

## La gimnasia deportiva, un deporte minoritario al alza entre escolares

LT / TOLEDO

Más de 2.000 alumnos de Quinto y Sexto de primaria y de Primero y Segundo de Secundaria de 40 centros educativos de la provincia están participando en la actividad de Gimnasia Deportiva y Parkour organizada por el Gobierno regional, a través del Servicio de Deportes de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes.

Así lo señaló el delegado provincial de Educación, Cultura y Deportes, José Gutiérrez, quien indicó que «la línea de promoción deportiva del Programa Somos Deporte

3-18 pretende dar a conocer y difundir diferentes modalidades deportivas, en este caso la Gimnasia Deportiva y el Parkour, entre la población escolar, al tiempo que fomentamos la práctica deportiva regular en la vida cotidiana del alumnado y promovemos hábitos de vida saludable».

La actividad que visitó ayer el delegado provincial de Educación contó con alumnos de Primero y Segundo de Secundaria del IES 'Los Navalmorales', se plantea de manera diferente en institutos que en colegios. En ambos casos, las actividades son impartidas por técni-

cos especializados en Gimnasia Deportiva y en Parkour del Club Deportivo 'Free Jump'.

Así, en los institutos la actividad se desarrolla en una jornada de tres horas de duración, en las instalaciones del Club Deportivo, situadas en el Parque Comercial la **Abadía**, donde los alumnos recibe un acercamiento a la Gimnasia Deportiva y también al Parkour y además practican de forma segura en diferentes estaciones Parkour Gato, Salto precisión en altura, Gimnasia Artística Pino, Rol adelante y conejo, finalizando con una parte libre donde los estudiantes disponen de



El delegado provincial de Educación, con profesores y alumnos de Los Navalmorales.

un tiempo en las camas elásticas y realiza ejercicios de salto de obstáculos al airbag.

En cuanto a Primaria, dos técnicos especialistas de Gimnasia De-

portiva van a los colegios para promocionar esta modalidad deportiva. La jornada dura una hora dividida en grupos de 30 participantes de Quinto y Sexto de Primaria.



## Real Estate

▲ Diez años han transcurrido desde que en 2013 saltase al mercado la primera SOCIMI. Una década en la que su número ha ido aumentando exponencialmente, impulsado por la concepción del inmobiliario como un sector refugio, el desarrollo del 'build to rent' y los beneficios fiscales de la fórmula.

# SOCIMI

## APETITO INVERSOR Y ESTRUCTURAS DIVERSIFICADAS

**A**ctualmente, la cifra de sociedades inmobiliarias cotizadas de origen español ha ascendido hasta los 134 vehículos (80 en BME Growth, 30 en Euronext Access y 4 en el Mercado Continuo). De este modo, alcanzamos un 2022 en el que la cifra de estrenos de SOCIMI ha caído hasta los 10, repartiendo 5 en el antiguo MAB y el resto en el Mercado Alternativo de París. Se trata del dato

más bajo de los últimos años. Sin embargo, también ha sido el ejercicio en el que la inversión de las compañías inmobiliarias cotizadas más ha crecido, alcanzando los €597M en adquisiciones.

De este modo, a pesar del indudable impacto positivo de las SOCIMIs en el mercado inmobiliario español, la desaceleración económica prevista plantea ciertos interrogantes, como la incertidum-

bre; la inflación y su impacto en rentas y cuentas de resultados y la heterogeneidad en el tamaño de los vehículos. "Todos ellos plantean la posibilidad de que, para aumentar eficiencia y rentabilidad, se produzcan movimientos de consolidación en el sector por parte de los grandes actores absorbiendo a operadores de menor escala", explica **Silvia Damiano, directora de valoraciones de JLL**. En este sentido, **María Pradillo, Counsel del área de**

**Derecho inmobiliario en Clifford Chance**, precisa que "estas operaciones mejorarán la eficiencia en la gestión de los activos inmobiliarios al alcanzar economías de escala y facilitarán la captación de capitales para afrontar refinanciaciones de deuda o nuevos proyectos. En esta línea, también podría esperarse que las SOCIMIs explorasen nuevas formas de financiación para ellas como podría ser la emisión de deuda".

