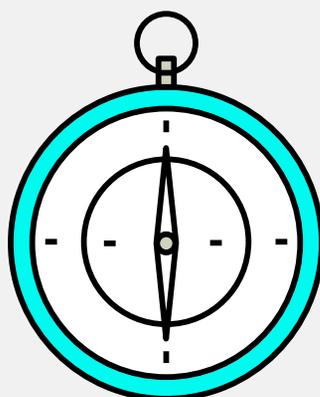


Principales Hitos



FEBRERO 23.02.2021

Desinversión del portfolio de supermercados

Con fecha 23 de febrero de 2021, la Sociedad transmitió al fondo de inversión europeo **Blackbrook Capital** las sociedades LE Retail Hipermercados I, S.L.U., Hipermercados II, S.L.U. y LE Retail Hipermercados III, S.L.U. correspondientes al **portfolio de 22 supermercados Eroski**, con una superficie bruta alquilable (SBA) total de 27.909 m².

La referida venta se formalizó en escritura pública de fecha 23 de febrero de 2021 por un precio total de **59 millones de euros**. Este precio representa (i) una **plusvalía del 24%** respecto del precio de adquisición desembolsado por la Sociedad por dicho inmueble en marzo de 2017; y (ii) un **incremento del 2,2%** sobre el valor de la última tasación de este activo realizada en junio de 2020.

La venta de los locales **permitirá a Lar España acrecentar su liquidez y fortaleza de caja**, prioridad estratégica de la Compañía.

ABRIL 22.04.2021

Junta General de Accionistas

El 22 de abril de 2021 se celebró la **Junta General de Accionistas** de Lar España, aprobando los acuerdos sometidos a su consideración. Durante la celebración de la misma se aplicaron las medidas extraordinarias pertinentes como consecuencia del estado de alarma por la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 y con un seguimiento principalmente telemático a través de su retransmisión en *streaming*.

MAYO 21.05.2021

Dividendo

Pago del dividendo a los accionistas, de acuerdo con la aprobación de la Junta General de Accionistas.

El importe total ascendió a **0,31€/acción**.

JUNIO

08.06.2021

Renovación del *Investment Management Agreement*

Con fecha 8 de junio de 2021, el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó los principales términos y condiciones para la **renovación del contrato de gestión suscrito por la Sociedad y Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.** el 12 de febrero de 2014, novado el 19 de febrero de 2018, y cuya finalización estaba prevista para el 1 de enero de 2022 (el *Investment Management Agreement* o "IMA").

Los términos y condiciones relativos a la renovación del IMA han sido acordados teniendo en cuenta la **experiencia acumulada hasta la fecha y la buena relación entre la Sociedad y la gestora**, en el entendimiento de que estos cambios son **beneficiosos para la Sociedad** y que derivan en un **mejor alineamiento de intereses**.

Las modificaciones más relevantes con respecto a la versión previa del IMA son las siguientes:

- **Duración del contrato:** El nuevo contrato tendrá una vigencia de cinco años, desde el 1 de enero de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2026.
- **Comisión base (*base fee*):** El *base fee* será una comisión fija basada en un porcentaje del **0,62%** sobre el *net asset value* (NAV).
- **Comisión variable (*performance fee*):** La estructura del *performance fee* bajo el IMA vigente se mantendrá, con las siguientes modificaciones: el tipo aplicable se reducirá del **20% al 10%**; no incluirá *catch-up*; el índice de referencia o *hurdle rate* aplicable se fijará en un **8,5%** a partir de 2022; el 80% del *performance fee* se calculará en función del crecimiento del NAV por acción y el 20% restante se calculará en función de la evolución del precio de la acción de la Sociedad; se liquidará anualmente; estará limitado a un importe máximo de 1,5 veces el *base fee* anual; y se abonará, a elección de la Sociedad, en efectivo o en acciones propias valoradas a su precio de cierre en una fecha predeterminada.
- **Comisión adicional variable por actuaciones especiales:** Para aquellos supuestos en los que la Sociedad acometa desarrollos de nuevos activos o tareas de ampliación sobre sus actuales activos, se incorpora una comisión adicional variable que será un porcentaje del coste total (CAPEX excluyendo el terreno). El porcentaje aplicable será de un 4% sobre los costes totales por debajo de o hasta 40 millones de euros; y 3% de los costes totales superiores a 40 millones de euros. Las reformas de activos no darán lugar a comisión variable y estarán cubiertas por el *base fee*.
- **Exclusividad:** El compromiso de exclusividad del actual IMA se someterá a revisión para incluir un pacto de no competencia que dependerá de la zona de influencia de los activos de la Sociedad; y un derecho de adquisición preferente para la Sociedad en relación con posibles adquisiciones de activos en España.

JUNIO

16.06.2021

Cambio de domicilio social

El pasado mes de junio la Compañía, junto a su Gestor único, trasladó su sede oficial a unas **oficinas totalmente renovadas** situadas en la calle María de Molina.

Continuando con la apuesta constante por la sostenibilidad y la lucha contra el cambio climático, algunos de los avances más relevantes que han sido implantados en la nueva sede han sido:

- Uso de luz natural.
- Instalación de un sistema de climatización y limpieza de aire en circuito cerrado.
- Control de la calidad del aire interior de manera continua y tratamiento mediante filtros catalizadores (SFEG).

