



Fitch confirma en Investment Grade BBB estable el rating y la perspectiva de la deuda de LAR ESPAÑA

Madrid, 11 de julio de 2022. La agencia de calificación Fitch ha mantenido el *investment grade rating* o calificación BBB estable tanto a la socimi Lar España como a sus dos emisiones de bonos verdes por valor de 700 millones de euros, según ha comunicado hoy a los mercados. Lar España, única socimi especializada en retail que cotiza en el Mercado Continuo, mantiene de ese modo el *grade rating* más alto de todo su segmento.

El conjunto de la deuda de Lar España, dos emisiones de bonos verdes seniors no garantizados, fue completado por Lar España en julio y noviembre del año pasado, por importes respectivos de 400 millones y 300 millones de euros, los máximos previstos. Obtuvieron sobresuscripciones de cuatro y cinco veces en cada caso.

Con ambas emisiones, Lar España flexibilizó la totalidad de su deuda corporativa, eliminado de la misma las garantías sobre activos y ampliado 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. Tras ambas emisiones, el vencimiento medio pasó 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% a tipo fijo.

Ambas emisiones se colocaron entre inversores cualificados y cotizan en la lista oficial de la Bolsa de Luxemburgo, donde son negociadas en su sistema multilateral de negociación Euro MTF Market.

Para Jon Armentia, director corporativo y CFO de Lar España, *“que Fitch ratifique como BBB estable la calificación de la deuda de Lar España corrobora que la elevadísima demanda obtenida el año pasado por las dos emisiones de bonos senior entre inversores institucionales de primer nivel fue un éxito de gestión. Anticiparnos de forma tan significativa al vencimiento de la deuda, la excelente acogida de los dos bonos y ahora la ratificación del grade rating por Fitch certifican de nuevo la confianza internacional por el proyecto diferencial en retail que Lar España representa en el panorama español y europeo, y la altísima calidad del conjunto de nuestros activos”*

En su comunicación de hoy, Fitch subraya que su calificación refleja tanto la dominancia regional y las elevadas superficies comerciales de una cartera de 14 centros y parques comerciales de Lar España, así como su valoración superior a 1.400 millones de euros al cierre de 2021. Considera que los alquileres fijados para su cartera son asequibles y suponen costes de ocupación razonables, y que el grado de apalancamiento financiero es moderado, con una deuda normalizada por debajo de ocho veces el ebitda.



La agencia de calificación ha valorado especialmente la mejora constante de la ocupación de los activos de Lar España hasta situarse ahora en torno al 96%, mientras las ventas finales realizadas por sus inquilinos se han situado ya un 10% por encima de las cifras previas a la pandemia. Subraya además que la alta recurrencia de ingresos durante el año pasado, así como el buen ritmo de renovaciones y pagos en lo que se lleva de 2022, corroboran la calidad de las ubicaciones y de la dominancia en sus respectivas zonas de influencia de los activos de la socimi. Añade que, a partir de 2023, se espera un crecimiento significativo de los ingresos por alquileres de Lar España, una vez concluyan los incentivos a inquilinos y cristalicen los efectos de la modernización de activos y las inversiones en capex acometidas por la compañía.

Sobre LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A.

LAR ESPAÑA 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 más de 550.000 metros cuadrados en alquiler y 1.425 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 56377 22 (ext. 2261).
jcburgos@llorenteycuenca.com, etorres@llorenteycuenca.com