

NOTA DE PRENSA

LAR ESPAÑA vende el edificio de oficinas Torre Spínola por 37 millones de euros

- La SOCIMI logra una revalorización del 94,7% con respecto al precio de compra en julio de 2014, que ascendió a 19 millones de euros
- Torre Spínola fue objeto de una reforma integral, en la que se modificó toda la fachada y se sustituyeron las instalaciones generales al completo
- LAR ESPAÑA sigue su estrategia de rotación de activos, desinvirtiendo en inmuebles no estratégicos para invertir en otros que sí son básicos en su plan de negocio

Madrid, 31 de enero de 2019. LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A. (LRE), sociedad cotizada de inversión inmobiliaria, ha anunciado hoy la venta de su edificio de oficinas en la calle Cardenal Marcelo Spínola, por un valor de 37 millones de euros a Invesco.

El inmueble fue adquirido por Lar España en julio de 2014 por 19 millones de euros, de modo que la revalorización alcanza el 94,7%. Las mejoras en la gestión puestas en marcha en estos cuatro años, así como la inversión realizada en la reforma del edificio, explican en buena medida este aumento significativo del valor del activo, que cuenta con una ocupación actualmente del 50%.

LAR ESPAÑA invirtió cerca de 9 millones de euros en la remodelación integral de Torre Spínola. Unas obras que incluyeron la demolición de todos los elementos interiores del edificio en sus plantas sobre rasante -quedando sólo la estructura- y la sustitución de las instalaciones generales, como el sistema de climatización, la fontanería, la instalación eléctrica y los ascensores. Además, la fachada que da a la M-30 ganó una mayor visibilidad.

Torre Spínola cuenta, además, con importantes mejoras en eficiencia energética que le han llevado a obtener la certificación 'Muy Bueno' de Breeam "Nueva Construcción", una de las más reputadas distinciones de construcción sostenible en el mundo otorgada por el líder en la clasificación de inmuebles de esta tipología, lo que refuerza también el compromiso de la SOCIMI con el medioambiente y la accesibilidad. Tras la reforma integral se obtiene como resultado un edificio flexible y versátil con instalaciones modernas y eficientes. Cuenta con luminarias LED, sistema de iluminación inteligente, sistema VRV de climatización, aparcamiento para bicicletas y CCTV, entre otros servicios.

Con la venta del edificio de oficinas situado en la calle Cardenal Marcelo Spínola 42, en el corazón de Chamartín, en el norte de Madrid, la SOCIMI continúa con su estrategia de desinvertir en activos que no son estratégicos para poder invertir en otros (activos retail) que sí constituyen el centro de su plan de negocio. Ramón y Cajal ha actuado como asesor legal de Lar España.

José Manuel Llovet, Director General de Retail, Logístico y Oficinas en Lar, destacó *“Estamos muy orgullosos del resultado de esta operación, tras cuatro años de trabajo y una gestión muy activa que ha incluido una remodelación integral del edificio y la mejora de su impronta medioambiental y social, como acredita la distinción Breeam. Llovet añadió que “Torre Spínola resultaba una inversión muy atractiva por su potencial y su ubicación, se trataba de un producto difícil de encontrar en la capital de España, ya que el parón en las reformas acaecido en Madrid en los últimos años hizo que escasearan los edificios de oficinas de calidad disponibles dentro del perímetro de la M-30”.*

LAR ESPAÑA REAL ESTATE cuenta actualmente con 17 activos inmobiliarios cuyo valor alcanza los 1.499 millones de euros, de los que 1.376 millones corresponden a centros comerciales, situados en Madrid, Toledo, Baleares, La Rioja, Vigo, Valencia, Alicante, Lugo, León, Vizcaya, Guipúzcoa, Palencia, Albacete y Barcelona; 39 millones al edificio de oficinas Eloy Gonzalo y 84 millones a la promoción residencial Lagasca99.

Sobre LAR ESPAÑA Real Estate SOCIMI S.A.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. es una compañía cotizada en las Bolsas españolas, constituida SOCIMI "Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario" en marzo de 2014.

La SOCIMI se encuentra inmersa en la ejecución de un plan estratégico comprendido entre 2018 y 2021. LAR ESPAÑA tiene marcado como objetivo la generación de valor a través del desarrollo de nuevos proyectos, la inversión en incremento de valor de los activos de su cartera y nuevas adquisiciones en el sector *Retail*. Además, completará la rotación de activos no-estratégicos. En la actualidad, la SOCIMI tiene previstas desinversiones por valor de 522 millones de euros, de las que lleva realizadas 310 millones de euros y se ha comprometido a la inversión en activos por valor de 250 millones de euros, de las que lleva ejecutadas un 30%.

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.

En 2015 LAR ESPAÑA 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. En septiembre de 2018, por cuarto año consecutivo, Lar España ha sido galardonada con el *EPRA Gold Award* relativo a la calidad de la información financiera puesta a disposición de sus principales grupos de interés. En lo que concierne a la información publicada sobre Responsabilidad Social Corporativa y Sostenibilidad, Lar España ha obtenido este año la máxima distinción por parte de EPRA, logrando por primer año el *Gold Award*.

La compañía está administrada por un Consejo de Administración independiente y de gran experiencia, que combina reputados profesionales del sector inmobiliario y financiero tanto españoles como internacionales. La gestión de Lar España, en virtud de un contrato de gestión, ha sido encomendada en exclusiva a Grupo Lar.

Para más información:

Luis de Lojendio, Tel: 91 702 68 29 llojendio@eurocofin.com

Victor Relano, Tel: 91 308 36 57 vrelano@eurocofin.com