

## Gentalia asume la gestión del Parque Comercial Abadía



**G**entalia, consultora especializada en la comercialización y gestión de parques y centros comerciales, anuncia que, desde este mes de febrero, asume la gestión integral del Parque Comercial **Abadía**, ubicado en Toledo.

Hasta el momento, Gentalia era responsable de su comercialización y gestión patrimonial. Ahora, asume también los servicios de gestión inmobiliaria, de la

mano del equipo de gerencia liderado por Raquel Fernández.

El parque comercial cuenta con 54.100 m<sup>2</sup> de SBA, 2.424 plazas de aparcamiento y 60 locales comerciales destinados al ocio, restauración, alimentación y a diferentes actividades comerciales complementarias

# LAS GRANDES INMOBILIARIAS MEJORAN SUS RESULTADOS EN EL SEGUNDO AÑO DE PANDEMIA



Las inmobiliarias españolas confirman su recuperación y se sacuden el lastre de la Covid-19 en los resultados de 2021.

## Las grandes inmobiliarias mejoran sus resultados en el segundo año de pandemia

**Las principales inmobiliarias del país han presentado unos resultados anuales que constatan la recuperación del sector en el segundo año de pandemia. Las socimis Merlin, Lar España, Colonial y Arima han mejorado sus cifras en 2021 por la revalorización de sus activos. Mientras promotoras como Neinor Homes, Metrovacesa, Urbas, Insur y Renta Corporación aumentan beneficios gracias al buen momento del mercado residencial.**

Una de las promotoras que cerró 2021 multiplicando sus principales indicadores financieros ha sido Neinor Homes. El grupo alcanzó unos ingresos de 916 millones de euros (+60%), un *ebitda* de 158 millones (+43%) y un beneficio neto de 109 millones (+43%). A cierre de 2021 el valor neto de los activos de Neinor ascendía a 1.366 millones lo que implica una subida de 15% en el año, una revalorización de activos que se debe principalmente a la fusión con Quabit.

Además, Neinor disparó sus entregas un 90% hasta alcanzar las 3.038 viviendas. En cuanto a la compra de suelo, durante 2021 la compañía ha superado todos los objetivos de inversión del año. En total, ha cerrado compras para desarrollar más de 10.500 viviendas



Borja García-Egobkeaga, CEO de Neinor Homes.

**Neinor Homes cierra 2021 con cifras récord: gana 109 millones, un 43% más, y aumenta sus ingresos un 60% tras entregar más de 3.000 viviendas**

invirtiendo aproximadamente 650 millones, el valor más alto de su historia y que implica duplicar el tamaño de su banco de suelo en comparación con el mismo periodo del año anterior.

**Borja García-Egotxeaga, CEO de Neinor Homes**, asegura: "Cerramos un año histórico para Neinor, con cifras jamás alcanzadas en *ebitda*, resultados, preventas, entregas y compras de suelo. Un ejercicio en el que se ha reflejado la fortaleza de nuestro modelo de negocio, reforzando nuestra posición de liderazgo en el sector.

#### REALIA AUMENTA UN 72,7% SUS INGRESOS

Realia también disparó su beneficio y sus ingresos gracias a las nuevas promociones y el fin de provisiones. La inmobiliaria controlada por el magnate mexicano **Carlos Slim** obtuvo en 2021 unos ingresos totales de 180,07 millones frente a los 104,29 millones de 2020, es decir un 72,7% más.

#### Realia aumenta un 73% sus ingresos y un 27% su beneficio

Además, la compañía cerró el año con un beneficio atribuible de 57,8 millones, lo que supone multiplicar por más de 27 los 2,11 millones del ejercicio anterior, mientras que el resultado bruto de explotación (*ebitda*) se situó en 65,04 millones, lo que supone un incremento del 25,3%, frente a los 51,90 millones del año pasado, "debido a la mejora del margen operativo de la actividad de promoción, fundamentalmente por las nuevas promociones entregadas en 2021" explican desde la firma.

