

Zara abre hoy en **As Termas** su tienda de ropa masculina y culmina así su remodelación

LUGO / LA VOZ

Zara Man, la sección de ropa masculina de Zara, abre este viernes sus puertas en su nuevo local en el centro comercial **As Termas**, en Lugo. El buque insignia de Inditex pone así punto final a un proceso de concentración que incluyó el cierre de la tienda del casco histórico y la ampliación de sus instalaciones en el área comercial de Infanta Elena.

El nuevo Zara Man de **As Termas** ocupa lo que en su día fue el local de Oysho, el de Massimo Dutti y el de una de las tiendas multimarca del centro. El espacio abarca 700 metros cuadrados que, sumados a las secciones de mujer y niño, que están enfrente, suman hasta 2.800 metros cuadrados ocupados.

El Zara Man de Lugo, el único de la provincia, ha requerido una importante inversión económica que se traduce en un local que cuenta con pantallas interactivas que permiten inte-

grar la compra online y presencial, cajas rápidas con autocobro, además de las tradicionales, o probadores con sensores de iluminación.

Al igual que el renovado Zara de mujer, a nivel estético se presentará con una línea diáfana, con tonos neutros y elementos ornamentales de inspiración vegetal. A la hora de afrontar la reforma, se buscaron materiales sostenibles.

Fin a la transformación

Con la apertura de Zara Man, el centro comercial situado en la avenida Infanta Elena cierra una transformación que se ha prolongado durante varios meses y que ha incluido la apertura de firmas como la nórdica de decoración JYSK, la zapatería Ulanka o Juguetilandia, especializada en los más pequeños. Además, otros locales han trasladado y modernizado sus espacios, como Pandora, Geox, Krack y Código Denim.

Las inmobiliarias españolas se apalancan por debajo del sector

Menos del 40% del valor de sus inmuebles **PÁG. 17**

EL ENDEUDAMIENTO MEDIO EUROPEO SUPERA EL 40%

 Colonial	36%
 Lar España	35%
 Merlin prop.	32%

Distribuido para LAR * Este artículo no puede distribuirse sin el consentimiento expreso del dueño de los derechos de autor.

Las socimis españolas controlan su deuda por debajo de la media europea

Colonial y Merlin tienen un apalancamiento del 36,8% y 32,5% respecto al valor de los inmuebles

Entre las diez compañías del continente con mayor riesgo se encuentran cinco firmas suecas

Sergio M. Fernández MADRID.

La rápida subida de tipos de interés en Europa y el colapso de algunas entidades financieras ha puesto el foco del mercado en aquellos sectores más expuestos a un problema de liquidez, a aquellas compañías con dificultades para afrontar el aumento del coste de financiación y a las que no pueden hacer frente a su deuda en el corto plazo. Y en estas listas el sector inmobiliario europeo acapara la mayor parte de la preocupación de los inversores casi con total independencia de en qué país se mire.

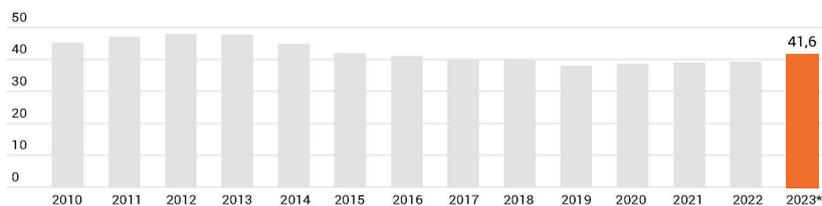
El *real estate* europeo registra una ratio *loan to value* (la relación entre la deuda que mantiene una compañía y el valor de los inmuebles que tiene en propiedad) superior al 40%: al alza desde 2019. Y el mercado proyecta que el endeudamiento del sector cerrará el 2023 con el mayor riesgo desde 2015, según los datos recopilados por FactSet entre las 50 compañías inmobiliarias más grandes por capitalización de mercado y con un mínimo de seguimiento.

Y, sin embargo, los casos españoles escapan de este riesgo al situar su nivel de endeudamiento por debajo de la media del sector y a la baja según los últimos resultados presentados. Las cotizadas suecas acaparan los ratios de deuda entre su valor en propiedad (LTV) más elevados hasta el punto de superar en veinte puntos porcentuales la media de la eurozona con porcentajes que superarán el 60% al cierre del año, según FactSet. Sin embargo, y aunque haya casos como el de la sueca SBB que preocupan a los inversores –su apalancamiento por LTV supera el 62%–, el nivel medio de las inmobiliarias europeas está lejos de alcanzar ratios inmediatamente posteriores a la última gran crisis (véase gráfico).

Por contra, las grandes socimis cotizadas españolas ofrecen unos ratios ya por debajo de la media que alcanzará el sector al cierre del año, según el consenso de mercado llegará al 41,6%. Inmobiliaria Colonial sitúa su deuda entre el valor de sus inmuebles en propiedad en el 36,8%, Merlin Properties en el 32,7% y Lar España en el 35,7%. Una reducción que se debe en gran parte a las últimas desinversiones que se llevaron a cabo durante el año pasado y que ya se incluyen en los últimos resultados empresariales pre-

El Ltv medio europeo al cierre de 2023 superará el 40%

Evolución de la relación entre el préstamo y el valor de las inmobiliarias europeas, en porcentaje



Evolución en bolsa del Stoxx 600 Real Estate, en puntos



Compañías inmobiliarias con mayor endeudamiento vs. españolas

Nombre	Loan to value 2023* (%)	Var. en bolsa en 2023 (%)	Potencial* (%)	PER** 2023 (veces)	Nav*** por acción (€)	Rec.
Fastighets	63,2	-15,0	34,0	8,3	7,2	⊖
Corem Property Group	61,9	-31,5	18,7	14,7	1,8	⊖
Nyfosa	61,4	-14,6	10,5	14,0	7,8	⊖
VGP NV	53,3	22,2	9,6	61,4	87,3	⊖
Entra	52,2	-5,3	8,5	13,9	15,9	⊖
Citycon	52,0	-0,3	1,2	11,6	9,4	⊖
Vonovia	47,4	-15,6	50,6	8,5	48,0	⊖
MEDIA EUROPEA	41,0					
Inmobiliaria Colonial	36,8	-6,0	23,1	18,1	10,7	⊖
Lar España	35,7	33,2	43,3	8,8	10,9	⊖
Merlin Properties	32,7	-10,3	31,6	13,8	13,2	⊖

Recomendación del consenso de mercado: ⊕ Comprar ⊖ Mantener ⊖ Vender.

