



LAR ESPAÑA coloca una emisión de bonos verdes senior por el importe máximo prefijado de 400 millones de euros

- La colocación se completa con una sobredemanda de más de cuatro veces y un interés del 1,75%
- La SOCIMI fortalece su estructura de caja y amplía el vencimiento de su deuda hasta 2026
- Asimismo, lanza una oferta para la recompra de la emisión de bonos simples por valor de 140 millones de euros que vencía en 2022

Madrid, 15 de julio de 2021. La SOCIMI Lar España ha completado con éxito el proceso de colocación de una emisión de bonos verdes senior no garantizados con vencimiento en julio de 2026. Alcanzó el importe máximo de 400 millones de euros prefijado para la emisión, que ha sido sobresuscrito en más de cuatro veces.

La emisión del bono verde, con un valor nominal de cien mil euros por bono, ha estado dirigida por Morgan Stanley Europe, que ha actuado como coordinador global y asesor de la estructura sostenible. JP Morgan ha actuado también como banco colocador de la emisión, que se ha colocado entre inversores cualificados y cotizará en el mercado Euro MTF de la Bolsa de Luxemburgo. El cupón anual se ha fijado en el 1,75% a tipo fijo, frente al 2,9% de interés del bono emitido en 2015. La agencia de calificación Fitch ha asignado un *investment grade rating* o calificación BBB tanto a Lar España como a su emisión de bonos verdes.

En paralelo, la SOCIMI ha lanzado una oferta pública de recompra de los bonos simples senior garantizados emitidos en febrero de 2015 por importe total de 140 millones de euros, con vencimiento en 2022 y que se negocian en el mercado Euronext Dublin de la Bolsa de Irlanda. Dicha oferta de recompra está siendo dirigida por Morgan Stanley Europe como *dealer manager* único de la operación.

La SOCIMI tiene la intención de utilizar una cantidad equivalente a los fondos obtenidos por la emisión del bono verde para refinanciar, total o parcialmente, una selección de sus activos inmobiliarios, con objeto de reducir sus emisiones de carbono, convertirlos en activos respetuosos con el medio ambiente y que éstos cumplan con los criterios de los *2021 Green Bond Principles* emitidos por la ICMA (International Capital Markets Association).



En tanto los fondos procedentes de la emisión no sean utilizados para los fines anteriores, Lar España tiene la intención de destinarlos a la oferta de recompra referida en el párrafo anterior. Como resultado de dichas refinanciaciones y el mencionado proceso de recompra, la compañía espera reducir el coste medio de su deuda, que actualmente es del 2,2%, hasta el 1,9%. Asimismo, su plazo de vencimiento medio se verá extendido desde los 2,6 hasta los 4,9 años.

Para José Luis del Valle, presidente del consejo de administración de la compañía, *“habernos anticipado significativamente al vencimiento de la deuda y obtener una elevadísima demanda entre inversores institucionales públicos y privados de primer nivel, certifica la excelente acogida y la confianza internacional en el proyecto diferencial de retail que representa Lar España Real Estate. Nos sentimos muy orgullosos del reconocimiento obtenido de los inversores, que han manifestado con claridad su confianza en la fortaleza de balance, en la capacidad de generar ingresos recurrentes y en la rentabilidad de nuestra política de gestión y reparto de dividendos”*.

Para Del Valle, *“el bono verde se ha gestionado de forma modélica y en tiempo récord y ha contado además con el importante aval de la calificación “investment grade” BBB- estable de Fitch y la ‘second party opinion’ de ISS. La operación fortalece sustancialmente nuestra estructura de balance, reduce significativamente el coste de nuestra financiación y nos permite mantenernos fieles a nuestra política proactiva de máxima calidad y transparencia, de rentabilidad para el accionista y de valor añadido para todos nuestros stakeholders y para la sociedad. Nos sitúa además en una posición protagonista ante la ilusionante recuperación que el sector ya ha puesto en marcha”*.

La compañía añade que la emisión del bono verde le permitirá consolidar un nivel de liquidez muy robusto, con una deuda extendida en el tiempo en niveles de alrededor del 40% del valor de los activos. Al cierre del primer trimestre, y ya abonado el pago de dividendo de 2020 por valor de 27,5 millones de euros, el efectivo en balance de la compañía asciende a 165,5 millones de euros. Esa cifra cubre los gastos y costes financieros de la empresa durante al menos los próximos cuatro años. Además, ha equilibrado la estructura de su deuda entre garantizada y no garantizada; mantiene las referencias de intereses a tipo mayoritariamente fijo y en divisa euro, y refuerza la capacidad para abonar un dividendo recurrente.

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 compañía, que tiene el objetivo de invertir en el sector inmobiliario español, especialmente en el segmento de *retail*. Hoy es líder del mercado español en *retail*, con cerca de 600.000 metros cuadrados en alquiler y 1.417 millones de euros en valor de activos.



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. Asimismo, en 2018 fue incluida en el índice Ibex Top Dividendo. En septiembre de 2020, por sexto 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 ESG, Lar España ha obtenido la máxima distinción por parte de EPRA, logrando el Gold Award por tercer año consecutivo.

Para más información:

Juan Carlos Burgos y Elena Torres, 91 563 77 22 (ext. 2261).
jcburgos@llorenteycuenca.com, etorres@llorenteycuenca.com