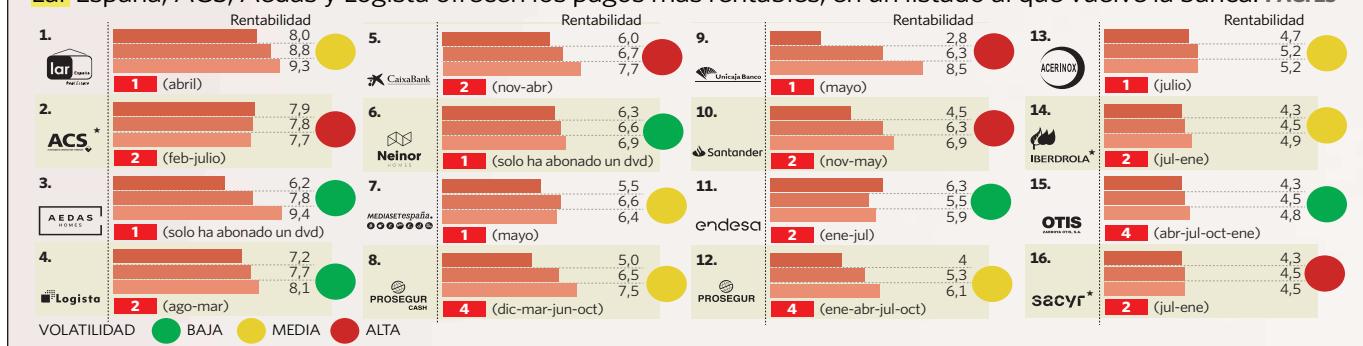


VEINTE FIRMAS OFRECEN DIVIDENDOS DEL 4% CON UN CONSEJO DE COMPRA

Lar España, ACS, Aedas y Logista ofrecen los pagos más rentables, en un listado al que vuelve la banca. PÁG. 23



Publicación	El Economista General, 23
Soporte	Prensa Escrita
Circulación	14 332
Difusión	9761
Audiencia	34 163
Fecha	26/11/2021
País	España
V. Comunicación	48 691 EUR (54,636 USD)
Tamaño	457,50 cm ² (75,8%)
V. Publicitario	8433 EUR (9463 USD)

Veinte firmas ofrecen dividendos del 4% con un consejo de compra

Lar España, ACS, Aedas y Logista cuentan con los pagos más rentables, cercanos al 8%, en un listado al que vuelve la banca

Laura de la Quintana MADRID.

Falta un mes para dar por cerrado el año llamado a ser el de la "recuperación" o "salida" de la pandemia. Ahora, vista la cercanía con el 31 de diciembre, este objetivo se trasladará a 2022 para cuando se esperan ya beneficios normalizados y, por ende, también los dividendos. Quien quiera crear hoy una cartera que le genere rentas atractivas en los próximos ejercicios debe saber que una veintena de firmas del Mercado Continuo cuentan con retribuciones superiores al 4% y con el respaldo del consenso de analistas, gracias a una recomendación de compra o muy próximo a serla. La selección de valores para los menos arriesgados –aquellos que no estén dispuestos a soportar volatilidades elevadas– estaría compuesta, siguiendo el orden de retorno de sus dividendos, por Aedas Homes, Logista, Neinor Homes, Endesa, Zardoya Otis y Ebro Foods. Los perfiles más tolerantes al riesgo podrían incluir en su selección de valores a socios como Lar España y Merlin Properties, constructoras como ACS y Sacyr o a bancos como CaixaBank, Unicaja y Santander (ver gráfico).

Retornos del 8%

Existen, a falta de que confirmen sus retribuciones a futuro, cuatro compañías en el Continuo que cuentan con dividendos que rentan cerca del 8% y que mantienen una sólida recomendación de compra. La primera de ellas es la socimi especializada en centros comerciales Lar España, que lleva años –salió a bolsa en 2014– en la parte alta de la retribución al accionista de la bolsa nacional. Con motivo de la pandemia, la firma que preside José Luis del Valle se vio obligada a rebajar su dividendo a la mitad, hasta los 31 céntimos brutos por título con cargo a 2020, pero mantuvo su programa de recompra de acciones. La semana pasada amortizó el 4,5% de su capital y los expertos no descartan que apruebe un nuevo programa, teniendo en cuenta la trayectoria de la compañía.

A ello se suma un dividendo en metálico –que se espera para abril de 2022– de 0,41 euros por acción, que renta un 8% y que llegarán al

8,8% en 2022 para cuando se prevé que el único pago anual de la socimi llegue a los 0,45 euros.

ACS cumple en 2021 una década retribuyendo a sus accionistas bajo la fórmula del dividendo flexible (que amortiza con recompras) y lo hará con un pago que roza el 8% de rentabilidad, que dobla la media de sus comparables del sector de infraestructuras –FCC, Sacyr y Ferrovial, ya que OHLA sigue sin retribuir a sus accionistas-. La firma que preside Florentino Pérez distribuirá, según los analistas, unos 1,74 euros brutos por título (aunque la cuantía exacta no se conoce hasta que se cierra cada ampliación) con cargo a 2021 y 2022. El primero de sus dos abonos anuales se espera para el 8 de febrero, por un importe de 0,45 euros.

Aedas y Neinor Homes se cuelan entre los primeros puestos del ranking con dividendos que van del 7,8% al 6,6% previsto para 2022. La promotora que falta en el listado, Metrovacesa, cuenta con la retribución en metálico más elevada de toda la bolsa española –por encima del 10%– pero se la ha excluido al no contar con un recomendación de compra. Lo que sí comparten es una

corta historia de dividendos a sus espaldas. Aedas Homes, que abonó 1,4 euros este año después de retrasar el pago, se estima que distribuya 1,55 euros con cargo a 2021 y 1,96 en 2022. Neinor se ha comprometido a un payout del 70% en cuanto alcancen "velocidad de crucero". De momento, se espera que pase de los 50 céntimos del año pasado a 0,7 en 2021.

Logista, otro clásico de la retribución, aspira a un pago de 1,32 euros con cargo a 2022 que renta un 7,7% para quien compre hoy sus acciones. Todo en metálico, con un dividendo creciente y una de las mejores recomendaciones.

La retribución de las grandes

Endesa está en la senda de reabrir el beneficio que destina a dividendos los próximos años. Su payout pasará del 80% en 2021 al 70% en 2022, para cuando se espera que sus dos pagos anuales alcancen los 1,11 euros por título, lo que renta un 5,5%. Iberdrola, quien mantiene el formato scrip, sigue en la línea del 4%-4,5% los próximos ejercicios. Los analistas prevén que su pago siga creciendo desde los 42 céntimos de 2020, a 44 en 2021 y a 47 en 2022.

La previsión para Acerinox es que su dividendo permanezca en los 0,5 euros por acción con cargo a 2021 (renta un 5%) que va camino de ser su mejor ejercicio de la historia por beneficio. Y esto implica, según ha reconocido la propia compañía, que no se descarte un aumento del importe, un pago extraordinario o una recompra de acciones. Podría anunciarlo antes de que acabe el año. Ebro Foods, por su parte, ya lo ha confirmado. El mercado llevaba meses valorando un posible extraordinario ante la venta de Panzani así ha sido. Abonará 0,57 euros en diciembre, lo que hará que su pago en 2021 llegue a los 1,14 euros, que rentan un 6,7%. Merlin Properties también ha recuperado el pago de octubre que perdió ante la pandemia. Será el 3 de diciembre cuando pague 15 céntimos que se suman al pago de julio.

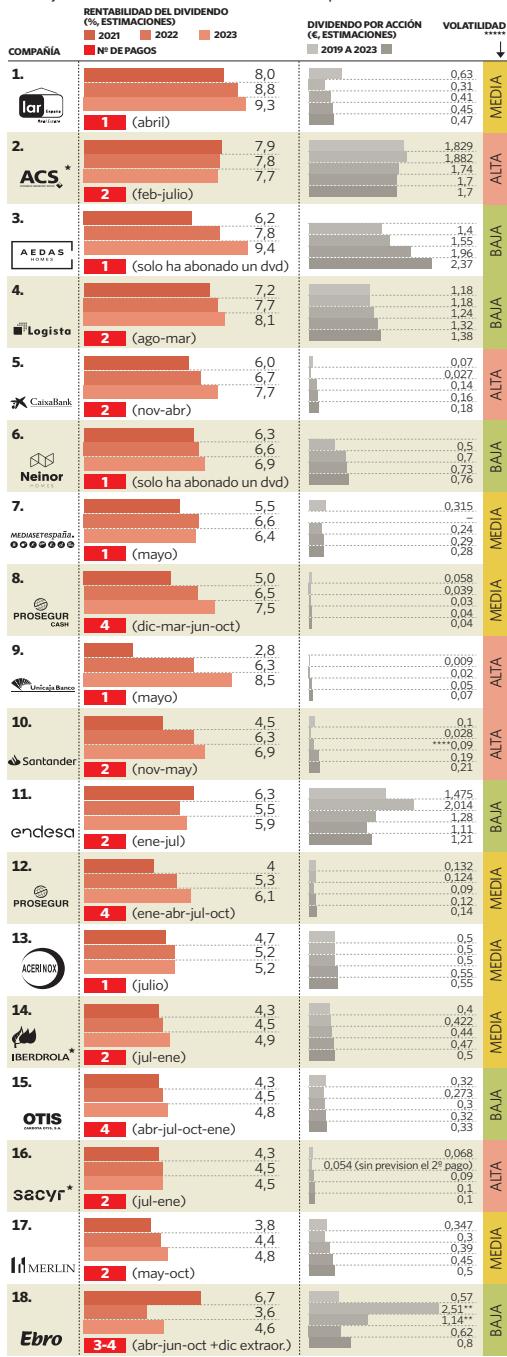
Mediaset, que figura entre las retribuciones más rentables, todavía no ha anunciado la vuelta del dividendo tras dos años cancelado, como sí ha hecho Atresmedia.

La banca eleva su retribución al 6,4%

CaixaBank cuenta con el dividendo más rentable del sector. Su política de retribución elevará el 'payout' hasta el 50% tras la fusión con Bankia (frente al 30% pre-pandemia). El consenso prevé un pago de 14 céntimos con cargo a 2021 y otros 0,16 euros en 2022, que rentan un 6,7%. Unicaja, que no ha anunciado su política de dividendos tras la compra de Liberbank, aspira a rentabilidades del 6,3% que dará el único pago anual previsto de 0,02 euros con cargo a 2021. Santander, que abonará hasta 19 céntimos, entre pago en metálico y recompra de acciones, alcanza un retorno también del 6,3%.

Los consejos de compra con el pago más atractivo

Los mejores dividendos con recomendación de compra



(*) Pago en 'scrip'. ACS e Iberdrola amortizan las nuevas acciones emitidas. (**) Se incluye el dividendo extraordinario de 0,57 euros anunciado para diciembre de 2021. En 2020 distribuyó un extraordinario de 1,94 euros. (***) Fecha estimada. (****) No se incluye la recompra de acciones anunciada en 2021. (*****) Volatilidad: es la Beta calculada sobre el Ibex 35 en un periodo de 5 años.

Fuente: Bloomberg y compañías.

elEconomista

Publicación	Expansión General, 12	Fecha	25/11/2021
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación	36 629	V. Comunicación	11 835 EUR (13,307 USD)
Difusión	23 452	Tamaño	54,04 cm ² (8,7%)
Audiencia	129 000	V. Publicitario	2652 EUR (2982 USD)

Adamsville aflora una participación del 5,2% en Lar España

R.A. Madrid

Adamsville -sociedad controlada por la firma de inversión estadounidense Eastgate Property- se convierte en uno de los principales accionistas de Lar España tras aflorar un 5,204% de su capital. Esta participación tiene un valor a precios de mercado de 23 millones de euros.

La última comunicación realizada por Adamsville de julio de 2020 comunicaba una participación del 3%, que ha ido incrementando hasta rozar el 5%.

Tras ejecutarse la amortización de las 3,94 millones de acciones de la tercera campaña de recompra de acciones del grupo, la participación de Adamsville sube del 4,97% hasta el 5,204%.

Entre los principales accionistas de la Socimi cotizada figuran Pimco, con una participación superior al 20%; Grupo Lar, con más del 10% de los títulos; BlackRock y Santalucía, con más del 5%; y Brandes, con un 3,7% del capital, según la última actualización en la CNMV.

Las acciones de Lar España cerraron ayer con un precio de 5,05 euros por título, un 3,27%. La compañía tiene una capitalización de 442 millones de euros.

Lar España cerró el primer semestre del año con un beneficio de 7,7 millones de euros, frente a las pérdidas de 28,7 millones registradas en el mismo periodo del año anterior, tras estabilizar el valor de sus activos en 1.411 millones.

Publicación	Iberian Property General, 32	Fecha	24/11/2021
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación		V. Comunicación	ND
Difusión	ND	Tamaño	456,67 cm ² (73,3%)
Audiencia	ND	V.Publicitario	--- EUR (ND USD)

SUSTAINABILITY, LIVING AND LOGISTICS DOMINATE THE NEW INVESTMENT CYCLE

2021 marks the launch of a new cycle in the Spanish property market, with investors making a very positive assessment of the year and anticipating a period of strong growth for 2022.

While they are optimistic about the future of the sector, investors believe that this post-Covid cycle will bring some differences compared to the previous period. Starting with the growing prominence of the sectors associated with living and logistics in strategies to allocate capital to Spanish real estate, while sustainability, particularly compliance with ESG requisites, will be an increasingly important criteria for major investors when the time comes to close deals. At the same time, and with capital markets on the rise, there is growing interest from institutional investors in non-traditional asset classes, which may open the door to new developments in the Spanish market.

