

## NOTA DE PRENSA

---

### Los activos de LAR ESPAÑA alcanzan una revalorización del 29%

- La cartera de la SOCIMI registró un valor de 1.538 millones de euros a finales del pasado año, frente a los 1.196 millones que suma su precio de compra
- La gestión del portfolio, con renovaciones, cambios de alquiler y nuevos inquilinos, así como la inversión en mejoras – 74 millones entre 2016 y 2017 – explican el aumento del valor de los activos

**Madrid, 25 de enero de 2018.** LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A. (LRE), sociedad cotizada de inversión inmobiliaria, ha logrado una revalorización de su cartera del 29%. A finales de 2017 los activos de la SOCIMI alcanzaban un valor de 1.538 millones de euros, notablemente superior a los 1.196 millones que suma el precio de compra de esos inmuebles. La valoración de los activos ha sido elaborada por Cushman & Wakefield y JLL Valoraciones SA.

Las distintas gestiones llevadas a cabo en estos activos y la inversión realizada explican el incremento del valor de la cartera. Solo entre 2016 y 2017 la inversión en mejoras en la cartera ha alcanzado los 74 millones de euros, destinados a centros comerciales (20 millones), a edificios de oficinas (11 millones) y a desarrollos (43 millones).

Respecto de la gestión, se han realizado desde la compra de los inmuebles numerosas operaciones de rotación de alquileres - renovación, nuevos inquilinos -. En total, este tipo de operaciones han alcanzado hasta el momento el 22% de la superficie que ocupan los activos de LAR ESPAÑA.

Por tipo de inmuebles, destaca la revalorización de las oficinas. Las mejoras introducidas han logrado que se revaloricen el 41% y han permitido poner en marcha de forma favorable las desinversiones previstas, tanto de Arturo Soria, el pasado mes de septiembre, como Egeo, en enero de 2018. Entre las inversiones llevadas a cabo en oficinas, destacan la remodelación integral de Marcelo Spínola por valor de 9,6 millones de euros y las obras de mejora en Eloy Gonzalo por 4,1 millones de euros.

Los centros comerciales de LAR ESPAÑA alcanzaron a finales de 2017 una revalorización del 21%. Entre los activos en los que ya se han llevado a cabo inversiones, destaca Txingudi, en Guipúzcoa, que ha sido remodelado por completo, con un cambio de imagen integral. Otro centro comercial en el que ya han empezado las obras de mejora es Albacenter, donde se está llevando a cabo una remodelación integral del activo.

Además de las inversiones, entre las mejoras de la gestión de este tipo de activos destacan los cambios en la oferta de los centros comerciales, así como la mejora de la experiencia que se ofrece al cliente, con nuevas zonas de ocio y restauración. La consolidación de la propiedad de los centros también permite una gestión más óptima de los activos; la reciente compra de la zona de ocio de Megapark en Barakaldo - el parque comercial y *factory outlet* ya eran propiedad de LAR ESPAÑA - es un ejemplo de esta política de la SOCIMI.

Miguel Pereda, consejero de LAR ESPAÑA, hizo hincapié en *“la importancia que para la SOCIMI tiene haber alcanzado un porcentaje tan elevado de revalorización de los activos, lo que es una buena prueba de la acertada política de inversiones que hemos llevado a cabo en estos años”*.

Por su parte, Sergio Criado, CFO de LAR ESPAÑA destacó las mejoras en la gestión de los inmuebles: *“la estrategia de LAR ESPAÑA consiste en adquirir inmuebles atractivos desde el punto de vista del inversor, pero que tengan el margen de mejora necesario que pueda aprovechar nuestro excelente equipo de gestores, como demuestran las cifras que hoy presentamos”*.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE cuenta actualmente con 30 activos inmobiliarios cuyo valor alcanza los 1.460\* millones de euros, de los que 1.103 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.

\* Esta valoración incluye la desinversión del edificio de oficinas Egeo, realizado en 2018.

## **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. En agosto de 2015 cerró con éxito una ampliación de capital por valor de 135 millones y en agosto de 2016 otra por valor de 147 millones.

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. En 2017 recibió el premio *Gold Award* de EPRA por tercer año consecutivo, como reconocimiento a la calidad de la información proporcionada por LAR ESPAÑA, y también en 2017 recibió el *Silver Award* y el *Most Improved Award* de Sostenibilidad por los avances llevados a cabo en relación a la información publicada sobre Responsabilidad Social Corporativa.

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 en virtud de un contrato de gestión de 5 años de duración.

### **Para más información:**

Santiago de Juan, Tel: 91 702 68 08 [sdejuan@eurocofin.com](mailto:sdejuan@eurocofin.com)

Luis de Lojendio, Tel: 91 702 68 29 [llojendio@eurocofin.com](mailto:llojendio@eurocofin.com)