

Lar España previo 3T23/9M23: Trimestre con rotación de activos, pero buen fondo operativo

Web Financial Group, S.A. • [original](#)

Javier Díaz, analista senior de Renta 4 Banco

Lar España publicará una actualización de negocio correspondiente a 3T23/9M23 el próximo viernes 24 de noviembre durante la sesión y celebrará una conference call el mismo día a las 13.00h CET. El pasado julio Lar España procedió a la desinversión de los parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa por un importe total de 129,1 mln eur.

Con ello, el 3T23 contará únicamente con un mes de consolidación (julio) de los ingresos derivados de estos parques comerciales (7,6 mln eur anuales de rentas brutas R4e).

En este sentido, a pesar de la pérdida de ingresos estimada de -1,3 mln eur en 3T23 por las mencionadas desinversiones, prevemos que el buen todo operativo continúe impulsando las rentas brutas de la Compañía. Así, con una ocupación que prevemos se mantenga estable en el 96%, junto a un incremento de rentas brutas like for like a dígito simple alto y el aumento del +7,7% en las nuevas rentas acordadas a 1S23 (sobre una tasa anualizada de rotación del 10%), estimamos que la Compañía registre un incremento de ingresos del +3% vs 3T22 (compensando la salida del perímetro de consolidación de Rivas y Vistahermosa).

Por el lado de balance, esperamos una reducción de la ratio LTV derivada de las desinversiones realizadas en el trimestre, desde los niveles del 38% a 1S23. Por último, cabe mencionar que a nivel de Bº neto, Lar España continuará registrando el impacto positivo de 20 mln eur derivado de la recompra de bonos llevada a cabo en enero de 2023.

Recordemos que este trimestre no cuenta con actualización del valor de los activos. Atentos a: 1) crecimiento de rentas like for like; 2) dato de afluencias y ventas retail, y; 3) niveles de ocupación y endeudamiento.

Reiteramos nuestra recomendación de SOBREPONDERAR con P.O. de 7,30 eur/acción.

Mejores valores del Ibex 35 y del Mercado Continuo en este momento en bolsa

Estrategiasdeinversion.com • original



Solo tenemos que ver cómo se está comportando el **IBEX 35** y sus valores para entender a los inversores.

Mejores valores del Ibex por técnico y fundamental

Si miramos los valores del Ibex 35 con mejor tendencia según nuestros **indicadores premium**, encontramos los valores que están con más fuerza en este momento en bolsa.

INDICADORES DEL IBEX 35		ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN: 20/11/2023			
Valor ↕	Precio ↕	Valoración Técnica			V. Fundamental
		Fuerza ↓	LP ↕	MP ↕	Puntuación ↕
BANCO SABADELL	1,312	Muy fuerte	↑	↑	●●●●○
BANCO SANTANDER	3,734	Muy fuerte	↑	↑	●●●●○
BANKINTER	6,320	Muy fuerte	↑	↗	●●●●○
BBVA	8,286	Muy fuerte	↑	↑	●●●●○
CAIXABANK	4,102	Muy fuerte	↑	↑	●●●●○
FERROVIAL	30,210	Muy fuerte	↑	↑	●●○○○

En concreto, seis valores del selectivo español están muy fuertes. Así, **Banco Sabadell**, **Banco Santander**, **Bankinter**, **BBVA**, **Caixabank** y **Ferrovial** son los mejores valores del Ibex 35 por análisis técnico, y tienen una tendencia alcista tanto en el largo como el medio plazo.

Por análisis fundamental, también los bancos lideran el ranking de valores con **mejores ratios fundamentales del Ibex 35**, con una puntuación de 5 sobre los 6 posibles. **BBVA**, **Caixabank**, **Bankinter** y **Unicaja Banco** se colocan en la parte alta de la lista.

INDICADORES DEL **IBEX 35** ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN: 20/11/2023

		Valoración Técnica			V. Fundamental
Valor ↕	Precio ↕	Fuerza ↕	LP ↕	MP ↕	Puntuación ▼
BANKINTER	6,320	Muy fuerte	↑	↗	●●●●●
BBVA	8,286	Muy fuerte	↑	↑	●●●●●
CAIXABANK	4,102	Muy fuerte	↑	↑	●●●●●
UNICAJA BANCO	1,009	Débil	→	↘	●●●●●

Mejores del Mercado Continuo

Si miramos a los **valores con más fuerza del Mercado Continuo**, según nuestros **indicadores premium**, más allá de Banco Sabadell, Banco Santander, Bankinter, BBVA, Caixabank y Ferrovial, hay otros 14 valores del Continuo. **Applus, Elecnor, Nicolas Correa**, [href="https://www.estrategiasdeinversion.com/cotizaciones/indices/mercado-continuo/lar-espana">Lar España](https://www.estrategiasdeinversion.com/cotizaciones/indices/mercado-continuo/lar-espana), **Aedas Homes** y **AmRest** cuentan con mucha fuerza y una tendencia alcista (**conoce el resto de valores más fuertes del Mercado Continuo**).

INDICADORES DEL **MERCADO CONTINUO** ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN: 20/11/2023

		Valoración Técnica			V. Fundamental
Valor ↕	Precio ↕	Fuerza ▼	LP ↕	MP ↕	Puntuación ↕
APPLUS	9,910	Muy fuerte	↑	↗	●●●●●
ELECNOR	17,650	Muy fuerte	↑	↑	●●●●●
NICOLAS CORREA	6,100	Muy fuerte	↑	↑	●●●●●
LAR ESPANA	5,820	Muy fuerte	↑	↑	●●●●●
AEDAS HOMES	17,100	Muy fuerte	↑	↗	●●●●●
AMREST	5,790	Muy fuerte	↑	↑	●●●●●

Lar España, con potencial del 28% antes de presentar resultados 3T23

Redacción / Estrategias de Inversión • original



Lar España, uno de los actores clave en el sector inmobiliario español, está a punto de presentar sus **resultados correspondientes al tercer trimestre del año**, generando expectativas en el mercado inversor. La compañía se prepara para divulgar su informe durante la sesión del viernes 24 de noviembre, acompañado de una conferencia a las 13.00h, un evento clave para los inversores ávidos de datos sobre el rendimiento de la empresa.