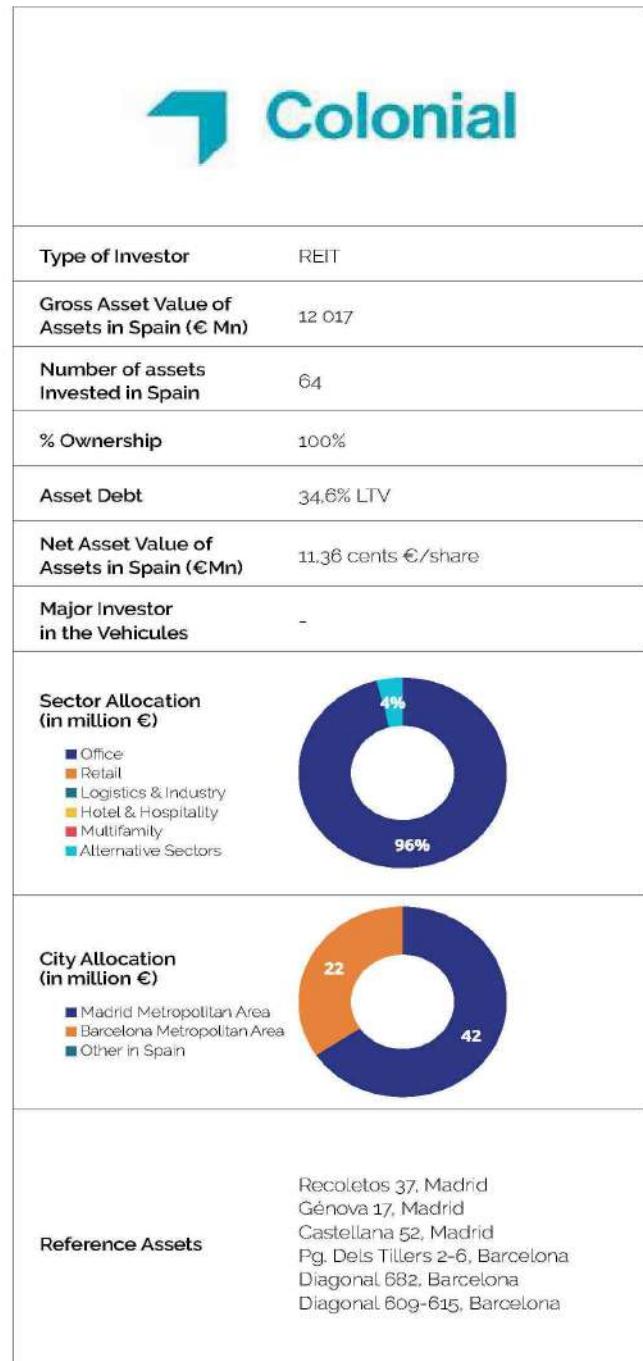
Despite the positive sentiment that prevails, this doesn't mean that investors are unaware of the challenges; quite the contrary! Therefore, in this new cycle, they intend to be extremely selective in their choice of assets in terms of quality, and a strategic location will be more important than ever.

These are some of the principal conclusions of the Investor Survey carried out by Iberian Property in this edition, which included the participation of over a dozen major asset managers and investors in the Spanish property market. Join us in the next pages and find out the answers from industry leaders to the following questions:

- a) As an owner/asset manager, how do you view the evolution of the Spanish real estate market throughout 2021?
- b) In your opinion, where are the best real estate investment opportunities in Spain today?



Publicación	Iberian Property General, 33	Fecha	24/11/2021
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación		V. Comunicación	ND
Difusión	ND	Tamaño	440,10 cm ² (70,6%)
Audiencia	ND	V.Publicitario	--- EUR (ND USD)



Publicación	Iberian Property General, 34	Fecha	24/11/2021
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación		V. Comunicación	ND
Difusión	ND	Tamaño	434,48 cm ² (69,7%)
Audiencia	ND	V.Publicitario	--- EUR (ND USD)



a) Regarding the office sector, in Spain the impact of WFH will be limited due to short commuting times, the marginal cost of real estate per employee, the WFH legislation and de-densification of office spaces. Furthermore, regarding the market, there is a clear lack of prime office buildings, but great appetite from investors. Logistics has seen the most significant increase in activity and valuations, given the high demand fuelled by e-commerce. This rise in valuation has not translated into rent hikes due to the tight margins in which tenants operate, and we still foresee additional yield compression. Regarding the retail sector, we are observing a gradual recovery due to the reopening of the economy and easing of restrictions. There are no transactions happening at the moment and we have already seen a severe adjustment in valuations.



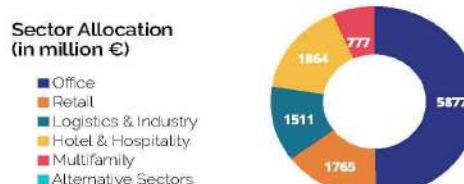
Fernando Ramírez
and Inés Arellano

**MERLIN
PROPERTIES**
Directors of Investor
Relations

b) Investment opportunities in Spain have been limited since pre-Covid due to the scarcity of high-quality product for sale. In that sense, the crisis has brought opportunities to the market that wouldn't have existed otherwise, mainly in the retail and hotel segments, which are being driven by Core and Core + investors. We also see opportunities in publicly listed companies, which are trading significantly below pre-Covid levels, while the investment market has fully recovered in most segments. Furthermore, the reflationary trade we are beginning to see is likely to increase investors' allocation to real estate assets, benefiting most asset classes, while real interest rates are expected to remain at historically low levels.



Type of Investor	REIT
Gross Asset Value of Assets in Spain (€ Mn)	11.794
Number of assets Invested in Spain	900 (Only Spain)
% Ownership	-
Asset Debt (€ Mn)	5.368
Net Asset Value of Assets in Spain (€ Mn)	7.304
Major Investor in the Vehicles	Santander, Nortia, Blackrock



Reference Assets

- Plaza Ruiz Picasso
- Torre Glòries
- Torre Chamartín
- Torre PWC
- Castellana 85
- Marineda
- X-Madrid
- A2-Cabanillas Park
- ZAL Port (Barcelona)

Publicación	Iberian Property General, 36	Fecha	24/11/2021
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación		V. Comunicación	ND
Difusión	ND	Tamaño	420,52 cm ² (67,5%)
Audiencia	ND	V.Publicitario	--- EUR (ND USD)



Cristina Garcia-Peri

AZORA

Head of Corporate Development and Strategy

a) The Spanish market has proven it is resilient and worthy of being considered a core market. Putting aside the obvious distress a number of segments have been through this year (most notably retail and hospitality), we have seen solid performance across the board, whether in residential (from PRS to senior and student), offices or logistics. That being said, we are still being very selective about the assets we invest in, with a keen focus on future-proofing our portfolios with regards to ESG characteristics and providing tenants with assets that will be fit-for-purpose over the coming decades. We see a clear risk in taking core products for granted, as the definition of core and tenant needs are evolving rapidly.

b) It's difficult to pinpoint where the best opportunities lie, as much of the "opportunity" stems from execution and an investor/manager's ability to source off-market transactions.

We are currently very focused on the broad residential space (where we are the largest managers of purpose-built PRS and where we also invest in senior housing), hospitality (investing our latest €815m pan-European hospitality fund), logistics and offices, all segments where we are seeing varying degrees of opportunity.

In addition, we're also starting to look at emerging segments such as Metro Edge data centres, life sciences and agricultural land, as well as monitoring certain distressed segments, such as retail and leisure, where opportunities may arise over the coming months.

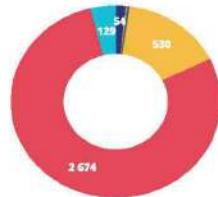


AZORA

Type of Investor	Asset Manager
Gross Asset Value of Assets in Spain (€ Mn)	3.408
Number of assets Invested in Spain	193
% Ownership	-
Asset Debt	-
Net Asset Value of Assets in Spain (€Mn)	-
Major Investor in the Vehicles	APG, CBRE GI, MADISON, PGIM

**Sector Allocation
(in million €)**

- Office
- Retail
- Logistics & Industry
- Hotel & Hospitality
- Multifamily
- Alternative Sectors



**City Allocation
(in million €)**

Reference Assets

Publicación	Iberian Property General, 37	Fecha	24/11/2021
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación		V. Comunicación	ND
Difusión	ND	Tamaño	448,43 cm ² (71,9%)
Audiencia	ND	V.Publicitario	--- EUR (ND USD)



Like 2020, 2021 has been a year defined by the impact of Covid-19 in our society and our lives. In this sense, the key priority for CBRE IM teams has been to manage the effects of the pandemic in our assets, while maintaining a very close contact with all relevant stakeholders: investors, tenants, customers and lenders.

Antonio Simontalero
CBRE INVESTMENT MANAGEMENT
Country Manager
Iberia | Fund Manager

Managing this situation has required a significant amount of effort from our teams, intense communication, and flexibility to adapt to a changing environment. We have worked together with our occupiers on a case-by-case basis in order to find the best solution for each situation. As a result of these actions, we have reinforced the relationship

with our tenants and clients and have been able to maintain very high occupancy levels in all sectors, similar to the ones recorded pre-Covid.

In terms of investment strategies, our clients continue to be highly focused on the sectors that have been more resilient during the pandemic: logistics and residential. These two sectors still present good fundamentals, although the lack of quality product has increased asset prices significantly during the last years. As a result, we will maintain the strategy of developing new quality assets in key undersupplied markets.

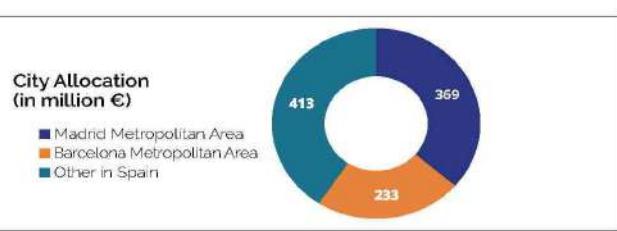
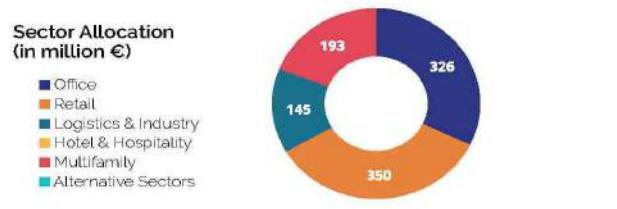
Finally, it is also important to mention that there will be opportunities in other sectors that have been less favoured by investors since the Covid-19 outbreak, such as offices and retail. Regarding the latter, although we expect retail spaces to shrink in the future, we also believe that physical retail will remain relevant in the long term, and that good investment opportunities will arise in well-positioned assets that provide the right tenant mix and experiences that clients want.



Type of Investor	Asset Manager
Gross Asset Value of Assets in Spain (€ Mn)	2850
Number of assets Invested in Spain	>100
Major Investor in the Vehicles	Pension Funds, Insurance Companies, Sovereign Funds



Type of Investor	Asset Manager
Gross Asset Value of Assets in Spain (€ Mn)	-
Number of assets Invested in Spain	37
% Ownership	100%
Asset Debt	-
Net Asset Value of Assets in Spain (€ Mn)	1015
Major Investor in the Vehicles	Europe Value Investors Fund Series (DE), Logisitis, Separate Accounts (DE), AEW Patrimoine (FR), Europe City Retail (FR), Europe Value Partners (UK)



Reference Assets	Madrid East Park Via Augusta 59, Barcelona Portfolio Llevant, Palma de Mallorca Río 55, Madrid Paseo de Gracia 89
------------------	---

Publicación	Iberian Property General, 38	Fecha	24/11/2021
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación		V. Comunicación	ND
Difusión	ND	Tamaño	449,46 cm ² (72,1%)
Audiencia	ND	V.Publicitario	--- EUR (ND USD)



Miguel Torres

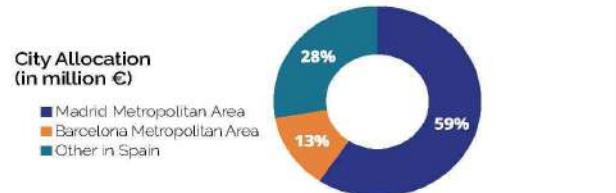
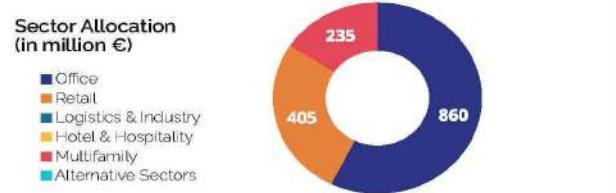
**ALLIANZ REAL
ESTATE**
Head of Iberia

a) During 2021, the real estate market has been constantly improving its fundamentals alongside the increase in vaccination rates and economic growth

b) As a long-term investor, we are focusing on housing (PRS, student housing), logistics and core offices in prime locations.

