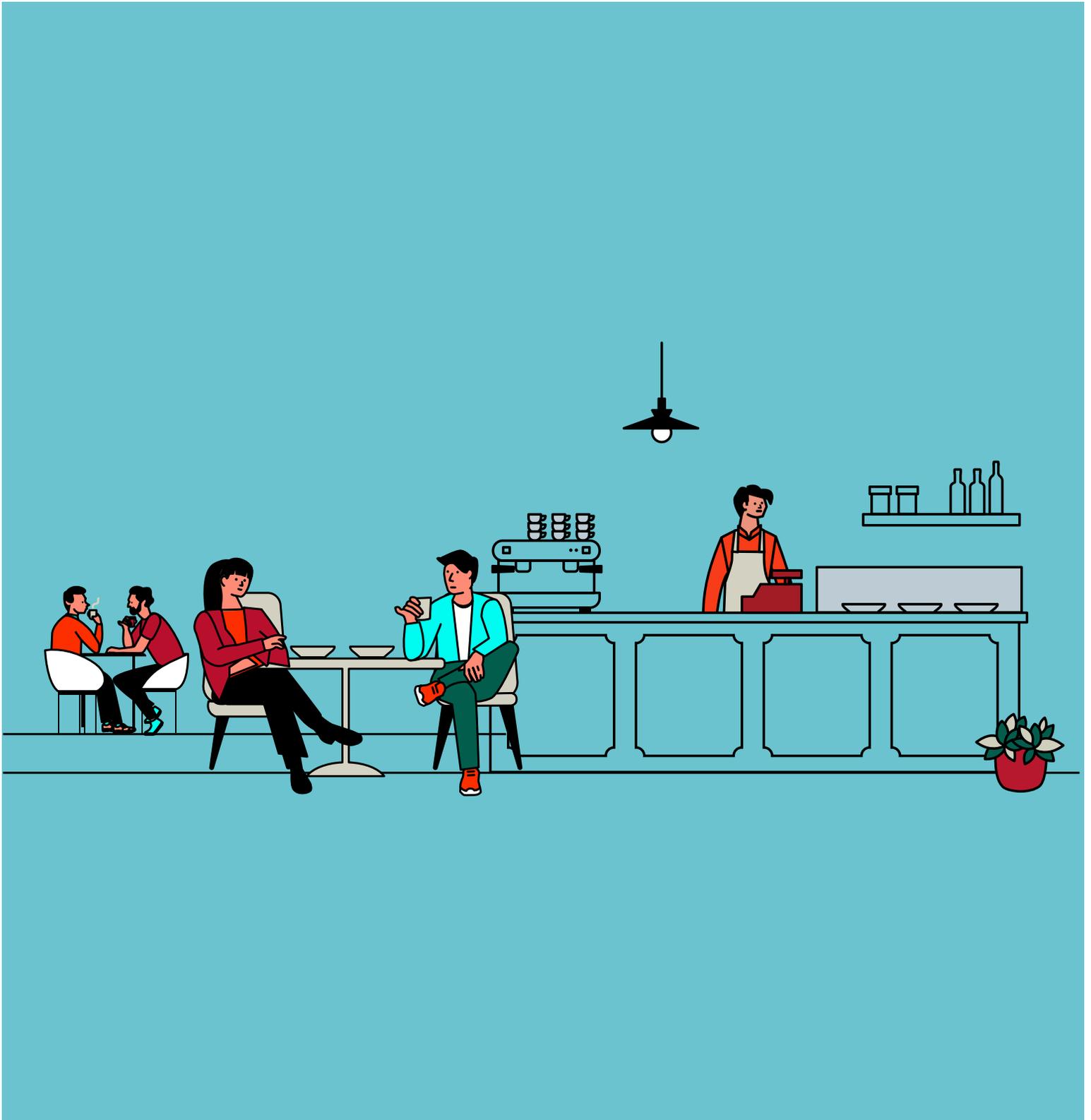


INFORME DE RESULTADOS 1S 2022



1

Lar España en 2022

- 1.1 Lar España en 2022
6
- 1.2 Aperturas en Centros y Parques Comerciales
10



2

Resumen Ejecutivo

- 2.1 Cifras Clave 1S 2022
16
- 2.2 Principales Hitos
18
- 2.3 Cartera de activos a 30 de junio de 2022
26
- 2.4 Principales Magnitudes
34
- 2.5 Evolución del Negocio
36



3

ESG

- 3.1 Comprometidos con el Medioambiente
52
- 3.2 Contribuyendo a la Sociedad
58
- 3.3 Líderes en Gobierno Corporativo
68

4

Estados Financieros Consolidados

- 4.1
Chart Societario
30.06.2022
72
- 4.2
Estado de Resultado
Global Consolidado
74
- 4.3
Estado de Situación
Financiera Consolidado
76
- 4.4
Estado de Flujos de
Efectivo Consolidado
82

5

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

6

Evolución Bursátil

- 6.1
Datos y evolución
de la acción
96
- 6.2
Recomendaciones
de los analistas
98

7

Glosario

- Glosario
100

Lar España en 2022

1.1

Lar España en
2022

6

1.2

Aperturas
en Centros
y Parques
Comerciales

10

1

Lar España cuenta con un portfolio de activos *prime* de gran potencial, resiliente y diversificado, con una variada oferta comercial y en los que se han llevado a cabo constantes procesos de mejora.



1.1 Lar España en 2022

La Sociedad ha continuado con su objetivo de crear valor para sus accionistas, manteniendo un diálogo activo con los inquilinos y apostando por una oferta de *retail* totalmente innovadora constituida por activos *premium*.

Durante los primeros seis meses de 2022, la Compañía ha registrado **una recuperación positiva** de los niveles de visitas y ventas comparados tanto con los relativos a 2021, como con 2019, previo a la crisis sanitaria provocada por la COVID-19. Es importante destacar que Lar España cuenta con una **base de inquilinos sólida, muy consolidada y de contrastada calidad**, que explica en cierta medida la recuperación positiva de los niveles de ventas y visitas en el portfolio. Además, tras el contacto continuo mantenido con cada uno de los inquilinos, se han **fortalecido las relaciones comerciales y se ha reforzado la duración y estabilidad de los contratos en todos los centros y parques comerciales**.



Con una apuesta clara por los criterios ESG

Lar España continúa firmemente trabajando de acuerdo con su compromiso con el medioambiente y su apuesta por la creación de valor compartido. Durante el año 2022 la Compañía ha continuado con el proceso de renovación de **certificaciones BREEAM** logrando el objetivo de contar con un portfolio **100% certificado, habiendo logrado el 93% del mismo una calificación “Excelente” o “Muy Bueno”**.

Del mismo modo, la Compañía continúa con su proceso de extensión de las **certificaciones ISO 14001 y 45001** a todo el portfolio, con el objetivo de tener el 100% del portfolio certificado a finales de 2022.

Continuando con el desarrollo de medidas que mitiguen su impacto medioambiental, Lar España está actualmente en proceso de registro de la **Huella de Carbono de 2021** en el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITERD), que se sumará a las de los años anteriores 2018, 2019 y 2020. Del mismo modo, es importante resaltar que el **100% de la energía consumida** por Lar España tiene **garantía de origen renovable**, habiendo **disminuido el consumo de electricidad no renovable un 97% desde 2015**, además de encontrarse en pleno proceso de análisis de diferentes posibilidades de instalación de placas fotovoltaicas en los activos del portfolio.

A la vanguardia de la innovación

La Compañía apuesta por la **innovación** en todos los ámbitos de la sociedad, así como por la eficiencia y la sostenibilidad/ESG de sus activos inmobiliarios, algo que le ha permitido adaptarse a las necesidades cambiantes del mercado, contando con una gran capacidad de reacción para cumplir con las expectativas y necesidades de sus principales grupos de interés. Lar España ha continuado trabajando en **proyectos que constituyen una herramienta para conocer mejor el comportamiento y perfil de los usuarios y mejorar su experiencia.**

Algunos de estos proyectos son, entre otros:

Click & Shop

Una plataforma de venta omnicanal totalmente innovadora con los objetivos de:

- **Poner a disposición del cliente productos** de diferentes marcas con descuentos, pudiendo seleccionar el canal de compra (desde la web propia de la marca, en la tienda del centro comercial o contactando por teléfono con opción a *Whatsapp*).
- **Conocer mejor a los clientes** de los activos a través de su modalidad de compra, ofreciendo un servicio digitalizado que responda a sus necesidades y ofrezca a los *retailers* un nuevo canal de tráfico, tanto físico como *online*, con el objetivo de incrementar sus ventas.

De este modo, la Compañía se ha adaptado a la **transformación digital** del mercado llevando la oferta del centro más allá del entorno físico, representando un nuevo canal de comunicación para los inquilinos y reposicionando al activo.

WhatsApp Shopping

Iniciativa a través de la cual la Compañía ha puesto a disposición de los clientes un **nuevo servicio de venta y asesoramiento personal a través de WhatsApp**. Gracias a este nuevo avance, los operadores pueden ofrecer asesoramiento personal poniendo en valor su conocimiento e **incrementando las ventas físicas**, facilitando información en tiempo real sobre las características y disponibilidad de productos con la opción de recogida directa o envío a domicilio.

Este servicio se suma al presencial, dando un paso más hacia la **omnicanalidad** y el **servicio 360°**, encontrándose ya operativo en Lagoh, As Termas, À nec Blau, Albacenter, Portal de la Marina, El Rosal y Gran Vía de Vigo.



Apalancamiento estable y sostenible

En el 2021, Lar España completó con éxito el proceso de refinanciación de la Compañía tras la **colocación de dos emisiones de bonos verdes senior no garantizados** con vencimientos en julio de 2026 y noviembre de 2028. El importe máximo prefijado fue de **400 y 300 millones de euros**, los cuales fueron sobresuscritos en más de cuatro veces en ambas emisiones. El cupón anual fue fijado en el **1,75% y 1,84% respectivamente a tipo fijo**, frente al 2,9% de interés del bono emitido en 2015.

Tras ambas emisiones, el **vencimiento medio de la deuda se ampliaba desde 2,6 años hasta 6,2 años**, mientras su **coste medio total se reducía del 2,2% al 1,8%**.

	Rating	Perspectiva
FitchRatings	BBB	Estable

La agencia de calificación Fitch asignó un **investment grade rating o calificación BBB** tanto a Lar España como a sus emisiones de bonos verdes, **el cual ha sido ratificado en el mes de julio de 2022 con perspectiva “Estable”**.

Recuperación de los niveles operativos pre-pandemia

La **fortaleza financiera** con la que cuenta Lar España, su **especialización en el sector retail y su apuesta constante por el avance tecnológico** han resultado claves durante todo el año. Todo ello, sumado a un portfolio compuesto por activos con una localización *prime*, de gran potencial y en los que se han llevado a cabo constantes procesos de mejora, algo que le ha permitido partir de una posición de recuperación aventajada.

De este modo, el nivel de **ingresos operativos** en el primer semestre de 2022 ha **superado la cifra de 42 millones de euros**, lo que supone un **incremento de más del 5%** si se compara con el mismo periodo del año anterior, mientras que el resultado del ejercicio ha alcanzado cerca de **55 millones de euros, más de siete veces superior** al registrado en el mismo periodo de 2021.

Adicionalmente, los activos de la Compañía han registrado una revalorización positiva de **46 millones de euros** en el primer semestre del año de acuerdo con las valoraciones llevadas a cabo por valoradores independientes, lo que ha elevado el valor del portfolio hasta los **1.470 millones de euros**.



En términos operativos, el portfolio de la Compañía ha registrado durante los seis primeros meses del año **37,8 millones de visitas**, lo que supone un **aumento de cerca del 14%** en términos *Like for Like* respecto a las cifras del mismo periodo del año anterior.

Si la comparación es realizada con los datos registrados en los primeros seis meses de 2019, antes del comienzo de la pandemia de COVID-19, se

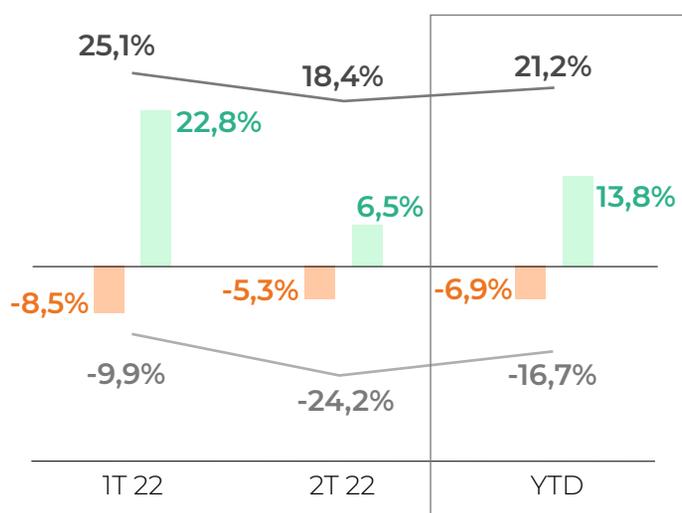
observa una **recuperación de la actividad de Lar España superior a la media del sector en España** de acuerdo al índice de referencia *ShopperTrak*.

En lo que respecta al **nivel de ventas** registrado durante el primer semestre de 2022, la cifra ha ascendido a **464,1⁽¹⁾ millones de euros**, lo que supone un **incremento de más del 21%** en términos *Like for Like*, respecto al mismo periodo del año anterior.

Evolución trimestral de las cifras en los Centros y Parques Comerciales del portfolio (%)

Visitas 1S 2022

37,8
millones de visitas | **+13,8%**
vs 1S 2021



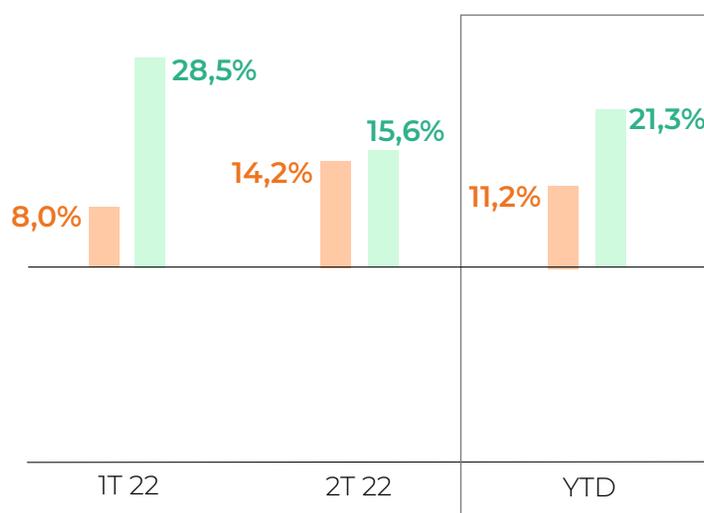
● 2022 vs 2019⁽²⁾ — ShopperTrak Index 2022 vs 2019
● 2022 vs 2021 — ShopperTrak Index 2022 vs 2021

Este incremento pone de manifiesto el aumento de la actividad en los activos del portfolio de la Compañía y la recuperación de los niveles pre-pandemia, dado que las cifras de ventas registradas suponen un **incremento de más del 11% respecto a las relativas al primer semestre del año 2019**.

La recuperación que ha registrado el portfolio de Lar España ha sido posible gracias a una gestión activa

Ventas 1S 2022

464,1⁽¹⁾
millones de euros | **+21,3%**
vs 1S 2021



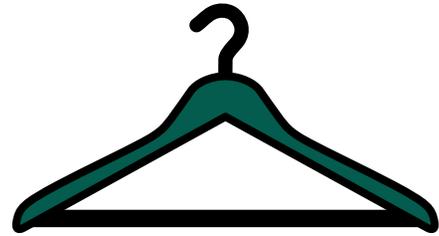
● 2022 vs 2019⁽²⁾ ● 2022 vs 2021

y eficiente de los activos del portfolio, donde los diez principales arrendatarios representan **cerca del 35% de los ingresos** por alquileres de la compañía, mientras que **más del 60% de los contratos** con operadores del portfolio tienen un **vencimiento más allá del año 2025, con una ocupación superior al 95% a 30 de junio de 2022**.

(1) Ventas declaradas. / (2) Like for Like excluyendo el centro comercial Lagoh.

1.2 Aperturas en Centros y Parques Comerciales

Durante el primer semestre del año, se han realizado **aperturas de importantes cadenas** en nuestros activos, destacando las siguientes:



TRAMAS +
CC GRAN VÍA DE VIGO
Apertura 09/03/2022



PULL&BEAR
CC PORTAL DE LA MARINA
Apertura 25/03/2022



LINDT
PC MEGAPARK
Apertura 18/03/2022



BELROS
CC AS TERMAS
Apertura 21/03/2022



STRADIVARIUS
CC PORTAL DE LA MARINA
Apertura 24/03/2022



MASSIMO DUTTI
CC ÀNEC BLAU
Reapertura 08/04/2022



BIMBA Y LOLA
CC PORTAL DE LA MARINA
Apertura 29/04/2022



BOSTON
CC PORTAL DE LA MARINA
Apertura 11/04/2022



BIMBA Y LOLA
CC GRAN VÍA DE VIGO
Apertura 04/05/2022



CALZEDONIA
CC ÀNEC BLAU
Apertura 04/05/2022



JEAN LOUIS DAVID
CC PORTAL DE LA MARINA
Apertura 19/05/2022



MANGO
CC GRAN VÍA DE VIGO
Apertura 28/05/2022



PUMA
PC MEGAPARK
Apertura 23/06/2022



PACO MARTÍNEZ
CC EL ROSAL
Apertura 25/06/2022



Centro Comercial
Àncel Blau (Barcelona)

Resumen Ejecutivo

2.1

**Cifras Clave
1S 2022**

16

2.2

**Principales
Hitos**

18

2.3

**Cartera de
activos a 30 de
junio de 2022**

26

2.4

**Principales
Magnitudes**

34

2.5

**Evolución del
Negocio**

36

2

Durante el primer semestre de 2022 el portfolio de Lar España ha experimentado una revalorización positiva por valor de 46 millones de euros alcanzando un valor de 1.470 millones de euros a 30 de junio de acuerdo a la valoraciones llevadas a cabo por valoradores independientes.



2.1 Cifras Clave IS 2022

→ Información Cartera

GAV ⁽¹⁾

1.470
millones de euros

Activos

14

WAULT

2,6
años

SBA

550.409
m²

→ Información Financiera

Ingresos ⁽²⁾

42,1
millones de euros

**EPRA
Earnings**

13,8
millones de euros
(0,17€/acción)

EBITDA

26,6
millones de euros

Beneficio

54,9
millones de euros

EPRA NTA

896,0
millones de euros
(10,72€/acción)⁽³⁾

**Deuda
Financiera**

770,0
millones de euros

LTV Neto

39,8%

**Coste Medio
de la deuda**

1,8%

(1) Información basada en valoraciones llevadas a cabo por valoradores independientes a 30 de junio de 2022. / (2) Ingresos ordinarios y Otros ingresos. / (3) 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).

