

El sólido dividendo de las socimis

• Cristina Casillas

El dividendo de las socimis, que tienen como característica la obligación de distribuir al menos el 80 por ciento de su beneficio entre sus accionistas, regresa con fuerza tras verse afectado por la pandemia.

Como muestra, los resultados correspondientes al ejercicio 2021, que fueron lo suficientemente sólidos para retornar y aumentar la retribución al accionista. Y, de momento, ni siquiera la guerra en Ucrania puede alterar estos planes, explica Javier Dfáz, analista de Renta 4. «Solo tendría impacto si se produjera un menor crecimiento económico y menos creación de empleo. Pero aun así, se ven compensados (los dividendos) por la inflación y por la calidad de sus activos».

El regreso de Merlin

Merlin Properties fue una de las que se vio obligada a suspender el dividendo, pero co-



Colonial

La rentabilidad por dividendo seguirá al alza hasta rebasar el 3 (un 3,14 por ciento) el próximo ejercicio

Rentabilidad por dividendo
2,88%

Reparto de dividendo
0,24€

Merlin Properties

Las previsiones de los analistas son que la rentabilidad por dividendo supere el 5 por ciento para el ejercicio 2023.

Rentabilidad por dividendo
4,22%

Reparto de dividendo
0,40 €

LAR

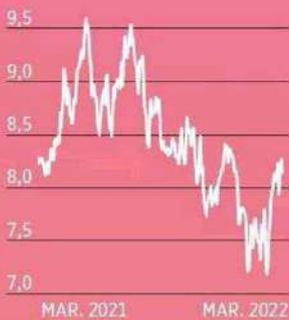
Una rentabilidad por dividendo de más del 9 por ciento debería ofrecer Lar Socimi en 2023, de acuerdo con el consenso

Rentabilidad por dividendo
7,86%

Reparto de dividendo
0,31€

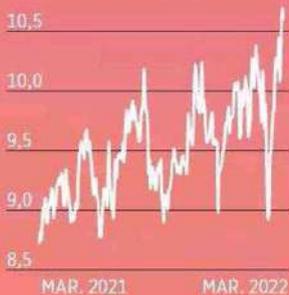
LA ACCIÓN DE COLONIAL TIENE MARGEN

EN EUROS
FUENTE: BLOOMBERG



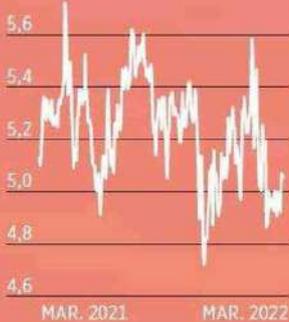
MERLIN SUPERA LOS MÍNIMOS

EN EUROS
FUENTE: BLOOMBERG



LAR REAL ESTATE DEBERÍA MEJORAR

EN EUROS
FUENTE: BLOOMBERG



mo recuerda Guillermo Barrio, analista de Intermoney, ya ha retomado sus planes y «ha declarado de facto un dividendo de 0,40 euros por acción con cargo a 2021».

Barrio se muestra optimista y espera que la compañía que preside Ismael Clemente vaya recuperando los niveles anteriores a la pandemia a lo largo de 2022, hasta situarlo en los 0,52 euros, «dada la recuperación de resultados y una deuda estable».

Considerando una vuelta progresiva al criterio de distribución prepandemia, el experto cree que el dividendo podría ser superior a 0,60 euros por acción, implicando un rendimiento cercano al 6 por ciento. Aquí tendría mucho que decir «una eventual venta de las oficinas de BBVA». Aunque mientras se confirma esta noticia, la ren-

tabilidad por dividendo se sitúa en el 4 por ciento.

En cuanto a Colonial, comenzó a recuperar la actividad en 2021. Esto permitió que la dirección de la compañía aprobara un incremento del 10 por ciento del pago al accionista hasta 0,22 euros por acción (previstos), lo que suponía distribuir unos 117 millones de euros.

Sin embargo, tras disparar el beneficio neto en 2021 hasta los 474 millones de euros (frente a los 3 de 2020), la socimi sorprendió al mercado con un dividendo de 0,24 euros por acción, que bate las estimaciones e implica una rentabilidad por dividendo del 3 por ciento, señalan los analistas de Bankinter.

Es más, los expertos esperan que esta decisión, además, tenga un impacto positivo en la acción.

El negocio inmobiliario se ha convertido en una fuente de dividendos para los inversores.