Allianz Real Estate

Type of Investor	Insurance Company / Pension Funds
Gross Asset Value of Assets in Spain (€ Mn)	1.500
Number of assets Invested in Spain	6 Debt assets and 4 Equity assets
% Ownership	100%
Asset Debt (€ Mn)	800
Net Asset Value of Assets in Spain (€Mn)	1.500
Major Investor in the Vehicles	Allianz entities



Reference Assets

Castellana 200
Project Vintage
Project Sea
Monteburgo, Tishman Speyer
Torre Caleido
La Finca
Las Mercedes
Parque Principado
Bedrock (SP)
Project West

Publicación	Iberian Property General, 39	Fecha	24/11/2021
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación		V. Comunicación	ND
Difusión	ND	Tamaño	430,97 cm ² (69,1%)
Audiencia	ND	V.Publicitario	--- EUR (ND USD)



Miguel Pereda

LAR ESPAÑA
Director

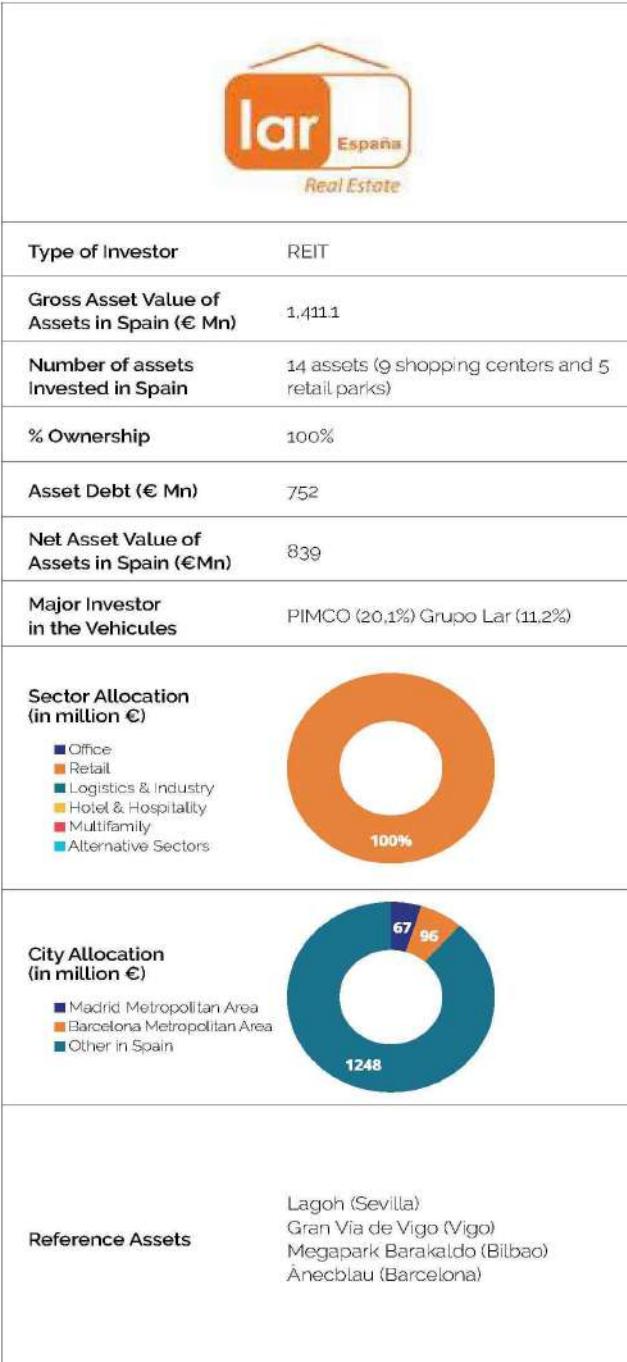
GRUPO LAR
Chairman

a) It is true that the real estate sector was impacted by the pandemic, but the sector in general, and retail in particular, has shown a great capacity for resilience and adaptation. As vaccination has progressed, we have been able to gradually return to normal and some of our assets have even returned to pre-Covid levels. All crises bring opportunities and, after the pandemic, each real estate sector must find its own.

It is worth noting that in the third quarter of the year, investment has registered figures similar to those of 2019. According to the latest quarterly report, the volume of direct investment made in offices, retail, logistics, hotels, residential rental and alternative assets between June and September stood at €3.41 billion. This figure represents an increase of 15.4% from the previous quarter and 71% more than in the same quarter in 2020. As for retail investment, this also continues to advance at a good pace and we are confident that it will continue to do so until the end of the year.

b) If we stick to the data, the logistics market has aroused great interest from investors in the third quarter of the year. In fact, the investment record for 2019 has been surpassed.

As for the retail sector, the prime centers are going to attract the most investors, essentially due to their dominance and ability to attract end customers and retailers. At Lar España, we will continue to adapt to the needs of our customers, focusing on technology and innovation, always prioritizing omnichannel.



Publicación	Iberian Property General, 40	Fecha	24/11/2021
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación		V. Comunicación	ND
Difusión	ND	Tamaño	443,56 cm ² (71,2%)
Audiencia	ND	V.Publicitario	--- EUR (ND USD)



Juan Acosta

GREYSTAR
Manager-director
Iberia

a) After suffering the most severe fall in GDP in its history in 2020, Spain has finally been returning to pre-Covid levels throughout 2021. Investment is recovering, with an expected investment volume above 10 billion euros, still below Covid, but nonetheless a very healthy indicator. The growth forecast in residential demand for 2021 is over 30%, and investment volumes indicate that this asset class is consolidating, driven by growing demand and strong investor interest. The same applies to student housing and other alternative sectors such as life sciences.

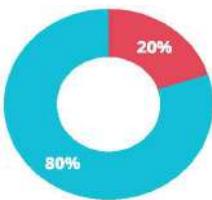
b) Build-to-rent will be the major focus in 2022. An example of this was one of the largest single-asset acquisitions of a Madrid-based residential asset. This segment continues to receive great interest from investors and tenants, and in terms of geographies we will focus on opportunities in major cities, with Madrid in the lead, but also Barcelona, Valencia, Malaga and Bilbao. Student residences are one of the most important sectors in the Spanish market for Greystar. With over 11,000 beds and more than 40 assets, we continue to build our nationwide portfolio.

GREYSTAR®

Type of Investor	Asset Manager / Development Company
Gross Asset Value of Assets in Spain (€ Mn)	1,100
Number of assets Invested in Spain	45
% Ownership	100%
Asset Debt	-
Net Asset Value of Assets in Spain (€Mn)	-
Major Investor in the Vehicles	-

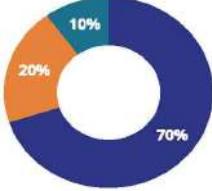
Sector Allocation (in million €)

- Office
- Retail
- Logistics & Industry
- Hotel & Hospitality
- Multifamily
- Alternative Sectors



City Allocation (in million €)

- Madrid Metropolitan Area
- Barcelona Metropolitan Area
- Other in Spain



Reference Assets

RESA
Gran Vía 48
ADIF

Publicación	Iberian Property General, 42	Fecha	24/11/2021
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación		V. Comunicación	ND
Difusión	ND	Tamaño	426,17 cm ² (68,4%)
Audiencia	ND	V.Publicitario	--- EUR (ND USD)



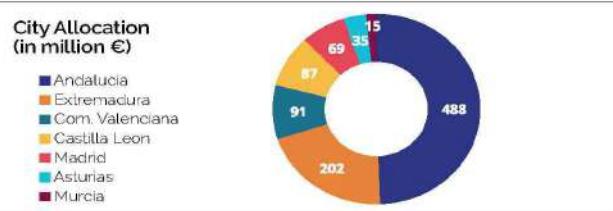
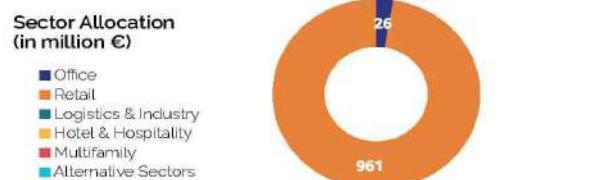
Alfonso Brunet
CASTELLANA PROPERTIES
CEO

a) In 2020, due to the situation caused by the pandemic, investment activity in the real estate sector as a whole came to a halt. In just a few months, the figures have recovered considerably and, according to CBRE Group, in the second quarter of this year, real estate investment has grown by 258% compared with the previous quarter. Focusing on retail, a sector where Castellana Properties specialises, with a total of 16 assets including retail parks and shopping centres, income recovery has been very positive this year. If we look at the latest data, in some months this summer footfall recovered almost 90% compared to 2019, and sales have reached—and in many cases, surpassed—pre-covid levels, which demonstrates the potential of the retail sector in Spain, as well as its rapid recovery.

b) It is true that with the arrival of the pandemic, some sectors such as logistics have awakened some investment interest due to the rise in e-commerce. In this sense, it is important to mention that the biggest problem of e-commerce so far has been door-to-door distribution and last mile logistics, which represents more than half of the distribution costs for any given company, which has not helped maintain margins. In this scenario, we think retail is one of the sectors that currently presents the greatest opportunities in Spain. Regarding retail investment, in the last three months the accumulated investment in the retail sector was around 300 million euros, a figure that represents a 45% increase compared with the previous quarter, and demonstrates the resilience and attractiveness of this asset class. Moreover, if we analyse the performance of different types of assets such as bonds or equities, retail has doubled returns over the last 18 years. These indicators, together with the recovery in footfall and sales in recent months, as well as progress in the vaccination process and the culture and idiosyncrasies of the Spanish population, lead us to predict that these "green shoots" will continue to grow and surpass pre-pandemic levels, and that the retail sector will once again position itself as one of the main attractions for investors.



Type of Investor	REIT
Gross Asset Value of Assets in Spain (€ Mn)	987
Number of assets Invested in Spain	18
% Ownership	100%
Asset Debt (€ Mn)	491 (Net Debt) 520 (Gross Debt)
Net Asset Value of Assets in Spain (€ Mn)	501
Major Investor in the Vehicles (Top 10 - Group profile by contractual rent)	Inditex; Adeo; Media Markt; Mercadona; Iberian Sports Retail Group; Espaço Casa; Cortefiel/Tendam; Carrefour; Primark; Kiwoko



Reference Assets	El Faro (€159m) Bahia Sur (€141m) Los Arcos (€138m) Granalta Retail Park (€106m) Vallsur (€87m)
------------------	---

Publicación	Iberian Property General, 44	Fecha	24/11/2021
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación		V. Comunicación	ND
Difusión	ND	Tamaño	434,96 cm ² (69,8%)
Audiencia	ND	V.Publicitario	--- EUR (ND USD)



Fernando Olaso

ALTAMAR CAM
Managing Partner

**ALTAMAR REAL
ESTATE**
Founding Partner

a) Due to the pandemic, 2021 has been clearly marked by a strong but uneven recovery in terms of market fundamentals and investment volumes. Some sectors are lagging behind as significant uncertainties still persist, namely in retail, given the increasing penetration of e-commerce, and offices, due to the impact of teleworking, with Covid-19 acting as a trend accelerator.

On the other hand, the strength of capital markets and interest from major institutional investors in non-traditional asset classes, have become evident during the second and third quarters of the year.

Multifamily is also attracting significant investor appetite given the strong fundamentals, scarcity of supply, as well as strength and stability of demand.

Altamar has witnessed some of these trends and has recently successfully divested student housing and rental residential portfolios.

b) The market is at a very interesting junction, with a major shift taking place as long-term institutional investors rebalance their real estate portfolios in favour of less cyclical sectors that benefit from strong fundamentals. Sectors such as the PRS, healthcare, student and senior housing, data centers and proximity logistics, among others, are benefitting from strong investor demand and are expected to perform well in the years to come. However, as always, price pressures and potential oversupply are key factors to be monitored in each submarket, with the ability to source, deliver and create value being particularly important elements of a successful investment program.

Hotels are another sector that is going to attract great investor appetite, particularly those segments that target tourism. Strong competition and relatively high prices will make this more challenging.

Overall, we expect to see more development than in the last expansionary cycle after the GFC, and sustainability will be a critical part of the new investment cycle.

ALTAMAR CAM PARTNERS

Type of Investor Asset Manager / REIT

Gross Asset Value of Assets in Spain (€ Mn) More than 750

Number of assets Invested in Spain More than 50

% Ownership Mostly control

Asset Debt Less than 50%

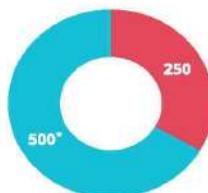
Net Asset Value of Assets in Spain (€Mn) More than 400

Major Investor in the Vehicles -

Sector Allocation (in million €)

- Office
- Retail
- Logistics & Industry
- Hotel & Hospitality
- Multifamily
- Alternative Sectors

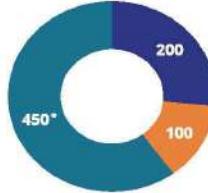
*More than



City Allocation (in million €)

- Madrid Metropolitan Area
- Barcelona Metropolitan Area
- Other in Spain

*More than



Reference Assets

Healthcare Activos Yield Socimi

Publicación	Iberian Property General, 46	Fecha	24/11/2021
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación		V. Comunicación	ND
Difusión	ND	Tamaño	421,73 cm ² (67,7%)
Audiencia	ND	V.Publicitario	--- EUR (ND USD)



Federico Bros

M&G REAL ESTATE
Head of Investment
and Asset
Management for
Iberia

a) This has been a good year for the Spanish property market. The market consensus is that we will see a 20-25% growth in the investment volume by year-end compared to 2020, which is undeniably positive. Although we have not returned to pre-Covid levels yet in the country's broader economic environment, we have seen some real estate sectors that were particularly hit by the crisis, such as offices and hotels, recover at a very solid pace. The current inflationary environment should also help drive real estate in the short term. This is especially true compared to other asset classes, such as fixed income, and in countries like Spain where rents and salaries are updated with the CPI.

b) We continue to favour the living and logistics sectors, which show strength in different economic environments. In residential, we highlight BTR and PRS, segments with significant room to grow locally in light of the housing shortage and opportunities provided by the professionalisation of the sector, with the entry of institutional investors who are set to play a key role in both financing and asset management. Spain also remains an attractive market in terms of fundamentals, offering attractive valuations, especially when compared to Northern Europe.

Logistics continue to be underpinned by the accelerated growth of e-commerce, estimated at 75% in 2020 in Spain and in constant growth in 2021. We continue to see high quality stock with good ESG characteristics being taken up by the market at a record pace. The growing importance of the last mile segment also opens the market to high-quality assets in cities beyond Madrid and Barcelona, expanding investment possibilities. We are optimistic about the sector in Spain in the coming years, but given the rise in prices, a rigorous selection of high quality and strategically located assets is essential.



Type of Investor Asset Manager

Gross Asset Value of Assets in Spain (€ Mn) 696

Number of assets Invested in Spain 40

% Ownership 100%

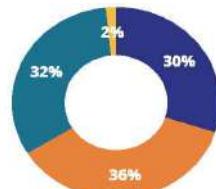
Asset Debt -

Net Asset Value of Assets in Spain (€ Mn) 696

Major Investor in the Vehicles Full ownership

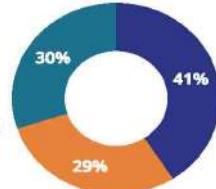
Sector Allocation (in million €)

- Office 32%
- Retail 36%
- Logistics & Industry 30%
- Hotel & Hospitality 2%
- Multifamily
- Alternative Sectors



City Allocation (in million €)

- Madrid Metropolitan Area 41%
- Barcelona Metropolitan Area 29%
- Other in Spain 30%



Reference Assets

-

Publicación	Iberian Property General, 47	Fecha	24/11/2021
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación		V. Comunicación	ND
Difusión	ND	Tamaño	431,17 cm ² (69,2%)
Audiencia	ND	V.Publicitario	--- EUR (ND USD)



Javier Hortelano
de la Lastra

**CATELLA ASSET
MANAGEMENT**
Managing Director
& Partner



Eduardo Guardiola
**CATELLA ASSET
MANAGEMENT**
Director & Partner

a) The property market is proving its strength and resilience, recovering very well and relatively quickly after the impact of the pandemic, both from an investment point of view (in terms of final product, as well as construction/development) and from an occupier perspective.

