



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, Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, “Lar España” o la “Sociedad”) pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el siguiente

HECHO RELEVANTE

Con fecha 23 de julio de 2015, la Sociedad, a través de su filial 100% Global Misner, S.L.U., ha adquirido de Galaria Superficie Comercial Pamplona, S.L.U. dos medianas comerciales en Parque Galaria (Pamplona), con una superficie bruta alquilable (SBA) total de aproximadamente 4.108 metros cuadrados.

La adquisición se ha llevado a cabo por un importe total de 8,4 millones de euros, desembolsado con fondos propios de la Sociedad.

Madrid, a 24 de julio de 2015

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.
Don José Luis del Valle Doblado,
Presidente del Consejo de Administración

Se adjunta: Nota de Prensa

NOTA DE PRENSA -

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES PARA SU DIFUSIÓN, PUBLICACIÓN O DISTRIBUCIÓN, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CANADÁ, AUSTRALIA, JAPÓN, SUDÁFRICA O EN CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN DONDE SEA ILEGAL SU DISTRIBUCIÓN.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI adquiere dos medianas comerciales en Parque Galaria, en Pamplona, por 8,4 millones de euros

- Tras la compra de estos inmuebles la SOCIMI alcanza ya una inversión comprometida total de aproximadamente 836 millones de euros.
- Los inmuebles disponen de una superficie bruta alquilable (SBA) de 4.108 metros cuadrados y de una tasa de ocupación del 100%. En conjunto, el proyecto tiene un rendimiento inicial en el momento de la compra (*net initial yield*) del 7.9%.
- Cerca de un millón de personas viven a una distancia de menos de media hora del Parque Galaria, que dispone de una excelente conexión por carretera con Pamplona y su área metropolitana.

Madrid, 24 de julio de 2015.- LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A. (LRE), sociedad cotizada de inversión inmobiliaria, ha completado la adquisición de dos medianas comerciales ocupadas por El Corte Inglés Oportunidades, Aldi y Feuvert. Las medianas, adquiridas por un importe total de 8,4 millones de euros, forman parte de Parque Galaria, considerado el área comercial más importante de Navarra, con marcas tan relevantes como Leroy Merlin, Media Markt, Forum Sport o Kiabi, y el centro comercial La Morea. Con esta transacción, la SOCIMI tiene ya comprometidas inversiones por valor de aproximadamente 836 millones de euros.

Las medianas cuentan con una superficie bruta alquilable de 4.108 metros cuadrados y una ocupación del 100%. Los inquilinos del activo son Aldi (1.250 metros cuadrados), Oportunidades El Corte Inglés (1.925 metros cuadrados) y Feuvert (933 metros cuadrados).

Parque Galaria dispone de una excelente conexión con el centro de la ciudad, a través de la carretera PA-31, y con las carreteras radiales AP-15 y PA-30, que facilitan el acceso al parque comercial a los habitantes de una amplia área metropolitana. El activo tiene una zona de influencia muy significativa: más de 240.000 habitantes viven a diez minutos de distancia y casi un millón de personas están a menos de media hora en coche.

Miguel Pereda, consejero de LAR ESPAÑA REAL ESTATE, destaca que *"la adquisición que hoy anunciamos disfruta de un gran atractivo, ya que se sitúa en una de las ciudades más prósperas de España, con cerca de 200.000 habitantes, y que cuenta además una muy baja densidad comercial, lo que hace de Pamplona un área de gran potencial para el comercio"*.

Con esta operación, la SOCIMI, que acaba de anunciar una ampliación de capital por valor de 135 millones de euros, ha comprometido ya aproximadamente 836 millones de euros en activos, de los que 572,9 millones se han destinado a la adquisición de once superficies comerciales situados en Guipúzcoa, Palencia, Albacete, Barcelona, Alicante, Madrid, Cantabria, Lugo, León, Vizcaya y Navarra; 140,5 millones a la compra de cuatro edificios de oficinas en Madrid y uno en Barcelona; 63,4 millones a cuatro activos logísticos en Guadalajara y uno en Valencia; y 60 millones a un activo residencial en Madrid.

SOBRE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A. es una compañía española cotizada en el Mercado Continuo de la Bolsas españolas, constituida SOCIMI "Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario".

La compañía, que tiene el objetivo de invertir en el sector inmobiliario español, especialmente en el segmento comercial de oficinas y retail, captó en su salida a Bolsa un capital inicial de 400 millones de euros y completó en enero de 2015 la primera emisión de bonos realizada por una SOCIMI en España por un importe de 140 millones de euros.

El 4 de Junio de 2015 LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI fue incluida en el índice FTSA EPRA/NAREIT Global, un selectivo índice global diseñado para representar tendencias generales de empresas inmobiliarias cotizadas en todo el mundo. La inclusión de LAR ESPAÑA REAL ESTATE en el índice es una clara muestra de la situación actual de la Compañía, que tras ser la primera OPI de una SOCIMI en el mercado Continuo, ha consolidado una cartera inmobiliaria de gran atractivo y continúa con un ambicioso plan de adquisiciones.

