



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

Como continuación del Hecho Relevante publicado por la Sociedad (número de registro 218511), Lar España comunica que ayer, una vez firmado el contrato de suscripción con Morgan Stanley & Co. International plc, la Sociedad procedió ayer a otorgar la escritura pública de emisión de los bonos simples (*senior*) garantizados (respectivamente la “**Emisión**” y los “**Bonos**”) que será presentada ante el Registro Mercantil de Madrid para su inscripción.

La Emisión –dirigida exclusivamente a inversores cualificados– se ha llevado a cabo por un importe total de 140.000.000 euros, con fecha de vencimiento el 21 de febrero de 2022. Los Bonos, que se han emitido a la par, tienen un valor nominal de 100.000 euros y una remuneración anual del 2,90%.

Está previsto que el cierre de la Emisión tenga lugar el 19 de febrero de 2015, fecha en la cual los Bonos quedarán admitidos a cotización en el mercado regulado (*Main Securities Market*) de la Bolsa de Irlanda (*Irish Stock Exchange*).

Madrid, a 13 de febrero 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 - Febrero 2015

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A. completa la primera emisión de bonos realizada por una SOCIMI

- Esta emisión de bonos senior por 140 millones de euros permitirá seguir anticipando los plazos de adquisición de activos previstos en el plan de negocio.
- Las condiciones de la emisión confirman la calidad de los activos adquirida y la capacidad de ejecución del plan negocio por parte del equipo gestor.
- La amortización del bono tendrá lugar de una sola vez en 2022, proporcionando estabilidad a su plan de negocio orientado a la creación de valor.

Madrid, 13 de febrero de 2015.- LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A. (“Lar España”), ha completado con éxito la primera emisión de bonos de una SOCIMI. La operación se ha cerrado con la fijación de las condiciones finales de una emisión de bonos senior no sujeta a calificación crediticia, a siete años y por un importe total de 140 millones de euros. Esta operación, con vencimiento en febrero de 2022, tiene un cupón fijo de 2,9% anual y la amortización del principal del bono se producirá de una sola vez a su vencimiento.

Si Lar España llevó a cabo la primera salida bursátil al mercado continuo después de tres años de sequía y siete años desde que debutara la última inmobiliaria, también ha sido la primera SOCIMI en emitir bonos corporativos para financiarse. A este hito se une el hecho de que va a ser el primer bono garantizado en euros emitido por un REIT que cotiza en el principal Mercado de Valores de la bolsa Irlandesa.

La emisión ha sido colocada principalmente entre inversores institucionales extranjeros. Los fondos captados serán destinados a continuar con un plan de inversiones que a fin de 2014, ya se había ejecutado con un adelanto del 25% respecto al objetivo marcado en el folleto de emisión.

La emisión de deuda unida a la financiación bancaria existente, por un total de 231 millones de euros, consolida una estructura financiera muy equilibrada para una cartera muy diversificada y con un coste financiero inferior al mercado. Esta operación eleva el apalancamiento de Lar España hasta un 50% sobre el valor de adquisición de su actual cartera de activos, que fue de 458,7 millones de euros.

La estructura de la operación permite a Lar España una gran flexibilidad para poder desarrollar su plan de inversiones y de negocio, con capacidad adicional de apalancamiento.



Según Sergio Criado, CFO de Lar España, "Con esta emisión se consolida una estructura de deuda que permitirá a la compañía y al mercado tener una visibilidad a largo plazo sobre el plan de negocio y, adicionalmente, otorga la estabilidad necesaria para continuar implementando la propuesta de generación de valor sobre los activos. Todo lo anterior, con el objetivo de generar y distribuir valor para nuestros accionistas".

En palabras de José Luis del Valle, presidente de Lar España, "La emisión del bono supone un hito que confirma la calidad de la cartera de activos actual, marca el camino para futuras emisiones y apuntala el proyecto de Lar España, al impulsar su plan de inversión hacia la consolidación de una cartera que alcance los 750 millones de euros en menos de 24 meses desde su salida a bolsa".

Morgan Stanley ha actuado como único estructurador y colocador de la operación y los despachos Uría Menéndez, por parte de la Compañía, y Linklaters han sido los asesores legales de la operación.

Hasta la actualidad, la SOCIMI ha realizado una inversión en activos por valor de 458,7 millones de euros, un importe superior a los 400 captados en la salida a Bolsa, de los que 206,9 millones se han destinado a cinco centros comerciales situados en País Vasco, Palencia, Albacete, Barcelona y Alicante; 120,8 millones a cuatro edificios de oficinas en Madrid; 44,9 millones a 8 naves logísticas en Guadalajara; 26,1 millones a tres medianas comerciales en Madrid y Cantabria y 60 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 el Mercado Continuo de la Bolsas españolas, constituida SOCIMI "Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario".

Lar España, que cuenta con un capital inicial de 400 millones de euros, tiene el objetivo de invertir en el sector inmobiliario español, especialmente en el segmento comercial de oficinas y retail.

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