

*La información contenida en la nota de prensa está embargada y no puede difundirse por ningún medio impreso o digital ni por redes sociales hasta que se produzca la publicación oficial del correspondiente Hecho Relevante en la CNMV esta tarde. Asimismo, les advertimos que dicha información constituye información privilegiada conforme a lo previsto en el Reglamento (UE) Nº 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo sobre abuso de mercado, resultándoles por tanto de aplicación, entre otras, las prohibiciones recogidas en el artículo 14 de dicho Reglamento desde el momento en que tengan acceso a la misma. Al recibir esta comunicación confirman su compromiso de observar en todo momento las prohibiciones referidas en este párrafo y que conocen su contenido y alcance.*

## LAR ESPAÑA obtiene un beneficio recurrente de 12,8 millones de euros (+67%) e incrementa un 24% sus ingresos en el primer trimestre de 2020

- **Abonó un dividendo de 55 millones de euros el pasado 16 de abril**
- **En enero y febrero de este año, sus centros y parques comerciales recibieron 13,9 millones de visitas (+6,7%) y generaron ventas por valor de 143,6 millones de euros (+7,2%)**

**Madrid, 14 de mayo de 2020.-** Lar España, socimi pionera en España y líder nacional en el sector de centros comerciales, obtuvo unos ingresos totales de 24,1 millones de euros en el primer trimestre de 2020, un 24% más que los 19,4 millones obtenidos en los tres primeros meses de 2019. La compañía logró un beneficio recurrente neto de 12,8 millones de euros, superior en un 67% a los 7,7 millones de euros alcanzados entre enero y marzo del año pasado.

Los significativos aumentos en ingresos y beneficios recurrentes en los tres primeros meses de este año se deben sobre todo a la aportación de Lagoh en ambas partidas, tras haber sido inaugurado el 26 de octubre de 2019. En términos trimestrales comparables, excluidos Lagoh, Ánec Blau y el hipermercado de Albacenter, los ingresos totales “like for like” habrían aumentado un 1,1% en ese periodo. Tampoco ha tenido efectos significativos el cierre de aproximadamente tres cuartas partes de las superficies comerciales de los 15 centros propiedad de la socimi al ser decretado el estado de alarma el pasado 16 de marzo, ya que solo se aplicó durante los últimos quince días del trimestre.

José Luis del Valle, presidente del Consejo de Administración de Lar España, ha valorado de forma muy satisfactoria las decisiones de gestión tomadas por la compañía en este periodo. *“Los incrementos de ingresos y beneficios de la compañía en el primer trimestre de este año subrayan nuestra capacidad de lograr rendimientos y rentabilidades estables y recurrentes a largo plazo. Ante la súbita llegada de la pandemia, hemos garantizado en todo momento la aplicación de las máximas medidas de seguridad para profesionales, inquilinos y clientes finales. Hemos blindado a la vez la fortaleza de balance y la capacidad de resiliencia corporativa. Gracias a esas medidas, saldremos reforzados de la crisis actual, aportando valor a nuestros accionistas, y en condiciones óptimas para liderar la recuperación segura y confiable del sector del retail y su aportación al conjunto de la economía española”.*

En el primer trimestre de 2020, el beneficio neto total de la socimi fue de 12,5 millones de euros, un 29% inferior a los 17,6 millones de euros del primer trimestre del 2019. Esta diferencia se debe al impacto de 10,4 millones de euros del incremento de la valoración del entonces desarrollo de Lagoh y que este trimestre no se ha llevado a cabo al estar ya en operación. El beneficio operativo (ebitda) total, recurrente y no recurrente, de Lar España aumentó un 43% en el mismo periodo, desde 12,5 millones de euros en el primer trimestre de hace un año hasta 17,4 millones de euros en el primer trimestre de este año.

En enero y febrero, los centros de Lar España recibieron 13,9 millones de visitas, con un crecimiento del 6,7%, frente a una subida media sectorial de solo el 0,5%. Se realizaron en ellos ventas por valor de 143,6 millones de euros, un 7,2% más que en los dos primeros meses de hace un año, muy por encima del alza media del 4,3% del índice sectorial.

Entre enero y marzo, los centros de Lar España proporcionaron ventas por valor de 169,1 millones de euros, un 0,1% más que las obtenidas en el mismo trimestre de hace un año, mientras que la media sectorial descendió un 2,9%. También entre enero y marzo de este año, se contabilizaron 16,9 millones de visitas a los centros y parques comerciales de la socimi, con un descenso del 6,2%, frente a una caída media sectorial del 15,5% en el mismo periodo.