* Previsión del mercado. ** Veces que el beneficio queda recogido en el precio de la acción. *** Nav. valor liquidativo por acción.

Fuente: Bloomberg y FactSet.

elEconomista

que no tienen por qué verse afectadas por igual ante una situación de desaceleración económica. Por poner el caso de una cotizada dentro del Ibex 35, Inmobiliaria Colonial cerró el primer trimestre del 2023 con una ocupación media de sus oficinas (con enfoque *prime* en ciudades como Barcelona, Madrid o París) del 96% y con el cartel de *todo lleno* en la capital francesa. El presidente de Colonial, Juan José Brugera, justificó con estos datos “la resiliencia de su modelo” en el presente entorno macroeconómico. Además, la compañía está protegida frente a las subidas de tipos de interés ya que su deuda está financiada al 100% a un tipo de interés fijo medio del 1,67%.

Sin embargo, la acción de Colonial evoluciona en el año en la media del sector: retrocede un 6% en el año. Y aunque cotice el 2023 con mejor desempeño que la otra soci-

Lar España es de las socimis europeas que mejor se comporta en bolsa en 2023

mi del selectivo español, Merlin Properties que cae un 10% desde el primero de enero, es Lar España la que saca rédito del año al avanzar un 33%. Es también gracias a este impulso en bolsa que Lar cotiza con el menor descuento respecto a su valor liquidativo (Nav, en inglés) por acción entre sus pares al rozar los 11 euros aunque roce el 50% de media entre las españolas, siendo Merlin Properties la que marca la mayor diferencia entre su precio de cotización actual y el valor liquidativo que estima el consenso de mercado para este año en los 13,2 euros.

Si se compara al sector español en su conjunto –a pesar de las diferencias que existan entre los tipos de activos gestionados por las distintas socimis– con el resto de Europa los descuentos por Nav son inferiores también gracias a que el castigo de las inmobiliarias europeas es superior en 2023. Esto también permite que los potenciales en bolsa sean superiores a las socimis españolas aunque las recomendaciones de cerrar posiciones también sean más abundantes.

sentados ante los inversores. Como ejemplo, Lar España ha recortado su LTV en 420 puntos básicos en los últimos 12 meses, por lo que las grandes referencias nacionales sitúan su ratio por debajo del 40% y no se espera que lo superen ni en este ejercicio ni en el siguiente, según el consenso de mercado. En el caso de Merlin Properties, el analista de Banco Sabadell, Ignacio Romero, señala que la fuerte reducción de su *loan to value* se debe a la

venta de Tree el año pasado y que “el coste medio de su deuda es del 1,98% con un vencimiento medio de 5 años y un 99,6% a tipo fijo. La compañía está bien protegida a corto y medio plazo frente a la subida de tipos”, según el experto.

No obstante, el mercado no está filtrando a las compañías inmobiliarias del continente por el tipo de activo que gestionan y solo se fijan en su nivel de endeudamiento y su situación crediticia. Esta postura

está llevando a la mayor parte del sector a recortar el precio de la acción, como se aprecia en el subíndice del *real estate* del Stoxx 600, el segundo grupo con peor desempeño en el año, y cae desde los máximos de enero del 2023 un 20%. Y, además, no todas las socimis se enfocan en el mismo tipo de activo ya que unas se dedican al alquiler de espacios comerciales (como puede ser un centro comercial) o al espacio de oficinas, dos actividades

AGENDA

Diario Palentino
MARTES 23 DE MAYO DE 2023
22

SANTORAL. San Desiderio de Langres, San Efebo de Nápoles, San Eutiquio de Nursia, San Guiberto, San Honorato de Subiaco, San Juan Bautista de Rossi, San Miguel de Sinada, San Siagrio y San Spes de Nursia

23

de mayo de 2023

Faltan 222 días para que finalice el año

CONVOCATORIAS

Jornadas de formación de la Plataforma del Voluntariado

La Plataforma del Voluntariado de la Diócesis organiza para los días 24 y 25 de mayo -de 17 a 21 horas- unas jornadas de formación en el Leccrác. El ponente será el periodista Ángel Lafuente con los temas hablar en público con placer escénico, conseguir una personalidad imbatible y dominar el diálogo.

24 Y 25 DE MAYO <palencia>

Presentación de 'Hermosos jóvenes muertos'

En la sala de audiciones de la biblioteca pública tendrá lugar la presentación del libro *Hermosos jóvenes muertos*, de Oti Estébanez. España 1959, Esteban Guenaga, detective y expresidario republicano, se traslada a Melilla para investigar la desaparición de su sobrina, acompañado por Luis, un periodista centrado en sacar a la luz, pese a la censura de la época, las desapariciones de otros niños que llevan produciéndose en España durante los últimos años. *Hermosos jóvenes muertos* es una novela de intriga y personajes, combinada con la crudeza de la España franquista y con un final que ningún lector podrá imaginar. A las 19,30 horas.

25 DE MAYO <palencia>

Ayudas a asociaciones culturales

Está abierto el plazo para solicitar ayudas a proyectos y actividades culturales, en régimen de concurrencia competitiva a las asociaciones culturales domiciliadas en Palencia. Estas subvenciones están destinadas a financiar la realización de programas y actividades de interés cultural. Estos proyectos deben estar relacionados directamente con la difusión del patrimonio cultural y artístico de la ciudad; las artes plásticas y audiovisuales; la música, el folclore, la danza y las artes escénicas; la creación literaria y la animación a la lectura; el Área de las Ciencias: conocimiento científico y divulgación; las nuevas tecnologías y la transformación digital, y la transición energética y la sostenibilidad.

La solicitud se realiza a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Palencia (sede.aytopalencia.es) seleccionando el trámite de la instancia genérica.

HASTA EL 26 DE MAYO <palencia>

XIII Premio de Pintura Rápida de Antigüedad

El Ayuntamiento de Antigüedad organiza y patrocina el XIII Premio Nacional de Pintura Rápida, con la colaboración del Grupo Muriel. El certamen repartirá 1.400 euros en premios (650, 450 y 300 euros). Los participantes tendrán siete horas para sus lienzos, entre las 9,30 y las 16,30 horas. El fallo, a las 17 horas en el centro cultural.