Rentabilidad del 7%

Si bien es cierto que Lar Real Estate recortó el dividendo en 2020, logró mantenerlo y se ha convertido en una de las compañías más rentables vía dividendo del sector.

Esto es así después de haber repartido un total de 27,5 millones de euros en pay out en 2021 mediante el abono de un dividendo de 0,31 (a cuenta de los resultados de 2020), para este ejercicio.

La junta de accionistas deberá aprobar la distribución de un pago al accionista de 0,36 euros (aunque todavía lejos de los 63 céntimos de 2019), lo que supone una rentabilidad por dividendo del 7 por ciento, la más alta del sector, y 30 puntos básicos por encima de 2021.

Díaz añade que a estos dividendos habría que sumar los planes de recompra de acciones. ●

● Los dividendos de las socimis gozan de buena salud gracias a sus firmes resultados

DRC Savills IM financia 21 Eroskis de Blackbrook

R.A. Madrid

Fondos asesorados por DRC Savills Investment Management (DRC SIM) ha concedido financiación para una cartera de 21 activos de supermercados de Eroski propiedad de Blackbrook Capital.

El fondo británico compró hace algo más de un año a Lar España esta cartera por 60 millones, como adelantó EXPANSIÓN. Los establecimientos están en País Vasco, Baleares, Navarra, Cantabria y La Rioja.

El equipo Cushman & Wakefield de la región EMEA ha asesorado en el apartado de la financiación. En el plano legal han asesorado Paul Hastings LLP (Reino Unido) y Cuatrecasas LLP (España), mientras que el asesoramiento comercial corrió a cargo de Mount Street Mortgage Servicing Limited, JLL, Situs Asset Management y Watson Laurie.

Merlin revisará objetivos si la guerra en Ucrania se alarga

R.Arroyo, Madrid

Merlin abre la puerta a revisar sus previsiones si la guerra en Ucrania se alarga. “Seguimos creyendo que 2022 será positivo pero si la guerra de Ucrania se prolonga nos afectará y quizás el mayor crecimiento que esperábamos se retrase a 2023 o 2024”, explicó Ismael Clemente, CEO de Merlin, durante las jornadas *Iberian Reit & Listed*, en las que se dieron cita algunos de los principales representantes del sector inmobiliario.

La compañía, de momento, mantiene los objetivos que

ofreció al mercado y que pasan por cerrar el año con un beneficio operativo superior a los 300 millones en 2022, un 10% más respecto a 2021, y un dividendo de, al menos, 0,45 euros por acción para 2022, unos 211 millones de euros.

Pere Viñolas, CEO de Colonial, recordó que el sector inmobiliario ha aguantado la crisis del Covid, preguntado por el efecto del teletrabajo en las oficinas, apuntó que la mejor defensa es ofrecer espacios “de calidad”. El directivo mostró, sin embargo, su inquietud por el impacto de

la inflación en los alquileres, así como su preocupación por el diferencial existente actualmente entre el valor de los activos de las compañías y su cotización en Bolsa.

Miguel Pereda, consejero de *Lar* España, se refirió al impacto de la subida de la energía en los centros comercial e indicó que estos costes suponen el 16-17% de los gas-

El sector está preocupado por los descuentos a los que cotizan las empresas en Bolsa

tos de dichos activos de forma que, si se duplica los precios, como está pasando, los gastos suben en la misma proporción.

El alza de la energía y la subida de los materiales está afectando también a las promotoras. David Martínez, CEO de Aedas, apuntó que hasta ahora la compañía ha sido capaz de transferir la inflación en construcción a los precios finales de la vivienda. “Me preocupan más los retrasos y el efecto que pueda tener esta situación en el lanzamiento de nuevas promociones”, añadió.

No obstante, Martínez cree que la demanda de vivienda en alquiler y asequible, así como la evolución del negocio enfocado a mayores ofrecen grandes oportunidades para el sector.

Inversión en el sector

Para Benjamín López, director del mercado de capitales de BNP Paribas, el inmobiliario se comportará mejor este año que el anterior, confirmando la tendencia al alza tras el impacto inicial del Covid. En concreto, la inversión prevista en España en compra de activos inmobiliarios superará los 13.000 millones de euros, por encima de los niveles de 2019.

El directivo indicó que el inmobiliario volverá a ser un valor refugio ante la incertidumbre energética global y auguró una mejora en el segmento de oficinas y la vuelta de la inversión en centros comerciales.

Dominique Moerenhout, CEO de la asociación EPRA, destacó la positiva evolución en la reestructuración de la deuda de las empresas e indicó que la financiación sostenible jugará un papel muy relevante en el sector.