Resultados Operativos

Ocupación

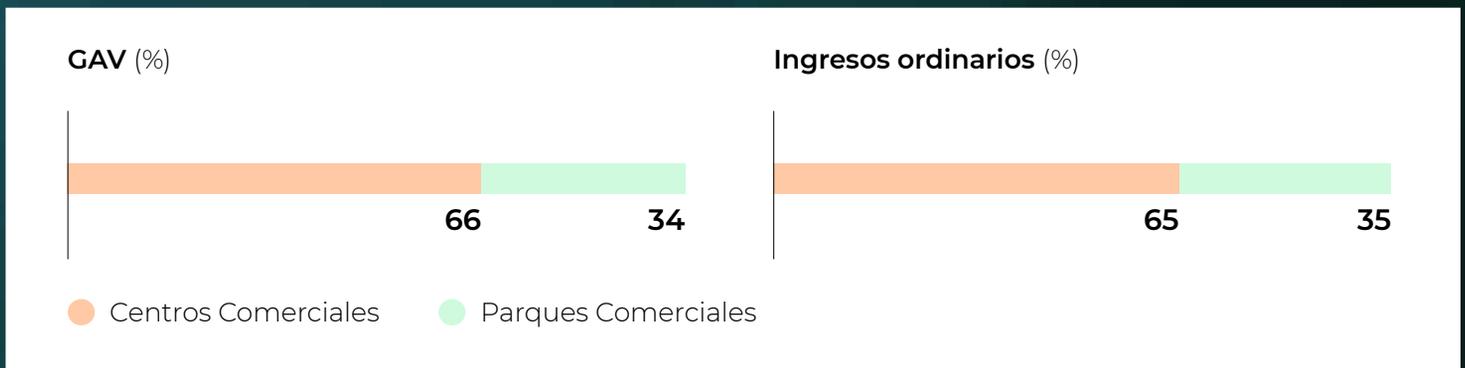
95,3% ⁽¹⁾

GRI

+5,2%
+6,8% LfL ⁽²⁾
VS 1S 2021

NOI

+8,5%
+10,4% LfL ⁽²⁾
vs 1S 2021



Actividad Comercial

Superficie rotada

26.307
m²

Renta negociada

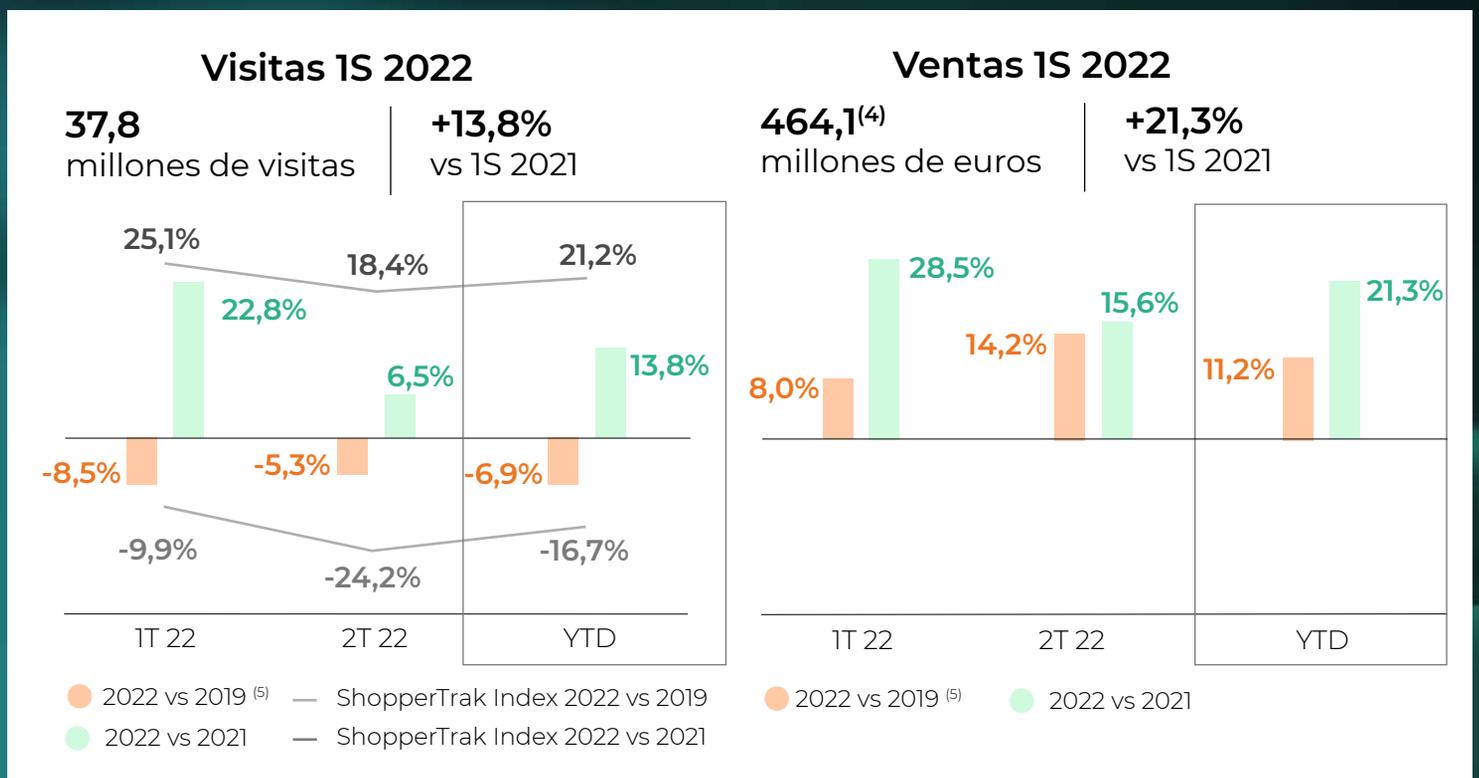
5,1
millones de euros

Operaciones

73

Incremento de rentas

+2,2% ⁽³⁾



(1) Ocupación física calculada en metros cuadrados. / (2) Like for Like excluyendo el portfolio de 22 supermercados desinvertido en el primer trimestre de 2021. / (3) Excluyendo 7 operaciones no comparables. / (4) Ventas declaradas. / (5) Like for Like excluyendo el centro comercial Lagoh.

2.2 Principales Hitos

ENERO

26.01.2022

Cambio en la estructura accionarial Lar España

Con fecha 26 de enero de 2022, Lar España recibió una comunicación de su accionista PIMCO Bravo II Fund L.P. informando de la venta de la totalidad de su participación en Lar España, comprensiva de **18.157.459 acciones**, a Castellana Properties SOCIMI, S.A.

Igualmente, la Sociedad fue informada de que D. Laurent Luccioni, consejero dominical de Lar España designado en representación de PIMCO, presentaría su dimisión como miembro del **Consejo de Administración de la Sociedad** tras el cierre de dicha venta.

FEBRERO

22.02.2022

Amortización de Bono Senior Garantizado

En relación con la emisión por Lar España de **bonos senior garantizados por importe total de 140 millones de euros, con vencimiento el 21 de febrero de 2022** y admitidos a negociación en el mercado regulado Euronext Dublín de la Bolsa de Valores de Irlanda, cuyo **saldo vivo en circulación ascendía a 122,7 millones** de euros tras la recompra parcial y anticipada publicada mediante las comunicaciones de julio de 2021, se comunica que en el día de ayer se ha procedido a la **amortización y cancelación total y ordinaria de los Bonos de 2015** de acuerdo con su fecha de vencimiento.

Como consecuencia, Lar España ha procedido a **cancelar y extinguir todas las garantías otorgadas en el marco de la emisión**, que incluyen diversas hipotecas inmobiliarias constituidas por las filiales de la Sociedad LE Retail As Termas, S.L.U., LE Retail Albacenter, S.L.U., LE Retail Txingudi, S.L.U., LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U., y LE Retail Ànec Blau, S.L.U., sobre inmuebles de su propiedad.

Asimismo, se han cancelado diversos derechos reales de prenda sobre acciones y participaciones (según proceda) sobre las referidas filiales, que fueron otorgados en el contexto de la emisión de los Bonos de 2015.



ABRIL

27.04.2022

Junta General de Accionistas

El 27 de abril de 2022 se celebró la **Junta General de Accionistas** de Lar España, aprobando los acuerdos sometidos a su consideración. El seguimiento del evento pudo realizarse tanto física como telemáticamente a través de la retransmisión en *streaming*.

MAYO

27.05.2022

Dividendo

Pago del dividendo a los accionistas, de acuerdo con la aprobación de la Junta General de Accionistas.

El importe total ascendió a **0,36€/acción**.



JUNIO

10.06.2022

Lagoh recibe el premio 2022 al mejor Centro Comercial en España

La **Asociación Española de Centros y Parques Comerciales (AECC)** galardonó el pasado mes de junio a Lagoh con el premio 2022 al **mejor centro comercial español** de gran tamaño en la gala de clausura del XVIII Congreso Español de Centros y Parques Comerciales.

El centro comercial diseñado y promovido por Lar España cuenta con los más altos estándares de excelencia y sostenibilidad, siendo el mayor complejo comercial y de entretenimiento familiar de Andalucía con **cien mil metros cuadrados de superficie**.



Jon Armentia, Director corporativo y CFO, ha valorado que “el premio supone el **reconocimiento a un nuevo modelo de centro comercial mucho más familiar, innovador, sostenible, resiliente y dinamizador de la ciudad donde se integra**. Con Lagoh se reconoce también el modelo de negocio

de Lar España, única SOCIMI especializada en *retail* que cotiza en el Mercado Continuo. En sus ocho años de trayectoria ha conformado una cartera de 14 centros y parques comerciales seleccionados uno a uno, todos ellos líderes en dominancia y sostenibilidad y por la calidad de su mix comercial”.



Premio mejor Centro Comercial Español 2022

Lagoh, un activo diferencial

Su **diseño vanguardista** estructurado en tres grandes plazas orientadas hacia el lago cuenta con una **cubierta vegetal extensiva** que le confiere, junto con las amplias zonas de jardinería, un aspecto cercano a la **naturaleza**.

El complejo resume y simboliza el **modelo retail 4.0** en el que Lar España se ha posicionado, representando el **nuevo enfoque** mucho más experiencial, personalizable y vinculado al ocio familiar y a un tiempo libre mucho más creativo y participativo.

El activo cuenta además con una oferta única en actividades entre las que destaca una **zona gastronómica experiencial y abierta** con cerca de una treintena de terrazas, la mitad de ellas en torno al lago central que da nombre al complejo, así como con las actividades culturales y de ocio **“más vanguardistas e innovadoras de la Comunidad”**.

Esta oferta única de ocio y entretenimiento se completa con la presencia en el activo de los principales arrendatarios del mundo de la moda, hogar, alimentación, deportes, salud, cosmética, cultura y tecnología, con operadores de referencia de la talla de Mercadona, Zara, Mango, Primark, Levis, Media Markt, Ali Express y Yelmo Cines, entre muchos otros, alcanzando prácticamente la plena ocupación física con **más del 98% de la superficie bruta alquilable ocupada** a 30 de junio de 2022.

Con una apuesta clara por los criterios ESG

Otro de los elementos diferenciadores del activo ha sido su apuesta permanente por la sostenibilidad **desde el proceso de diseño y construcción** (100% de tierras reutilizadas, cubierta verde y vegetación, sistema de recogida de agua pluvial para su posterior uso en los sistemas de riego de zonas verdes, cuidado de la biodiversidad, instalaciones de energía geotérmica), habiendo logrado crear un ecosistema natural propio y único.

De este modo, Lagoh no sólo constituye una oferta comercial y de entretenimiento excelente, sino que también fue diseñado pensando en el progreso del área donde se ubica, **impulsando el crecimiento, el desarrollo de un medio ambiente sostenible y la promoción de la economía de la zona**.

Por ello, el **Ayuntamiento de Sevilla y la Junta de Andalucía** han continuado apoyando el proyecto considerándolo **“uno de los núcleos de desarrollo”** para la ciudad, habiendo actuado además como polo de atracción de varios proyectos residenciales y de servicios en las inmediaciones.

JUNIO

24.06.2022

Analyst Day Lar España

Lar España realizó el pasado 24 de junio una **presentación a analistas de su nuevo plan estratégico para los próximos 4 años**, el cual contempla inversiones por valor de 500 millones de euros para adquirir centros o parques comerciales *Tier 1* con fuerte potencial de crecimiento, el desarrollo de los nuevos proyectos y la modernización de los activos estratégicos.

La Compañía, única SOCIMI especializada en *retail* del Mercado Continuo y líder del sector en España, también se propone alcanzar unos niveles de ocupación física cercanos al 98%, incrementando sus ingresos anualmente. Con este plan de negocio Lar España acelerará su política de rotación de activos no estratégicos, **potenciando el tamaño y la dominancia del portfolio y elevando el retorno anual para sus accionistas**.

En **términos de apalancamiento**, la Compañía planea mantener los niveles actuales de entorno al 40% sobre la valoración de los activos, manteniendo el **rating de Fitch en su actual calificación BBB estable**.

Del mismo modo el plan estratégico se completa con inversiones destinadas a la **modernización de nuestros activos estratégicos**, todo ello sin contemplar incrementos en el endeudamiento de la compañía ni ampliaciones de capital.

Así, el objetivo central es **reforzar en 2025 el liderazgo de Lar España en el sector del retail, mediante** “inversiones muy cualificadas y una política activa de rotación de los activos menos estratégicos”, según aseguró Miguel Pereda, vicepresidente de Lar España y presidente de Grupo Lar.

Además, se remarcó la **política de selección “uno a uno”** que siempre ha seguido Lar España, siendo una de las claves del éxito de su portfolio, considerando aspectos diferenciales de su cartera que la hacen “muy diferente respecto a la de cualquier otro agente sectorial”. Como prueba de ello es el liderazgo de sus activos en las respectivas áreas de influencia contando además con un **portfolio 100% certificado en BREEAM**.

La Compañía intensificará también su **política de innovación y digitalización**, siempre sobre criterios de rentabilidad. “El buscado aumento de la rentabilidad permitirá también retribuir al accionista con dividendos cada vez más atractivos, y confiamos en que todas esas palancas ayuden a poner en valor nuestras fortalezas corporativas”, aseguró José Luis del Valle presidente del Consejo de Administración de Lar España.





Centro Comercial
Lagoh (Sevilla)

HECHOS POSTERIORES

01.07.2022

JULIO**Renovación del contrato con Gentalia**

De conformidad con lo establecido en el artículo 529 unvicies del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio ("LSC"), la Sociedad informa de las siguientes **operaciones vinculadas celebradas entre Lar España y sus filiales al 100% y Gentalia**, filial al 100% del Grupo Lar, accionista significativo de Lar España con más del 10% del capital social y con representación en el Consejo de Administración de la Sociedad, por considerarse que el **valor agregado de las operaciones** celebradas con una misma contraparte **en los últimos doce meses** (a contar a partir del 3 de julio de 2021) **ha superado el 2,5% del importe de la cifra anual de negocios**, tomando como referencia a estos efectos el reflejado en las últimas cuentas consolidadas disponibles de la Sociedad:

- **Renovación de los acuerdos marco con Gentalia por tres años**, desde el 1 de julio de 2022 hasta el 30 de junio de 2025: (i) contrato marco de gestión patrimonial y comercialización de centros y parques comerciales; y (ii) contrato marco de gerencia de centros y parques comerciales, siendo la estimación del importe total de la contraprestación a pagar por ambos de unos 12.566.998 euros, de los cuales aproximadamente 5.848.028 corresponden a honorarios de gerencia que se repercuten en su mayor parte a los arrendatarios no suponiendo un coste para la Sociedad, y formalizados en el día de hoy.
- **Renovación temporal, por tres meses, del contrato marco de gestión patrimonial y comercialización** de centros y parques comerciales entre Gentalia y Lar España y sus filiales, por un importe total aproximado de 731.160 euros, formalizada el día 1 de abril de 2022 y finalizado con fecha 30 de junio de 2022.
- **Contrato de gerencia entre Gentalia y la Comunidad de Propietarios de Abadía**, por un plazo de 1 año y un importe total aproximado de 163.600 euros, formalizado el día 1 de febrero de 2022. Estos honorarios también se repercuten en su mayor parte a los arrendatarios, no suponiendo un coste para la Sociedad.

La Comisión de Auditoría y Control, con carácter previo a la aprobación por el Consejo de Administración de Lar España de cada operación, ha informado favorablemente todas las operaciones anteriores y sus informes incluyen la información necesaria para valorar que las operaciones son justas y razonables desde el punto de vista de la Sociedad y de los accionistas que no sean partes vinculadas.

The logo for Gentalia, featuring the word "Gentalia" in a bold, sans-serif font, enclosed within a square frame with rounded corners.

JULIO

12.07.2022

Renovación del rating BBB de Fitch

La **agencia de calificación Fitch ha mantenido la calificación de grado de inversión o calificación BBB estable** tanto para la empresa inmobiliaria Lar España como para sus dos emisiones de bonos verdes por un total de 700 millones de euros. Lar España, la **única empresa** inmobiliaria especializada en *retail* que cotiza en el Mercado Continuo de España, mantiene así la **calificación más alta de su segmento**.

La deuda de la Compañía, que comprende dos emisiones senior de bonos verdes no garantizados, fue emitida por la firma en julio y noviembre del año pasado, por importes respectivos de 400 y 300 millones de euros, los **importes máximos previstos**. A través de estas emisiones de bonos, Lar España garantizó una **mayor flexibilidad para toda su deuda corporativa**, eliminando las garantías de activos y ampliando significativamente los vencimientos hasta julio de 2026 para la primera emisión de bonos y hasta noviembre de 2028 para la segunda. Tras ambas emisiones, el **vencimiento medio se incrementó de 2,6 años a 6,2 años, y el coste total medio de la deuda se redujo del 2,2% al 1,8% a tipo fijo**.

Ambas emisiones se pusieron a disposición de inversores cualificados y figuran en la lista oficial de la Bolsa de Luxemburgo, donde operan en su sistema multilateral de comercio Euro MTF Market.

	Rating	Perspectiva
FitchRatings	BBB	Estable

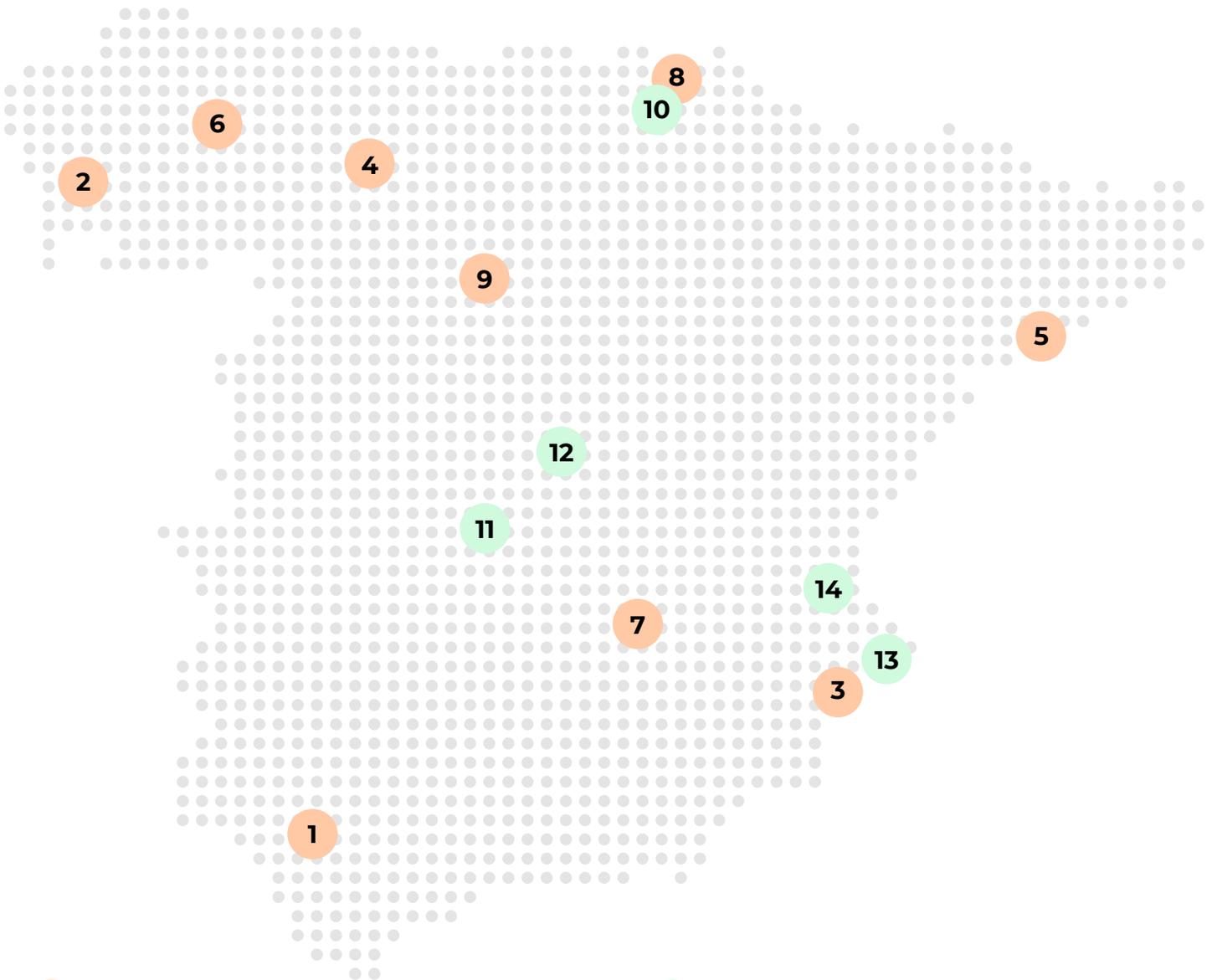
En el anuncio, Fitch subraya que su **calificación refleja tanto el dominio regional como el alto espacio minorista** del portfolio de Lar España, así como su valoración de más de 1.400 millones de euros a finales de 2021. Considera que los alquileres fijados para su cartera son asequibles y asumen unos costes de ocupación razonables, y que el grado de apalancamiento financiero es moderado, con una deuda normalizada inferior a ocho veces el EBITDA.

