

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, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, 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 ha suscrito los documentos necesarios para la adquisición de la totalidad de un inmueble de oficinas situado en la calle Miguel Ángel 23, de Madrid, perteneciente a 4 propietarios distintos, por un importe de 53.400.000 euros. Se trata de un activo con una superficie bruta alquilable (SBA) de 8.036 m² y 99 plazas de aparcamiento interiores.

Se adjunta nota de prensa.

Madrid, 24 de febrero de 2017

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

Suma ya cerca de 140 millones invertidos en lo que llevamos de 2017

Axiare Patrimonio compra por 53,4 millones su tercer edificio de oficinas en la zona ‘prime’ del CBD de Madrid en los últimos cuatro meses

- La socimi adquiere un edificio en la calle Miguel Ángel, a menos de 100 m del Paseo de la Castellana, en la zona ‘prime’ de oficinas de Madrid, en una compleja operación fuera de mercado, en cuatro transacciones independientes.
- El activo recién adquirido goza de mucha visibilidad, debido a su posición única. Cuenta con más de 8.000 metros cuadrados y cerca de un centenar de plazas de aparcamiento subterráneas.
- Ésta es la tercera adquisición realizada por Axiare en lo que va de año. Su cartera equilibrada de oficinas se compone ya casi el 50 por cien a edificios en los CBD de Madrid o Barcelona.



Foto: Axiare Patrimonio. Edificio en la calle Miguel Ángel 23

Madrid, 24 de febrero de 2017. Axiare Patrimonio cierra la tercera operación de compra de activos estratégicos en lo que va de año. La socimi ha invertido 53,4 millones de euros en la

Nota de Prensa

adquisición de un edificio de oficinas de 8.036 metros cuadrados y 99 plazas subterráneas de aparcamiento en el corazón del distrito financiero de Madrid, una de las zonas más demandadas por inquilinos de primer nivel. Con esta operación, en apenas mes y medio, Axiare Patrimonio lleva invertidos 138,4 millones en la compra de tres inmuebles de uso terciario, que suman 34.354 metros cuadrados y cerca de un millar de plazas de aparcamiento.

Axiare Patrimonio ha llegado a acuerdos para adquirir la totalidad del edificio en cuatro transacciones complejas e independientes, siendo el activo propiedad de cuatro propietarios. Axiare continúa actuando fuera del mercado y siendo muy selectiva en sus adquisiciones.

El consejero delegado de Axiare Patrimonio, Luis López de Herrera-Oria afirma que “esta operación muestra otra vez nuestra capacidad de actuar fuera del mercado, adquiriendo un activo con gran potencial en una operación compleja. Seguimos con el fiel cumplimiento de nuestro plan de negocio, con el objetivo final de generar valor para nuestros accionistas”.

El activo recién adquirido está ubicado en la calle Miguel Ángel número 23, de Madrid, en una de las principales áreas de oficinas *prime* de la ciudad, a menos de 100 m del Paseo de la Castellana. Cada una de sus siete plantas, de forma regular, tiene una superficie de aproximadamente 1.050 metros cuadrados, con dos fachadas de luz y dos patios interiores. El edificio cuenta además con un local comercial en planta baja. Goza de una excelente visibilidad desde Paseo de la Castellana. En la actualidad, el edificio se encuentra arrendado en un 94% a varios inquilinos.

Por otro lado, mediante la gestión activa de sus inmuebles, Axiare Patrimonio prevé acometer obras de mejora en el edificio en el medio plazo, lo que permitirá la revalorización del mismo.

La compañía ha adquirido dos edificios de uso terciario más en lo que va de año, de 41,5 y 43,5 millones respectivamente, sumando todo esto un total de 34.354 metros cuadrados y casi un millar de plazas de aparcamiento.

La valoración total de la cartera de activos de Axiare Patrimonio en la actualidad supera los 1.400 millones de euros. El 74 por ciento de esta cartera de activos son oficinas, de las cuales cerca de la mitad está ubicada estratégicamente en los CBD de Madrid y Barcelona; un 16 por ciento son naves logísticas, situadas en localizaciones clave para la distribución de mercancías por España y, el 10 por ciento restante, medianas comerciales con gran afluencia de visitantes.

En la operación, que ha sido estructurada por Zaphir Asset Management, Axiare Patrimonio ha contado con el asesoramiento legal de EY y Cuatrecasas, técnicamente con el de Aguirre Newman, y en la parte comercial ha sido asesorada por JLL y Cushman & Wakefield.

[Sobre Axiare Patrimonio:](#)

Nota de Prensa

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.

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

Responsable de Relación con Inversores de Axiare Patrimonio:

Carmen Boyero-Klossner

Tfno: +34 91 431 93 17

Email: investors@axiare.es