Según detalló la compañía, sus buenos resultados se han debido varios factores: la mejora del margen bruto de todas las áreas de negocio, la reversión neta de provisiones por 2,94 millones frente a la dotación de 14,26 millones en 2020 y la variación en el resultado de la valoración de las inversiones inmobiliarias. En el área de promoción, los ingresos han aumentado un 312,2% hasta los 94,76 millones por la entrega de 291 unidades.

#### Metrovacesa deja atrás las pérdidas de 2020 y obtiene un beneficio de 18,5 millones

#### METROVACESA VUELVE AL NEGRO

Por su parte, Metrovacesa abandonó los números rojos de 2020. La compañía, que tiene a **Jorge Pérez de Leza** como presidente, registró un beneficio neto positivo de 18,5 millones de euros durante los doce meses de 2021, frente a las pérdidas de 163,5 millones del mismo periodo del ejercicio anterior.

La cifra de ingresos superó los 510 millones de euros. Esto representa un incremento de más de un 250% con respecto a 2020. El margen bruto de la firma se elevó hasta los 103,4 millones de euros (en comparación con los 25,4 millones de euros obtenidos en 2020); con un incremento en el margen bruto promotor, que alcanzó el 22,2% frente al 19,8% del año anterior.

También mejoró la posición financiera del grupo. A 31 de diciembre de 2021, la deuda neta se situaba en 162,1 millones de euros, frente a los 228,4 millones de cierre de 2020.

Asimismo, la compañía ha cerrado el año con 1.627 viviendas entregadas, un 171% más que el año anterior e inició la comercialización de 1.929 viviendas nuevas en 2021, sumando así un total de 104 proyectos.

#### HABITAT INMOBILIARIA DUPLICA SU FACTURACIÓN

Habitat Inmobiliaria también ha proporcionado buenas noticias al sector con sus resultados. La inmobiliaria **presidida por Juan María Nin y dirigida por José Carlos Saz** cerró el ejercicio pasado con un volumen de facturación de 221 millones, lo que supone más que doblar la cifra de 102 millones alcanzada en 2020. Y obtuvo un beneficio neto de 11,5 millones debido a "un negocio saneado que le permitió alcanzar un resultado bruto de explotación (*ebitda*) de 11 millones", según destacaron desde la compañía.

La promotora alcanzó estos buenos resultados gracias a las más de 740 viviendas entregadas a lo largo de 2021 en diversos puntos del territorio nacional. Además, Habitat Inmobiliaria, alcanzó la cifra de 2.146 preventas acumuladas valoradas en 550 millones en 2021 garantizando una alta visibilidad en las unidades a entregar en los ejercicios 2022 y siguientes.

#### Habitat Inmobiliaria facturó 221 millones, lo que supone más que doblar la cifra de 102 millones de 2020



José Carlos Saz, CEO de Habitat Inmobiliaria.

## EMPRESAS

### Grupo Insur aumenta su ebitda un 32,9% respecto a 2020

La compañía lanzó al mercado en 2021 más de 775 viviendas en ocho promociones, acumulando más de 3.740 en 40 promociones en comercialización a final de año de las que 2.200 unidades ya se encuentran en construcción. Paralelamente, en los últimos doce meses, la promotora adquirió suelo para el desarrollo de 800 viviendas distribuidas en Sevilla, Madrid, Vigo, Las Palmas, Alicante, Valencia y Sabadell.

#### GRUPO INSUR AUMENTA SU EBITDA EL 32,9%

Por su parte, la cifra de negocio de **Grupo Insur** se situó en 2021 en los 125,3 millones lo que representa un descenso del 5,7% respecto al año anterior, pero la compañía presidida por **Ricardo Pumar** explica que si se exceptúa el registro en 2020 del importe derivado de la venta del edificio de oficinas Sur de Rfo 55 de Madrid, la cifra de negocio se incrementó en un 14,1% durante 2021 y aclara que todas las actividades han presentado relevantes incrementos, incluso la de promoción, si se obvia dicha operación.