La agencia de calificación ha **valorado especialmente la mejora constante de las tasas de ocupación** de los activos de Lar España hasta alrededor del 96%, mientras que las **ventas finales de sus inquilinos ya están un 10% por encima** de las cifras pre-pandémicas.

También destaca que la elevada **recurrencia de los ingresos** en el último año, así como el buen **ritmo de las renovaciones y los pagos hasta la fecha en 2022**, corroboran la calidad de los emplazamientos y el predominio de los activos del portfolio de Lar España, en sus respectivas zonas de influencia. Añade que, a partir de 2023, se espera que los **ingresos de alquiler de Lar España crezcan significativamente**, una vez que se completen los incentivos a los inquilinos y se cristalicen los efectos de la modernización de activos y las inversiones en los activos.

2.3

Cartera de activos a 30 de junio de 2022



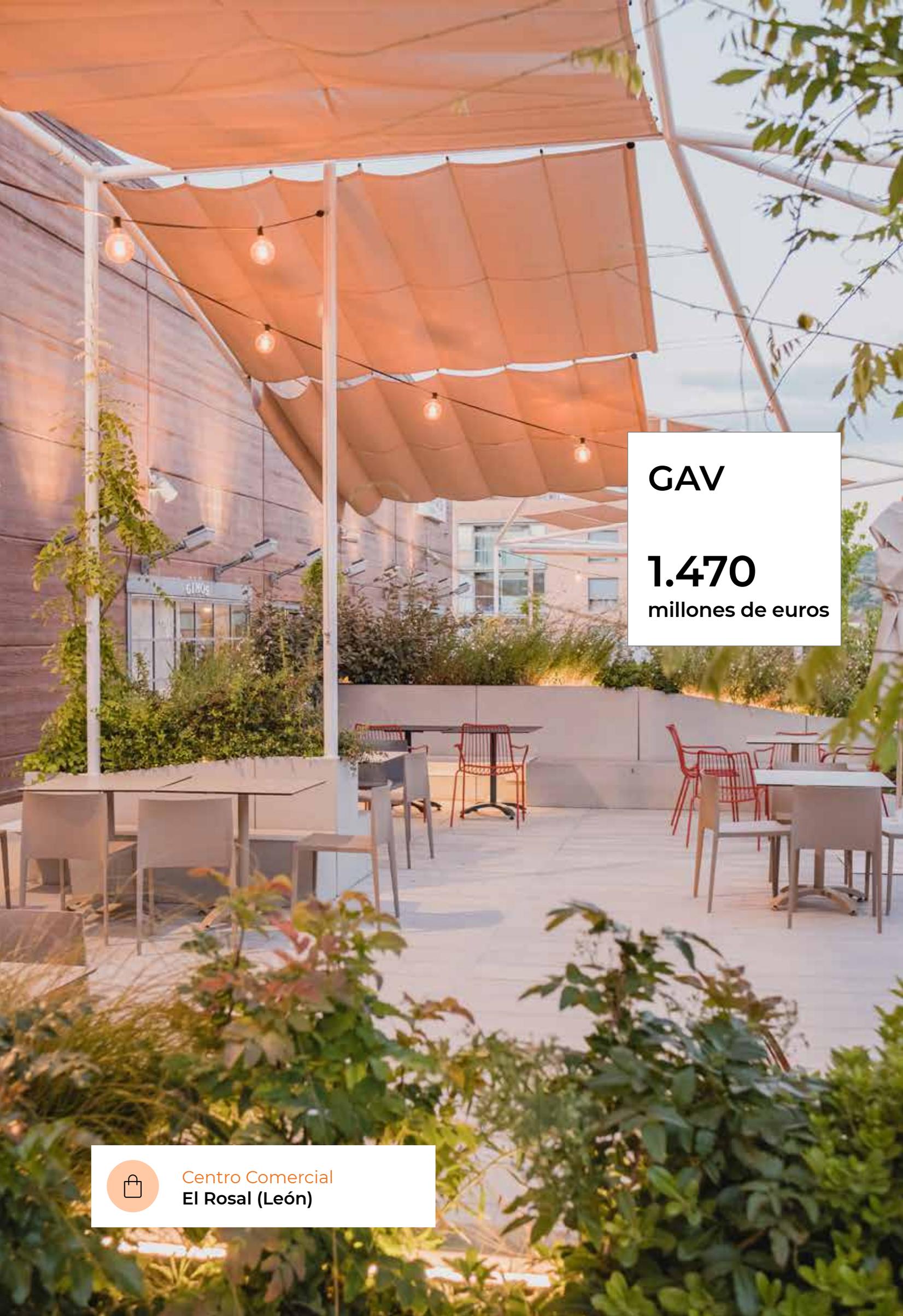
Centros Comerciales

1. Lagoh (Sevilla)
2. Gran Vía de Vigo (Vigo)
3. Portal de la Marina + Hipermercado (Alicante)
4. El Rosal (León)
5. Ànec Blau (Barcelona)
6. As Termas + Gasolinera (Lugo)
7. Albacenter + Hipermercado y Locales Comerciales (Albacete)
8. Txingudi (Guipúzcoa)
9. Las Huertas (Palencia)



Parques Comerciales

10. Megapark + Megapark Ocio (Vizcaya)
11. Parque Abadía y Galería Comercial (Toledo)
12. Rivas Futura (Madrid)
13. Vistahermosa (Alicante)
14. VidaNova Parc (Valencia)



GAV

1.470

millones de euros



Centro Comercial
El Rosal (León)

Lagoh | Centro Comercial



Características del activo 	
Ubicación	Sevilla
SBA	69.734 m ²
Fecha adquisición	1 de marzo de 2016
Precio de adquisición suelo	38,5 millones de euros
WAULT	2,6 años

Gran Vía de Vigo | Centro Comercial



Características del activo 	
Ubicación	Vigo
SBA	41.447 m ²
Fecha adquisición	15 de septiembre de 2016
Precio de adquisición	141,0 millones de euros
WAULT	2,3 años

Portal de la Marina + Hipermercado | Centro Comercial



Características del activo 	
Ubicación	Alicante
SBA	40.309 m ²
Fecha adquisición	30 de octubre de 2014/ 30 de marzo de 2016/ 9 de junio de 2015
Precio de adquisición	89,2 millones de euros
WAULT	2,2 años

El Rosal | Centro Comercial



Características del activo 	
Ubicación	Ponferrada (León)
SBA	50.847 m ²
Fecha adquisición	7 de julio de 2015
Precio de adquisición	87,5 millones de euros
WAULT	1,7 años

Ànec Blau | Centro comercial



Características del activo		
Ubicación		Barcelona
SBA		29.084 m ²
Fecha de adquisición		31 de julio de 2014
Precio de adquisición		80,0 millones de euros
WAULT		3,4 años

As Termas + Gasolinera | Centro Comercial



Características del activo		
Ubicación		Lugo
SBA		35.143 m ²
Fecha adquisición		15 de abril de 2015/ 28 de julio de 2015
Precio de adquisición		68,8 millones de euros
WAULT		2,8 años

Albacenter, Hiper y L.C. | Centro Comercial



Características del activo		
Ubicación		Albacete
SBA		27.184 m ²
Fecha adquisición		30 de julio de 2014/ 19 de diciembre de 2014
Precio de adquisición		39,9 millones de euros
WAULT		2,4 años

Txingudi | Centro Comercial



Características del activo		
Ubicación		Irún (Guipúzcoa)
SBA		10.712 m ²
Fecha adquisición		24 de marzo de 2014
Precio de adquisición		27,7 millones de euros
WAULT		1,7 años

Las Huertas | Centro Comercial



Características del activo	
Ubicación	Palencia
SBA	6.265 m ²
Fecha de adquisición	24 de marzo de 2014
Precio de adquisición	11,7 millones de euros
WAULT	1,7 años

Megapark + Megapark Ocio | Parque Comercial



Características del activo	
Ubicación	Barakaldo (Bilbao)
SBA	80.797 m ²
Fecha adquisición	19 de octubre de 2015/ 27 de octubre de 2017
Precio de adquisición	178,7 millones de euros
WAULT	3,3 años

Parque Abadía + Galería Comercial | Parque Comercial



Características del activo	
Ubicación	Toledo
SBA	43.109 m ²
Fecha adquisición	27 de marzo de 2017/ 20 de febrero de 2018
Precio de adquisición	77,1 millones de euros
WAULT	2,1 años

Rivas Futura | Parque Comercial



Características del activo	
Ubicación	Madrid
SBA	36.447 m ²
Fecha adquisición	6 de febrero de 2018
Precio de adquisición	61,6 millones de euros
WAULT	2,5 años

Vistahermosa | Parque Comercial



Características del activo	
Ubicación	Alicante
SBA	33.763 m ²
Fecha adquisición	16 de junio de 2016
Precio de adquisición	42,5 millones de euros
WAULT	3,1 años

VidaNova Parc | Parque Comercial



Características del activo	
Ubicación	Sagunto (Valencia)
SBA	45.568 m ²
Fecha adquisición	3 de agosto de 2015
Precio de adquisición suelo	12,6 millones de euros
WAULT	3,0 años

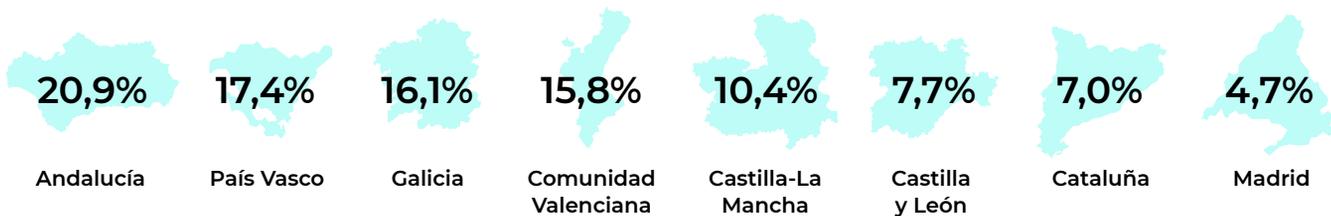
Nuestro retail de un vistazo

Centros y parques comerciales *prime* dominantes en su área de influencia:



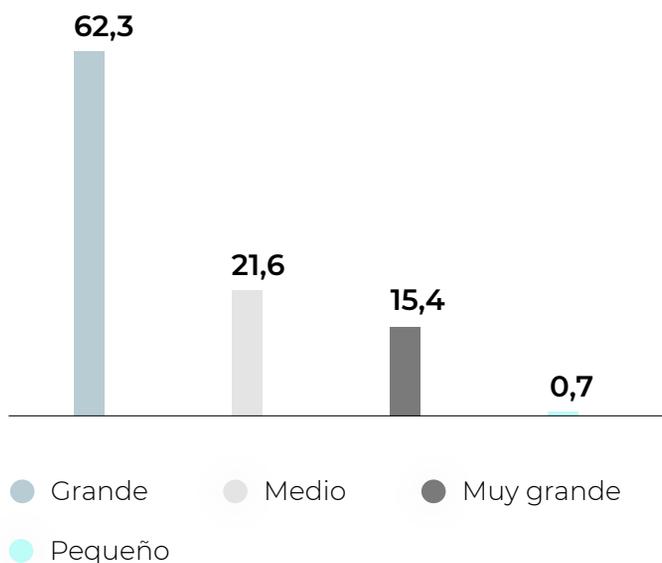
(1) Ocupación física calculada en metros cuadrados.

Por geografía (GAV)

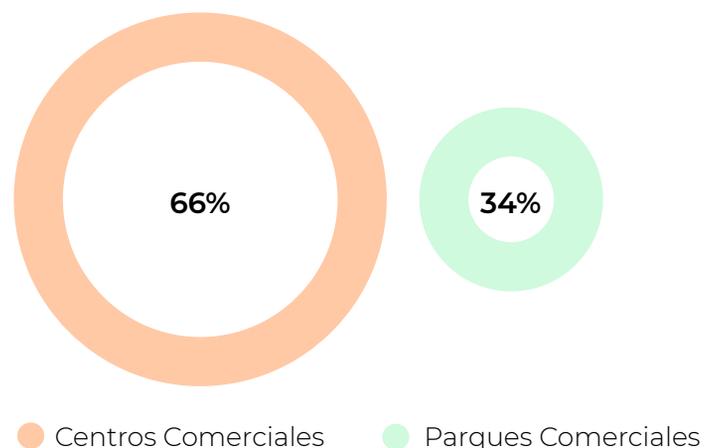


78%
de nuestro portfolio *retail*
está clasificado como
grande o muy grande.

Por tamaño ⁽²⁾ (GAV) (%)



Por tipología de activo (GAV)



(2) De acuerdo a la clasificación de la Asociación Española de centros comerciales (AECC):
Muy grande (>79.999 m²) | Grande (40.000-79.999 m²) | Medio (20.000-39.999 m²) | Pequeño (5.000-19.999 m²)



Centro Comercial
Ànec Blau (Barcelona)

2.4 Principales Magnitudes

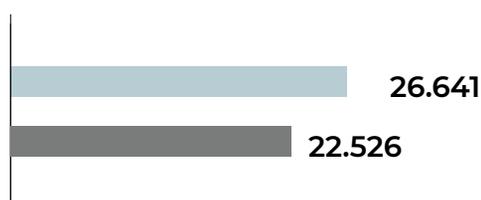
Durante el primer semestre de 2022 Lar España ha alcanzado una cifra de **ingresos** de **42.051 miles de euros** y un **beneficio neto** de **54.865 miles de euros**, siendo las cifras más relevantes las siguientes:

● 1S 2022 ● 1S 2021

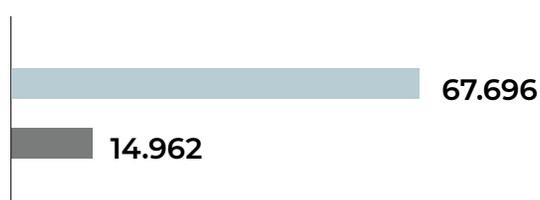
Ingresos (*)
(Miles de euros)



EBITDA
(Miles de euros)



EBIT
(Miles de euros)



BAI
(Miles de euros)



Beneficio Neto
(Miles de euros)



Para una mejor comprensión de la evolución de estas cifras, ver "Estado de Resultado Global Consolidado" (ver página 74).

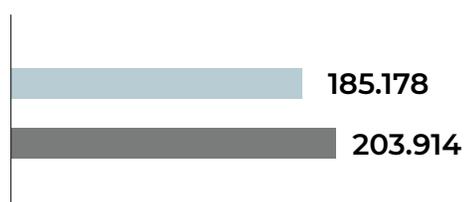
(*) Incluye Ingresos Ordinarios y Otros Ingresos.

Otras magnitudes financieras

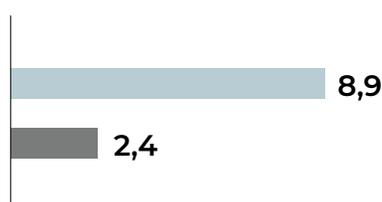
El Grupo presenta los siguientes indicadores financieros:

● 30/06/2022 ● 31/12/2021

Fondo de maniobra (Miles de euros)



Ratio de liquidez (%)



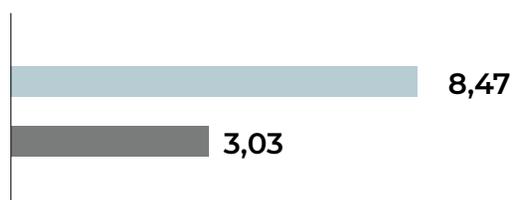
Ratio de solvencia (%)



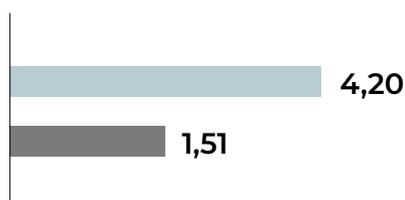
LTV Neto (%)



ROE (%)



ROA (%)



El Grupo presenta a 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 unos ratios relacionados con la liquidez (fondo de maniobra y ratio de liquidez) que alcanzan valores considerablemente elevados, lo que denota que dispone del nivel de liquidez suficiente y un elevado margen de seguridad para hacer frente a sus pagos.

A 30 de junio de 2022, el **ROE ("Return on Equity")**, que mide la rentabilidad obtenida por el Grupo sobre sus fondos propios, se ha situado en **8,47%** (3,03% a 31 de diciembre de 2021), y el **ROA ("Return on Assets")**, que mide la eficiencia de los activos totales con independencia de las fuentes de financiación empleadas, es decir, la capacidad de los activos para generar renta, se ha situado en **4,20%** (1,51% a 31 de diciembre de 2021).

2.5 Evolución de negocio

a. Distribución de los ingresos

Los **ingresos ordinarios** durante los primeros seis meses de 2022 han alcanzado los **40.493 miles de euros** (38.752 miles de euros en el primer semestre de 2021).

El peso relativo de los ingresos ordinarios por tipo de activo a 30 de junio de 2022 es el siguiente:

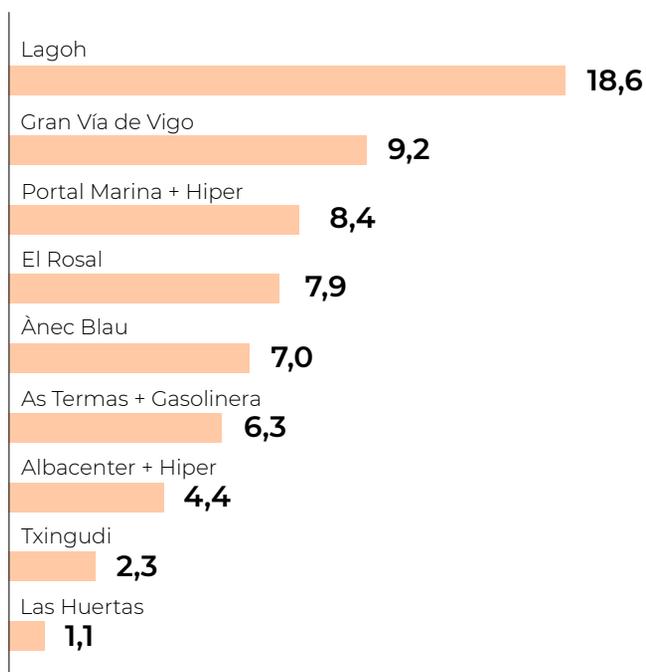
Ingresos por rentas por tipo de activo 1S 2022 (%)

● Centros Comerciales ● Parques Comerciales

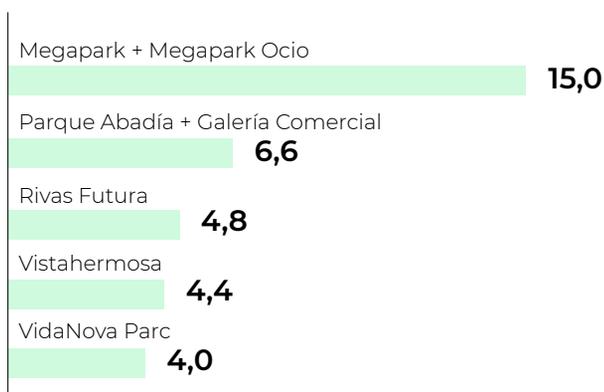


El detalle de los **ingresos por tipología** de activo en el primer semestre de 2022 es el siguiente:

Ingresos por Centro Comercial (%)

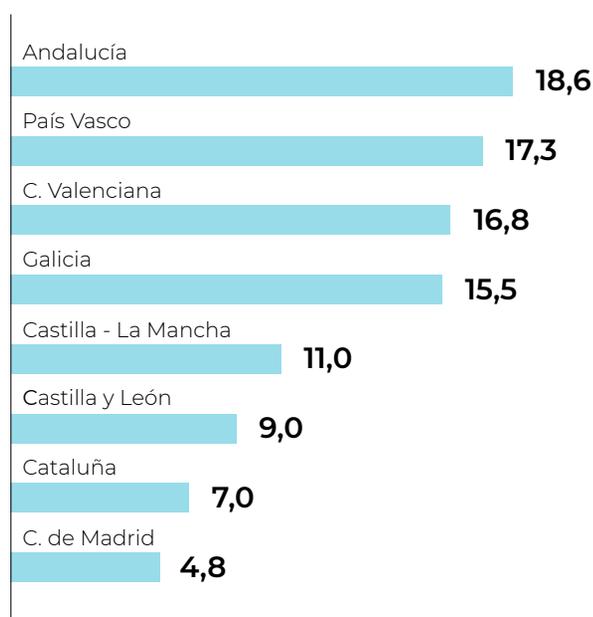


Ingresos por Parque Comercial (%)



A su vez se muestra el desglose por **zona geográfica de los ingresos ordinarios** del primer semestre del ejercicio 2022:

Ingresos por área geográfica (%)



Más del 35% de los ingresos se han registrado en el País Vasco y Andalucía, siendo Lagoh el centro comercial con mayores ingresos en el primer semestre de 2022.

