

Información EPRA

5.1

EPRA Earnings
88

5.2

EPRA Net Asset
Value Ratios
89

5.3

EPRA NIY y
EPRA “topped-
up” NIY
91

5.4

EPRA Vacancy
Rate
92

5.5

EPRA Cost
Ratios
93

5

Desde Lar España reconocemos la importancia de cumplir con un mecanismo de reporting estandarizado y generalmente aceptado sobre los principales indicadores económicos del negocio para poder proporcionar una información de calidad y directamente comparable con el sector.



En septiembre de 2021, **Lar España** fue galardonada con el **EPRA Gold Award** por **séptimo año consecutivo** en lo que concierne a la calidad de la **información financiera** puesta a disposición de sus principales grupos de interés, y con la misma distinción por **cuarto año consecutivo** en relación a la calidad de la información publicada sobre **ESG**.

Reconocimiento EPRA

En **febrero de 2022**, el Comité de Contabilidad y Reporting de EPRA (European Public Real Estate Association ⁽¹⁾) publicó una versión actualizada del documento que incluye las “Mejores Prácticas y Recomendaciones ⁽²⁾” en relación con la presentación, análisis y cálculo de los principales indicadores económicos del negocio para empresas del sector inmobiliario.

Desde Lar España reconocemos la importancia de cumplir con un mecanismo de *reporting* estandarizado y generalmente aceptado sobre los principales indicadores económicos del negocio para poder proporcionar una información de calidad y directamente comparable en el sector, tanto para inversores como para diferentes usuarios de la información financiera.

Por este motivo, hemos dedicado un apartado específico para presentar nuestros principales indicadores económicos siguiendo las indicaciones establecidas por EPRA.

En **septiembre de 2021**, por séptimo año consecutivo, Lar España fue 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 obtuvo igualmente la máxima distinción por parte de EPRA, logrando por cuarto año consecutivo el **Gold Award**. Con ello se pone de manifiesto el **reconocimiento internacional a la calidad de la información reportada por Lar España** y puesta a disposición de sus accionistas.



(1) Organismo creado en 1999 sin ánimo de lucro con sede central en Bruselas que nace con el objetivo de promover la emisión de información transparente y comparable dentro del sector Real Estate.

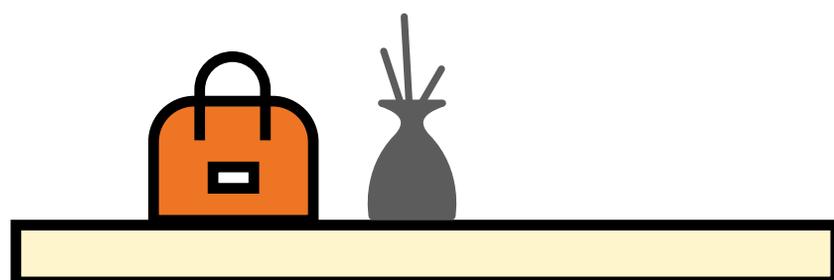
(2) Documento de “Best Practices Recommendations – BPR” que se encuentra disponible en la página web del EPRA: www.epra.com

Los ratios definidos en el código de mejores prácticas que ha desarrollado EPRA son los que se exponen en la siguiente tabla:

Indicador	30/06/2022	30/06/2022
	(Miles de euros) (%)	(€/acción)
EPRA Earnings	13.810	0,17
EPRA NTA	896.030	10,72
EPRA NRV	930.999	11,14
EPRA NDV	880.452	10,53
EPRA Net Initial Yield (NIY)	5,6%	
EPRA "Topped-up" NIY	5,8%	
EPRA Vacancy Rate	5,5%	
EPRA Cost Ratio	17,9% (*)	
EPRA Cost Ratio (Excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos)	15,5% (*)	

5.1 EPRA Earnings

(Miles de euros)	1S 2022	1S 2021
RESULTADO DEL EJERCICIO BAJO IFRS	54.865	7.724
Revalorización de las inversiones inmobiliarias y otras inversiones de interés	(41.055)	7.564
Efecto en resultado por venta de inversiones inmobiliarias	-	(9)
Efecto fiscal en desinversiones	-	(1.623)
Depreciación de fondo de comercio	-	-
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	-	(1.397)
Efecto por resultado de adquisiciones de compañías	-	-
Efecto fiscal por ajustes EPRA	-	-
Efecto con respecto a las partidas anteriores en compañías participadas	-	-
Intereses minoritarios respecto a las partidas anteriores	-	-
RESULTADO EPRA	13.810	12.259
Nº medio de acciones (excluyendo acciones propias)	83.578.821	84.290.285
RESULTADO EPRA POR ACCIÓN (EUROS)	0,17	0,15



Resultado EPRA
por acción

+14%
vs 1S 2021

5.2 EPRA Net Asset Value Ratios

En octubre de 2019, **EPRA publicó una actualización de su documento** “Mejores Prácticas y Recomendaciones” en el cual, desde el 31 de diciembre de 2020, se sustituye el cálculo de los ratios EPRA NAV y EPRA NNAV por otros tres nuevos indicadores: **EPRA NRV, EPRA NTA y EPRA NDV** ⁽¹⁾.

