

NOTA DE PRENSA

LAR ESPAÑA alcanza un beneficio neto de 15,3 millones hasta marzo, el 45% más que en el mismo periodo de 2017

- Los centros comerciales suponen ya el 90% de los ingresos totales por rentas, que sumaron 19,6 millones en los primeros tres meses del año
- Los centros comerciales de LAR ESPAÑA recibieron 13,6 millones de visitas entre enero y marzo, el 1,7% más que un año antes y superior al 0,1% de media nacional
- Las ventas controladas de los centros comerciales totalizaron 147,3 millones de euros, lo que representa un incremento del 3,9%, mientras que el promedio en España fue del 1,9%
- La SOCIMI destinó hasta marzo 22,3 millones de euros a mejoras y desarrollo de activos

Madrid, 11 de mayo de 2018.- LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A. (LRE), sociedad cotizada de inversión inmobiliaria, alcanzó un beneficio neto de 15,3 millones de euros entre enero y marzo de 2018, el 45% más que en el mismo periodo de 2017.

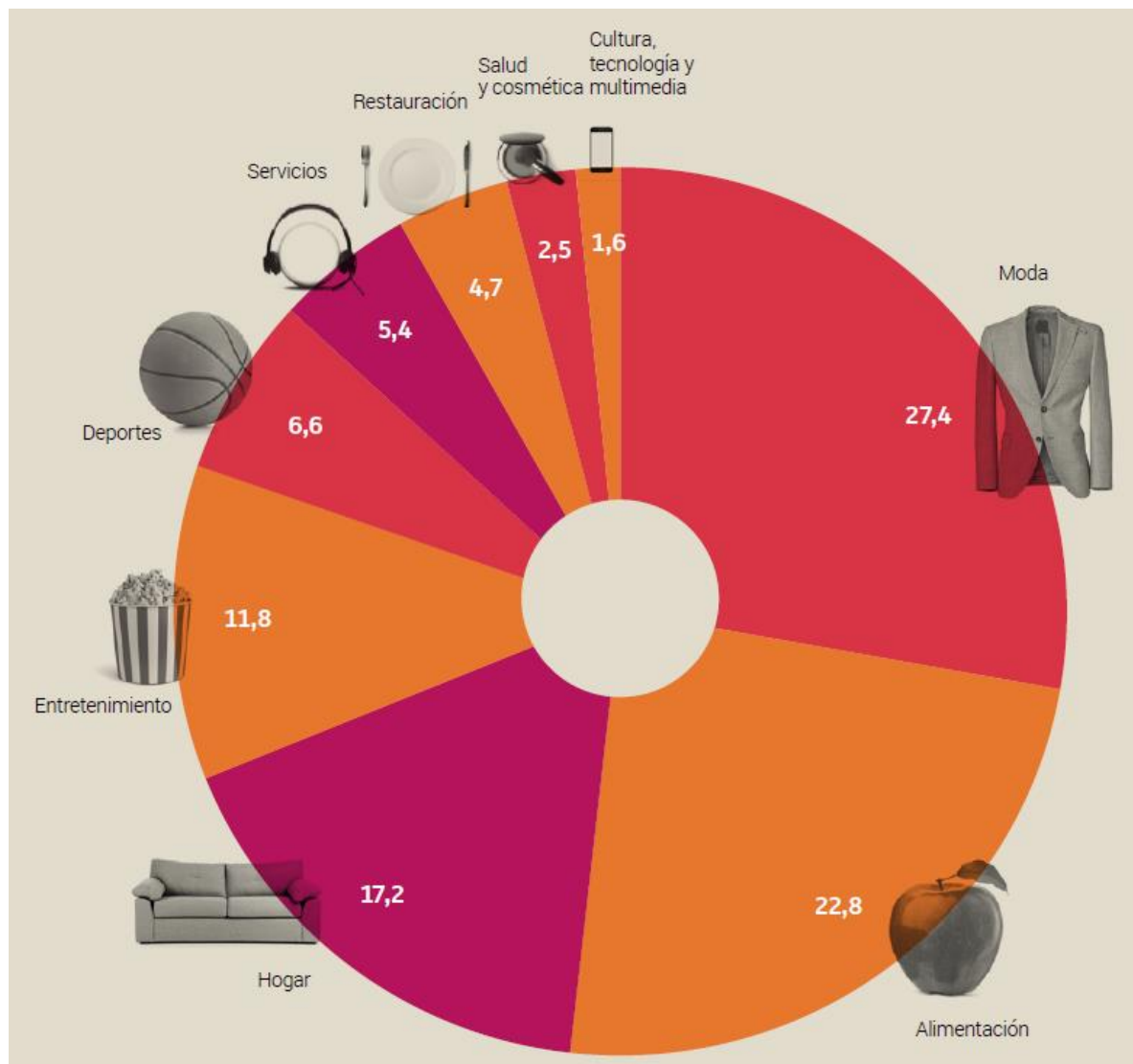
Los centros comerciales consolidan su protagonismo en la cuenta de resultados de la SOCIMI. Suponen ya el 90% de los ingresos por rentas, que alcanzaron hasta marzo un total de 19,6 millones de euros, el 9% más – en 2017 los centros comerciales representaron el 85% de los ingresos totales -.

