

RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

1.1

Enfoque de la RSC
en Lar España
p. 3

1.2

Grupos de interés
p. 7

1.3

Gestión responsable
de activos
p. 13

1.4

Accesibilidad
p. 33

1.5

Relación con
proveedores
p. 35

1.6

Relación con clientes
p. 36

1.7

Relación con
la sociedad
p. 38



La creación de valor a través de la Responsabilidad Social Corporativa es uno de los principales pilares de actuación de Lar España, mediante la **gestión responsable de sus activos, la generación de riqueza en las comunidades donde opera y la escucha activa de sus grupos de interés.**

1.1

Enfoque de la RSC en Lar España

¿Qué es la RSC para Lar España?

Construyendo valor compartido. Lar España conoce 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 implantando 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



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 **con más de 20.000 puestos de trabajo directos**.
- **Fomento de la inversión responsable.** Invirtiendo en activos sostenibles: El **80 % de los activos** actualmente operativos sobre los que Lar España tiene plena capacidad de gestión están **certificados en BREEAM®** o en proceso de certificación. Si consideramos además los activos que se encuentran en copropiedad y en los que también se interviene en la gestión, este porcentaje se eleva al 86%.
- **Resiliencia y mitigación del Cambio Climático.** Durante 2017 Lar España ha reducido en un **41% 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 2017, incluyendo los litigios por temática laboral.
- **Transparencia.** Reporte de aspectos no financieros en la memoria anual de Lar España de 2017.
- **Gestión de Riesgos.** Realización de ESDD (*Environmental and Social Due Dilligence*) 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.

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



c) Capital Social

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

- **Socios.** Con verificaciones: financieras, de referencias 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*)

- **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* se han auditado ya 18 de los 26 activos de Lar España, el **69%** de la cartera.
- **Certificación de sostenibilidad.** El **80%** de los activos actualmente operativos sobre los que Lar España tiene plena capacidad de gestión están certificados en BREEAM® o en proceso de certificación. Si consideramos además los activos que se encuentran en copropiedad y en los que también se interviene en la gestión, este porcentaje se eleva al 86%.
- **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.



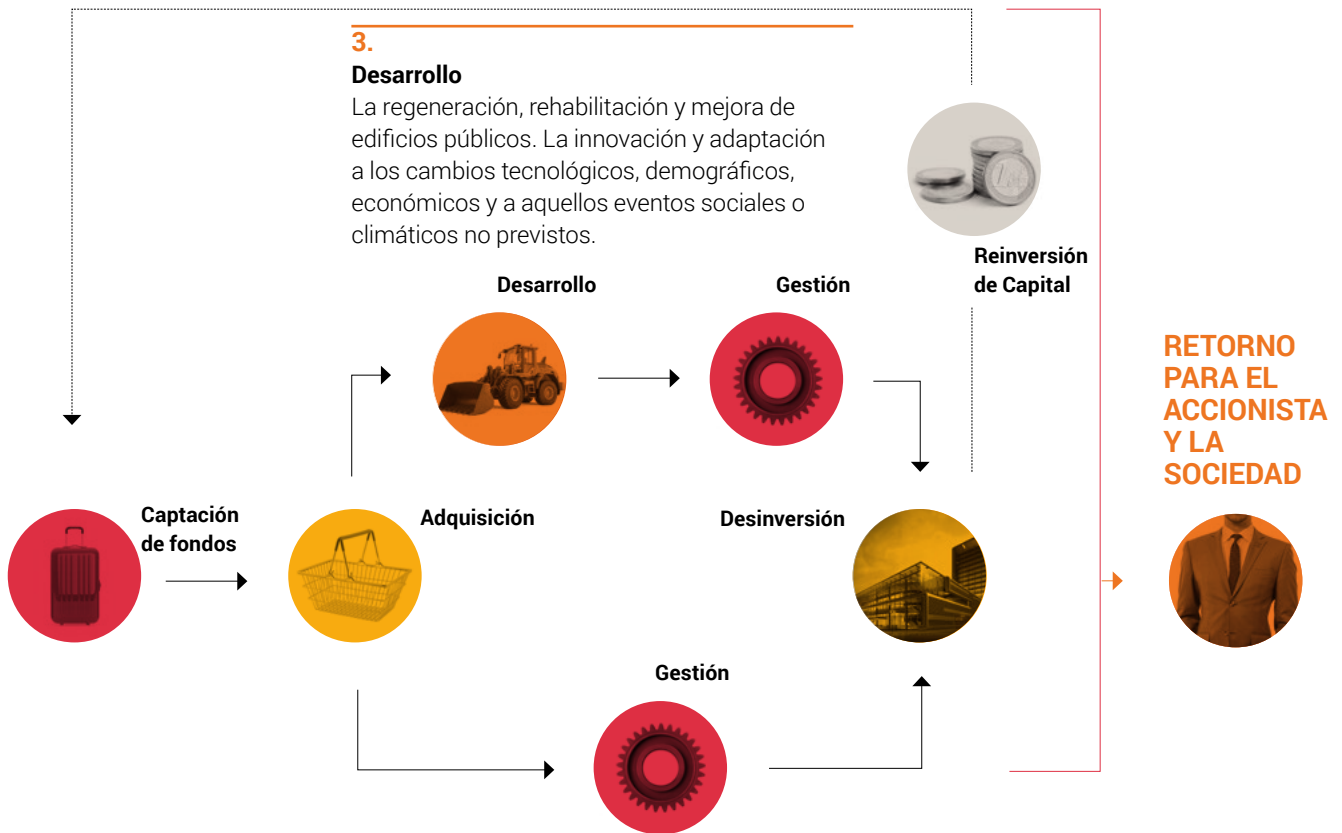
Además, de forma transversal, la construcción del valor compartido se basa en:

- 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

Construyendo Valor Compartido a través de todas las fases del modelo de negocio:

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.



1.

Captación de fondos

Se promueve la atracción de Inversión Responsable.

2.

Adquisición de activos

Se busca minimizar el impacto medioambiental y a la vez garantizando la viabilidad económica y la rentabilidad de las inversiones.

4.

Gestión

Centrada en el usuario fomentando las interacciones y favoreciendo la cohesión social. Se propone un tipo de gestión que garantiza la participación, la comunicación y la transparencia, trabajando con los clientes y la comunidad.

5.

Desinversión

Evaluación de los activos, teniendo en cuenta criterios sociales y medioambientales.

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 denuncias.
- 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 2017 Lar España llevó a cabo un análisis específico de las **necesidades ambientales 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 medioambientales
- Medios de comunicación
- Reguladores
- Asociaciones sectoriales



Social

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

Entorno Externo



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

ENTORNO EXTERNO "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 - Anti-corrupción 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 - Inversión en RSC
ENTORNO EXTERNO "AMBIENTAL"	Prescriptores	- Buen Gobierno y Transparencia - Anti-corrupción y blanqueo de capitales - Gestión del impacto - Inversión en RSC - Inversión responsable
	Organizaciones sociales y medioambientales	- 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>

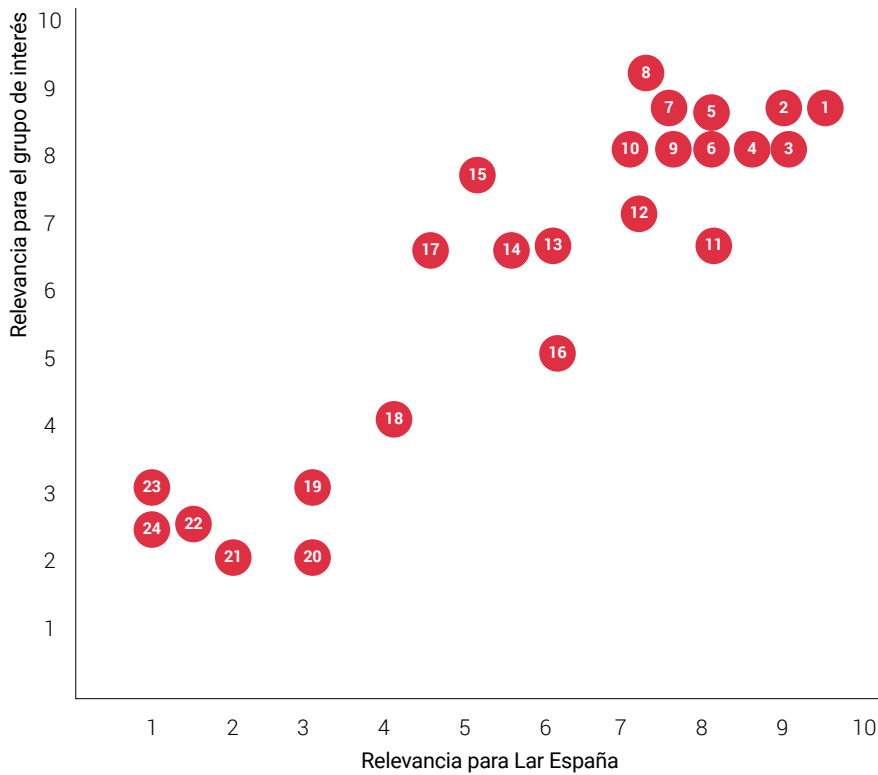
ENTORNO EXTERNO "SOCIAL"	Universidades y Centros de Investigación	• Reporte de información RSC estandarizada • Cooperación con otras empresas para la promoción del <i>knowledge sharing</i>.
	Comunidad Local	• Gestión del impacto • Canales de comunicación bidireccional • Relación con la comunidad y fomento 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 e Integridad y cumplimiento: Empresa ética y responsable