El resultado de explotación se ha situado en los 21,9 millones frente a los 35,3 millones de 2020. Esto supone un descenso del 37,9% debido al resultado contabilizado en el ejercicio anterior por importe de 21,9 millones derivado del registro a valor razonable de la participación en la sociedad IDS Madrid Manzanares S.A., por aplicación de la NIIF 3. Sin el registro de este resultado en el ejercicio anterior, el resultado de explotación se habría incrementado en un 64,2%.

En cuanto al *ebitda*, éste se situó en los 26,2 millones en 2021, un 32,9% superior al del ejercicio anterior. El *ebitda* ajustado, que no tiene en cuenta el resultado de la venta de inversiones inmobiliarias, ha ascendido a 22,5 millones, con un incremento del 15,6%. El resultado financiero negativo se ha situado en 5,5 millones, frente a 5,9 millones de euros del ejercicio anterior, lo que supone una mejora del 6,1%.

#### MERLIN PROPERTIES GANA 512 MILLONES

**Merlin Properties**, la mayor socimi de la Bolsa española, se anotó una ganancia neta de 512 millones, lo que implica un crecimiento de más del 800% en relación a los 56 millones que se apuntó en 2020. Dicho aumento se ha debido a la revalorización de sus activos inmobiliarios, tras el fuerte impacto que provocó la pandemia en el valor de sus edificios



Ismael Clemente, CEO de Merlin Properties.

#### El beneficio de Merlin Properties creció más de un 800% respecto a 2020

en 2020. En concreto, el valor bruto de sus activos cerró el ejercicio en 13.041 millones, es decir, 239 millones más que un año atrás, principalmente por el mejor comportamiento de sus naves logísticas.

La compañía liderada por **Ismael Clemente** cierra 2021 elevando sus ingresos por rentas un 0,4%, hasta los 505 millones. Su resultado bruto de explotación (*ebitda*) también crece un 3,2%, hasta los 377 millones, y logra un beneficio operativo de 273 millones, un 4,1% superior al de 2020.

#### COLONIAL DISPARA SU BENEFICIO

**Colonial** también ha presentado unos resultados muy superiores a los de 2020, ya que cerró 2021 con un beneficio neto de 474 millones de euros en 2021, frente a los 3 millones que logró en el ejercicio anterior.

Según ha informado la compañía, este aumento del beneficio neto se ha debido a la revalorización de sus activos cuya tasación se eleva hasta los 12.436 millones, un 6% más que el año anterior, unida a "los importantes grados de avance en la cartera de proyectos y la adquisición de una participación del 16,6% en Société Fonci re Lyonnaise". Otra de las claves de estos buenos resultados es que la socimi ha logrado la segunda mayor cifra comercial de toda su historia, ya que ha cerrado el año

#### BRUGERA DEJA LA PRESIDENCIA EJECUTIVA DE COLONIAL EL 1 DE MAYO

**Colonial** ha comunicado que, tras cumplir los 75 años, el presidente del Consejo de Administración, **Juan José Brugera**, dejar  sus funciones directivas y pasar  a ser presidente no ejecutivo a partir del 1 de mayo, e informó que **Pere Vinyoles**, actual consejero delegado de la inmobiliaria, asumir  la presidencia. Al ser esta edad en Francia la máxima establecida por ley para ostentar el cargo de presidente del consejo de administración, **Brugera** también abandonar  la presidencia de **Société Fonci re Lyonnaise (SFL)** su filial en ese país, que pasar  a recaer también en **Viñolas**.

Según ha informado la compa a a la **Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV)**, **Brugera** recibir  una indemnización de 3 millones de euros por su cese como ejecutivo, así como 41.000 acciones por el plan de incentivos a largo plazo actualmente vigente y otros 535.000 euros por la liquidación del sistema de previsión. Una vez sea presidente no ejecutivo, tendrá una remuneración fija de 500.000 euros, importe al que se sumará otros 50.000 euros por ser vocal y 7.500 euros en dietas.

