

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 sus resultados correspondientes al periodo de doce meses finalizado el 31 de diciembre de 2015.

Aspectos más destacados del periodo

Excelentes resultados financieros

- El EPRA¹ NAV se sitúa en 11,70 EUR que supone un incremento del 17,2% durante el periodo de doce meses y del 24% desde la OPV.
- Los ingresos brutos por rentas de alquiler ascienden a 35,5 millones de euros, por encima de los 5,9 millones de euros de 2014. Ajustados por las adquisiciones del año, los ingresos por rentas (*like-for-like*²) registraron un incremento interanual del 8,4%
- Los ingresos brutos por rentas de alquiler de diciembre 2015 anualizados alcanzan 42,5 millones de euros, lo que representa un incremento de un 60% respecto al diciembre 2014
- El beneficio ajustado según EPRA¹ es de 22,7 millones de EUR, frente a los 4,1 millones de EUR de 2014, y el BPA asciende a 0,40 EUR³ (2014: EUR 0.11).
- Tras la revalorización del año, el beneficio consignado es de 85,3 millones de EUR (2014: 18,9 millones de EUR).
- Se propone el pago de un dividendo ordinario por valor de 3,0 millones de EUR con respecto al ejercicio 2015 (DPA estimado EUR 0.04⁴), duplicando el del ejercicio 2014.

Prosigue la sólida valoración de la cartera

- El valor de los activos brutos asciende a 858,8 millones de EUR al cierre del ejercicio (31 de diciembre de 2014: 439 millones de EUR).
- La valoración de la cartera sube un 15,3% sobre precio de adquisición y un 11,8% *like-for-like*¹ desde el 31 de diciembre de 2014.

¹ De acuerdo con las directrices de la EPRA.

² En comparación con los mismos inmuebles incluidos en la cartera en diciembre de 2014 y suponiendo que se hubieran arrendado durante todo el ejercicio 2014 a los niveles de renta de diciembre de 2014.

³ Cifra ajustada por ingresos no recurrentes y partidas de gasto.

⁴ Estimación basada en el número de acciones al cierre del ejercicio.

- La valoración de los proyectos de rehabilitación aumentó un 24,2% *like-for-like*⁵. La valoración de estos proyectos representa actualmente el 11,2% del conjunto de la cartera al cierre del ejercicio

Ampliación de capital realizada con éxito para aprovechar las oportunidades de inversión

- La ampliación de capital, plenamente suscrita, culminó el 9 de junio de 2015 por un importe de 395 millones de euros; para llevarla a cabo, se emitieron acciones ordinarias nuevas de la misma clase y serie, con un valor nominal de 10 EUR y una prima de emisión de 1 EUR cada una.

Intensa y disciplinada actividad de inversión por un total de 339 millones de EUR

- El 90% de los fondos procedentes de la ampliación de capital realizada durante el ejercicio 2015 se han invertido a través de 14 adquisiciones.
- El 84% de las inversiones se ha destinado a activos *prime* de oficinas y parques logísticos de zonas consolidadas de Madrid y Barcelona, en línea con la estrategia de la Sociedad.

Actividad arrendaticia sólida, por encima de la renta de mercado estimada

- Se han suscrito 3 nuevos arrendamientos (33.103 m²) que ya generan ingresos adicionales sustanciales.
- Se renegociaron con éxito el 21% de todos los arrendamientos durante el ejercicio con motivo de rescisiones, renovaciones o re-comercializaciones (113.693 m²).
- La tasa de ocupación fue del 90%, *like-for-like*⁴ (2014: 85%), con incrementos en todos los sectores.

Los proyectos de rehabilitación registraron fuertes revalorizaciones positivas, que se verán incrementadas en el futuro

- Culminó el primer proyecto de reacondicionamiento de un activo (35.248 m²) y se obtuvo la certificación BREEAM.
- Avanzan adecuadamente 2 proyectos de rehabilitación de próxima finalización (9.498 m²), ambos en el distrito financiero de Madrid (incluido Manuel de Falla, 7).
- Comprometidos tres proyectos de rehabilitación (37.526 m²), todos de oficinas en Madrid, que permitirán un incremento de renta potencial del 30% por encima del crecimiento de mercado esperado

Una sólida posición financiera que permite seguir creciendo

- 39% de ratio de apalancamiento (*Gross LTV*) de la cartera, 2,0% del coste financiero total y 10 años de vencimiento de media ponderada para la cartera.
- Condiciones muy flexibles y un atractivo perfil de vencimiento de la deuda que se adapta a nuestras necesidades

¹ En comparación con los mismos inmuebles incluidos en la cartera en diciembre de 2014.