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 se han priorizado e incluido en la estrategia de sostenibilidad y en el **Plan Director de Responsabilidad Social Corporativa**.

Matriz de materialidad



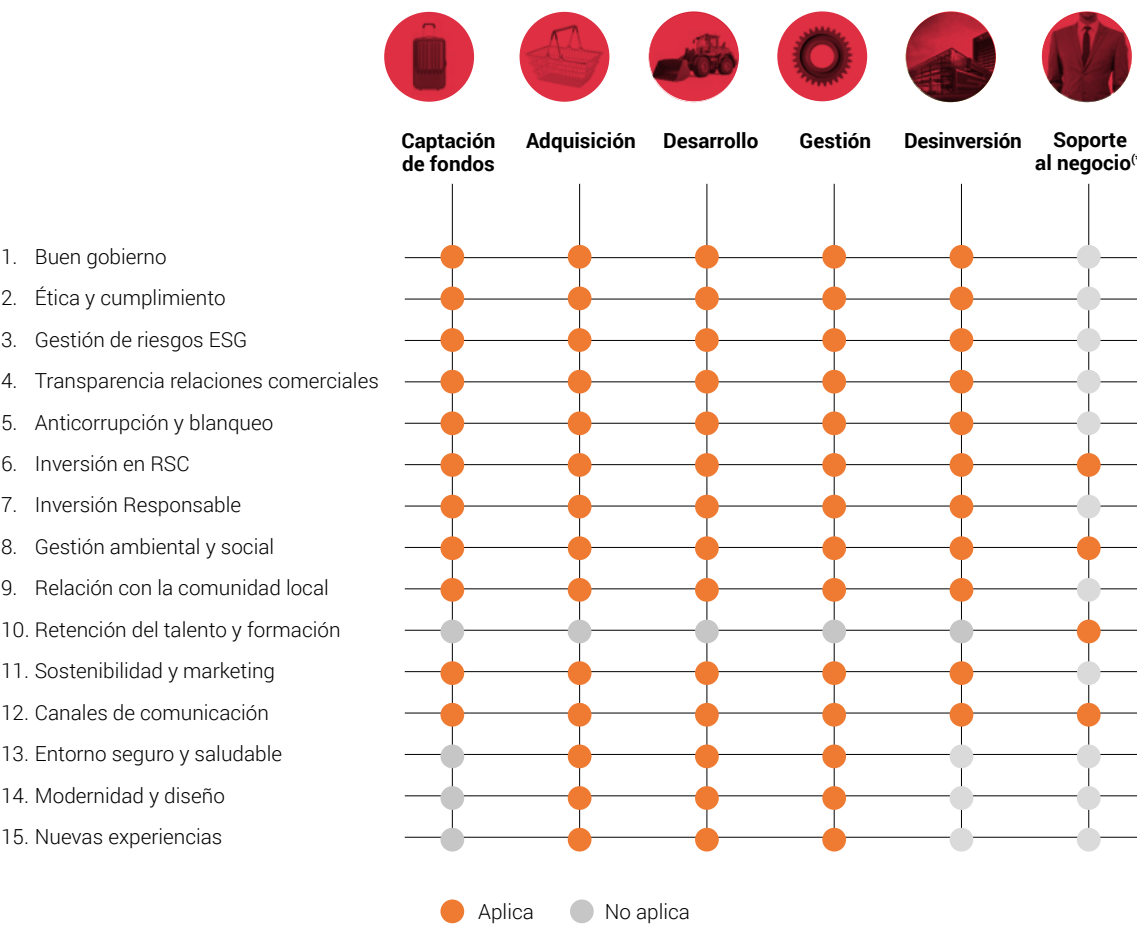
- | | | | |
|--|--|---|---|
| 1 Buen Gobierno | 7 Inversión Responsable | 13 Entorno seguro y saludable | 19 Resiliencia urbana |
| 2 Ética y cumplimiento | 8 Gestión ambiental y social | 14 Modernidad y diseño | 20 Rehabilitación y conservación |
| 3 Gestión de Riesgos ESG | 9 Relación comunidad y empleo 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 no 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 Accesibilidad 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 GRI G4, 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:

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

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.



(*) 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 más de un aspecto 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 2017, Lar España ha continuado avanzado 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** de Lar España, define las acciones a adoptar, de acuerdo con su 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 articula las metas y programas que permiten avanzar a Lar España en la mejora continua de su actividad inmobiliaria; se identifica la adhesión a los mejores estándares inmobiliarios así como divulgación de las actuaciones en materia de sostenibilidad planificadas e implementadas y se realiza 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 medioambientales

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**.

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

a) Acciones medioambientales en los Centros Comerciales

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



Electricidad

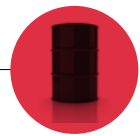
Negociación de potencias y tarifas

Alumbrado: sensores de luz y tecnología LED

Climatización: sistemas *free-cooling*

Sistematización de procesos: BMS y Scada

Producción de electricidad: instalación de paneles solares fotovoltaicos



Gas/Gasoil

Reguladores electrónicos en las calderas de gas

Aprovechamiento del calor residual y empleo de combustibles ecológicos

Instalación de placas solares para Agua Caliente Sanitaria (ACS)

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

Plazas de aparcamiento para coches eléctricos y puntos de recarga

Gestión de residuos



	Electricidad	Tarifas Eléctricas: Dependiendo del tipo de consumo Tarifa Fija o <i>Pool</i>. 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 <i>free-cooling</i> 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. Reducción del consumo eléctrico: 0,1% en 2017.
	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. Reducción del consumo de agua: 6,5% en 2017.
	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 adicionales	Transporte público, bicicletas municipales y aparcamientos: Se prevé fomentar el 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	Tarifa eléctrica: 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°C en verano y máx. 22°C invierno), mejora del funcionamiento de torres de refrigeración, sustitución de enfriadora por una más eficiente. Sistemas: En el sistema de gestión (BMS), reprogramación del funcionamiento del <i>free-cooling</i> y aumento de vías y horarios. Reparaciones y ajustes en Baterías de Condensadores de reactiva. Instalación de secamanos de chorro de aire.
	Agua	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 electrónico y Bombas PCI: Modificación de preventivos para reducción del gasto de gasoil.
	Acciones ambientales adicionales	Aparcamiento bicicletas: Portal de la Marina ya dispone de aparcamiento para 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, mejorar 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 <i>free-cooling</i>, 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 adicionales	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. • Reducción del consumo eléctrico: 8%. • Reciclaje de cartón plástico, madera y otros (152tn). • Reciclaje de lámparas y luminarias 703kg. • 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. • 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. Sistemas: • Las bombas de climatización y agua sanitaria cuentan con variadores que hacen que el gasto eléctrico se adecúe 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. Climatización: • Monitorización constante de las temperaturas del centro comercial, <i>free cooling</i>. Existen cortinas de aire en las entradas para impedir que entre el aire del exterior. • Revisión y cambio diariamente las consignas y horarios de la climatización para conseguir la mayor confortabilidad posible con el mínimo gasto energético. 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 y así como grifos y pulsadores atascados.
	Gas/Gasoil	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 Castilla y León conectarse a la red de biomasa de Ponferrada.