## Colonial dispara su beneficio hasta los 474 millones

2021 formalizando 118 contratos de alquiler de oficinas, correspondientes a 170.344 m<sup>2</sup> superando en un 75% el año anterior. Este volumen de contratos firmado es el segundo más alto de la historia de Colonial, solo superado por el del año 2019, año de resultados "récord" en todas las métricas.

### LAR ESPAÑA VUELVE AL NEGRO

La socimi **Lar España** también ha visto como sus resultados evolucionaban satisfactoriamente en 2021, incluso con las restricciones comerciales asumidas ante cada sucesiva ola de Covid-19, alcanzando un beneficio neto consolidado de 25,8 millones, lo que supone olvidar las pérdidas por 54 millones de euros con las que cerró en 2020.

En la presentación de resultados, la socimi subrayó la solidez del crecimiento de su beneficio trimestre a trimestre durante 2021, lo que le ha permitido dejar atrás las pérdidas contables sufridas en 2020 por el descenso de un 4,9% en la valoración independiente de sus activos en ese mismo año. En cambio, sus 14 centros y parques comerciales se revalorizaron un 0,5% en 2021 según la valoración independiente de **JLL** y **Cushman & Wakefield**, hasta alcanzar 1.424 millones.

Juan José Brugera.



José Luis del Valle, presidente del consejo de administración de **Lar España**.

### Lar España obtuvo en el ejercicio de 2021 un beneficio de 25,8 millones

**José Luis del Valle**, presidente del Consejo de Administración de **Lar España**, considera que el buen desempeño de la socimi en 2021 obedece a la calidad de los catorce activos de su portfolio, a la rigurosa gestión sanitaria y financiera realizada en los últimos dos años, a la recurrencia y resiliencia de los ingresos y a la política de renegociación durante la pandemia de los más de mil contratos en vigor, completada con éxito en la práctica totalidad de los casos.

### ÁRIMA DUPLICA BENEFICIOS

**Árma Real Estate** es otra de las socimis cuyo beneficio aumentó en 2021. La sociedad capitaneada por **Luis Alfonso López de Herrera-Oria** obtuvo un beneficio neto de 26,1 millones en 2021, lo que supone duplicar la cifra del año anterior, gracias a la revalorización del 20% en el valor de sus activos, que concluyó el año en 344 millones de euros en términos comparables.

Los ingresos brutos por los alquileres de sus inmuebles fueron de 5,2 millones, en línea con los del año anterior, mientras que su resultado

### Árma Real Estate duplica su beneficio en 2021 gracias a la revalorización del 20% en el valor de sus activos

bruto de explotación (*ebitda*) fue negativo, de un millón.

### RENTA CORPORACIÓN MEJORA

Otra compañía que ha mejorado sus resultados es **Renta Corporación**, que ha vuelto a obtener beneficios en 2021 a pesar de ser un ejercicio todavía marcado por la evolución de la crisis de la Covid-19 y las restricciones en la movilidad. En concreto, la firma liderada por **Luis Hernández de Cabanyes** y **David Vila** ha cerrado el año con un resultado positivo de 6,9 millones de euros, con una positiva evolución de las cifras que se han obtenido tanto en el negocio transaccional de la compañía como en el patrimonial.

### Renta Corporación vuelve a obtener beneficios y gana 6,9 millones

En el primer caso, los ingresos han aumentado considerablemente respecto a 2020, con un peso destacado del sector residencial y de oficinas, si bien Renta Corporación ha optado por diversificar su actividad aprovechando las grandes oportunidades del momento actual de mercado en sectores como el hotelero o el logístico.

