



COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

En cumplimiento de los deberes de información previstos en el artículo 226 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. (la "**Sociedad**") pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores la siguiente

INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

En el día de hoy, la Sociedad ha acordado el lanzamiento de una oferta de recompra parcial de bonos verdes senior no garantizados, emitidos por la Sociedad (la "**Oferta de Recompra**"):

- (i) en julio de 2021, por valor de 400.000.000 euros, a un tipo de interés fijo anual del 1,75%, con vencimiento en 2026 (los "**Bonos de 2026**"), y
- (ii) en noviembre de 2021, por valor de 300.000.000 euros, a un tipo de interés fijo anual del 1,843%, con vencimiento en 2028 (los "**Bonos de 2028**" y, junto con los Bonos de 2026, los "**Bonos**")

cada uno de ellos admitidos a negociación en el Euro MTF Market de la Bolsa de Luxemburgo (*Luxembourg Stock Exchange*). La emisión de los Bonos de 2026 se notificó al mercado a través de sendas comunicaciones de otra información relevante con fechas 12 de julio de 2021 y 15 de julio de 2021 (números de registro 10.569 y 10.652, respectivamente), mientras que la emisión de los Bonos de 2028 se notificó al mercado mediante sendas comunicaciones de otra información relevante con fechas 25 de octubre de 2021 y 26 de octubre de 2021 (números de registro 12.327 y 12.377, respectivamente).

La Sociedad ha designado a J.P. Morgan SE como *dealer manager* único de la transacción.

Asimismo, la Oferta de Recompra se dirige exclusivamente a determinados tenedores elegibles (*Eligible Holders*), en los términos contenidos en el memorándum de oferta (*tender offer memorandum*) con fecha 9 de enero de 2023 (el "**Memorándum de Oferta**") y sujeto a las restricciones descritas en el mismo. Los términos en mayúsculas que figuran en esta comunicación y no se definen de otro modo tienen el significado que se les atribuye en el Memorándum de Oferta.

La Contraprestación (*Tender Consideration*) total a realizar por la Sociedad en el marco de la Oferta de Recompra —sin perjuicio del derecho de la Sociedad de aceptar, a su entera discreción, una cantidad significativamente superior o inferior— se situará en aproximadamente 100 millones de euros. Una vez finalice la recompra y tras su



liquidación, la Sociedad tiene la intención de cancelar los Bonos recomprados. En cualquier caso, y de conformidad con los términos del Memorándum de Oferta, la Sociedad se reserva el derecho —en cualquier momento, por cualquier motivo y a su sola discreción— de ampliar, retirar, cancelar o modificar los términos y condiciones de la Oferta de Recompra en cualquier momento tras el anuncio de la Oferta de Recompra.

La Sociedad informará oportunamente al mercado en cuanto se determinen el resto de elementos que afecten a la Oferta de Recompra.

Madrid, 9 de enero de 2023

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

D. José Luis del Valle Doblado,

Presidente del Consejo de Administración



RESTRICCIONES A LA OFERTA Y A SU DISTRIBUCIÓN

Ni el Memorándum de Oferta ni la presente comunicación constituyen una invitación a participar en la Oferta de Recompra (*Offers*) en ninguna jurisdicción donde sea ilegal realizar tal invitación, ni a ninguna persona a la que sea ilegal realizarla, ni pueden considerarse una invitación conforme a la normativa de mercado de valores aplicable. La distribución del Memorándum de Oferta puede estar restringida por ley en determinadas jurisdicciones. El Oferente, el *Dealer Manager* y el *Tender Agent* exigen a las personas que obtengan posesión de este documento, o que accedan a la página web de la Oferta de Recompra (*Tender Offer Website*), que se informen sobre dichas restricciones y las respeten. Ni el Oferente, ni el *Dealer Manager*, ni el *Tender Agent* incurrirán en responsabilidad alguna por su propio incumplimiento, o por el incumplimiento de cualquier otra persona o personas, de dichas restricciones.

