

EN PORTADA

En el segmento del *build to rent* de vivienda libre realizaremos una fuerte inversión en el desarrollo de las 695 viviendas que tenemos actualmente en construcción, proyectos que suponen 250 millones de euros de facturación.

En paralelo prevemos completar la maduración urbanística de varios suelos en gestión, lo que nos permitirá lanzar dentro del año nuevos proyectos de vivienda destinada tanto a la venta como al alquiler.

En Culmia seguimos también focalizados en la vivienda para alquiler asequible. Desde primeros de año tendremos en construcción las 1.763 viviendas del lote 3 del Plan Vive que desarrollamos bajo un esquema de Concesión de la Comunidad de Madrid. En 2023 se producirá la finalización de las primeras obras de las 12 promociones, que entrarán en explotación en 2024.

Prevemos además ser adjudicatarios de nuevos proyectos para el desarrollo de vivienda en colaboración público-privada a los que presentamos propuesta el año pasado, sin dejar de analizar los que aparezcan en el mercado en 2023. El avance de la gestión urbanística de varios ámbitos nos permitirá activar también el desarrollo de proyectos de vivienda protegida de alquiler desde nuestro propio balance.

Igualmente, trataremos de ampliar nuestra posición en sectores estratégicos en los que ya estamos presentes y de acceder a nuevos ámbitos de desarrollo en los que aparezcan oportunidades de inversión.

JON ARMENTIA, DIRECTOR CORPORATIVO Y CFO DE LAR ESPAÑA

Esperamos que el sector *retail* se comporte de forma positiva este año. Tanto los centros como parques comerciales *prime*, unos 75 del total de 570 existentes en España, suponen un valor refugio y aportan unos ingresos recurrentes. Cabe destacar además que en los próximos años se abrirán cerca de treinta nuevos proyectos en nuestra geografía. Destacarán especialmente los activos *prime* caracterizados por su modernidad, su adecua-



Jon Armentia, director corporativo y CFO de Lar España: "Los centros comerciales cuentan con una rentabilidad de alrededor del 5,3% y la de los parques comerciales se mantiene sobre el 5,45%, convirtiéndolos en uno de los activos más prometedores del sector inmobiliario. En consecuencia, esperamos que el retail genere apetito inversor en 2023"

da gestión y por ofrecer una amplia oferta de servicios y un *mix* comercial cualificado. Los 14 activos de Lar España forman parte de ese grupo de activos que están preparados para afrontar los retos del futuro.

Asimismo, los centros comerciales cuentan con una rentabilidad de alrededor del 5,3%, dos puntos por encima del bono español. La rentabilidad de los parques comerciales, por su parte, se mantiene alrededor del 5,45%, convirtiéndolos en uno de los activos más prometedores del sector inmobiliario. En consecuencia, esperamos que el *retail* genere apetito inversor en 2023. Confiamos en que la demostrada resiliencia del sector vuelva a evidenciar la fortaleza que tanto le caracteriza.

Por ello, afrontamos el 2023 desde una perspectiva optimista. Durante los dos últimos ejercicios, Lar España ha demostrado su resiliencia co-

mercial y financiera. Nuestro buen desempeño operativo durante estos años es indiscutible, ya que nuestras cifras se han mantenido por encima de la media del sector. Hemos logrado un crecimiento sostenido en ingresos y beneficios, que a su vez, nos ha permitido mantener una de las mejores políticas de dividendos del mercado.

En cuanto a nuestra deuda financiera, mantenemos un ratio LTV del 38,9%, un coste de deuda de tan solo el 1,8% y sin vencimientos hasta 2026. Recientemente hemos completado un proceso de recompra de deuda para cancelar un total de 110 millones de euros de nuestras dos emisiones de bonos verdes. Cabe apuntar que la reducción de la deuda tendrá un impacto positivo en nuestra cuenta de resultados de 2023 en torno a 20 millones de euros. Esta recompra nos va a permitir optimizar el uso de los recursos de la compañía, reducir el apalancamiento corporativo y mejorar el valor neto de nuestros activos.

Por otro lado, cabe destacar que esperamos un crecimiento en las rentas, ya que además de que el 100% de nuestros contratos están indexados al IPC, nuestra tasa de esfuerzo es una de las menores del sector. En definitiva, desde Lar España enfrentamos el 2023 de forma positiva tras haber tomado las decisiones correctas, manteniendo suficiente liquidez, optimizando las inversiones y reduciendo la deuda financiera.

ALBERTO MUÑOZ, CEO DE INMOBILIARIA ESPACIO

El sector residencial cuenta con una estructura muy sólida para afrontar cualquier situación que se presente en 2023. La demanda de vivienda sigue muy por encima de unos niveles de oferta muy limitados por la escasez de suelo, por lo que esperamos que los precios se mantengan con algún ligero aumento en primera vivienda o zonas más estresadas como Baleares, aunque de forma más moderada. A esta moderación del alza también colaborará la tendencia a la baja de la inflación, que se ha contenido en los últimos meses del año, reduciendo el impacto que tenían los altos precios de la energía o