



**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.**

## 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 3 de agosto de 2015, la Sociedad, a través de su filial íntegramente participada Global Regimonte, S.L., ha alcanzado un acuerdo con ACTIVIDADES INTEGRADAS URBANÍSTICAS S.L., Agente Urbanizador del PAI del Macrosector IV y Adyacentes del PGOU de Sagunto, para la adquisición de una superficie de 120.000 metros cuadrados en el Macrosector IV-Sagunto (Comunidad Valenciana), sobre la que está previsto que se promueva y desarrolle el complejo comercial "Cruce de Caminos", con una superficie bruta alquilable (SBA) de aproximadamente 45.000 metros cuadrados. El complejo contará con un centro comercial de aproximadamente 20.000 metros cuadrados (con un hipermercado y una galería comercial) y un parque comercial de 25.000 metros cuadrados con medianas superficies especializadas.

Está previsto que esta operación de promoción, que forma parte de las oportunidades de mercado analizadas en régimen de exclusividad y que está contemplada en el folleto de ampliación de capital registrado por la CNMV con fecha 16 de julio de 2015 dentro del apartado "*Real Estate Portfolio - Pipeline under exclusivity*", concluya entre finales de 2016 y primavera de 2017, con un coste total de en torno a 53 millones de euros, de los cuales 14 millones de euros corresponden al precio de adquisición de los terrenos y el resto a promoción y desarrollo.

Lo que se comunica como hecho relevante a los efectos oportunos en Madrid, a 4 de agosto de 2015.

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



## 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.

## 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 invertirá 53 millones de euros en el desarrollo del complejo comercial “Cruce de Caminos” en Sagunto, Valencia.

- La operación incluye la adquisición de un terreno de 120.000 metros cuadrados sobre el que se promoverá y desarrollará un complejo comercial.
- El conjunto comercial, cuyas obras han comenzado hoy, contará con centro comercial que albergará hipermercado y una galería comercial, así como por un parque comercial destinado a medianas superficies especializadas, y un aparcamiento en superficie para cerca de 2.600 vehículos.
- Cruce de Caminos cuenta con 250.000 clientes potenciales y se espera que su puesta en marcha permita la creación de 1.000 puestos de trabajo.

**Madrid, 4 de agosto de 2015.-** LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A. (LRE), sociedad cotizada de inversión inmobiliaria, ha anunciado hoy que ha llegado a un acuerdo para la adquisición de una superficie de 120.000 m<sup>2</sup> en Sagunto (Valencia) sobre la que desarrollará y promocionará un complejo comercial de 45.000 m<sup>2</sup> de superficie bruta alquilable. La inversión total (compra del terreno y desarrollo) alcanza los 53 millones de euros, de los que 14 millones corresponden a la compra del terreno.

El conjunto comercial, que se llamará Cruce de Caminos y está situado en el Macrosector IV de Sagunto, estará formado por un centro comercial, en el que se ubicarán un hipermercado y una galería comercial con tiendas de moda, complementos y servicios, y un parque de medianas destinado a tiendas especializadas en deportes, bricolaje, decoración, equipamiento del hogar, juguetes, moda y complementos. Además, se construirá un aparcamiento exclusivo del parque comercial con capacidad para cerca de 2.600 vehículos.

Ya tienen confirmada su presencia marcas del nivel de Decathlon, AKI Bricolaje, C&A, Fifty Factory (Grupo Cortefiel), Panre Toys, Burger King y Foster Hollywood.

Las obras, que comienzan hoy con la presencia de representantes de la SOCIMI, de la compañía promotora y del ayuntamiento, está previsto que concluyan entre finales de 2016 y comienzos de 2017. Se espera que la construcción del complejo comercial dé trabajo a unos 200 empleados y la actividad comercial suponga la creación de cerca de 1.000 empleos.

El conjunto comercial se sitúa en una zona privilegiada, ya que a las cerca de 250.000 personas que viven próximas al centro comercial hay que añadir los miles de turistas que pasan aquí sus vacaciones. Además, permitirá satisfacer la demanda de los consumidores de la zona, que disponen actualmente de escasas opciones de compra y ocio.

Miguel Pereda, consejero de LAR ESPAÑA REAL ESTATE, ha señalado que Cruce de Caminos *"aspira a convertirse en el área comercial de referencia de toda la comarca"*. Pereda destaca que *"esta operación se va a poder llevar a cabo gracias a la ampliación de capital que acabamos de anunciar por valor de 135 millones de euros y que demuestra el potencial inversor de la empresa"*. Esta operación de promoción forma parte de las oportunidades de mercado analizadas en régimen de exclusividad, y ya contempladas en el folleto de ampliación de capital de la SOCIMI.

Hasta ahora, LAR ESPAÑA REAL ESTATE ha adquirido activos por un valor algo superior a los 852 millones de euros, de los que 588,7 millones se han destinado a la adquisición de doce superficies comerciales situados en Guipúzcoa, Palencia, Albacete, Barcelona, Alicante, Madrid, Cantabria, Lugo, León, Vizcaya, Navarra y Valencia; 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. La cifra global se verá incrementada en 39 millones de euros que se prevé invertir en la promoción y desarrollo de Cruce de Caminos, cuando concluyan las obras, dentro de dos años y medio.

#### **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:**

Victor Relano, Tel: 91 702 68 03 [vrelano@eurocofin.com](mailto:vrelano@eurocofin.com)

Luis de Lojendio, Tel: 91 702 68 29 [llojendio@eurocofin.com](mailto: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.