Spain is an attractive market for various reasons, including its size/population and an expected GDP growth above that of its neighbouring countries, making it the fifth largest real estate investment market in Europe.

The risk/return ratio is higher than in other countries and, following the pandemic, the Spanish real estate sector is recovering strongly, especially in the logistics, residential, alternative and office segments.

We are on the road to recovery and, provided we can keep counting on a stable legal and regulatory framework, international investors, who sustain most of the real estate investment in Spain, will continue to have confidence in our country.

b) The development of the property market has much to do with the expectations of recovery we have just discussed and the imbalances between supply and demand in certain sectors.

On the one hand, the residential sector will continue to develop formats that were already growing before the pandemic, such as build-to-rent, co-living, student residences and senior living.

There is also a need for a greater supply of modern retirement homes to meet the expected increase in demand from the elderly population in a country with one of the highest life expectancies in the world.

Of course, the logistics market will continue to be very interesting due to the growth anticipated in online sales and a persistent lack of product.

Regarding offices, although the so-called hybrid model will have an impact on this market and the figures for the last six months show a drop in investment, offices will continue to be an essential pillar of capital markets.

And in the retail sector, the challenges that were accelerated by the pandemic have increased the perceived risk, which in turn offers interesting opportunities.



Type of Investor Asset Manager

Gross Asset Value of Assets in Spain (€ Mn) 600

Number of assets Invested in Spain 25

% Ownership 100%

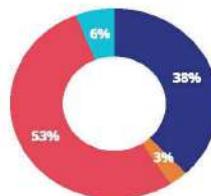
Asset Debt approximately 40% of LTV

Net Asset Value of Assets in Spain (€ Mn) -

Major Investor in the Vehicles -

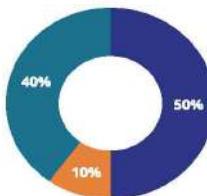
Sector Allocation (in million €)

- Office 38%
- Retail 3%
- Logistics & Industry 53%
- Hotel & Hospitality 6%
- Multifamily -
- Alternative Sectors -



City Allocation (in million €)

- Madrid Metropolitan Area 50%
- Barcelona Metropolitan Area 10%
- Other in Spain 40%



Reference Assets

Publicación	Iberian Property General, 48	Fecha	24/11/2021
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación		V. Comunicación	ND
Difusión	ND	Tamaño	459,15 cm ² (73,7%)
Audiencia	ND	V.Publicitario	--- EUR (ND USD)



Javier Basagoiti
INBEST SOCIMI
Chairman

a) In the last few years, the Spanish real estate market has benefited from growing interest from both institutional and private investors. Despite the market uncertainty of 2020 due to Covid-19, there are some drivers that are boosting real estate investment substantially, such as i) excess liquidity, ii) low interest rates, iii) non-return expectations in the medium term of other investments such as fixed income, iv) high volatility of equity markets, and v) room for improvement within the Spanish market if compared to key European capital cities, among others.

In this scenario, investors consider real estate 'safe-haven assets'. Although it depends on the asset class and typology, in general terms, prime locations, trophy assets, top-tier tenants and security in lease agreements are highly valued by investors, whose increasing interest results in yield compressions in outstanding assets.

Investors are also showing more interest in Spanish REITs because these vehicles give them access to real estate through a professional management while providing a yearly dividend, which is attractive for both institutional investors with high surplus of liquidity, and private investors who want to allocate part of their savings to yielding investments.

Outstanding assets are also greatly valued by top-tier tenants, which are demanding trophy assets, super prime locations, and vast and flexible spaces to adapt to the new market challenges.

b) Important changes are currently taking place in the Spanish population's behaviour and habits, which impact directly on all property segments. Thus, e-commerce is changing consumption and, consequently, the retail concept; job flexibility is introducing new office spaces such as co-working; and co-living is also starting to be considered by millennials and the Z-generation, etc. Therefore, real estate players are expected to adapt their strategy to these new challenges.

Since yields have narrowed significantly during the last few years, investment in the near future will probably focus on value added opportunities and asset management to improve the quality of assets and adapt them to the new market challenges (including the implementation of ESG policies), as well as the needs of tenants and end users.

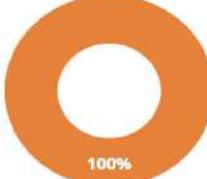
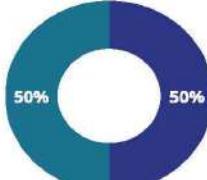
Regarding specific segments:

- The residential market in Spain needs to meet two main challenges. First, the refurbishment of the housing stock, also in terms of sustainability and energy efficiency. In this sense, the residential market is going to benefit from around 750 billion euros of Next Generation Funds allocated to that end by the EU. Secondly, it is necessary to extend access to decent housing to the most vulnerable groups. While many institutional investors are investing in Build-to-Rent, there are other initiatives that focus on groups at risk of residential exclusion, such as the SOCIMI Primero H. Created by ASOCIMI and Hogar Si, Primero H is the first Social SOCIMI in Spain, a social impact investment vehicle that aims both to secure adequate housing for the most vulnerable population and offer investors a target return at least equal to the amount invested.

- High Street Retail, by covering the growing demand of top-tier retailers for the creation of exclusive flagships at super prime locations. Consumption trends are changing due to the impact of e-commerce, and tenants require bigger and better retail units to merge online and off-line sales. There is a lack of large, well-equipped spaces in urban areas, but traditional players are re-inventing, and new brands are arriving and need new concepts and sizes in the city centre. As an example, the Inditex group has recently joined Inbest SOCIMI to create the biggest European flagships for two of its brands (Zara & Zara Home and Stradivarius) by leasing more than 9,000 sqm of retail surface area in the Plaza de España building (Gran Vía 84, Madrid), which will also be a global leader in terms of sustainability, innovation and logistics.

- Urban hub platforms, by creating innovative solutions that let the retailers cover last mile demand and reverse logistics for online sales returns. In this sense, there are good opportunities to acquire obsolete or depreciated assets in good locations (office buildings, parking spaces, smaller retail units on secondary streets, etc.).

- Hospitality. Although this is one of the segments most impacted by Covid-19, there have not been any relevant price adjustments. As a matter of fact, the arrival of new operators, as well as openings and refurbishments of the current stock, are expected to boost 4- and 5-star urban hotels in prime locations.

	
Type of Investor	REIT
Gross Asset Value of Assets in Spain (€ Mn)	c.400
Number of assets Invested in Spain	5
% Ownership	N/A (listed company)
Asset Debt (€Mn)	<200
Net Asset Value of Assets in Spain (€Mn)	229
Major Investor in the Vehicles	"Hermandad Nacional de Arquitectos AGPCH"
Sector Allocation (in million €) <ul style="list-style-type: none"> ■ Office ■ Retail ■ Logistics & Industry ■ Hotel & Hospitality ■ Multifamily ■ Alternative Sectors 	
City Allocation (in million €) <ul style="list-style-type: none"> ■ Madrid Metropolitan Area ■ Barcelona Metropolitan Area ■ Other in Spain 	
Reference Assets	Plaza de España building (Madrid) - 15,000sqm of retail surface area



Mario Andrés

DUNAS CAPITAL
VP of Dunas Real Estate

a) 2021 has consolidated as a transitory year to normalise the post-Covid environment, in which the macro predictions in 2020, such as worldwide vaccine roll-out or release of pent-up demand, have started to play out. Overall, we have a positive opinion of this year's evolution and are prepping for the idiosyncrasies expected in 2022 (recovery stabilisation, inflation, supply chain disruption, etc).

Concerning real estate asset classes, the evolution has continued to be heterogeneous. Sectors with inherently resilient fundamentals, such as multifamily or logistics, have continued to perform well and liquidity has remained at all-time highs. The performance of offices and investment demand is still irregular, as uncertainty persists whether Covid-19 has triggered a secular change of paradigm towards a material long-term adoption of work-from-home initiatives. The hospitality sector has seen a larger number of closures, as investment demand for attractive opportunities and incumbent owners, underpinned by government-fuelled liquidity, narrow down on the clear bid-ask spread seen in 2020. Alternative asset classes continue on a growth trajectory, as Europe-wide real estate trends start to consolidate in Spain.

b) For us, there are attractive opportunities in asset classes, locations and deals where the perceived risk, particularly due to the impact of Covid-19, sits significantly above the actual risk. Incumbent property owners with a pre-Covid entry have suffered a risk build-up release in most asset classes, hence new money is currently able to price the Covid effect and mitigate the downside risk. Nonetheless, dislocation of the perceived and actual risk still occurs in certain real estate subsectors, presenting an interesting window for investment.

	
Type of Investor	Asset Manager
Gross Asset Value of Assets in Spain (€ Mn)	350*
Major Investor in the Vehicles	Partners Group, KKR

Publicación	Iberian Property General, 50	Fecha	24/11/2021
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación		V. Comunicación	ND
Difusión	ND	Tamaño	431,42 cm ² (69,2%)
Audiencia	ND	V.Publicitario	--- EUR (ND USD)



Annalaura
Benedetti

MDSR
INVESTMENTS
Country Manager

a) After a very complicated year, we began 2021 full of uncertainties, but also with a glimmer of hope. The pandemic was still not quite under control and the future, particularly retail, remained under a big question mark. In the second half of the year, the situation started to improve and with it the confidence of investors in the sector. For MDSR in particular, 2021 has been a year full of new opportunities. We have continued to consolidate our position in the retail market, particularly the food distribution segment, which has proven to be extremely resilient during these trying times.

b) We continue to firmly believe in retail. This is a sector that continues to evolve with the times and pick itself up every time, after being knocked down, as occurred with the Covid pandemic. Within retail, we believe there are still interesting opportunities in the food distribution segment. As for asset types, we expect to start seeing the resurgence of retail parks, another of the 'survivors' of the pandemic. Outside retail, we continue to believe there is room for growth in the logistics segment, particularly last mile.



Type of Investor	Asset Manager / End-user company / Individual Investor
------------------	--

Gross Asset Value of Assets in Spain (€ Mn)	346,6
---	-------

Number of assets Invested in Spain	59
------------------------------------	----

% Ownership	100%
-------------	------

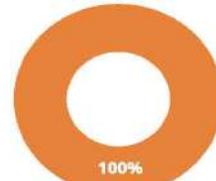
Asset Debt (€ Mn)	175
-------------------	-----

Net Asset Value of Assets in Spain (€ Mn)	-
---	---

Major Investor in the Vehicles	Private Families
--------------------------------	------------------

Sector Allocation (in million €)

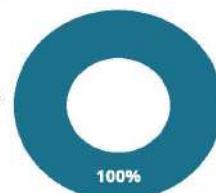
- Office
- Retail
- Logistics & Industry
- Hotel & Hospitality
- Multifamily
- Alternative Sectors



City Allocation (in million €)

- Madrid Metropolitan Area
- Barcelona Metropolitan Area
- Other in Spain*

*Cordoba, Vigo, Alcala de Henares, Ciudad Real, Huesca, Zamora, Cornellà de Llobregat, Jaca, Segovia



Reference Assets

Travesia de Vigo Shopping Centre
27 Mercadona Portfolio
21 Eroski Portfolio
4 Carrefour Portfolio

Publicación	Iberian Property General, 51	Fecha	24/11/2021
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación		V. Comunicación	ND
Difusión	ND	Tamaño	426,61 cm ² (68,4%)
Audiencia	ND	V.Publicitario	--- EUR (ND USD)



Eduardo Fernández-Cuesta

ARCANO PARTNERS
Real Estate Partner

1) 2021 has become the year of sellers who, generally speaking, have found very dynamic demand in all real estate subsectors.

Spain is still a narrow market, and the liquidity that characterises the sector today will not always find the product sought by investors. We are entering a time when buying pressure can lead to errors in appreciation and we know that it is not easy to reverse errors in real estate.

2) Logistics, residential and hotels seem to be the sectors with the best prospects for evolution. However, the important thing is to find opportunity wherever it arises. For this, an in-depth knowledge of the market and its key players is necessary, as well as a solid team that is capable of adding value to properties. In my opinion, the opportunity will be in value-added products.

ARCANO

Type of Investor Asset Manager

Gross Asset Value of Assets in Spain (€ Mn) 307,50

Number of assets Invested in Spain 14

% Ownership 93%

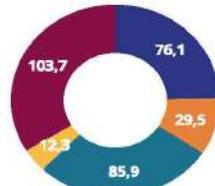
Asset Debt 47%

Net Asset Value of Assets in Spain (€Mn) 143,78

Major Investor in the Vehicles -

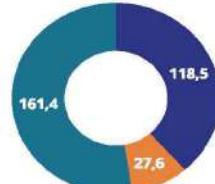
Sector Allocation (in million €)

- Office
- Retail
- Logistics & Industry
- Hotel & Hospitality
- Multifamily
- Alternative Sectors
- Residential



City Allocation (in million €)

- Madrid Metropolitan Area
- Barcelona Metropolitan Area
- Other in Spain



Reference Assets

Abril Building - La Moraleja
Espronceda 32
Rios Rosas 24
Plaza Europa 10
Plaza Europa 22-24

Publicación	Iberian Property General, 52	Fecha	24/11/2021
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación		V. Comunicación	ND
Difusión	ND	Tamaño	430,56 cm ² (69,1%)
Audiencia	ND	V.Publicitario	--- EUR (ND USD)



Delia Izquierdo

GPF CAPITAL
Managing Director
of Real Estate

a) The market is finding its way, thanks to a liquidity that remains high and is overcoming the uncertainty of last year. Although everybody would like greater levels of activity with longer and bigger leasing deals, the real estate sector continues to maintain its attractiveness given the low interest rate environment and its correlation with inflation. Recovery is asymmetric, and some sectors will suffer longer than others. Important transaction volumes in alternative investments show that the market is not frightened by the cycle or the possible effects of the pandemic on the economy. Institutional investors have focused their interest on logistics and resilient residential assets, implying higher volumes than in previous years.

