



RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

1.1

Enfoque de la RSC
en Lar España
p. 2

1.2

Grupos de interés
p. 6

1.3

Gestión responsable
de activos
p. 12

1.4

Accesibilidad
p. 32

1.5

Relación con
proveedores
y clientes
p. 34

1.6

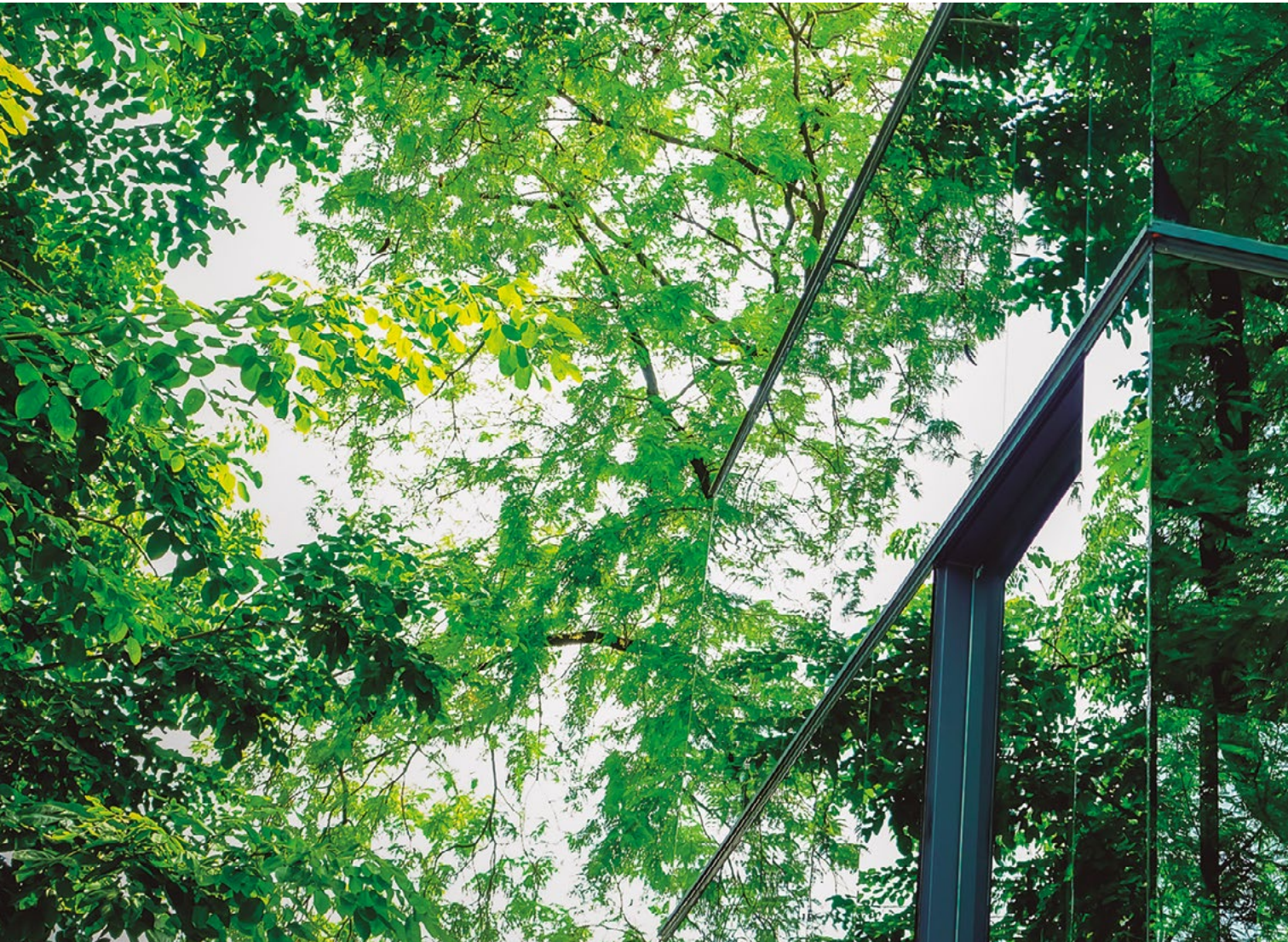
Relación con
la sociedad
p. 36

1.1 Enfoque de la RSC en Lar España

¿Qué es la RSC para Lar España?

Construyendo valor compartido. Lar España reconoce la capacidad de impactar en la vida urbana y se propone como objetivo mejorar la calidad de vida de los habitantes, potenciando el progreso socioeconómico en España y generando un retorno financiero para los inversores.

Actualmente, **Lar España se encuentra elaborando su Plan Director de RSC en línea con los estándares de sostenibilidad más exigentes**, tanto sectoriales como generales, las recomendaciones de la CNMV, las expectativas de sus grupos de interés, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y las prioridades del negocio para los próximos años.



Principios de la RSC de Lar España

Basados en la política de RSC de Lar España, los cuatro principios de Responsabilidad Social Corporativa de Lar España son:

a) Entorno



Entendido el medio ambiente físico como activo que impacta directamente en el retorno corporativo financiero, generando valor a la empresa:

- **Impacto positivo en la comunidad.** Creando empleo y competitividad territorial: **+ 17.500 puestos de trabajo directos.**
- **Fomento de la inversión responsable.** Invirtiendo en activos sostenibles: **+ 72% del portfolio** tiene o está en proceso de obtener el **certificado BREEAM®.**
- **Resiliencia y mitigación del Cambio Climático.** Desde diciembre de 2015 Lar España ha **reducido en un 56% las emisiones de CO₂** de todo su *portfolio* de activos inmobiliarios.

b) Gobierno Corporativo



El modelo de negocio de Lar España busca un efecto positivo en el medio ambiente y en la sociedad, además de tener un retorno financiero, solventando las presiones ambientales y sociales derivadas de la actividad económica.

- **Buen Gobierno.** Actividades de sensibilización al órgano directivo en aspectos sociales y ambientales, así como qué acciones se han tomado para abordarlas.
- **Ética/Integridad.** Solución y respuesta a las denuncias o reclamaciones de 2016, incluyendo los litigios por temática laboral.
- **Transparencia.** Reporte de aspectos no financieros en la memoria anual de Lar España de 2016.
- **Gestión de Riesgos:** Realización de *ESDD (Environmental and Social Due Diligence)* en las distintas fases del modelo de negocio. Además, se ha identificado el número de riesgos relevantes y sus potenciales consecuencias, incluyendo los derivados del cambio climático.

c) Capital Social



El talento de las personas es la base del modelo económico y el valor empresarial.

- **Socios.** Con verificaciones: financieras, de referencia y de la oficina de control de activos extranjeros de todos los socios y vendedores potenciales.
- **Cadena de suministro.** A través de procesos de contratación equitativos, objetivos y transparentes, con criterios de RSC.
- **Clientes.** Diseño de un canal de comunicación para potenciar la colaboración en el Plan Director de Responsabilidad Social Corporativa. Realización de encuestas anuales para validar la calidad de los servicios y la satisfacción de los usuarios.
- **Empleados.** Políticas de conciliación, igualdad de oportunidades, cursos de formación y retención del talento entre otras actuaciones.

d) Activos (*portfolio*)



Bienes inmobiliarios que impactan positivamente en el entorno urbano y generan una alta rentabilidad a nuestros accionistas e inversores.

- **Estrategia de sostenibilidad.** El 100% de los activos inmobiliarios donde Lar España tiene plena capacidad de gestión, tienen implementadas acciones de sostenibilidad ambientales y/o sociales. Del total del *portfolio*, en 2016 se auditaron en accesibilidad 6 activos, el **23%**. En la actualidad, abril 2017, se han auditado ya 18 de los 26 activos de Lar España, el **69%** de la cartera.
- **Certificación de sostenibilidad.** Más del 72% de los actuales activos inmobiliarios de Lar España están en proceso de certificarse en BREEAM®, así como todos los activos (el 100%) cuentan con una certificación energética.
- **Innovación para liderar la agenda ambiental.** Inversión en innovación. Centros de formación e investigación con los que se colabora. Uso de TICs, programas de gestión, utilización de filtros innovadores, entre otras actuaciones.

Lar España se apoya en **cuatro pilares para construir valor compartido** que se traduzca en progreso económico y social a la vez que genere retorno financiero a nuestros accionistas e inversores.



Entorno

Entendido como el medio ambiente físico y activo que impacta directamente en nuestro retorno financiero y genera valor a la empresa.



Gobierno Corporativo

Modelo de negocio que busca un impacto positivo ambiental y social, además de tener un retorno financiero, solventando las presiones derivadas de la actividad económica.



Capital social

El talento y las personas, base del modelo económico y valor empresarial.



Activos

Bienes inmobiliarios que impactan positivamente en el entorno urbano y generan una alta rentabilidad a nuestros accionistas e inversores.



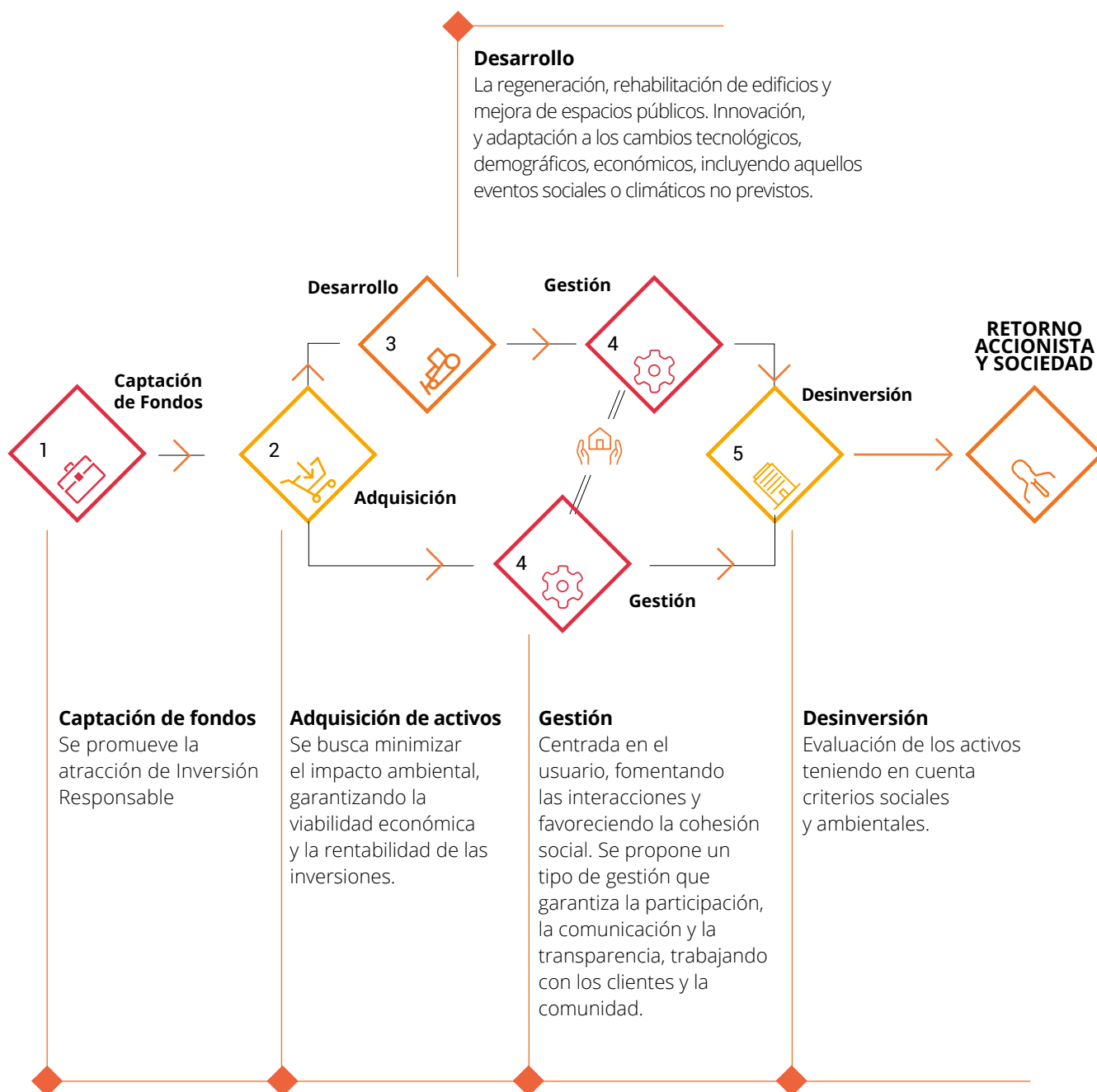
Además, de forma transversal, la construcción del valor compartido se basa en:

- La **innovación ambiental y social** aplicada en todas las fases del modelo de negocio.
- Mantener un **diálogo abierto y constante** con los principales **grupos de interés**.