Informe de resultados anuales 2015

Puede descargar la información en el siguiente enlace:

<http://www.axiare.es/informacion-economica-financiera/>

Conference Call

Se ha programado una conferencia telefónica dirigida a analistas financieros, inversores y medios de comunicación el 25 de febrero a las 17:00 horas (hora central europea), a la que podrá accederse a través de los siguientes números de teléfono:

España: +34 917 900 869

Reino Unido: +44 (0) 203 147 46 09

Estados Unidos: +1 866 388 19 27

La documentación de soporte para la *conference call*, será compartida en tiempo real con los participantes a través del siguiente enlace:

<http://www.anywhereconference.com?UserAudioMode=DATA&Name=&Conference=135298494&PIN=411281>

Se adjunta nota de prensa.

Madrid, a 24 de febrero de 2016,

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

En 2014 el beneficio obtenido fue de 18,9 millones

Axiare Patrimonio cierra 2015 con un beneficio de 85,3 millones tras duplicar el tamaño de su cartera

- El valor neto de patrimonio por acción es de 11,70 euros, un 17,2 por ciento más que en el ejercicio anterior y un 24 por ciento más que en la salida a Bolsa de la compañía.
- La gestión activa de la cartera patrimonial ha contribuido al incremento de los ingresos por alquileres, hasta los 35,5 millones, frente a los 5,9 millones del ejercicio anterior y un incremento del nivel de ocupación de los inmuebles, en términos comparables, hasta el 90 por ciento.
- La compañía prevé duplicar el dividendo hasta los tres millones de euros con cargo a los resultados de 2015.



Foto: Axiare Patrimonio. Planta jardín del edificio Manuel de Falla en Madrid.

Madrid, 24 de febrero de 2016. Axiare Patrimonio ha cerrado 2015 con un beneficio neto consolidado de 85,3 millones de euros, cuadruplicando el obtenido en 2014 de 18,9 millones. La gestión activa de su cartera patrimonial ha contribuido a incrementar sus ingresos hasta los 35,5 millones de euros, frente a los 5,9 millones del ejercicio anterior, tras incrementar hasta el 90 por ciento el ratio comparable de ocupación de sus activos inmobiliarios. La valoración, realizada por CBRE Valuation Advisory, eleva a 859 millones de euros el valor de la cartera al cierre del ejercicio, que significa un incremento comparable del 11,8 por ciento y de un 15,3 por ciento sobre el precio de adquisición. El valor neto de patrimonio por acción (EPRA NAV) es de 11,70 euros, un 17,2 por ciento más que el del cierre de 2014 y un 24 por ciento más que el del momento de salida a Bolsa (julio de 2014). La compañía prevé duplicar el dividendo hasta los tres millones de euros con cargo a los resultados de 2015.

El consejero delegado de Axiare Patrimonio, Luis López de Herrera-Oria, afirma: “Me complace enormemente poder presentar unos resultados tan sólidos en nuestro primer ejercicio completo de actividad”. López de Herrera-Oria añade que “la compañía ha demostrado buenos resultados en todos los frentes: en línea con nuestra estrategia de inversión disciplinada, estamos componiendo una cartera de activos excepcional que nos permite

generar retornos para nuestros accionistas”. Y añade: “Hemos puesto el acento en la gestión diligente de los alquileres con el objetivo de capturar el potencial subyacente de la cartera; estamos realizando obras de remodelación en nuestros activos para mejorar su calidad y rentabilidad; y estamos afianzando un balance de cuentas sólido que nos permite maximizar las múltiples oportunidades que nos ofrece el mercado y nuestro portfolio”.

Asimismo, la compañía ha obtenido una buena posición financiera que le permite continuar creciendo. Durante 2015 Axiare Patrimonio cerró acuerdos bilaterales de financiación por importe de 333 millones de euros, con un apalancamiento LTV (*loan-to-value*) del 39% frente al 16% del 2015 y una duración media de 10 años.