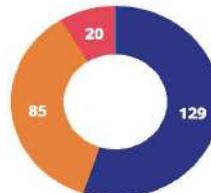
b) Beds in residential built to rent, student housing or senior living have a high unsatisfied demand. Even though capital values in logistics have grown significantly, the need for space that serves an increasingly specialised logistics activity and the lack of land for development also favour this sector. Despite the increase in office vacancy, well located assets adapted to the latest needs are expected to stand out. Within the retail sector, we foresee large flagship assets or the development of supermarkets. Well located core assets that normally are not in the market could be available for repositioning, for example, luxury hotels. In a market with low yields, rental growth will be key. Therefore, the best opportunities should come from resilient assets where asset management can add value.

gpfcapital

Type of Investor	Asset Manager / Private Equity / Individual Investor
Gross Asset Value of Assets in Spain (€ Mn)	242
Number of assets Invested in Spain	24
% Ownership	-
Asset Debt (€Mn)	97
Net Asset Value of Assets in Spain (€Mn)	146
Major Investor in the Vehicles	Family offices

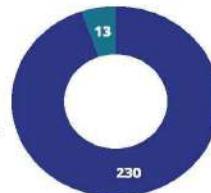
Sector Allocation (in million €)

- Office
- Retail
- Logistics & Industry
- Hotel & Hospitality
- Multifamily
- Alternative Sectors



City Allocation (in million €)

- Madrid Metropolitan Area
- Barcelona Metropolitan Area
- Other in Spain



Reference Assets

Axis in Plaza Colón, Madrid (Caixa "all in one")
Paseo Castellana 2, Madrid (Goya 1)

Publicación	Iberian Property General, 53	Fecha	24/11/2021
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación		V. Comunicación	ND
Difusión	ND	Tamaño	430,01 cm ² (69,0%)
Audiencia	ND	V.Publicitario	--- EUR (ND USD)



Marta Gómez

ALMAGRO CAPITAL
Marketing and
Investors Relation
Director

a) As per the asset class we invest in, demand continues to grow due to the demographic scenario and the precarious economic situation of a large part of the elderly population.

Demand for monetisation is rising, and a clear example of this is the 57 new homes we have added to our portfolio in the last 12 months, almost double the number acquired in the previous 12 months.

b) Almagro Capital is a special investor due to the typology of the assets we invest in. Our target is homes owned by senior citizens in prime areas of the key Spanish cities.

ALMAGRO Capital

Type of Investor REIT

Gross Asset Value of Assets in Spain (€ Mn) 68

Number of assets Invested in Spain 120

% Ownership 100%

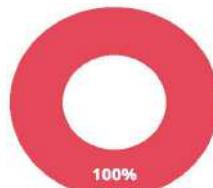
Asset Debt (€Mn) 15

Net Asset Value of Assets in Spain (€Mn) 68

Major Investor in the Vehicles Ibervalles

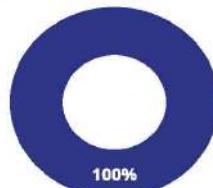
Sector Allocation (in million €)

- Office
- Retail
- Logistics & Industry
- Hotel & Hospitality
- Multifamily
- Alternative Sectors



City Allocation (in million €)

- Madrid & Barcelona Metropolitan Areas
- Other in Spain



Reference Assets

Las socimis, decisivas para la profesionalización inmobiliaria y el crecimiento económico

Por Hernán San Pedro, director de Relaciones con Inversores y de Comunicación de Lar España

Las sociedades cotizadas de inversión inmobiliaria, o socimis, según su afortunado acróstico, representan a su vez una muy atinada traducción libre de lo que en el resto del mundo se denomina *real estate investment trust*, o fondo de inversión inmobiliaria.

Le llamemos *reit*, *socimi* o incluso *segí*, en su versión portuguesa, esta figura coexiste en cerca de setenta países, siempre con una similar filosofía: alentar la inversión inmobiliaria no especulativa de grandes fondos institucionales, y a la vez facilitar el acceso del ahorro popular a inversiones inmobiliarias a largo plazo, diversificadas, profesionalizadas y estables.

Conciliar el interés por el sector inmobiliario, tanto de los grandes fondos institucionales no especulativos como de los ahorradores particulares, puede parecer un asunto menor, pero está muy lejos de serlo. En 2008, al desatarse la crisis económica mundial, la ausencia de socimis agravó en España la caída del sector inmobiliario, que pasó a ser uno de los principales afectados y a arrastrar consigo buena parte de la economía nacional. En otros países, la existencia de los *reits* mitigó el impacto de la crisis y les permitió recuperar sus sectores inmobiliarios con relativa rapidez.

Esa lección fue insistentemente repetida en universidades, foros sectoriales y grandes centros de debate económico. En todas partes la reflexión partía de un argumento evidente: los españoles teníamos la desventaja de carecer de un sistema equivalente al de los *reits*, lo que había impedido a

los pequeños ahorradores poder invertir en empresas especializadas en la inversión inmobiliaria a largo plazo. Sin ese asidero, muchos de ellos recurrieron a compras oportunistas en el mercado residencial, una de las causas que desembocaron en la crisis sectorial de 2008.

Los *reits* son un método contrastado en prácticamente todo el mundo para socializar las inversiones en inmobiliario. Fomentan un ahorro popular antagónico a cualquier tipo de especulación, puesto que los inmuebles, casi siempre terciarios y no residenciales, deben mantenerse en cartera y alquilarse durante muchos años. Por eso no fue casual que gobiernos de corte socialdemócrata apoyaran este modelo y lo implantaran tanto en España como en Portugal, en este caso justo antes de la pandemia.

Las socimis están obligadas a tener arrendados y no poner en venta durante un mínimo de tres años aquellos activos que adquieren. Es decir, no pueden realizar adquisiciones especulativas que busquen la revalorización del activo en el corto plazo. Su



negocio son los ingresos obtenidos por el alquiler de activos inmobiliarios casi siempre terciarios. De hecho, por ley, al menos el 80% de sus activos deben ser inmuebles urbanos en alquiler, o terrenos que serán destinados a esa finalidad en menos de tres años.

Con un enfoque tan tasado, la mayoría de las socimis creadas en España desde 2014 se han especializado en actividades inmobiliarias del sector terciario, desde oficinas a centros comerciales, pasando por logística, hoteles o residencias de mayores y estudiantes.

"Los españoles teníamos la desventaja de carecer de un sistema equivalente al de los reits, lo que había impedido a los pequeños ahorradores poder invertir en empresas especializadas en la inversión inmobiliaria a largo plazo"

Publicación	El Inmobiliario Mes a Mes General, 76	Fecha	23/11/2021
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación	6000	V. Comunicación	14 427 EUR (16,282 USD)
Difusión	5385	Tamaño	546,31 cm ² (87,6%)
Audiencia	10 770	V. Publicitario	2211 EUR (2495 USD)

"Desde su creación hasta abril de 2021, fecha del último gran informe sectorial realizado por la consultora JLL, se han constituido en España ochenta de estos vehículos, de los que cuatro cotizamos en el Mercado Continuo"

Los requisitos marcados por ley hacen que los principales accionistas de las grandes sociimis del Mercado Continuo sean fondos de pensiones o gestoras que apuestan por el *value investing* o inversión a largo plazo. De esa forma, su desarrollo ha favorecido sustancialmente la captación de recursos extranjeros en el sector inmobiliario. Los inversores internacionales representan dos terceras partes de la inversión de las sociimis del Mercado Continuo, y una tercera parte del **BME Growth**, antes denominado Mercado Alternativo Bursátil. A nivel agregado, la inversión internacional supone más de la mitad de la inversión.

Desde su creación hasta abril de 2021, fecha del último gran informe sectorial realizado por la consultora JLL, se han constituido en España ochenta de estos vehículos, de los que cuatro cotizamos en el Mercado Continuo. Habría que añadir 16 sociedades más con domicilio social en España, pero que cotizan en el segmento Access de **Euronext**. En su conjunto, el valor total de las sociimis españolas en Bolsa asciende a 22.451 millones de euros, con una valoración de los activos próxima a 43.000 millones de euros.

Hasta su llegada a España, la entrada al mercado inmobiliario de un particular se realizaba casi de forma exclusiva a través de la compra de un activo, casi siempre residencial. En cambio, la cotización bursátil de las sociimis da la posibilidad a los inversores minoristas de participar en el capital de estas compañías. Por eso han aportado liquidez al mercado dado, que son compañías cotizadas en el Mercado Continuo con un alto volumen de negociación diario. Esto facilita tanto la ejecución de la inversión como su posterior venta.

A esto se debe de sumar que garantizan al particular el acceso a unas rentabilidades por dividendos muy atractivas y predecibles. Todo ello en

un mercado transparente y regulado, que a la vez atrae a los inversores internacionales y en el que se opera con los máximos estándares de gobierno corporativo.

Las sociimis han sido la iniciativa más eficaz hasta ahora para homologar al sector inmobiliario español con los principales países europeos. Hemos ayudado muy activamente a su recuperación, y ahora estamos en condiciones de competir en igualdad con el resto de países para atraer inversión y generar riqueza. Si a mitad del partido cambiásemos las reglas del juego, los inversores internacionales se limitarían a cambiar su inversión a otros países. España seguiría con el mismo problema de alquiler residencial, y además se encontraría con una volatilidad incluso más grave en alquileres de activos inmobiliarios no residenciales.

En esas condiciones, cualquier desconfianza de los inversores foráneos generaría inestabilidad en el conjunto del sector, que podría volver a situarse al borde del mismo precipicio por el que ya se despeñó en 2008.

Las cuatro grandes sociimis que cotizamos en el Mercado Continuo no nos dedicamos al alquiler residencial, por lo que no tenemos ninguna influencia sobre el mercado de alquiler de vivienda o sus precios. En cambio, sí hemos desempeñado un importante papel para estabilizar y dinamizar el alquiler de oficinas, naves logísticas, superficies comerciales y hoteles cuando todos estos segmentos inmobiliarios estaban colapsados en nuestro país. Estamos orgullosos de nuestra labor, y plenamente convencidos de ser agentes importantes para la modernización y desarrollo del sec-

tor inmobiliario. Además, hemos sido importantes agentes creadores de empleo en los últimos años, en torno a 200.000 puestos de trabajo totales, y aportamos liquidez y estabilidad al conjunto del sector.

Por eso, más que los ocasionales rumores de cambio de su actual fiscalidad, sería deseable incentivar a aquellas que cumplen con el estándar internacional en torno al *free float*, que en la mayoría de países es más exigente que en España. En vista de cómo han evolucionado los *reits* en otros países europeos, sería un buen momento para incentivar en España a las que al menos cuenten con un centenar de accionistas, cada uno de ellos con participaciones inferiores al 5%. Sería una fórmula eficiente para impulsar la aportación social de las mismas sin necesidad de afectar a la imagen de España ante los inversores internacionales.

Las sociimis españolas presentes en el **Ibex** o en el Mercado Continuo ya contamos en nuestro capital con presencia significativa de accionistas minoritarios. Tenemos porcentajes de *free float* superiores a la mitad de nuestra capitalización. Esta condición subraya de antemano nuestro marcado compromiso hacia el capitalismo popular y los inversores minoritarios.

Cumplimos claramente un rol para canalizar la inversión indirecta de los inversores particulares y también de los internacionales institucionales hacia el inmobiliario. Captamos ahorro en el mercado, dinamizamos la economía, diversificamos un sector estratégico y somos el mejor antídoto frente a actitudes especulativas.

Por eso, desde varias de esas compañías hemos tenido ocasión de subrayar que carece de sentido castigar a quienes no hacemos negocio de la vivienda, pero sí facilitamos la diversificación y la estabilidad del conjunto del sector inmobiliario. ◀

"Más que ocasionales rumores de cambio de su actual fiscalidad, sería deseable incentivar a aquellas que cumplen con el estándar internacional en torno al *free float*"

Publicación	El Inmobiliario Mes a Mes General, 65	Fecha	23/11/2021
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación	6000	V. Comunicación	4 372 EUR (4,934 USD)
Difusión	5385	Tamaño	250,18 cm ² (40,1%)
Audiencia	10 770	V.Publicitario	1340 EUR (1512 USD)



Hernán San Pedro
director de Relaciones con Inversores y de Comunicación Corporativa de Lar España

Las virtudes del especialista (también en retail)

Con buen criterio, el diccionario de la Academia describe 'especializarse' como la forma de cultivar determinada rama de una ciencia o un arte. Si llevamos la búsqueda hasta el adjetivo 'especial', veremos que se refiere a aquello singular, que se diferencia de lo común. En un mundo tan apresurado e inmediato como el actual, donde las informaciones digitales se han convertido en un producto tan instantáneo como olvidadizo, la prensa especializada, y por ello especial, se ha convertido en un remanso de paz. Aporta análisis pausados, opiniones contrastadas, fuentes directas, interpretaciones inteligentes, panorámicas de sectores tan complejos como el inmobiliario, las últimas noticias y mucha creatividad.

A menudo la prensa especializada va a contracorriente. Los medios generalistas pueden tener mucho más impacto, pero su fotografía de la realidad es necesariamente panorámica. A quienes nos gustan los detalles, y nos pasariamos todo el día hablando del inmobiliario, que es nuestro sector y representa buena parte de nuestra vida, las revistas sectoriales cubren esa necesidad del detalle fotográfico. Por eso caen en nuestras manos varias veces al mes.

El Inmobiliario mes a mes sería una de las publicaciones especializadas elegidas. Tiene a su favor la veteranía y las muchas y muchos periodistas de talento que han pasado por su redacción. De algún modo, su trayectoria certifica que salirse del carril, creer en lo que haces, especializarse hasta volverse singular y diferenciarse de lo acostumbrado, es una buena estrategia empresarial. Las virtudes del especialista siempre salen a cuenta. En el ámbito del periodismo especializado y también en el mundo del *retail*. Hemos tenido ya doscientos números de la revista para comprobarlo, y a buen seguro seguirá siendo así dentro de otros doscientos.◆

Publicación
Soporte
Circulación
Difusión
Audiencia

El Inmobiliario Mes a Mes
General, 115
Prensa Escrita
6000
5385
10 770

Fecha
País
V. Comunicación
Tamaño
V.Publicitario

23/11/2021
España
3 067 EUR (3,461 USD)
146,86 cm² (23,6%)
940 EUR (1061 USD)

Lar España coloca una segunda emisión de bonos verdes senior por 300 millones

La socimi **Lar** España ha colocado una emisión de bonos verdes *senior* no garantizados con vencimiento en noviembre de 2028, en la que ha obtenido el máximo previsto de 300 millones con una sobredemanda de cinco veces, según ha informado la compañía.