Modelo de negocio responsable

El modelo de negocio de Lar España, así como su actividad económica, es ayudar a afrontar desafíos sociales y ambientales. **"Hacer negocios mejor"** no sólo produce mejores retornos para los inversores, sino que agrega valor real a la sociedad en la que opera.

Construyendo Valor Compartido a lo largo de todas las fases del modelo de negocio



1.2 Grupos de interés

Lar España busca una relación estable y duradera con todos sus Grupos de interés y propone un diálogo fluido y constante con los mismos

Como actores implicados en el desarrollo de la estrategia en Responsabilidad Social Corporativa de la SOCIMI, Lar España ha identificado y analizado a sus **principales grupos de interés**, tanto internos como externos, para dar una respuesta alineada a sus necesidades y expectativas.

En este sentido, se ha evaluado de qué forma la actividad de la empresa puede interferir con los objetivos de sus grupos de interés. De esta forma, Lar España puede conocer las áreas temáticas más relevantes dentro de las líneas de actuación de la **Responsabilidad Social Corporativa**.

Los grupos de interés se definen como todos aquellos colectivos implicados, directa o indirectamente, en el desarrollo de la actividad empresarial, y que por lo tanto, también tienen la capacidad de influir en ella.

En respuesta a las expectativas del sector, protagonizadas por la transparencia e inclusión de los grupos de interés en los procesos de toma de decisiones, Lar España considera imprescindible:

- **Comunicar** las actividades de la compañía, así como el impacto medioambiental y social derivado de su ejercicio.
- Promover un **diálogo bidireccional** en estándares internacionales para optimizar la gestión de su impacto en todas las fases del modelo de negocio, incluyendo el canal de denuncia.
- Realizar un **análisis de materialidad** para identificar y priorizar las cuestiones clave en materia de sostenibilidad, con el fin de posteriormente incorporarlas en la estrategia, visión y objetivos de la compañía.



Análisis de los principales aspectos ambientales y sociales para cada grupo de interés identificado

Con el objetivo de adaptar en mayor medida la estrategia de sostenibilidad a las expectativas de sus grupos de interés, en 2016 Lar España llevó a cabo un análisis específico de las **necesidades ambientales y sociales para cada colectivo**. Para la identificación y clasificación de sus grupos de interés, se diferenciaron dos dimensiones:

- Interna, que afecta directamente a los empleados de Lar España.
- Externa, cuya calificación se muestra a continuación dividida en tres categorías: económica, ambiental y social.



Económica

- Gestor de inversiones
- Proveedores
- Inversores
- Competidores
- Copropietarios/Partners



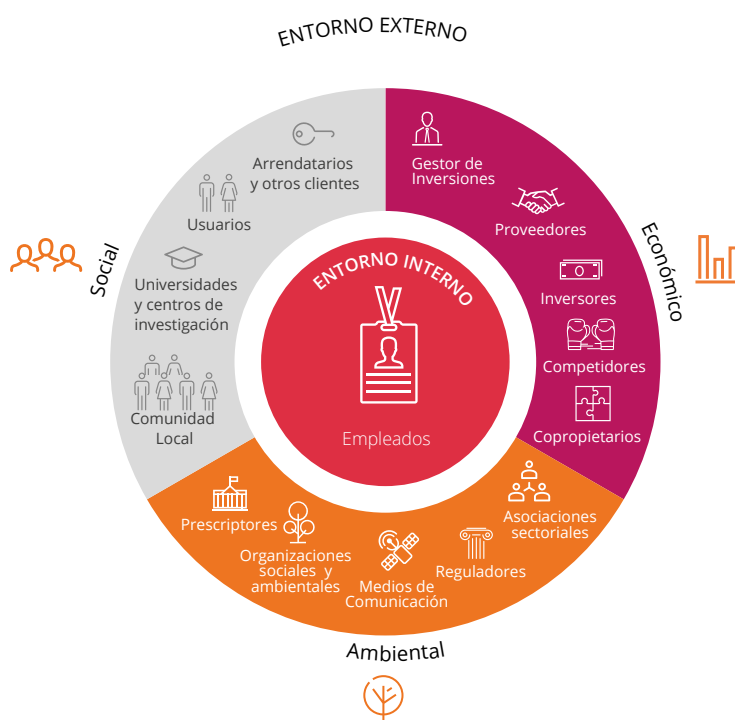
Ambiental

- Prescriptores
- Organizaciones sociales y ambientales
- Medios de comunicación
- Reguladores
- Asociaciones sectoriales



Social

- Universidades y centros de investigación
- Comunidad local
- Usuarios
- Arrendatarios y clientes



A continuación se muestran las **expectativas y necesidades**, tanto en materia social como ambiental para cada grupo de interés identificado.

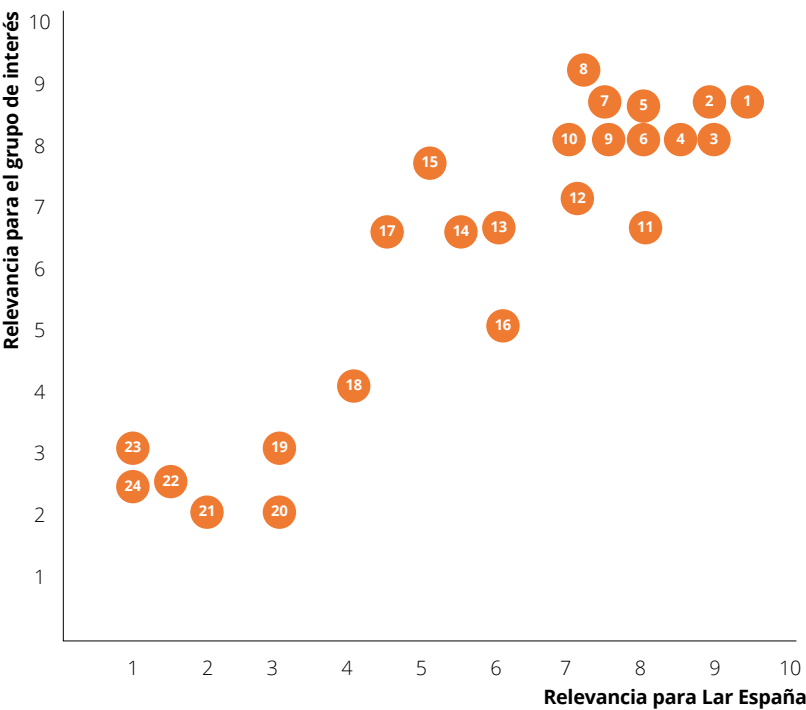
ECONÓMICOS	Gestor de Inversiones	- Buen Gobierno y Transparencia - Ética y cumplimiento - Gestión de riesgos
	Proveedores	- Transparencia en relaciones comerciales - Gestión de riesgos
	Inversores (incluye accionistas, bancos y analistas de inversiones)	- Buen Gobierno y Transparencia - Ética y cumplimiento - Anticorrupción y blanqueo de capitales - Gestión de riesgos - Inversión en RSC - Inversión responsable
	Competidores	- Buen Gobierno y Transparencia - Certificación de edificios - Accesibilidad y conectividad - Relación con la comunidad local y fomento de empleo - Empleo: retención de talento y formación
	Copropietarios y partners	- Transparencia en las relaciones comerciales - Gestión de riesgos - Relación con la comunidad y fomento de empleo local - Inversión en RSC
AMBIENTAL	Prescriptores	- Buen Gobierno y Transparencia - Anticorrupción y blanqueo de capitales - Gestión del impacto - Inversión en RSC - Inversión responsable
	Organizaciones sociales y ambientales	- Cooperación con otras entidades y empresas para la promoción del <i>knowledge sharing</i> - Certificación de edificios
	Medios de comunicación	- Relación con la comunidad local y fomento de empleo local - Sostenibilidad de los productos, eslóganes y campañas - Transparencia en las relaciones comerciales
	Reguladores	- Reporte de información de RSC estandarizada - Buen Gobierno y Transparencia - Ética e Integridad - Gestión del impacto - Relación con inquilinos y comunidades - Accesibilidad y conectividad - Resiliencia urbana - Rehabilitación y conservación de inmuebles
	Asociaciones sectoriales	- Reporte de información RSC estandarizada - Cooperación con otras empresas para la promoción del <i>knowledge sharing</i>

SOCIAL	Universidades y Centros de Investigación	• Reporte de información RSC estandarizada • Cooperación con otras empresas para la promoción del <i>knowledge sharing</i>
	Comunidad Local	• Gestión del impacto • Canales de comunicación bidireccional • Relación con la comunidad y fomento de empleo local • Creación de valor compartido
	Usuarios	• Conectividad y Accesibilidad • Gestión de inmuebles eco-eficientes • Entorno seguro y saludable • Modernidad y diseño • Nuevas experiencias y servicios
	Arrendatarios y Clientes	• Transparencia en las relaciones comerciales • Entorno seguro y saludable • Conectividad y Accesibilidad • Gestión de inmuebles eco-eficientes • Modernidad y diseño • Nuevas experiencias y servicios: innovación tecnológica
ENTORNO INTERNO	Empleados	• Retención de talento y formación • Igualdad de oportunidades y no discriminación • Entorno seguro y saludable • Conciliación laboral • Política retributiva transparente • Ética, integridad y cumplimiento

A partir del análisis de los aspectos materiales identificados por los principales grupos de interés y de la importancia que cada uno de ellos le otorga, se ha elaborado la **Matriz de Materialidad para Lar España**.

Así, se muestran visualmente los aspectos materiales ambientales y sociales que están siendo priorizados e incluidos en la estrategia de sostenibilidad, que actualmente se está elaborando junto con el **Plan Director de Responsabilidad Social Corporativa**.