	Acciones ambientales adicionales	Transporte público: Estación de autobuses está situada 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. Reducción de consumo eléctrico: 5,1% en 2017. Reducción de consumo de gas/gasoi: 0,5% en 2017.
	Electricidad	Tarifas Eléctricas: En el 2017, se mejoró un 10,1% en el coste de la energía. La energía eléctrica consumida por Albacenter proviene un 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 <i>free-cooling</i> 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/Gasoi	Calderas: Se realiza un 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 adicionales	Transporte público: Existen cinco paradas de autobús en el entorno. Plazas ecológicas: Tenemos un aparcamiento de bicicletas en el parking exterior y otro de parking para vehículos eléctricos con punto de carga en el parking subterráneo. Existen 3 cargadores Tesla para vehículos. La Hora del Planeta. Se lleva a cabo una vez al año. En el 2017 se obtuvo el certificado BREEAM®. En 2017 se reciclaron 80 toneladas de papel y cartón. Ahorro en consumo energético del 3,24%. 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 2017, la estimación de ajustes para 2017 ha supuesto un ahorro adicional de 4.100 €. Desde el año 2016, la energía eléctrica consumida por GV de Vigo 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 adicionales	Transporte público: El centro comercial Gran Vía dispone en el acceso exterior de parada de autobús 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. La Hora del Planeta. Se lleva a cabo una vez al año. 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. Ahorro en consumo eléctrico: 2.1% en 2017. Reciclaje de 190 Ton de cartón, 25,7 Ton de plástico, 0,5 Ton de lámparas y 43,9 Ton de otros residuos. Certificación: Certificado en ISO 14001 y BREEAM®.

	Electricidad	Alumbrado: Sustitución de luminarias por sistemas más eficientes (LED) en julio de 2016.
	Acciones ambientales adicionales	Punto de recarga de vehículo eléctrico, así como aparcamientos reservados para este fin. Punto limpio a disposición del Cliente. Máquina de reciclaje activo: Ganemos reciclando (instalación máquina reciclado botellas que devuelve dinero el 21 de marzo). Campaña para el fomento del reciclaje en el Día mundial del medioambiente (5 junio). Campaña concienciación ahorro agua.
	Acciones ambientales adicionales	La Hora del Planeta. Se lleva a cabo una vez al año.

b) Acciones medioambientales en oficinas

En 2017 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**.