A continuación se indican los **diez arrendatarios que han generado más rentas** durante los primeros seis meses del año 2022:

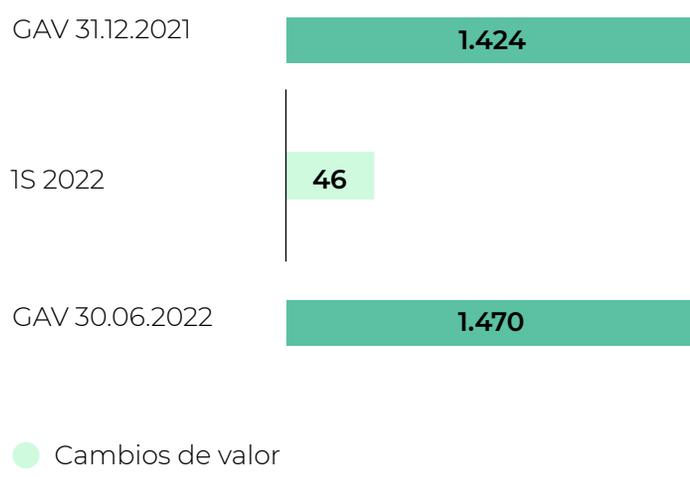
	Total rentas	Acumulado
1. INDITEX	9,70%	9,70%
2. Carrefour	4,12%	13,82%
3. MediaMarkt	4,02%	17,84%
4. LEROY MERLIN	3,16%	21,00%
5. DECATHLON	2,45%	23,45%
6. Conforama	2,20%	25,65%
7. El Corte Inglés	2,17%	27,82%
8. TENDAM	2,15%	29,97%
9. MERCADONA	2,04%	32,01%
10. Alcampo	1,77%	33,78%

b. Valor de la cartera a 30.06.2022

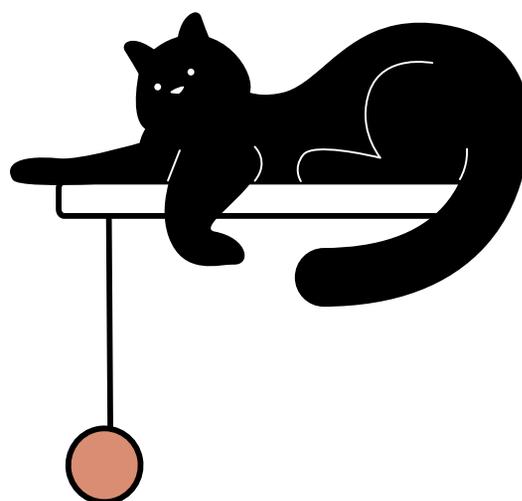
A 30 de junio de 2022 el valor de mercado de la cartera de activos de Lar España asciende a **1.470 millones de euros**:

Reconciliación GAV a 30.06.2022

(Millones de euros)



La **revalorización positiva** por valor de **46 millones de euros**, corresponde a información basada en valoraciones llevadas a cabo por valoradores independientes a 30 de junio de 2022.



Cambios de valor LfL portfolio a 30 de junio de 2022 (*)

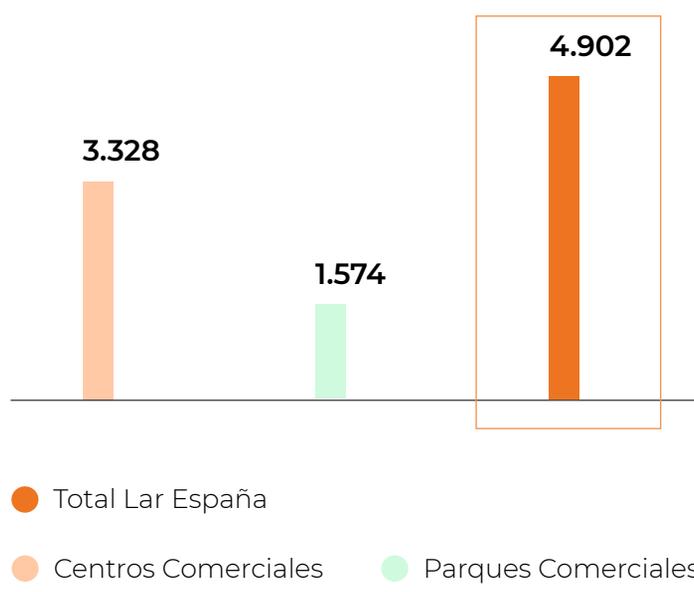


(*) Las cifras excluyendo el CAPEX invertido serían: +20,5%, +3,3% y +2,9% respectivamente.

C. CAPEX

La Compañía ha continuado con su política de mejora y desarrollo de sus activos. Con el objetivo de generar valor se han invertido cerca de **5 millones de euros** durante el primer semestre de 2022.

A continuación se muestra el desglose por tipo de activo:



Megapark y Gran Vía de Vigo lideran la inversión realizada con **3,2 millones de euros** en conjunto, debido a las mejoras implementadas durante los primeros seis meses del año.



d.
Vencimiento de los contratos y WAULT

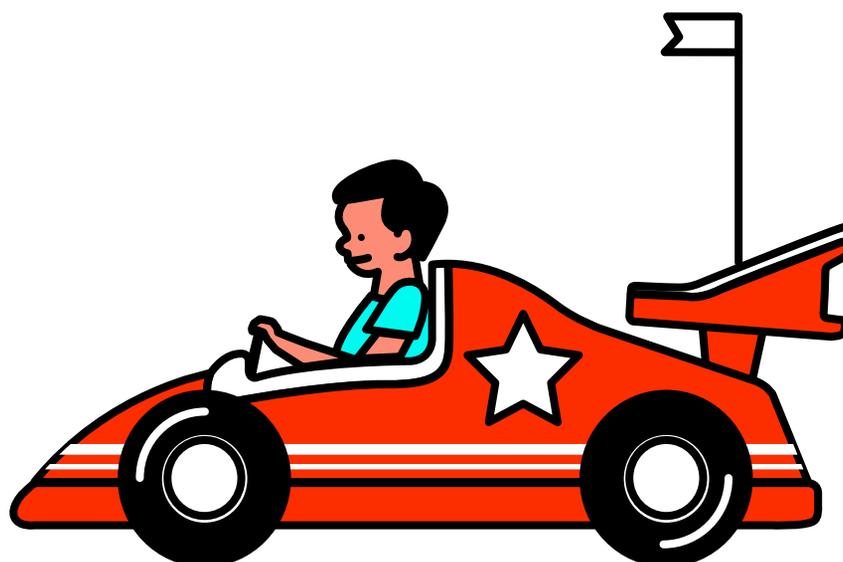
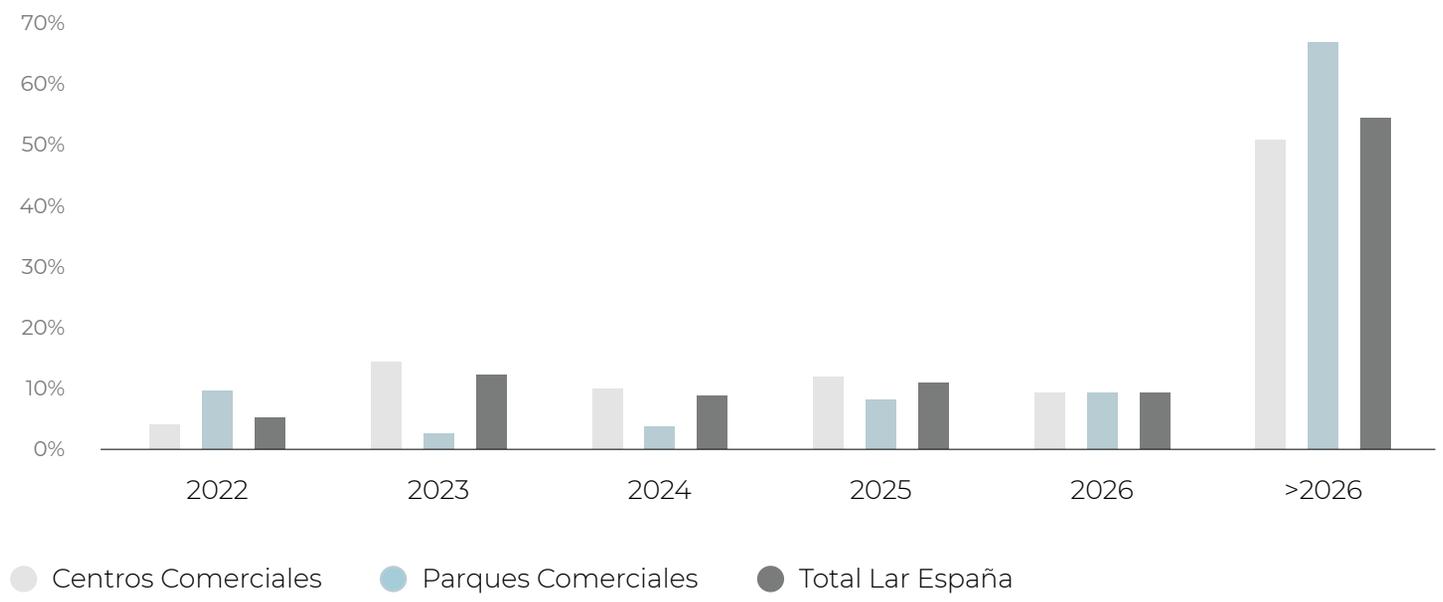
Continuamos con nuestra gestión proactiva de la cartera, que nos permite contar con una **base de arrendatarios sólida y diversificada**.

Se han llevado a cabo renovaciones de nuestros principales arrendatarios, prolongando la duración de sus contratos, lo que supone alcanzar un considerable nivel de rentas mínimas garantizadas. Asimismo, durante los seis primeros meses del año, se han firmado contratos de larga duración con inquilinos.

Cabe destacar que **más del 60% de los contratos** en vigor a 30 de junio de 2022 de todo el portfolio de Lar España, tienen un vencimiento más allá del año 2025.

Más del 60% de los contratos tienen un vencimiento más allá del año 2025.

Vencimiento de los contratos por año (fin de contrato) (%)



De esta manera el **WAULT** (*) (período medio de vigencia de los contratos de alquiler) a 30 de junio de 2022 de la cartera de Lar España es de **2,6 años**. A continuación se encuentra el detalle por tipo de activo:

Más de

1.000

contratos en vigor

Lar España



2,6

Centros
Comerciales



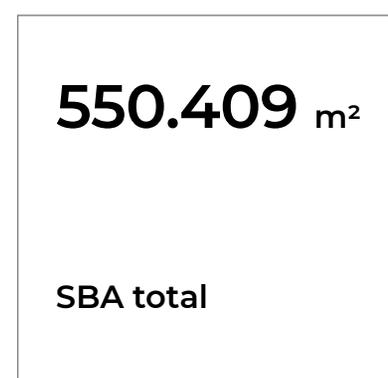
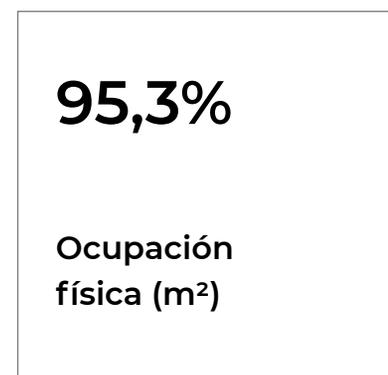
2,5

Parques
Comerciales



2,9

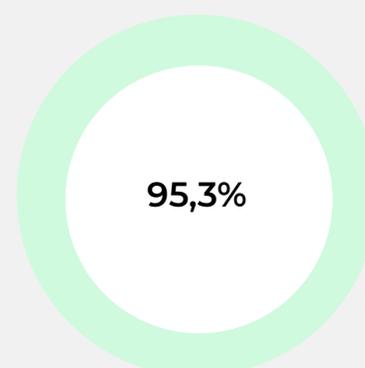
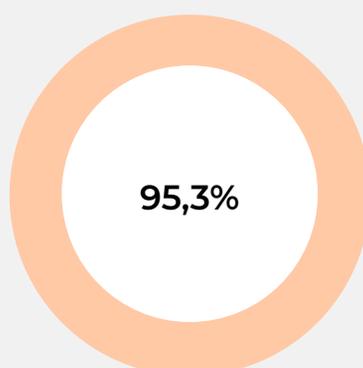
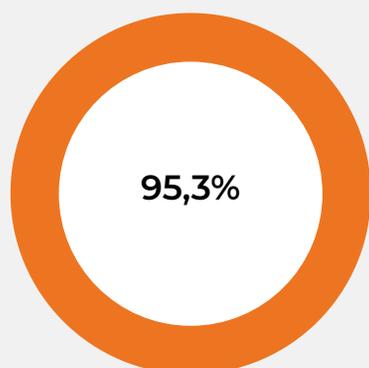
(*) Calculado como número de años de vigencia de los contratos desde la fecha actual y hasta el primer break option, ponderado por la renta bruta de cada contrato. En el apartado 2.3 "Cartera de activos a 30 de junio de 2022" se muestra el WAULT de cada activo.



e.
Ocupación física (m²)

La superficie bruta alquilable (SBA) de los activos que generan rentas de Lar España a 30 de junio de 2022 asciende a **550.409 m²**, situándose la ocupación en un **95,3%**.

A continuación se muestra el porcentaje de ocupación física por unidad de negocio a 30 de junio de 2022:



● Total Lar España

● Centros Comerciales

● Parques Comerciales

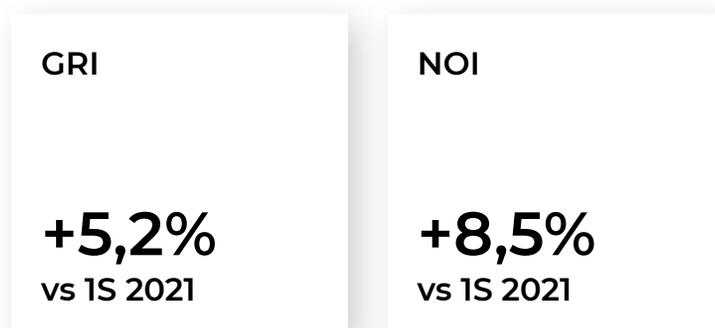


Centro Comercial
Gran Vía de Vigo (Vigo)

f. Principales hitos

Durante el primer semestre de 2022 Lar España ha continuado con su gestión activa de la cartera, logrando los siguientes resultados operativos:

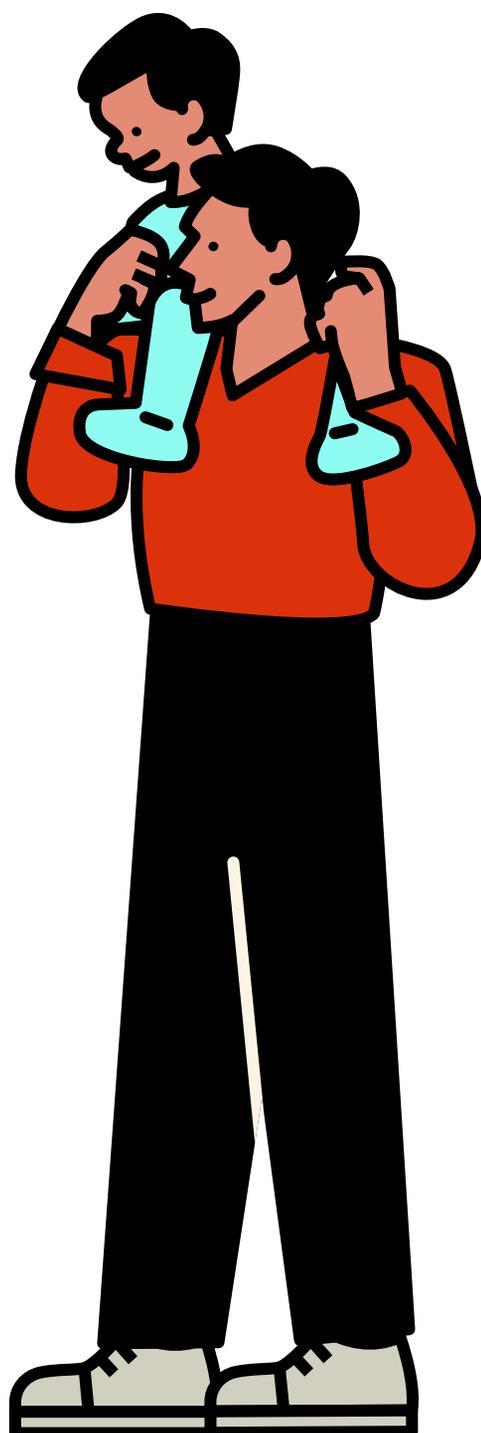
Evolución principales indicadores



Evolución principales indicadores LfL (*)



(*) Like for Like (excluyendo el portfolio de 22 supermercados Eroski desinvertido en febrero de 2021).



Indicadores de la actividad comercial

Durante los primeros seis meses del año 2022 se han alcanzado unas ventas declaradas en los centros y parques comerciales por un total de **464,1⁽¹⁾ millones de euros**, apoyadas por el incremento del número de visitas (afluencia de **37,8 millones**).

Lar España ha continuado con su estrategia de gestión activa de la cartera. Como muestra de ello, se han cerrado **73 operaciones** entre renovaciones, sustituciones, reubicaciones y entradas de nuevos arrendatarios de la cartera, suponiendo una tasa anualizada de rotación de inquilinos del **10%**.

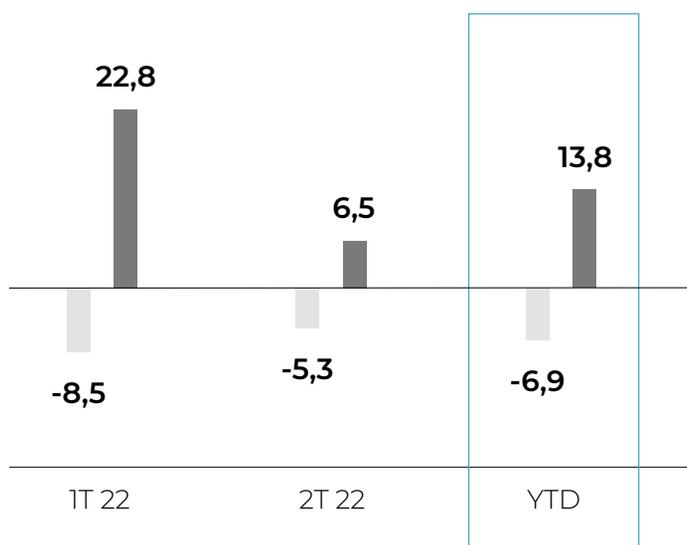
Rotados 26.307 m ²	Renta negociada 5,1 millones de euros	Operaciones 73	Incremento de rentas +2,2%⁽²⁾
---	---	-------------------------------------	---

	Renovaciones	Reubicaciones y sustituciones	Nuevos arrendatarios	TOTAL
Número de operaciones	45	19	9	73
m ²	16.079	8.219	2.009	26.307

Visitas 1S 2022

37,8 millones de visitas
+13,8% vs 1S 2021

Evolución trimestral de las cifras de visitas en los centros y parques comerciales del portfolio (%)

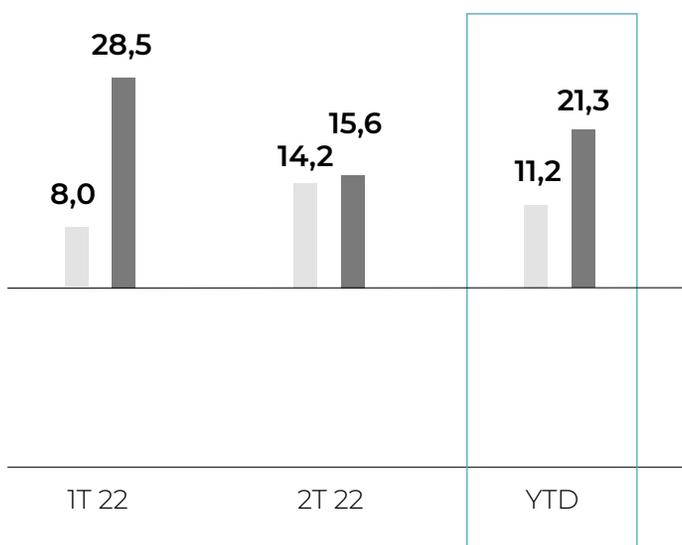


● 2022 vs 2019⁽³⁾ ● 2022 vs 2021

Ventas 1S 2022

464,1⁽¹⁾ millones de euros
+21,3% vs 1S 2021

Evolución trimestral de las cifras de ventas en los centros y parques comerciales del portfolio (%)



● 2022 vs 2019⁽³⁾ ● 2022 vs 2021

(1) Ventas declaradas. / (2) Excluyendo 7 operaciones no comparables. / (3) Like for Like excluyendo el centro comercial Lagoh.