Matriz de materialidad



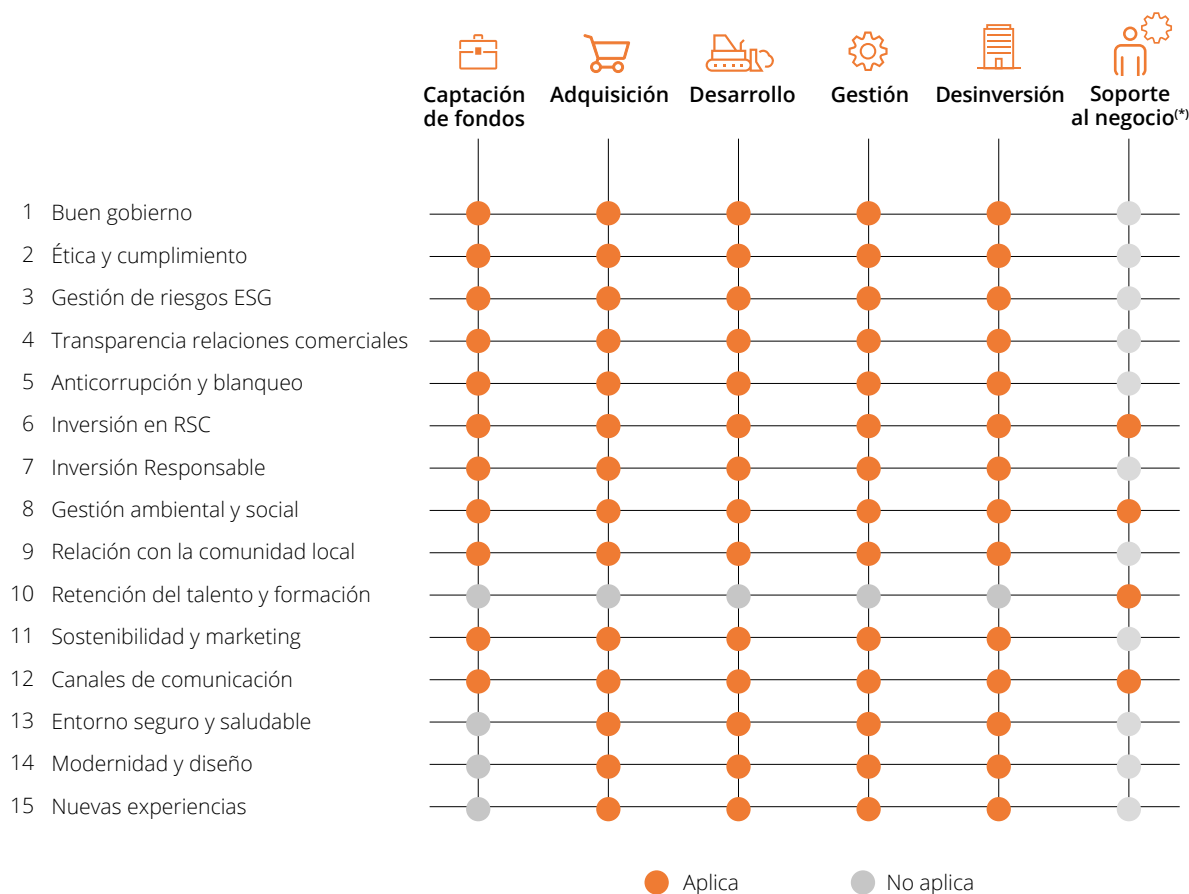
- | | | | |
|--|--|---|--|
| 1 Buen Gobierno | 7 Inversión Responsable | 13 Entorno seguro y saludable | 19 Residencia urbana |
| 2 Ética y cumplimiento | 8 Gestión ambiental y social | 14 Modernidad y diseño | 20 Rehabilitación y conservación |
| 3 Gestión de Riesgos ESG | 9 Relación comunidad y empleo local | 15 Nuevas experiencias y servicios | 21 Reporte RSC estandarizado |
| 4 Transparencia en relaciones comerciales | 10 Retención de talento y formación | 16 Cooperación con otras entidades | 22 Igualdad de oportunidades y/o discriminación |
| 5 Anticorrupción y blanqueo de capitales | 11 Sostenibilidad en el marketing de productos | 17 Trato con los inquilinos de propiedades | 23 Conciliación laboral |
| 6 Inversión en RSC | 12 Canales de comunicación con la comunidad local | 18 Acceso y conectividad | 24 Política retributiva y transparente |

La prioridad de cada uno de los aspectos en la **matriz de materialidad** se puede determinar a partir de su posicionamiento.

Siguiendo la metodología del GRI4, los aspectos materiales son aquellos que se sitúan en el cuadrante superior derecho en la matriz, y que a su vez han obtenido una puntuación superior o igual a 6 en ambas variables analizadas:

A continuación se muestran los aspectos materiales ambientales y sociales más relevantes para Lar España para cada fase del modelo de negocio de la corporación. Todos estos aspectos son recogidos y desarrollados en el **Plan Director de Responsabilidad Social Corporativa**, donde se establecen medidas y objetivos a corto, medio y largo plazo para la implementación de las mismas.

- El nivel de importancia para cada grupo de interés.
- La relevancia para la compañía.



(*) Soporte al negocio se refiere a las funciones de coordinación y desarrollo de las distintas fases del modelo de negocio llevadas a cabo internamente por la compañía, es decir, por los empleados.

Nota: Los aspectos materiales aquí presentados han sido ordenados por orden descendente según la variable Importancia para Lar España. En aquellos casos donde para más de un aspecto se ha obtenido el mismo valor, se ha tenido en cuenta la variable Importancia del aspecto para los grupos de interés.

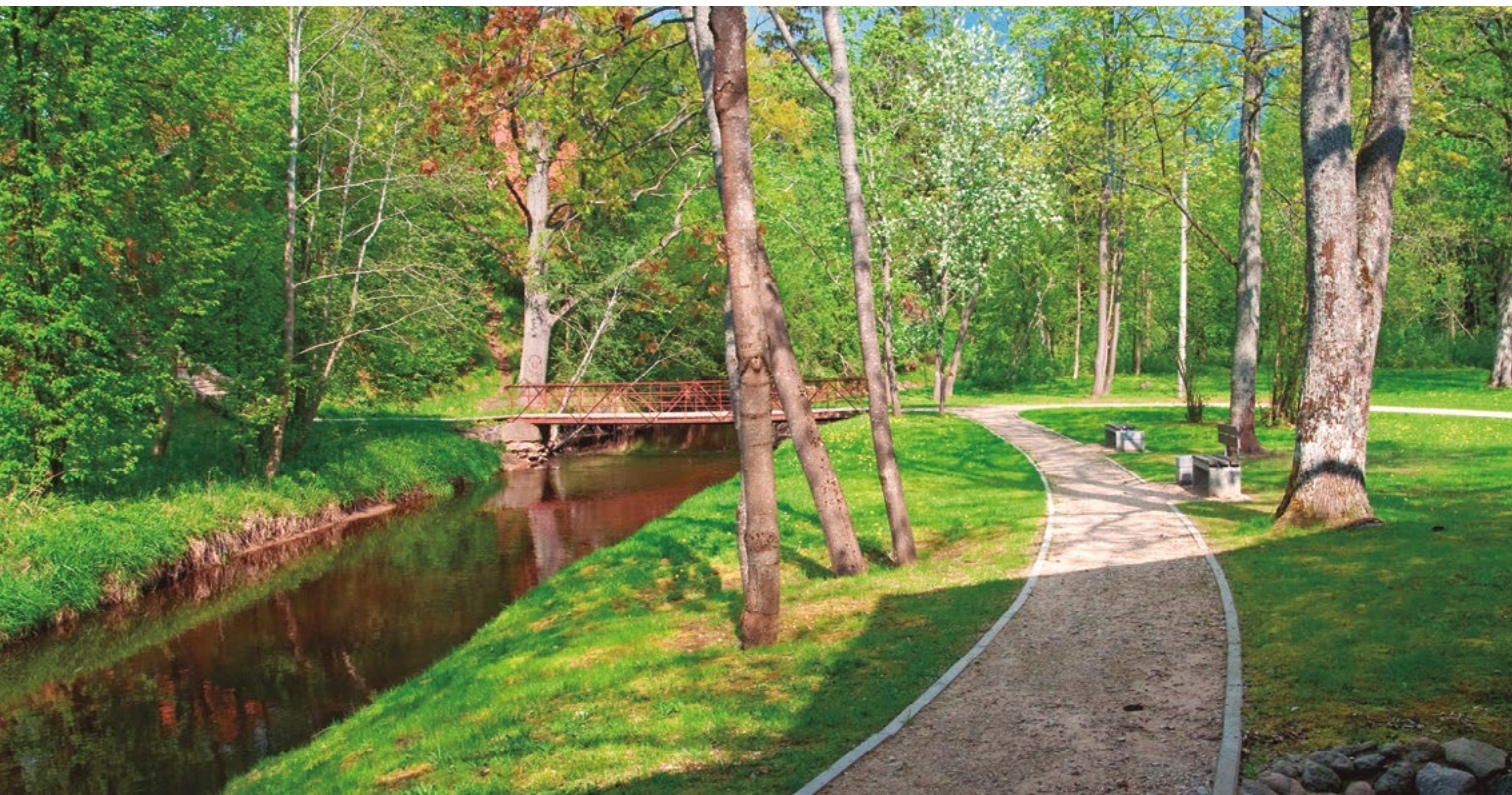
1.3 Gestión responsable de activos

Los proyectos de edificación tienen un impacto significativo en el entorno natural. Los procesos de certificación de edificios en los que se encuentra inmerso Lar España establecen una ruta para minimizarlo en el corto, medio y largo plazo. Al mismo tiempo, se garantiza la viabilidad económica y la rentabilidad de las inversiones, buscando potenciar aspectos que benefician a la sociedad.

Durante 2016 Lar España ha avanzado proactivamente en sus compromisos adquiridos al asumir sus **políticas de RSC** y, en particular, en las referidas al campo de la **sostenibilidad**.

Con el objetivo de liderar iniciativas para mejorar las condiciones ambientales y el impacto positivo en los grupos de interés relacionados con su actividad, el **Plan Director de RSC** definirá muchas de las acciones a adoptar de acuerdo con la visión de su papel dentro de la sociedad en línea con los *"Environmental Sustainability Principles for the Real Estate Industry"* establecidos en enero de 2016 en el *World Economic Forum*.

En este sentido el Plan Director de RSC articulará las metas y programas que permitirán avanzar a Lar España en la mejora continua de su actividad inmobiliaria; se identificará la adhesión a los mejores estándares inmobiliarios así como divulgación de las actuaciones en materia de sostenibilidad planificadas e implementadas y se realizará un seguimiento del desempeño ambiental de todos los activos para evaluar la huella ecológica y exposición a riesgos naturales, regulación e impactos económicos derivados del cambio climático en todas las fases del modelo de negocio.



Acciones ambientales

Entre su base de arrendatarios sólida y diversificada, Lar España promueve medidas de **certificación en sostenibilidad**, impulsando el **uso de nuevas tecnologías para la mejora de la calidad y gestión ambiental**.

