



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 7 de julio de 2015, la Sociedad ha adquirido de DHCRE II NETHERLANDS II B.V. el 100% del capital social de la sociedad El Rosal Retail, S.L.U, propietaria del centro comercial “El Rosal” en Ponferrada (León), con una superficie bruta alquilable (SBA) de aproximadamente 51.142 metros cuadrados.

La adquisición se ha llevado a cabo por un importe total de 87,5 millones de euros, sujeto a los posteriores ajustes habituales en esta esta clase de operaciones, desembolsado con una combinación de fondos propios y de financiación bancaria.

Adicionalmente, la Sociedad informa de la firma de dos financiaciones bancarias con Caixabank y ING asociadas a los centros comerciales El Rosal -objeto de este hecho relevante- y As Termas respectivamente, por un importe conjunto de 87, 34 millones de euros

Madrid, a 8 de julio de 2015

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

Se adjunta: Nota de Prensa

NOTA DE PRENSA

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI adquiere el centro comercial El Rosal, situado en Ponferrada (León), por 87,5 millones de euros

- Esta es la mayor operación que ha realizado hasta el momento LAR ESPAÑA REAL ESTATE, que alcanza ya una inversión de 658,4 millones de euros, y afianza su compromiso de tener todo el capital invertido (incluida la deuda) en el tercer trimestre de 2015.
- El Rosal cuenta con una excelente ubicación en el centro de Ponferrada, con un área de influencia de más de 200.000 habitantes.
- El centro comercial, con un ratio de ocupación del 92% y 51.142 m² de Superficie Bruta Alquilable (SBA), tiene entre sus inquilinos marcas de primer nivel como Carrefour, Zara, C&A, H&M o Worten y se ha adquirido a un rendimiento inicial neto de 6,3%.
- Esta operación se enmarca dentro de la estrategia de LAR ESPAÑA REAL ESTATE de compra de centros comerciales que se encuentran en áreas de influencia notables, con potencial de crecimiento y sin ningún centro comercial cercano

Madrid, 8 de julio 2015.- LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A. (LRE), sociedad cotizada de inversión inmobiliaria, ha completado su mayor operación de inversión hasta la fecha y la novena en activos retail españoles. Se trata de la adquisición del complejo El Rosal, situado en Ponferrada (León), por un importe de 87,5 millones de euros. El Rosal es un centro comercial dominante en Ponferrada y de especial relevancia en la región de El Bierzo, con un área de influencia de más de 200.000 habitantes.

Abierto desde el año 2007, El Rosal se posiciona como un activo de primer nivel gracias a su excelente situación en el centro de Ponferrada, en la provincia de León. "Debemos tener en cuenta, además, que éste es el único centro comercial en un radio de 100 km, lo que amplía la excelencia del inmueble. El hecho de que Ponferrada y El Bierzo estén rodeados de montañas y colinas crea un área de influencia única en la que todos los caminos conducen a la localidad leonesa", señala Miguel Pereda, Consejero de LAR ESPAÑA REAL ESTATE. El centro comercial El Rosal tiene fácil acceso por la



Fachada del Centro Comercial adquirido por LAR ESPAÑA REAL ESTATE

autopista A-6, que une todos los alrededores de Ponferrada.

El centro comercial adquirido por la SOCIMI cuenta con 51.142 m² de SBA (Superficie Bruta Alquilable) y aproximadamente 2.450 plazas de parking. La tasa de ocupación alcanza el 92%, El Rosal acoge a inquilinos de primer nivel como Carrefour (que ocupa una superficie total de 11.919 m²), H&M, Zara, Worten, Cortefiel o C&A. "La relevancia de este centro se muestra en los más de cinco millones cuatrocientos mil visitantes en 2014. Por ello, LAR ESPAÑA REAL ESTATE gestionará de forma activa El Rosal de tal forma que éste continúe ofreciendo un servicio con gran valor añadido tanto a sus visitantes como a sus inquilinos", afirma Miguel Pereda. En el medio plazo, la SOCIMI tiene previsto destinar 3,4 millones de euros de inversión en operadores y en el edificio. La adquisición de El Rosal cuenta con financiación a largo plazo (15 Años) concedida por CaixaBank. Los asesores de la operación han sido Clifford Chance, KPMG, Gleeds y CBRE.

Con esta operación, LAR ESPAÑA ha invertido 658,4 millones de euros en activos, de los cuales 368,4 millones se han destinado a la adquisición de siete centros comerciales situados en León, Lugo, Guipúzcoa, Palencia, Albacete, Barcelona y Alicante; 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; 26,1 millones a tres medianas comerciales en Madrid y Cantabria y 60 millones a un activo residencial en Madrid.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI confía que la masa crítica de Centros Comerciales Regionales que constituye su porfolio le permita conseguir beneficios adicionales así como claras sinergias en costes, haciendo uso de su extensa plataforma de gestión y la consolidada experiencia de sus equipos.

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:

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

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