Operaciones destacadas

A continuación se muestran algunas de las **operaciones principales** del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio:



Operaciones destacadas

Renovaciones 

H&M (1.843 m²)

Mango (438 m²)

Foster's Hollywood (250 m²)

Más de 869.000€ de renta anual negociada	16 Operaciones	5.492 m²
---	-----------------------	----------------------------



Operaciones destacadas

Renovaciones 

C&A (1.535 m²)

Reubicaciones/Sustituciones 

Fitness Park (1.838 m²)

Más de 751.000€ de renta anual negociada	10 Operaciones	3.883 m²
---	-----------------------	----------------------------



Operaciones destacadas

Reubicaciones/Sustituciones 

Massimo Dutti (665 m²)

Pull & Bear (610 m²)

Nuevos arrendatarios

Ikea (350 m²)

Más de 648.000€ de renta anual negociada	8 Operaciones	3.142 m²
---	----------------------	----------------------------



Operaciones destacadas

Renovaciones 

Toys 'R Us (1.653 m²) en Rivas

Fifty Factory (720 m²) en Megapark

Nuevos arrendatarios 

Primor (352 m²) en Megapark

Lindt (117 m²) en Megapark

Más de 2.787.000€ de renta anual negociada	39 Operaciones	13.790 m²
---	-----------------------	-----------------------------

Mix de arrendatarios de *retail*

A continuación se muestra el **mix de arrendatarios** del portfolio de *retail* de Lar España a 30 de junio de 2022 de acuerdo a la superficie arrendada. Los sectores de alimentación y salud acumulan **más del 15%** de la oferta comercial de nuestras superficies comerciales.

Tasa de esfuerzo
(incluyendo
gastos)

9,4%

Moda

30,0%

Hogar

19,4%

Ocio y
entretenimiento

15,8%

Alimentación

13,5%

Deportes

7,3%

Restauración

7,1%

Servicios

3,8%

Salud y
cosmética

2,8%

Cultura,
tecnología y
multimedia

0,3%



ESG

3.1

**Comprometidos
con el
Medioambiente**

52

3.2

**Contribuyendo
a la Sociedad**

58

3.3

**Líderes en
Gobierno
Corporativo**

68

3

Lar España ha continuado con su compromiso de participar en esquemas de evaluación y certificación en materia medioambiental contando a día de hoy con un portfolio 100% certificado en BREEAM, el 93% con calificaciones “Excelente” o “Muy Bueno”.

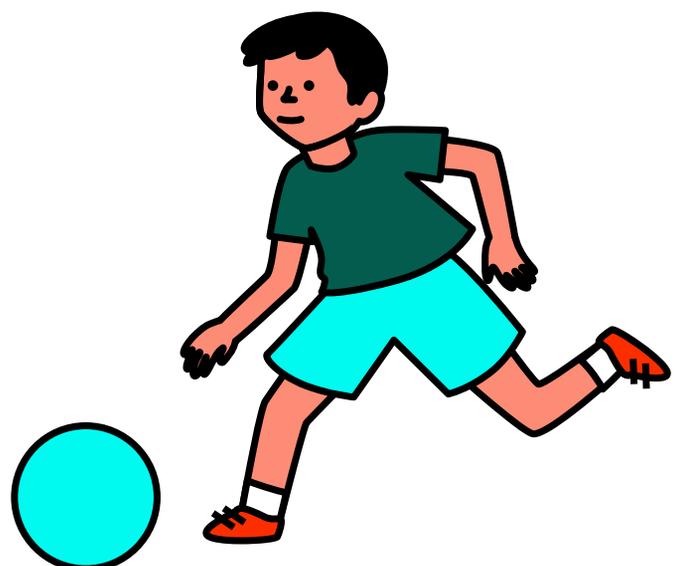


ESG (Environmental, Social and Governance)

Lar España continúa apostando por la **creación de valor compartido**, manteniendo una comunicación fluida con sus grupos de interés y realizando inversiones que promuevan la sostenibilidad en diversos aspectos, mejorando el desempeño de los activos día a día.

Para poder alcanzar los objetivos planteados en su plan estratégico dispone de una **Política de Sostenibilidad/ESG** que persigue consagrar los principios, compromisos, objetivos, la estrategia y los valores de la Compañía. De este modo, Lar España entiende la inversión corporativa **y el compromiso con el medioambiente como una necesidad** y no como una obligación, lo que le

permite aprovechar oportunidades como mejoras en eficiencia energética, desarrollar nuevas herramientas digitales y colaborar con proveedores que garantizan los mejores servicios, obteniendo a su vez un **retorno financiero** para los inversores.





Parque Comercial
Megapark (Vizcaya)

3.1 Comprometidos con el Medioambiente

La Compañía fomenta la **gestión responsable de los activos y la reducción de su impacto en el entorno**, salvaguardando al mismo tiempo la viabilidad económica y el rendimiento financiero de sus inversiones. De este modo, el **100% de los activos inmobiliarios del portfolio** cuenta con certificaciones sostenibles, teniendo implementadas acciones de sostenibilidad ambientales y/o sociales.

Certificaciones BREEAM



La Compañía ha continuado con su compromiso de participar en esquemas de evaluación y certificación para garantizar que todas las propiedades operan de forma sostenible, habiendo logrado durante los primeros seis meses de 2022 los siguientes avances:

- Continuación con el **Plan de Renovación** de las certificaciones, habiendo renovado el certificado del centro comercial Las Huertas mejorando además la calificación a Muy Bueno.
- Obtención de dos nuevas certificaciones para **Rivas Futura** y **VidaNova Parc**, ambas con calificación Muy bueno en diseño del edificio y Excelente en gestión del activo.

A día de hoy el **100% de los activos** de Lar España cuentan con la **certificación BREEAM**, el **93%** de ellos con una calificación de **“Excelente”** o **“Muy Bueno”**.





Centros comerciales	Situación actual			Certificación anterior		
	Calificación ⁽¹⁾	Tipo de certificación	Estado	Calificación ⁽¹⁾	Tipo de certificación	Estado
Lagoh	Muy Bueno	Nueva construcción (D) ⁽²⁾	Certificado	Muy bueno	Nueva construcción (P) ⁽²⁾	Certificado
Gran Vía de Vigo	P1: Excelente P2: Excelente	Uso	Certificado	P1: Muy bueno P2: Muy bueno	Uso	Certificado
Portal de la Marina	P1: Muy bueno P2: Excelente	Uso	Certificado	P1: Muy bueno P2: Muy bueno	Uso	Certificado
El Rosal	P1: Excelente P2: Excelente	Uso	Certificado	P1: Muy bueno P2: Muy bueno	Uso	Certificado
Ànec Blau	P1: Muy bueno P2: Excelente	Uso	Certificado	P1: Muy bueno P2: Muy bueno	Uso	Certificado
As Termas	P1: Excelente P2: Excepcional	Uso	Certificado	P1: Muy bueno P2: Muy bueno	Uso	Certificado
Albacenter	P1: Muy bueno P2: Excelente	Uso	Certificado	P1: Muy bueno P2: Muy bueno	Uso	Certificado
Txingudi	P1: Bueno P2: Bueno	Uso	En renovación	P1: Bueno P2: Bueno	Uso	Certificado
Las Huertas	P1: Muy Bueno P2: Muy Bueno	Uso	Certificado	P1: Bueno P2: Bueno	Uso	Certificado



Parques comerciales	Situación actual			Certificación anterior		
	Calificación ⁽¹⁾	Tipo de certificación	Estado	Calificación ⁽¹⁾	Tipo de certificación	Estado
Megapark ⁽³⁾	P1: Muy bueno P2: Excelente	Uso	Certificado	P1: Muy bueno P2: Muy bueno	Uso	Certificado
Parque Abadía	P1: Muy bueno P2: Muy bueno	Uso	Certificado			
Rivas Futura	P1: Muy bueno P2: Excelente	Uso	Certificado			
VidaNova Parc	P1: Muy bueno P2: Excelente	Uso	Certificado			
Vistahermosa	P1: Muy bueno P2: Muy bueno	Uso	Certificado	P1: Muy bueno P2: Muy bueno	Uso	Certificado

(1) P1: corresponde a la primera parte del certificado BREEAM relativo a las características de diseño del activo.

P2: corresponde a la calificación obtenida de acuerdo a la gestión realizada del activo.

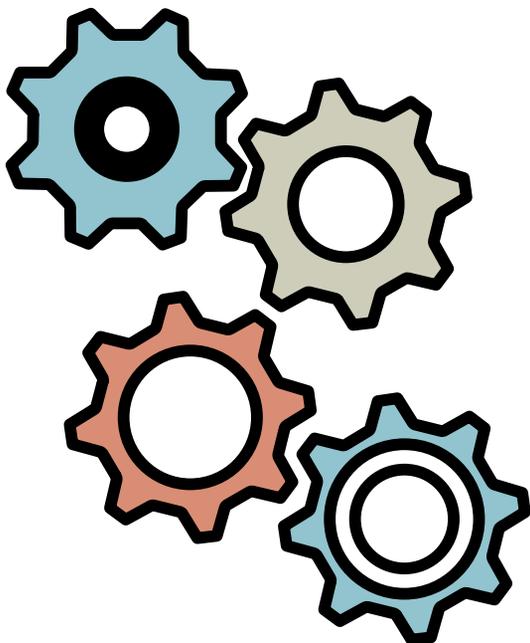
(2) El tipo de certificación BREEAM en Nueva Construcción es (D = Definitiva), dado que ya ha concluido el proceso de recepción definitiva de obras e instalaciones.

(3) Las certificaciones corresponden a áreas del activo sobre las que Lar España tiene control operacional.

Automatización de datos

Tras la finalización durante el año 2020 del desarrollo de la plataforma para el análisis y visualización dinámica de los datos relativos al uso de recursos en los activos (agua y energía) y a la mitigación del impacto medioambiental (residuos y emisiones GEI), la aplicación inició su funcionamiento el 1 de enero de 2021 y ha continuado estando 100% operativa durante 2022, **permitiendo el seguimiento y análisis de los datos obtenidos y su comparación con los relativos a periodos anteriores.**

Con ello, se ha logrado una mayor fiabilidad de los datos obtenidos, **incrementando la periodicidad y homogeneidad** de las cifras, algo que ha permitido la optimización de los procesos y recursos, habiendo dotado a los departamentos involucrados con una potencia de análisis y una mayor capacidad de reacción a la hora de implantar medidas correctivas cuando sean necesarias.



Certificaciones ambientales ISO 14001 & ISO 45001

La certificación ISO 14001 corrobora la aplicación de un **sistema de gestión ambiental eficaz**, el establecimiento de metas y objetivos revisados y aprobados por parte de la Dirección, que los activos disponen de procedimientos y protocolos ambientales acordes con la actividad, y que se realiza la gestión de las incidencias y conformidades.

Por otro lado, la ISO 45001 es la norma internacional para **sistemas de gestión de seguridad y salud en el trabajo**, destinada a proteger a los trabajadores y visitantes de accidentes y enfermedades laborales. Con esta certificación, Lar España muestra su **compromiso con la seguridad y la salud** de los empleados.

Tras la obtención de la certificación ISO 14001 en los activos **As Termas y Megapark**, y de la certificación ISO 45001 adicionalmente en el caso de este último, la Compañía está trabajando en la **extensión de la certificación a todo el portfolio durante el año 2022**. Actualmente los activos están siendo auditados y se espera obtener los certificados a finales de año.

La incorporación de cuestiones ambientales y sociales en la gestión y organización de la empresa a lo largo de la cadena de valor, desde la alta dirección hasta los empleados, facilita en gran medida el **cumplimiento de los objetivos estratégicos** establecidos en estos ámbitos.

Plan de Gestión de Residuos

El Plan de Gestión de Residuos, en vigor desde 2021, tiene la finalidad de obtener un mayor control y monitorización de los datos, prevenir la contaminación y hacer un uso sostenible de los recursos, **promoviendo los principios de Economía Circular** de acuerdo a los principios de reducción, reciclaje y reutilización.

Muestra de ello son las acciones sociales llevadas a cabo en los activos Portal de la Marina y Parque Abadía. Con el objetivo de promocionar la **sostenibilidad y el reciclaje** y en colaboración con Reciclo Ecoembes, se implantaron sendos **Sistemas de Devolución y Recompensa (SDR)** que premian el comportamiento medioambiental responsable. Se trata de una evolución digital del hábito de reciclaje que consiste en la obtención de reconocimientos cada vez que se depositan latas y botellas de bebida en el contenedor amarillo, quedando registrado en el **sistema de RECICLOS**, ganando tanto el consumidor como el medioambiente.



Proporción de datos de residuos estimados:

-28%
VS 2020

-39%
VS 2019

Al hacer uso de esta máquina, los usuarios reciben puntos con los que podrán ayudar a mejorar el entorno de quienes más lo necesitan, pudiendo por ejemplo donar los puntos obtenidos a la **Asociación Española Contra el Cáncer** para impulsar acompañamiento psicológico especializado a pacientes y familiares.

Adicionalmente, gracias al Plan, se ha consolidado el procedimiento de **identificación y clasificación** y se ha normalizado la forma de reporte y manejo de la información. Los próximos pasos consistirán en identificar y justificar documentalmente los procesos de valorización, reciclaje, reutilización o eliminación y analizar las rutas de transporte de residuos hasta los puntos de tratamiento.

Plan de Eficiencia Energética

La Compañía cuenta con un Plan de Eficiencia Energética **alineado con las expectativas nacionales e internacionales** con la finalidad de completar su estrategia de sostenibilidad. De este modo, las medidas adoptadas ahora se encuentran incorporadas y alineadas con la estrategia corporativa en todos los activos del portfolio.

Con ello se espera lograr:

- Una **mejor eficiencia energética** del portfolio.
- Facilitar la obtención de **certificaciones** como garantía de su compromiso con el medio ambiente.
- **Reducción de costes.**

Lar España está trabajando paralelamente en la realización de **auditorías de eficiencia energética y en el establecimiento de un sistema *submetering* remoto** que permitan disponer de información actualizada del estado de cada uno de los activos, estableciendo así planes de acción y objetivos de reducción en cada uno de ellos.

De este modo, la Compañía seguirá siendo un ejemplo y referente dentro del sector y para la sociedad en general, **yendo más allá de los beneficios puramente económicos que suponen una mejor gestión de la energía y su desempeño.**

100% de la energía consumida por Lar España tiene garantía de origen renovable.

Energía renovable

La Compañía realizó un **estudio completo a nivel portfolio**, en colaboración con KPMG, para analizar y seleccionar las mejores estrategias a implantar, revisar y negociar los contratos y realizar el seguimiento y estudio de avance **de la instalación de placas fotovoltaicas en los activos del portfolio.**

Actualmente se están analizando las diferentes posibilidades de instalación en cada uno de los activos del portfolio de Lar España.

-97%

VS 2015

Consumo de electricidad no renovable

-22%

VS 2015

Consumo total de electricidad

-20%

VS 2020

Emisiones Alcance 1+2+3

-24%

VS 2019

Emisiones Alcance 1+2+3

Huella de Carbono

Tras la inscripción de la Huella de Carbono de la Compañía relativa a los años 2018, 2019 y 2020 en el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITERD) dentro de la estrategia nacional enmarcada en la de la Unión Europea, Lar España está **actualmente en proceso de registro de la Huella de Carbono de 2021.** De este modo, la Compañía podrá optar a la obtención del sello "Reduzco" una vez la inscripción de la Huella de 2021 sea verificada.

Los siguientes pasos para continuar con la estrategia de reducción de emisiones son:

- Instalación de placas solares fotovoltaicas para autoconsumo.
- Culminación y puesta en marcha de un sistema propio de automatización del control del consumo energético mediante medición telemática.
- Implementación de programas de mantenimiento predictivo y proactividad en los protocolos de inspección de equipos para evitar fugas de líquidos refrigerantes.
- Programa de renovación progresiva de los equipos con máquinas más eficientes y con menor impacto en las emisiones e GEI.
- Planificación de la inversión en compensaciones de carbono para contrarrestar las emisiones generadas.
- Continuación con la política de obtención de energía eléctrica con garantía de origen renovable en todos sus activos estratégicos.

Cláusulas verdes de arrendamiento

Para garantizar el compromiso de Lar España con los Principios de Responsabilidad Social Empresarial entre proveedores e inquilinos, la Compañía ha incluido cláusulas relativas al **compromiso con el medio medioambiente y la sociedad**, que ya fueron implementadas en los contratos de arrendamiento de Lagoh haciendo referencia a las obras privativas.

Actualmente, **más del 5% de los contratos firmados en todo el portfolio de Lar España**

ya incluyen este tipo de cláusulas, cifra que continuará aumentando de acuerdo a la progresiva renovación de los diferentes contratos del portfolio.

Adicionalmente, la Compañía ha puesto a disposición de sus arrendatarios y proveedores, en la sección de ESG de su página web corporativa, un documento que recoge las principales prácticas o estipulaciones **Best Efforts**, con el objetivo de lograr una gestión más eficiente y sostenible.



3.2 Contribuyendo a la Sociedad

Lar España trabaja activamente para **aportar valor** en los entornos donde se localizan sus activos y por ello pone en marcha acciones de contribución social que permitan contribuir al **desarrollo humano, económico y medioambiental** y al mismo tiempo ayuden a la sociedad a responder a los grandes desafíos como el desempleo o la crisis socioeconómica.

Mejora de la calidad del aire

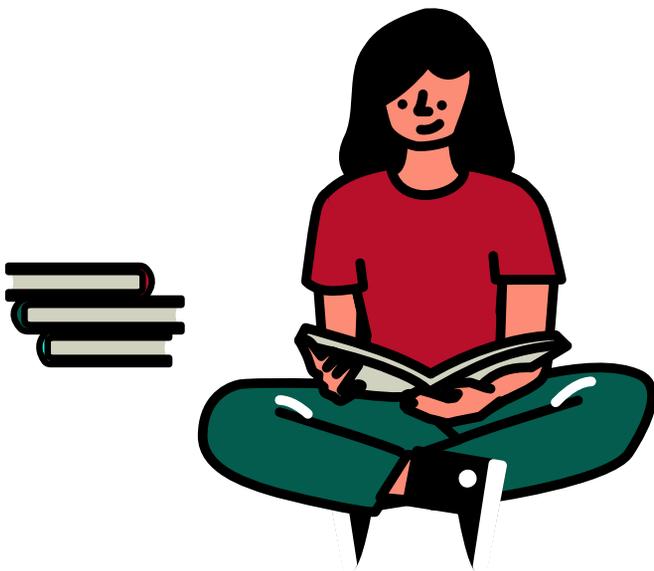
La **salud y el bienestar de los visitantes** es una consideración central en el modelo de negocio de la Compañía. Desde enero 2022, **las instalaciones para la medición de la calidad del aire están terminadas** en los centros comerciales del portfolio y **funcionan de manera ordinaria, recibiendo informes mensuales** de manera sistematizada. Los indicadores analizados en los informes hasta ahora obtenidos muestran la **óptima calidad del aire interior de los activos de la Compañía**.

La implantación de este nuevo *software* facilita una mejor monitorización de la calidad del aire interior e incrementa la posibilidad de llevar a cabo una optimización de la gestión operativa de los equipos de climatización, **aumentando la eficiencia energética de los edificios**.

Por último, es importante mencionar que todas las propiedades de Lar España cumplen con la **política de temperatura** recogida en el Reglamento sobre Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE) y con la realización de auditorías que evalúan la calidad del aire interior de los activos.



