

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 ha alcanzado un acuerdo para la adquisición, por 170 millones de euros, del Parque Comercial y Factory Outlet Megapark Barakaldo, el área comercial más grande del País Vasco.

- Se convierte en la mayor operación que ha realizado hasta el momento LAR ESPAÑA REAL ESTATE, que alcanza una inversión de 828,4 millones de euros.
- La operación incluye un parque comercial que cuenta con todas las grandes marcas, como Conforama, Media Markt, Decathlon, El Corte Inglés, Maison du Monde y Toys R Us, y un Factory *Outlet*, el único en un radio de más de 400 kms., con firmas como Nike, Mango, Puma, Desigual, Geox o Levis.
- Un millón de personas viven a una distancia de 15 minutos en coche del Megapark Barakaldo, que recibe una media de 18 millones de visitantes al año.
- El área comercial objeto de esta operación cuenta con una superficie bruta alquilable de entorno a 64.000 m², dispone de 8.200 plazas de aparcamiento. En conjunto, el proyecto tiene una ocupación inicial de 92% y un rendimiento inicial en el momento de la compra (*EPRA net initial yield*) de 6.25%
- Esta operación se enmarca dentro de la estrategia de inversión de LAR ESPAÑA REAL ESTATE en producto retail localizado en importantes áreas de influencia, con potencial de crecimiento y limitada competencia.

Madrid, 21 de julio 2015.- LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A. (LRE), sociedad cotizada de inversión inmobiliaria, ha anunciado hoy un acuerdo para la adquisición en octubre del parque comercial y factory outlet de Megapark Barakaldo por un importe de 170 millones de euros. Se trata de la mayor operación realizada por la SOCIMI hasta el momento, suponiendo aproximadamente el doble de volumen de inversión que la adquisición del centro comercial El Rosal, adquirido hace dos semanas por 87,5 millones.

Miguel Pereda, Consejero de LAR ESPAÑA REAL ESTATE, destaca que "en tan solo 15 días hemos llevado a cabo las dos inversiones de mayor envergadura hasta la fecha y hemos iniciado un proceso de ampliación de capital de 135 millones de euros, lo que demuestra la fortaleza financiera de la SOCIMI".

Megapark Barakaldo cuenta con una superficie de 128.000 m², de los que la LAR ESPAÑA ha adquirido 64.000 m². Otros propietarios, operan con sus propias marcas, como es el caso de Ikea, Leroy Merlin y Repsol, conformándose así el mayor polo comercial de la zona.

Barakaldo, con 100.000 habitantes, es una de las grandes ciudades de Euskadi. Se encuentra muy bien conectada por carretera, situándose junto a la autopista A-8 Bilbao-Santander, lo que hace que su área de influencia sea muy grande: un millón de personas vive a una distancia de tan solo 15 minutos en coche y más de 3 millones a 90 minutos.

La operación de compra de Megapark Barakaldo incluye un parque comercial y un *outlet*. El parque comercial cuenta con todas las principales marcas de moda, hogar y entretenimiento, entre las que destacan Media Markt, Decathlon, El Corte Inglés, Conforama, Maison Du Monde y Toys R Us. La ocupación del parque comercial alcanza el 100%. Otros operadores del parque son Ikea y Leroy Merlin, que son además propietarios de sus unidades comerciales.

El Factory *Outlet Centre*, que fue reformado y rediseñado como tal en 2007, es el único del Norte de España, situándose el más cercano en la ciudad francesa de Burdeos, a 400 km. de distancia. El Factory Outlet también cuenta con inquilinos de primer nivel, como Nike, Mango, Puma, Desigual, Geox, Benetton, Levis, Purificación García o CK Jeans.

Con esta operación, LAR ESPAÑA ha comprometido ya 828,4 millones de euros en activos, de los que 564,5 millones se han destinado a la adquisición de diez superficies comerciales situados en Guipúzcoa, Palencia, Albacete, Barcelona, Alicante, Madrid, Cantabria, Lugo, León y País Vasco; 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.

Para más información:

Santiago de Juan, Tel: 91 702 68 08 sdejuan@eurocofin.com

Luis de Lojendio, Tel: 91 702 68 29 llojendio@eurocofin.com

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.