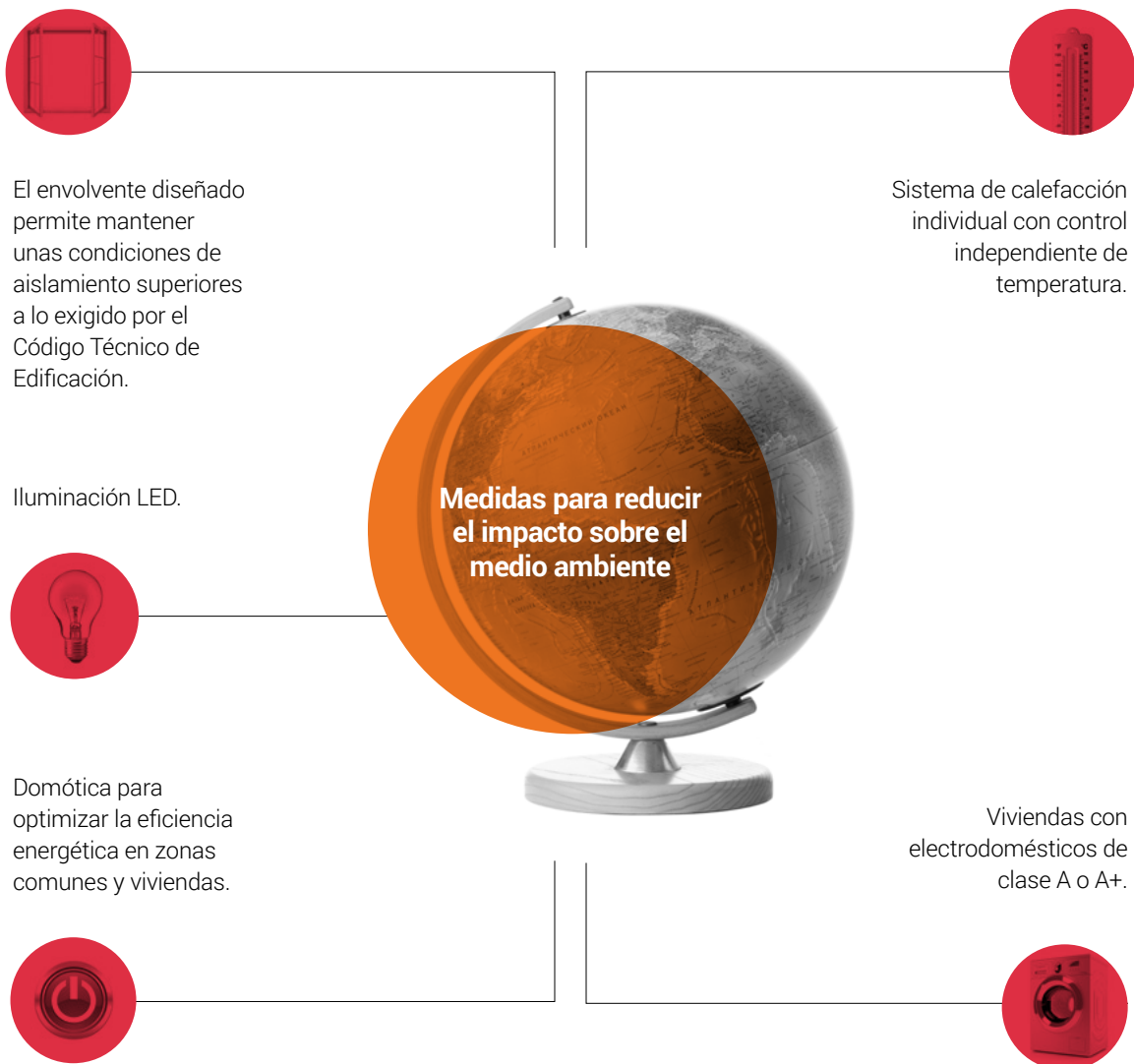
Egeo	Electricidad	Alumbrado: Sustitución de luminarias por sistemas más eficientes (LED) en zonas comunes. Climatización: Adaptaciones en el sistema de climatización para mejorar su eficiencia.
	Acciones ambientales	Obtención de Certificación BREEAM® (Parte 1 – Edificio) calificación BUENO Inicio de Certificación BREEAM® (Parte 2 - En Uso)
Eloy Gonzalo	Electricidad	Climatización: Inicio del proceso de renovación de instalaciones de climatización y aislamientos. Finalizará en 2018.
	Acciones ambientales	Certificación del proyecto de reforma en BREEAM® Nueva Construcción "Muy bueno" (*)
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. Mejora del sistema BMS.
Marcelo Spínola	Electricidad	Climatización: Renovación de envolvente e instalaciones de climatización. Finalizado en 2016.
	Acciones ambientales	Obtención de Certificación BREEAM® (Parte 1 – Edificio) calificación BUENO.
Joan Miró	Electricidad	Alumbrado: instalación de detectores de presencia en iluminación de las escaleras de emergencia y en escaleras secundarias interiores. Climatización: Inicio del proceso de renovación integral de instalaciones que incluye de climatización y aislamientos. Actualmente iniciando el Proyecto.

(*) 'Definitivo en fase de Diseño' en categoría Muy Bueno.

c) Acciones de tipo ambiental en los edificios residenciales

El inmueble residencial 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 del impacto medioambiental.

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



Desempeño ambiental 2017

a) Activos propiedad al 100% de Lar España

En los cuatro edificios de oficinas y seis centros comerciales, plenamente operativos y 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.

c) Activos de Lar España en proyecto o en construcción

Lar España excluye del Informe de Desempeño Ambiental los **desarrollos comerciales** en proyecto: Centro Comercial de Palmas Altas (Sevilla) y Complejo Comercial y de Ocio en VidaNova Parc (Sagunto), el **desarrollo residencial** Lagasca99 (Madrid) actualmente en construcción, el **desarrollo logístico** en Cheste y el **edificio de oficinas** Cardenal Marcelo Spínola, cuyas obras han terminado pero todavía no está en uso, está en proceso de comercialización.