Control de calidad del aire en el centro comercial Ànec Blau (Barcelona)



Accesibilidad

Lar España está firmemente comprometida con el fomento de la integración social y está trabajando para lograr y mantener altos estándares de accesibilidad a través del **diseño centrado en las personas**.

A fecha de este informe, el 100% del portfolio ha sido auditado habiendo obtenido los sellos de Accesibilidad Universal por parte de AENOR en los siguientes activos: **Lagoh, El Rosal, As Termas, Vista Hermosa, VidaNova Parc y Rivas Futura**.

Actualmente, Lar España se encuentra en proceso de obtención en los próximos años del sello AENOR de Accesibilidad Universal en **6 de los 14 activos del portfolio**: Gran Vía de Vigo, Parque Abadía, Albacenter, Ànec Blau, Megapark y Portal de la Marina.

Todo ello pone de manifiesto el **compromiso de Lar España en materia de accesibilidad**, orientado a facilitar el acceso adecuado y cómodo a sus centros y parques comerciales, teniendo en cuenta las problemáticas existentes. De este modo, la Compañía busca garantizar la igualdad de oportunidades a todas las personas, con independencia de sus capacidades, en el acceso y disfrute de todos sus activos.



Objetivos de Desarrollo Sostenible

La Compañía ha querido dar un paso más allá en su compromiso con los Objetivos de Desarrollo Sostenible elaborando un **Plan de Acción** mediante la identificación de asuntos relevantes y su contribución a los diferentes ODS. Para ello, se ha llevado a cabo un **mapeo de la Cadena de Valor y de su matriz de materialidad**, identificando tanto los impactos positivos como negativos con la finalidad de mitigarlos.

De este modo la Compañía **ha identificado los ODS de mayor relevancia para su actividad** y se han definido las líneas de actuación para **alinear la estrategia y modelo de gestión con la consecución de los ocho ODS definidos y sus correspondientes metas**. La elección de estos Objetivos de Desarrollo Sostenible corresponde a los ámbitos donde puede ser más eficaz y relevante la acción empresarial de Lar España.

Como resultado de este análisis, fueron identificadas **tres prioridades estratégicas y seis objetivos**, asociados a las funciones corporativas y operativas de la cadena de valor y sus involucrados. Como medio para abordar los objetivos, han sido propuestas **22 acciones concretas a nivel corporativo y operativo**.

Para garantizar la correcta implementación de los ODS, sensibiliza y promueve la **adopción de la Agenda 2030 en el gobierno de la compañía y en la definición de las políticas corporativas**. Asimismo, realiza un seguimiento de las acciones realizadas dentro de la actividad de la Compañía para contribuir a cada uno de los ODS identificados.

100% de los activos de Lar España cuentan con **puntos de recarga** para vehículos eléctricos.

Movilidad Sostenible

Durante los primeros seis meses de 2022 se ha continuado analizando las diferentes alternativas en cada uno de los activos con el objetivo de implementar diferentes soluciones de movilidad sostenible.

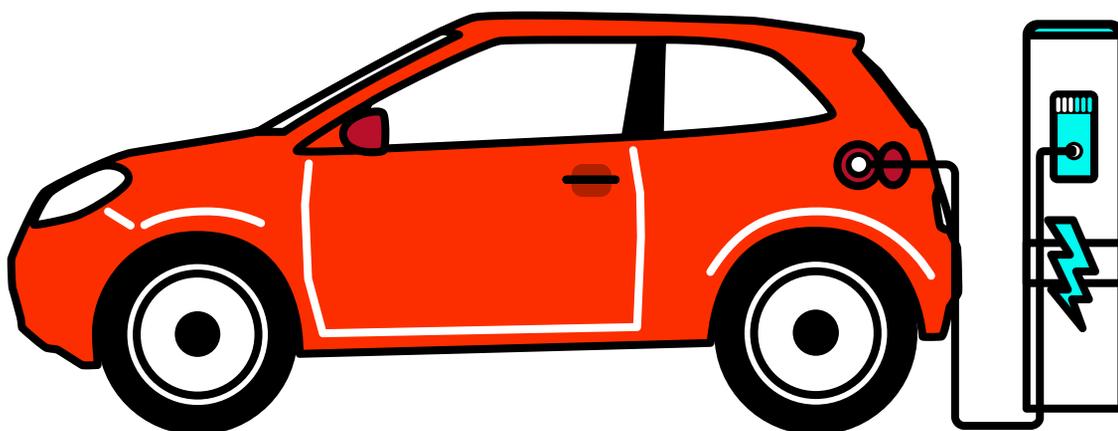
Los **principales proyectos** de movilidad sostenible que se están llevando a cabo son:

- Puntos de recarga de coches y patinetes eléctricos.
- Transporte compartido.
- Pasarelas, mejora del acceso peatonal a Centros Comerciales y en las proximidades.
- Campaña de fomento del uso del transporte público, paradas de bus y taxis.

- Aparcamiento y vías de acceso para bicicletas, *scooters* y motocicletas, así como dispositivos de estacionamiento guiado.

Adicionalmente, se ha iniciado la realización de un estudio de movilidad en el parque comercial Megapark con un proveedor especializado local.

A 30 de junio de 2022 todos los activos del portfolio de Lar España **cuentan con puntos de recarga de vehículos eléctricos**, haciendo un total de **más de 150 puntos de recarga instalados**.



Iniciativas realizadas en nuestros centros y parques comerciales

Durante el primer semestre de 2022 Lar España ha llevado a cabo numerosas campañas de ayuda social promovidas desde sus centros y parques comerciales, mostrando su **compromiso con las comunidades donde opera, con entidades públicas y con las organizaciones sin ánimo de lucro, buscando** siempre tener un efecto

positivo a través de su actividad, **generando valor compartido.**

A continuación, se enumeran algunas de las iniciativas sociales realizadas **durante el primer semestre del año:**

Acciones transversales

Ayuda a Ucrania (ONGs)

Todos los centros y parques comerciales colaboraron con diferentes organizaciones como Cáritas, ACNUR, Cruz Roja, UNICEF entre otras, cediéndoles espacios físicos o digitales en sus páginas web y redes sociales con el fin de divulgar e informar de su labor humanitaria, así como conseguir donativos, para ayudar en la medida de lo posible en el conflicto bélico en Ucrania.



Hora del Planeta

En **más de la mitad de los activos de Lar España** se apagaron las luces de fachadas e interiores para dar **visibilidad a la problemática del cambio climático,** uniéndose a la iniciativa la [#HoraDelPlaneta.](#)



Acciones Sociales 1S 2022

Iniciativas relacionadas con la recogida de alimentos

Activo	Iniciativa
Albacenter	<p>Campaña de recogida de alimentos en Albacenter, destacando estas dos campañas:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Junto con el evento de “Mercadona & Company” se realizó una acción de forma paralela en colaboración con el Banco de Alimentos de Albacete con el objetivo de recibir las aportaciones de los visitantes al centro. › Además, en paralelo a la anterior campaña se realizó una recogida de alimentos para mascotas, colaborando con la protectora de animales de Albacete “Dejando Huella”.
El Rosal 	<p>Acción en la que el centro comercial colabora con el representante de la provincia de León en su proyecto solidario de recogida de alimentos cediendo un espacio gratuito y aportando alimentos para contribuir con la causa.</p>
Parque Abadía  	<p>En el parque comercial Abadía se realizaron dos campañas para recoger alimentos: Campaña destinada a los damnificados por la guerra de Ucrania en colaboración con la Asociación REMAR.</p> <p>La otra, en colaboración con la Asociación Cipriano Toledo enfocada a los más necesitados en el término local.</p>

Contacto con las comunidades – Deporte y estilo de vida saludable

Uno de los objetivos sociales a nivel Compañía es **promover y patrocinar un estilo de vida saludable** en el que el deporte ocupe un lugar central, buscando generar un impacto positivo en las comunidades donde opera.



Activo	Iniciativa
<p>Ànec Blau</p> 	<p>Patrocinios de carreras con repercusión en la zona, promoviendo el deporte, un estilo de vida saludable y la comunicación con la comunidad.</p>
<p>El Rosal</p>  	<p>Organización de un torneo de baloncesto en el centro comercial por el Club de Baloncesto Ciudad de Ponferrada, que contó con la participación de alrededor de 100 niños agrupados en categorías diferentes.</p> <p>Del mismo modo, en la terraza exterior del activo se pudo celebrar el “Taller de Zumba y Masterclass de Ciclo” organizado por el gimnasio Altafit.</p>
<p>VidaNova Parc</p>   	<ul style="list-style-type: none"> › Duatlón escolar: Celebración del duatlón escolar organizado por el club de Triatlón Morvedre. › Torneo Balonmano Morverde: Evento deportivo en el parking en colaboración con Decathlon, para acoger un evento de uno de los equipos locales que patrocina “Balonmano Morvedre”. › 3º campeonato 3x3 VidaNova Parc: Colaboración con el club de baloncesto Puerto de Sagunto celebrando campeonatos dentro de las instalaciones del parque comercial.

Contacto con las comunidades – ESG

Activo	Iniciativa
<p data-bbox="120 729 232 756">Ànec Blau</p> 	<p data-bbox="563 729 877 756">Puntos de reciclaje Humana:</p> <p data-bbox="563 760 1483 845">Comunicación específica para mostrar a los visitantes dónde pueden encontrar en el centro comercial dichos puntos de reciclaje con el objetivo de dar una segunda vida a la ropa que es desechada.</p> <p data-bbox="563 963 1045 989">Día mundial del reciclaje y medio ambiente:</p> <p data-bbox="563 994 1248 1020">Enfocado a la concienciación por el cuidado del medio ambiente.</p>
<p data-bbox="120 1232 241 1259">Albacenter</p> 	<p data-bbox="563 1232 1493 1317">Divulgación entre los más pequeños de la necesidad del cuidado del medio ambiente a través de un premio a la creatividad de los niños y niñas de educación especial del CEE Eloy Camino.</p>
<p data-bbox="120 1461 191 1488">Lagoh</p> 	<p data-bbox="563 1461 1463 1545">Durante el año 2021, se trabajó para la conclusión de la parametrización y puesta en marcha de la instalación de geotermia para servicio de las instalaciones térmicas del centro comercial Lagoh.</p>
<p data-bbox="120 1793 257 1849">Portal de la Marina</p> 	<p data-bbox="563 1793 1504 2025">Con el objetivo de promocionar la sostenibilidad y el reciclaje y en colaboración con Reciclo Ecoembes, se implantó en el centro comercial un Sistema de Devolución y Recompensa (SDR) que premia el comportamiento medioambiental responsable. Se trata de una evolución digital del hábito de reciclaje que consiste en la obtención de reconocimientos cada vez que se depositan latas y botellas de bebida en el contenedor amarillo, quedando registrado en el sistema de RECICLOS, ganando tanto el consumidor como el medioambiente. Posteriormente con los puntos obtenidos podrán ayudar a distintas Asociaciones y Organizaciones solidarias.</p> <p data-bbox="563 2029 1480 2082">Por el día Mundial de la Tierra, el 22 de abril, se comunicó los envases recogidos hasta la fecha, los cuales ascendía a un total de 6.000 unidades.</p>



Parque Abadía

Con motivo de la **promoción de la sostenibilidad**, se celebró el “Día mundial del reciclaje” promoviendo los principios de *las tres R* (**Reducir, Reutilizar y Reciclar**). De este modo, al igual que Portal de la Marina, Parque Abadía incorpora la máquina de la incitativa Reciclos de Ecoembes, recompensando con incentivos sostenibles y sociales el reciclaje de latas y botellas de plástico de bebidas, facilitando la **circularidad de estos residuos**. Al hacer uso de esta máquina, los usuarios reciben puntos con los que podrán ayudar a mejorar el entorno de quienes más lo necesitan, pudiendo por ejemplo donar los puntos obtenidos a la **Asociación Española Contra el Cáncer** para impulsar acompañamiento psicológico especializado a pacientes y familiares.



También se ha realizado el montaje de la **zona de punto limpio**, ofreciendo nuevos servicios que premian la responsabilidad medioambiental de los clientes además de tener un fin solidario.

Rivas Futura

El pasado mes de mayo se inauguró un **punto de reciclaje** o **Ecozona** en un lugar muy transitado del parque comercial Rivas Futura, que incluye los contenedores para los siguientes residuos: textil, calzado usado, aceite, tapones y tapas, etc. En concreto, el reciclaje de tapones y tapas se gestionará gracias al convenio firmado con la **Fundación SEUR**, vinculado con el magnífico proyecto “Tapones para una nueva vida”.

Ànec Blau



Inauguración de los **talleres del Huerto de Ànec Blau**, un espacio alejado del concepto tradicional de ludoteca, donde los más pequeños y adultos disfrutan de **actividades y talleres ECO** en familia. De este modo pueden implicarse con el objetivo de divertirse mientras aprenden sobre el medio ambiente, la sostenibilidad y el reciclaje.

Colaboraciones con ONGs y organizaciones solidarias

Durante el primer semestre del año, en los centros y parques comerciales del portfolio se cede de manera gratuita un espacio del interior del centro para que distintas **ONGs, Asociaciones o Fundaciones solidarias realicen sus campañas, dando soporte y visibilidad para conseguir**

difusión a sus causas solidarias. Por ejemplo, el Rosal acogió durante el primer semestre de 2022 a las siguientes Asociaciones: AECC, Cruz Roja, Save the Children y Fundación Josep Carreras.

Activo	Iniciativa
--------	------------

Gran Vía de Vigo	<p>Durante el primer semestre de 2022 se acogieron en el espacio las siguientes Asociaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> › ACNUR › Asociación Española contra el Cáncer › Aldeas Infantiles › Cáritas › Cruz Roja Española › Médicos por el Mundo › AMICOS › Cáritas con Apoyo a Ucrania
-------------------------	--



Lagoh	<p>Durante el primer semestre de 2022 se acogieron en el espacio las siguientes Asociaciones:</p>
--------------	---

- | | |
|--|----------------------------------|
| › Oxfam Intermon | › Fundación Josep Carreras |
| › Médicos del Mundo | › Ictus Comunica |
| › Cruz Roja | › Médicos Sin Fronteras |
| › Save the Children | › Fundación Española del Corazón |
| › WWF | › ALCER |
| › Asociación Española Contra el Cáncer | › Fundación Pasqual Maragall |
| › Asesubpro | › Aproni |
| › Acnur | › Greenpeace |



Albacenter

**UNICEF “Acabar con la Polio”:**

Promoción de la campaña de inmunización masiva para **proteger a 77 millones de menores** de cinco años que viven en al menos 10 países africanos donde esta enfermedad paralizante sigue siendo una amenaza.

Ànec Blau

**ISTEA:**

En Ànec Blau se celebra el día mundial de concienciación sobre el autismo en colaboración con la **Asociación por la Inclusión Social del Trastorno de Espectro Autista (ISTEA)** cuyo objetivo principal es desarrollar actividades y/o infraestructuras que potencien la integración social de los sujetos con TEA (Trastorno de Espectro Autista), a través de la divulgación, la información y diversas actividades.

As Termas



En As Termas se celebró un concurso en el que cualquier **ONG o asociación sin ánimo de lucro** podía presentar su proyecto. Los proyectos se colgaban en una *landing* donde el público votaba sus propuestas favoritas para que posteriormente el centro comercial seleccionara el proyecto ganador de los 3.000€ de premio. Finalmente, **Alcer Lugo** resultó seleccionado como ganador con su iniciativa **“Art for Dent”** que pretende dar visibilidad a la enfermedad de Dent y captar fondos para su investigación, con un enfoque en el arte y la cultura.

**Asociación Española Contra el Cáncer:**

En el **Día Mundial Contra el Cáncer**, As Termas cedió un espacio gratuito mostrando su apoyo a la Asociación Española Contra el Cáncer en la lucha contra las desigualdades que provoca el cáncer.



Charla para crear conciencia “Vivir el Cáncer en la era digital”.

Lagoh

**Infancia de Nad:**

En Lagoh, se habilitaron contenedores compartimentados con el fin de dar cabida a donaciones de ropa, alimentos y medicamentos que pudieran ayudar durante el conflicto bélico. Los materiales resultantes se destinan a la organización Infancia de Nad.

3.3

Líderes en Gobierno Corporativo

Lar España ha continuado trabajando para mantener los más altos estándares en materia de **transparencia, ética y cumplimiento normativo**, garantizando el buen gobierno tanto de la empresa como de sus órganos de gobierno. Por ello, para la Compañía es importante disponer de pilares que permitan el correcto desarrollo del negocio, por lo que valora y trabaja constantemente en favorecer las tareas en estos ámbitos y en realizar una adecuada gestión de los riesgos.

Además, tiene por objeto cumplir las **normas internacionales más estrictas en materia de transparencia, comparabilidad y compromiso**. En consecuencia, es miembro de la **European Public Real Estate Association (EPRA)**, asociación internacional líder cuyo objetivo es facilitar información financiera comparable entre empresas inmobiliarias que cotizan en bolsa, y reporta la información financiera y no financiera anual de acuerdo a los estándares internacionales **GRI**. Además, los datos reportados relativos a ESG/ Sostenibilidad en los informes anuales de la Compañía cuentan con la **verificación de un externo independiente**.

Actualización del Mapa de Riesgos

Durante los primeros seis meses de 2022, Lar España ha continuado realizando progresos en la identificación y mitigación de los principales riesgos de cambio climático, mediante una **continua evaluación de riesgos actualizados al entorno actual y futuro previsto**, y actualizando la matriz de controles generales a nivel entidad. Durante los últimos meses de 2021 y principios de 2022, Lar España llevó a cabo la **actualización del Mapa de Riesgos corporativo**, en el cual se identifican los **principales riesgos estratégicos, operacionales, financieros y normativos que afectan a la Compañía**.

Desde el año 2015 la Compañía tiene implantado un **Sistema Integrado de Gestión de Riesgos, con carácter integral y continuo**, con el fin de asegurar que los riesgos están identificados, evaluados, gestionados y controlados correctamente y de forma sistemática, y contribuir, de esta manera, al cumplimiento de las estrategias y objetivos de la Compañía.

GRESB

Por **quinto año consecutivo**, Lar España ha participado en la evaluación GRESB (*Global Sustainability Real Estate Benchmark*) que se ha convertido en el estándar para evaluar el compromiso con el medio ambiente, social y problemas de gobernanza (ESG) en el sector inmobiliario.



Durante la participación en el *benchmark* se ha realizado un análisis comparativo interno del desempeño de este año en comparación con la anterior evaluación, incluyendo todos aquellos **avances realizados en 2021 en materia de ESG**. Adicionalmente, una vez completado el proceso de reporte, **se han identificado una serie de áreas clave de mejora a implantar en los próximos meses**.

MSCI

Lar España colabora con MSCI-IPD y está presente en su índice inmobiliario anual – Índice IPD de inversión inmobiliaria en España (IPD *Spain Annual Property Index*), que facilita información y visibilidad adicional dentro del sector inmobiliario.



Como resultado de los numerosos esfuerzos realizados en materia de buen gobierno, sostenibilidad y en el ámbito social, la Compañía **ha obtenido una calificación BBB** en el índice internacional (*).

Con ello, se ponen de manifiesto los diferentes avances realizados en este campo y la apuesta por una estrategia en la Compañía en línea con los estándares de ESG internacionales.

IBEX Gender Equality Index

Lar España ha sido incluida dentro de las 30 compañías que forman parte del **índice IBEX Gender Equality Index, como muestra del compromiso de la Compañía en cuestiones de diversidad.**



Centro Comercial
Txingudi (Guipúzcoa)

(*). El uso por parte de Lar España de cualquier dato de MSCI ESG Research LLC o sus afiliadas ("MSCI"), y el uso de logotipos, marcas registradas, marcas de servicio o nombres de índices de MSCI, no constituye un patrocinio, respaldo, recomendación o promoción de Lar España por MSCI. Los servicios y datos de MSCI son propiedad de MSCI o de sus proveedores de información, y se proporcionan "tal cual" y sin garantía. Los nombres y logotipos de MSCI son marcas comerciales o marcas de servicio de MSCI.