En cuanto a la línea de negocio patrimonial, en la que se encuentra la gestión de la socimi **Vivenio**, también ha visto incrementar sus ingresos. Igualmente, La deuda financiera neta ha vuelto a verse reducida en 2021, esta vez en casi un 12% hasta los 41,9 millones. ♦

## Liga de la gestión activa en bolsa española

# 'Okavango Delta' vuelve a la tercera posición gracias a la banca española

El fondo que capitanea José Ramón Iturriaga sube tres escalones en una semana y ofrece ya ganancias en el año del 4,16%. Entre bancos e inmobiliarias suma un 65% de toda su inversión

POR LAURA DE LA QUINTANA

**D**uró poco la alegría en la casa del pobre hasta que estalló la guerra. Y ese pobre –paradójicamente– es la banca que, poco a poco, va recuperando el tono festivo. Prueba de ello es que el fondo nacional por excelencia que invierte en el sector financiero, *Okavango Delta*, ha escalado en la última semana tres posiciones y ya es el bronce de *La Liga de la gestión activa de la bolsa española*, que elabora *elEconomista*, en el año. Logra una rentabilidad para sus partícipes del 4,16% en 2022.

Si esto ha sido posible es gracias al paso al frente que dieron y han mantenido los banqueros centrales. La Reserva Federal estadounidense anunció una subida de tipos el miércoles, de 25 puntos básicos, según el guión previsto antes del estallido de la guerra en Ucrania; y Christine Lagarde, presidenta del Banco Central Europeo (BCE), borró toda duda con sus últimas declaraciones y el mercado ha vuelto a descontar hasta dos alzas en el precio del dinero en la zona euro –octubre y diciembre– este año. Y esto es *gasolina* para los bancos. El sectorial europeo rebota un 15% desde los mínimos del 7 de marzo. *Okavango Delta* cuenta con un peso del 33% sobre el patrimonio del fondo invertido en el sector financiero; seguido del inmobiliario, con otro 32%; y esto hace que juntos sumen el 65% del total de las inversiones. El fondo está invertido en todos los bancos

de la bolsa nacional, menos en Sabadell (según su último informe trimestral a diciembre). En las inmobiliarias destacan *Lar* España y Merlin Properties.

CaixaBank –según los últimos datos disponibles a cierre de enero– es la primera posición del fondo. Sus acciones suben un 26% desde los mínimos del mercado del día 7 de marzo. Es la segunda revalorización más fuerte del Ibex, solo superada por Bankinter en este periodo. Unicaja, el segundo banco de su portafolio por ponderación (con un 9,41%, último dato disponible) se anota más del 22% en las últimas dos semanas. Entre las dos entidades suman una quinta parte del patrimonio invertido.

Otro casi 17% está conformado por su inversión en Aedas Homes, Prisa y Sacyr. De media, suben un 8% en los últimos quince días.

### Más bancos

El fondo *Sabadell España Dividendo Base* también escala dos puestos en la semana gracias a su exposición a bancos y se coloca en la séptima posición. No obstante, en el año todavía registra pérdidas del 0,77%. Su cartera está invertida en un 20,08% (datos a febrero) en el sector financiero. Es más, su primera apuesta es Santander, con el 7,4% de la ponderación. También destaca su exposición a Unicaja y Sabadell entre las primeras diez posiciones. No obstante, cuenta con Iberdrola e Inditex, que se reparten, casi a partes iguales, otro 12,5% del portafolio.

**Los 'value' siguen a la cabeza**  
 Fondos con 'active share' igual o superior al 60% y con clase disponible para el inversor minorista.

<b>1º</b> Azvalor Iberia GESTORA azValor. RENT. 2022 (%) 8,65 VARIACIÓN SEMANA =	<b>2º</b> Sigma Inv. House FCP Equity Spain A CI GESTORA ANDBANK / RENT. 2022 (%) 4,75 VARIACIÓN SEMANA =	<b>3º</b> Okavango Delta I GESTORA abantej RENT. 2022 (%) 4,16 VARIACIÓN SEMANA ↑ 3
---	--	--