El conjunto de indicadores EPRA Net Asset Value realiza ajustes en los Fondos Propios de la Compañía según los estados financieros NIIF ⁽²⁾, para proporcionar a los inversores la información más relevante sobre el valor razonable de los activos y pasivos de una empresa de inversión inmobiliaria, en diferentes escenarios.



(1) Para más información puede consultar la página web oficial de EPRA:
https://www.epra.com/application/files/2315/7321/0568/EPRA_FAQ_-_FINAL_version.pdf.

(2) NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera.

Ratios EPRA Net Asset Value

(Miles de euros)	30/06/2022			31/12/2021		
	NTA Net Tangible Assets	NRV Net Reinstatement Value	NDV Net Disposal Value	NTA Net Tangible Assets	NRV Net Reinstatement Value	NDV Net Disposal Value
Fondos Propios Consolidados	880.452	880.452	880.452	855.387	855.387	855.387
(i) Instrumentos híbridos	-	-	-	-	-	-
NAV Diluido	880.452	880.452	880.452	855.387	855.387	855.387
Incluye						
(II.a) Revalorización de activos de inversión	-	-	-	-	-	-
(II.b) Revalorización de activos en desarrollo	-	-	-	-	-	-
(II.c) Revalorización de otras inversiones no corrientes	-	-	-	-	-	-
(III) Revalorización de arrendamientos financieros	-	-	-	-	-	-
(IV) Revalorización de activos mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-
NAV Diluido a Valor de Mercado	880.452	880.452	880.452	855.387	855.387	855.387
Excluye						
(v) Impuesto diferido en relación con ganancias de Inversiones Inmobiliarias	15.578	15.578	n.a	15.578	15.578	n.a
(vi) Valor de mercado de instrumentos financieros	-	-	n.a	(1.465)	(1.465)	n.a
(vii) Fondo de comercio a consecuencia de activos diferidos	-	-	-	-	-	-
(viii.a) Fondo de comercio para el balance de situación IFRS	-	n.a	-	-	n.a	-
(viii.b) Inmovilizado intangible para el balance de situación IFRS	-	n.a	n.a	-	n.a	n.a
Incluye						
(ix) Valor de mercado de la deuda con tipo de interés fijo	n.a	n.a	-	n.a.	n.a	-
(x) Revalorización de activos intangibles a valor de mercado	n.a	-	n.a	n.a.	-	n.a
(xi) Impuesto de transferencia de activos inmobiliarios	-	34.969	n.a	-	26.273	n.a
NAV	896.030	930.999	880.452	869.501	895.774	855.387
Nº de acciones (excluyendo acciones propias)	83.580.405	83.580.405	83.580.405	83.561.999	83.561.999	83.561.999
NAV por acción	10,72 (*)	11,14 (*)	10,53 (*)	10,41	10,72	10,24

Las cifras totales pueden no coincidir debido al redondeo.

(*) A la hora de interpretar la evolución de esta cifra se debe tener en cuenta el dividendo pagado en el segundo trimestre (0,36€/acción).