27 DE MAYO <antigüedad>

El Show de Javier Lázaro

El show de Javier Lázaro presenta para sus Jubilados Humor y Canciones Eternas. Será el sábado a las 20 horas en la sala de cultura El Pósito de Ampudia.

27 DE MAYO <ampudia>

XI Premio Nacional de Fotografía Piedad Isla

La Diputación de Palencia ha convocado el XIV Premio Nacional de Fotografía Piedad Isla, que se concede como recompensa y reconocimiento a la meritoria labora de un fotógrafo español por toda su trayectoria profesional, al tiempo que sirve de recuerdo y homenaje a la figura de Piedad Isla (Cervera de Pisuerga, 1926-Madrid, 2009), pionera de la fotografía y de la etnografía que desarrolló ambas actividades en la Montaña Palentina. Los candidatos al XIV Premio Piedad Isla podrán ser presentados hasta el 31 de agosto de 2023 por instituciones públicas y privadas, fundaciones, asociaciones, academias y personalidades de todo el mundo cuya actividad se relacione con la fotografía y, en general, con las bellas artes y la cultura. Asimismo, los integrantes del jurado también podrán proponer candidatos en las deliberaciones. Se excluyen las candidaturas presentadas por quienes soliciten el premio para sí mismos, o para entidades o grupos a los

LA CITA

DÍA MUNDIAL DE LA ESCLEROSIS MÚLTIPLE

Se celebrará el día 30 de mayo a las 12 horas en el centro comercial **Las Huertas** de Palencia



La sede se encuentra en la calle Francisco Vighi, 23, donde se presta servicio de fisioterapia. SARA MUNIOSGUREN

Desde Esclerosis Múltiple Palencia han querido informar a la opinión pública sobre una de las actividades más relevantes de sensibilización que tiene la asociación. Es el día Mundial de la Esclerosis Múltiple.

Este año el colectivo cambiará de lugar y lo realizarán el día 30 de mayo a las 12 horas en el centro comercial **Las Huertas** de Palencia, ubicado en la avenida de Madrid, 37. Como todos los años, los miembros de esta asociación colocarán mesa informativa para toda aquella persona que quiera acercarse para conocerles y saber qué servicios prestan para aquellas personas que sufren esclerosis múltiple y sus familias.

Además, les acompañarán las autoridades palentinas y los distintos medios de comunicación para que pueda llegar a toda la población. Esclerosis Múltiple Palencia agrupa a una cuarentena de afectados, y son casi 70 socios. La sede se encuentra en la calle Francisco Vighi, 23, donde se presta servicio de fisioterapia, además de hidroterapia en la piscina de Campos Góticos.

que representan. Las bases completas de la convocatoria permanecerán accesibles en la página web de la institución: www.diputaciondepalencia.es/servicios/becas-premios-concursos.

HASTA EL 31 DE AGOSTO <palencia>

EXPOSICIONES

Muestra de Arte en Ampudia

El Hospital Nuestra Señora de Clemencia, de Ampudia, acoge desde el 3 hasta el 30 de mayo una Muestra de Arte organizada por la Asociación Thieldón. En la exposición participarán un total de 34 artistas. El horario de atención al público es de martes a domingo, de 10,30 a 13,30 horas y de 16,30 a 19,30 horas.

HASTA EL 30 DE MAYO <ampudia>

Apertura del centro de información juvenil en Venta de Baños

El Ayuntamiento de Venta de Baños, a través de la Concejalía de Juventud y en colaboración con la Diputación tiene a disposición de los chavales del pueblo el centro de información juvenil, que abre sus puertas todos los viernes y sábados. En él los venteños mayores de 13 años tienen a su disposición videojuegos, fútbol, diana, ping pong y una gran variedad de juegos de mesa. La entrada es gratuita y el horario de 18 a 21 horas.

VIERNES Y SÁBADOS <venta de baños>

Cursos de la Fundación Santa María la Real sobre románico y cultura medieval

La Fundación Santa María la Real ofrece una decena de cursos relacionados con el románico y cultura medieval. Estos abordarán asuntos como la liturgia en el Medioevo, enclaves singulares y grandes monumentos del románico hispano o los cantos de la famosa abadesa alemana Hildegard von Bingen, entre otros. La mayoría de estas actividades serán presenciales en la sede de la entidad o en el monasterio de Aguilar de Campoo, aunque también habrá un curso online y otro en la sede de la Fundación Ávila. Para favorecer la comprensión de todo lo aprendido, algunas formaciones se complementarán con excursiones para conocer iglesias románicas en el norte de Palencia, Burgos, Valladolid y Cantabria. Todas las personas interesadas, podrán consultar más información y formalizar sus inscripciones en la web www.santamarialareal.org y a través de la tienda online: tienda.santamarialareal.org.

MARZO A JULIO <aguilar de campoo>

Vehículos clásicos en Guardo

Guardo ya calienta motores para sus fiestas patronales de San Antonio, para las que ya ha desgranda la primera de las actividades que tendrán lugar en la localidad minera en esas fechas. Se trata de una concentración de coches clásicos, que se celebrará el 11 de junio con la colaboración de varios colectivos de la localidad. Si bien no es ninguna novedad en el programa festivo, sí que se recupera tras varios años de ausencia en el calendario. Según ha podido saber este periódico, los festejos patronales darán el pistoletazo de salida el 9 de junio y se extenderán hasta el día 14 de ese mismo mes.

11 DE JUNIO <guardo>

Los fondos se lanzan a por centros comerciales **P2y6**

Los fondos se lanzan a por centros comerciales tras el ajuste de precios

ACTIVOS VALORADOS EN 7.400 MILLONES / La recuperación de ventas y visitas, y el ajuste ya experimentado en los precios, mueven a los propietarios a tantear el mercado para la rotación de activos en España.

R.Arroyo, Madrid
Los centros comerciales vuelven a captar el interés de los inversores institucionales internacionales tras años penalizados por el boom de la compra digital y, más recientemente, por el impacto en ventas y visitas ocasionado por el Covid que perjudicó gravemente el negocio de *retail*. Tras el frenazo de los últimos cuatro años, con una inversión media anual de 1.900 millones de euros en el negocio de *retail*, incluyendo centros comerciales, locales y supermercados dentro de esta categoría, se espera un aluvión de operaciones de venta para el próximo trienio.

En concreto, la inversión prevista hasta 2025, principalmente en centros comerciales, podría superar los 7.400 millones de euros, según se desprende del informe *The Retail Property Telescope* elaborado por EY.