El desarrollo del sector inmobiliario en el segmento de las SOCIMIs ha ido evolucionando y, al igual que ha ocurrido en otros sectores, la maduración de los vehículos y su crecimiento ha dado lugar a una especialización sectorial dentro del ámbito del real estate. De este modo, aunque el tamaño de los vehículos cotizados ha disminuido, no es extraño ver compañías especializadas en los diferentes segmentos que componen el sector.

"Sectores alternativos como coliving, residencias de estudiantes, senior living, seguirán teniendo un gran protagonismo. Respecto al residencial va a continuar siendo un sector refugio, con bajas rentabilidades, aunque vemos más liquidez en PRS que en BTR en los próximos meses. El sector de oficinas está sufriendo una gran transformación a raíz del COVID y sus consecuencias como el teletrabajo, etc. pero sigue siendo un sector que presenta un gran interés por parte de los inversores. Los activos logísticos han corregido su valor en los últimos meses, pero el atractivo sigue siendo muy grande entre los inversores, mientras que el sector retail continuará con la incertidumbre del e-commerce que con el paso del tiempo parece cada vez más estructural", señala **Carlos López, CEO de Catella Spain**.

Por su parte, desde **Castellana Properties**, prevén "poco movimiento" en el sector retail durante 2023. "La única certeza es la incertidumbre actual por lo que el mercado se encuentra en un estado "wait and see". Actualmente, atravesamos un momento en el que los mercados de capitales y deuda están más parados y vemos que no hay el equilibrio que debería entre oferta y demanda. Sin embargo, existen oportunidades interesantes en retail respaldadas por el buen comportamiento del sector y su recuperación tras la ralentización de los últimos dos años", destaca **Alfonso Brunet, CEO de la compañía**.

#### INCERTIDUMBRE EN UN MERCADO RESILIENTE

La inflación, la subida de tipos de interés y el consecuente aumento del coste de la financiación se ha traducido en una ralentización en el cierre de las operaciones en los últimos meses de 2022 y en el inicio de 2023, así como en un incremento de las yields de mercado provocando una corrección de las valoraciones. "Todo ello se ha traducido en un incremento de los costes de construcción y financiación en el sector inmobiliario, que ha conllevado una ralentización en el cierre de las operaciones y en las nuevas decisiones de inversión. Por ello, durante el primer semestre de 2023, se espera que el mercado se modere y que



recupere velocidad en la segunda mitad del año", explica **David Vila, CEO de Renta Corporación**. "En estos primeros meses del año el sector está adaptándose para navegar en este nuevo ciclo marcado por la incertidumbre que provocan la subida de los tipos y la inflación. La financiación ha disminuido y se ha encarecido, lo cual afecta directamente a la valoración de los inmuebles y a liquidez de los mismos. Las valoraciones se están ajustando a esta nueva situación, diferenciando entre cada tipología de activo y sus características concretas", añade **Carlos López**. Sin embargo, "el mercado inmobiliario es resiliente a la inflación porque permite trasladarla a los arrendatarios por lo que, como apuntábamos antes, creemos que es cuestión de tiempo que empiece a haber más transacciones y que el año 2023 sea también un buen año en términos de inversión", apunta **Julia Villalón, Asociada Sénior del área de Derecho fiscal en Clifford Chance**.

"El impacto de la inflación en la operativa se ha visto reflejado en un incremento tanto de los ingresos como de los gastos operativos de los inmuebles en operación. Sin embargo, respecto al impacto de los tipos de interés, contamos con cerca del 80% de la financiación estructurada con tipos fijos, por lo que, desde el punto de vista de los gastos financieros, el impacto del incremento del Euríbor ha estado controlado", señala **Ibon**

**Naberan, Co-Director General de All Iron RE I Socimi**. Respecto a las valoraciones, en un escenario de alta inflación, el consiguiente intento de los bancos centrales por controlarla, "pone presión en las rentabilidades medias de los activos. Sin embargo, esa inflación está compensando esa mayor rentabilidad exigida con un mayor nivel de ingresos. En cualquier caso, sigue habiendo incertidumbre respecto a la situación económica y, por tanto, hay que esperar a la estabilidad de los tipos que marcarán el comportamiento del sector especialmente en la segunda mitad del año", apunta **Alfonso Brunet**.