Lar España aplica este enfoque en su *portfolio* en función de las características de cada tipo de activo.

a) Acciones ambientales en los centros comerciales

Lar España implementa una serie de actividades en sus centros comerciales con el fin de mejorar su desempeño ambiental y concienciar a los usuarios para hacerles partícipes de las mejoras. Así, se han implementado las siguientes medidas en sus activos:



Agua

- Riego: sistemas eficientes y reutilización de aguas residuales depuradas
- Aseos y zonas comunes: instalaciones de bajo consumo
- Climatización: control del llenado de la instalación



Acciones ambientales adicionales

- Trigeneración para ACS, calefacción y climatización
- Emplazamiento accesible: transporte público, bicicletas municipales
- Parking para coches eléctricos y puntos de recarga
- Gestión de residuos



Electricidad

- Negociación de potencias y tarifas
- Alumbrado: sensores de luz y tecnología LED
- Climatización: sistemas *free-cooling*
- Sistematización de procesos: BMS y Scada
- Producción: instalación de paneles solares fotovoltaicos



Gas/gasoil

- Reguladores electrónicos en las calderas de gas
- Aprovechamiento del calor residual y empleo de combustibles ecológicos
- Primera fase para la instalación de placas solares para Agua Caliente Sanitaria (ACS)



Electricidad

- **Tarifas Eléctricas:** Dependiendo del tipo de consumo Tarifa Fija o Pool. Proviene al 100% de energía renovable.
- **Alumbrado:** Instalación de sensores de luz, división de circuitos para una mayor eficiencia, sustitución de luminarias por sistemas más eficientes, instalación de sensores de movimiento para el encendido, aprovechamiento de luz natural.
- **Climatización:** Instalación de *free-cooling* en climatizadores, instalación de variadores de frecuencia en bombas, apertura de aireadores, instalación de cortinas de aire, subida de consignas a 26°C.
- **Sistemas:** Instalación de variadores en rampas, montacargas y ascensores, sensores de presencia en sistemas verticales, mejorar los sistemas de gestión.

Agua

- **Sistemas de riego:** Control del consumo de agua para jardinería, sistemas de riego eficientes, uso de plantas autóctonas (tienen menos necesidades), reutilización de aguas residuales depuradas, etc.
- **Aseos y Zonas Comunes:** Reducción de la presión de trabajo de las bombas, sustitución de cartuchos fluxores, grifos con sensores de presencia, instalación de contadores en diferentes zonas, etc.

Gas/ Gasoil

- **Calderas:** Sustitución de quemadores, aprovechamiento de calor residual de otras instalaciones, uso de placas térmicas, uso de combustibles ecológicos, etc.
- **Placas solares térmicas:** Instalación de placas solares térmicas para la producción de agua caliente (agua caliente sanitaria y agua caliente para calefacción).

Acciones ambientales

- **Transporte público, bicicletas municipales y aparcamientos:** Se prevé fomentar transporte público, por el momento no se ha adoptado ningún acuerdo.
- **Trigeneración:** se incorpora al proceso un sistema de absorción (de calor) que permite obtener frío a partir de una fuente de calor (dicho calor proveniente de la cogeneración). Durante el invierno se usa el calor para ACS y calefacción, y en verano, permite generar frío para climatización.



Electricidad

- **Tarifas Eléctricas:** Tarifa a precio fijo durante todo el año. Proviene al 100% de energía renovable.
- **Alumbrado:** Instalación de sensores de movimiento en pasillos de emergencia, división de circuitos para una mayor eficiencia, sustitución de luminarias por tecnologías más eficientes (LED), ajustes en horarios para aprovechamiento de iluminación natural, etc.
- **Climatización:** Instalación de cortinas de aire, modificación de consignas de temperatura (min. 26° en verano y máx. 22° invierno), mejora del funcionamiento de torres de refrigeración, sustitución de enfriadora por una más eficiente en julio 2016, etc.
- **Sistemas:** En el sistema de gestión (BMS), reprogramación del funcionamiento del *free-cooling* y aumento de vías y horarios. Reparaciones y ajustes en Baterías de Condensadores de reactiva. Instalación de secamanos de chorro de aire.

Agua

- **Sistemas de riego:** No existe sistema de riego en el centro.
- **Aseos y Zonas Comunes:** Reducción de la presión de trabajo de las bombas, sustitución de grifos temporizados por otros más eficientes, reajustes de nivel de descarga de fluxores, etc.

Gas/ Gasoil

- **Calderas:** Aunque tenemos calderas instaladas para el agua de condensación de las torres, su funcionamiento es prácticamente nulo.
- **Grupo electrógeno y Bombas PCI:** Modificación de preventivos para reducción del gasto de gasoil.

Acciones ambientales

- Acuerdo previsto en 2017 con autoridades para instalar **Transporte Público.**
- **Aparcamiento bicicletas:** tanto en el parking exterior como en el subterráneo.
- **Plazas ecológicas:** Pendiente realizar estudio de vehículos eléctricos en la Comarca de la Marina para instalar plazas ecológicas.
- **Trigeneración:** se incorpora al proceso un sistema de absorción (de calor) que permite obtener frío a partir de una fuente de calor (dicho calor proveniente de la cogeneración). Durante el invierno se usa el calor para ACS y calefacción, y en verano, permite generar frío para climatización.



Electricidad

- **Tarifas Eléctricas:** En 2015 se negoció con Gas Natural una disminución del término fijo de potencia. Ahorro mensual de aproximadamente el 30 %.
- **Alumbrado:**
 - Sustitución de luminarias y lámparas por LED con nuevos falsos techos.
 - La iluminación de las distintas zonas del Centro está separada en diferentes circuitos, de forma que se van encendiendo secuencialmente según sea necesario.
 - El proceso de encendido y apagado de las luces está automatizado mediante un BMS que apaga y enciende según horarios e iluminación natural.
 - Puntos específicos de alumbrado en parking, sin necesidad de iluminar la totalidad.
 - Todas las tareas de limpieza y mantenimiento siempre en horario diurno.
 - Los cristales y difusores de las luminarias se limpian regularmente para que no disminuya su rendimiento.
- **Sistemas:**
 - Instalación de variadores en rampas, montacargas y ascensores, sensores de presencia en sistemas verticales y mejoras en los sistemas de gestión (BMS).
 - Control diario de contadores para detectar posibles aumentos no deseados del consumo
 - Secamanos eficientes de alta velocidad con sensores de presencia en aseos.
- **Climatización:**
 - Se utiliza el free-cooling, así como el paro de máquinas en épocas concretas en las que no es necesario.
 - Existen cortinas de aire en las entradas para impedir que entre el aire del exterior.
 - Se revisan los termostatos (26°C en verano y 21°C en invierno) diariamente para no gastar innecesariamente.

Agua

- Control diario de consumos para detectar fugas.
- Se dispone de sistema de riego de los jardines, programado según las diferentes épocas y necesidades de cada momento.
- Pulsadores temporizados en grifos.
- Ajuste de capacidad en los tanques de inodoros para consumir menos agua.
- Comprobación diaria de los aseos por parte del departamento de seguridad y mantenimiento para detectar fugas, así como grifos y pulsadores atascados.

Gas/ Gasoil

- N/A (no hay instalación de gas natural ni gasoil).

Acciones ambientales

- **Transporte Público:** Las paradas de autobuses están situadas a 5 minutos andando. La frecuencia de los autobuses es de 5-10 min. La estación de tren de cercanías (RENFE) está situada a 10 minutos del C.C. andando.
- **Bicicleta municipal:** Se está buscando acuerdo con el Ayuntamiento para instalar parking de bicis municipales.
- **Parking bicis y coches eléctricos:** Se dispone de aparcamientos reservados para bicicletas en los jardines de C.C. y parking para vehículos eléctricos con punto de carga.
- **Trigeneración:** se incorpora al proceso un sistema de absorción (de calor) que permite obtener frío a partir de una fuente de calor (dicho calor proveniente de la cogeneración). Durante el invierno se usa el calor para ACS y calefacción, y en verano, permite generar frío para climatización.
- **Otras Acciones:**
 - Papeleras de reciclaje (plástico / cartón) para clientes.
 - Día del planeta: Colaboración apagando luces de fachada.
 - 5,11% ahorro en consumo Kw.
 - Reciclaje de cartón (110tn) Plástico, madera y otros (36tn).
 - Reciclaje de lámparas, plástico y madera.
 - Reciclaje de pilas clientes.



Electricidad

- **Tarifas Eléctricas:** Ahorro de un 7,2% en la factura total logrando que además esa energía sea 100% verde.
- **Alumbrado:**
 - Cambio de los fluorescentes del parking planta baja por luminarias LED en julio de 2016.
 - Iluminación de las zonas en tres circuitos distintos de forma que se van encendiendo secuencialmente según se vaya necesitando.
 - En algunas zonas en las que hay demasiada iluminación no se utilizan todas las luminarias de la zona.
 - Luz de emergencia permanente en parking para no encender luz normal durante las rondas.
 - Todas las tareas de limpieza y mantenimiento siempre en horario diurno.
 - Apagado automático por inactividad en luces de cabinas de ascensores y montacargas.
- **Climatización:**
 - Monitorización constante de las temperaturas del centro comercial, free cooling. Existen cortinas de aire en las entradas para impedir que entre el aire del exterior.
 - Revisión y cambio diario de las consignas y horarios de la climatización para conseguir la mayor confortabilidad posible con el mínimo gasto energético.
- **Sistemas:**
 - Las bombas de climatización y agua sanitaria cuentan con variadores que hacen que el gasto eléctrico se adecue a la demanda además de evitar picos en los arranques.
 - Sistema BMS que apaga y enciende según horarios y luz natural.
 - Los ascensores, montacargas, rampas y escaleras cuentan con variadores y detectores de uso.
 - Un CTs de los 3 existentes en el centro de transformación permanece parado y se rota cada año.
 - Los montacargas están programados durante la inactividad para que vayan uno a la planta más alta y el otro a la más baja, evitando así innecesarias llamadas.
 - La maquinaria de limpieza adaptada a las dimensiones de las zonas minimizando pasadas ahorrando tiempo de personal y energía de recarga de baterías.
 - Control diario de contadores para detectar posibles aumentos no deseados del consumo.
 - El sistema Scada mide los consumos en cada cuadro eléctrico, detectando disfunciones y ayudando a minimizar el consumo.
 - Se revisa periódicamente la potencia contratada para ir reduciendo según se va bajando el consumo en el C.C.
 - Secamanos de alta potencia en baños con detector de presencia que hace que solo funcionen cuando es necesario.
- **Producción de electricidad:** Se produce electricidad sin autoconsumo. Se vierte 100% a la red.

Agua

- **Climatización:** Las torres de refrigeración cuentan con purgadores automáticos para que solo se desagüe el agua realmente necesaria.
- **Sistemas de riego:** El riego del jardín es gobernado por un programador para conseguir regar la cantidad deseada en el momento de mayor absorción del suelo. El sistema tiene un pluviómetro que corta el riego en caso de lluvia.
- **Aseos y Zonas Comunes:** Los grifos de los aseos se activan mediante sensores de presencia haciendo que solo salga agua cuando es necesario.
- **Perlizadores** en grifos aumentando velocidad del agua y dando sensación de mayor caudal con un consumo menor.
 - La capacidad de los tanques de los inodoros se ha ajustado de forma reduciendo el gasto de agua.
 - Comprobación diaria de los baños por parte seguridad para detectar fugas, así como grifos y pulsadores atascados.

