



NOTA DE PRENSA

Todo el futuro en un Lagoh

- El complejo comercial y de entretenimiento familiar abre sus puertas en Sevilla el 27 de septiembre, alquilado al 100% y con una previsión de rentas anualizadas netas de 17 millones de euros, un 13,5% más de lo inicialmente previsto.
- 100.000 metros cuadrados, 200 comerciantes, y una oferta que convierte a Lagoh en el mejor ejemplo del retail de nueva generación.

Sevilla, 26 de septiembre de 2019. Lagoh, el mayor complejo comercial y de entretenimiento familiar de Andalucía, abre sus puertas en Sevilla el viernes 27 de septiembre a las 10.00 horas. Lo hace a pleno rendimiento, con sus doscientas superficies comerciales ya alquiladas y operativas. Reúne en sus más de cien mil metros de superficie una oferta exclusiva de comercios y marcas de referencia, muchas de ellas inéditas hasta ahora en Sevilla.

Suma a la anterior una zona gastronómica experiencial y abierta en torno al lago central que da nombre al complejo, así como las actividades culturales, de ocio y tiempo libre más vanguardistas e innovadoras: desde un túnel del viento a espacios de multiaventura, piscinas con olas artificiales para surf, o una superficie exclusiva de juegos con realidad virtual.

En conjunto, el complejo representa el comienzo de una nueva etapa en el mundo del retail, mucho más experiencial, personalizable y vinculada al poder de atracción de las grandes marcas, al ocio familiar y a un tiempo libre mucho más creativo y participativo. Además, el proyecto ha cuidado al máximo la accesibilidad. Lar España ha invertido 9,4 millones para asegurar las comunicaciones fluidas con el entorno y aspira a convertirse en un polo de crecimiento para toda la zona sur sevillana. Ya desde la apertura, el complejo contará con una línea exprés de autobuses, la L-35, que lo conectará con el centro de la ciudad en unos pocos minutos. Activará además cuatro accesos preferentes peatonales y para ciclistas.

200 millones de euros de inversión

El complejo ha sido promovido por Lar España, y es gestionado en exclusiva por Grupo Lar. Ha contado con una inversión total de 200 millones de euros. Se espera que acoja cada año a más de quince millones de personas. Abre a pleno rendimiento. Ello supone 17 millones de euros de rentas netas anualizadas, un 13,5% más de lo inicialmente previsto. Desde la primera piedra del complejo, el incremento de la valoración total del activo ha sido del 446% (última valoración hasta el 30 de junio), y abre con una rentabilidad yield on cost aproximada del 8,5%.

Lar España fue la primera SOCIMI española en salir a Bolsa. A día de hoy cuenta con 15 complejos comerciales de los que es propietario al 100%, con una superficie bruta alquilable de 580.235 metros cuadrados y un valor bruto de los activos de 1.462 millones de euros.

Para su presidente, José Luis del Valle, “la apertura de Lagoh es el reflejo de que, cinco años después de la salida a Bolsa, la compañía sigue demostrando que es capaz de generar oportunidades de alto valor añadido y mayores ingresos, a pesar de que el ciclo del sector inmobiliario se encuentra en una fase más avanzada”.



Lagoh representa el mayor proyecto que se abre en España en 2019, uno de los mayores de Europa y uno de los más innovadores del sector.

Desde su origen, las administraciones locales y autonómicas apoyaron este nuevo proyecto como uno de los polos de desarrollo para el sur de la ciudad. Su alcance se verá reforzado por varios proyectos residenciales en las inmediaciones, con un total de tres mil viviendas.

La gestión del complejo corresponde a Grupo Lar, que desempeña esta labor en exclusiva en los activos comerciales de Lar España. Según Miguel Pereda, consejero de Lar España y CEO del Grupo Lar Iberia, “2019 ha supuesto un nivel de desafío inigualable para las dos sociedades. En Lar España hemos completado nuestro plan de desinversión en activos no estratégicos con una revalorización media del 87,5%. Con posterioridad, hemos completado la entrega de Lagasca 99, en Madrid, el desarrollo residencial más emblemático e innovador de la capital, y hace doce meses abrimos el primero de nuestros nuevos desarrollos, Vidanova Parc. Ahora culminamos el año con la apertura de Lagoh, el centro comercial más novedoso y moderno que se ha construido en España en los últimos años”.