#### MAYOR PRESENCIA INTERNACIONAL

Pese a esta moderación en la inversión inmobiliaria, la figura de la SOCIMI continúa de moda en el sector inmobiliario. Según **Antonio Fernández, presidente de Armanext**, se calcula que en los próximos dos años salten a los mercados bursátiles europeos unas 35 SOCIMIs nuevas de origen español. Según **Silvia Damiano**, "la inversión en SOCIMIs ofrece los beneficios de la diversificación en un doble sentido: Por una parte diversificación financiera, ya que el rendimiento de las SOCIMIs no está correlacionado con los rendimientos de activos financieros alternativos como las acciones de las empresas que cotizan en el IBEX 35 o los bonos internacionales; por otro lado, ofrecen al inversor la posibilidad de diversificar su inversión en el asset class por tipo de segmento en el que la misma se especializa". Bajo esta premisa, el **Presidente de Armanext** afirma que los emisores internacionales continúa teniendo un mayor peso en el capital de estos vehículos. "La profesionalización de este tipo de inversores y su experiencia en otros países hace que impulsen con mayor determinación la constitución de este tipo de sociedades en España". Por otro lado, cada vez se aprecia más la presencia de family offices que ven en las SOCIMIs un vehículo clave para diversificar sus inversiones y profesionalizar sus procesos.

Las SOCIMIs se han consolidado como el vehículo clave para realizar inversiones inmobiliarias profesionalizadas por parte de inversores institucionales tales como fondos de inversión, fondos de pensiones, aseguradoras, etc. No obstante, "el compromiso de retribución continuada al accionista que tienen las SOCIMIs, la seguridad que aporta la inversión en activos inmobiliarios y el atractivo del mercado inmobiliario español, hacen que el espectro de inversores en SOCIMIs sea cada vez más amplio", explica **María Pradillo**. "De hecho, estamos observando que, de forma cada vez más habitual, grandes patrimonios e inversores minoristas muestran interés por la inversión en SOCIMIs sin que sea fácilmente identificable un segmento o subsector inmobiliario de preferencia, añade.

#### BTR COMO PUNTA DE LANZA

En el segmento SOCIMI el build to rent continúa copando el interés de los inversores, centrándose en los sectores residencial y retail, principalmente.



## Real Estate

### ESG: sostenibilidad en inversión inmobiliaria

#### RENTA CORPORACIÓN

La sostenibilidad y los criterios ESG se posicionan como las principales tendencias del sector inmobiliario. En el segmento residencial, el auge de la industrialización, el uso de nuevos materiales como la madera y los altos estándares de eficiencia energética son las principales tendencias para apostar por la creación de edificios sostenibles. Por otro lado, en el mercado de las oficinas también se ha acentuado la preocupación por la sostenibilidad, por lo que en España los edificios de oficinas con certificación medioambiental han crecido exponencialmente en los últimos años y se espera que esta tendencia se acentúe incluso más en el año 2023.



#### CATELLA

Los compromisos derivados de la implementación de los criterios ESG están cada vez más asumidos por el sector inmobiliario y no solo en el aspecto ambiental, que parece el más evidente, sino que los esfuerzos también se están centrando en las otras dos letras. El aspecto social de la actividad inmobiliaria, sus implicaciones y el compromiso con algunos problemas cruciales en nuestras sociedades, como el acceso a la vivienda o la contribución del sector al desarrollo urbanístico de las ciudades.



#### JLL

La sostenibilidad se ha convertido en una herramienta imprescindible para la creación de valor en el sector inmobiliario. En un entorno condicionado por la guerra de Ucrania, la inflación, la subida de los tipos de interés y por un acceso más restringido a la financiación para compañías y particulares, los edificios sostenibles presentan una clara ventaja competitiva, y una mayor capacidad de resiliencia. La transición hacia un parque inmobiliario más sostenible y eficiente, no obstante, debe pasar solo por la modernización del parque ya existente.