Muchas de estas operaciones, no obstante, necesitarán un tiempo de maduración dado que el mercado transaccional ha experimentado una merma importante por la subida de los tipos de interés, el coste de la deuda generado en los últimos meses y las restricciones por parte de la banca nacional e internacional.

Esto ha provocado que operaciones relevantes como la de **Splau**, propiedad actualmente de **Unihail-Rodamco-Westfield**, que negociaba su venta al fondo alemán ECE por unos 350 millones, no llegara a cerrarse finalmente. También decidió aplazar la venta de **Islazul**, uno de los centros más grandes de la Comunidad de Madrid, su propietario **Nuveen**, según adelantó este periódico en octubre. Otra transacción que no llegó a buen puerto fue la venta del 50% de **Intu** en **Xanadú**, en el municipio madrileño de Arroyomolinos.

Operaciones en marcha
Entre las operaciones en marcha figura la venta de cuatro parques medianos de **Lar España** valorados en 275 millones. La Socimi explicó en su presentación de resultados anuales que su plan de rotación de activos pasa por traspasar **Parque Comercial Abadía** (Toledo), **Vistahermosa** (Alicante), **Rivas Futura**

EVOLUCIÓN DE LA INVERSIÓN EN ACTIVOS 'RETAIL' EN LOS ÚLTIMOS AÑOS

En miles de millones de euros.



Expansión

Fuente: The Retail Property Telescope de EY

La inversión en 'retail' creció un 71% en 2022, pero lejos de los años dorados de 2014 a 2018

La alimentación y los servicios están siendo uno de los motores de los centros comerciales

ra (Madrid) y **Vidanova Parc** (Sagunto) entre este año o principios del que viene, al tiempo que sigue invirtiendo en centros para crecer. También ha sacado a la venta su centro comercial **Moraleja Green** de Alcobendas **Harrison Street**.

Desde EY no aportan datos concretos sobre operaciones en marcha pero sí desvelan que aquellos activos de categoría *prime* – los que tienen más de seis millones de visitas anuales y unas ventas medias por metros cuadrados superiores a los 4.000 euros – son los que podrían representar un mayor peso específico en la inversión esperada, con cerca del 60% de la oferta generada.

Javier García-Mateo, socio responsable del sector Real Estate para el área de Strategy and Transactions de EY España, recalca que el inventario de centros comerciales en España es "saludable, bueno y defensivo" y muchos propietarios han iniciado procesos de venta o



El parque comercial **Rivas Futura**, propiedad de Lar España, uno de los activos en venta de la Socimi.

tantean ya el mercado en búsqueda de oportunidades.

Tendencia global

El despertar del *retail* es una tendencia que se percibe también a nivel global. De acuerdo con EY, mientras que la inversión global se redujo un 8% en 2022, en *retail* el volumen invertido subió un 9%.

En España, la actividad inversora en centros comerciales se reactivó a principios de 2022 tras meses de sequía y, entre otras operaciones, **Lighthouse Properties** compró el complejo **TorreCardenas**, de Almería, por 163 millones de euros; y **Savills IM** adquirió **Bahía Real**, en Santander, por 60 millones de euros. También en *retail*, **El Corte Inglés** vendió su centro de **Portal de l'Àngel**, una de las joyas inmo-

bilarias del gigante de la distribución en Barcelona, al grupo holandés Redevco y al fondo de inversión estadounidense Ares, que invertirán en el activo 200 millones.

En conjunto, el pasado año la inversión en *retail* alcanzó los 2.400 millones de euros, un 71% más que en 2021, aunque por debajo de las cifras de 2014 a 2018, cuando era una de las categorías estrella.

Rentabilidad

El incremento de las rentabilidades de centros comerciales en los últimos años hace que se trate de un producto más atractivo para el inversor que percibe que los ajustes en esta categoría de activos se han aplicado antes que en otras tipologías de inmuebles.

En favor de los centros co-

merciales en España juega también la recuperación en ventas y visitas que ha experimentado tras el Covid. Según los datos de la Asociación Española de Centros y Parques Comerciales (AECC), durante 2022, el sector de los centros y parques comerciales alcanzó unas ventas de 47.763 millones, una cifra un 1,8% superior a la de 2019, antes del estallido de la pandemia, con 1.700 millones de visitas, todavía por debajo de niveles pre-Covid.

"Los centros basados en un *mix* de inquilinos con mayor peso de establecimientos de alimentación y tiendas de servicios son los que más crecimiento en ventas están experimentando, mejorando incluso los niveles alcanzados en 2019", según explica García-Mateo.

La salud y el 'coworking' se hacen hueco

Salud, *coworking*, espacios vinculados a la formación o al cuidado de los niños... Los centros comerciales son ya mucho más que moda, alimentación y ocio. Un ejemplo de este cambio es la iniciativa que **Carrefour Property** está llevando a cabo en su centro comercial Puerta de Alicante que va a relanzar como espacio de ocio y de oficinas con un *coworking*, auditorio, zona para eventos y una ludoteca, entre los nuevos servicios incluidos. **Mapfre**, por su parte, abrirá el mayor centro flexible de trabajo en España en **Moda Shopping**, centro ubicado en Azca (Madrid). La aseguradora ha alcanzado un acuerdo con **International Workplace Group (IWG)** para la gestión del *coworking*. "Estamos observando un crecimiento de la categoría **Healthcare** en los centros comerciales de EEUU que, de forma progresiva, ganará protagonismo en España. Hospitales, clínicas de estética, dentistas, cirujanos plásticos o fisioterapia son una categoría dentro de este universo", explican los expertos de EY. Por contra, el informe revela que los espacios de moda y complementos y jugueterías son los negocios más debilitados. También detectan una sobreeposición de cadenas de alimentación americanas e italianas frente a la preferencia cada vez mayor por parte del cliente de una oferta de comida más saludable.

En cuanto a la financiación de *retail*, el socio responsable de Real Estate de EY, Iván Azinovic, indica que el empeoramiento de la percepción de los bancos respecto de los proyectos residenciales, en estos últimos meses ante un entorno legal que desincentiva la llegada del inversor internacional, hace pensar que las entidades financieras encontrarán en los centros comerciales la "oportunidad de invertir los importes que están dejando de materializar no solo en residencial, sino también en oficinas y en logística, donde el *pipeline* de desinversión es más reducido y a unas valoraciones mucho menos atractivas, pues las valoraciones implícitas aún no se han ajustado".