Gas/ Gasoil

- Ahorro de un 19,7% en la factura total en el último año por acuerdo con empresa.
- Existen dos calderas de gas natural con un rendimiento del 93,8 % con quemadores modulantes que a través de un regulador electrónico, adaptan su potencia en cada momento.
- Se está estudiando con la Junta de CyL conectarse a la red de biomasa de Ponferrada.



Acciones ambientales

- **Transporte público:** Estación de autobuses a 5 minutos andando, a ella llegan autobuses de toda el área secundaria y terciaria. Frecuencia 15min
- **Bicicletas municipales:** Punto de intercambio de bicicletas municipales en el jardín del C.C.
- **Aparcamiento preferente:** En el parking tenemos plazas preferentes para vehículos usados por más de dos personas y para bicicletas en parking, jardines y dentro del propio C.C.
- **Trigeneración:** Se incorpora al proceso un sistema de absorción (de calor) que permite obtener frío a partir de una fuente de calor (dicho calor proveniente de la cogeneración). Durante el invierno se usa el calor para ACS y calefacción, y en verano, permite generar frío para climatización.
- **La Hora del Planeta:** Se lleva a cabo una vez al año.



Electricidad

- **Tarifas Eléctricas:** En el 2016 se negociaron los contratos de electricidad obteniendo una mejora del 1,9 % en el coste de la energía, ahorro del 7,05% respecto del 2015. Para el 2017, mejora de un 10,1% en el coste de la energía. La energía eléctrica consumida por Albacenter proviene a 100% de energía renovable.
- **Alumbrado:** Instalación de sensores de luz, división de circuitos para una mayor eficiencia, sustitución de luminarias por sistemas más eficientes, instalación de sensores de movimiento para el encendido, aprovechamiento de luz natural.
- **Climatización:** Instalación de *free-cooling* en climatizadores, instalación de variadores de frecuencia en bombas, apertura de aireadores y puertas exteriores, instalación de cortinas de aire, subida de consignas a 26°C, cambio de posición de los retornos de aire.
- **Sistemas:** Instalación de variadores en rampas, montacargas y ascensores, sensores de presencia en sistemas verticales, mejorar los sistemas de gestión (BMS).
- **Producción de electricidad:** se produce electricidad sin autoconsumo. Se vierte 100% a la red.

Agua

- **Aseos y Zonas Comunes:** grifos con sensores de presencia.
- **Torres de refrigeración:** instalación de contadores en diferentes zonas, para llevar un control más exhaustivo del consumo.

Gas/ Gasoil

- **Calderas:** Mantenimiento exhaustivo para mantener la caldera al máximo rendimiento, además están integradas en el sistema de gestión, para un consumo más eficiente. Se está realizando un estudio para el cambio de tecnología más eficiente.

Acciones ambientales

- **Transporte público:** Existen cinco paradas de autobús en el entorno.
- **Alquiler de bicicletas municipales:** En conversaciones con la Concejala del Ayuntamiento para la implantación de un punto de alquiler / préstamo para fomentar el uso de estos medios entre nuestros clientes.
- **Plazas ecológicas:** Tenemos un punto de aparcabicis en el parking exterior y otro de parking para vehículos eléctricos con punto de carga en el parking subterráneo.
- **Trigeneración:** Se incorpora al proceso un sistema de absorción (de calor) que permite obtener frío a partir de una fuente de calor (dicho calor proveniente de la cogeneración). Durante el invierno se usa el calor para ACS y calefacción, y en verano, permite generar frío para climatización.
- **Certificado de Redención de Garantías de Origen Renovable:** Es un certificado expedido por la CNMC donde se certifica que toda la energía consumida, por un punto de suministro concreto, ha sido de procedencia de EERR.
- **Parking guiado:** El parking guiado es una señalización luminosa de plazas libres y ocupadas a través del Sistema de Guiado de Vehículos (SGV), facilita la movilidad dentro del aparcamiento, evitando desplazamientos innecesarios y contribuyendo a la reducción de las emisiones de CO₂.



Electricidad

- **Tarifa Eléctrica:** En el año 2016, la reducción de las potencias contratadas supuso un ahorro de 15.000 € y la estimación de ajustes para 2017 supondrá un ahorro adicional de 4.100 €. Desde el año 2016, la energía eléctrica consumida proviene al 100% de energía renovable.
- **Alumbrado:** Instalación de sensores (luz y presencia), reestructuración de circuitos de iluminación en plantas, sustitución de luminarias por sistemas más eficientes (LED), aprovechamiento de luz natural, gestión del tiempo de funcionamiento, programación de actuaciones dentro del mantenimiento preventivo, etc.
- **Climatización:** Optimización del % de encendido de enfriadoras de agua, gestión de horarios de funcionamiento en producción (frío y calor), revisión y seguimiento de consignas de temperatura, *free-cooling* en climatizadores, cortinas de aire en puertas exteriores, propuesta de distribución de aire en climatización, etc.
- **Sistemas:** Sustitución del actual sistema de control de energía térmica, propuestas de mejora en base a metrología y gestión de consumos eléctricos secundarios con conexión a BMS, control de climatizadores, etc.

Agua

- **Sistemas de riego:** Se realiza un seguimiento diario de consumos. Revisión del estado de aspersores y nueva propuesta de instalación de sondas de humedad para la reducción de tiempos de funcionamiento por zonas.
- **Aseos y Zonas Comunes:** Reducción de caudal en grifería de aseos, prueba mediante instalación urinarios secos en núcleo de moda y colocación de contadores independientes para control de consumos por circuito.
- **Agua de climatización:** Para controlar el consumo innecesario de agua en el circuito de calor, se realiza un control manual del llenado automático de la instalación.

Gas/ Gasoil

- **Calderas:** Con el fin de controlar el correcto funcionamiento de la instalación, durante el periodo de encendido de las calderas, se realizan análisis mensuales de las emisiones. Se mantiene cerrado el anillo de calor de la planta de moda puesto que no existe demanda por parte de los locales durante todo el año.

Acciones ambientales

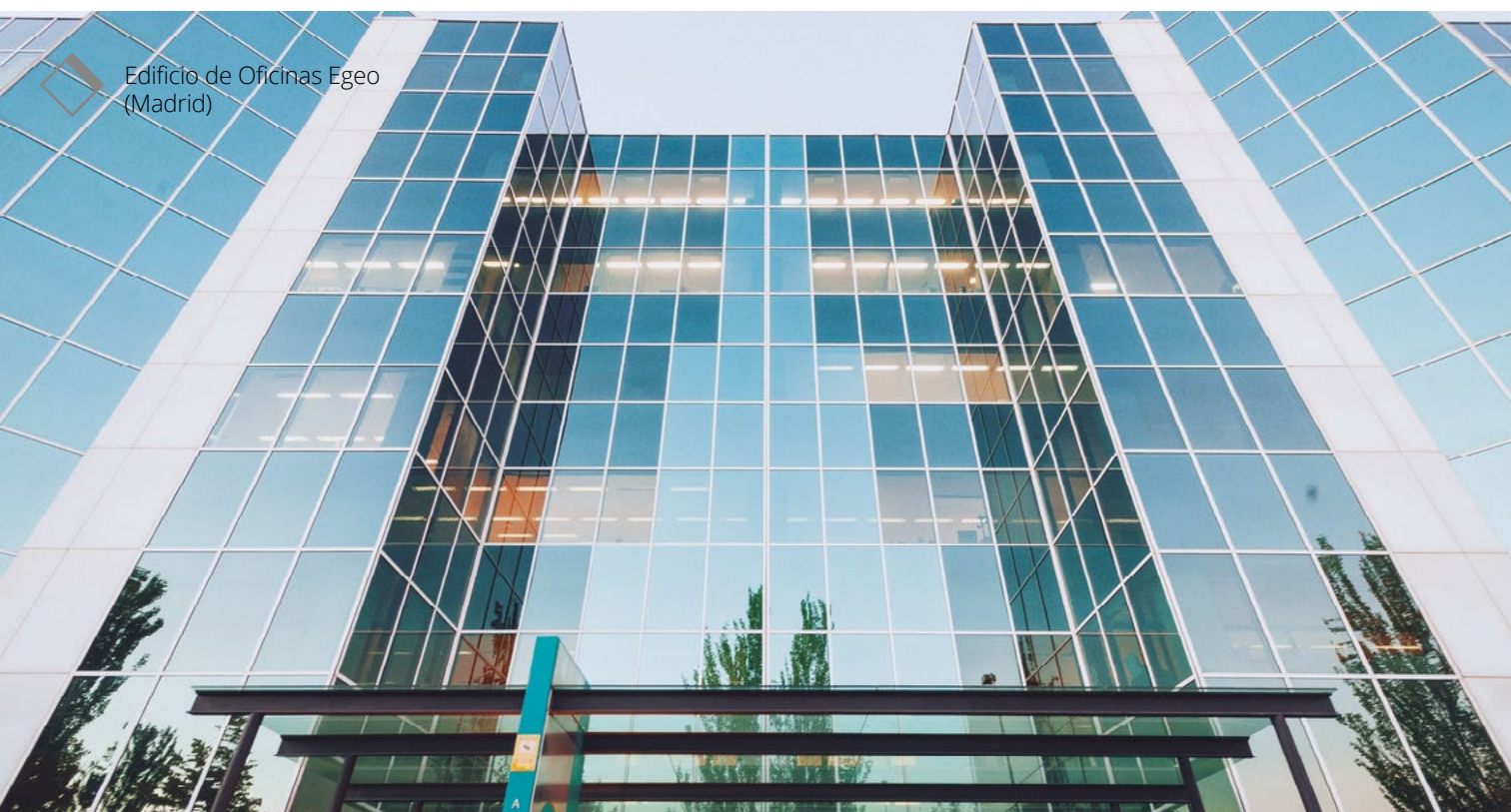
- **Transporte público:** Parada de autobús en los accesos para fomentar el uso de este tipo de transporte entre sus clientes.
- **Plazas para bicicletas:** En los principales accesos de la cubierta ajardinada, existen dos zonas de plazas de aparcamiento para bicicletas.
- **Plazas ecológicas:** Existen propuestas para la creación de plazas con puntos de recarga para vehículos eléctricos.
- **Trigeneración:** Se incorpora al proceso un sistema de absorción (de calor) que permite obtener frío a partir de una fuente de calor (dicho calor proveniente de la cogeneración). Durante el invierno se usa el calor para ACS y calefacción, y en verano, permite generar frío para climatización.
- **Política de sostenibilidad** con las contratas basada en los procedimientos establecidos en la norma UNE-EN ISO 14001.

b) Acciones ambientales en las oficinas:

En 2016 en los activos de oficinas de Lar España, principalmente, se implementaron medidas dirigidas a la reducción del consumo de electricidad y la optimización de la eficiencia energética.

A continuación, se especifican las principales medidas implementadas para cada activo:

Egeo	Electricidad	• Alumbrado: sustitución de luminarias por sistemas más eficientes (LED) en zonas comunes. • Climatización: Limpieza de conductos de climatización.
	Acciones ambientales	• Inicio de certificación BREEAM® en uso.
Eloy Gonzalo	Electricidad	• Climatización: Inicio de la renovación de instalaciones de climatización y aislamientos. Se llevará a cabo en 2017.
Arturo Soria	Electricidad	• Alumbrado: Sustitución de luminarias por sistemas más eficientes (LED) en garajes y zonas comunes. • Climatización: Realización de auditoría del sistema de climatización y limpieza de conductos de climatización.
Marcelo Spínola	Electricidad	• Climatización: Renovación de envolvente e instalaciones de climatización.
Joan Miró	Electricidad	• Alumbrado: instalación de detectores de presencia en iluminación de las escaleras de emergencia y en escaleras secundarias interiores.