#### ALL IRON RE | SOCIMI

La implantación temprana de políticas de ESG se está convirtiendo en un pilar crítico dentro de la estrategia de todas las empresas inmobiliarias. En el sector inmobiliario se ha pasado de una recomendación a una exigencia por parte de los inversores institucionales y consideramos que será cada vez más demandado también por parte de los clientes finales. En All Iron decidimos adoptar medidas de ESG desde un momento inicial, por ejemplo, implementando estándares de sostenibilidad en las rehabilitaciones de los inmuebles que estamos llevando a cabo.



#### CASTELLANA PROPERTIES

El desarrollo de edificios con criterios sostenibles es una realidad en el sector desde hace tiempo y el gran reto actual es cómo conseguir que edificios en operación desde años alcancen los mismos niveles de excelencia. En Castellana Properties hemos definido una estrategia ESG y una batería de ambiciosas medidas para alcanzarlos: certificación BREEAM y pre-evaluación AIS, la implantación de un sistema de gestión ambiental y energética conforme a las ISO 14.001 y 50.001, el registro en MITECO de la Huella de Carbono y un plan de descarbonización mediante CRREM.



#### CLIFFORD CHANCE

La sostenibilidad está en la agenda de instituciones, reguladores, inversores, accionistas, financiadores y usuarios. No es una opción si uno no quiere quedarse fuera del mercado y, además, los inversores y promotores lo ven como una oportunidad: una oportunidad para posicionarse en el mercado, para obtener condiciones de financiación más ventajosas, para atraer a los mejores inquilinos, para ofrecer un inmueble más eficiente energéticamente y, por tanto, en términos de coste, y, por supuesto, para contribuir a la consecución de los objetivos marcados por el Pacto Verde Europeo.



Sin embargo, la maduración de este tipo de vehículos a lo largo de su década de vida, ha permitido la aparición de nuevos modelos de vivienda, adaptados a las nuevas formas de vida y novedosos modelos de negocio. En este sentido, según los datos de **Armanext**, el valor de los activos de las 10 SOCIMIs que saltaron a los mercados en 2022 asciende a €1.523M. En este sentido, su valor se ha ido reduciendo en estos años, sin embargo, el importe de sus operaciones ha crecido y la tipología de activos se ha diversificado.

2021 supuso el auge de nuevas tendencias en el mercado inmobiliario nacional como living, co-living o built to rent, entre otras. "Creemos que en 2023 se profundizará en alguna de esas tendencias. Específicamente, dentro del 'living', desde JLL creemos que 2023 puede ser un año en el que veamos cómo el sector de las residencias de estudiantes (PBSA) se desarrolle en ciudades secundarias—más allá de Barcelona y Madrid—gracias a los sólidos fundamentos de este tipo de activos: aumento del precio de alquileres, atractivo de España para estudiantes internacionales, etc", señala **Silvia Damiano**.

Por su parte, **Carlos López** precisa que "factores como la fuerte demanda extranjera senior harán que crezcan nuevos modelos habitacionales como los 'Senior living resort' o que la falta de oferta profesionalizada en alquiler hará que sigamos viendo como ganan protagonismo operaciones de BtR y coliving". Además, añade que, "como otro desarrollo novedoso, durante 2023 veremos un aumento de oferta de 'brand residences' para dar servicio a compradores extranjeros que observan que España tiene todos los ingredientes similares a otras grandes ciudades a nivel mundial. Todo ello debido a la implantación de grandes cadenas de hoteles de lujo y restauración en los últimos años que han generado un gran atractivo de España a nivel internacional".

En este sentido, desde **All Iron** destacan que sus operaciones se centrarán en segmento del hospedaje. "Confiamos en que siga habiendo transacciones debido al buen rendimiento que están teniendo los activos, y efectivamente cada vez percibimos más interés y apetito por el sector de los serviced apartments, lo que, por supuesto, puede derivar en un aumento de operativa M&A", precisa **Ibon Naberan**.

