

NOTA DE PRENSA

LAR ESPAÑA cierra 2017 con un beneficio de 136 millones de euros, el 48% más que en 2016

- Los centros comerciales representan el 85% de los ingresos por rentas, que alcanzaron los 78 millones, con un incremento del 29% respecto del pasado ejercicio
- El País Vasco representa el 21% de los ingresos de la SOCIMI - presente en 11 regiones -, por delante de Galicia, con el 19%, y Comunidad Valenciana, con el 15%
- La actividad en los centros comerciales superó la media nacional: 57 millones de visitantes en 2017, el 2,7% más que en 2016, y 636 millones de euros en ventas, el 3,3% más
- LAR ESPAÑA invirtió 47 millones en 2017: 31,3 millones en nuevos desarrollos y el resto, en mejoras - 11,4 millones en *retail* y 4,5 en oficinas -

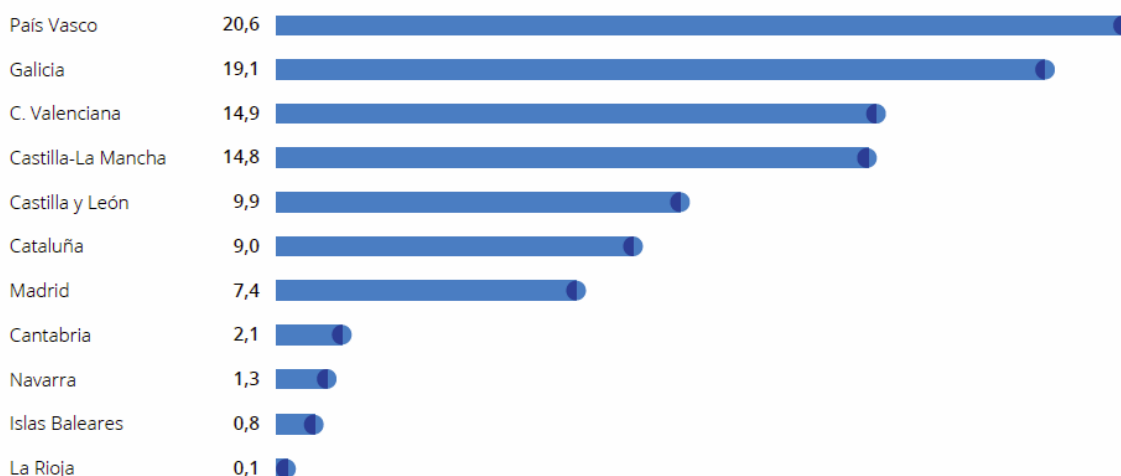
Madrid, 26 de febrero de 2018.- LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A. (LRE), sociedad cotizada de inversión inmobiliaria, logró un beneficio neto de 135,6 millones de euros en 2017, lo que supone un incremento del 48% en relación a los 91,4 millones de 2016.

Los ingresos por rentas explican este notable incremento del beneficio. En concreto, sumaron 77,6 millones de euros, el 29% más que en 2016. Destacan los ingresos correspondientes a centros comerciales, que suponen ya el 85% del total, muy por delante de oficinas, con el 8%, y logística, con el 7%. El plan de negocio de LAR ESPAÑA de los próximos años, que prevé un aumento de *retail* en su cartera y la desinversión en los demás activos, no estratégicos, hará que esta diferencia en el origen de la generación de ingresos sea aun mayor.

El País Vasco lidera el ranking de comunidades autónomas por lo que respecta a los ingresos por rentas, con el 21% del total (Megapark Baracaldo y Txingudi, Guipúzcoa), seguido por Galicia (Gran Vía de Vigo y As Termas, en Lugo), con el 19%, Comunidad Valenciana (Portal de la Marina y Vistahermosa, en Alicante), con el 15%, y Castilla-La Mancha (Albacenter y Parque Abadía, en Toledo), con el 15% - todos los activos antes mencionados son comerciales -. LAR ESPAÑA tiene presencia en once comunidades autónomas.

Uno de los elementos que explican los buenos resultados de la SOCIMI es la favorable evolución de la actividad en los centros comerciales, claves para la estrategia de LAR ESPAÑA. En concreto, en 2017 recibieron un total de 56,9 millones de visitas, el 2,7% más que en 2016 y superior a la media nacional (1,8%). Las ventas sumaron 636,2 millones de euros, el 3,3% más, y por encima del 1,2% del promedio nacional.