Lar ingresa un 21% más y multiplica por cinco su beneficio

R.A.Madrid

Lar España cerró el primer trimestre del año con un beneficio neto de 31,9 millones de euros, lo que prácticamente quintuplica los 6,6 millones obtenidos el mismo trimestre del año anterior. Además, los ingresos totales de la Socimi crecieron un 21,4%, hasta 25,1 millones.

Desde Lar explican que la subida del beneficio se debe tanto al aumento de los ingresos como a la recompra parcial de bonos completada el pasado enero.

El resultado neto de explotación (ebit) de la compañía fue de 16,6 millones de euros de enero a marzo, con un incremento del 28,3% respecto a los 12,9 millones de euros de los tres primeros meses de 2022.

El director corporativo y responsable financiero de Lar España, Jon Armentia, señala que los resultados obtenidos en el primer trimestre de 2023 suponen otro "significativo paso adelante" en la consolidación comercial y de negocio de nuestros activos. "Confiamos en que los resultados operativos del resto de 2023 mantengan la misma senda positiva del comienzo de este año".

Evolución de sus centros

La ocupación de sus 14 activos alcanzó al cierre del trimestre el 96% de la superficie bruta de alquiler, mientras que las ventas totales declaradas por los inquilinos de Lar España alcanzaron 235,4 millones, con incrementos del 7,9% y del 11,1% respecto a las ventas del mismo periodo de 2022 y de 2019.

En los centros y parques comerciales de Lar España, el aumento de las ventas finales trimestrales en 2022 fue 1,7 puntos porcentuales superior a la media sectorial (7,9% frente a 6,2%), y de 7,2 puntos porcentuales más respecto al mismo trimestre de 2019, último anterior a la pandemia (11,1% frente a 3,9%).

En el primer trimestre de 2023, sus activos acogieron a 19,6 millones de visitantes, con un alza del 5,6% sobre el mismo trimestre de 2022 y el 97,7% de las visitas respecto al mismo periodo de 2019.

Lar España cerró ayer con una subida en Bolsa de 4,7%, hasta los 5,02 euros por acción. Capitaliza 419,7 millones de euros.

Lar España gana 32 millones, casi cinco veces más

Lar España cerró el primer trimestre con un beneficio neto de 31,9 millones, lo que supone casi quintuplicar el resultado del mismo periodo de 2022. El resultado está impulsado por el aumento de los ingresos en un 21,4% y por la recompra parcial de bonos completada en enero.

Portal de la Marina en Ondara acoge 'La Gran Donación', el III maratón de donación de sangre

original



Imagen de archivo de la edición pasada del maratón de donación de sangre. / Portal de la Marina

Ondara

El Centro Comercial **Portal de la Marina**, junto en el Centro de Transfusión de la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Ondara, a través de la concejalía de Sanidad que dirige M^a Carmen Velázquez, ha organiza un maratón de donación de sangre, a celebrar los días 30 y 31 de mayo.

Bajo el lema 'La Gran Donación. Cierra el puño, dona y salva vidas', se llevará a cabo en la planta baja del centro comercial, siendo el tercer año consecutivo en que se realiza esta campaña solidaria relacionada con el cine. El horario para participar será de 10:00 a 13.00 horas y de 16:30 a 20:30 horas, el martes 30 y miércoles 31 de mayo 2023.

Con el objetivo de conseguir el mayor número posible de donantes de los últimos tiempos, el centro comercial volverá a regalar una entrada de cine a todos los participantes en 'La Gran Donación', que también entrarán en el sorteo de premios cedidos por el Ayuntamiento ondarense (premios de comercio local de productos cárnicos y de las bodegas de Ondara, que se recogerán en el propio comercio para promoción de los establecimientos locales. En concreto, participan los negocios locales Ca Paquitina, Carnicería Picó, Bodegas Leopoldo y Bodegas Aguilar).

Velázquez ha animado la población a acudir a donar sangre y a participar en este acto solidario que salva vidas, y ha recordado que para donar sangre, se tiene que tener más de 18 años, pesar más de 50 kg, no estar en ayunas, no haber donado en las últimas ocho semanas y no sufrir ni haber sufrido enfermedades transmisibles por vía sanguínea.

Cartel del maratón de donación de sangre. / Cadena SER

Especial Marketing y Retail: La partitura del éxito

director de relaciones con inversores y de comunicación corporativa de Lar España. El marketing debe de ser el amplificador capaz de conciliar la música de los distintos comerciantes de un centro comercial para que suene bien y atraiga al mayor número de clientes finales. Cuanto mejores sean los solistas que forman parte de esa orquesta, y mejor suenen, el concierto será más atractivo.

original

Por **Hernán San Pedro**,

director de relaciones con inversores y de comunicación corporativa de **Lar**

alt="Noticias sobre Retail España Revista Hi Retail | 052 17" sizes="(max-width: 289px) 100vw, 289px" src="http://hiretail.es/wp-content/uploads/2023/05/052-17.jpg" srcset="https://hiretail.es/wp-content/uploads/2023/05/052-17.jpg 2386w, https://hiretail.es/wp-content/uploads/2023/05/052-17-300x214.jpg 300w, https://hiretail.es/wp-content/uploads/2023/05/052-17-1024x731.jpg 1024w, https://hiretail.es/wp-content/uploads/2023/05/052-17-768x548.jpg 768w, https://hiretail.es/wp-content/uploads/2023/05/052-17-1536x1097.jpg 1536w, https://hiretail.es/wp-content/uploads/2023/05/052-17-2048x1463.jpg 2048w, https://hiretail.es/wp-content/uploads/2023/05/052-17-860x614.jpg 860w">

España

El marketing debe de ser el amplificador capaz de conciliar la música de los distintos comerciantes de un centro comercial para que suene bien y atraiga al mayor número de clientes finales.

Cuanto mejores sean los solistas que forman parte de esa orquesta, y mejor suenen, el concierto será más atractivo. Hay pocos centros y parques comerciales que logran ese estatus filarmónico. En el sector los llamamos centros dominantes, porque tienen una zona de influencia amplia, de cuatrocientas mil personas o más. Con ese público previo, el *marketing* hará que surja la chispa y que esos clientes pasen de asiduos a incondicionales.

