



LAR ESPAÑA deja atrás las restricciones de la pandemia con un beneficio de 25,8 millones de euros en 2021

- Propondrá a la Junta el pago de un dividendo de 30 millones de euros, equivalente a 36 céntimos de euro por acción, con una rentabilidad del 7%
- Incremento de beneficios, fortaleza de caja y balance, dividendo muy rentable y refinanciación completa de la deuda, los cuatro puntos fuertes del año
- La valoración anual de los activos se revaloriza un 0,5% y la ocupación de sus centros y parques supera ya el 96%

Madrid, 28 de febrero de 2022. La socimi Lar España, única compañía especializada en retail del Mercado Continuo, ha alcanzado un beneficio neto consolidado de 25,8 millones de euros en 2021. La buena evolución de los resultados a lo largo del año, incluso con las restricciones comerciales asumidas ante cada sucesiva ola de covid, ha llevado a la compañía a proponer ante la próxima Junta de Accionistas el pago de un dividendo de 36 céntimos por acción. En caso de ser aceptado, supondrá un desembolso total de 30 millones de euros y ofrece una rentabilidad por acción del 7%, una de las mayores del mercado y treinta puntos básicos por encima de la abonada el año anterior.

En la presentación de resultados, celebrada hoy, la socimi ha subrayado la solidez del crecimiento de su beneficio trimestre a trimestre durante 2021, lo que le ha permitido dejar atrás las pérdidas contables sufridas en 2020 por el descenso de un 4,9% en la valoración independiente de sus activos en ese mismo año. En cambio, sus 14 centros y parques comerciales se revalorizaron un 0,5% en 2021 según la valoración independiente de JLL y Cushman & Wakefield, hasta alcanzar 1.424 millones de euros.

José Luis del Valle, presidente del Consejo de Administración de Lar España, sostiene que el buen desempeño de la socimi en 2021 obedece a la calidad de los catorce activos de su portfolio, a la rigurosa gestión sanitaria y financiera realizada en los últimos dos años, a la recurrencia y resiliencia de los ingresos y a la política de renegociación durante la pandemia de los más de mil contratos en vigor, completada con éxito en la práctica totalidad de los casos. *“Las prioridades del Consejo y del equipo gestor de Lar España han sido preservar la fortaleza de caja, optimizar la estructura financiera corporativa, asegurar tanto la mejor gestión sanitaria y comercial como la innovación tecnológica para operadores y clientes finales, y mantener a la vez un retorno atractivo para el conjunto de nuestros accionistas. Creo que hemos mejorado los objetivos previstos en cada uno de esos cuatro capítulos, y eso nos sitúa en la mejor posición para incrementar a medio y largo plazo nuestro actual liderazgo del sector, de la mano de un excelente portfolio de activos”*, aseguró.



Para la compañía, la recuperación de las valoraciones, unida a la recurrencia de los ingresos, a la excelente gestión durante la pandemia y a la actual ocupación del 96,1% de sus superficies en alquiler, explican la evolución cada vez mejor del año. En paralelo, la deuda financiera neta se mantiene en 579,2 millones de euros, equivalente al 40,7% del valor de los activos. Además, la posición de caja, tras el repago del bono en febrero de 2021, se mantiene en cerca de 200 millones de euros, suficiente para cubrir todos los gastos operativos de los próximos cuatro años.

El año pasado Lar España flexibilizó la totalidad de su deuda corporativa al obtener 700 millones de euros a través de dos emisiones de bonos verdes sénior no garantizados, con los que amplió significativamente el vencimiento de la misma hasta julio de 2026 y noviembre de 2028, y redujo su coste medio a solo el 1,8% anual. Al margen de dichos bonos, la compañía solo cuenta con 70 millones de deuda corporativa adicional procedente del Banco Europeo de Inversiones -también verde-, y vencimiento en 2026 y 2027.

Lar España obtuvo el año pasado un total de 79,1 millones de euros en ingresos por alquileres, cifra no equiparable a la del año precedente, al haberse producido la desinversión en 22 supermercados adquiridos por Blackbrook en febrero de 2021 y contabilizarse buena parte de las renegociaciones de alquileres pactadas durante la pandemia. Durante el año pasado la compañía cerró 94 operaciones de alquiler por más de 27.000 metros cuadrados de superficie y un promedio de incremento de rentas del 3,9%. Más del 70% del total de contratos de alquiler firmados con la socimi tienen vencimiento posterior a 2024.

En 2021, las ventas finales en los catorce activos propiedad de la socimi ascendieron a 892,8 millones de euros, un 24% más que en 2020 y sólo un -2,1% por debajo que las de 2019. Recibieron 74,4 millones de visitas a lo largo del año, con un alza del 16,2% respecto a 2020 y un descenso del -12,5% sobre las de 2019. Los porcentajes de crecimiento de Lar España en visitas superan la media sectorial, que presentó un incremento del 14,5%.

La compañía, líder nacional en retail, mantiene en sus activos comerciales premium un único criterio de gestión, que le permite adoptar una posición preferente y diferencial en el sector del retail. Asume la propiedad total de sus centros, que además deben tener una posición dominante en sus respectivas zonas de influencia. Esa aproximación le asegura una fuerte capacidad para generar alquileres recurrentes, y refuerza su capacidad de aplicar fórmulas activas de gestión y liderar la transformación digital, con una repercusión casi inmediata sobre ingresos en ambos aspectos.

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 más de 550.000 metros cuadrados en alquiler y 1.424 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