



The REIT for the
new retail world



Resultados de 2023

LAR ESPAÑA impulsa los ingresos totales hasta 95 millones de euros, un 14% más, y aumenta un 91,6% el beneficio neto recurrente

- **Someterá a la Junta un dividendo de 66,2 millones de euros, con una rentabilidad del 12,9% sobre capitalización**
- **Las ventas declaradas ascendieron a 1.058 millones de euros, con un aumento del 8%, y superan los mil millones de euros por segundo año consecutivo**

Madrid, 29 de febrero de 2024. La socimi Lar España, única compañía especializada en retail del Mercado Continuo, ha obtenido en 2023 unos ingresos totales de 95 millones de euros, con un incremento del 14% respecto a los 83,6 millones de euros de 2022.

El beneficio neto recurrente, excluido el efecto contable de las valoraciones, fue de 77,2 millones de euros, un 91,6% más que los 40,3 millones de euros del año anterior.

El Consejo de la compañía ha acordado proponer a la Junta de Accionistas un dividendo de 0,79 céntimos de euro por acción, hasta un total de 66,2 millones de euros, con una rentabilidad por acción del 12,9% sobre la capitalización al cierre del pasado ejercicio. Al dividendo ordinario de 58,7 millones de euros, el mayor de la historia de Lar España, se le han añadido 7,5 millones de euros por las desinversiones realizadas el año pasado. De aprobarse, desde su creación en 2014 la socimi habrá repartido en dividendos 391,2 millones de euros. La compañía obtuvo el año pasado en Bolsa una revalorización del 45,6%.

En la presentación a analistas e inversores realizada hoy por Lar España se explicó que el aumento de los ingresos y del beneficio recurrente obedece a la fortaleza de los resultados operativos, a la gestión realizada sobre sus doce activos prime y dominantes en sus respectivas zonas de influencia y a la solidez de balance, con un endeudamiento neto del 31% y la reconfirmación de la calificación BBB estable según el investment grade de Fitch, lo que supone el mejor grade rating de todo su segmento. La compañía mantenía al cierre de 2023 una liquidez de 245 millones de euros, destinados a potenciales inversiones en el marco del plan de rotación de activos de la sociedad, así como para el pago del dividendo.

Las ventas declaradas por los más de mil inquilinos de Lar España ascendieron en 2023 a un total de 1.058 millones de euros en términos comparables, con un aumento del 8% respecto al año anterior. Durante el año, los doce centros y parques comerciales de la socimi



The REIT for the
new retail world



recibieron a 76,2 millones de visitantes, con un aumento del 3,7% en términos comparables sobre 2022. Además, se elevó la ocupación de centros y parques hasta el 97,1%, cincuenta puntos básicos más que el ejercicio anterior.

La subida del 14% en los ingresos totales obtenidos por Lar España en 2023 acrecienta su valor por cuanto se obtuvo desde agosto sin los ingresos procedentes de Rivas Futura y Vistahermosa, vendidos el 28 de julio de 2023 por 129,1 millones de euros y una revalorización del 24% sobre su precio de adquisición. En términos comparables, excluidos los ingresos de esos dos parques comerciales desde agosto hasta diciembre de 2022, el alza habría sido del 16,3%.

Para José Luis del Valle, presidente del Consejo de Administración de Lar España, *“los resultados obtenidos por la compañía en 2023 refuerzan nuestra posición ante el próximo ciclo inmobiliario, en el que se prevé que el retail sea un segmento más que atractivo. Excluido el efecto contable de los cambios en las valoraciones, nuestro beneficio neto recurrente sigue una clara línea de crecimiento, desde 27,1 millones de euros en 2021 a 40,3 millones de euros en 2022 y a 77,2 millones de euros el año pasado. Además, si la Junta de Accionistas así lo aprueba, esa solidez nos permitirá seguir fieles a nuestro mandato de optimizar la rentabilidad, gracias a un dividendo ordinario récord en nuestra historia, al que añadiremos el extraordinario procedente de las ventas de dos parques comerciales por ejecución de nuestra política de rotación de activos maduros”*.

El beneficio neto total de Lar España, incluido el efecto contable por los cambios en la valoración de sus activos, fue de 36,8 millones de euros. La última valoración semestral independiente de los activos de la compañía, cerrada a 31 de diciembre pasado por las consultoras JLL y Cushman & Wakefield, arrojó una valoración total de 1.313 millones de euros, sólo un 1,8% inferior a la del semestre anterior. En los diez años de actividad en Bolsa que la socimi cumplirá el próximo 5 de marzo, ha conseguido una revalorización media del 54% sobre el precio de adquisición de sus activos.

Lar España renegoció el año pasado 179 operaciones de alquiler por un total de 42.326 metros cuadrados, con un crecimiento medio comparable del 9,1% indexado y un total de rentas renegociado equivalente a 11,4 millones de euros. La tasa media de esfuerzo en el pago de los inquilinos, incluidos gastos, se situó en 10,2% de las ventas totales, una de las más bajas del sector, mientras la tasa de cobros se incrementó hasta el 99%.

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 480.000 metros cuadrados en alquiler y 1.313 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 2023, por noveno año consecutivo, Lar España ha sido galardonada con el



The REIT for the
new retail world



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 sexto año consecutivo.

Para más información:

Juan Carlos Burgos y Pablo Pardines, 91 56377 22 (ext. 2261).
jcburgos@llyc.global, pablo.pardines@llyc.global.