Los centros comerciales han sido siempre un importante elemento de socialización. Muchos de ellos se habían consolidado como el principal polo de atracción de toda una comunidad, incluso en pandemia. Son punto de encuentro familiar y por grupos de edad, siempre desde una perspectiva más amplia que la de meros consumidores. Sobre todo si hablamos de esa tipología de parques y centros dominantes, aportan una combinación específica entre primeras marcas, gastronomía diferencial y espacios segmentados de ocio.

El *marketing* es la energía que hace que todo ese potencial fluya, porque el *go to market* sigue siendo ese aspecto emocional clave por el que desplazarse a determinado centro supone un punto más para cerrar la compra. Es un aspecto aspiracional decisivo, sobre el que se vertebra el plan estratégico de cada centro.

Se puede leer en el [número](#) de marzo de Hi Retail en la página 12.



Importante dato de PMI de sevicios en EE. UU.

Laura Piedehierro • original

Acabamos de conocer otro dato importante de la jornada como es el PMI de servicios correspondiente al mes de mayo en EE. UU. que ha quedado en 55,1 puntos frente a los 52,6 que se esperaban y desde un dato anterior en 53,6.

Dato que mejora las expectativas

1. Cotizaciones bolsa
2. IBEX 35
3. Mercados financieros

En vivo

Ibex 35, la bolsa en directo hoy | El selectivo español reduce las caídas y se acerca a los 9.300 puntos pendiente del techo de deuda de Estados Unidos

1. Importante dato de PMI de sevicios en EE. UU.

Acabamos de conocer otro dato importante de la jornada como es el PMI de servicios correspondiente al mes de mayo en EE. UU. que ha quedado en 55,1 puntos...

2. Así abre Wall Street

Apertura a la baja para comenzar esta sesión de martes. ...

3. Europa en rojo y nuevos mínimos para el Ibex 35

A pocos minutos para que Wall Street abra sus puertas, los principales índices americanos experimentan retrocesos moderados en todos los casos, situándose...

4. Julius Baer: Entradas modestas y decepción en medio de la turbulencia financiera

El gestor suizo Julius Baer registró modestas entradas de dinero en los primeros cuatro meses del año, decepcionando a los inversores y provocando una caída...

5. El FMI dice que Reino Unido ya no se enfrenta a una recesión este año

El Fondo Monetario Internacional ha dicho que ya no espera una recesión en Reino Unido este año, al tiempo que elogió las medidas adoptadas por el gobierno...

6. Así han quedado los rendimientos del Tesoro

Los rendimientos de las letras del Tesoro en EE. UU. han subido con el esquivo acuerdo de deuda. Los inversores están buscando una prima más alta para la...

7. Los 9.300 puntos, la clave a corto plazo para el Ibex 35

Después de varios intentos donde en alguno de ellos incluso se ha superado la cota de los 9.300 puntos, finalmente los bajistas han tomado el control y...

8. Caen los nuevos permisos de construcción en EE. UU.

Acabamos de conocer uno de los datos más importantes de la jornada como es el de permisos de construcción en EE. UU. que han quedado en 1,147 millones...

9. Se inicia la revisión del nuevo programa de préstamos de Ucrania



Según se ha sabido, una misión del Fondo Monetario Internacional (FMI) ha comenzado la primera revisión de un programa de préstamos de 15.600 millones de...

10. **El cobre toca mínimos de casi seis meses**

Los precios del cobre han tocado su nivel más bajo en casi seis meses, ya que los especuladores reforzaban sus posiciones bajistas ante la preocupación por...

11. **Esto ha dicho Stoltenberg sobre la guerra en Ucrania**

El secretario general de la OTAN, Jens Stoltenberg, ha anunciado que "estamos estableciendo una fuerza conjunta entre la OTAN y la Unión Europea para..."

12. **Biden y McCarthy siguen buscando un acuerdo sobre el techo de la deuda**

Los negociadores de la Casa Blanca y los republicanos del Congreso se reunirán nuevamente el martes para abordar el estancamiento en torno al aumento del...

13. **Así viene Wall Street en preapertura**

Estos son los valores más activos del Dow Jones antes de la apertura del mercado: Apple Inc.: -0,22% en 173,87 dólares. Microsoft: +0,27% en 322,06...

14. **Esto dice Bank of America sobre las criptomonedas**

Según se ha sabido, Bank of America ha dado a entender que el potencial alcista a corto plazo del criptomercado probablemente esté limitado.

15. **El índice regional bancario ha encontrado un suelo de mercado**

El índice de bancos regionales de los Estados Unidos ha llegado a hundirse un 33% en el año hasta los mínimos de principios de mes en los 75,75 puntos.

16. **Nyesa Valores, Lar España y Amrest lideran las alzas del Mercado Continuo**

Mientras el Ibex 35 titubea con la zona de los 9.300 puntos, hay valores del continuo que suman importantes avances. De este modo, Nyesa Valores (+5,00%),...

17. **El Ibex 35 recupera los 9.300 puntos**

Aunque por la mínima, en estos momentos estamos viendo cómo el selectivo español ha recuperado la zona de los 9.300 puntos, un nivel que está costando un...

18. **Los futuros americanos miran hacia el lado rojo**

A esta hora los futuros americanos se decantan por el color rojo, aunque muy ligeramente ya que las caídas rondan el 0,03% de media. Así, el futuro del Dow...

19. **Última hora sobre el techo de deuda en EE. UU.**

Fuentes relacionadas con McCarthy han afirmado que si había un compromiso, la Cámara podría aprobar un aumento a corto plazo y que el Departamento del...

20. **Esto ha dicho Bailey (BoE) sobre el aumento de la inflación**

El gobernador del Banco de Inglaterra, Andrew Bailey, ha reconocido que el banco central tiene "grandes lecciones que aprender" debido a la persistente...

E INMOBILIARIO

Los fondos se lanzan a por centros comerciales tras el ajuste de precios

R.ARROYO22 MAY. 2023 - 01:21



ÚLTIMA HORA CaixaBank

El parque comercial Rivas Futura, propiedad de Lar España, uno de los activos en venta de la Socimi. EXPANSION

- ➡ Los centros comerciales dejan atrás la crisis del Covid y disparan un 16% sus ventas
- ➡ Los 5 centros comerciales más grandes e impresionantes del mundo

La recuperación de ventas y visitas, y el ajuste ya experimentado en los precios, mueven a los propietarios a tantear el mercado para la rotación de activos en España.