La actual emisión completa la anterior emisión de bonos *seniors* no garantizados realizada en julio de este mismo año, en la que la compañía obtuvo 400 millones más.

El cupón anual de esta segunda emisión se ha fijado en el 1,84% a tipo fijo, con vencimiento a siete años, hasta noviembre de 2028. El cupón anual de la primera es del 1,75%, también a tipo fijo y con vencimiento a cinco años.

La segunda emisión del bono verde, también con un valor nominal de 100.000 euros por bono, ha estado de nuevo dirigida por Morgan Stanley Europe, que ha actuado como entidad directora y colocadora. Esta emisión se ha colocado entre inversores cualificados y cotizará en la lista oficial de la Bolsa de Luxemburgo, donde será negociada en su sistema multilateral de negociación Euro MTF Market.

La compañía tiene la intención de utilizar una cantidad equivalente a los fondos obtenidos por la emisión del bono verde para refinanciar una selección de sus activos inmobiliarios, con objeto de reducir sus emisiones de carbono, convertirlos en activos respetuosos con el medio ambiente y que éstos cumplan con los criterios de los 2021 Green Bond Principles emitidos por la ICMA (International Capital Markets Association).



José Luis del Valle,
presidente del Consejo
de Administración de Lar
España.

Publicación	El Economista Ecobolsa, 1	Fecha	20/11/2021
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación	14 332	V. Comunicación	89 253 EUR (100,817 USD)
Difusión	9761	Tamaño	348,09 cm ² (55,8%)
Audiencia	34 163	V.Publicitario	6887 EUR (7779 USD)

VALORES QUE CUMPLEN LA REGLA DE ORO DE CUADRUPLICAR EN 20 AÑOS

PÁGINAS 6 y 7



ISTOCK

de oro de cuadruplicar en 20 años

26 firmas de la bolsa española logran cumplir esta meta de inversión, de las cuales 14 pertenecen al Ibex y el resto son valores tradicionalmente presentes en las carteras 'value'

Por Laura de la Quintana y Cristina Cándido

Dónde quiero estar dentro de 10 años? ¿Cómo visualizo mi futuro, mi familia o mi trabajo en una década? Son preguntas que todo ciudadano se ha planteado alguna vez. Se busca fijar un objetivo y hacer todo lo que sea necesario para alcanzarlo. En el mundo de la inversión sucede lo mismo. Más allá del *ruido* cortoplacista, por norma general el inversor busca crear una cartera de valores a largo plazo a la que se le debe exigir, como mínimo, un 7% anualizado.

La teoría financiera más clásica habla de esta cifra mágica como retorno absoluto para los inversores en renta variable en un largo periodo de tiempo y el S&P 500 así lo corrobora. En los últimos 20 años ofrece una rentabilidad anual del 7,8%. Desde *El Economista* hemos realizado un ejercicio algo más exigente y se ha seleccionado solo a aquellas compañías que hayan logrado doblar la inversión en diez años y cuadriplicarla en los últimos 20. En el cálculo se ha tenido en cuenta también la retribución al accionista e incluye la reinversión de los dividendos cobrados. ¿El resultado? 26 firmas de la bolsa española lo han logrado este objetivo, de las que 14 pertenecen actualmente al Ibex 35 y las restantes son pequeños valores, tradicionalmente joyas de las carteras de los gestores value nacionales.

¿Cómo consiguen cumplir con la regla del 7% anualizado? A su favor juegan lo que se conoce en finanzas como interés compuesto, que es un concepto tan sencillo como utilizado entre los inversores. ¿En qué consiste? Si un inversor compró 100 euros en acciones de Telefónica en el año 1 y recibe un dividendo de 10 euros que decide no cobrar y sí reinvertir, su nominal inicial será de 110 euros en el año 2 y llegará a duplicar hasta 200 euros cuando arranque el undécimo ejercicio. Esto implica que si la acción se revaloriza un 7% anual mente la diferencia entre reinvertir el dividendo o no hacerlo se va agrandando cada vez más. Quien cobre en metálico los pagos habrá logrado doblar su inversión en una década, con una revalorización del 104%. Quien los reinvierte obtendrá una revalorización del 204% sobre la inversión inicial, hasta los 304 euros en el décimo ejercicio -además del ahorro fiscal que supone-.

Esto es lo que sucede también con el Ibex con dividendos versus el selectivo tradicional. El primero se encuentra a un alza del 6,5% de volver a tocar máximos históricos (que encuentran en los 29439 puntos), mientras que el Ibex 35 está casi un 80% de subida de volver

CIE, VIDRALA, PRIM Y GREENERGY SUPERAN UNA REVALORIZACIÓN DEL 2.000% DESDE 2001 CON DIVIDENDOS

REE, INDITEX Y GRIFOLES SON LOS VALORES DEL IBEX QUE OFRECEN UNA MAYOR RENTABILIDAD A DOS DÉCADAS



10 AÑOS

a coronar los 16.000 puntos de la época pre-Lehman.

Hay nueve compañías que superan una revalorización del 1000% en las últimas dos décadas, incluyendo la reinversión de dividendos: se trata de CIE Automotive (la mejor de todas ellas, con una revalorización del 3209%), seguida de Vidrala (2827%), Prim (2527%), Greenergy Renovables (2241%), Viscofan (1913%), CAF (1719%), Red Eléctrica (1427%), Catalana Occidente (1073%) y Airbus (1013%), según Bloomberg. Inditex y Grifols se quedan a las puertas de formar parte de este grupo con un 997% y

un 976%, respectivamente.

CIE Automotive fue una de esas compañías valor que afloraba en la cartera de los ges-



10 valores generan más de un 1000% de ganancias en dos décadas

¿Qué rentabilidad obtiene un accionista desde 2001 reinvertiendo los dividendos? ■ Miembros del Ibex 35

COMPANIA	%	COMPANIA	%	COMPANIA	%
Barón de Ley	371	Renta 4*	74	Audax Renovables*	-7
Ebro Foods	299	Repsol	66	Meliá Hotels	-7
Zardoya Otis	285	Indra	64	BBVA	-10
Mapfre	281	Tubacex	56	Banco Santander	-11
Naturgy	226	Soltec	55	Ecoener*	-12
Solarpack*	219	Merlin Properties*	53	Mediaset*	-13
Corp Financiera Alba	208	CCEP*	52	CaixaBank*	-16
Iberpapel	189	Clinica Baviera*	50	eDreams*	-16
Prosegur	182	Ercros	50	Azkoyen	-17
Faes Farma	176	Montebalito	44	Unicaja*	-20
Aena*	174	Euskaltel*	34	Aedas Homes*	-20
Bankinter	169	Airtificial	19	Gestamp*	-21
Nicolás Correa	149	Atresmedia*	15	AmRest*	-22
Acerinox	140	FCC	15	Neinor Homes *	-26
Grifols	93	IAG*	9	Tubos Reunidos	-28
Ence	93	Línea Directa*	6	Amper	-30
Solaria*	87	Arima Real Estate*	3	Oryzon Genomics*	-31
Logista*	84	Almirall*	2	Biosearch	-31
Global Dominion*	80	Lar España*	-4	Técnicas Reunidas*	-35

Fuente: FactSet.

Publicación	El Economista	Ecobolsa, 7
Soporte	Prensa Escrita	
Circulación	14.332	
Difusión	9.761	
Audiencia	34.163	

reinvertir los dividendos, el inversor hubiera optado por cobrarlos, igualmente, logaría pingües ganancias del 2.667%. CIE cotiza en niveles máximos de 2018, gracias al rally del 15% que marcan sus acciones desde que presentó resultados en octubre.

Vidrala es otro ejemplo de creación de valor para el accionista. La firma vasca, líder mundial en fabricación de envases de vidrio, es una de las más alcistas de los últimos años con alzas del 3.000% en los últimos 20 años sin tener en cuenta los dividendos. Tiene un valor en bolsa que supera los 2.500 millones de euros, más que cuatro de las integrantes actuales del Ibex 35 (Solaria, PharmaMar, Meliá e Indra), pero a pesar de cumplir por capitalización,

Tapie, la compañía que desarrolla, fabrica y distribuye una amplia gama de productos ortopédicos, alcanzó el pasado agosto máximos históricos y arroja ganancias incluyendo sus pagos del 2.527% en dos décadas.

Les sigue la energética Greenergy, a pesar de que su historia en el parqué es mucho más corta que las empresas citadas anteriormente. La firma de renovables que dirige Andrés Ruiz de Andrés debutó en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB, actual BM E Growth) en 2015 y dio el salto al Con-

Fecha	20/11/2021
País	España
V. Comunicación	89.253 EUR (100.817 USD)
Tamaño	499,94 cm ² (80,2%)
V. Publicitario	8.769 EUR (9.905 USD)

al lo largo de sus 45 años de historia ha conseguido el crecimiento orgánico con el inorgánico para convertirse en el líder indiscutible de los envoltores para productos cárnicos del mundo. Muestra de ello es que en un año tan complicado como 2020 fue uno de los que mejor se comportó por su carácter defensivo. En estas dos décadas la firma que preside Domingo Ampuero brinda un 1913%.

Les sigue CAF con un 1719%, que en este período de tiempo ha crecido al calor de un mer-

gido el crecimiento orgánico con el inorgánico para convertirse en el líder indiscutible de los envoltores para productos cárnicos del mundo. Muestra de ello es que en un año tan complicado como 2020 fue uno de los que mejor se comportó por su carácter defensivo. En estas dos décadas la firma que preside Domingo Ampuero brinda un 1913%.

Les sigue CAF con un 1719%, que en este período de tiempo ha crecido al calor de un mer-

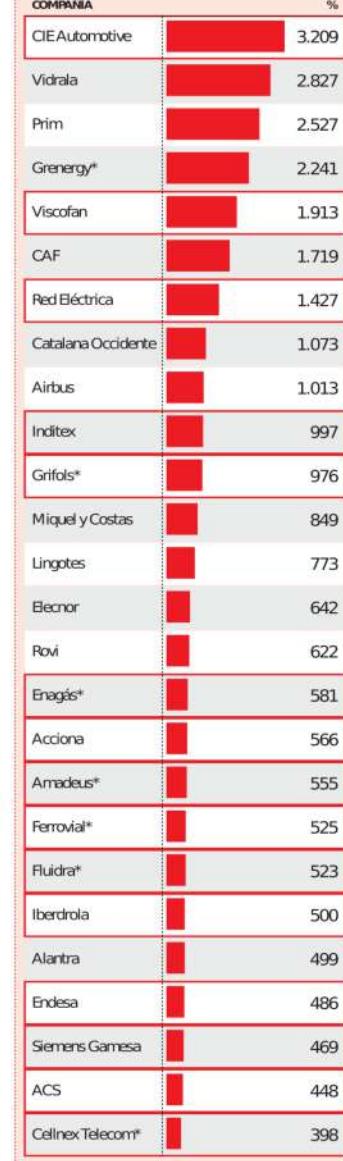
gido el crecimiento orgánico con el inorgánico para convertirse en el líder indiscutible de los envoltores para productos cárnicos del mundo. Muestra de ello es que en un año tan complicado como 2020 fue uno de los que mejor se comportó por su carácter defensivo. En estas dos décadas la firma que preside Domingo Ampuero brinda un 1913%.

La textil gallega todo apunta a ello, va a salir de la pandemia reforzada en tanto en cuanto su rama de venta online ha logrado permanecer en el tiempo a pesar del fin de los con-

20 AÑOS

¿Qué rentabilidad obtiene un accionista desde 2001 reinvertiendo los dividendos?

Miembros del Ibex 35



LA GRAN BANCA BRINDA PERDIDAS DE DOBLE DÍGITO: SANTANDER, BBVA Y CAIXABANK CAEN ENTRE UN 10% Y UN 16%

EN ARCELOR LAS PERDIDAS SON LAS MISMAS CON Y SIN DIVIDIENDO: UN 40% EN LOS ÚLTIMOS 20 AÑOS

finamientos. A cierre del primer semestre del año (de marzo a agosto) los ingresos de sus marcas a través de las páginas web crecieron un 36% respecto al mismo periodo de 2020 -cuando España, su primer mercado, estuvo cerrado literalmente durante todo un trimestre-. La compañía ha adelantado un año su objetivo de que la venta por Internet supere el 25% del total ya al cierre de 2021. La buena gestión de los stock y la integración del online y el canal físico llevará a Inditex a volver a márgenes ebit del 17% ya este ejercicio, y a superar el 18% en 2022, y es algo que no sucede desde 2013.

Muy por debajo del Inditex pero sin salir del Ibex, triplican su rentabilidad con dividendos Mapfre y Naturgy, con un 281% y un 221% respectivamente, en los últimos 20 años y lo duplican Bankinter y Acerinox, con un 169% en el caso de la entidad naranja y un 140% la acerera. Les sigue Repsol, que ofrece un 66%.

En números rojos está la gran banca del Ibex. BBVA, Santander y CaixaBank retroceden en este periodo entre un 10% y un 16%. Mucho mayor es el descenso de Telefónica y Arcelor Mittal. La teleco capitaneada por Álvarez-Pallete arroja pérdidas del 35% a pesar de considerar que los dividendos se reinvierten. En cuanto a la acerera luxemburguesa, el retroceso es prácticamente igual con y sin sus pagos, y ronda el 40% desde 2006, año de su fusión.

Veinte compañías españolas con la mejor recomendación ofrecen ya dividendos superiores al 4%

original



Dividendos. ARCHIVO

Falta un mes para dar por cerrado el año llamado a ser el de la "recuperación" o "salida" de la pandemia. Ahora, vista la cercanía con el 31 de diciembre, este objetivo se trasladará a 2022 para cuando se esperan ya beneficios normalizados y, por ende, también los dividendos. Quien quiera crear hoy una cartera que le genere rentas atractivas en los próximos ejercicios debe saber que una veintena de firmas del Mercado Continuo cuentan con retribuciones superiores al 4% y con el respaldo del consenso de analistas, gracias a una recomendación de compra o muy próximo a serla. Consulte aquí [El calendario de próximos dividendos de la bolsa española](#)

La selección de valores para los **menos arriesgados** -aquejlos que no estén dispuestos a soportar volatilidades elevadas- estaría compuesta, siguiendo el orden de retorno de sus dividendos, por **Aedas Homes, Logista, Neinor Homes, Endesa, Zardoya Otis y Ebro Foods**. Los perfiles **más tolerantes al riesgo** podrían incluir en su selección de valores a socimis como **Lar España y Merlin Properties, constructoras como ACS y Sacyr o a bancos como CaixaBank, Unicaja y Santander**.

