



LAR ESPAÑA coloca una segunda emisión de bonos verdes senior por 300 millones de euros

- La segunda colocación se cierra entre inversores institucionales con una sobredemanda de cinco veces y un cupón del 1,84%
- La socimi transforma, refuerza y flexibiliza su estructura de caja, amplía el vencimiento de su deuda y próximamente amortizará la parte garantizada de la misma
- Tras las dos emisiones, la compañía ha mejorado significativamente su perfil de crédito

Madrid, 26 de octubre de 2021. La socimi Lar España ha colocado una emisión de bonos verdes senior no garantizados con vencimiento en noviembre de 2028, en la que ha obtenido el máximo previsto de 300 millones de euros con una sobredemanda de cinco veces. La actual emisión sucede y completa la previa emisión de bonos seniors no garantizados realizada en julio de este mismo año, en la que la compañía obtuvo 400 millones de euros más.

Con ambas emisiones, Lar España flexibiliza la totalidad de su deuda corporativa, elimina de la misma las garantías sobre activos y amplía significativamente su vencimiento, que ha pasado hasta julio de 2026 en los bonos de la primera emisión y hasta noviembre de 2028 en los de la segunda. Al margen de los dos bonos, la socimi solo cuenta con 70 millones de deuda corporativa adicional y vencimiento en 2026 y 2027.

La segunda emisión del bono verde, también con un valor nominal de cien mil euros por bono, ha estado de nuevo dirigida por Morgan Stanley Europe, que ha actuado como entidad directora y colocadora. Esta emisión se ha colocado entre inversores cualificados y cotizará en la lista oficial de la Bolsa de Luxemburgo, donde será negociada en su sistema multilateral de negociación Euro MTF Market.

El cupón anual de esta segunda emisión se ha fijado en el 1,84% a tipo fijo, con vencimiento a siete años, hasta noviembre de 2028. El cupón anual de la primera es del 1,75%, también a tipo fijo y con vencimiento a cinco años. Tras ambas emisiones, el vencimiento medio pasa desde los 2,6 años hasta los 6,2 años, y el coste medio total de la deuda se reduce del 2,2% al 1,8%. La agencia de calificación Fitch ha asignado un *investment grade rating* o calificación BBB estable tanto a Lar España como a sus dos emisiones de bonos verdes, también de conformidad con la opinión de segunda parte emitida por ISS Corporate Solutions.



La compañía tiene la intención de utilizar una cantidad equivalente a los fondos obtenidos por la emisión del bono verde para refinanciar 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).

Para Jon Armentia, director Corporativo y CFO de Lar España, *“primero en julio y ahora en octubre hemos recibido el interés de importantes inversores institucionales públicos y privados, lo que supone un trascendente espaldarazo al proyecto especializado en retail de Lar España y una significativa transformación de nuestra estructura de deuda. Los inversores nos han trasladado una sólida muestra de confianza hacia nuestra trayectoria y nuestro futuro. Con ese apoyo, en adelante nos resultará más fácil seguir anclados en la fortaleza de balance, en la obtención recurrente de ingresos y en la apreciable distribución de dividendos”*

Para Armentia, *“tras las dos emisiones, la compañía ha mejorado significativamente su perfil de crédito. Es un éxito haber flexibilizado toda la deuda corporativa a través de las dos emisiones consecutivas de bonos verdes, las dos con una importante sobredemanda y respaldadas por sus correspondientes avales con calificación ‘investment grade’ BBB-estable de Fitch y la ‘second party opinion’ de ISS. Reforzamos la estructura de balance, optimizamos los plazos y el coste de nuestra financiación y tenemos las condiciones idóneas para liderar la recuperación ya en marcha en el sector del retail”*.

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 semestre, y ya abonado el pago de dividendo 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.

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 551.000 metros cuadrados en alquiler y 1.411 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 2021, por séptimo 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 cuarto año consecutivo.



Para más información:

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

Assets
in action!