centrado en tecnología y sostenibilidad.
- Axiare destaca como la inmobiliaria que más superficie de oficinas ha alquilado en Madrid en el segundo trimestre (24.253m²), batiendo una vez más su propia marca en contratos de alquiler firmados.
- Siguiendo con su estrategia de inversión, adquiere seis inmuebles de activos de oficinas y logísticos por un total de 215 millones.



Foto: Don Ramón de la Cruz 84. Axiare Patrimonio

Madrid, 27 de julio de 2017. Axiare Patrimonio continua su senda en la ejecución de su plan estratégico, respaldado por sus buenos resultados financieros. La Socimi ha obtenido un beneficio neto consolidado de 114 millones en el primer semestre de 2017, lo que supone un 36,1% más que los 83,8 millones del mismo periodo de 2016. Además, la Socimi ha vuelto a incrementar el valor neto de patrimonio por acción (EPRA NAV), que se sitúa en 15,3 euros, un 11,4% más que a 31 de diciembre de 2016, y un 61,9% superior al de su salida a Bolsa en julio de 2014.



Nota de Prensa

La Compañía ha logrado alquilar en tiempo récord los cinco edificios que empezó a reposicionar en 2016: Avenida de la Vega, Manuel de Falla, Ramírez de Arellano, Don Ramón de la Cruz y Juan Ignacio Luca de Tena 14. Esto sitúa a Axiare Patrimonio como la Socimi líder en volumen de metros cuadrados de oficinas alquilados en el segundo trimestre en Madrid, según datos facilitados por las consultoras CBRE y Savills. Entre abril y junio, la Socimi ha firmado 24.253 m², batiendo una vez más su propia marca en contratos de alquiler firmados, y consiguiendo rentas un 7,1% superiores a las estimadas por los valoradores en diciembre de 2016.

Además, Axiare Patrimonio ha arrendado 77.180 m² de activos logísticos en los seis primeros meses del año, dato que, sumado a los metros firmados de oficinas, resulta en 105.918 m² de superficie alquilada entre los dos segmentos. En cuanto a renegociaciones, la Compañía ha extendido contratos por un total de 68.572 m² en el primer semestre del año. La ocupación de los inmuebles en renta de Axiare Patrimonio a 30 de junio de 2017 se situaba en 92.3%, lo que supone un incremento de 520 puntos básicos en términos comparables respecto a diciembre de 2016.

Con todo ello, la cartera de activos de la Compañía se ha revalorizado hasta alcanzar los 1.710 millones de euros, según el certificado de valoración emitido por CBRE Valuation Advisory, de acuerdo a los estándares RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), organización internacional a la que Axiare ha sido la primera inmobiliaria patrimonialista de España en adherirse. Esta cifra supone un incremento de valor del 9,1% en términos comparables en los últimos seis meses y de un 33,3% sobre el precio de adquisición.

El consejero delegado de Axiare Patrimonio, Luis López de Herrera-Oria, afirma: “El mercado del alquiler se está empezando a acelerar, con niveles de demanda no vistos desde el final de la crisis económica. La escasez de espacios *prime* está causando un aumento en las rentas y Axiare Patrimonio está bien posicionada para captar gran parte de esa demanda”.

Actualmente, Axiare Patrimonio trabaja en la reforma de cuatro edificios de oficinas (que suman 49.202 m²) en Madrid y Barcelona y de dos proyectos logísticos (por un total de 76.816 m²) situados en zonas estratégicas del sector.

El equipo directivo de Axiare Patrimonio continúa trabajando en la línea marcada en su plan de negocio que consiste en adquirir edificios de calidad, con gran potencial de crecimiento y así generar nuevo valor añadido a su cartera patrimonial, lo que repercute en la generación de valor para sus accionistas. Así, el 81% de los fondos levantados en la ampliación de capital del pasado 8 de marzo han sido ya invertidos en la adquisición de tres nuevos activos a cierre de junio. En lo que va de año, Axiare Patrimonio ha adquirido seis inmuebles de oficinas y activos logísticos en Madrid y en Barcelona, con ubicaciones estratégicas, por un total de 215 millones de euros. Adicionalmente, la Compañía tiene 100 millones de euros en fase avanzada para continuar con la adquisición de activos, en línea con su estrategia de inversión.

Sostenibilidad e Innovación Tecnológica en Axiare Patrimonio

Un 20% de los activos de la cartera de Axiare Patrimonio cuenta ya con certificaciones medioambientales LEED o BREEAM. Entre ellos se incluye el edificio de oficinas ubicado en Don Ramón de la Cruz 84 (Madrid), que ha sido certificado como LEED CS Platinum. De cara al



Nota de Prensa

cierre del presente ejercicio, está previsto que un 65% de los inmuebles de la compañía estén certificados y que, a finales de 2018, la totalidad de la cartera esté acreditada como respetuosa con el medio ambiente.

En cuanto a hitos tecnológicos, Axiare Patrimonio tiene su aplicación móvil actualmente a pleno funcionamiento en su complejo de oficinas De la Vega Business Park (Alcobendas, Madrid) y prevé que su proyecto VIRTO –con un asistente virtual que interconecta los recursos y sistemas de los inmuebles a fin de automatizar y optimizar procesos– habrá sido lanzado antes de finales de año.

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 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