Por ubicación y dominio en sus respectivas zonas de influencia, los activos de Lar España marcan la diferencia en cada uno de sus emplazamientos. Lar España cuenta con una base de arrendatarios sólida, diversificada y de gran calidad. La compañía mantiene una fuerte relación de colaboración habitual con todos ellos, más si cabe en esta situación. A 31 de marzo de 2020, cerca del 60% de los contratos en vigor del portfolio total de Lar España tiene un vencimiento superior a 5 años. La compañía cuenta con una ocupación del 96%, casi equivalente a la plena ocupación técnica. Los diez principales arrendadores de la compañía aportan un 33,8% del total de ingresos de la socimi. El 78% de los ingresos de la compañía procede de centros comerciales, el 18% de parques comerciales y el 4% restante de otras superficies de retail.

### **Retorno potencial del 102,2%**

Lar España reporta en su informe trimestral un apalancamiento bajo, de apenas el 35% del valor de los activos, con un coste medio del 2,1%, un 83% del mismo a tipo fijo, y sin vencimientos relevantes en los próximos dos años. La posición de caja ronda los 200 millones de euros, una vez descontado el pago de dividendo correspondiente a 2019, que se ha efectuado el pasado 16 de abril. Esta fortaleza de caja permitiría perfectamente afrontar todos los gastos de la compañía, incluidos los gastos financieros, durante los próximos cuatro ejercicios.

Lar España decidió mantener el calendario de pago del dividendo previsto previo análisis específico de liquidez por parte del Consejo de Administración. La compañía es consciente de que en tiempos de incertidumbre como los actuales es especialmente importante seguir, en la medida de lo posible, la planificación establecida antes del estallido de la crisis sanitaria. La compañía ha pagado un dividendo de 0,63 euros por acción dividendo, lo que la ha situado por tercer año consecutivo entre las compañías españolas cotizadas punteras por retribución directa al accionista.

De igual forma, ha mantenido el programa de recompra de acciones que en estos momentos se está realizando por un total del 5% del capital social y de cuyo porcentaje ya se ha alcanzado la mitad. Todas las acciones recompradas serán amortizadas a la finalización del programa con el objetivo de incrementar el beneficio por acción y coadyuvar la remuneración de los accionistas.

Al cierre del trimestre, la acción de Lar España mantenía un retorno potencial del 102,2%. La compañía cuenta con la cobertura de 12 analistas, cuyo precio objetivo medio al cierre del trimestre era de 8,15 euros por acción. El 55% de los analistas recomienda comprar, y el 45% restante mantener.

### **Plan de reapertura y ayuda social**

En su informe de resultados, la socimi insiste en que está plenamente preparada para el momento de apertura del resto de la superficie comercial de sus activos, que puede producirse de forma escalonada a partir del lunes 25 de mayo. Cuenta ya con un plan de acción para la óptima reapertura de sus centros, desglosado en una primera parte dedicada a los criterios generales sobre aspectos operativos y una segunda parte sobre el funcionamiento operativo de cada centro, con protocolos específicos de limpieza, seguridad, mantenimiento, distribución de aparcamientos, control de las entradas peatonales, horarios, transporte, cesiones de espacio, y ordenación de zonas comunes y food courts, entre otros. Para todas estas medidas se han tenido en cuenta las recomendaciones promovidas por distintas plataformas sociales.

Lar España recopila también en su informe de resultados las numerosas campañas de solidaridad y ayuda social promovidas desde sus centros durante el estado de alarma. Entre otras iniciativas, ha llevado a cabo repartos semanales de alimentos para Cáritas Castelldefels, aportado recursos educativos digitales para niños, establecido becas infantiles de alimentación, donado ropa de cama,

servicio de tintorería y alimentos a distintos servicios municipales de personas sin hogar, repartido desayunos para personal de urgencias y UVIS, y colaborado con Unidades Militares de Emergencia.

Ha asistido a plataformas de creación de material sanitario de emergencia, donado material tecnológico, repartido tabletas entre ingresados hospitalarios, colaborado en proyectos como el de la Real Fundación del Hospital de la Reina para impulsar que los niños usen mascarillas, y donado packs de cumpleaños para casas de acogida infantil. En Lagoh se recopilan obras para un Museo Digital de la Esperanza. Por cada obra recibida, el centro ha aportado un euro para la Fundación de la Junta de Andalucía en su programa de investigación de fármacos contra la Covid-19.

## **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*. 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. Hoy es líder del mercado español en retail, con cerca de 600.000 metros cuadrados en alquiler y 1.552 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 2019, por quinto 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 Responsabilidad Social Corporativa y Sostenibilidad, Lar España ha obtenido la máxima distinción por parte de EPRA, logrando el *Gold Award* por segundo año consecutivo.

La compañía está administrada por un Consejo de Administración independiente y de gran experiencia, que combina reputados profesionales del sector inmobiliario y financiero tanto españoles como internacionales. La gestión de Lar España, en virtud de un contrato de gestión, ha sido encomendada en exclusiva a Grupo Lar.

### **Para más información:**

Juan Carlos Burgos y Elena Torres, 91 56377 22 (ext. 2261).

[jcburgos@llorenteycuenca.com](mailto:jcburgos@llorenteycuenca.com), [etorres@llorenteycuenca.com](mailto:etorres@llorenteycuenca.com)