Estados Financieros Consolidados

4.1	4.2	4.3	4.4
Chart Societario 30.06.2022	Estado de Resultado Global Consolidado	Estado de Situación Financiera Consolidado	Estado de Flujos de Efectivo Consolidado
72	74	76	82

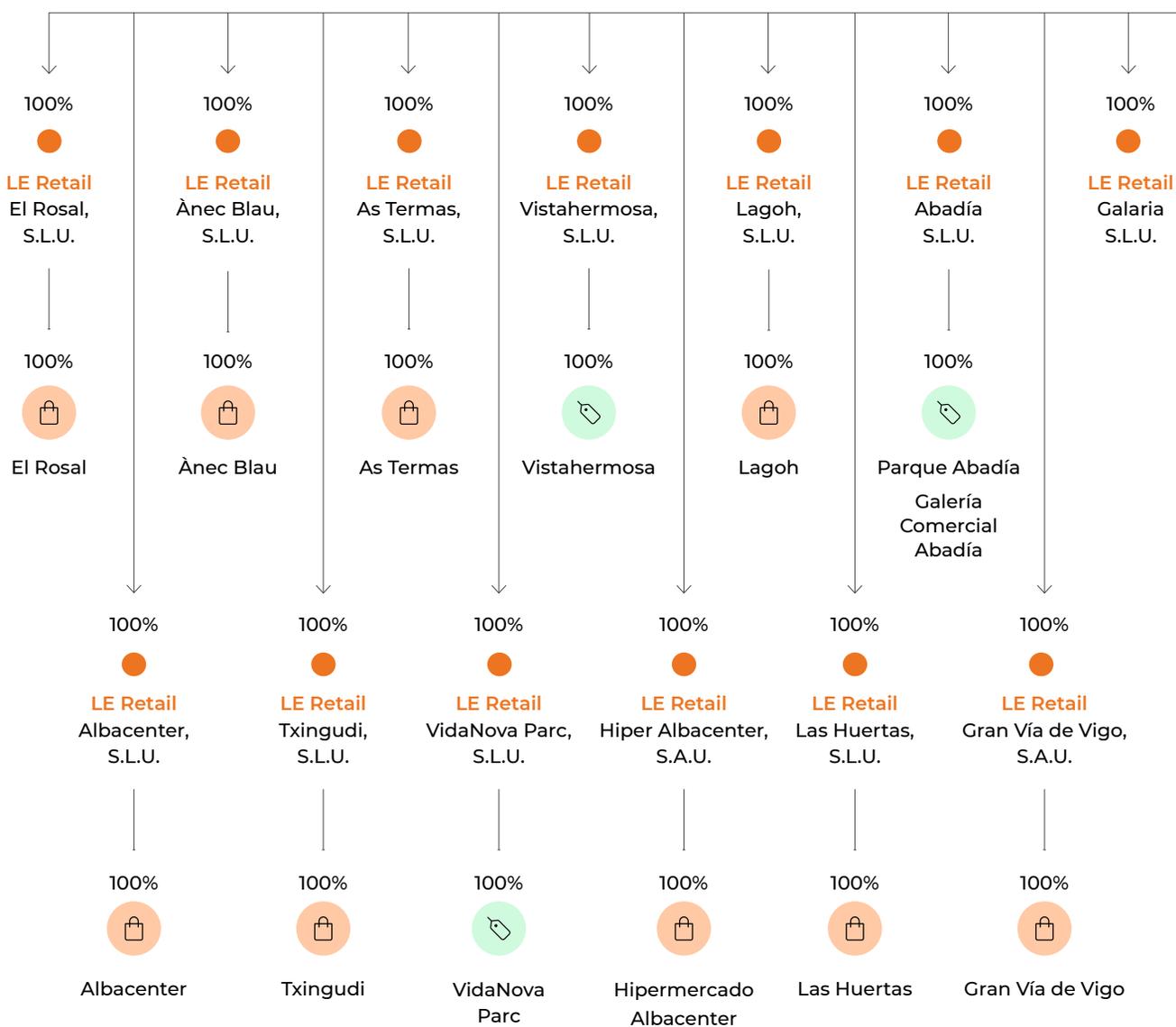
4

Durante el primer semestre de 2022 el resultado del ejercicio ha alcanzado cerca de **55 millones de euros**, más de siete veces superior al registrado en el mismo periodo del año anterior.



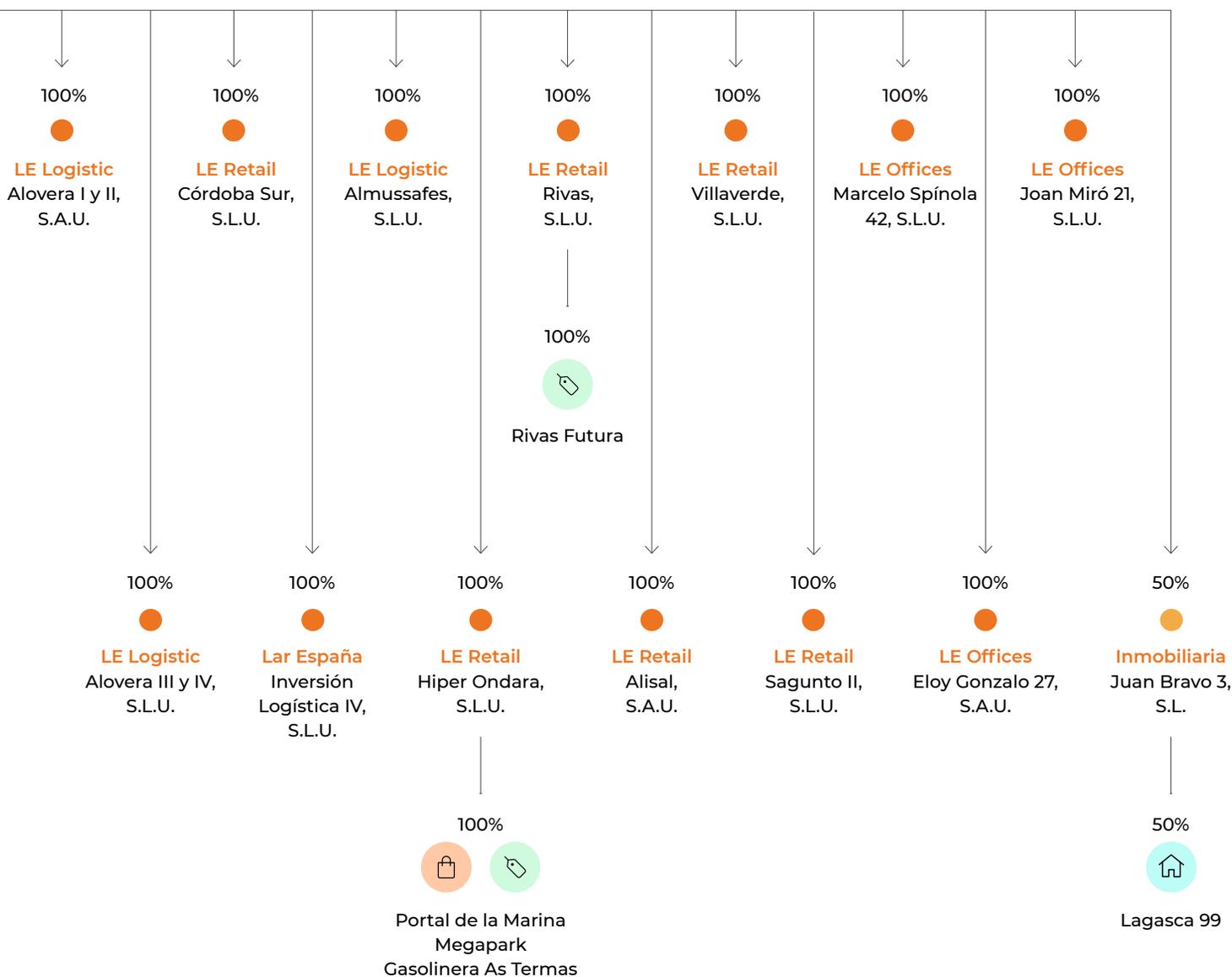
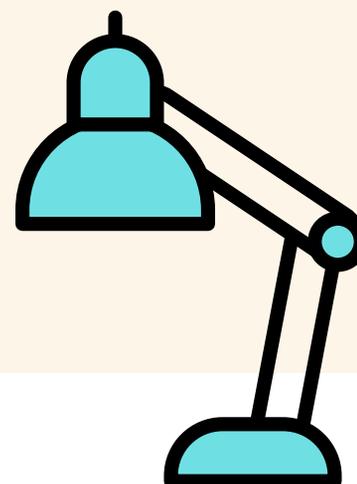
4.1 Chart Societario 30.06.2022

El **perímetro de consolidación** del Grupo a 30 de junio de 2022 es el siguiente:



Sociedad

- Integración Global
- Método de la participación (puesta en equivalencia)



Tipología de activo

- Centros Comerciales
- Parques Comerciales
- Residencial

4.2

Estado de Resultado Global Consolidado

TOTAL (Miles de euros)	1S 2022	1S 2021
Ingresos ordinarios	40.493	38.752
Otros ingresos	1.558	1.226
Gastos por retribuciones a los empleados	(519)	(276)
Otros gastos	(14.891)	(17.185)
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	41.055	(7.564)
Resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	-	9
RESULTADO DE LAS OPERACIONES	67.696	14.962
Ingresos financieros	-	-
Gastos financieros	(8.298)	(10.258)
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	(4.533)	1.397
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS	54.865	6.101
Impuestos sobre beneficios	-	1.623
RESULTADO DEL EJERCICIO	54.865	7.724

67.696
miles de euros

Resultado de las
operaciones

54.865
miles de euros

Resultado del
ejercicio

Resultado de las operaciones

A 30 de junio de 2022, la Compañía presenta un **resultado de las operaciones positivo por importe de 67.696 miles de euros**, más de cuatro veces superior al registrado en el primer semestre de 2021 (14.962 miles de euros a 30 de junio de 2021). Por otra parte, el resultado del ejercicio se ha situado en **54.865 miles de euros, más de siete veces superior al obtenido en el mismo periodo del año anterior.**

Ingresos ordinarios

El importe de los **ingresos ordinarios** durante los primeros seis meses de 2022 ha ascendido a **40.493 miles de euros**, lo que supone un incremento de **más del 4%** respecto a la cifra obtenida en el mismo periodo del año anterior (38.752 miles de euros los primeros seis meses de 2021).

Otros Gastos

A 30 de junio de 2022, el Grupo ha incurrido en "Otros gastos" por un importe de **14.891 miles de euros** que corresponden principalmente a:

- Servicios recurrentes y directamente ligados a la gestión diaria de los activos (gestión patrimonial, suministros, IBI...) por 7.467 miles de euros.
- *Management fees* (honorarios fijos y variables) por servicios de gestión prestados por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias ("Grupo Lar") a la Sociedad por un importe de 4.397 miles de euros. La parte fija asciende a 2.695 miles de euros, mientras que la parte variable, 1.702 miles de euros, se corresponde con la provisión del *performance fee* incluida en los Estados Financieros a 30 de junio de 2022.

Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias

El importe positivo de este epígrafe, **41.055 miles de euros**, recoge la diferencia del valor razonable de las inversiones inmobiliarias tras las últimas valoraciones realizadas por expertos independientes (C&W y JLL) a 30 de junio de 2022.

Resultado financiero neto

El **resultado financiero** presenta un saldo negativo de 12.831 miles de euros a 30 de junio de 2022 (resultado negativo de 8.861 miles de euros a 30 de junio de 2021).

Los **gastos financieros** corresponden, principalmente, a los intereses devengados por los bonos emitidos por la Compañía en 2021 así como por los préstamos mantenidos con entidades financieras.

El importe registrado como **cambios en el valor razonable de instrumentos financieros** se corresponde con la variación de los fondos de inversión de disponibilidad inmediata contratados por la compañía.

Impuestos sobre beneficios

A 30 de junio de 2021 el importe positivo de 1.623 miles de euros recogido en este epígrafe se corresponde a la cancelación del pasivo por impuesto diferido relacionado con el portfolio de 22 supermercados Eroski, tras la desinversión del mismo en el mes de febrero de ese año.

4.3

Estado de Situación Financiera Consolidado

ACTIVO (Miles de euros)	30/06/2022	31/12/2021
Activos intangibles	2	2
Inversiones inmobiliarias	1.469.650	1.423.848
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	1.477	1.477
Activos financieros no corrientes	14.574	14.422
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a largo plazo	9.732	11.586
ACTIVOS NO CORRIENTES	1.495.435	1.451.335
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a corto plazo	16.344	25.452
Otros activos financieros corrientes	4.127	3.944
Otros activos corrientes	3.461	3.752
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	184.779	313.199
ACTIVOS CORRIENTES	208.711	346.347
TOTAL ACTIVO	1.704.146	1.797.682
PATRIMONIO NETO Y PASIVO (Miles de euros)	30/06/2022	31/12/2021
Capital	167.386	167.386
Prima de emisión	452.924	466.176
Otras reservas	205.823	196.903
Ganancias acumuladas	54.865	25.782
Acciones propias	(546)	(860)
PATRIMONIO NETO	880.452	855.387
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	693.877	693.647
Pasivos financieros con entidades de crédito	69.929	69.921
Pasivos por impuesto diferido	15.578	15.578
Otros pasivos no corrientes	20.777	20.716
PASIVOS NO CORRIENTES	800.161	799.862
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	10.198	129.702
Pasivos financieros con entidades de crédito	185	185
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	13.150	12.546
PASIVOS CORRIENTES	23.533	142.433
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1.704.146	1.797.682

Activos no corrientes

Inversiones inmobiliarias

A 30 de junio de 2022, las **inversiones inmobiliarias** se encuentran clasificadas como activos no corrientes y su valor razonable asciende a **1.469.650 miles de euros** (1.423.848 miles de euros a 31 de diciembre de 2021).

Las inversiones inmobiliarias del Grupo comprenden nueve centros comerciales y cinco parques comerciales.

Inversión Neta (Miles de euros)	30/06/2022	31/12/2021
Centros Comerciales	975.060	951.187
Parques Comerciales	493.650	472.111
Otros	940	550
INVERSIONES INMOBILIARIAS	1.469.650	1.423.848

Inversiones inmobiliarias por tipo de activo



Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación

A 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el importe corresponde a la participación del 50% de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. que ostenta el Grupo y que se consolida por el método de la participación.

Activos financieros no corrientes

El Grupo tiene registrados en activos financieros no corrientes a 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, principalmente, las fianzas recibidas de los arrendatarios en señal de garantía y que ha depositado en los organismos públicos correspondientes.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

A 30 de junio de 2022 este epígrafe comprende principalmente la facturación de los arrendatarios correspondiente al periodo comprendido entre los meses de enero y junio, que se encuentran pendientes de cobro. Adicionalmente refleja los créditos con administraciones públicas por importe de 6.724 miles de euros.

Del mismo modo, a 31 de diciembre de 2021, este epígrafe comprendía principalmente la facturación de los arrendatarios que se encontraba pendiente de cobro. Adicionalmente, reflejaba los créditos con administraciones públicas por importe de 5.537 miles de euros.

Patrimonio neto

A 30 de junio de 2022 el **capital social** de la sociedad está compuesto por **83.692.969 acciones nominativas**, representadas por medio de anotaciones en cuenta, de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, otorgando a sus titulares los mismos derechos.

Con fecha 27 de abril de 2022, la Junta General de Accionistas aprobó el **reparto de un dividendo de 16.734 miles de euros**, a razón de 0,199 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a resultado del ejercicio 2021 **y 13.266 miles de euros**, a razón de 0,158 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) **con cargo a prima de emisión**.

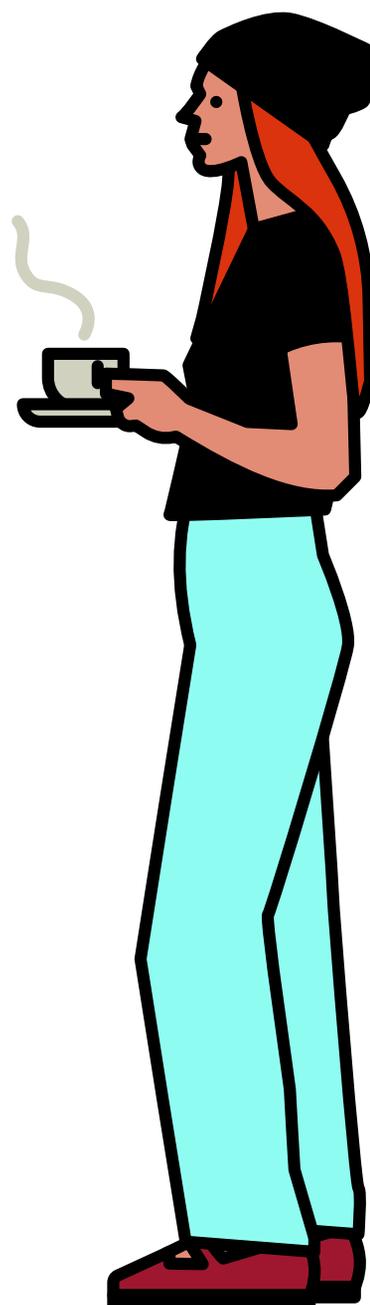
El importe repartido de dividendos con cargo a resultado del ejercicio 2021 **ascendió a 16.713 miles de euros** (una vez deducido el importe correspondiente a la autocartera, que no sale del patrimonio neto de la Sociedad Dominante, y que ascendía a 21 miles de euros), **y 13.252 miles de euros con cargo a prima de emisión** (una vez deducidos 14 miles de euros correspondientes a la autocartera) considerando el importe por acción aprobado y las acciones en circulación en el momento de la aprobación por parte de la Junta de Accionistas el 27 de abril de 2022. El importe del dividendo distribuido fue pagado en su totalidad el 27 de Mayo de 2022.



Durante el primer semestre de 2022, la Sociedad ha realizado operaciones de compra y venta de acciones propias tal y como se establece a continuación:

	Número de acciones	Miles de euros
31 de diciembre de 2021	130.970	860
Altas	267.326	1.334
Bajas	(285.732)	(1.648)
30 de junio de 2022	112.564	546

El resultado negativo generado por la venta de las acciones propias durante el primer semestre de 2022 ha ascendido a 149 miles de euros, registrado en el epígrafe "Otras Reservas".



Pasivos financieros

Deuda financiera

El desglose y las condiciones de la deuda financiera a 30 de junio de 2022 son los siguientes:

Pasivos financieros mantenidos con entidades de crédito

Tipo	Proyecto	Entidad	Tipo de interés	Fin de contrato	Nominal (Miles de euros)	Corriente (Miles de euros)	No Corriente (Miles de euros)
Préstamo Corporativo	LRE	bankinter.	EUR 3M + 1,60%	20/06/2023	30.000	-	-
Préstamo Corporativo	LRE	 European Investment Bank	1,67%	04/05/2027	70.000	185	69.929
PASIVOS FINANCIEROS CON ENTIDADES DE CRÉDITO						185	69.929

Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables

Emisión	Cupón	Fin de contrato	Nominal (Miles de euros)	Corriente (Miles de euros)	No Corriente (Miles de euros)
Bono Verde Julio	1,75%	22/07/2026	400.000	6.578	395.702
Bono Verde Noviembre	1,84%	03/11/2028	300.000	3.620	298.175
PASIVOS FINANCIEROS POR EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES			700.000	10.198	693.877

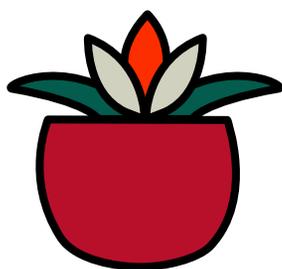
En 2021 Lar España completó con éxito el proceso de **colocación de la emisión de dos bonos verdes senior no garantizados** con vencimientos en julio de 2026 y noviembre de 2028. El importe máximo prefijado fue de **400 y 300 millones de euros en cada uno de los casos**, los cuales fueron sobresuscritos en más de cuatro veces, en ambas emisiones. El cupón anual fue fijado en el **1,75% y 1,84% a tipo fijo respectivamente**, frente al 2,9% de interés del bono emitido en 2015.

Por otra parte, en febrero de 2022 se procedió a la devolución de la totalidad del importe de **122,7 millones de euros que quedaba pendiente correspondiente a la primera emisión de bonos** realizada por la compañía durante el ejercicio 2015.

A continuación se muestra el cálculo de *Loan To Value* neto de la Compañía a 30 de junio de 2022:

(Miles de euros)	30/06/2022
GAV	1.469.650
Deuda bruta por integración global	770.000
Deuda bruta por método de la participación	-
Deuda bruta total	770.000
Caja (integración global y método de la participación)	185.147
Deuda neta total	584.853
LTV NETO	39,8%⁽¹⁾

(1) Calculados como deuda neta/GAV.