Según **Julia Villalón**, "los proyectos de build-to rent seguirán teniendo un gran peso en el sector 'living', pero ganando peso otras figuras menos tradicionales como el co-living, el micro-living, el senior living". Por otro lado, el sector logístico y el sector de oficinas donde será muy importante la localización, el diseño y la tecnología, también mantendrán el interés inversor. "En cuanto al sector hotelero, creemos que será también un segmento con gran actividad a pesar de la mayor incertidumbre por la inflación y el mayor coste de la energía y el transporte", añade. &

# La multinacional JYSK prepara la apertura de una tienda en Costa Vella

La firma danesa tiene en su oferta laboral puestos para el establecimiento

O. P. ARCA

SANTIAGO / LA VOZ

La empresa JYSK, multinacional danesa del mobiliario, la decoración y sistemas de descanso, abrirá tienda en Santiago. Será en la nave situada en el polígono de Costa Vella en la parte trasera del McDonald's situado en la rúa de Castela e León. Las obras de acondicionamiento del local en el amplio bajo comenzaron hace días, con presencia de operarios de empresas de electricidad y tabiquería que desarrollan los trabajos necesarios para la apertura.

Por su parte, JYSK busca personal para atender este nuevo establecimiento en Santiago, que se enmarca en una amplia expansión que ha supuesto en la comunidad gallega la apertura de tiendas en localidades como Lugo, Oleiros, Ribadeo y Tui, a las que se unirá en breve la de Santiago. En la web de la multinacional figuran ofertas de trabajo para vendedores y también para algún cargo de mayor responsabilidad en la tienda (adjunto al gerente). En el caso del personal de ventas, la firma ofrece contrato indefinido de 30 horas semanales, así como posibilidades de promoción interna, horario flexible y un 15 % de descuento en las tiendas de la cadena. Entre los requerimientos que se apuntan para los candidatos figura disponer de estudios de ESO o superiores, así como disponibilidad pa-



JYSK estará en el local central del bajo de la nave situada tras el McDonald's de Costa Vella. PACO RODRÍGUEZ

ra permanecer en otra ciudad y realizar allí la formación inicial.

La multinacional JYSK se conoce en muchos casos con el apelativo del IKEA danés. y abrió su primera tienda en el país escandinavo en 1979; forma parte del grupo Lars Larsen, y en la actualidad supera las 3.000 tiendas en más de 50 países de todo el mundo, con una plantilla de unos 26.500 trabajadores. En España, la firma abrió su primera tienda en el año 2009, y el pasado mes de septiembre alcanzaron el centenar de establecimientos en el país. En el mercado español se

marcan como objetivo la apertura de nuevas tiendas físicas para estar más cerca del cliente final.

## Catálogo y descuentos

Las tiendas JYSK disponen de mobiliario de salón, baño, cocina y dormitorio, junto a textil, vajillas y decoración. De esa forma, su oferta incluye desde canapés y colchones a armarios y ropa de cama; el material de oficina figura también en el catálogo de la danesa, desde escritorios a sillas, al igual que material de jardín.

Una de las características de JYSK es el mantenimiento de fre-

cuentes ofertas en los precios de sus artículos. En su apertura en Lugo el pasado mes de diciembre, en el centro comercial **As Termas**, mantuvo durante cerca de dos semanas promociones con hasta el 75 % de descuento.

El polígono de Costa Vella ampliará su oferta y vocación comercial con esta apertura. La ubicación de JYSK será una de las naves construidas para alquiler por la inmobiliaria Terras do Sar, que dispone en su planta baja de espacio comercial, mientras en la primera planta alberga espacio para oficinas.

## Más de 2.000 estudiantes de la provincia participan en la actividad de Gimnasia Deportiva y Parkour dentro del programa Somos Deporte 3-18

Gobierno de Castilla-La Mancha • [original](#)

El delegado provincial de Educación, Cultura y Deportes, José Gutiérrez, ha destacado la importancia del deporte para el desarrollo integral de los y las jóvenes, dado que, junto a la actividad física, aporta unos valores educativos muy destacables como la disciplina, el esfuerzo, el respeto, la superación, el trabajo en equipo, la responsabilidad o la cooperación" y ha añadido que "la adquisición de estos valores en edades tempranas es fundamental para un desarrollo integral de nuestros niños y niñas".

