

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 16 de diciembre de 2014, la Sociedad, a través de su filial Lar España Offices, S.A.U., ha adquirido de MEAG MUNICH ERGO KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH un edificio de oficinas en Madrid (edificio EGEO), sito en el Campo de las Naciones, Avenida del Partenón 4-6, con una superficie bruta alquilable (SBA) de aproximadamente 18.252 metros cuadrados.

La adquisición se ha llevado a cabo por un importe total de 64,9 millones de euros, desembolsados con una combinación de fondos propios y financiación bancaria.

En Madrid, a 16 de diciembre de 2014

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

Don José Luis del Valle Doblado, Presidente del Consejo de Administración

Se adjunta: Nota de Prensa

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A. ADQUIERE EL EDIFICIO DE OFICINAS E GEO, LOCALIZADO EN MADRID

- La compañía continúa su estrategia de inversión con la compra de un nuevo edificio de oficinas en la capital española por un importe de 64,9 millones de euros.
- Con esta operación, son ya 3 los edificios de oficinas adquiridos por LAR ESPAÑA REAL ESTATE desde su salida a bolsa en marzo de 2014.
- Con la compra del inmueble, la SOCIMI incrementa de forma notable su cartera de oficinas con hasta 36.000m² de superficie alquilable en la capital.

Madrid, 16 de diciembre de 2014.- LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A. (LRE), sociedad cotizada de inversión inmobiliaria, ha completado hoy a través de su filial LAR ESPAÑA OFFICES S.A.U., su undécima operación de inversión en España tras su salida a bolsa el pasado 5 de marzo, con la adquisición, a la sociedad alemana MEAG, del edificio de oficinas Egeo, localizado en Campo de las Naciones (Madrid), por un importe de 64,9 millones de euros.

La operación ha sido asesorada en la parte comercial por la consultora Cushman & Wakefield y en la parte legal por los bufetes Pérez Llorca representando a LAR ESPAÑA REAL ESTATE y Fabregat Abogados a MEAG. Westdeutsche ImmobilienBank AG continuará con la financiación del activo.

El inmueble cuenta con 18.252 m² de superficie alquilable sobre rasante, distribuidos en seis plantas sobre rasante, así como con 350 plazas de aparcamiento. Se trata de un edificio que ofrece dos alas de distribución independientes con un atractivo vestíbulo central coronado por un gran lucernario, el cual aporta



Fachada del Edificio Egeo adquirido por LRE

gran luminosidad a las zonas interiores. Además, el edificio Egeo cuenta con un avanzado sistema de gestión, que incluye control centralizado, así como con un renovado sistema de aire acondicionado, incorporado tras una reciente y significativa reforma del espacio.

La amplitud y flexibilidad de sus plantas, divisibles hasta en ocho módulos, permite la posibilidad de albergar a varios inquilinos. En este momento, la superficie de oficinas se encuentra ocupada en su totalidad.

El edificio Egeo, situado en la avenida Partenón 4-6, a 7 kilómetros del Paseo de la Castellana, cuenta con una magnífica ubicación dentro del área periférica de la ciudad de Madrid, así como con excelentes comunicaciones por transporte público (Metro Campo de las Naciones a 200 metros y autobuses 112, 122 y 828) y un



Localización del inmueble en el área periférica de Madrid

fácil y rápido acceso a las autovías M-11, Aeropuerto Internacional Barajas - Alfonso Suárez, A-2 y M-40. La zona en la que se sitúa el edificio adquirido por LAR ESPAÑA REAL ESTATE ha centralizado el 57% de la actividad inmobiliaria de la capital durante el tercer trimestre de 2014, lo que convierte al inmueble en un espacio idóneo para las empresas que demandan un lugar de trabajo funcional y bien comunicado.

Tal como señala Arturo Perales, Director del área de Oficinas de Grupo Lar, gestor en exclusiva de LAR ESPAÑA REAL ESTATE, “la SOCIMI busca invertir en edificios de oficinas en Madrid y Barcelona, que se encuentren ubicados en zonas consolidadas y que permitan aportar valor, a través de una gestión eficiente y profesional, encaminada a optimizar la eficiencia energética de los activos y a ofrecer el máximo nivel de servicios y confort a sus arrendatarios.”. “Con la



Real Estate

NOTA DE PRENSA

adquisición del edificio Egeo, LAR ESPAÑA REAL ESTATE duplica el tamaño de su cartera de oficinas en Madrid”, añade.

Con esta operación de la SOCIMI gestionada por Grupo Lar se han invertido ya 297,4 millones de euros de los 400 captados en la salida a bolsa, de los que 165,3 millones se han destinado a cinco centros comerciales situados en Irún, Palencia, Albacete, Barcelona y Alicante; 78,1 millones a tres edificios de oficinas en Madrid; 44,9 millones a 8 naves logísticas en Guadalajara; y 9,1 millones a una mediana comercial en la capital.



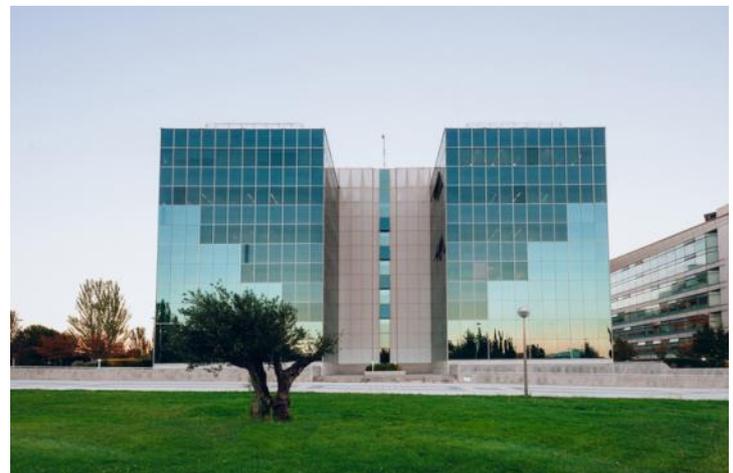
Interior del edificio Egeo



Hall de acceso



Fachada delantera y acceso principal



Fachada trasera



NOTA DE PRENSA

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*".

Lar España, que cuenta con un capital inicial de 400 millones de euros, tiene el objetivo de invertir en el sector inmobiliario español, especialmente en el segmento comercial de oficinas y retail.

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.

SOBRE GRUPO LAR

Grupo Lar, sociedad gestora de Lar España, es una compañía inmobiliaria diversificada, con presencia internacional y más de 29 años de experiencia en el sector. Sus actividades incluyen la gestión, inversión y promoción de activos inmobiliarios en los segmentos comercial y residencial, operando en 7 países de Europa y América Latina.

Se trata de una empresa que posee un gran conocimiento del mercado español e internacional, muy dinámica y flexible, que ha sabido abordar con éxito los diferentes ciclos económicos, entre otras razones, por su diversificación geográfica y por tipo de activo, y gracias a su amplia experiencia en la gestión, reposicionamiento y promoción de activos.

Asimismo, a lo largo de estos años Grupo Lar ha tenido una exitosa trayectoria en proyectos conjuntos con inversores externos (*joint ventures*). Algunas de esas alianzas incluyen compañías como Axa, Fortress, GE Capital, Grosvenor, Morgan Stanley y WhitehallFunds.

Para más información:

Raquel Capellas, Tel: 91 745 86 00 rcapellas@webershandwick.com

Inmaculada Bejarano, Tel: 91 745 86 00 ibejarano@webershandwick.com