Retornos del 8%

Existen, a falta de que confirmen sus retribuciones a futuro, cuatro compañías en el Continuo que cuentan con dividendos que rentan cerca del 8% y que mantienen una sólida recomendación de compra. La primera de ellas es la socimi especializada en centros comerciales **Lar España**, que lleva años -salió a bolsa en 2014- en la parte alta de la retribución al accionista de la bolsa nacional. Con motivo de la pandemia, la firma que preside José Luis del Valle se vio obligada a rebajar su dividendo a la mitad, hasta los 31 céntimos brutos por título con cargo a 2020, pero mantuvo su programa de recompra de acciones. La semana pasada amortizó el 4,5% de su capital y los expertos no descartan que apruebe un nuevo programa, teniendo en cuenta la trayectoria de la compañía.

A ello se suma un dividendo en metálico -que se espera para abril de 2022- de 0,41 euros por acción, que renta un 8% y que llegará al 8,8% en 2022 para cuando se prevé que el único pago anual de la socimi llegue a los 0,45 euros.

ACS cumple en 2021 [una década retribuyendo a sus accionistas](#) bajo la fórmula del dividendo flexible (que amortiza con recompras) y lo hará con un pago que roza el 8% de rentabilidad,

que dobla la media de sus comparables del sector de infraestructuras -FCC, Sacyr y Ferrovial, ya que OHLA sigue sin retribuir a sus accionistas-. La firma que preside Florentino Pérez distribuirá, según los analistas, unos 1,74 euros brutos por título (aunque la cuantía exacta no se conoce hasta que se cierra cada ampliación) con cargo a 2021 y 2022. El primero de sus dos abonos anuales se espera para el 8 de febrero, por un importe de 0,45 euros.

Aedas y Neinor Homes se cuelan entre los primeros puestos del ranking con dividendos que van del 7,8% al 6,6% previsto para 2022. La promotora que falta en el listado, Metrovacesa, cuenta con la retribución en metálico más elevada de toda la bolsa española -por encima del 10%- pero se la ha excluido al no contar con un recomendación de compra. Lo que sí comparten es una corta historia de dividendos a sus espaldas. Aedas Homes, que abonó 1,4 euros este año después de retrasar el pago, se estima que distribuya 1,55 euros con cargo a 2021 y 1,96 en 2022. Neinor se ha comprometido a un *payout* del 70% en cuanto alcancen "velocidad de crucero". De momento, se espera que pase de los 50 céntimos del año pasado a 0,7 en 2021.

Logista, otro clásico de la retribución, aspira a un pago de 1,32 euros con cargo a 2022 que renta un 7,7% para quien compre hoy sus acciones. Todo en metálico, con un dividendo creciente y una de las mejores recomendaciones.

La retribución de las grandes

Endesa está en la senda de rebajar el beneficio que destina a dividendos los próximos años. Su payout pasará del 80% en 2021 al 70% en 2022, para cuando se espera que sus dos pagos anuales alcancen los 1,11 euros por título, lo que renta un 5,5%. Iberdrola, quien mantiene el formato *scrip*, sigue en la línea del 4%-4,5% los próximos ejercicios. Los analistas prevén que su pago siga creciendo desde los 42 céntimos de 2020, a 44 en 2021 y a 47 en 2022.

La previsión para **Acerinox** es que su dividendo permanezca en los 0,5 euros por acción con cargo a 2021 (renta un 5%) que va camino de ser su mejor ejercicio de la historia por beneficio. Y esto implica, según ha reconocido la propia compañía, que **no se descarte o un aumento del importe, un pago extraordinario o una recompra de acciones**. Podría anunciarlo antes de que acabe el año.

Ebro Foods, por su parte, ya lo ha confirmado. El mercado llevaba meses valorando un posible extraordinario ante la venta de Panzani y así ha sido. Abonará 0,57 euros en diciembre, lo que hará que su pago en 2021 llegue a los 1,14 euros, que rentan un 6,7%.

Merlin Properties también ha recuperado el pago de octubre que perdió ante la pandemia. Será el 3 de diciembre cuando pague 15 céntimos que se suman al pago de julio.

Mediaset, que figura entre las retribuciones más rentables, todavía no ha anunciado la vuelta del dividendo tras dos años cancelado, como **sí ha hecho Atresmedia**.

La banca eleva su retribución

CaixaBank cuenta con el dividendo más rentable del sector. Su política de retribución elevará el *payout* hasta el 50% tras la fusión con Bankia (frente al 30% pre-pandemia). El consenso prevé un pago de 14 céntimos con cargo a 2021 y otros 0,16 euros en 2022, que rentan un 6,7%.

Unicaja, que no ha anunciado su política de dividendos tras la compra de Liberbank, aspira a rentabilidades del 6,3% que dará el único pago anual previsto de 0,02 euros con cargo a 2021. **Santander**, que abonará hasta 19 céntimos, entre pago en metálico y recompra de acciones, alcanza un retorno también del 6,3%.

Adamsville incrementa su participación en Lar España por encima del 5%

original

MADRID, 24 Nov. (EUROPA PRESS) -

Adamsville ha aumentado su participación en el capital de Lar España hasta controlar el 5,2% de la socimi, frente al 3% con el que irrumpió en la compañía en julio de 2020, convirtiéndose ahora en su cuarto mayor accionista.

La mercantil con sede social en Madrid ha ido aumentado su exposición en Lar España durante los últimos meses, hasta alcanzar el 4,97%. Tras ejecutarse la amortización de las 3,94 millones de acciones de la tercera campaña de recompra de acciones, la participación de Adamsville se ha elevado automáticamente al 5,2% actual.

En total, cuenta con 4,35 millones de acciones de la compañía de forma directa, una participación que equivale a 21,7 millones de euros, según el actual precio al que cotizan sus acciones.

Pimco es el mayor accionista de la socimi, con un paquete equivalente al 20% del capital, seguido de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, con el 10%, y Santa Lucía Seguros, con el 5,2%. Por detrás de Adamsville también está Brandes (5%) y BlackRock (3,68%).

En los primeros seis meses del año, Lar España obtuvo un beneficio neto de 7,7 millones de euros, lo que supone dejar atrás los 'números rojos' de 28,7 millones de euros que registró en el mismo periodo del año pasado, gracias a la estabilización en la valoración de sus activos tras el impacto que produjo la crisis del coronavirus.

Para leer más



Final de 2021: momento de la recuperación de los dividendos

Redacción / Estrategias de Inversión • original



Esto es lo que recoge el último informe de la gestora británica Janus Henderson en su Global Dividend Index. La entidad eleva su previsión de remuneración al accionista para 2021 hasta los 1,46 billones de dólares -1,29 billones de euros-, frente a los 1,39 billones -1,23 billones de euros- del pasado trimestre. Los dividendos aumentaron un 22% interanual en tasa subyacente hasta los 403.500 millones de dólares -356.425,67 millones de euros-, **un máximo histórico para el tercer trimestre.**

A escala mundial, el 90% de las empresas aumentó sus dividendos o los mantuvo intactos. El auge de los dividendos mineros representó dos tercios del aumento interanual en todo el mundo, mientras que el restablecimiento de los dividendos bancarios también contribuyó de forma significativa. Janus Henderson espera ahora que los dividendos superen el máximo previo a la pandemia a finales de diciembre de 2021.

Los dividendos mundiales se están recuperando rápidamente de la pandemia, según recoge el último informe Janus Henderson Global Dividend Index. Gracias al aumento de los beneficios y a la solidez de los balances, en el tercer trimestre de 2021 las distribuciones de dividendos avanzaron a un ritmo récord del 22% interanual en tasa subyacente hasta alcanzar un máximo histórico para este trimestre de 403.500 millones de dólares.

El total aumentó un 19,5% en términos generales. **El índice de dividendos de Janus Henderson se sitúa actualmente apenas un 2% por debajo de su máximo** previo a la pandemia en el primer trimestre de 2020. "Se trata de una de las cifras más sólidas desde que el índice echara a andar y pone de manifiesto la rápida normalización de los patrones de dividendos a medida que la recuperación mundial sigue su curso", apunta el informe.

La excepcional solidez de las cifras de repartos del tercer trimestre, junto con la mejora de las perspectivas para el cuarto, han llevado a Janus Henderson a mejorar sus previsiones para el año completo. Janus Henderson espera ahora un crecimiento del 15,6% en tasa general, lo que situará las distribuciones de 2021 en un nuevo récord de 1,46 billones de dólares. Janus Henderson anticipa que los dividendos mundiales se habrán recuperado en solo nueve meses desde su mínimo en plena pandemia, registrado a finales de marzo de 2021. Se espera que el crecimiento subyacente de los repartos se sitúe en un 13,6% en 2021.

La subida de los precios de las **materias primas dio lugar a beneficios récord para muchas empresas mineras**; más de dos tercios del crecimiento interanual de los dividendos mundiales en el tercer trimestre procedieron de este sector. Un 75% de las compañías mineras del índice de Janus Henderson duplicó como mínimo sus dividendos en comparación con el tercer trimestre de 2020. El sector repartió la extraordinaria cifra de 54.100 millones de dólares -47.790 millones de euros- en dividendos en el tercer trimestre, más en un solo trimestre que el anterior récord para todo un año, alcanzado en 2019; BHP será la empresa que más dividendos distribuya en 2021 a escala mundial.

El sector bancario también contribuyó de forma significativa, sobre todo porque muchos reguladores han levantado las restricciones a la distribución de dividendos y porque los

deterioros de valor de los préstamos han sido inferiores a lo previsto.

Las zonas geográficas afectadas por los mayores recortes de dividendos en 2020 y las más expuestas al auge de la minería o al restablecimiento de los dividendos bancarios experimentaron una rápida recuperación. Australia y el Reino Unido fueron los grandes beneficiarios de ambas tendencias. Europa, determinadas partes de Asia y los mercados emergentes también registraron notables incrementos en las distribuciones en tasa subyacente. Si bien es cierto que **en Europa se ha observado un descenso del 34% en el tercer trimestre**, esto sólo refleja la normalización de los patrones de dividendos tras los retrasos en los pagos de 2021. El crecimiento subyacente ajustado superó el 28%.

La bolsa española es un ejemplo de la recuperación de la remuneración al accionista con **el pago de 5.000 millones de euros en dividendos en el cuarto trimestre del año**. La banca nacional ha vuelto a pasar por caja y esta misma semana **BBVA se ha comprometido a elevar hasta el 50%** de su beneficio el reparto de sus dividendos ya a partir de este año. **Telefónica** hará el mayor desembolso en lo que queda de año con un dividendo el 10 de diciembre de 0,15 euros por acción. A nivel de rentabilidad por dividendo, **Atresmedia** ha retomado el dividendo con el pago más alto de la bolsa española con un retorno del 10,76% este año y del 11,74% para 2022.

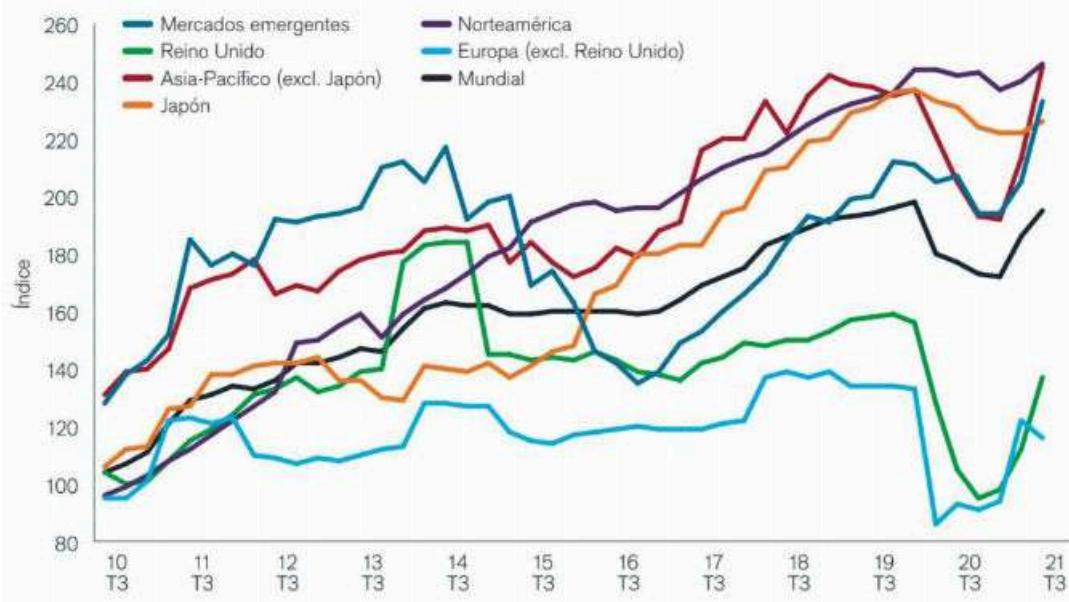
En el podio del retorno vía dividendos en el parqué nacional hay otras compañías destacadas como **Metrovacesa** que cuenta con un pago con una rentabilidad del 8,64% para este 2021 y del 10,67% en 2022. **Enagás** es el 'bronce' de la bolsa local con un retorno del 8,49% para este año y del 8,56% para 2022. **Lar** España, ACS, Telefónica, Mapfre y Logista cuentan también con pagos que rentan por encima del 7%, según recoge Bloomberg.

Las regiones del mundo, como Japón y EEUU, en las que las empresas no recortaron en exceso sus dividendos en 2020 han exhibido, como es de esperar, un crecimiento inferior a la media mundial. Con todo, los dividendos de las empresas estadounidenses avanzaron un 10% hasta anotarse un nuevo récord en el tercer trimestre. La solidez del tercer trimestre implica que las empresas chinas también van camino de ofrecer una remuneración al accionista récord en 2021.