Los **centros comerciales** vuelven a captar el interés de los inversores institucionales internacionales tras años penalizados por el *boom* de la compra digital y, más recientemente, por el impacto en ventas y visitas ocasionado por el Covid que perjudicó

Para seguir leyendo hágase Premium
Pruébelo por 1€ el primer mes

y disfrute de acceso ilimitado a todo el contenido web de Expansión

[Lo quiero](#)

— O suscríbese con su cuenta de Google en dos clics —

[Cancele cuando quiera](#)

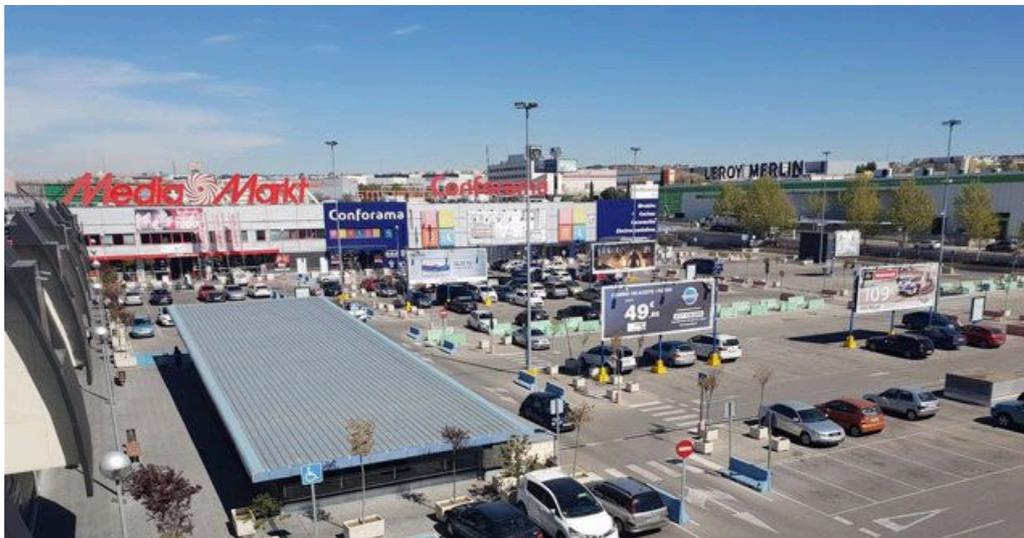
[Consulte los términos y condiciones del servicio](#)

Inmobiliario



Lar España quintuplica su beneficio hasta 31,9 millones de euros en el primer trimestre del año

original



MADRID, 19 May. (EUROPA PRESS) -

La **socimi Lar España** ha alcanzado un beneficio neto de 31,9 millones de euros en el primer trimestre de 2023, lo que prácticamente supone quintuplicar los 6,6 millones obtenidos el mismo trimestre del año anterior.

Esta fuerte subida del beneficio, según ha explicado la socimi a la Comisión Nacional de Mercados y Valores (CNMV), se debe tanto al aumento de los ingresos como a la "positiva" evolución de las políticas y decisiones corporativas, entre ellas la recompra parcial de bonos completada el pasado enero.

Así, los ingresos totales crecieron un 21,4%, para situarse en 25,1 millones de euros entre enero y marzo de este año frente a los 20,6 millones del mismo periodo de 2022.

Por su parte, el resultado neto de explotación (Ebit) de la socimi fue de 16,6 millones de euros, con un incremento del 28,3% interanual. En tanto, la ocupación de los 14 activos de **Lar España** alcanzó al cierre del trimestre el 96% de la superficie bruta de alquiler.

Para el director corporativo de **Lar España**, Jon Armentia, los resultados obtenidos en el primer trimestre suponen "otro paso adelante" en la consolidación comercial y de negocio de los activos de la compañía, que han vuelto a demostrar una resiliencia "sobresaliente" y aportan "una elevada recurrencia" de los ingresos.

"Confiamos en que los resultados operativos del resto de 2023 mantengan la misma senda positiva del comienzo de este año", ha afirmado.

VENTAS TOTALES Y FINALES

Las ventas totales declaradas por los inquilinos de **Lar España** alcanzaron 235,4 millones de euros entre enero y marzo de 2023, con incrementos del 7,9% y del 11,1% respecto a las ventas del mismo periodo de 2022 y de 2019.

En los centros y parques comerciales de **Lar España**, el aumento de las ventas finales trimestrales en 2022 fue 1,7 puntos porcentuales superior a la media sectorial (7,9% frente a 6,2%), y 7,2 puntos porcentuales más respecto al mismo trimestre de 2019, último anterior a la pandemia (11,1% frente a 3,9%).

En lo que se refiere al número de visitantes, los centros y parques comerciales de **Lar España**

acogieron a 19,6 millones de clientes, con un alza del 5,6% sobre el mismo trimestre de 2022 y el 97,7% de las visitas respecto al mismo período de 2019.

La mejora de las ventas finales declaradas comparables se produjo en las principales áreas de actividad de los centros y parques comerciales de **Lar España**, y fue especialmente pronunciada en Salud y Belleza (20,6%), Restauración (20,1%), Moda (13,1%), Ocio y tiempo libre (12,6%) y Alimentación (8,1%).

Lar España gana 32 millones, casi cinco veces más, impulsada por el aumento de ingresos

En concreto, los ingresos de la compañía -dueña de centros y parques comerciales- en el periodo alcanzaron los 25,1 millones, según las cuentas remitidas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Las ventas totales declaradas por los inquilinos de Lar España alcanzaron los 235,4 millones, con incrementos del 7,9 % y del 11,1 % respecto a las ventas del mismo periodo de 2022 y de 2019, año previo a la pandemia de coronavirus.

original



© Reuters. Lar España gana 32 millones, casi cinco veces más, impulsada por el aumento de ingresos

Madrid, 19 may (.).- La **socimi Lar España** (BME:LRES) ganó 31,9 millones de euros en el primer trimestre del año, lo que supone prácticamente quintuplicar el beneficio logrado un año antes, impulsada por el incremento de los ingresos en un 21,4 % y la recompra parcial de bonos completada el pasado enero.

En concreto, los ingresos de la compañía -dueña de centros y parques comerciales- en el periodo alcanzaron los 25,1 millones, según las cuentas remitidas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

Las ventas totales declaradas por los inquilinos de **Lar España** alcanzaron los 235,4 millones, con incrementos del 7,9 % y del 11,1 % respecto a las ventas del mismo periodo de 2022 y de 2019, año previo a la pandemia de coronavirus.