Límites operativos y cobertura

b) Activos de Lar España en régimen de copropiedad

También se informa del desempeño medioambiental en los casos de activos en régimen de copropiedad (cuatro centros comerciales: Las Huertas, Txingudi, As Termas y Megapark) en los que Lar España no tiene plena autoridad para introducir y aplicar sus políticas de sostenibilidad en áreas de propiedad compartida. Sin embargo, influye directamente en la **adopción de medidas referentes a sostenibilidad y eficiencia energética** de los activos en la medida de su participación.

d) Activos gestionados por los inquilinos

Se excluyen del Informe de Desempeño Ambiental cinco naves logísticas y las tres medianas comerciales, donde 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.

El Plan Director diseñado durante 2017, ha planteado canales fluidos de comunicación que se pondrán en marcha en los próximos ejercicios.

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

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:

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. No existe ningún activo con calefacción y refrigeración urbana (DH&C).

Oficinas

El propietario paga el consumo de agua total del edificio. Su intensidad se calcula dividiendo ese consumo por la superficie de elementos comunes:

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

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.

se imputa a la superficie de zonas comunes de los centros comerciales.

En el cálculo de intensidades de consumo y emisiones de CO₂ el consumo pagado por el propietario

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

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

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

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



Resultados en materia medioambiental

El cálculo del desempeño ambiental de Lar España para 2017 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.

Activos:

A continuación se muestran los cálculos de desempeño para:

a) Desempeño en consumo de energía

En 2017 el consumo global de los centros comerciales (*Retail*) y de las oficinas de Lar España ha disminuido en un **1,5%** para **electricidad** y en un **18%** para **gas** respecto al año 2016.

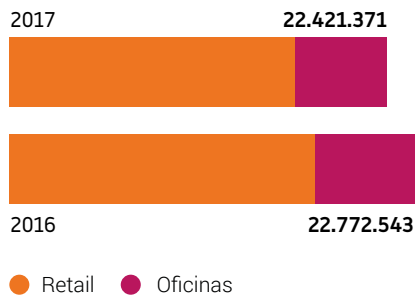
Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad				Activos de LAR España								
Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		TOTAL ACTIVOS DE LAR			TOTAL LAR RETAIL			TOTAL LAR OFICINAS		
				2016	2017	"Variación Like for like"	2016	2017	"Variación Like for like"	2016	2017	"Variación Like for like"
"Elec-Abs, Elec-LfL"	kWh	Electricidad	Consumo eléctrico procedente de energía no renovable	7.708.187	4.593.143	-40,4%	5.794.417	2.673.066	-53,9%	1.913.770	1.920.077	0,3%
			Consumo eléctrico procedente de energía renovable	15.294.502	18.090.143	18,3%	15.294.502	18.090.143	18,3%	No data	No data	No data
			Consumo sub-medido a inquilinos	No Data			No Data			No Data		
			Producción de electricidad vertida a la red	230.146	261.915	13,8%	230.146	261.915	13,8%	0	0	0,0%
			Consumo eléctrico total propietario	22.772.543	22.421.371	-1,5%	20.858.773	20.501.294	-1,7%	1.913.770	1.920.077	0,3%
EPRA-DH &C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	No aplica. No existe ningún activo de Lar con calefacción y refrigeración urbana (DH&C-Abs)								
"Fuels-Abs, Fuels-LfL"	kWh	Combustible	Consumo combustible total propietario	2.993.296	2.453.300	-18,0%	1.733.415	1.659.072	-4,3%	1.259.881	794.228	-37,0%
Energy-Int	kWh/m² /año	Intensidad de energía en los edificios por metro cuadrado		38,2	36,9	-3,5%	36,2	35,6	-1,9%	61,5	52,6	-14,5%
Número de activos aplicables				14 de 14			10 de 10			4 de 4		
Cert-tot		% Certificaciones BREEAM		64.3%			80.0%			25.0%		
		Número de activos aplicables		14 de 14			10 de 10			4 de 4		

El consumo de energía en los activos de Lar España, ha disminuido un 3,5%. Este descenso se ha producido tanto en los activos de retail como de oficinas en un 1,9% y un 14,5% respectivamente.

Como resultado de los esfuerzos realizados por Lar España en 2017 para **reducir el consumo de energía** en su *portfolio* se ha materializado una reducción del consumo eléctrico de un 1,5% y de un 18,3% en consumo de gas. Además, se ha incrementado en un 40,4% el consumo de energía eléctrica procedente de fuentes renovables, lo que se traduce en una notable **reducción de las emisiones de GEI**.