Inversión disciplinada y gestión activa

Axiare Patrimonio mantiene una firme disciplina de compra de activos inmobiliarios con alto potencial de recorrido en sus rentas y en su revalorización, que complementa con su estrategia de gestión activa. A cierre de 2015 ya ha invertido el 90 por ciento de los fondos obtenidos en la ampliación de capital de 395 millones suscrita por completo el pasado junio, permitiendo a la compañía doblar su tamaño, con el objetivo de seguir generando valor a sus accionistas. Así, ha desembolsado 339 millones de euros para la adquisición de 14 activos durante 2015. La compañía ha duplicado el tamaño de su cartera valorada en 859 millones al final del ejercicio, frente a los 439 millones de valoración en 2014.

El 84 por ciento de estas nuevas propiedades son oficinas ‘prime’ y plataformas logísticas en zonas consolidadas de Madrid y Barcelona. En concreto, en 2015, la compañía ha añadido a su cartera de activos 95.029 m² de superficie alquilable (o SBA) de oficinas; 42.253 m² de SBA de plataformas logísticas; 10.447 m² de espacio hotelero y 21.111 m² de medianas comerciales. Estas nuevas propiedades ya están generando una renta anualizada de 13,5 millones de euros.

El modelo de gestión activa de Axiare Patrimonio consiste, por un lado, en aplicar una gestión profesionalizada de las rentas y de la relación con los inquilinos; y, por otro, en realizar intervenciones en los edificios para mejorar sus especificaciones y configuración, con especial acento en la sostenibilidad. El objetivo que persigue la compañía es posicionar sus activos como referentes de calidad y rentabilidad en su zona de influencia.

Con respecto a la gestión de las rentas, en 2015 Axiare Patrimonio ha logrado mejorar los ingresos de su cartera patrimonial en un 8,4 por ciento sobre las rentas de alquiler de los mismos activos de 2014, en términos comparativos ‘like-for-like’ y ha renegociado el 21 por ciento de los contratos de alquiler. Adicionalmente, durante el año se han firmado tres nuevos contratos de alquiler, totalizando 33.103 m² de superficie alquilable.

En relación a la gestión activa para mejorar la calidad y la sostenibilidad de los inmuebles, la compañía está llevando a cabo una serie de intervenciones en varias de sus propiedades. En febrero de 2016 ya ha concluido las mejoras de eficiencia en la primera fase de la plataforma logística de Rivas Vaciamadrid, que ha obtenido el certificado *BREEAM*, certificado de sostenibilidad de referencia a nivel mundial. El resto de activos en proceso de reforma son edificios de oficinas en Madrid. El primero de ellos prácticamente finalizado será entregado este próximo mes de marzo y está situado en la calle Manuel de Falla 7, junto al estadio Santiago Bernabéu en Madrid. El edificio se ha beneficiado de una reconstrucción integral con arreglo a la certificación medioambiental LEED-Gold, la más exigente del sector de oficinas que se otorgará al finalizar las obras.

La compañía trabaja en la remodelación completa de otros dos edificios de oficinas, que prevé finalizar en el tercer trimestre de 2016 y que comenzarán a comercializarse este próximo mes de marzo.

Duplica dividendo y aumenta capitalización

El Consejo de Administración de Axiare Patrimonio propone a la Junta de Accionistas de la Compañía, duplicar el dividendo, con respecto a los 1,5 millones del año pasado, hasta los tres millones de euros, con cargo a los resultados de 2015. Este incremento supone un pago aproximado de 0,04 euros por acción. La cotización de los títulos de la compañía en el mercado continuo experimentó un incremento del 27 por ciento en el año, cerrando a

31 de diciembre en 13,2 euros por acción y concluyendo el ejercicio 2015 con una capitalización bursátil de 948 millones de euros.

Sobre Axiare Patrimonio:

Axiare Patrimonio SOCIMI, S.A., es una de las principales compañías inmobiliarias del Mercado Continuo de la Bolsa española (MCE: Axia). Su principal actividad es la identificación de oportunidades de inversión en el mercado inmobiliario español y la gestión activa de una cartera de activos *prime*. Esta estrategia de gestión, llevada a cabo por un equipo experto con dedicación exclusiva, permite maximizar la calidad, ocupación y valor de su cartera de activos, 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.

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

Para más información:

Gabinete de Prensa de Axiare Patrimonio:

Juan Antonio Francés

Tfno: +34 91 576 52 50 / + 34 679 962 382

Email: jafrances@estudiodecomunicacion.com

Comunicación corporativa de Axiare Patrimonio:

Patricia Fernández-Cuesta

Tfno: +34 91 431 93 17 / + 34 650 413 932

Email: comunicacion@axiare.es