Lagoh será desde el día de su apertura la mayor área comercial y de entretenimiento de Sevilla, sobre unos terrenos totales de 123.500 metros cuadrados, de los que cien mil corresponderán a superficie comercial y de ocio. Con un lago de 6.000 metros cuadrados concebido para convertirse en uno de los grandes protagonistas del centro, en el que se crearán momentos únicos, con zonas de juegos, áreas de relax y miradores, así como espectáculos de agua, luz y sonido.

Un diseño vanguardista, acorde con las nuevas tendencias arquitectónicas: cuerpos geométricos, sin espacios monótonos, capaces de crear recorridos con una gran riqueza espacial, estructurados con tres grandes plazas orientadas hacia al lago. Respeto la reconocida arquitectura de integración estética en el entorno, que cada vez se pone más en práctica en las nuevas edificaciones. Además del lago, el complejo cuenta con una cubierta vegetal extensiva que le confiere, junto a las amplias zonas de jardinería con las que contará, un aspecto similar al de la naturaleza.

Los materiales utilizados en la construcción y diseño de Lagoh son materiales naturales: pétreos, maderas, metálicos, todos ellos reciclados, reciclables y en cuyo acabado se han empleado los colores claros. La preocupación por la sostenibilidad ha hecho que Lagoh esté certificado bajo norma Breeam, principal sistema independiente de evaluación y certificación de la sostenibilidad de los edificios, al igual que sucede con los distintos activos promovidos por Lar España.

Además, con el fin de maximizar el respeto al medio ambiente, se ha puesto en marcha un sistema de uso de energías provenientes de las conocidas fuentes limpias. Incluye el desarrollo de un sistema de recogida de agua pluvial, para su posterior uso en riego de zonas verdes; un sistema de paneles fotovoltaicos para el suministro eléctrico, y energía geotérmica, que aprovecha los recursos del subsuelo de la zona sobre las cuales se ubicarán las instalaciones.

Asimismo, Lagoh recibirá energía 100% renovable. La compañía energética contratada suministrará energía de origen cien por cien renovable a la totalidad del complejo, certificada por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC), único organismo autorizado en España para dar dicha autorización.

El espacio complementará la oferta existente de la ciudad con un formato nuevo, moderno y competitivo en un área hasta ahora desasistida de formatos comerciales y de ocio. La moda y el ocio serán las locomotoras del complejo, que además contará con una inmejorable oferta comercial en alimentación, deporte, bricolaje, hogar, restauración, moda, tecnología y ocio, con las principales marcas locales, nacionales e internacionales.

La zona de influencia de Lagoh es regional e incluye a 250.000 personas a menos de diez minutos, con un total de 1,5 millones de sevillanos a menos de media hora. Más los tres millones de turistas que visitan la



ciudad cada año, muchos de los cuales querrán visitar el complejo. Lagoh ha creado 3.300 empleos entre directos e indirectos, y 1.500 más ligados a la construcción.

Crecer con Sevilla

Desde la compañía creen que todos estos factores van a convertir Lagoh en ejemplo de la próxima generación de grandes activos comerciales y de ocio. El sector va hacia formatos de actividad en familia, con un mayor protagonismo de las actividades al aire libre, la moda y los espacios de reunión. El lago central aspira a convertirse en punto de encuentro de todos los sevillanos. Casi un centenar de terrazas al aire libre estarán orientadas hacia él. En torno al agua habrá eventos e iluminaciones nocturnas diseñadas de manera que cada visita sea un acontecimiento y una experiencia única.

Sobre LAR ESPAÑA Real Estate SOCIMI S.A.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. es una compañía cotizada en Bolsa, constituida SOCIMI en marzo de 2014. A día de hoy cuenta con 15 activos, una superficie comercial cercana a los 600.000 metros cuadrados y un valor de activos de 1.500 millones de euros.

La SOCIMI, que fue la primera en saltar al parque español, se encuentra inmersa en la ejecución de su plan estratégico comprendido entre 2019 y 2021. LAR ESPAÑA tiene marcado como objetivo la generación de rentabilidad y valor a sus accionistas a través del incremento de valor de los activos de su cartera, el crecimiento en el sector *Retail* y el desarrollo de nuevos proyectos.

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. Posteriormente también fue incluida en el 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 igualmente este año la máxima distinción por parte de EPRA, logrando por segundo año el *Gold Award*.

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, Tel: 91 563 77 22 (extensiones 2261 y 2298). jcburgos@llorenteycuenca.com; etorresq@llorenteycuenca.com