

EL SECTOR EN BOLSA

Cotizaciones en euros

> Merlin



> Colonial



> Lar



> Árima



Expansión

Fuente: Bloomberg

Merlin, Colonial y Lar, buen dividendo y potencial alcista

ATRATIVAS/ La bajada de tipos de interés, la solidez de los balances y la visibilidad del negocio eleva el optimismo de Renta 4 por las Socimis españolas.

C. Rosique, Madrid

Las Socimis de la Bolsa española suponen una atractiva alternativa de inversión ante la expectativa de bajadas de tipos de interés, por su buena evolución operativa y por la solidez de sus balances, afirman los analistas de Renta 4. Añaden que la calidad de sus equipos gestores, unido a los descuentos a los que cotizan sobre el valor de sus activos, su generación de caja y sus dividendos las convierte en una oportunidad de compra.

Merlin, Colonial y Lar ofrecen un potencial de revalorización de entre el 20% y el 42%, respecto al precio objetivo de la firma, que en todos los casos es superior al del consenso de analistas que recoge Bloomberg. En Árima, a la que le lanzó una opa JSS, su consejo es aceptar la oferta.

• **Lar España.** Suma en Bolsa un 12,85% en lo que va de año y la empresa del sector con

Pueden escalar en Bolsa entre el 20% y el 42% hasta el precio objetivo, según Renta 4

más potencial de revalorización, un 41,93%, hasta los 9,85 euros. A esto se suma una generosa rentabilidad por dividendo, cercana al 10%, que se mantendrá por encima del 8% de manera recurrente, según Javier Díaz, analista de Renta 4. Destaca “la acertada estrategia de la compañía dentro del segmento *retail*, con una cartera de activos equilibrada entre centros comerciales y parques”.

• **Merlin.** Renta 4 ha revisado al alza su consejo sobre la compañía hasta sobreponderar y le da recorrido hasta los 13,50 euros, un 23% superior al cierre de ayer. A esto se suma una rentabilidad por divi-

La firma aconseja a los inversores aceptar la oferta de JSS por las acciones de Árima

dendo cercana al 4%. Los expertos resaltan que tiene una cartera de activos diversificada, entre oficinas, centros comerciales y logística y pone el foco en el futuro del inmobiliario, apostando por el desarrollo de centros de datos. Merlin tiene además una situación financiera estable.

• **Colonial.** Cuenta con una exposición única a los activos de oficinas de máxima calidad en París, Madrid y Barcelona, aunque su elevado endeudamiento ha lastrado la cotización (cae un 4,81% en 2024 y ha perdido la mitad de su valor desde febrero de 2020 por la pandemia). No obstante, la ampliación de capital que va a

suscribir Critería, anunciada en mayo y pendiente de ejecutar, mantiene la calma por el lado de balance, según Díaz. Fija el precio objetivo de la compañía un 24,30% por encima del cierre de ayer, hasta los 7,75 euros, que rebasa los 6,55 euros de la media de los analistas.

• **Árima.** La compañía recibió una oferta de compra a un precio de 8,61 euros en efectivo por parte de JSS Real Estate (sujeta a la aceptación del 50% más una acción). Renta 4 cree que la oferta no valora adecuadamente la compañía (fija su objetivo en 10 euros), a pesar de ofrecer entre el 30% y 40% más respecto a los precios medios de cotización previos al lanzamiento. No obstante, aconsejan a los inversores acudir a la opa teniendo en cuenta la escasa liquidez del valor y porque existen otras opciones de inversión con mayor potencial.