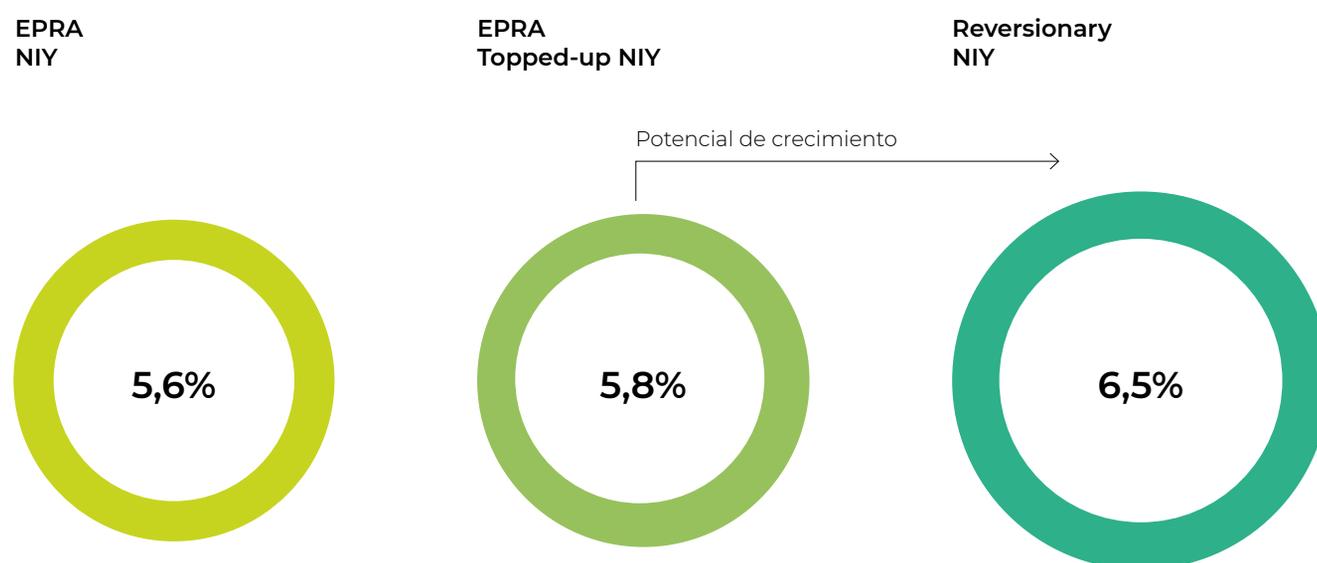
5.3

EPRA NIY y EPRA “topped-up” NIY

(Miles de euros)	Total Centros Comerciales	Total Parques Comerciales	Total Lar España
Cartera de inversión inmobiliaria	975.060	493.650	1.468.710
Costes estimados de transacción de los activos inmobiliarios	25.460	9.509	34.969
Valoración total cartera inversión inmobiliaria (A)	1.000.520	503.159	1.503.679
Rendimiento anual de la inversión inmobiliaria	61.206	31.464	92.670
Gastos operativos asociados a los activos no repercutibles	(5.635)	(3.175)	(8.810)
Rendimiento neto de la inversión inmobiliaria (B)	55.572	28.288	83.860
Efecto de arrendamientos con carencia o bonificados	2.234	1.668	3.901
Rendimiento neto máximo de la inversión inmobiliaria (C)	57.805	29.956	87.761
EPRA NET INITIAL YIELD (B/A)	5,6%	5,6%	5,6%
EPRA TOPPED-UP NET INITIAL YIELD (C/A)	5,8%	6,0%	5,8%

Las cifras totales pueden no coincidir debido al redondeo.

Yields (*)



(*) Los valores de EPRA NIY, EPRA Topped-up NIY y Reversionary Yield a 31/12/2021 se situaban en: 5,7%, 5,9% y 6,7%, respectivamente.

5.4

EPRA Vacancy Rate

EPRA Vacancy
Rate

5,5% (*)

	ERV (Miles de euros)	ERV Vacancy (Miles de euros)	EPRA Vacancy Rate (%)
Centros Comerciales	64.440	3.379	5,2%
Parques Comerciales	33.390	1.995	6,0%
TOTAL LAR ESPAÑA	97.830	5.374	5,5%

(*) El valor de EPRA Vacancy a 31/12/2021 se situaba en: 4,8%.

5.5 EPRA Cost Ratios

(Miles de euros)	Recurrente		TOTAL	
	1S 2022	1S 2021	1S 2022	1S 2021
Gastos administrativos	(355)	(276)	(519)	(276)
Gastos operativos netos de ingresos repercutibles ^{(1) (4)}	(7.681) ⁽²⁾	(7.686)	(10.915) ⁽³⁾	(12.868)
Gastos procedentes de participación en empresas asociadas	-	-	-	-
EPRA Cost (incluyendo vacancy cost) (A)	(8.036)	(7.962)	(11.434)	(13.144)
Gastos asociados a activos inmobiliarios vacíos	(1.098)	(1.018)	(1.098)	(1.018)
EPRA Cost (excluyendo vacancy cost) (B)	(6.938)	(6.944)	(10.336)	(12.126)
Ingresos por alquileres bajo IFRS ⁽⁵⁾	48.830	47.566	41.774	39.922
Gastos netos asociados a los activos (<i>net service charge</i>) ⁽⁴⁾	(3.976)	(4.317)	(3.976)	(4.317)
Ingresos por alquileres total (C)	44.854	43.249	37.798	35.605
EPRA COST RATIO (incluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos) A/C	17,9%	18,4%	30,2%	36,9%
EPRA COST RATIO (excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos) B/C	15,5%	16,1%	27,3%	34,1%

(1) Se incluyen gastos de mantenimiento.

(2) Incluidos los honorarios fijos del gestor.

(3) Incluidos los honorarios fijos y variables del gestor.

(4) La suma de estos dos epígrafes se corresponde con la partida de "Otros gastos" del punto 4.2 Estado Resultado Global Consolidado (página 74).

(5) Incluye la partida "Ingresos ordinarios" y los ingresos por cesión de mall incluidos en la partida "Otros ingresos". Ambas pueden encontrarse en el punto 4.2 Estado Resultado Global Consolidado (página 74).