

## 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 la firma de un acuerdo bilateral de financiación con CaixaBank S.A. por un importe de 30.000.000 euros, con una duración de 15 años y un apalancamiento aproximado del 50% LTV (*loan to value*).

Los inmuebles financiados forman parte de la cartera de oficinas *prime* de la compañía en Madrid: un edificio de oficinas singular situado en la calle Fernando el Santo junto al eje Castellana, dotado con 3.254 m<sup>2</sup> de SBA (superficie bruta alquilable) y 42 plazas de garaje; y el edificio de oficinas Clase A de la calle Francisca Delgado, en el distrito de negocios de Arroyo de la Vega, que cuenta con una SBA de 17.267 m<sup>2</sup> y 395 plazas de aparcamiento.

Con esta operación, Axiare Patrimonio ha cumplido con el Plan de Financiación previsto sobre la cartera de activos adquiridos antes de la ampliación de capital suscrita íntegramente en junio.

Se adjunta Nota de prensa.

Madrid, 21 de septiembre, 2015.

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

Reúne más de 800 millones de inversión inmobiliaria en España en poco más de un año

## Axiare Patrimonio recibe 30 millones para seguir creciendo

- La SOCIMI cierra un acuerdo de financiación con CaixaBank por el que obtiene nuevos recursos, que invertirá en la adquisición de edificios con el objetivo de seguir creciendo como compañía y generar valor para sus accionistas.
- Con esta operación la compañía cubre el Plan de financiación previsto para la cartera adquirida antes de la ampliación de capital, próximo a los 300 millones de euros.
- Los inmuebles financiados son dos edificios de oficinas Clase A que posee Axiare Patrimonio en zonas estratégicas de Madrid, situados en las calles Fernando El Santo y Francisca Delgado.



Foto: Axiare Patrimonio. Edificio Fernando el Santo, Madrid.

**Madrid, 21 de septiembre.-** Axiare Patrimonio sigue obteniendo financiación para cumplir con su plan de negocio, aumentar su cartera inmobiliaria y continuar creciendo como compañía. La sociedad anónima cotizada de inversión inmobiliaria (SOCIMI) ha cerrado un acuerdo bilateral de financiación con CaixaBank por el que recibe 30 millones de euros, que invertirá en la adquisición de nuevos inmuebles *prime* de uso terciario principalmente en Madrid y Barcelona. La operación tiene una duración de 15 años y supone un apalancamiento del 50 por ciento LTV (*loan to value*) en línea con el objetivo marcado por la Sociedad y recogido en el folleto de la ampliación de capital de 395 millones de euros que suscribió íntegramente el pasado junio.

## Nota de Prensa

Con este nuevo acuerdo, la Sociedad ha cubierto el Plan de financiación previsto sobre los activos de la cartera adquirida previamente a la ampliación de capital y que supone la obtención de 294 millones de euros. Sólo durante este mismo verano, ha captado más de 100 millones de euros en tres operaciones de financiación con Santander (42,3 millones), Bankinter (27,4 millones) e ING Bank (37,3 millones). “Contamos con el respaldo de los bancos, que tienen plena confianza en nosotros y en nuestro plan de negocio. Seguimos creciendo, incrementando nuestra cartera en Madrid y Barcelona y la rentabilidad y calidad de nuestros inmuebles. Todo ello, con el objetivo de seguir generando valor para nuestros accionistas”, afirma el Consejero Delegado de Axiare Patrimonio, Luis López de Herrera-Oria.

Los inmuebles financiados pertenecen a la cartera de oficinas *prime* que la compañía posee en Madrid. El inmueble de Fernando El Santo –un edificio de oficinas Clase A íntegramente reformado y considerado patrimonio histórico-artístico– está situado en el eje central madrileño del Paseo de la Castellana, posee 3.254 m<sup>2</sup> de SBA (superficie bruta alquilable) y está dotado con 42 plazas de garaje, aspecto destacable por ser poco frecuente en edificios de oficinas similares en esta zona del centro de negocios de Madrid.

El edificio Francisca Delgado –construido por el arquitecto Rafael de la Hoz– posee 17.267 m<sup>2</sup> de SBA de oficinas Clase A y 395 plazas de aparcamiento, ubicado en el distrito de negocios consolidado de Arroyo de la Vega, con gran accesibilidad al aeropuerto y a las principales vías de circulación de Madrid.

### **Más de 800 millones invertidos y oportunidades de inversión por valor superior a 1.400 millones**

Los fondos obtenidos mediante las operaciones de financiación, a través de entidades bancarias o mediante la ampliación de capital por la que la Compañía duplicó su tamaño el pasado junio, permiten a Axiare Patrimonio continuar con su plan inversor. Como anunció durante su presentación de resultados del primer semestre de 2015, la Compañía actualmente analiza más de 1.400 millones de euros en oportunidades de inversión.

Los fondos obtenidos en la operación de financiación firmada hoy con CaixaBank irán destinados a nuevas adquisiciones de inmuebles focalizadas en los principales distritos financieros de Madrid y Barcelona, en línea con su cartera actual que ya sitúa el 40% de sus activos de oficinas en los CBD (centros de negocio de la ciudad) de Madrid y Barcelona.

En poco más de un año, Axiare Patrimonio ha realizado inversiones por 805 millones distribuidas en 11 operaciones por las que han adquirido 28 activos en el sector inmobiliario terciario español, principalmente en Madrid y Cataluña. La cartera inmobiliaria de la sociedad está compuesta en un 73 por ciento de oficinas Clase A, en un 18 por ciento de plataformas logísticas y, en un 9 por ciento por otros activos de uso terciario como centros y medianas comerciales. A 30 de junio, el portfolio de la compañía había logrado una revalorización del

## Nota de Prensa

11% de acuerdo al certificado emitido por la consultora inmobiliaria líder global CBRE, bajo estándares del RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*) y publicado en la CNMV.

El objetivo de inversión de Axiare Patrimonio, recogido en el plan estratégico de la Compañía, se centra en adquisiciones de activos Clase A o con potencial de serlo, y que requieran una gestión activa mejorada en los distritos de negocio más demandados de Barcelona y Madrid; activos logísticos en los principales corredores de distribución; y centros y parques comerciales en toda España.

### 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- 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 11 operaciones de adquisición de inmuebles por un valor de más de 800 millones de euros, con las que ha adquirido 28 activos que suman alrededor de medio millón de metros cuadrados de superficie en alquiler.

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

### **Para más información:**

#### **Gabinete de Prensa de Axiare Patrimonio:**

Juan Antonio Francés

Tfno: +34 91 57652 50 / + 34 679 962 382

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