

## NOTA DE PRENSA - Abril 2015

---

### LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI adquiere el centro comercial prime As Termas, situado en Lugo, por 67 millones de euros

- Con esta operación, la SOCIMI alcanza ya una inversión de 526 millones de euros, muy por encima de los 400 millones de su debut en Bolsa.
- LAR ESPAÑA REAL ESTATE reafirma con esta adquisición su objetivo de materializar inversiones en activos en renta, los cuales representan casi el 90% de la cartera de la SOCIMI y aseguran una elevada remuneración al accionista en los próximos años.
- El Centro Comercial destaca por la estabilidad en su número de visitantes al año en los peores años de la crisis, por alojar grandes marcas de distribución como Media Markt, Sfera, C&A, Cortefiel, AKI o Sprinter y por estar situado en un área de influencia de 200.000 habitantes.

Madrid, 15 de abril 2015.- LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A. (LRE), sociedad cotizada de inversión inmobiliaria, ha completado su sexta operación de inversión en centros comerciales españoles tras la adquisición del complejo As Termas, localizado en la provincia gallega de Lugo, por un importe de 67,0 millones de euros. El centro comercial se caracteriza por la estabilidad en su número de visitantes año tras año, el tamaño y calidad de su área de influencia y por albergar un significativo margen de mejora en su gestión. Ello lo convierte en una inversión con un equilibrio muy atractivo entre rentabilidad actual y potencial de revalorización.

Abierto desde el año 2005, As Termas se posiciona como un activo de primer nivel gracias a su excelente situación en la periferia norte de la ciudad de Lugo. "Los 3,5 millones de visitantes anuales y establecimientos que recibió el centro entre los años 2007 y 2013 prueban la relevancia del área de influencia de este centro comercial, que aglutina 200.000 habitantes, sin contar con las afluencias que aporta Media Markt, AKI y Sprinter, situados también en el centro comercial y que se estiman en al menos 500.000 visitantes adicionales al



Fachada del centro comercial adquirido por LRE

año", destaca José Luis del Valle, Presidente de LAR ESPAÑA REAL ESTATE.

El activo adquirido por la SOCIMI, que disfruta de una excelente visibilidad y un fácil acceso desde la N-VI, N-640 y A-6, cuenta con 33.151 m<sup>2</sup> de SBA (Superficie Bruta Alquilable) y 2.200 plazas de parking.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE, con la acreditada capacidad de su mánager, Grupo Lar, en la gestión de activos comerciales, tiene previsto optimizar la ocupación actual, apostando por el refuerzo comercial de la planta alta, así como por la incorporación de nuevas enseñas que ofrezcan dinamismo y potencien la experiencia del cliente. Para ello, la compañía prevé una inversión global destinada a operadores y edificio de 3 millones de euros en el medio plazo. Algunos de los establecimientos y marcas del centro comercial As Termas, como H&M, Media Markt, C&A, Sfera o Cortefiel, son únicos en toda la provincia y suponen un gran atractivo para el público.

Con esta operación, LAR ESPAÑA REAL ESTATE se convierte en uno de los principales propietarios de inmuebles operados por Media Markt: la SOCIMI ya es propietaria de los centros localizados en Villaverde (Madrid), Alisal (Santander) y ahora Lugo. La inversión de LAR ESPAÑA REAL ESTATE en activos comerciales (centros comerciales y locales) supone un 52% de la inversión total de su cartera.

Como señala José Luis del Valle, Presidente de la SOCIMI, "con esta operación, LAR ESPAÑA REAL ESTATE alcanza el 90% de inversión total en activos en rentabilidad (que incluye centros comerciales, locales, oficinas y naves logísticas), lo que repercutirá en un impacto inmediato sobre la contribución a la renta neta de LAR ESPAÑA



REAL ESTATE, ayudando a consolidar, a su vez, un flujo de efectivo a corto plazo y una futura retribución al accionista. Se trata de un centro comercial que favorece la puesta en marcha de una gestión activa por parte del gestor".

Con esta operación, la SOCIMI ha invertido en activos 525.7 millones de euros, superando ampliamente los 400 captados en la salida a Bolsa. El 90% de esta inversión ha ido dirigido a la adquisición de activos en renta, reafirmando con ello el objetivo de la compañía de materializar inversiones en este tipo de inmuebles; un 10% se ha destinado al desarrollo de un activo residencial único en una zona privilegiada en Madrid.

Así, la LAR ESPAÑA REAL ESTATE ha destinado 273.9 millones a la adquisición de seis centros comerciales situados en Galicia, País Vasco, Palencia, Albacete, Barcelona y Alicante; 120,8

millones a la compra de cuatro edificios de oficinas en Madrid; 44,9 millones a 8 naves logísticas en Guadalajara; 26,1 millones a tres medianas comerciales en Madrid y Cantabria 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". Así, la compañía fue la primera SOCIMI en salir a Bolsa en España, hito que tuvo lugar en marzo de 2014.

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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE está administrado 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:**

*Raquel Capellas, Tel: 91 745 86 00 [rcapellas@webershandwick.com](mailto:rcapellas@webershandwick.com)*

*Inmaculada Bejarano, Tel: 91 745 86 00 [ibejarano@webershandwick.com](mailto:ibejarano@webershandwick.com)*