Este incremento del peso de las superficies comerciales es consecuencia de la estrategia de LAR ESPAÑA de desinvertir en activos no estratégicos para invertir en centros comerciales. En los primeros tres meses del año las desinversiones sumaron 112,5 millones de euros, mientras que las inversiones, todas ellas en *retail*, alcanzaron los 75,6 millones – adquisición del parque comercial Rivas Futura y de la galería comercial del Parque Abadía -.

Un trimestre más, la actividad de los centros comerciales de LAR ESPAÑA supera la media del país. En los tres primeros meses del año las ventas controladas alcanzaron 147,3 millones de euros, el 3,9% más que en el mismo periodo de 2017, por encima del promedio nacional (1,9%). En ese mismo periodo los centros de la SOCIMI recibieron 13,6 millones de visitas, el 1,7% más que en el primer trimestre de 2017 y por encima del 0,1% de media de España.

Además de la mejora de la actividad, tanto en ventas como visitas, la gestión de los activos también explica el aumento de los ingresos por rentas en los centros comerciales. En el primer trimestre se cerraron 35 operaciones entre renovaciones, sustituciones, reubicaciones y nuevos arrendatarios, con una tasa de rotación de inquilinos de la cartera del 5%. Por tipo de arrendatarios en centros comerciales, los de moda suponen el 27% del total, por delante de alimentación, con el 23%, hogar (17%) y entretenimiento (12%).

Distribución de arrendatarios de *retail*



La mejora y desarrollo de activos tuvo un peso importante en el primer trimestre, con un total de 22,3 millones, destinados en su mayoría a los desarrollos que la SOCIMI tiene en marcha (sobre todo los complejos comerciales de Palmas Altas y VidaNova Parc), con 20,2 millones.

Debido a la importancia de estas actuaciones, LAR ESPAÑA ha encargado un informe de valoración de los activos en desarrollo y de aquellos en los que se está aplicando mejoras significativas a cierre de marzo de 2018 – Palmas Altas, VidaNova Parc y Lagasca99 por el lado de los desarrollos y el edificio de oficinas de Eloy Gonzalo en el apartado de mejoras -. La conclusión es que la revalorización de estas tipologías de activos desde su adquisición ha sido del 97% en el caso de los desarrollos y del 83% en el de oficinas.

LAR ESPAÑA cerró los primeros tres meses de 2018 con una deuda financiera de 589,4 millones de euros, con un ratio de apalancamiento del 33%, un coste medio del 2,21% y un periodo de vencimiento medio de 6,4 años. Por lo que respecta a la evolución bursátil de LAR ESPAÑA, entre enero y marzo se revalorizó el 9,7%, mientras que el IBEX cayó el 4,4% en ese mismo periodo.

José Luis del Valle, presidente de LAR ESPAÑA, señaló que los resultados del primer trimestre de 2018 *“ponen de manifiesto la favorable evolución de la SOCIMI y confirman que vamos por el buen camino en la ejecución del plan de negocio anunciado hace unos meses, con un protagonismo cada vez mayor de los activos comerciales”*.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE cuenta actualmente con 30 activos inmobiliarios cuyo valor alcanza los 1.505 millones de euros, de los que 1.148 millones corresponden a centros comerciales, situados en Madrid, Toledo, Baleares, La Rioja, Navarra, Vigo, Valencia, Sevilla, Alicante, Lugo, León, Vizcaya, Guipúzcoa, Palencia, Albacete y Barcelona; 85 millones a edificios de oficinas, 87 millones a activos logísticos y 185 millones a promociones en desarrollo.

Sobre LAR ESPAÑA Real Estate SOCIMI S.A.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. es una compañía española cotizada en las Bolsas españolas, constituida SOCIMI "Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario".

La compañía, que tiene el objetivo de invertir en el sector inmobiliario español, especialmente en el segmento de *retail*, captó en su salida a Bolsa un capital inicial de 400 millones de euros y completó en enero de 2015 la primera emisión de bonos realizada por una SOCIMI en España por un importe de 140 millones. En agosto de 2015 cerró con éxito una ampliación de capital por valor de 135 millones y en agosto de 2016 otra por valor de 147 millones.

En 2015 LAR ESPAÑA fue incluida en el índice FTSA EPRA/NAREIT Global, un selectivo índice global diseñado para representar tendencias generales de empresas inmobiliarias cotizadas en todo el mundo. En 2017 recibió el premio *Gold Award* de EPRA por tercer año consecutivo, como reconocimiento a la calidad de la información proporcionada por LAR ESPAÑA, y también en 2017 recibió el *Silver Award* y el *Most Improved Award* de Sostenibilidad por los avances llevados a cabo en relación a la información publicada sobre Responsabilidad Social Corporativa.

La compañía está administrada por un Consejo de Administración independiente de gran experiencia, que combina reputados profesionales del sector inmobiliario y financiero tanto españoles como internacionales. La gestión de la España ha sido encomendada en exclusiva a Grupo Lar.

Para más información:

Santiago de Juan, Tel: 91 702 68 08 sdejuan@eurocofin.com

Luis de Lojendio, Tel: 91 702 68 29 llojendio@eurocofin.com