

NOTA DE PRENSA

Los activos de LAR ESPAÑA se revalorizan el 34%

- El resultado operativo recurrente de la SOCIMI se incrementó el 12% en el primer semestre y los ingresos por rentas aumentaron el 6%
- El Plan de Negocio 2018-2021 se está ejecutando según lo previsto, con desinversiones por valor de 265 millones e inversiones en nuevos activos por 75,6 millones, mientras que los desarrollos de activos *retail* avanzan a buen ritmo
- La estancia media en los centros comerciales de la SOCIMI en el primer semestre del año fue de una hora y media, el 9% más que un año antes

Madrid, 27 de julio de 2018.- LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A. (LRE), sociedad cotizada de inversión inmobiliaria, anunció hoy que el valor de sus activos alcanzó los 1.580 millones de euros a finales del pasado mes de junio, lo que significa que se han revalorizado el 34% respecto del precio de adquisición.

El informe de valoración de activos se ha hecho público junto con los resultados de la SOCIMI del primer semestre del año, y que arrojan un beneficio neto recurrente (en términos homogéneos) de 22,1 millones de euros, el 5% más que en el mismo periodo del pasado año. El resultado operativo recurrente fue de 29,5 millones de euros, el 12% más que en el primer semestre de 2017 - el pago de la retribución variable del gestor asociado a desinversiones, y que tuvo carácter extraordinario, se realizó en los primeros meses de 2018, mientras que en años anteriores la totalidad de la retribución variable tuvo lugar en el último trimestre del año, de ahí que se ofrezca en términos comparables -. Los ingresos por rentas alcanzaron los 39,8 millones de euros, el 6,1% más.

Los centros comerciales de LAR ESPAÑA, que suponen ya el 90% de sus ingresos, volvieron a mejorar en el primer semestre los registros medios del sector en España. En concreto, las ventas aumentaron el 2%, frente a una ligera caída del 0,3% de media nacional. El número de visitantes alcanzó los 26,9 millones, el 1,1% más, mientras que el promedio de España descendió el 0,9%.

También se produjeron avances en la estancia media en los centros comerciales de la SOCIMI, una nueva métrica que da una mejor idea de la evolución del negocio. Así quienes visitaron las superficies comerciales de LAR ESPAÑA permanecieron una media de 88 minutos, lo que supone un incremento del 8,8% respecto del mismo periodo de 2017.

Respecto de la gestión llevada a cabo en los centros comerciales, en el primer semestre se realizaron 74 operaciones entre renovaciones, sustituciones, reubicaciones y nuevos arrendatarios, con un total de 11.500 m² y una tasa de rotación de inquilinos de la cartera del 5%. Esa tasa de rotación alcanza el 33% si se tienen en cuenta los cambios realizados en la cartera de *retail* desde la adquisición de los activos. La ocupación de las superficies comerciales se situó en el primer semestre en el 93,2%.

Por tipo de arrendatarios en centros comerciales, los de moda están en cabeza, con el 27,5% del total, por delante de alimentación, con el 22,6%, hogar (17,2%), entretenimiento (11,8%), deportes (6,6%), servicios (5,4%), restauración (4,7%), salud y cosmética (2,7%) y cultura y tecnología (1,5%).

La favorable evolución de los centros comerciales de la SOCIMI tiene que ver también con las inversiones en mejoras, que en el primer semestre alcanzaron los 2,7 millones. Los activos que se han beneficiado de estas inversiones, que se siguen en marcha en algunos casos, son Albacenter, Megapark (Baracaldo), As Termas (Lugo), El Rosal (Ponferrada) y Portal de La Marina (Alicante).

En 2018 LAR ESPAÑA avanzó en el cumplimiento de su plan de negocio. Por lo que respecta a las desinversiones en activos no estratégicos, alcanzan ya el 56% de las previstas en el plan - 265 millones de un total de 470 millones -. Destaca la venta del paquete logístico, realizada en julio, con una revalorización del 83% respecto del precio de adquisición. Entre los activos que aún quedan en cartera y que también forman parte del plan de desinversiones están los tres edificios de oficinas que todavía tiene la SOCIMI, con un valor actual de 98 millones de euros, y el edificio residencial de Lagasca99, con una valoración de 188 millones.

Estas desinversiones le permiten a LAR ESPAÑA adquirir nuevas superficies comerciales y llevar a cabo desarrollos. En el caso de los primeros, ya ha realizado adquisiciones por valor de 84 millones de euros, el 40% de lo previsto en el plan de negocio. Los desarrollos, para los que está prevista una inversión total de 247 millones de euros, están muy avanzados: la primera fase del parque comercial Vidanova Parc ya ha abierto sus puertas y el complejo comercial Palmas Altas, que ya ha alcanzado una comercialización del 73%, se pondrá en marcha en 2019. Por lo que respecta a Lagasca99, la comercialización ha alcanzado ya el 86%.

LAR ESPAÑA cerró el primer semestre de 2018 con una deuda financiera de 614,3 millones de euros, un ratio de apalancamiento del 36%, un coste medio del 2,19% y un periodo de vencimiento medio de 6,3 años. Entre las operaciones del primer semestre destaca el acuerdo de financiación por valor de 100 millones para Palmas Altas.

El presidente de LAR ESPAÑA, José Luis del Valle, destacó la “favorable” evolución de los resultados en la primera mitad del año e hizo hincapié en el “cumplimiento del plan de negocio 2018-2021”. “En menos de un año desde su aprobación, ya hemos llevado a cabo la mitad de los objetivos que nos habíamos marcado, lo que refleja la fiabilidad de la SOCIMI y de su equipo gestor”, señaló.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE cuenta con 19 activos inmobiliarios cuyo valor alcanza los 1.479* millones de euros, de los que 1.164 millones corresponden a centros comerciales, el 79% del total, situados en Madrid, Toledo, Baleares, La Rioja, Navarra, Vigo, Valencia, Sevilla, Alicante, Lugo, León, Vizcaya, Guipúzcoa, Palencia, Albacete y Barcelona; 97 millones a edificios de oficinas, el 6% del total, y 218 millones a promociones en desarrollo, el 15%.

* Esta valoración incluye la desinversión del portfolio logístico, realizado en julio de 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.

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