**Toledo, 23 de marzo de 2023.-** Más de 2.000 alumnos y alumnas de 5º y 6º de primaria y de 1º y 2º de Secundaria de 40 centros educativos de la provincia de Toledo están participando en la actividad de Gimnasia Deportiva y Parkour que ha sido organizada por el Gobierno regional, a través del Servicio de Deportes de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes.

Así lo ha señalado el delegado provincial de Educación, Cultura y Deportes, José Gutiérrez, que ha indicado que "continuamos desarrollando todo tipo de actividades a través de la línea de promoción deportiva del Programa Somos Deporte 3-18, con la que pretendemos dar a conocer y difundir diferentes modalidades deportivas, en este caso la Gimnasia Deportiva y el Parkour, entre la población escolar, al tiempo que fomentamos la práctica deportiva regular en la vida cotidiana del alumnado y promovemos hábitos de vida saludable".

Además, José Gutiérrez ha destacado la importancia del deporte para el desarrollo integral de los y las jóvenes, dado que, junto a la actividad física, aporta unos valores educativos muy destacables como la disciplina, el esfuerzo, el respeto, la superación, el trabajo en equipo, la responsabilidad o la cooperación" y ha añadido que "la adquisición de estos valores en edades tempranas es fundamental para un desarrollo integral de nuestros niños y niñas".

Asimismo, el delegado provincial de Educación, Cultura y Deportes ha hecho hincapié en el apoyo que "estamos dando desde el Gobierno regional al deporte", en general y, especialmente, "al deporte femenino, tanto a nivel individual como colectivo, un apoyo que se ve reflejado en el incremento de un 17 por ciento que han tenido las fichas federativas femeninas en nuestra región durante esta legislatura.

La actividad que hoy ha visitado el delegado provincial de Educación, en la que han participado, acompañados por docentes, alumnos y alumnas de 1º y 2º de Secundaria del IES 'Los Navalmorales' de esta localidad toledana, se plantea de manera diferente en institutos que en colegios. En ambos casos las actividades son impartidas por técnicos especializados en Gimnasia Deportiva y en Parkour del Club Deportivo "Free Jump".

Así, en los institutos la actividad se desarrolla en una jornada de tres horas de duración, en las instalaciones del Club Deportivo, situadas en el Parque Comercial la Abadía, donde el alumnado recibe un acercamiento a la Gimnasia Deportiva y también al Parkour y además practican de forma segura en diferentes estaciones Parkour Gato, Salto precisión en altura, Gimnasia Artística Pino, Rol adelante y conejo, finalizando con una parte libre donde el alumnado dispone de un tiempo en las camas elásticas y realiza ejercicios de salto de obstáculos al airbag.

En cuanto a la actividad en Primaria, dos técnicos especialistas de Gimnasia Deportiva van a los colegios, con el fin de promocionar esta modalidad deportiva. La jornada tiene una duración de una hora dividida en grupos de 30 participantes de 5º y 6º de primaria, estableciéndose 4 estaciones donde se trabajan los fundamentos de la Gimnasia Deportiva.

Descarga gratis la nueva app de COPE y prueba todas las novedades. Ya disponible para

iPhone y Android, con nuevas funcionalidades. Todos los programas, emisoras y noticias. Con la posibilidad de recibir notificaciones en tu móvil. La aplicación para iOS y Android se puede descargar de forma totalmente gratuita a través de la [App Store](#) y [Google Play](#).

La aplicación de COPE es el mejor canal para escuchar la radio en directo, pero es también un completo medio de información digital que cuenta las noticias cuando se están produciendo, que te alerta de lo que sucede mediante notificaciones en tu móvil. Continúa leyendo las últimas noticias de actualidad en nuestra página web para estar siempre informado de lo que está pasando

Escucha en directo COPE, la radio de los comunicadores mejor valorados. Si lo deseas puedes bajarte la aplicación de COPE para [iOS \(iPhone\)](#) y [Android](#).