Edificio de Oficinas Egeo
(Madrid)

c) Acciones ambientales en los edificios residenciales:

El inmueble de Lagasca99, cuya construcción se inició en 2016, cuenta con una **certificación BREEAM®**, garantizando una mayor sostenibilidad en la construcción, la operación y el mantenimiento del activo, así como una reducción de impacto medioambiental.

Las medidas tomadas para reducir el **impacto sobre el medio ambiente** son las siguientes:

El envolvente diseñado permite mantener unas condiciones de aislamiento superiores a lo exigido por el Código Técnico de Edificación.

Iluminación LED.

Domótica para optimizar la eficiencia energética en zonas comunes y viviendas.



Sistema de calefacción individual con control independiente de temperatura.

Viviendas con electrodomésticos de clase A o A+.

Desempeño ambiental 2016

Límites operativos y cobertura

a) Activos propiedad al 100% de Lar España

En los cuatro edificios de oficinas y diez centros comerciales de su plena propiedad, Lar España puede informar respecto al **consumo de energía y agua** que contrata y paga en calidad de propietario, careciendo de momento de información sobre los consumos directos contratados por sus inquilinos.

b) Activos de Lar España en régimen de copropiedad

En los casos de activos en régimen de copropiedad, cuatro centros comerciales, Lar España no tiene plena autoridad para introducir y aplicar sus políticas de sostenibilidad en áreas de propiedad compartida. Sin embargo, influye en la **adopción de medidas referentes a la sostenibilidad y eficiencia energética** de los activos en la medida de su participación e informa sobre su desempeño.

c) Activos de Lar España en proyecto o construcción

Lar España excluye del Informe de Desempeño ambiental los **desarrollos comerciales** en proyecto: centro comercial Palmas Altas (Sevilla) y parque comercial y de ocio en VidaNova Parc (Sagunto), el **desarrollo residencial** Lagasca 99 (Madrid) actualmente en construcción y el **edificio de oficinas** Cardenal Marcelo Spínola, cuyas obras han terminado recientemente y todavía no está en uso.

d) Activos de Lar España gestionados por los inquilinos

En las cinco naves logísticas y las tres medianas comerciales los inquilinos tienen sus **propios contratos de suministro de energía y agua. Además, gestionan directamente la recogida y el reciclaje de residuos.**

Lar España no puede, de momento, informar de su desempeño ambiental.

En el planteamiento del Plan Director se crearán canales fluidos de comunicación para recopilar información que permita diseñar estrategias de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad.

A **nivel corporativo**, Lar España se encuentra en **régimen de alquiler en dos plantas de un edificio de oficinas que no forma parte de su portfolio** (comparte su oficina con los empleados de su Gestor). Por tanto, las políticas medioambientales descritas solo pueden ser aplicadas de forma limitada. En este caso, se aportan estos datos como gasto corporativo, estando excluidos del cómputo del desempeño medioambiental de la compañía.

Metodología (toma de información)

Con el objetivo de realizar el levantamiento y toma de información de Lar España para cumplimentar los **indicadores EPRA de Sostenibilidad**, se han tenido en cuenta las siguientes fuentes de información y se han realizado las siguientes asunciones e hipótesis que se muestran a continuación:

- **Oficinas:** El propietario paga el consumo de agua total del edificio. Su intensidad se calcula

• **Todos los activos:** A partir de las facturas pagadas por Lar España se informa sobre el consumo de energía y agua, excluyendo los consumos en electricidad y gas u otros combustibles contratados directamente por el inquilino.

dividiendo ese consumo por la superficie de elementos comunes ZCE:

$$\text{Intensidades del consumo de agua} = \frac{\text{Consumo total del edificio}}{\text{Superficie de elementos comunes (ZCE)}}$$

El propietario da servicio de climatización y ventilación (HVAC) a los inquilinos. Para el cálculo de intensidades de consumo de energía y emisiones de CO₂ el consumo total de energía pagado por el

propietario se imputa a la suma de la superficie de zonas comunes del edificio (ZCE) y la superficie privativa del inquilino (MI), medido según el estándar AEO (Asociación Española de Oficinas-2014).

$$\text{Intensidades del consumo de energía} = \frac{\text{Consumo pagado por el propietario}}{\text{Sup.elem.com.(ZCE)+Sup.elem.priv.(MI)}}$$

$$\text{Intensidad de emisiones de CO}_2 = \frac{\text{Emisiones generadas por consumo pagado por el propietario}}{\text{Sup.elem.com.(ZCE)+Sup.elem.priv.(MI)}}$$

Adicionalmente, se calcula el ratio de emisiones de GEI y el consumo de energía y agua por puesto de trabajo y año.

- **Retail.** El propietario no da servicio de climatización y ventilación si bien, en algunos casos, provee de agua atemperada para el uso de los equipos de climatización del inquilino.

gado por el propietario se imputa a la superficie de zonas comunes de los centros comerciales.

Además, se considera el ratio de emisiones de GEI y la intensidad de consumo de energía y agua por visitante y año.

Para el cálculo de intensidades de consumo de agua, energía y emisiones de CO₂, el consumo pa-

$$\text{Intensidades del consumo de agua} = \frac{\text{Consumo pagado por el propietario}}{\text{Superficies comunes}}$$

$$\text{Intensidad de energía} = \frac{\text{Consumo pagado por el propietario}}{\text{Superficies comunes}}$$

$$\text{Intensidad de emisiones de CO}_2 = \frac{\text{Emisiones generadas por consumo pagado por el propietario}}{\text{Superficies comunes}}$$



Cálculos del desempeño

El cálculo del desempeño ambiental de Lar España para 2016 se ha realizado en base a EPRA, teniendo en cuenta los límites operativos y cobertura así como la metodología de toma de información definidos anteriormente en el presente apartado.

A nivel de activos:

A continuación se muestran los cálculos de desempeño para:

a) Desempeño en consumo de energía

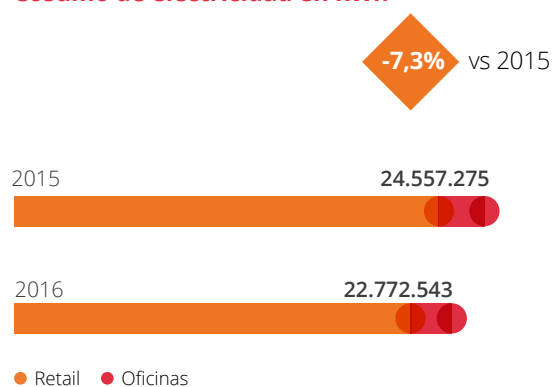
En 2016 el consumo global de los centros comerciales (*Retail*) y de las oficinas de Lar España ha disminuido en un **7,3%** para electricidad y en un **4,4%** para **gas** respecto al año 2015.

Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad				Activos de LAR España								
Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		TOTAL LAR			TOTAL LAR RETAIL			TOTAL LAR OFICINAS		
				2015	2016	"Variación Like for like"	2015	2016	"Variación Like for like"	2015	2016	"Variación Like for like"
"Elec-Abs, Elec-LfL"	kWh	Electricidad	Consumo eléctrico pro- cedente de energía no renovable	20.198.671	7.708.187	-61,8%	18.079.925	5.794.417	-68,0%	2.118.746	1.913.770	-9,7%
			Consumo eléctrico procedente de energía renovable	4.613.410	15.294.502	231,5%	4.613.410	15.294.502	231,5%	No data	No data	No data
			Consumo sub-medido a inquilinos	No Aplica			No Aplica			No Aplica		
			Producción de electrici- dad vertida a la red	254.806	230.146	-9,7%	254.806	230.146	-9,7%	0	0	0,0%
			Consumo eléctrico total propietario	24.557.275	22.772.543	-7,3%	22.438.529	20.585.773	-7,0%	2.118.746	1.913.770	-9,7%
"Fuels-Abs, Fuels-LfL"	kWh	Combustible	Consumo combustible total propietario	2.924.441	2.795.432	-4,4%	1.817.338	1.535.551	-15,5%	1.107.103	1.259.881	13,8%
Energy-Int	kWh/m² /año	Intensidad de energía en los edificios por metro cuadrado		41,2	38,4	-7,0%	38,9	35,9	-7,7%	74,9	73,6	-1,6%
		Número de activos aplicables		14 de 18			10 de 13			4 de 5		

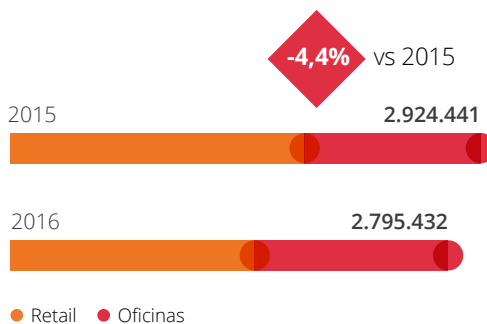
Nota: la superficie tomada en cuenta para el cálculo del indicador Energy-Int corresponde a la superficie de las zonas comunes para los centros comerciales y a la superficie de las zonas comunes y de las zonas privadas para las oficinas.

La **intensidad de energía** consumida por metros cuadrados ha bajado en torno a un **7%** en 2016, como resultado de los esfuerzos realizados por Lar España en 2016 para decrecer el consumo total de energía de su *portfolio*.

Consumo de electricidad en kWh



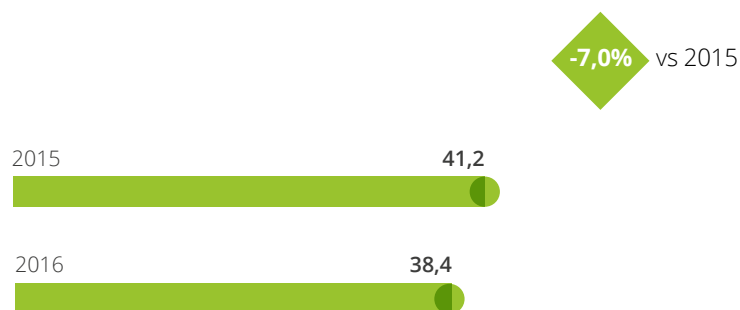
Consumo de gas en kWh



La **disminución del consumo de gas** en los centros comerciales compensa la subida del consumo en las oficinas. La evolución en oficinas puede explicarse porque el invierno en Madrid en 2016 ha sido más frío que el del 2015.

Según fuentes del Ayuntamiento de Madrid donde se sitúan cuatro de los cinco edificios de oficinas, la temperatura media del 2016 ha sido casi un grado más baja que en 2015.

Variación en el consumo de energía en kWh/m²



b) Desempeño en la contribución a las emisiones de GEI (Gases de Efecto Invernadero)

Las **emisiones de gases de efecto invernadero** están calculadas por la multiplicación del consumo de energía por el factor de conversión de emisiones correspondiente definido por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo en 2014. Los factores utilizados para calcular las emisiones GEI de Lar son los siguientes:

- 0,372 kg eq CO₂ / kWh de electricidad
- 0,252 kg eq CO₂ / kWh de gas

En 2016, Lar España ha consumido **electricidad procedente de energías renovables** en seis de sus centros comerciales (cuatro activos más que en 2015). Este incremento ha tenido como impacto positivo la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero del portfolio de Lar España en comparación con el año 2015.

Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad				Activos de LAR España								
Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		TOTAL LAR			TOTAL LAR RETAIL			TOTAL LAR OFICINAS		
				2015	2016	"Variación Like for like"	2015	2016	"Variación Like for like"	2015	2016	"Variación Like for like"
"GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL"	kg eq CO ₂	Emisiones directas	Scope 1 (combustible)	736.959	704.449	-4,4%	457.969	386.959	-15,5%	278.990	317.490	13,8%
"GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL"		Emisiones indirectas	Scope 2 (electricidad)	7.513.906	2.867.446	-61,8%	6.725.732	2.155.523	-68,0%	788.174	711.923	-9,7%
		Total	Scope 1 + 2	8.250.865	3.571.895	-56,7%	7.183.701	2.542.482	-64,6%	1.067.164	1.029.413	-3,5%
GHG-Int	kg eq CO ₂ /m²/ año	Intensidad de emisiones por metro cuadrado		12,4	5,4	-56,7%	11,3	4,0	-64,6%	1,7	1,6	-3,5%
		Número de activos aplicables		14 de 18			10 de 13			4 de 5		

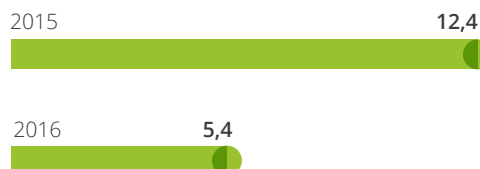
Nota: la superficie tomada en cuenta para el cálculo del indicador GHG-Int corresponde a la superficie de las zonas comunes para los centros comerciales y a la superficie de las zonas comunes y de las zonas privativas para las oficinas.

Por lo tanto, las **emisiones totales de los activos de Lar España han bajado** de 8.251 toneladas equivalentes de CO₂ en 2015 a 3.572 toneladas equivalentes de CO₂ en 2016, lo que supone una bajada de emisiones de más de la mitad (**56,7%**). La intensidad de emisiones generada por metros cuadrados de activo también ha disminuido el mismo porcentaje.

Emisiones GEI en kg eq CO₂/m²



Variación en las emisiones GEI en kg eq CO₂/m²



-56,7% vs 2015



c) Desempeño en el consumo de agua

El **consumo total de agua** de los activos de Lar España en 2016 ha subido un 2% en comparación a los consumos de 2015, lo que se traduce en un incremento de 5,7 litros por metro cuadrado de activos. Este incremento viene justificado porque el número de usuarios (visitas) de los centros comerciales

se incrementó en 3 millones de personas en el año 2016 comparativamente al año 2015. El cálculo del consumo de agua por persona ha decrecido un 3,5% lo que refleja una mejora global del uso del agua en todos los activos del *portfolio* de Lar España.

Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad			Activos de LAR España								
Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	TOTAL LAR			TOTAL LAR RETAIL			TOTAL LAR OFICINAS		
			2015	2016	"Variación Like for like"	2015	2016	"Variación Like for like"	2015	2016	"Variación Like for like"
Water-Abs, Water-LfL	m³	Consumo de agua en zonas comunes	127.818	130.394	2,0%	99.330	102.472	3,2%	28.488	27.922	-2,0%
Water-Int	litros/m² /año	Intensidad del consumo de agua por metro cuadrado	201,3	205,4	2,0%	159,4	164,4	3,2%	2.445	2.396	-2,0%
	litros/persona /año	Intensidad del consumo de agua por visitante para retail y por empleado para oficinas	2,55	2,46	-3,5%	1,98	1,93	-2,4%	12.225	11.383	-6,9%
		Número de activos aplicables	14 de 18			10 de 13			4 de 5		

Notas:

- La superficie tomada en cuenta para el cálculo del indicador Water-Int por metro cuadrado corresponde a la superficie de las zonas comunes de los centros comerciales y de las oficinas.
- El número de empleados en las oficinas en 2015 se ha estimado al 95% de la cifra en 2016, lo que supone un incremento del mismo.

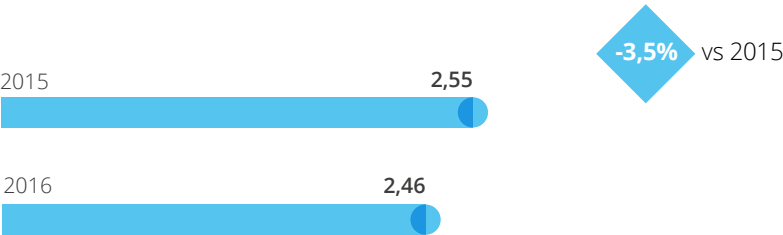
Consumo de agua en m³



Variación en el consumo de agua en litros/m³



Variación en el consumo de agua en litros/persona



d) Desempeño en la generación de residuos

Una gran parte de los **residuos generados por Lar España actualmente son reciclados**. Según los datos disponibles, los residuos reciclados corresponden a **45%** de los residuos generados en 2016.

Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad			Activos de LAR España								
Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	TOTAL LAR			TOTAL LAR RETAIL			TOTAL LAR OFICINAS		
			2015	2016	"Variación Like for like"	2015	2016	"Variación Like for like"	2015	2016	"Variación Like for like"
Waste-Abs, Waste-LfL	kg	Generación de residuos	237.500	961.077	-	237.500	961.077	-	No data	No data	-
		Residuos reciclados	70%	45%	-	70%	45%	-	No data	No data	-
		Número de activos aplicables	1 de 18	3 de 18	-	1 de 13	3 de 13	-	0 de 5	0 de 5	-

Por falta de datos, no se pueden comparar los datos de 2015 y 2016 en la variación *Like for like* ya que en el 2016 tenemos datos para 3 centros y en el 2015 solo para uno. Sí que podemos comparar la variación del activo Megapark para el cual tenemos datos para los años 2015 y 2016. La variación **Like for like en residuos del centro Megapark ha bajado un 33% en el 2016**, lo que refleja una mejora importante.

A nivel corporativo:

A continuación se muestran los cálculos del desempeño en energía, emisiones de gases, agua y residuos a nivel corporativo:

Área de Impacto	Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad				LAR CORP OFICINA		
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		2015 ⁽¹⁾	2016 ^{(2) (*)}	"Variación <i>Like for like</i> "
Energía	"Elec-Abs, Elec-LfL"	kWh	Electricidad	Consumo eléctrico procedente de energía no renovable	2.077	3.020	45,4%
				Consumo eléctrico procedente de energía renovable	No data	No data	No data
				Consumo sub-medido a inquilinos	No Aplica		
				Producción de electricidad vertida a la red	0	0	0,0%
				Consumo eléctrico total propietario	2.077	3.020	45,4%
	"Fuels-Abs, Fuels-LfL"	kWh	Combustible	Consumo combustible total propietario	0	0	0,0%
	Energy-Int	kWh/m² / año	Intensidad de energía en los edificios por metro cuadrado		41,8	39,2	-6,0%
Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	"GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL"	kg eq CO₂	Emisiones directas	Scope 1 (combustible)	0	0	0,0%
	Emisiones indirectas		Scope 2 (electricidad)	772	1.123	45,4%	
	Emisiones indirectas		Scope 3	No data	No data	No data	
	Total		Scope 1 + 2	772	1.123	45,4%	
	GHG-Int	kg eq CO₂/m² / año	Intensidad de emisiones por metro cuadrado		15,5	14,6	-6,0%
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m³	Consumo de agua en zonas comunes		20,4	38,4	88,7%
	Water-Int	litros/m² / año	Intensidad del consumo de agua por metro cuadrado		0,4	0,5	22,0%
		litros/ persona / año	Intensidad del consumo de agua por visitante para retail y por empleado para oficinas		7	10	41,6%
Residuos	Waste-Abs, Waste-LfL	Kg	Generación de residuos		No data	No data	-
			Residuos reciclados		No data	No data	

(*) Incluye consumo de agua y energía en obras de remodelación durante 2016.

(1) Datos para 3 empleados.

(2) Datos para 4 empleados.



Centro Comercial Albacenter
(Albacete)



Centro Comercial Megapark
(Bilbao)

1.4 Accesibilidad

Por medio de un diseño desde y para las personas, Lar España trabaja por alcanzar y mantener unos estándares elevados de accesibilidad que permitan el correcto y cómodo acceso de todas las personas, teniendo en cuenta las problemáticas existentes.

El objetivo de Lar España es alcanzar la certificación en ISO 21542 (Accesibilidad del Entorno Construido), y cumplir con la norma UNE-EN 17000, de Accesibilidad Universal, demostrando así su **compromiso por la integración**.

Con el fin de lograr el objetivo, durante el año 2016 se ha realizado un diagnóstico sobre las condiciones que tienen los activos, para establecer prioridades y el modo de intervenir en los edificios. De esta forma, se implementan las acciones destinadas a mejorar su accesibilidad, junto con aquellas encaminadas a **hacerlos más rentables, saludables, seguros y eficientes**.

Este diagnóstico ha sido desarrollado con la colaboración de **ILUNION Tecnología y Accesibilidad**, del Grupo ONCE y **AENOR** (Asociación Española de Normalización y Certificación), cuyas **auditorías de accesibilidad** reflejan el estado de cumplimiento de la normativa vigente y proponen las acciones necesarias para obtener **certificaciones de Accesibilidad Universal**. Estas auditorías informarán de tres niveles de acción:



1

Supresión de riesgos para los usuarios en el caso de que existieran carencias de accesibilidad en los edificios.

2

Cumplimiento de la normativa vigente en los edificios en proyecto y, mediante la adopción de ajustes razonables en los edificios en uso, la adaptación a esa normativa (CTE y otras disposiciones).

3

Evaluación de las posibilidades y coste de ser certificados mediante normas de Accesibilidad Universal, lo que supondría alcanzar la excelencia en este aspecto.

Durante 2017 se dispondrá de un diagnóstico valorado por cada uno de los activos para poder evaluar las posibilidades y el coste que supone alcanzar cada uno de estos tres niveles de accesibilidad.

La situación actual de cada una de las unidades de negocio en temas de accesibilidad es la siguiente:

- **Oficinas:** Durante 2016, **cuatro de los cinco activos del área de oficinas (80%) han sido auditados** (tres han sido analizados mediante auditorías de accesibilidad en su situación actual de uso: Arturo Soria, Joan Miró y Egeo y uno de ellos, Eloy Gonzalo, en fase de proyecto). Por último, Cardenal Marcelo Spínola, ha sido auditado una vez concluidas las obras de reforma en 2017, con lo que habrán sido auditados el 100% de los activos del área de oficinas.

- **Retail:** De la totalidad de los activos del área de *retail*, **dos centros comerciales han sido auditados durante 2016**, el 13%. En 2017 se han analizado once (nueve en uso y dos en proyecto) lo que supone un 87% acumulado de los activos de *retail* auditados.

- **Residencial:** El edificio residencial de Lagasca99 tiene excelentes condiciones de accesibilidad derivadas del cumplimiento del **Código Técnico de la Edificación CTE** y otras disposiciones autonómicas y locales.

Del total de la cartera de activos de Lar España, en el año 2016 se auditaron en accesibilidad 6 activos.