El último movimiento significativo de **Lar España** se remonta a julio, cuando llevó a cabo la **desinversión de los parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa**, generando un ingreso total de 129,1 millones de euros. "Este cambio impactará en los resultados del tercer trimestre, reflejándose solamente un mes de consolidación (julio) de los ingresos derivados de estos parques comerciales, lo que supone una disminución estimada de ingresos de aproximadamente -1,3 millones de euros para el 3T23", estiman desde Renta 4 en su informe de cobertura.

A pesar de estaprevisible **reducción de ingresos debido a las desinversiones**, los analistas de Renta 4 anticipan un panorama optimista para **Lar España**. Pronostican que el sólido desempeño operativo de la compañía continuará impulsando las rentas brutas, apoyado por una ocupación que se prevé se mantenga estable en un impresionante 96%. "Además, se espera un aumento de rentas brutas "like for like" a un dígito simple alto y un incremento del 7,7% en las nuevas rentas acordadas en el primer semestre de 2023."

"Estos factores combinados llevan a estimar un crecimiento de ingresos del 3% en comparación con el mismo periodo del año anterior (3T22), lo que compensaría la salida de Rivas y Vistahermosa del perímetro de consolidación", estudian desde la entidad bancaria.

En términos de balance, desde Renta 4 esperan una disminución en la relación préstamo-valor (LTV) como resultado de las desinversiones realizadas en el trimestre, previendo una reducción desde el 38% registrado en el primer semestre de 2023.

Un punto destacado a nivel financiero es el impacto positivo continuo derivado de la **recompra de bonos**, una estrategia llevada a cabo por **Lar España** a principios de 2023, que se traduce en un impacto positivo de 20 millones de euros en el beneficio neto de la compañía.

"Es importante tener en cuenta que este trimestre no presentará una actualización del valor de los activos. Por tanto, los aspectos cruciales a observar se centran en el crecimiento de rentas "like for like", datos de afluencia y ventas retail, así como los niveles de ocupación y endeudamiento", detallan.

En base a este análisis, Renta 4 reitera su recomendación de "SOBREPONDERAR" con un **precio objetivo de 7,30 euros** por acción, reflejando la confianza en el desempeño futuro de **Lar España**, con un **potencial del 28%** por delante.

En resumen, con una visión optimista respaldada por estimaciones alentadoras en términos de ingresos y un fortalecimiento del balance, los inversores esperan con interés la actualización de **Lar España** y la conferencia que seguirá, ansiosos por evaluar el desempeño y las perspectivas de esta compañía líder en el sector inmobiliario.



VidaNova Parc renueva sus certificaciones medioambientales, de accesibilidad y seguridad laboral

El Parque Comercial VidaNova Parc, propiedad de **Lar** España gestionado por Grupo **Lar** a través de Gentalia, ha renovado sus sellos de calidad ISO 14001, 45001 y 17001 confirmando con ello el compromiso social y medioambiental. En concreto, según explica el gerente de VidaNova Parc, Arsenio Miñán, se ha renovado el certificado que vuelve a acreditar al Parque Comercial como entidad que cumple con las exigencias internacionales más severas en materia de Sistemas de Gestión Ambiental (SGA).

original



Vista de VidaNova Parc. / EPDA

El Parque Comercial VidaNova Parc, propiedad de **Lar** España gestionado por Grupo **Lar** a través de Gentalia, ha renovado sus sellos de calidad ISO 14001, 45001 y 17001 confirmando con ello el compromiso social y medioambiental.

En concreto, según explica el gerente de VidaNova Parc, Arsenio Miñán, se ha renovado el certificado que vuelve a acreditar al Parque Comercial como entidad que cumple con las exigencias internacionales más severas en materia de Sistemas de Gestión Ambiental (SGA). Este sello de calidad acredita el comportamiento responsable del centro en materia de residuos, generación y optimización de energías limpias, así como la preocupación del Parque Comercial en materia de prevención de riesgos para el medio ambiente y el entorno de sus instalaciones.

Al mismo tiempo, se ha reeditado el sello que corresponde a la ISO 17001, que certifica la 'accesibilidad total' en el conjunto de las instalaciones públicas del Parque Comercial. "Este sello es muy importante para VidaNova Parc, porque parte de nuestra filosofía es mostrarnos como un entorno abierto, amable y que permite la interacción social de todas las personas, sin considerar sus características físicas, movilidad, de edad o cualquier otro condicionante", ha comentado el gerente del Parque Comercial. "Sin duda, es una de las certificaciones que más nos enorgullecen", ha añadido.

Además, se ha vuelto a lograr el certificado ISO 45001 sobre las políticas de Seguridad y Salud en el Trabajo. El Parque, como así lo reconoce este distintivo renovado, ofrece un espacio seguro, adaptado a las normas que previenen los accidentes laborales. "Es un lugar donde cientos de personas vienen a trabajar todos los días, y que se suman al número de clientes que pasan por nuestras instalaciones a diario, por eso que sea un entorno seguro es un gran reto logrado. La seguridad es una máxima de VidaNova Parc", añade Miñán.