



## LAR ESPAÑA casi triplica en 2022 el beneficio neto, hasta 72,9 millones, y pagará uno de los dividendos más altos de su historia

- Propondrá a la Junta General el pago de un dividendo de 50 millones de euros, con una rentabilidad sobre capitalización del 14,2%
- Los ingresos totales se elevan hasta 83,6 millones de euros, cerca de un 6% más
- La valoración independiente de sus 14 activos aumenta un 3,5% en 2022, hasta 1.473 millones de euros
- Las ventas declaradas de sus inquilinos superan por primera vez los mil millones, con cerca de 81 millones de visitas en el año
- Reduce deuda hasta el 37,1% de LTV (proforma postrecompra de bonos), y mantiene caja por más de 115 millones

**Madrid, 27 de febrero de 2023.** La socimi Lar España, única compañía especializada en retail del Mercado Continuo, ha alcanzado un beneficio neto de 72,9 millones de euros en 2022, que prácticamente triplica los 25,8 millones del año anterior. Además, los ingresos totales de la socimi crecieron un 5,7%, para situarse en 83,6 millones de euros en 2022 frente a los 79,1 millones de 2021.

La valoración independiente de sus 14 activos aumentó en 46 millones de euros entre enero y junio y 3 millones de euros más entre julio y diciembre, hasta completar en 2022 una valoración final de 1.473 millones de euros, superior en un 3,5% a los 1.424 millones de euros de 2021. Las dos valoraciones semestrales, como sus equivalentes de 2021, fueron realizadas por las consultoras JLL y Cushman & Wakefield. La ocupación cerró el año en el 96,6% de los 550.391 metros cuadrados de superficie bruta alquilable de la socimi, 50 puntos básicos más que en 2021. El año pasado rotó un 10% de la superficie bruta alquilable y obtuvo en los nuevos arrendamientos un incremento medio de rentas del 1,3%. Más del 65% de los contratos tienen vencimientos posteriores a 2025.

El año pasado el resultado de explotación (EBIT) de Lar España ascendió a 92,6 millones de euros, casi el doble que los 49,4 millones de euros de 2021. El EBITDA de 2022 fue de 60,0 millones de euros, un 18,4% más que el equivalente del año anterior. El crecimiento significativo de todas las partidas de la cuenta de resultados ha llevado a Lar España a proponer ante la próxima Junta de Accionistas el pago de un dividendo de 60 céntimos por acción, un 66% más. En caso de ser aceptado, supondrá un desembolso total de 50 millones de euros. Ofrecería una rentabilidad por acción del 14,2% sobre capitalización al cierre del pasado ejercicio.



Para José Luis del Valle, presidente del Consejo de Administración de Lar España, *“la combinación de unos ingresos recurrentes y en ascenso, de una ocupación cercana a máximos, de unas compras finales récord, de un beneficio neto significativo y de una buena estructura financiera, con vencimientos a largo plazo y tipos fijos, nos ha hecho redoblar nuestra propuesta de dividendo y elevarlo un 66%, hasta 50 millones de euros, si los accionistas así lo aprueban. La compañía llega a 2023 reforzada y, además, la recompra parcial de bonos verdes por valor de 110 millones de euros y un descuento del 18% tendrá un impacto positivo en torno a 20 millones de euros en la cuenta de resultados de 2023”*.

*“La situación técnica de plena ocupación y una tasa de esfuerzo para los inquilinos, incluyendo gastos, de apenas el 9,2% de las ventas, una de las menores del sector, nos permite atraer a nuestros activos al mejor mix de inquilinos y partir con ventaja para reforzar nuestro actual liderazgo y aprovechar oportunidades”*, ha añadido Del Valle.

### **Sostenibilidad y ventas finales, en máximos**

La socimi invirtió 17 millones de euros el año pasado en la modernización de distintas superficies, principalmente en MegaPark y Gran Vía de Vigo, dos de sus principales activos. Completa así la actualización de todo su porfolio, y además culminó el año pasado para todos sus activos la renovación y obtención de certificados BREEAM, principal método independiente internacional de medición de la sostenibilidad ambiental en edificaciones. Ha sido también la primera inmobiliaria cotizada que ha obtenido el sello Reduzco, otorgado por el Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico, y que certifica el descenso acumulado de sus emisiones de carbono en los cuatro años analizados.

En su política de sostenibilidad, la compañía se beneficia de ser propietaria prácticamente al 100% de sus 14 activos, lo que le facilita controlar en cada uno de ellos la toma de decisiones estratégicas y comerciales. La eficacia de esta política se ha certificado por cuanto las ventas finales declaradas por sus inquilinos alcanzaron en 2022 los 1.051 millones de euros. En los nueve años de vida de la socimi, es la primera vez que las ventas finales se sitúan por encima de los mil millones de euros, con un crecimiento anual del 13,9% respecto a 2021 y del 10,6% respecto a 2019. Durante el año pasado se alcanzaron asimismo 80,5 millones de visitas, con una subida del 8,1% respecto al año anterior.

Ya en enero de 2023, Lar España completó una recompra de bonos verdes por un importe total de 110 millones de euros con un descuento del 18%, que representa un precio final de 90,5 millones de euros abonados íntegramente con la caja de la compañía. La liquidez corporativa se mantiene por encima de 115 millones de euros y la deuda neta se reduce al 37,1% sobre la valoración de los activos tras la reciente recompra de bonos. Esta última tendrá un impacto positivo en torno a 20 millones de euros en la cuenta de resultados del primer trimestre de 2023.



### **Sobre LAR ESPAÑA Real Estate SOCIMI S.A.**

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. es una compañía cotizada en las Bolsas españolas, constituida SOCIMI "Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario" en marzo de 2014. La compañía tiene el objetivo de invertir en el sector inmobiliario español, específicamente en el segmento de retail. Hoy es líder del mercado español en dicho segmento, con más de 550.000 metros cuadrados en alquiler y 1.473 millones de euros en valor de activos.

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. Asimismo, en 2018 fue incluida en el índice Ibex Top Dividendo. En septiembre de 2022, por octavo año consecutivo, Lar España ha sido galardonada con el EPRA Gold Award relativo a la calidad de la información financiera puesta a disposición de sus principales grupos de interés. En lo que concierne a la información publicada sobre ESG, Lar España ha obtenido la máxima distinción por parte de EPRA, logrando el Gold Award por quinto año consecutivo.

### **Para más información:**

Juan Carlos Burgos y Elena Torres, 91 56377 22 (ext. 2261).

[jcburgos@llorenteycuenca.com](mailto:jcburgos@llorenteycuenca.com), [etorres@llorenteycuenca.com](mailto:etorres@llorenteycuenca.com)