En la actualidad, abril 2017, se han auditado ya 18 de los 26 activos de Lar España, suponiendo casi el 70 % del *portfolio*.



1.5 Relación con proveedores y clientes

Lar España y su Gestor único sólo trabajan con **proveedores** de reconocida solvencia, asegurándose que disponen de **mecanismos de control interno y normas de conducta** que aseguren una debida diligencia.

De cara a clientes y usuarios la compañía busca anticiparse a sus necesidades y demandas, a fin de proporcionar un producto de mayor calidad y una

mejor prestación de servicios. En este sentido, **la seguridad y salud de los ocupantes de los activos** es fundamental para la sociedad. Por ello, se presta especial interés al cumplimiento de la normativa básica de seguridad y salud, a través de una adecuada coordinación de actividades empresariales, de la información de los riesgos existentes en el centro de trabajo y de una correcta difusión del protocolo de actuación en caso de emergencia.

Con el fin de asegurar una buena comunicación con proveedores y clientes se han establecido los siguientes canales de comunicación:



Relación directa

entre el *Asset Manager* responsable de cada activo y sus arrendatarios.



Reuniones específicas

con el *Property Manager* bajo demanda de alguna de las partes.



Protocolo de comunicación

con el *Property Manager* de incidencias a través de una cuenta de correo específica "*Incidencias LAR Project*".



Encuesta de satisfacción

por parte de los clientes de las oficinas.

Adicionalmente, con el fin de promover buenas prácticas en materia de sostenibilidad entre los arrendatarios, se han desarrollado las siguientes iniciativas:

- Proporción de **información sobre consumos y eficiencia energética.**
- Formación específica en materia de **Seguridad y Salud.**
- Suministro de guías o **manuales de sostenibilidad** para arrendatarios: previsto, de forma piloto, para la oficina en Cardenal Marcelo Spínola en el momento que entre en operación tras su reforma integral.



1.6 Relación con la sociedad

En la puesta de valor de nuestros activos, ciudad y ciudadanos son un todo inseparable, donde la rehabilitación y operación del *portfolio* de manera integrada lleva implícita una atención y relación específica con la población local donde operamos.

Los activos de la cartera de Lar España generan impactos sociales que transforman y **Construyen Valor Compartido** en el territorio donde se localizan:

- Crean nuevas oportunidades de negocio y puestos de trabajo;
- Transforman el clima social;
- Producen actividad social;
- Promueven la salud y bienestar.

Lar España es consciente de que forma parte de un sector que simultáneamente genera renta y economía, miles de empleos directos e inducidos, beneficios empresariales y sociales en cuantía que, según la fase de actividad en la que se encuentre, impacta en la economía y empleo de las comunidades donde los activos del *portfolio* se localizan. En este sentido, **durante el año 2016 se estima que los empleos generados** en los activos del *portfolio* de Lar España ascienden a unos **17.500 puestos de trabajo directos**.

Dentro del marco sólido de enfoque social que tiene Lar España, bajo el cual busca reforzar la vitalidad social y económica de los entornos donde la SOCIMI opera, durante el año 2016 se han llevado a cabo un amplio rango de **actividades e iniciativas de trabajo y colaboración con las comunidades locales**:

**+ 1.100 días
de iniciativas sociales
y medioambientales
en nuestros centros
comerciales**

**+ 65 ONGs
y fundaciones con las
que hemos colaborado**

**+ 300.000 Euros
destinados a
colaboraciones
e iniciativas sociales**

**+ 35.500 Kg
de ropa donada**

**+ 16.000 Kg
en campañas de
recogida de alimentos**



a) Acciones implementadas activos Lar España

Centro comercial	Tipo de actividad	Descripción de la actividad
	Solidaria	- Cesión de local a la Asociación de mujeres Rurales. - Cesión de espacios en mall a 15 ONGs durante 60 días. - Recogida de juguetes con Cruz Roja en Navidad (900 juguetes). - Eventos asociaciones locales con Flashmob y magos cediendo gratuitamente el mall.
	Social	- Patrocinio para las fiestas municipales del "ArdeLucus". - Aportación publicitaria para la campaña institucional "I'm from Lugo". - Consejería de Sanidad: Cesión de espacio gratuito para la instalación de un autobús de donación de sangre.
	Cultural	Red de colegios de Lugo Provincia: celebración de concurso de dibujo ambiental y entrega de premios el "Día del medio ambiente" en As Termas.
	Deportiva	Patrocinio del evento Rally San Froilán.
	Solidaria	Cesión de espacios en mall a Cruz Roja, AAI y ACNUR.
	Social	- Colaboración con el Ayuntamiento: Uso Bolsa de Empleo Ayuntamiento Ondara para posibles contrataciones. - Acuerdo JOVEMPA: Jóvenes empresarios Marina Alta. - Evento MASCOTETES con Ayuntamiento y Jovempa: Cesión gratuita del parking exterior para concurso canino y Master Class de Spinning con la colaboración de MAXIMA BIKES.
	Deportiva	- Patrocinios Deportivos: - Equipo Ciclista de Jávea. - Volta a Peu La Marina. - Volta Ciclista La Marina.
	Solidaria	- Recogida de juguetes y alimentos con Cruz Roja (local cerrado). - Recogida de alimentos para refugio de animales. - Sesiones de concienciación y adopción de animales. - Recogida de ropa usada con Humana (32tn). - Colaboración el día del autismo con luces azules. - Cesión de espacios en mall a 7 ONG's. - Taller primeros auxilios (Cruz Roja). - Realización de un "Casal de verano" con Cruz Roja en terraza. - Inserción de publicidad en periódico local y RRSS sobre las colaboraciones con las ONG.
	Social	- Patrocinio del proyecto "el gran salto" con la UPC. - Colaboración en los Carnavales. - Patrocinio de la asociación empresarial BaixLlobregat. - Patrocinio de carreras populares de la ciudad. - Colaboración con instituciones de la zona para ofrecer talleres anunciándose en el centro comercial - Instalación fuentes de agua en Canal Olímpico.
	Cultural	- Sala de lectura instalada en el centro comercial todo el año. - Sala de fotografías instalada en el centro durante unos meses.
	Deportiva	- Patrocinio asociación Istea (autismo) con una carrera solidaria. - Patrocinio del equipo de fútbol.

Centro comercial	Tipo de actividad	Descripción de la actividad
	Solidaria	• Cesión de espacios en mall a 12 ONG's, 1 Hermandad, Bomberos Ponferrada. • Cesión de locales a asociaciones y artistas locales. • Campaña "Donando tus libros cambias vidas", en colaboración de Cáritas. • Patrocinio San Silvestre Berciana, en colaboración con Concejalía de Deportes y Cruz Roja. Recaudación en beneficio de Cruz Roja.
	Social	• Concejalía de Acción Social: campaña "Crece Conmigo". Cesión videowall para emisión vídeo. • Bomberos de Ponferrada: celebración Semana Prevención Incendios. • AECC: presentación libro "Tú también puedes". • Hermandad Donantes de Sangre: Campaña Donar es de cine en El Rosal (febrero y septiembre).
	Cultural	• Concejalía de Cultura: Ruta "De Belén a Belén".
	Deportiva	• Patrocinio del equipo de fútbol.
	Solidaria	• Colaboración con la Asociación Española contra el cáncer: mesas solidarias. • Colaboración con las voluntarias de la Federación Española de Parkinson. • Campaña informativa y de recaudación de fondos para niños con leucemia. • Fiesta del Color a beneficio de AFANION y Asoc. Desarrollo Autismo. • Colaboración con ACNUR. • Taller informativo y campaña para recaudar fondos para AMAC. • Cesión de espacios en mall a 10 ONG's/ asociaciones y 1 fundación. • Recogida de 8.000 kg de alimentos.
	Social	• Colaboración con la Asociación Española contra el cáncer: taller. • Colaboración de Albacenter en el alumbrado navideño de Albacete.
	Deportiva	• Patrocinio Cultural Albacete: Patrocinio espectáculos infantiles e Instalación Punto de Venta Online de entradas. • Colaboración Play Fitness. • Colaboración Gimnasio Centro.
	Solidaria	• Cesión de espacios en mall a Aspanaex para información sobre la Asociación, recogida de dorsales para la 33ª Marcha Aspanaex y taller de chapas. • Cesión de espacio en mall a Fegerec para información sobre la Federación y solicitud de donativo a cambio de bastoncitos de caramelo. • Recogida de 700 kg de alimentos en favor del Banco de Alimentos de Vigo.
	Social	• Colaboración en el alumbrado navideño de Vigo. • Concellería de Xuventude: información escrita sobre empleo, estudios, ocio, entre otros temas de interés para los jóvenes.
	Deportiva	• Patrocinio X Rally Ciudad de Vigo, cesión de dos espacios para exposición de coches clásicos y de un espacio para stand de verificaciones.

Centro comercial	Tipo de actividad	Descripción de la actividad
	Solidaria	• Cesión de espacio en galería comercial para captación de socios: - Fundación Josep Carreras (4 al 9 enero). - Cruz Roja (5 acciones). - ACNUR (del 10 al 13 feb.) - ADEMG (20 de mayo, Contra la esclerosis múltiple). - PROVIDA, colecta de productos para madres y niños (16 enero). - TADAMUN, colecta de alimentos para el Sáhara (22 y 23 de enero). - AAEC, cuestación contra el cáncer (7 de mayo). - SAPOREAK, recogida de alimentos (9 de junio). • Ikastola Toki-Alai, recogida de alimentos para el Banco de Alimentos de Gipuzkoa como actividad escolar. • Aportación económica a la DYA, Asociación de Ayuda en Carretera. • Colaboración con el departamento de consumo del Ayto. de Irun con accésits en vales de compra.
	Solidaria	• Cesión de Espacio: Banco de Alimentos. • Cesión de Espacio: Asociación Española contra el Cáncer. • Cesión de Espacio: Cruz Roja. • Cesión de Espacio: donantes de sangre. • Cesión de Espacio: Médicos Sin Fronteras.
	Deportiva	• Asociación de vecinos Avenida de Madrid: patrocinio carrera popular. • Club Balonmano Palencia Femenino: ayuda a su equipo benjamín. Valla en Pabellón. • Club ciclista DANISA: lonas para las vallas y aparición en revista.
	Solidaria	• Cáritas: Recogida Solidaria. Se envió una circular a las empresas de servicios (seguridad, limpieza y mantenimiento) y a los arrendatarios para animarles a participar, y se dispusieron dos puntos de recogida (Oficina de Atención al Cliente y Gerencia) para su comodidad. • EMAÚS: Recogida ropa usada. <i>Fashion Outlet</i> colabora con la fundación social Emaús Bizkaia en la recogida de ropa usada en nuestras instalaciones.

b) Acciones implementadas a nivel corporativo

Adicionalmente, a nivel corporativo, Lar España ha colaborado de la siguiente forma:



Fundación Norte Joven

- Celebración de comidas mensuales solidarias
- Colaboración de los empleados de Lar España en la preparación de entrevistas profesionales junto a los alumnos de la Fundación
- Donaciones monetarias periódicas



Fundación Créate

- Apoyo como mentores en la definición y preparación de un proyecto de emprendimiento e innovación junto a los alumnos de formación profesional adscritos a la Fundación



Fundación Aladina:

- Rifa solidaria de Navidad con recaudación de fondos para la Fundación