La ocupación de los 14 activos de **Lar España** alcanzó al cierre del trimestre el 96 % de la superficie bruta de alquiler.

En el primer trimestre de 2023, los centros y parques comerciales de **Lar España** acogieron 19,6 millones de visitantes, una cifra que refleja un incremento del 5,6 % sobre el mismo trimestre de 2022 y representa el 97,7 % de las visitas contabilizadas en el mismo periodo de 2019.

La mejora de las ventas finales declaradas se produjo en las principales áreas de actividad de los centros y parques comerciales de **Lar España**, especialmente en deportes y aventura (22,2 %); salud y belleza (20,6 %); restauración (20,1 %); moda (13,1 %) u ocio y tiempo libre (12,6

%).

Lar España completó en enero una recompra de bonos verdes por importe de 110 millones con un descuento del 18 %, que representó un precio final de 90,5 millones abonados con la caja de la compañía.

Como consecuencia, la deuda se redujo al 35,7 % sobre la valoración de los activos tras la reciente recompra de bonos, mientras que liquidez supera los 130 millones.

El director corporativo y CFO de Lar España, Jon Armentia, ha señalado en un comunicado que la elevada recurrencia de los ingresos proporciona a la compañía solidez y estabilidad financiera y confía en que los resultados del resto del año mantengan la tendencia positiva de este comienzo de año.

CARA Y CRUZ DE LA NUEVA LEY DE VIVIENDA



Joaquín Robles

Analista de XTB

El sector inmobiliario ha sido uno de los grandes problemas estructurales en España durante las últimas décadas, debido a diversos factores. En primer lugar, económicos, como el hecho de tener un mercado laboral tan rígido, que normalmente cuenta con una tasa de desempleo que duplica la media europea. Esto provoca que la mayor parte del empleo se concentre en las grandes ciudades, lo que genera una gran demanda en los núcleos urbanos. Ocurre algo similar en las zonas costeras, ya que, a pesar de haber perdido competitividad durante los últimos años, sigue siendo uno de los destinos vacacionales y de retirada favoritos para el resto de los vecinos europeos.

Por otro lado, hay otro tipo de factores culturales que también están relacionados, ya que, al sufrir una mayor incertidumbre laboral, las personas prefieren comprar antes que alquilar. A esto hay que sumarle nuestro arraigo familiar y un estilo de vida más social, que nos empuja a buscar una mayor proximidad. Por último, también lo podríamos achacar a la falta de cultura financiera, ya que sigue primando la inversión inmobiliaria como principal alternativa entre particulares en detrimento de la renta fija o variable. Todo esto genera una fuerte demanda que no hace más que subir los precios descontroladamente, al tiempo que suben los tipos de interés y se estancan los salarios.

La incertidumbre laboral impulsa a comprar vivienda por encima del alquiler

Promotoras

El sector del ladrillo ha vivido un comportamiento muy errático durante los últimos años, porque, si bien es cierto que han estado favorecidos por una fuerte demanda tras la pandemia, han convivido con una fuerte subida en el precio de las materias primas y problemas en las cadenas de suministro. En los últimos meses, las principales compañías españolas han pasado a un enfoque más prudente, ya que se espera que las rápidas y contundentes subidas en los tipos de interés reduzcan el margen de beneficio y frenen la demanda de vivienda nueva por los altos costes de financiación.

Aunque la mayor amenaza es la inseguridad jurídica, algo que había dejado en pau-

sa numerosas inversiones y que podría terminar por cancelarlas definitivamente. El control de los precios del alquiler no resuelve el problema de fondo, que es la falta de vivienda. Por lo que, o se facilitan los trámites para la nueva construcción, o se crean medidas para la descongestión en las grandes ciudades. Ahora, las promotoras se tendrán que enfrentar también al aumento de los porcentajes de reserva de suelo para vivienda protegida del 30% al 40% en suelo urbanizable y del 10% al 20% en suelo urbano no consolidado.

Los grandes tenedores de suelo como Neinor, Metrovacesa y Aedas son las compañías más vulnerables y las que mayor ajuste han sufrido. Aunque todavía cuentan con muchas viviendas en curso, se espera que se mantengan a la expectativa en los nuevos proyectos. Durante los últimos años, habían desarrollado un nuevo concepto que era el de "construir para alquilar" y que podría verse alterado por la nueva reforma. El mercado ha podido haber sobre-reaccionado, pero todavía hay muchas dudas en este sector como para buscar oportunidades de inversión.

¿Cómo les afectará a las socimis?

La actividad principal de este tipo de empresas se centra en la compra de activos inmobiliarios para su posterior arrendamiento. La mayor parte de estas compañías se focaliza en locales destinados a empresas como oficinas, espacios logísticos, locales comerciales o centros de almacenamiento de datos. Por lo tanto, aunque esta nueva reforma no les afecta directamente, sí que

aumentan los temores sobre regulaciones futuras. La falta de un marco jurídico estable está frenando mucha inversión en nuestro país y también está afectando negativamente a las cotizaciones de este tipo de compañías.

Durante los últimos meses, las principales socimis españolas como Merlin Properties, Colonial y Grupo LAR han perdido el interés de los inversores ante las subidas en los tipos de interés, el auge del teletrabajo y el temor a una nueva desaceleración económica. Aun así, cuando miramos sus cuentas con detenimiento, observamos que tienen una tasa de ocupación superior al 95%, que la gran parte de sus activos se encuentra en núcleos urbanos de grandes ciudades como Madrid, Barcelona, Lisboa o París, y que la mayor parte de sus inquilinos son grandes empresas con contratos a largo plazo y ligados a la inflación.

Las principales amenazas seguirán siendo los altos tipos de interés, ya que reducen la tasa de rentabilidad de sus futuros proyectos y la posibilidad de que nuevos tensionamientos económicos les hagan perder inquilinos. Aun así, consideramos que este tipo de compañías pueden ofrecer grandes oportunidades de inversión a pesar de la incertidumbre, ya que cotizan con un descuento sobre el valor neto de sus activos superior al 50% y sus activos se han revalorizado durante este entorno inflacionario. Más del 90% de su deuda está a tipo fijo y la recurrencia en sus flujos de caja y liquidez les permitirá continuar atendiendo a sus compromisos de pago, así como mantener su política de retribución al accionista.

El sector inversor aún tiene muchas dudas como para buscar nuevas oportunidades