La compañía está administrada por un Consejo de Administración independiente de gran experiencia, que combina reputados profesionales del sector inmobiliario y financiero tanto españoles como internacionales. La gestión de la España ha sido encomendada en exclusiva a Grupo Lar en virtud de un contrato de gestión de 5 años de duración.

INFORMACIÓN IMPORTANTE

ESTE DOCUMENTO TIENE MERO CARÁCTER INFORMATIVO. NO CONSTITUYE UN DOCUMENTO DE REGISTRO NI UN FOLLETO Y NO DEBE SER TRATADO COMO UNA OFERTA DE NINGÚN TIPO. EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES PARA SU DIFUSIÓN, PUBLICACIÓN O DISTRIBUCIÓN, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CANADÁ, AUSTRALIA, JAPÓN, SUDÁFRICA O EN CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN DONDE SEA ILEGAL SU DISTRIBUCIÓN.

Este anuncio no ha de ser distribuido ni publicado, ya sea directa o indirectamente, todo o en parte, en los Estados Unidos de América (“EE.UU.”), Canadá, Australia, Japón, Sudáfrica o en cualquier otra jurisdicción donde pudiera constituir una violación de la legislación aplicable de dicha jurisdicción.

La información contenida en este documento no constituye una oferta de venta, ni una solicitud de ofertas de compra, de valores en EE.UU. Las acciones u otros valores de Lar España mencionados en este documento no han sido ni serán registrados bajo la Ley de Valores de EE.UU. de 1933, según ha sido modificada, y no pueden ofrecerse o venderse en EE.UU. salvo previo registro de conformidad con dicha legislación o al amparo de una exención aplicable a dicha obligación de registro. No hay ninguna intención de registrar una parte de la oferta en EE.UU. o de hacer una oferta pública de valores en EE.UU. Mediante la presente información no se solicita dinero, valores o cualquier otro tipo de contraprestación, y, si algún dinero, valor u otro tipo de contraprestación se enviara en respuesta a la presente información, no serán aceptados.

La emisión, ejercicio o venta de valores en la oferta están sujetos a restricciones legales y regulatorias en ciertas jurisdicciones. Lar España no asume ninguna responsabilidad en caso de que haya una violación por alguna persona de dichas restricciones.

Esta información no constituye una oferta de venta, o solicitud de una oferta de compra o adquisición de, ninguna acción, derecho u otro valor de Lar España, y no ha de hacerse ninguna venta, en cualquier jurisdicción donde dicha oferta, solicitud o venta pudiera constituir una violación de la legislación aplicable de dicha jurisdicción.

Lar España no ha autorizado ninguna oferta pública de valores en ningún Estado Miembro del Espacio Económico Europeo distinto de España. En relación con cada Estado Miembro del Espacio Económico Europeo distinto de España en el que se haya transpuesto la Directiva de Folletos (cada uno de dichos estados un “Estado Miembro Relevante”), no se ha adoptado ninguna acción para realizar una oferta pública de los valores que requieran la publicación de un folleto en cualquiera de los Estados Miembros Relevantes. En consecuencia, en tanto no se lleven a cabo los trámites necesarios para la realización de oferta pública, los valores solo podrán ser ofertados en los Estados Miembro Relevantes (i) a cualquier persona jurídica que sea un inversor cualificado tal y como éste se define en la Directiva de Folletos; o (ii) en

cualquier otra circunstancia que no requiera la publicación de un folleto por parte de Lar España de conformidad con el artículo 3 de la Directiva de Folletos. A los efectos del presente párrafo, la expresión “oferta pública de valores” significa la comunicación en cualquiera de sus formas y por cualquier medio, de suficiente información respecto de los términos de la oferta y los valores ofertados, con el objeto de permitir que el inversor decida ejercer, adquirir o suscribir los valores, conforme la misma pueda variar en dicho Estado Miembro por cualquier medida que desarrolle la Directiva de Folletos. A los efectos del presente párrafo, la expresión “Directiva de Folletos” hace referencia a la Directiva 2003/71/CE, de 4 de noviembre de 2003, del Parlamento Europeo y del Consejo (según ha sido modificada e incluyendo la Directiva 2010/73/UE, conforme se desarrolle en cada Estado Miembro Relevante) y comprende, también, cualesquiera normas sean adoptadas como consecuencia de la transposición de la Directiva en cada Estado Miembro Relevante.

En el Reino Unido, este documento y cualquier otro material en relación a los valores referidos en el presente documento, está únicamente dirigido a (i) personas que tienen experiencia profesional en asuntos relacionados con las inversiones contempladas en el artículo 19(5) de la Ley de Servicios y Mercados Financieros de 2000 (Promoción Financiera) Orden 2005, tal y como ha sido modificada (la “Orden”); o (ii) entidades de gran capital y otras personas a las que pueda ser comunicado legamente, tal y como se definen en el artículo 49(2) de la Orden (todas las anteriores, conjuntamente, las "Personas Relevantes"). Cualquier inversión o actividad de inversión relacionada con esta comunicación solo estará disponible y solo se llevará a cabo con Personas Relevantes. Las personas que no sean Personas Relevantes no deberán actuar conforme al mismo ni confiar en su contenido.