Estados Unidos

La Oferta de Recompra no se realiza, ni se realizará, directa o indirectamente, en ninguna bolsa de valores de los Estados Unidos, ni mediante el uso de correo postal, ni de cualquier otro medio o instrumento de comercio internacional o exterior de cualquier bolsa de valores de los Estados Unidos o de sus instalaciones. Lo anterior incluye, sin carácter limitativo, el fax, correo electrónico, télex, teléfono, internet y otras formas de comunicación electrónica. Los Bonos no podrán presentarse para ser recomprados a través de ninguno de dichos usos, medios, instrumentos o servicios desde o dentro de los Estados Unidos, ni por personas situadas o residentes en los Estados Unidos. En consecuencia, las copias del Memorándum de Oferta y cualesquiera otros documentos o materiales relativos a la Oferta de Recompra no están siendo, y no deben ser, directa o indirectamente enviados por correo ni transmitidos, distribuidos o reenviados de otro modo (incluyendo, sin limitación, por custodios, agentes o fideicomisarios) a personas estadounidenses (tal y como dicho término se define en la *Regulation S*), en o dentro de los Estados Unidos, ni a cualquier persona localizada o residente en los Estados Unidos. Cualquier tentativa de entrega de Bonos que, bajo la Oferta de Recompra, derive directa o indirectamente de una violación de estas restricciones será inválida, y cualquier tentativa de entrega de Bonos realizada por una persona estadounidense, una persona localizada en los Estados Unidos o cualquier agente, fiduciario u otro intermediario que actúe por cuenta de un principal localizado en los Estados Unidos será inválida y no será aceptada. La Oferta de Recompra está siendo realizada y puede ser aceptada por agentes u otros fiduciarios profesionales en los Estados Unidos que actúen de forma discrecional, únicamente, en beneficio o por cuenta de personas no estadounidenses situadas fuera de los Estados Unidos.

Cada tenedor elegible (*Eligible Holder*) de Bonos que acuda a una Oferta de Recompra declarará que es una persona no estadounidense (tal y como dicho término se define en



la *Regulation S*) situada fuera de los Estados Unidos o un intermediario u otro fiduciario profesional en los Estados Unidos que actúa de forma discrecional, únicamente, en beneficio o por cuenta de personas no estadounidenses situadas fuera de los Estados Unidos. A los efectos de este párrafo y del anterior, por "Estados Unidos" se entenderá los Estados Unidos de América, sus territorios y posesiones (incluyendo a Puerto Rico, las Islas Vírgenes de EE.UU., Guam, Samoa Americana, la Isla de Wake y las Islas Marianas del Norte), cualquier estado de los Estados Unidos de América y el Distrito de Columbia.

Reino Unido

La presente comunicación, el Memorándum de Oferta y cualesquiera otros documentos o materiales relativos a la Oferta de Recompra no están siendo realizados, ni dichos documentos y/o materiales han sido aprobados, por una persona autorizada a los efectos del artículo 21 de la Ley de Servicios y Mercados Financieros de 2000, tal y como haya sido modificada (la "**FSMA**", por sus siglas en inglés). En consecuencia, dichos documentos y/o materiales no se están distribuyendo, ni deben distribuirse, al público en general en el Reino Unido. La divulgación de dichos documentos y/o materiales está exenta de las restricciones sobre promociones financieras (*financial promotions*) en virtud del artículo 21 de la FSMA, ya que sólo está dirigida y puede ser comunicada a (i) personas que tengan experiencia profesional en asuntos relacionados con inversiones, esto es, inversores profesionales tal y como se definen en el artículo 19 de la *Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005* (la "**Orden**"); (ii) personas bajo el ámbito de aplicación del artículo 43(2) de la Orden; o (iii) cualquier otra persona a la que puedan dirigirse estos documentos y/o materiales legalmente en virtud de la Orden. Cualquier inversión o actividad de inversión a la que se refiera el Memorándum de Oferta solo está disponible para dichas personas o solo se llevará a cabo con dichas personas, de modo que cualesquiera otras personas no deben basarse en él.

Francia

Este anuncio, el Memorándum de Oferta y cualquier otro documento o material relacionado con la Oferta de Recompra se han distribuido, o se distribuirán, en Francia únicamente a inversores cualificados definidos en el artículo 2(e) del Reglamento (UE) 2017/1129. Este anuncio y el Memorándum de Oferta no se han presentado ni se presentarán para su autorización ni serán aprobados por la *Autorité des Marchés Financiers*.