Y recuerda, en COPE encontrarás el mejor análisis sobre la actualidad, las claves de nuestros comunicadores para entender todo lo que te rodea, las mejores historias, el entretenimiento y, sobre todo, aquellos sonidos que no puedes encontrar en ningún otro lado.



## El Centro Comercial Gran Vía de Vigo inaugura la exposición de Down Vigo "Donde puedo ser"

Lola Alonso • original



Centro Comercial Gran Vía

Presentación de la exposición "Donde puedo ser".

El Centro Comercial Gran Vía de Vigo ha inaugurado este martes la exposición "**Donde puedo ser**", realizada por integrantes de la asociación Down Vigo con motivo del **Día Mundial del Síndrome de Down**, que se celebra hoy, 21 de marzo.

Se trata de un **mural de calcetines desparejados** que ha sido realizado a mano por personas de la asociación con Síndrome de Down y diversidad intelectual para visibilizar las diferentes realidades y mandar un mensaje: **ninguna persona es igual a otra**.

"Donde puedo ser" estará en la **Planta 1**, al lado de la tienda de Oysho, **hasta el 2 de abril**. En la presentación estuvieron presentes Roberto Campo, director de Down Vigo; José Manuel García Orois, presidente de Down Vigo; Sandra Jácome, subdirectora del Centro Comercial Gran Vía de Vigo y miembros de la asociación.



## Buenas impresiones de los activos de **Lar España** (Comprar, 6,38 eur/acc) y **Metrovacesa** (Comprar, 9,52 eur/acc)

Banc Sabadell | **Lar España** (LRE) y **Metrovacesa** (MVC) organizaron esta semana una visita conjunta para analistas a los activos, que de forma independiente, ambas compañías tienen en la zona de Palmas Altas, al sur de la ciudad de Sevilla. En el caso de LRE, visitamos el centro comercial **Lagoh**, la joya de la corona de su cartera, por ser el más moderno y el de mayor valor.

original



Banc Sabadell | **Lar España** (LRE) y **Metrovacesa** (MVC) organizaron esta semana una visita conjunta para analistas a los activos, que de forma independiente, ambas compañías tienen en la zona de Palmas Altas, al sur de la ciudad de Sevilla.

En el caso de LRE, visitamos el centro comercial **Lagoh**, la joya de la corona de su cartera, por ser el más moderno y el de mayor valor. Representa >20% de los ingresos por rentas de la SOCIMI (no tenemos el detalle de GAV) y recientemente obtuvo la distinción de mejor centro comercial de España. Aunque entró en funcionamiento justo antes de la pandemia (en septiembre 2019) y por lo tanto todavía no está estabilizado la compañía está muy contenta con su comportamiento y con los Rdos.4T22 destacó que en el centro recibió más de 1 millón de visitantes el pasado mes de diciembre. En un año normalizado debería ser capaz de recibir c.9 M de visitantes. El centro cuenta con los principales operadores de moda y restauración y destaca por la amplitud de espacios en el interior y su luminosidad (con luz natural). Como punto a mejorar, la capacidad del parking no es suficiente para atender las puntas ocupación y están analizando la manera de mejorar este aspecto.

Por su parte, MVC organizó una visita a una delegación comercial y a los terrenos de Isla Natura, el principal activo de la compañía actualmente en comercialización. Isla Natura (situada en la misma zona que el centro comercial **Lagoh**) está llamada a generar, en los próximos años, c.500 M euros de ingresos por la venta de unas 1.800 viviendas, de las cuales, 855 ya estarían en fase de comercialización (con el 44% de éstas ya prevendidas). El dato de ingresos mencionado se repartiría a lo largo de los próximos 4 o 5 años (representa c.10%/15% del GDV estimado del suelo finalista residencial de MVC). La localización del sector es buena (a 10 minutos del centro de Sevilla) y compara bien frente a otras zonas de crecimiento del área metropolitana, que está más alejadas del centro de la ciudad).

Valoración:

Aunque no hubo anuncios (ni presentaciones corporativas) nos llevamos una buena impresión de los activos de ambas compañías.

Lar: COMPRAR (Cierre 5,14 P.O. 6,38 )

Metrovacesa: COMPRAR (Cierre 7,17 P.O. 9,52 )