



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 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, 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

La Sociedad informa que su Consejo de Administración, en reunión celebrada con fecha 6 de julio de 2016, y al amparo de la delegación conferida por la Junta General ordinaria de accionistas de Lar España de 21 de abril de 2016 en su punto sexto del orden del día, ha acordado, entre otros aspectos, lo siguiente:

- i). Aumentar el capital social de Lar España en un importe nominal total de hasta 59.826.958 euros mediante la emisión y puesta en circulación de hasta 29.913.479 nuevas acciones ordinarias, de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y representadas mediante anotaciones en cuenta, con derechos de suscripción preferente para todos los accionistas actuales (las "Acciones Nuevas" y el "Aumento de Capital", respectivamente). Las Acciones Nuevas conferirán a sus titulares los mismos derechos que las acciones actualmente en circulación desde su inscripción en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("Iberclear").
- ii). Que las Acciones Nuevas se emiten por su valor nominal de 2 euros más una prima de emisión de 2,92 euros por acción, de lo que resulta un tipo de emisión de 4,92 euros por cada Acción Nueva, debiendo ser desembolsadas a través de aportaciones dinerarias. Por tanto, el importe efectivo total del Aumento de Capital ascenderá a 147.174.316,68 euros, estando prevista la posibilidad de suscripción incompleta.
- iii). De acuerdo con lo previsto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, reconocer a los accionistas de Lar España que hayan adquirido sus acciones hasta la fecha de publicación del preceptivo anuncio correspondiente al Aumento de Capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil ("BORME") (previsto para el 8 de julio de 2016) y cuyas operaciones se hayan liquidado hasta el 13 de julio de 2016 a través de Iberclear, ambos días inclusive, el derecho de suscripción preferente respecto de las Acciones Nuevas. A cada acción existente de Lar España le corresponderá un derecho de suscripción



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.

preferente. Serán necesarios 91 derechos de suscripción preferente para suscribir 45 Acciones Nuevas.

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan y serán negociables en el Sistema de Interconexión Bursátil Español. Por tanto, aquellos inversores que adquieran derechos de suscripción preferente en el mercado podrán igualmente suscribir Acciones Nuevas. El periodo de suscripción preferente durante el cual los derechos de suscripción preferente podrán ser ejercidos tendrá una duración de 15 días naturales, comenzando el día siguiente al de la publicación del preceptivo anuncio correspondiente al Aumento de Capital en el BORME.

- iv). En relación a lo anterior, se deja constancia de que, con fecha 7 de julio de 2016, se ha firmado un contrato de aseguramiento entre la Sociedad, como emisor, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., como sociedad gestora de Lar España, J.P. Morgan Securities plc y Morgan Stanley & Co. International plc, que actuarán como entidades coordinadoras globales y entidades encargadas de la llevanza del libro de demanda del Aumento de Capital (*Joint Global Coordinators and Joint Bookrunners*), y Fidentiis Equities, Sociedad de Valores, S.A., que actuará como entidad encargada de la llevanza del libro de demanda del Aumento de Capital (*Joint Bookrunner*). Conforme al citado contrato de aseguramiento, la totalidad de las Acciones Nuevas han sido objeto de aseguramiento por J.P. Morgan Securities plc, Morgan Stanley & Co. International plc y Fidentiis Equities, Sociedad de Valores, S.A.
- v). El objetivo de la Lar España es utilizar los fondos obtenidos en virtud del Aumento de Capital para expandir su cartera de activos actual, mejorarla a través de la inversión en gastos de capital (capex) y financiar los costes operativos de su actividad de conformidad con lo previsto en la estrategia de negocio de la Sociedad.

En concreto, Lar España ha identificado oportunidades en el mercado por un importe conjunto estimado de 838,5 millones de euros, de los cuales aproximadamente 145 millones de euros corresponden a un complejo comercial situado en el norte de España en relación con el cual se ha suscrito un acuerdo de compraventa cuya ejecución está prevista para el cuarto trimestre de 2016.

El inicio del periodo de suscripción preferente solo comenzará una vez se registre en la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") el folleto informativo correspondiente al Aumento de Capital, lo cual se espera que tenga lugar en el día de hoy. Una vez aprobado, el folleto informativo estará disponible en la página web de Lar España (www.larespana.com) y en la de la CNMV (www.cnmv.es) así como en las oficinas de Lar España. En dicho folleto figurarán los



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.

términos y condiciones del Aumento de Capital, así como el procedimiento establecido para la suscripción de las Acciones Nuevas.

La Sociedad comunicará por los cauces legales aplicables el inicio del periodo de suscripción preferente del Aumento de Capital.

Lo que se comunica como hecho relevante a los efectos oportunos en Madrid, a 7 de julio de 2016.

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



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.

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



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.

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.