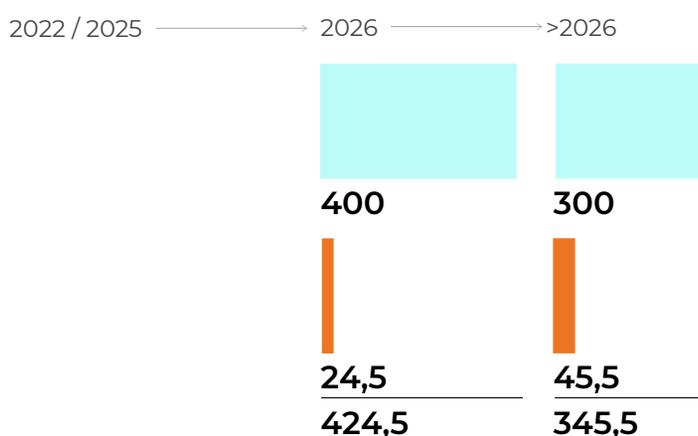
La deuda financiera asciende a **770 millones de euros** con un **coste medio de 1,8%** y un **periodo medio de vencimiento de 5,2 años**.

La deuda financiera de Lar España a 30 de junio de 2022 asciende a **770.000 miles de euros**, con un **coste medio de 1,8%** y un **ratio LTV neto del 39,8%**. El periodo medio de vencimiento de la deuda se sitúa en 5,2 años.

A continuación se muestra el perfil de amortización de la deuda y el calendario de amortización:

Perfil de amortización de la deuda

(Millones de euros)



● Deuda bancaria ● Bonos verdes

Tras la devolución en febrero de 2022 de la totalidad del importe pendiente (122,7 millones de euros) correspondiente a la primera emisión de bonos realizada en 2015, **a 30 de junio de 2022 la deuda financiera de Lar España asciende a 770.000 miles de euros**.

Pasivos por impuestos diferidos

A 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, este epígrafe recoge el pasivo por impuesto diferido derivado de la combinación de negocios llevada a cabo por la adquisición de la sociedad dependiente

Periodo medio de vencimiento

5,2 años

LTV Neto

39,8%

Coste medio de la deuda

1,8%

LE Retail Rivas, S.L.U. realizada en el año 2018, así como de las adquisiciones realizadas durante los años 2017 y 2016 de las sociedades dependientes LE Retail Abadía, S.A.U. y LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.

Estos importes corresponden al efecto fiscal proveniente de la diferencia entre el valor razonable y el valor fiscal de las inversiones inmobiliarias adquiridas.

Otros pasivos no corrientes

Corresponden a las fianzas recibidas en señal de garantía por parte de los arrendatarios de los activos.

4.4

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado

(Miles de euros)	30/06/2022 ^(*)	30/06/2021 ^(*)
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	28.827	5.942
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	54.865	6.101
2. Ajustes del resultado	(26.357)	20.301
Variación del valor razonable de inversiones inmobiliarias (+/-)	(41.055)	7.564
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	1.867	2.264
Gastos financieros (+)	8.298	10.258
Variación del valor razonable de los instrumentos financieros (+/-)	4.533	(1.397)
Resultados por bajas y enajenaciones de inversiones inmobiliarias (-)	-	(9)
Otros ingresos y gastos (+/-)	-	1.621
3. Cambios en el capital corriente	4.575	(9.991)
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (+/-)	9.095	1.741
Otros activos y pasivos corrientes (-)	(4.425)	(4.940)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (-)	(4)	(6.602)
Otros activos y pasivos no corrientes (-)	(91)	(190)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(4.256)	(10.469)
Pagos de intereses (-)	(4.256)	(10.469)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(4.747)	57.468
1. Pagos por inversiones (-)	(4.747)	(2.054)
Inversiones inmobiliarias	(4.747)	(2.054)
2. Cobros por desinversiones (+)	-	59.522
Inversiones inmobiliarias	-	59.522
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(152.500)	(34.213)
1. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	165	(2.994)
Enajenación/Adquisición de instrumentos de patrimonio (+/-)	165	(2.994)
2. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	(122.700)	(4.762)
a) Emisión de	15.000	30.000
Deudas con entidades de crédito (+)	15.000	30.000
b) Devolución y amortización de	(137.700)	(34.762)
Obligaciones y otros valores negociables (-)	(122.700)	-
Deudas con entidades de crédito (-)	(15.000)	(34.762)
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	(29.965)	(26.457)
Pagos por dividendos (-)	(29.965)	(26.457)
D) EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	-	2.626
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (A+B+C+D)	(128.420)	31.823
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	313.199	134.028
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E+F)	184.779	165.851

(*) Período de seis meses.



Centro Comercial
Las Huertas (Palencia)

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.

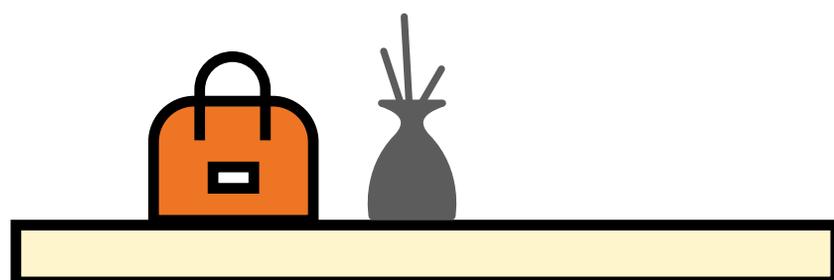
(2) Documento de “Best Practices Recommendations – BPR” que se encuentra disponible en la página web del EPRA: www.epra.com

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%

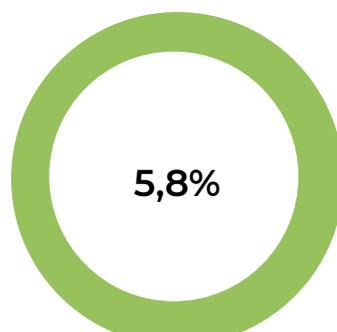
Las cifras totales pueden no coincidir debido al redondeo.

Yields (*)

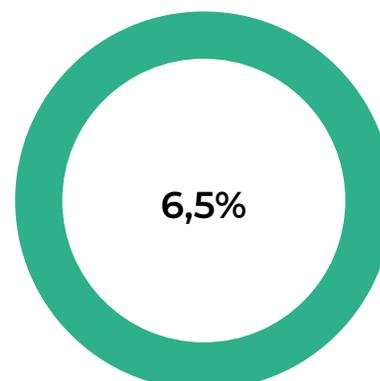
EPRA NIY



EPRA Topped-up NIY



Reversionary NIY



Potencial de crecimiento



(*) 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).

Evolución Bursátil

6.1

Datos y
evolución de la
acción

96

6.2

Recomendaciones
de los analistas

98

6

Lar España fue constituida con el objetivo de **generar valor a largo plazo** para sus accionistas a través de altas rentabilidades de sus activos y de un reparto anual significativo de dividendos.

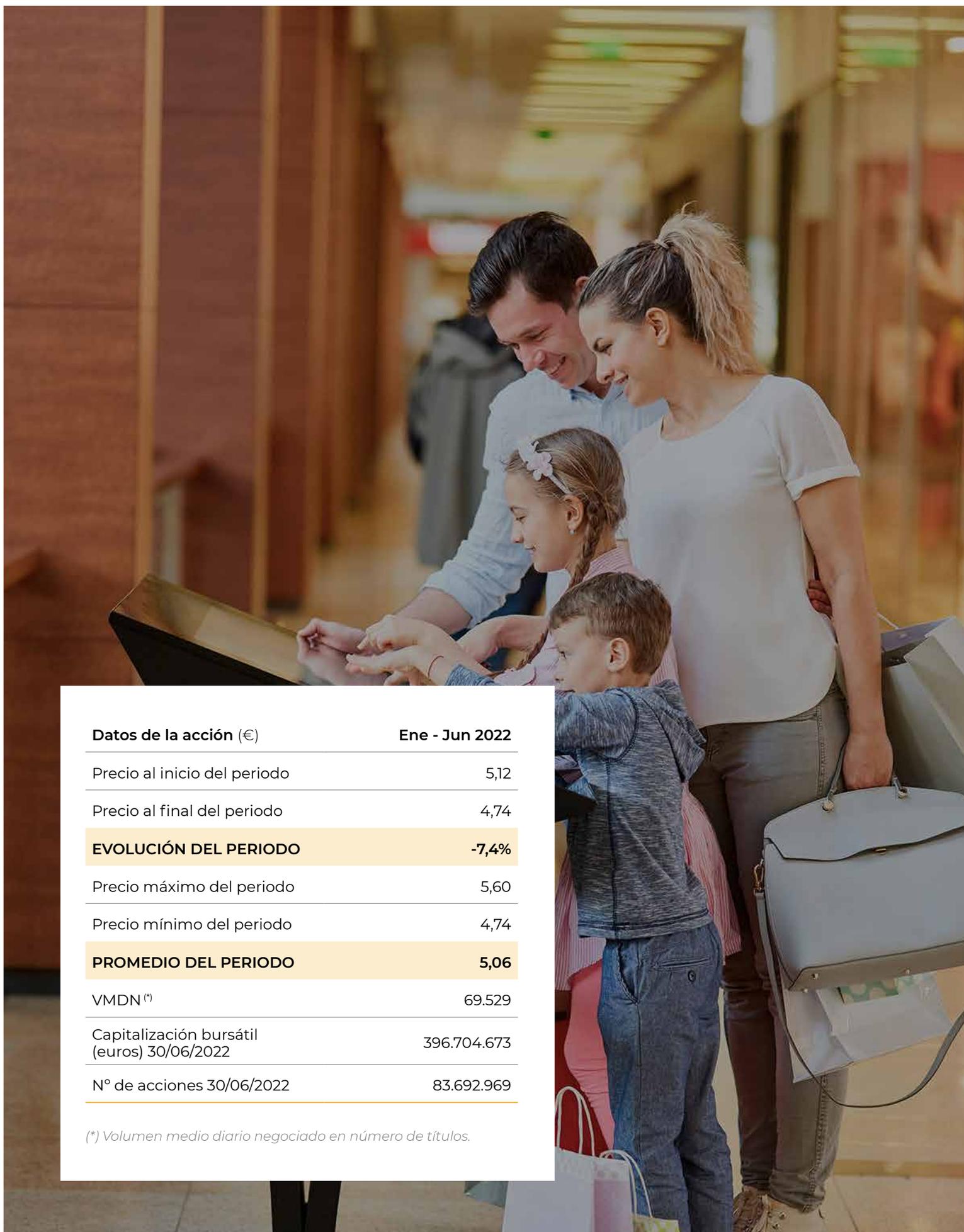


6.1

Datos y evolución de la acción

Datos de la acción (€)	Ene - Jun 2022
Precio al inicio del periodo	5,12
Precio al final del periodo	4,74
EVOLUCIÓN DEL PERIODO	-7,4%
Precio máximo del periodo	5,60
Precio mínimo del periodo	4,74
PROMEDIO DEL PERIODO	5,06
VMDN (*)	69.529
Capitalización bursátil (euros) 30/06/2022	396.704.673
Nº de acciones 30/06/2022	83.692.969

(*) Volumen medio diario negociado en número de títulos.



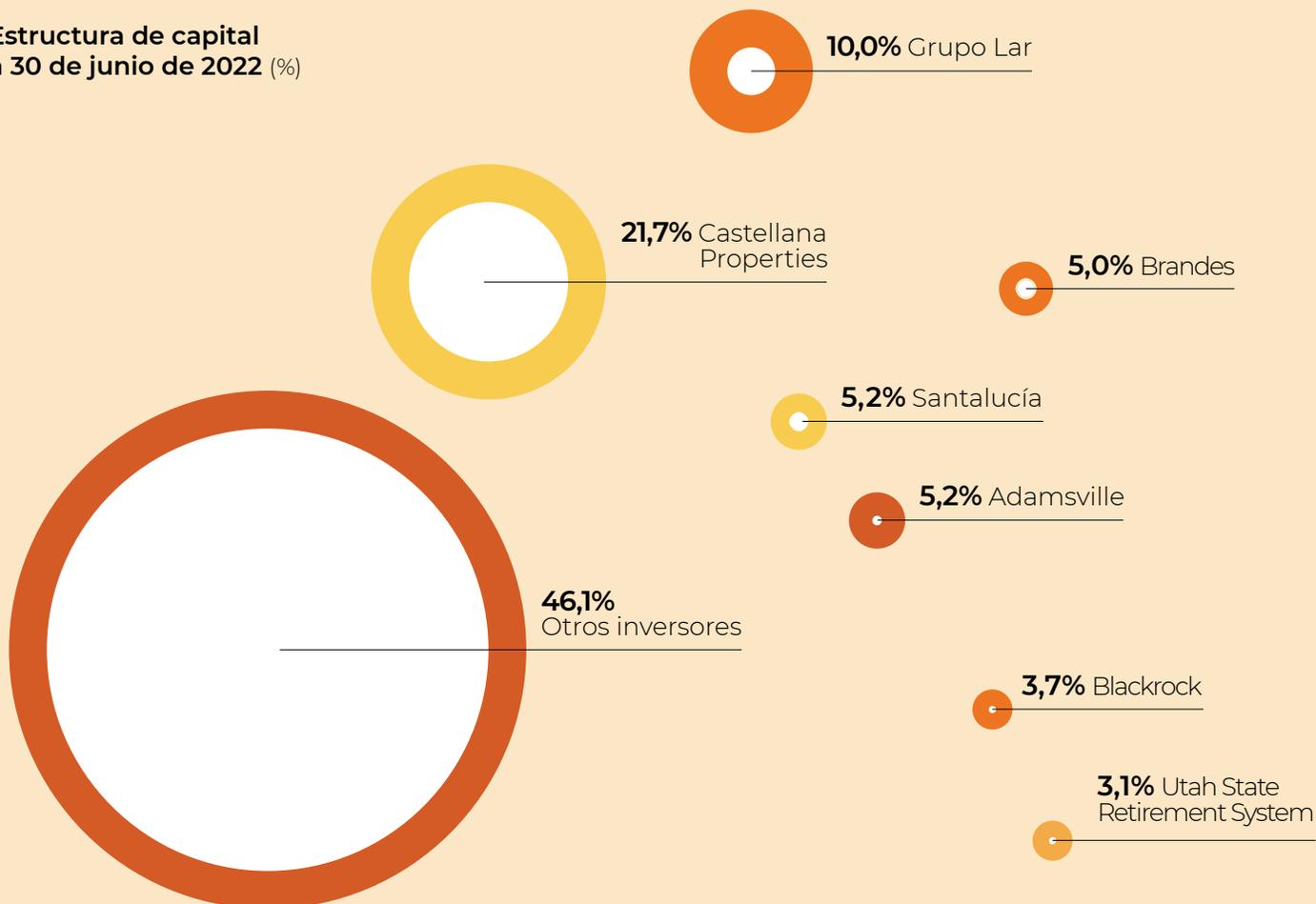
La **evolución de la cotización de la acción** durante el año y su comparación con el IBEX 35 y el EPRA Index se puede observar en el siguiente gráfico:

Evolución cotización de Lar España vs Ibex 35 y EPRA Index
(Enero-Junio 2022)



(*) Índice europeo sectorial de referencia.

Estructura de capital a 30 de junio de 2022 (%)



6.2 Recomendaciones de los analistas

A fecha del presente informe anual, Lar España cuenta con la cobertura de 11 analistas, cuyo precio objetivo medio es de **7,13€**.

50,5%^(*)

Retorno potencial

64% | Comprar

+

27% | Mantener

=

9% | Vender

-

Entidad	Recomendación	Fecha de análisis	Precio objetivo (€)
 MORNINGSTAR®	Infraponderado	20/07/2022	5,99
 GVC Gaesco	Comprar	27/06/2022	8,65
 renta4banco	Comprar	27/06/2022	8,00
 intermoney valores sv	Comprar	27/06/2022	8,00
 JBCapitalMarkets	Comprar	27/06/2022	7,50
 Sabadell	Comprar	27/06/2022	6,94
 Kempen	Mantener	27/06/2022	5,40
 BESTINVER acciones	Comprar	20/12/2021	7,70
 bankinter.	Mantener	20/12/2021	5,38
 MIRABAUD	Vender	17/05/2021	6,00
 Santander	Mantener	15/05/2020	8,90

Fuente: Bloomberg

(*) Teniendo en cuenta la media de los precios objetivos y el precio de cierre a 30 de junio de 2022.



Centro Comercial
Txingudi (Guipúzcoa)

7. Glosario

BAI	Resultado operativo antes de impuestos.	EPRA Net Disposal Value	Representa el valor de los accionistas bajo un escenario de enajenación, donde los impuestos diferidos, instrumentos financieros y otros determinados ajustes se calculan en la totalidad de su pasivo, neto de cualquier impuesto resultante.
EBIT	Resultado operativo antes de intereses e impuestos.	EPRA Net Initial Yield (NIY)	Rentabilidad anual (%) de los flujos por arrendamientos a recibir (excluyendo gastos operativos no recuperables) con respecto al valor de mercado de la cartera de activos inmobiliarios (incluyendo los costes estimados de transacción).
EBITDA	Resultado operativo antes de amortizaciones, provisiones, intereses e impuestos.	EPRA Net Reinstatement Value	Asume que la entidad nunca vende activos y pretende representar el valor requerido para reconstruir la entidad.
Beneficio neto	Resultado del ejercicio después de impuestos.	EPRA Net Tangible Assets	Asume que la entidad compra y vende activos, cristalizando así ciertos niveles de impuestos diferidos inevitables.
ROE (Return on Equity)	Rentabilidad calculada como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el patrimonio neto medio de los últimos cuatro trimestres de la Compañía.	EPRA "topped-up" NIY	EPRA NIY ajustado por asumir rentas sin ningún tipo de bonificación o descuento (rentas de alquiler con periodos de carencia, rentas de alquiler con descuentos iniciales, etc.).
ROA (Return on Assets)	Rentabilidad calculada como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el activo total medio de los últimos cuatro trimestres de la Compañía.	EPRA Vacancy Rate	Porcentaje que refleja el valor estimado de las rentas asociadas a superficies no ocupadas con respecto al valor estimado total de las rentas (sobre toda la cartera de activos).
Ratio de liquidez	Indica la capacidad de la empresa para hacer frente a sus obligaciones con sus activos líquidos. Se calcula como el cociente entre el activo corriente y el pasivo corriente.	EPRA Cost Ratio	Porcentaje que refleja el importe que representan los costes operativos y administrativos con respecto al total de ingresos por rentas brutas.
Ratio de solvencia	Indica la capacidad financiera de la empresa para hacer frente a sus obligaciones de pago con todos los bienes y recursos disponibles. Se calcula como el cociente de, en el numerador, la suma del patrimonio neto y los pasivos no corrientes, y en el denominador, el activo no corriente.	EPRA Cost Ratio (excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos)	EPRA Cost Ratio excluyendo los costes operativos y administrativos asociados a inmuebles no arrendados.
EPRA	European Public Real Estate Association.		
EPRA Earnings	Resultado operativo.		

**GAV (Gross Asset Value)**

Valor de mercado bruto de los activos.

SBA

Superficie Bruta Alquilable, medida en metros cuadrados.

WAULT

Periodo medio de vigencia de los contratos de alquiler. Calculado como el número de años de vigencia de los contratos desde la fecha actual y hasta el primer break option, ponderado por la renta bruta de cada contrato.

LTV (Loan to Value) Neto

Ratio que mide la cantidad total de principal pendiente de pago, descontada la caja disponible, frente al valor de los activos.

$LTV \text{ neto} = \text{Deuda neta} / GAV.$

Periodo medio de vencimiento (años)

Representa la duración media de la deuda de la Compañía hasta su vencimiento.

Reversionary Yield

Yield calculada como cociente entre los ingresos por rentas que resultarían de alquilar la totalidad de la superficie a los precios de mercado estimados por los valoradores independientes (ERV) entre el valor bruto del activo.

Tasa de esfuerzo

La tasa de esfuerzo es la relación entre el alquiler y los cargos (cargos de copropiedad e impuesto sobre la propiedad en particular) y el volumen de negocios generado por la explotación en la propiedad, objeto de la renta.

GRI (Gross Rental Income)

Ingresos brutos del periodo.

NOI (Net Operating Income)

Ingresos brutos descontando gastos incurridos en el periodo.

Like for like (LfL)

Comparativa de un periodo con el mismo del año anterior teniendo en cuenta el mismo número de activos.

C/ María de Molina 39 Planta 10
28006 Madrid, España
+34 91 436 04 37

www.larespana.com
info@larespana.com