Juan Fierro, director adjunto para Iberia en Janus Henderson, destaca que "los datos de esta nueva edición del Janus Henderson Global Dividend Index son una muestra más de que la recuperación económica sigue su curso. Los buenos resultados empresariales unidos a una mejor situación financiera de las empresas, con balances más sólidos, y un panorama económico más favorable han hecho que el 90% de las compañías a nivel mundial hayan aumentado o mantenido sus dividendos en los últimos 12 meses y se hayan alcanzado cifras récord de reparto [de dividendos] para un tercer trimestre. En este contexto esperamos que la tasa de crecimiento [de los dividendos] para el conjunto del año 2021 supere el 13,5%, muy por encima de la media histórica del 5%-6% anual"

Ben Lofthouse, responsable de rentas de capital global en Janus Henderson, añade que "los dividendos se están recuperando más rápido de lo previsto, impulsados por la mejoría en los balances de las empresas y el mayor optimismo existente sobre el futuro. Dos de los sectores más afectados el año pasado fueron los de materias primas y finanzas, y el informe pone de manifiesto que ambos fueron el motor más destacado de crecimiento de los dividendos durante el periodo analizado. Hemos aumentado nuestra exposición a estos sectores durante el año pasado, y nos complace ver cómo los accionistas se están beneficiando de este aumento en los repartos".

JANUS HENDERSON GLOBAL DIVIDEND INDEX POR REGIÓN



Lar España reduce 247 M de deuda gracias a la emisión de bonos verdes

Alimarket Construcción • original



Lar España, sociedad cotizada de inversión inmobiliaria, **ha conseguido amortizar deuda por un importe total de 247,43 M€**. Así, la compañía cotizada ha comunicado que ha completado la amortización anticipada y cancelación del pasivo que tenía contraído con diferentes entidades, entre las que figuran Banco de Santander (43,43 M€), Caixabank (50 M€), un sindicato de entidades financieras (98,50 M€) y dos contratos de financiación suscritos con el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, por importe de 27,50 M€ y 28 M€.

El repago del saldo vivo de esta financiación se ha llevado a cabo utilizando parte de los fondos obtenidos por la sociedad en el marco de la emisión de bonos verdes senior no garantizados con vencimiento en 2028, **lanzada el pasado mes de octubre**. Como consecuencia de la amortización anticipada, el grupo Lar España ha procedido a cancelar y extinguir las garantías otorgadas en el marco de la financiación, que incluyen diversas hipotecas inmobiliarias otorgadas por las filiales de la Sociedad, LE Retail Abadia, LE Retail El Rosal, LE Retail Lagoh, LE Retail Rivas y LE Retail Vidanova Parc, sobre inmuebles de su propiedad ubicados en Toledo, Ponferrada (León), Dos Hermanas (Sevilla), Rivas-Vaciamadrid (Madrid) y Sagunto (Valencia).

Lar España cuenta con 14 activos inmobiliarios, con una SBA de 551.405 m² y un GAV de 1.411 M€. La compañía facturó 38,80 M€ en el primer semestre de 2021, con un ebitda de 22,50 M€.

SevillaSimracing, la oportunidad de competir en carreras de velocidad sin salir de Lagoh Más de 600 pilotos participan en el torneo de pilotaje sobre cuatro simuladores profesionales instalados en este centro comercial

original

Hasta hace poco tiempo, solo los pilotos profesionales tenían acceso a los **simuladores de velocidad** que reproducen fielmente los principales circuitos y las circunstancias de carrera. Pero estos pilotajes virtuales han salido de las escuderías del automovilismo de élite para hacerse accesible para el gran público, dado pie a una nueva modalidad, **mitad deporte y mitad ocio, denominada Simracing**.

Las carreras virtuales **van más allá del clásico juego de conducción**. Reproducen las variables físicas de un circuito real y elementos que deciden las carreras, como la tracción, el agarre de los neumáticos, la suspensión y la aerodinámica, entre otros aspectos.

La empresa sevillana **Enjoysimracing**, que fabrica simuladores profesionales de velocidad para particulares y empresas, ha instalado sus bólidos virtuales en el centro comercial Lagoh y ha organizado el mayor campeonato de Simracing que ha acogido la capital hispalense.

Desde el pasado 28 de octubre unos 600 pilotos han pasado por el circuito virtual para demostrar sus aptitudes. **Los mejores tiempos disputarán la final el próximo día 28**.

«Se trata de un sector en auge en el mundo de los deportes de motor, y no queríamos dejar este fenómeno fuera de Sevilla», señala **Narciso Martín, responsable de Enjoysimracing**. «Ya han pasado más de 600 personas por los simuladores y todos se quedan muy sorprendidos por la semejanza a las condiciones reales de carrera», agrega.

«Los simuladores son ya una parte muy importante en el entrenamiento de los pilotos profesionales. **Tienen que conducir con la misma seriedad que si estuviesen en pista**. Al abrir esta opción de pilotaje fuera del ámbito profesional se pone al alcance de todos los públicos la experiencia más aproximada posible a una carrera de automovilismo en circuito», explica Narciso Martín.

Enjoysimracing ha instalado **sus simuladores en Tinglao, mercado gastronómico de Lagoh**, que con motivo de su ampliación ha querido acercar esta nueva modalidad a los amantes de las cuatro ruedas patrocinando un campeonato de primer nivel con cuatro simuladores profesionales. El precio de la inscripción para participar en el torneo es de cuatro euros.



Lar España reduce un 4,5% su capital al amortizar acciones

original

El capital social de la socimi se ha reducido en 7,88 millones de euros, lo que supone un 4,5%, para quedar en 167,39 millones de euros. **Lar** argumenta que el objetivo de la amortización es incrementar el beneficio por acción de las acciones restantes.



Lar aprueba una reducción de capital. La socimi ha excluido de bolsa 3,94 millones de acciones adquiridas en su tercer programa de recompra que finalizó el pasado 14 de octubre. Tras la exclusión, el capital social de la socimi **se ha reducido en 7,88 millones de euros**, lo que supone un 4,5% menos, para quedar en 167,39 millones de euros, según ha notificado la compañía en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

La finalidad de la amortización de las acciones es incrementar el beneficio por acción de las restantes, lo que, a su vez, elevará la remuneración a los **accionistas en un porcentaje equivalente**. El Consejo de Administración aprobó la definitiva amortización de acciones el pasado 11 de noviembre, tras la delegación recibida en la Junta de Accionistas de este año.

La compañía ha informado que anunciará si decide activar un cuarto plan de recompra de acciones, que se añadiría en su caso a los iniciados en 2018, 2019 y 2020. **Lar** España ha abonado este año un dividendo por valor de 27,5 millones de euros y una rentabilidad por acción del 6,7%.

Lar España elevará la remuneración a los accionistas en un porcentaje equivalente

Lar España alcanzó un **beneficio neto de 7,7 millones de euros** en el primer semestre de 2021, frente al resultado negativo de 28,7 millones de euros del mismo periodo del año anterior. Los ingresos por rentas de la socimi fueron de cuarenta millones de euros en el primer semestre, inferiores a los 47,9 millones de euros del semestre equivalente del año anterior, lo que supone una caída del 16,5%.

La socimi apuntó que el descenso en la facturación se debió, sobre todo, a la venta de los 22 locales comerciales de Eroski vendidos a Blackbrook, así como a la imputación de la renegociación de rentas, completada con el conjunto de los inquilinos durante el año pasado. La cartera de la compañía **alcanzó una valoración de 1.411 millones de euros**, con una reducción del 0,4%, un descenso menor del anotado en el cierre del ejercicio de 2020, cuando los inmuebles de la socimi anotaron una caída de valor del 4,9%.



**COMPRAMOS EDIFICIOS,
OFICINAS, HOTELES Y
ACTIVOS LOGÍSTICOS EN
MADRID Y BARCELONA.**

- > Preferible a rehabilitar
- > Retribuimos la intermediación.

915 750 462 - 673 200 558

Renta
Corporación

Más información



**COMPRAMOS EDIFICIOS,
OFICINAS, HOTELES Y
ACTIVOS LOGÍSTICOS EN
MADRID Y BARCELONA.**

- > Preferible a rehabilitar
- > Retribuimos la intermediación.

915 750 462 - 673 200 558

Renta
Corporación

Más información

Publicación	El Economista General, 6	Fecha	26/11/2021
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación	14 332	V. Comunicación	15 818 EUR (17,749 USD)
Difusión	9761	Tamaño	135,16 cm ² (22,4%)
Audiencia	34 163	V. Publicitario	3711 EUR (4164 USD)

Protagonistas



Juan Carlos Vicente
PTE. COMITÉ DE EMPRESA NISSAN

Actitud hostil contra GWM
GWM pierde interés en salvar la fábrica de Nissan en Barcelona. La actitud hostil de los trabajadores, que incluso pararon la actividad mientras la firma china negocia, puede derrumbar una opción de futuro para la planta.

José Bogas
CONS. DELEGADO DE ENDESA

Compromiso sostenible
Endesa incrementará un 22% sus inversiones hasta 2030 (31.000 millones) para acelerar su descarbonización. La firma muestra su compromiso con las energías limpias y lo refuerza para sacar rédito de la transición energética.

Cristina Herrero
PRESIDENTA DE LA AIREF

Adecuada advertencia
AIREF prevé que el déficit público alcance el 190% del PIB en 2050. El organismo alerta con acierto del riesgo que para la sostenibilidad de la deuda española implica la actual política fiscal centrada en el alza del gasto.

José Luis del Valle
PRESIDENTE DEL GRUPO LAR

Valor atractivo y seguro
Lar ofrecerá una rentabilidad por dividendo en 2022 cercana al 9%. Este elevado pago y las sólidas recomendaciones de compra que asesora convierten a la socimi en uno de los valores más rentables y seguros de la bolsa española.

Gonzalo Gortázar
CONS. DELEG. DE CAIXABANK

Buenas perspectivas
Las previsiones apuntan a que CaixaBank cerrará el ejercicio fiscal con un beneficio de 5.000 millones. La acertada operación de fusión con Bankia y las sinergias obtenidas serán las claves de estas elevadas ganancias.

Publicación	Iberian Property General, 16	Fecha	24/11/2021
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación		V. Comunicación	ND
Difusión	ND	Tamaño	461,09 cm ² (74,0%)
Audiencia	ND	V.Publicitario	--- EUR (ND USD)

IBERIAN PROPERTY GATHERS THE NEW EDITORIAL COUNCIL

In September, the Editorial Board of the Iberian Property Magazine was gathered in Lisbon for its Autumn Meeting, which took place during the Portugal Real Estate Summit.

In Miguel Ferré's debut as the new Chairman, in this meeting the new members of the Editorial Council were presented, giving the kick-off to discuss the themes to be approached in the coming editions from Iberian Property Magazine and to debate the planned program of events for 2022.

Iberian Property invited a group of reference professionals in order to create the Iberian Property Editorial Council, with the purpose of

ensuring that we follow at all times and in the most relevant way our mission as an editorial and multimedia project.

Comprised of a group of 18 personalities recognised for their contribution to the development the property markets in Spain and Portugal, the Editorial Board's role is to provide advice and guidance to help us accomplish our mission: to consolidate as a leading editorial and multimedia project in the Iberian real estate investment industry.

THE IBERIAN PROPERTY EDITORIAL COUNCIL IS CONSTITUTED BY:



Miguel Ferre

Editorial Council | Chairman



Enrique Losantos

JLL
CEO (Spain)



Miguel Pereda

GRUPO LAR
President



Roger Cooke

MBE FRICS | RICS SPAIN
President



Francisco Horta e Costa

CBRE
Managing Director (Portugal)



Oriol Barrachina

CUSHMAN & WAKEFIELD
CEO (Spain)



Alberto Valls

DELOITTE
Partner Real Estate (Spain)



Ismael Clemente

MERLIN PROPERTIES
CEO



Patricia de Melo e Liz

SAVILLS
CEO (Portugal)



Antonio Simontalero

CBRE IM
Country Manager Iberia / Fund Manager



Jorge Morgadinho

REIFY
Managing Director



Pedro Coelho

SQUARE AM
Chairman



Borja Ortega

BNP PARIBAS
CEO (Spain)



Leticia Ponz

UNION INVESTMENT
Head Representative Office Spain.
Asset Manager Spain & Mexico



Pedro Seabra

EXPLORER INVESTMENTS
Senior Partner Real Estate



Cristina García-Peri

AZORA

Managing Partner and Head of
Corporate Development & Strategy



Manuel Puerta da Costa

BPI GESTÃO DE ATIVOS
Executive Director



Pedro Silveira

GRUPO SIL
Chairman

Un Black Friday con regalos y que dará que hablar en el centro comercial de Ondara

Levante-EMV • original

El centro comercial Portal de la Marina Levante-EMV

El centro comercial de Ondara Portal de la Marina, propiedad de **Lar** España Real Estate Socimi y gestionado por Grupo **Lar** a través de Gentalia, celebrará un Black Friday muy especial y que ha bautizado como "Bla-bla Friday". Portal de la Marina va a dar que hablar. El viernes y el sábado se repartirán regalos para estar callado, como entradas de cine, y también premios para hablar y no parar, como un Iphone 13. Todos los clientes que quieran optar a uno de estos regalos tendrán que acercarse al "set" especial que se montará en la planta baja del centro comercial y participar en el juego del Bla-Bla Friday.

Para participar solo será necesario ser socio del Club de los Disfrutones, el club de socios de Portal de la Marina. Registrarse es muy fácil desde su aplicación móvil. Ser socio del club también permite disfrutar de descuentos exclusivos.

Un equipo de azafatas y azafatos explicará la dinámica de este juego a los participantes y les indicará qué premio han conseguido. La dinámica es muy sencilla. Los usuarios solo tendrán que escanear un QR desde su aplicación del Club de los Disfrutones para participar y todos los jugadores entrarán en el sorteo de un Iphone 13.

Desde Portal de la Marina esperan impacientes el inicio de la campaña. "Hemos disfrutado tanto los anteriores años del Black Friday y los clientes han quedado tan satisfechos, que este año hemos querido darle un mayor protagonismo", ha indicado Virginia Carrasco, directora del centro comercial.

[Facebook](#) [Twitter](#) [Linkedin](#) [Whatsapp](#) [Telegram](#) [Correo electrónico](#)

