

ESPECIAL
relación con inversores

Lar España: un segundo semestre muy ilusionante para el retail

HERNÁN SAN PEDRO /
Director de Relación con Inversores y de Comunicación Corporativa de Lar España

Los centros y parques comerciales han consolidado en los últimos quince meses su imagen pública como espacios de moda, compra y ocio abiertos, seguros y experienciales. Al igual que el resto de segmentos inmobiliarios, en un primer momento los inversores reaccionaron con cautela ante las posibles consecuencias de la pandemia sobre el conjunto del retail. El confinamiento tan súbito y prolongado generó muchas dudas sobre el futuro de los centros y su hipotético ocaso ante el auge de las compras por internet, única salida para una gran mayoría de consumidores obligados a permanecer en sus domicilios.

Sin embargo, esa cautela inicial de los consumidores e inversores coincidió en el tiempo con una reacción rápida, profesional y sumamente eficaz de los principales centros. Tuvieron a favor la necesidad de mantener abiertos sus servicios esenciales, desde las tiendas de alimentación y las farmacias. Ese escaparate les permitió poner en valor la seguridad y las medidas higiénico-sanitarias que ya venían aplicando, así como la capacidad tecnológica para prevenir aglomeraciones, planificar asistencias y aparcamientos y, en general, prestar un servicio diferencial adaptado a cada necesidad.

En paralelo, los grandes propietarios de centros y parques comerciales aplicamos planes de refuerzo de la liquidez, renegociamos la práctica totalidad de los acuerdos con los arrendatarios y supimos anticiparnos a las necesidades comerciales de la desescalada y ahora de la recuperación. En este tiempo, la mayoría de grandes marcas comerciales han reforzado su presencia digital, pero a la vez también han ampliado su interés por disponer de tiendas emblemáticas presenciales, capaces de atraer y fidelizar a su clientela. Después de la pandemia, los centros proporcionan el mejor espacio para generar esa atracción experiencial, como certifican la rápida recuperación de afluencias y ventas en aquellos más dominantes y avanzados.

Todas estas ventajas sin duda van a evidenciarse en el segundo semestre del año. Centros y parques ofrecen espacios seguros y están en condiciones de cumplir medidas higiénico-sanitarias muy por encima de los protocolos generales, con máxima seguridad para empleados, proveedores y clientes finales. Con esa materia prima, la sintonía y el alineamiento entre inquilinos y propietarios va a ser clave para el futuro del sector. Unos y otros necesitamos dinamizar cada centro. Juntos, la omnicanalidad, la fórmula de fusión entre lo físico y lo digital, va a hacer más eficiente el retail de la siguiente generación, que ya ha echado a andar y va a vivir un significativo desarrollo. ■

Lar España Real Estate es una compañía de inversión inmobiliaria española de nueva creación. Constituida como SOCIMI, la compañía cotiza en las Bolsas de Valores españolas y el Mercado Continuo desde marzo de 2014. Lar España pretende convertirse en la SOCIMI líder en España y para ello cuenta el apoyo de Grupo Lar, que ha sido designado como gestor exclusivo de la compañía. Además la compañía cuenta con el compromiso vinculante de LVS II LUX XII S.À RL.

Sector	Bienes raíces
Industria	S.Inmobiliaria - Diversificado
Estilo de acciones	Peq-Valor

Fuente: Morningstar

Evolución de la cotización a 5 años

Fuente: Morningstar

Rentabilidades anuales (a 31/05/2021)

Nombre	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Lar España, SA	-23,57%	27,00%	-14,09%	6,04%	-25,39%	15,63%

Fuente: Morningstar

Ratios clave

	2020	2021e
Cifra negocio (millones euros)	93,3	91,0
EBITDA (millones de euros)	69,7	66,6
B. Consolidado (millones euros)	-53,6	40,6
BPA (euros)	-0,61	0,46
PER (veces)	-	11,01
Dividendo por acción (euros)	0,63	0,31
Rentabilidad por dividendo	13,40%	6,15%

Fuente: Ei

Análisis Fundamental Ei

Conclusión favorable por comparativa de ratios, lo que nos lleva a una recomendación **positiva** para LAR España, sin olvidar el riesgo por la incertidumbre todavía elevada de la pandemia.

AnalisisCompleto: L00pQR

Distribuido para LAR * Este artículo no puede distribuirse sin el consentimiento expreso del dueño de los derechos de autor.