

Resultados del tercer trimestre de 2015

## Axiare Patrimonio obtiene un beneficio de 37,2 millones de euros

- Los ingresos totales de la compañía ascienden a 29,9 millones de euros
- En el último trimestre ha realizado inversiones por 170 millones de euros
- La Socimi ha fichado al reconocido analista Martin Allen como consultor estratégico



Foto: Axiare Patrimonio. Portfolio de oficinas en Madrid: Edificio Manuel de Falla

*Madrid, 13 de noviembre de 2015.* Axiare Patrimonio, una de las principales Socimi que cotiza en el mercado continuo de la Bolsa de Madrid, ha presentado sus estados financieros intermedios consolidados correspondientes al tercer trimestre de 2015 que reflejan un saldo positivo con un EBITDA de 17,7 millones de euros y un beneficio neto de 37,2 millones de euros. En la información remitida a la CNMV, la compañía reporta unos beneficios recurrentes de 5,9 millones en el tercer trimestre; un 16% superiores al periodo anterior. Los ingresos de rentas brutos de este último trimestre alcanzaron los 9,256 millones de euros; cifra que representa un incremento del 10% con respecto al periodo anterior del año. Los ingresos totales derivados de la gestión patrimonial de su portfolio en los primeros nueve meses del ejercicio 2015, ascienden a 29,9 millones de euros.

En lo que llevamos año, la compañía ha realizado adquisiciones valoradas en 335 millones de euros, destinando un 81% de la inversión a la compra de oficinas Clase A o con potencial de serlo, en Madrid. En el tercer trimestre, las inversiones de la compañía han alcanzado los 170 millones de euros, elevando el número total de inmuebles en cartera a 28, y agregando más de 105.000 m<sup>2</sup> alquilables a su portfolio patrimonial. En este último trimestre, Axiare Patrimonio ha comprado cuatro edificios de oficinas en Madrid; un complejo logístico en Cataluña y un parque comercial en Madrid, adyacente al centro comercial Plenilunio. Estas nuevas adquisiciones sitúan el ratio de ocupación de la cartera patrimonial de la compañía en el 83% y la rentabilidad media bruta, en el 6,2%, al tratarse de edificios de reciente adquisición y, en algunos casos, pendientes de remodelación o de completar su ocupación.

## Nota de Prensa

Axiare Patrimonio, que debutó en el mercado continuo de la Bolsa de Madrid en julio de 2014 como *blind-pool* (sin activos), en apenas 15 meses de actividad, ha logrado componer una cartera de activos inmobiliarios terciarios de alta calidad y un gran potencial de revalorización con un total de 551.000 m<sup>2</sup> de superficie bruta alquilable (SBA). De acuerdo con la estrategia de negocio de la compañía, el segmento oficinas actualmente representa el 73% de su cartera, con un peso importante de la inversión – el 40%- destinada a edificios de oficinas *prime* situados en los CBD o distritos de negocios de los centros urbanos de Madrid y Barcelona. Por otro lado, el 16% de las inversiones de la Socimi se han destinado al segmento logístico; principalmente naves y plataformas logísticas emplazadas en los corredores de distribución más importantes de la península, y aproximadamente el 11% de la cartera, está conformada por otros activos terciarios como medianas comerciales en enclaves consolidados. Entre los inquilinos de la compañía se encuentran compañías multinacionales como Sodexo, Cisco, Kellog's, Indra, BNP Paribas, Carrefour, Auchan, Yoigo, Electronic Arts, Sellbytel o Aegis Group.

Desde la ampliación de capital de 395 millones de euros, suscrita íntegramente en junio, la compañía ha contado con el respaldo financiero de diferentes entidades bancarias nacionales e internacionales, que han aportado créditos por 100 millones de euros en estos últimos meses. A día de hoy, Axiare Patrimonio ha firmado acuerdos bilaterales de financiación por un total de 293 millones de euros (equivalente al 36% *loan-to-value* del total portfolio), con una duración media de 10 años y estructuras de alto componente *bullet*, a vencimiento. La compañía prevé cerrar nuevos acuerdos de financiación que le permitirán seguir expandiendo su cartera inmobiliaria y potenciar su rentabilidad.

### Martin Allen, consultor estratégico

Por otro lado, Axiare Patrimonio se refuerza con Martin Allen, reputado analista del sector inmobiliario europeo, que se une al equipo de la compañía como consultor estratégico externo. “La incorporación de un analista del sector inmobiliario europeo de referencia como Allen nos permite potenciar la estrategia de creación de valor de la compañía y para nuestros accionistas” señala Luis López de Herrera-Oria, Consejero Delegado de Axiare Patrimonio. Este profesional de origen británico, ha liderado los equipos de analistas inmobiliarios pan-europeos de Deutsche Bank, Morgan Stanley y UBS, durante los últimos veinticinco años, y es un referente del sector en la City de Londres.

### 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 (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 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 en el sector 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 centros y medianas comerciales en zonas consolidadas de España.

Axiare Patrimonio es miembro de EPRA (European Public Real Estate Association). **Twitter:** @Axiare\_Socimi

### Para más información:

Gabinete de Prensa de Axiare Patrimonio:  
Juan Antonio Francés

Comunicación corporativa de Axiare Patrimonio  
Patricia Fernández-Cuesta Laborde  
Tfno: +34 91 431 93 17 / +34 650 41 39 32  
Email: [comunicacion@axiare.es](mailto:comunicacion@axiare.es)

**Nota de Prensa**

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

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