



COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

En cumplimiento de los deberes de información previstos en el artículo 228 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 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

En relación con los hechos relevantes publicados los pasados días 16 de septiembre y 17 de junio de 2016 (con números de registro 242769 y 239851 respectivamente), en los que se informaba de que la Sociedad había adquirido (i) el 100% del capital social de la sociedad GRAN VÍA CENTRUM HOLDINGS, S.A.U., propietaria del centro comercial “Gran Vía de Vigo”, con una superficie bruta alquilable (SBA) de aproximadamente 41.386 metros cuadrados; y (ii) el complejo comercial “Parque Vistahermosa” en Alicante, con una superficie bruta alquilable (SBA) de aproximadamente 33.550 metros cuadrados; la Sociedad informa de la firma de dos financiaciones bancarias con ING Bank NV sucursal en España y BBVA, asociadas respectivamente a los activos arriba mencionados, por un importe total de 103,9 millones de euros, con una duración de 5 años en estructura de amortización "bullet".

Madrid, a 15 de marzo de 2017

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

NOTA DE PRENSA

LAR ESPAÑA logra financiación por valor de 104 millones de euros para realizar nuevas adquisiciones

- Los costes de financiación de la SOCIMI se reducen hasta el 2,20% y el vencimiento de los préstamos se sitúa en 5,9 años
- El ratio de apalancamiento neto de LAR ESPAÑA alcanza actualmente el 33% del valor bruto de los activos y, una vez que los nuevos fondos se inviertan, se situará en torno al 38%, de modo la compañía aún tendrá margen, hasta el 50%, para conseguir más financiación en el futuro
- La deuda total de LAR ESPAÑA alcanza los 558 millones de euros, de los que 418 millones corresponden a endeudamiento bancario y 140 millones a la emisión de un bono

Madrid, 15 de marzo de 2017. LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A. (LRE), sociedad cotizada de inversión inmobiliaria, ha conseguido cerrar acuerdos de financiación por valor de 103,9 millones de euros que le permitirán llevar a cabo la adquisición de nuevos activos en los próximos meses. Estos acuerdos han sido llevados a cabo con ING y BBVA.

Tras la firma de estos acuerdos, LAR ESPAÑA cuenta con una deuda de 558 millones de euros, de los que 418 millones son préstamos bancarios y los 140 millones restantes corresponden a la emisión de un bono realizada a comienzos de 2015, la primera de una SOCIMI en España.

El ratio de apalancamiento neto está actualmente en el 33% del valor bruto de los activos y, una vez que estos fondos se inviertan, llegará hasta aproximadamente el 38%, de manera que la compañía aún tiene recorrido para incrementar su financiación, en concreto hasta el 50%, uno de los objetivos clave de su estrategia.

Los acuerdos que se acaban de firmar permiten reducir los costes de financiación de la deuda de la SOCIMI hasta el 2,20%. El vencimiento medio de la financiación se sitúa ahora en 5,9 años y su cobertura, través de distintos instrumentos financieros alcanza el 81%, lo que le permite reducir su exposición al movimiento de los tipos de interés.

Sergio Criado, CFO de Lar España, ha señalado que *“los acuerdos de financiación que acabamos de conseguir demuestran la confianza del sistema financiero en el plan de negocio de la compañía, nos permiten reducir el coste de la deuda y nos llevan a afrontar con garantías el crecimiento de nuestra cartera”*.

Los acuerdos de financiación que se han alcanzado están asociados a los dos activos más importantes adquiridos por LAR ESPAÑA en 2016. Se trata del centro comercial Gran Vía de Vigo, comprado en septiembre de 2016 y que a finales del pasado año alcanzaba unos ingresos por rentas cercanos a los 10 millones de euros, y el centro comercial Vistahermosa, adquirido en junio de 2016 y cuya ocupación ha pasado del 80% al 90% en tan solo seis meses.



Centro comercial Gran Vía de Vigo

LAR ESPAÑA REAL ESTATE cuenta con 29 activos inmobiliarios cuyo valor alcanza los 1.275 millones de euros, de los que 961,6 millones corresponden a catorce superficies comerciales situadas en Madrid, Vigo, Valencia, Sevilla, Alicante, Cantabria, Lugo, León, Vizcaya, Navarra, Guipúzcoa, Palencia, Albacete y Barcelona; 171 millones a cuatro edificios de oficinas en Madrid y uno en Barcelona; 76,5 millones a cuatro activos logísticos en Guadalajara y uno en Valencia; y 65,8 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 las 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 de *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. En agosto de 2015 cerró con éxito una ampliación de capital por valor de 135 millones de euros y en agosto de 2016 otra por valor de 147 millones.

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. Asimismo, el 7 de septiembre de 2016, la compañía recibió el premio Gold Award de EPRA, por segundo año consecutivo, como reconocimiento a la calidad de la información proporcionada por LAR ESPAÑA en el marco de los estándares exigidos por el índice. La inclusión de LAR ESPAÑA REAL ESTATE en el índice y el premio recibido son una clara muestra de la situación actual de la Compañía, que tras ser la primera salida a Bolsa 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