

PRESS RELEASE

PRAEMIA REIM AND GRUPO LAR COMPLETE €191.5 MILLION REFINANCING OF VIVIA RESIDENTIAL PLATFORM

Paris, 2nd June 2025.

GRUPO LAR Y PRAEMIA REIM COMPLETAN LA REFINANCIACIÓN DE 191,5 MILLONES DE EUROS DE LA PLATAFORMA RESIDENTIAL VIVIA

Madrid, 2 de junio de 2025.



Build-to-rent located in Mahou



Build-to-rent located in Mostoles



Build-to-rent located in Granada



Build-to-rent located in Mahou

Image source: Grupo Lar

Praemia REIM and Grupo Lar have successfully completed a €191.5 million refinancing of the VIVIA portfolio, a collection of 10 build-to-rent residential assets located in key Spanish markets.

The recently delivered portfolio, comprising 129,979 m², is located in key cities such as Madrid, Barcelona, Valencia, Alicante and Granada, and has achieved rapid leasing momentum and high occupancy rates, allowing us to present a stabilized portfolio to potential lenders.

A five-year bullet mortgage facility, at 50% LTV, underwritten by BNP Paribas, Crédit Agricole CIB and Société Générale, collectively acting as Bookrunners, was secured, underscoring the strength of the underlying assets and growing institutional demand for sustainable residential platforms. Additionally, BBVA and Banco Santander have participated as Lenders.

Praemia REIM y Grupo Lar han cerrado con éxito una refinanciación de 191,5 millones de euros de la cartera VIVIA, compuesta por 10 activos residenciales en alquiler repartidos por toda España.

La cartera refinanciada, que suma un total de 129.979 m², está ubicada en ciudades clave como Madrid, Barcelona, Valencia, Alicante y Granada. El rápido progreso de los alquileres desde la entrega de los activos ha permitido alcanzar altas tasas de ocupación, presentando así un portfolio estabilizado ante las entidades financieras.

BNP Paribas, Crédit Agricole CIB y Société Générale han suscrito como Bookrunners un préstamo hipotecario «bullet» a cinco años 50% LTV, que refleja la solidez de los activos subyacentes y la creciente demanda institucional de plataformas residenciales sostenibles. Adicionalmente, BBVA y Banco Santander han participado como Lenders.

The refinancing structure is secured at 80% through two SWAPs for the full tenor, providing strong visibility on future cash flows.

The portfolio's ESG profile was a key driver in attracting deep lender interest enabling the team to secure market-leading terms, structuring the loan as a Green Facility with BNP Paribas and Crédit Agricole CIB acting as Green Loan Coordinators.

Legal advisors involved were Pérez-Llorca, representing Praemia REIM and Grupo Lar, and Watson Farley & Williams, representing the financing entities.

The VIVIA refinancing underscores Praemia REIM's execution capabilities in the residential sector, drawing on over a decade of experience managing an extensive €3 billion residential portfolio across 9 countries, with a consistent track record of institutional performance.

"This transaction highlights the resilience and scalability of the VIVIA platform and reinforces our strategy of building and managing high-quality, sustainable residential portfolios in key European markets, such as Spain," said Laurent Fléchet, Chairman of Praemia REIM.

"For Grupo Lar, this refinancing marks a key milestone in strengthening our strategy to develop a long-term build-to-rent housing platform in Spain. The institutional support received, along with the optimized financial conditions, further enhances the resilience and stability of our managed portfolio," states Jorge Pereda from Grupo Lar.

About Praemia REIM

Praemia REIM is a leading European real estate asset manager with over €36 billion in assets under management and a portfolio of more than 1,600 buildings spanning 11 countries. The firm designs and manages a broad range of real estate investment solutions covering office, healthcare and education, retail, residential and hospitality sectors, with a strong commitment to long-term performance and ESG integration. Its team of over 450 employees are located across offices in France, Germany, Luxembourg, Italy, Spain, Singapore and the United Kingdom. Further information is available at www.praemiareim.com. Follow Praemia REIM on [LinkedIn](#).

Contact

Havas
Max Benard
praemia@havas.com
+33 (0)6 50 52 42 75

La estructura de refinanciación cuenta con una cobertura del 80% mediante dos contratos SWAP para la totalidad de la vida del préstamo, lo que garantiza una mayor previsibilidad sobre los flujos de efectivo futuros.

El perfil ESG de la cartera fue un factor clave para atraer un gran interés de las entidades financieras y garantizar unas excelentes condiciones en el mercado, estructurando la operación como un préstamo verde con BNP Paribas y Crédit Agricole CIB actuando como Coordinadores Verdes.

Los asesores legales de la operación fueron Pérez-Llorca, representando a Praemia REIM y Grupo Lar, y Watson Farley & Williams, en representación de los bancos.

«Esta operación pone de manifiesto la resiliencia y escalabilidad de la plataforma VIVIA y refuerza nuestra estrategia de desarrollo y gestión de carteras residenciales sostenibles y de alta calidad en mercados europeos clave, como España», afirmó Laurent Flechet, Presidente de Praemia REIM.

«Para Grupo Lar, esta refinanciación es un hito que consolida nuestra estrategia de desarrollo de una plataforma de vivienda en alquiler de obra nueva de largo plazo en España, y el respaldo institucional así como las condiciones financieras logradas refuerzan la solidez de nuestro portfolio en gestión», asegura Jorge Pereda, de Grupo Lar.

Sobre Grupo Lar

Grupo Lar es una compañía española, con fuerte vocación internacional y exclusivamente inmobiliaria -sector en el que nació y en el que se mantiene desde hace más de 55 años-, especializada en la inversión y gestión de activos. Su estrategia está basada en la diversificación de riesgo, el desarrollo de ventajas competitivas mediante alianzas estratégicas y la innovación tecnológica. El grupo acumula 11.187 viviendas en promoción y una cartera de 3.884 millones de euros a cierre de 2024, además de disponer de una plantilla de 280 empleados.

Para más información:

QUUM Comunicación
Silvia Peñalver / Lourdes Bertrán
spenalver@quum.com; lbertran@quum.com,
Tel: 91 442 60 26/ 609 09 64 44