PUESTO	FONDO	GESTORA	RENT. 2022 (%)	SEMANA
4.	Cobas Iberia C		2,50	↓ -1
5.	Santander Acciones Españolas A	Santander	0,38	↓ -1
6.	Iberian Value	IBEX	0,22	=
7.	Sabadell España Dividendo Base	Sabadell	-0,77	↑ 2
8.	Caixabank Bolsa All Caps España Estándar	CaixaBank	-1,25	=
9.	Mutufondo España A	BM MUTUACTIVOS	-1,47	↓ -2
10.	BBVA Bolsa	BBVA	-2,19	↑ 1
11.	March International Iberia A EUR	MARCH A.M. BancoMarch	-2,48	↓ -1
12.	Santalucía Ibérico Acciones B	santalucia	-2,56	↑ 5
13.	Magallanes Iberian Equity M	MAGALLANES	-2,71	↑ 5
14.	Caixabank Small & Mid Caps Esp Univ.	CaixaBank	-3,45	↑ 2
15.	BBVA Bolsa Plus	BBVA	-3,53	↓ -3
16.	Horos Value Iberia	HOROS	-3,61	↓ -4
17.	Santalucía Espabolsa B	santalucia	-3,9	↑ 2
18.	Metavalor	META GESTION	-4,75	↓ -3
19.	Bestinver Bolsa	BESTINVER	-5,13	↑ 1
20.	Gestifonsa RV España Cartera	Gestifonsa	-5,24	↓ -6
21.	GVC Gaesco Bolsalider A	GVC Gaesco	-5,35	↑ 4
22.	Gestión Boutique VI FundamentAppr Spa*	ANDBANK /	-5,84	↓ -1
23.	Solventis Aura Iberian Equity	solventis	-6,41	↓ -1
24.	Fondmapfre Bolsa Iberia R	MAPFRE	-6,54	↑ 9
25.	Santander Small Caps España A	Santander	-6,89	↑ 2
26.	Trea Cajamar Renta Variable España A	TR3A	-7,41	↓ -3
27.	Mediolanum Small & Mid Caps España S	mediolanum	-7,64	↑ 2
28.	Trea Iberian Equities C EUR	TR3A	-8,51	↓ -2
29.	Caja Ingenieros Iberian Equity A	Caja de Ingenieros	-8,53	↓ -5
30.	EDM-Inversión R	EDM	-9,00	↑ 1
31.	Radar Inversión Retail	Oriente Capital	-9,01	↓ -1

<b>33º</b> Fidelity Iberia E-Acc-EUR GESTORA Fidelity RENT. 2022 (%) -9,98 VARIACIÓN SEMANA =	<b>33º</b> Renta 4 Bolsa R* GESTORA RENT. 2022 (%) -10,28 VARIACIÓN SEMANA ↓ -5	<b>34º</b> Gesconsult Renta Variable A GESTORA GESCONSULT RENT. 2022 (%) -10,53 VARIACIÓN SEMANA =
--	--	---

Fuente: Morningstar, con datos a 16 de marzo. (\*) Datos a 15 de marzo.

elEconomista

## Lar España inaugura la nueva zona de restauración y ocio de su centro comercial Ànecblau

Ànecblau, el centro comercial propiedad de Lar España Real Estate Socimi y gestionado por Grupo Lar a través de Gentalia, ha reinaugurado su nueva zona de restauración y ocio con un acto oficial (en el que participó la alcaldesa de Castelldefels, María Miranda)

y una fiesta a las que asistieron 1.500 personas. El proyecto ha supuesto una inversión de más de 16 millones, logrando una transformación total de Ànecblau. También se ha llevado a cabo la renovación de los cines, operados por Yelmo. Ahora cuentan con un espacio de última generación con 9 salas *premium* y una sala *junior*. La reforma ha conseguido abrir el centro al exterior, dando protagonismo a la iluminación. La fachada transparente de 400 m<sup>2</sup> de vidrio permite introducir la luz natural y dar visibilidad al exterior y se ha diseñado un gran *hall* abierto con espacio para operadores, clientes y eventos. El espacio exterior, de 4.325 m<sup>2</sup>, acoge parte de la oferta gastronómica del centro comercial en los nuevos kioscos de restauración.



El acto de presentación contó con la alcaldesa de Castelldefels, María Miranda.