Italia

Ninguna de las ofertas bajo la Oferta de Recompra, este anuncio, el Memorándum de Oferta o cualquier otro documento o material relacionado con la Oferta de Recompra ha sido sometido a los procedimientos de autorización de la *Commissione Nazionale per le Società e la Borsa* ("**CONSOB**") de conformidad con las leyes y normativa italianas. La



Oferta de Recompra se está llevando a cabo en Italia como una oferta exenta, de conformidad con el artículo 101-bis, apartado 3-bis del Decreto Legislativo nº 58 de 24 de febrero de 1998, tal y como haya sido modificado (la "**Ley de Servicios Financieros**") y el artículo 35-bis, apartado 4, letra b) del Reglamento nº 11971 de la CONSOB de 14 de mayo de 1999, tal y como haya sido modificado. Los tenedores de Bonos que se encuentren en Italia podrán presentar Bonos para su adquisición bajo la Oferta de Recompra a través de personas autorizadas (tales como empresas de inversión, bancos o intermediarios financieros autorizados para realizar dichas actividades en Italia de conformidad con la Ley de Servicios Financieros, el Reglamento nº 20307 de la CONSOB de 15 de febrero de 2018, tal y como haya sido modificado, y el Decreto Legislativo nº 385 de 1 de septiembre de 1993, tal y como haya sido modificado), de conformidad con las leyes y normativa aplicables y bajo los requisitos impuestos por la CONSOB o cualquier otra autoridad italiana.

España

Ninguna de las ofertas bajo la Oferta de Recompra, este anuncio, el Memorándum de Oferta o cualesquiera otros documentos o materiales relativos a la Oferta de Recompra constituyen una oferta pública de valores, una solicitud de oferta de venta de valores o una oferta de adquisición en España que requiera la aprobación y la publicación de un folleto en virtud del Reglamento (UE) 2017/1129, de conformidad con el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre (la "**Ley del Mercado de Valores**"), el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio y el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, todos ellos tal y como hayan sido modificados, o en virtud de cualquier otra norma que los desarrolle.

En consecuencia, la Oferta de Recompra, este anuncio y el Memorándum de Oferta no han sido ni serán sometidos a la aprobación de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

General

Este anuncio, el Memorándum de Oferta y cualesquiera otros documentos relacionados no constituyen una oferta de compra o una invitación para recibir una oferta de venta de los Bonos en ninguna circunstancia en la que dicha oferta o invitación sea ilegal (y los Bonos así ofrecidos bajo la Oferta de Recompra por tenedores de Bonos (*Holder*s) no serán aceptados). En aquellas jurisdicciones en las que la normativa de mercado de valores, las leyes anti-fraude (*blue sky laws*) u otras normas requieran que la Oferta de Recompra sea realizada por un *broker* o *dealer* autorizado, o sus equivalentes, y el *Dealer Manager* o cualquiera de sus filiales en cualquiera de dichas jurisdicciones sea un *broker* o *dealer* autorizado, o sus equivalentes, la Oferta de Recompra se considerará realizada por un *Dealer Manager* o dicha filial, según sea el caso, en nombre del Oferente, en dicha jurisdicción.



Este anuncio y el Memorándum de Oferta no han sido presentados ni sometidos a revisión por ninguna comisión de valores o autoridad reguladora extranjera, federal o estatal, ni ninguna de dichas comisiones o autoridades se ha pronunciado sobre la exactitud o adecuación de este anuncio ni del Memorándum de Oferta. Cualquier declaración contraria es ilegal y puede constituir un delito.

Asimismo, se considerará que cada tenedor de Bonos que acuda a la Oferta de Recompra presta determinadas declaraciones en relación con las jurisdicciones mencionadas anteriormente y, en general, según se establece en la sección "*Description of the Offers—Offer Procedures—Representations, Warranties and Covenants of Eligible Holders Tendering Notes*" del Memorándum de Oferta. Los Bonos presentados bajo la Oferta de Recompra por cualquier tenedor de Bonos que no pueda realizar estas declaraciones podrán ser rechazados. El Oferente, el *Dealer Manager* y el *Tender Agent* se reservan el derecho, a su sola discreción (y sin perjuicio de la responsabilidad del tenedor de Bonos correspondiente por las declaraciones que cada uno realice), de analizar, en relación con cualquier oferta de Bonos bajo la Oferta de Recompra, si cualquiera de dichas declaraciones realizadas por un tenedor de Bonos es correcta. En caso de que dicho análisis se lleve a cabo y como resultado el Oferente concluya (por cualquier motivo) que dicha declaración no es correcta, la oferta podrá ser rechazada. La aceptación de cualquier oferta no se considerará como una declaración o garantía por parte del Oferente, el *Dealer Manager* o el *Tender Agent* relativa a que se ha llevado a cabo dicho análisis y/o a que dicha declaración a cualquier persona que adquiera dichos Bonos es correcta.

Cada intermediario debe cumplir con las leyes y la normativa aplicables sobre deberes de información frente a sus clientes en relación con los Bonos, la Oferta de Recompra y/o el Memorándum de Oferta.