Adicionalmente, en el traslado se potenció la reutilización del mobiliario existente con el **objetivo de reducir la generación de residuos** y optimizar el uso de recursos, logrando el reciclado de la mayoría de los elementos.



JULIO

15.07.2021

Emisión de Bonos Verdes

Con fecha 15 de julio de 2021, Lar España completó con éxito el **proceso de colocación de una emisión de bonos verdes senior no garantizados** con vencimiento en julio de 2026. El importe máximo prefijado fue de **400 millones**, el cual fue sobresuscrito en más de cuatro veces.

El cupón anual fue 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.**

La emisión del bono verde fue dirigida por Morgan Stanley Europe, que actuó como coordinador global y asesor de la estructura sostenible. JP Morgan actuó 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.**

	Rating	Perspectiva
FitchRatings	<i>BBB</i>	<i>Estable</i>

Con ello, Lar España tenía 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).

Además, ha permitido 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, **equilibrando la estructura de su deuda entre garantizada y no garantizada** y manteniendo las referencias de

intereses a tipo mayoritariamente fijo y en divisa euro, reforzando así la capacidad para abonar un dividendo recurrente.

En paralelo, la Compañía lanzó 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 fue dirigida por Morgan Stanley Europe como *dealer manager* único de la operación.

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, habiendo 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 agencia de calificación Fitch asignó un *investment grade rating* o **calificación BBB** tanto a Lar España como a su emisión de bonos verdes.

OCTUBRE

26.10.2021

Segunda Emisión de Bonos Verdes

En el mes de noviembre de 2021 Lar España **realizó exitosamente la colocación de una nueva emisión de bonos verdes senior no garantizados con vencimiento a 7 años.**

El importe máximo prefijado fue de **300 millones**, recibiendo peticiones de suscripción por **casi 5 veces la cantidad ofertada.**

El importe nominal agregado se encontraba en línea con el saldo vivo de la deuda garantizada de Lar España, que ha sido refinanciada en su totalidad, marcando el final de la **transición** de la Sociedad de una estrategia **de financiación garantizada a una no garantizada, culminando así el proceso de refinanciación de la deuda de la Compañía.**

La operación se cerró con un **cupón anual fijo de 1,843% desde su emisión calculado por referencia a su importe nominal.** Esta emisión, junto con la llevada a cabo en julio de este mismo año, han logrado **reducir el coste medio de la deuda** desde el **2,2% hasta el 1,8%.** La **agencia de calificación Fitch ratificó el rating BBB** para esta nueva emisión.

En esta ocasión la emisión fue dirigida por Morgan Stanley Europe, que actuó como coordinador global y asesor de la estructura sostenible (al igual que en la primera emisión), actuando además 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.**

Gracias a esta refinanciación, la **totalidad de la deuda de Lar España ha pasado a ser no garantizada, manteniendo las referencias de intereses a tipo totalmente fijo y ampliando el periodo medio de vencimiento de la deuda de 2,6 años a 6 años.**

De nuevo, la Compañía tiene intención de destinar una cantidad equivalente a los fondos obtenidos a **reducir sus emisiones de carbono, convertir los activos refinanciados 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).

OCTUBRE

15.10.2021

Finalización del programa de recompra de acciones

Lar España informó que, con fecha 14 de octubre de 2021 **concluyó la vigencia del mencionado Programa de Recompra**, dándose éste por terminado en esa fecha. Al amparo del Programa de Recompra, la Sociedad adquirió un total de **3.940.761 acciones propias, representativas del 4,50% del capital social actual de Lar España.**

La adquisición de acciones propias al amparo del Programa de Recompra fue efectuada y comunicada de forma periódica de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.2 y 2.3 del Reglamento Delegado (UE) 2016/1052 y efectuada de acuerdo con los términos y condiciones previstos en dicho Reglamento.

El Programa de Recompra fue implantado por JB Capital Markets, S.V., S.A.U., que actuó como intermediario financiero. Asimismo, se informó de la reactivación del contrato de liquidez para la gestión de su autocartera, suscrito con fecha 5 de julio de 2017 y comunicado al mercado con fecha 10 de julio de 2017 mediante hecho relevante con número de registro 254421, que continuaba suspendido con motivo de la prórroga del Programa de Recompra, en los términos reflejados en la comunicación de otra información relevante de fecha 14 de abril de 2021 (número de registro 8633).

DICIEMBRE

20.12.2021

Inscripción de la reducción de capital de Lar España

Lar España informó el pasado 15 de diciembre de 2021 de la inscripción en el Registro Mercantil de Madrid de la escritura pública relativa a la **reducción de capital de la Sociedad por un importe nominal de 7.881.522 euros, mediante la amortización de 3.940.761 acciones propias de dos euros de valor nominal cada una, adquiridas al amparo del finalizado programa de recompra de acciones.**

En consecuencia, el capital social de Lar España ha quedado fijado en 167.385.938 euros, representados mediante **83.692.969 acciones nominativas** de dos euros de valor nominal cada una, quedando modificado en este sentido el artículo 5 de los estatutos sociales de la Sociedad, relativo al capital y las acciones de Lar España.