Ingresos por área geográfica (%)



La gestión de los activos también está detrás de la mejora de los ingresos por rentas en los centros comerciales, con 128 operaciones entre renovaciones, sustituciones, reubicaciones y nuevos arrendatarios, con una tasa de rotación de inquilinos de la cartera del 10%. La ocupación de los activos comerciales de LAR ESPAÑA alcanzó el 93,4%. La de oficinas se situó en el 94,1% y logística llegó al 100%, lo que sitúa la ocupación media de la cartera de LAR ESPAÑA en el 95,1%, superior al 94,2% de 2016 y al 93,6% de 2015.

Otro elemento importante en el incremento de los ingresos de LAR ESPAÑA y, por lo tanto, del beneficio neto, tiene que ver con la inversión, que en 2017 alcanzó los 47,5 millones. De esa cantidad, 31,3 millones fueron destinados a los desarrollos que tiene en marcha la SOCIMI y el resto a mejoras en centros comerciales - 11,4 millones - y en oficinas - 4,5 millones -.

Por lo que respecta a la evolución financiera de LAR ESPAÑA, la deuda cerró 2017 en 590,2 millones de euros, con un ratio de apalancamiento del 35%, un coste medio del 2,20% y un periodo de vencimiento medio de 5,3 años.

El aumento de los beneficios en 2017 permitirá incrementar la retribución a los accionistas. LAR ESPAÑA anunció que propondrá en la Junta General una distribución a los accionistas de 45 millones de euros, es decir, 0,49 euros por acción, el 48% más que en 2016. Esto supone una rentabilidad del 5%, entre las más altas de la bolsa española.

Por último, la evolución bursátil de LAR ESPAÑA ha sido muy favorable en 2017. La revalorización de la acción ha sido del 26,2%, muy superior al 6,6% que subió el IBEX el pasado año.

José Luis del Valle, presidente de LAR ESPAÑA, destacó los "excelentes" resultados alcanzados por LAR ESPAÑA. *"Un año más, la compañía ha demostrado que es capaz de seguir mejorando sus resultados, y en porcentajes muy elevados. La acertada aplicación del plan de negocio y la excelente gestión de los activos nos permiten cumplir de nuevo con los compromisos adquiridos con nuestros accionistas"*.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE cuenta actualmente con 32 activos inmobiliarios cuyo valor alcanza los 1.536 millones de euros, de los que 1.179 millones corresponden a centros comerciales, situados en Madrid, Toledo, Baleares, La Rioja, Vigo, Valencia, Sevilla, Alicante, Cantabria, Lugo, León, Vizcaya, Navarra, Guipúzcoa, Palencia, Albacete y Barcelona; 85 millones a edificios de oficinas, 87 millones a activos logísticos y 185 millones a promociones en desarrollo.

SOBRE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. es una compañía española cotizada en las Bolsas españolas, constituida SOCIMI "Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario".

La compañía, que tiene el objetivo de invertir en el sector inmobiliario español, especialmente en el segmento de retail, captó en su salida a Bolsa un capital inicial de 400 millones de euros y completó en enero de 2015 la primera emisión de bonos realizada por una SOCIMI en España por un importe de 140 millones de euros. En agosto de 2015 cerró con éxito una ampliación de capital por valor de 135 millones de euros y en agosto de 2016 otra por valor de 147 millones.

El 4 de Junio de 2015 LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI 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, el 7 de septiembre de 2016, la compañía recibió el premio Gold Award de EPRA, por segundo año consecutivo, como reconocimiento a la calidad de la información proporcionada por LAR ESPAÑA en el marco de los estándares exigidos por el índice. La inclusión de LAR ESPAÑA REAL ESTATE en el índice y el premio recibido son una clara muestra de la situación actual de la Compañía, que tras ser la primera salida a Bolsa de una SOCIMI en el Mercado Continuo, ha consolidado una cartera inmobiliaria de gran atractivo y continúa con un ambicioso plan de adquisiciones.

La compañía está administrada por un Consejo de Administración independiente de gran experiencia, que combina reputados profesionales del sector inmobiliario y financiero tanto españoles como internacionales. La gestión de la España ha sido encomendada en exclusiva a Grupo Lar.

Para más información:

Santiago de Juan, Tel: 91 702 68 08 sdejuan@eurocofin.com

Luis de Lojendio, Tel: 91 702 68 29 llojendio@eurocofin.com