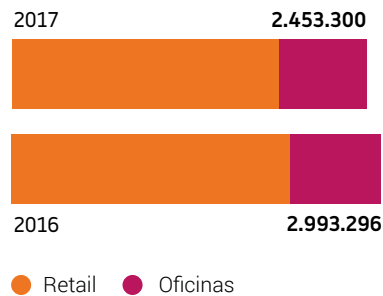
Consumo de electricidad en kWh

-1,5%
vs 2016



Consumo de gas en kWh

-18%
vs 2016



La **intensidad de energía** consumida por metros cuadrados ha bajado en torno a un 3,5% en 2017, como resultado de los esfuerzos realizados por Lar España en 2017 para reducir el consumo de energía en su *portfolio*.

Variación del consumo de energía en kWh/m²

-3,5%
vs 2016



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, válido hasta 2016. En 2017 se emplean los factores actualizados en 2016 por el mismo Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

Los factores utilizados para calcular las emisiones GEI de Lar son los siguientes:

Datos de 2016:

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

Datos de 2017:

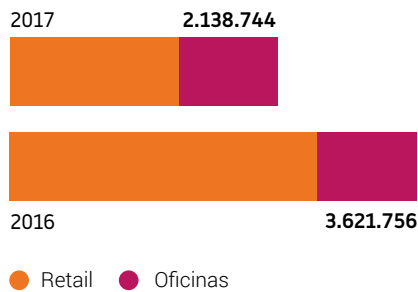
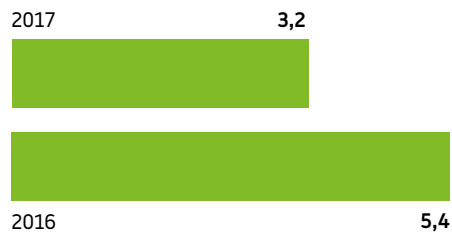
- 0,331 kg eq CO₂ / kWh de electricidad
- 0,252 kg eq CO₂ / kWh de gas

En 2017, Lar España ha consumido **electricidad procedente de energías renovables** en siete de sus centros comerciales (uno más que en 2016). 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 2016.

Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad				Activos de LAR España								
Unidad de medida		Indicador		TOTAL ACTIVOS DE LAR			TOTAL LAR RETAIL			TOTAL LAR OFICINAS		
				2016	2017	"Variación Like for like"	2016	2017	"Variación Like for like"	2016	2017	"Variación Like for like"
GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL	kg eq CO ₂	Emisiones directas	Scope 1 (combustible)	754.310	618.232	-18,0%	436.821	418.086	-4,3%	317.490	200.145	-37,0%
GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL		Emisiones indirectas	Scope 2 (electricidad)	2.867.446	1.520.330	-47,0%	2.155.523	884.785	-59,0%	711.923	635.545	-10,7%
		Emisiones indirectas	Scope 3	No Data			No Data			No Data		
		Total	Scope 1 + 2	3.621.756	2.138.562	-41,0%	2.592.344	1.302.871	-49,7%	1.029.412	835.691	-18,8%
GHG-Int	kg eq CO ₂ /m²/ año	Intensidad de emisiones por metro cuadrado		5,4	3,2	-41,0%	4,1	2,1	-49,7%	1,6	1,3	-18,8%
		Número de activos aplicables		14 de 14			10 de 10			4 de 4		

* 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.

Las **emisiones totales de los activos de Lar España han bajado** de 3.622 toneladas equivalentes de CO₂ en 2016 a 2.139 toneladas equivalentes de CO₂ en 2017, lo que supone una disminución de emisiones del **41%**. La intensidad de emisiones generada por metros cuadrados de activo también ha disminuido en el mismo porcentaje.

Emisiones de GEI en kg CO₂ eqVariación de las emisiones de GEI en kg eq CO₂ /m²

-41%
vs 2016



c) Desempeño en el consumo de agua

El **consumo total de agua** de los activos de Lar España en 2017 ha subido un 2,3% en comparación a los consumos de 2016, lo que se traduce en un incremento de 4,1 litros por metro cuadrado de activos.

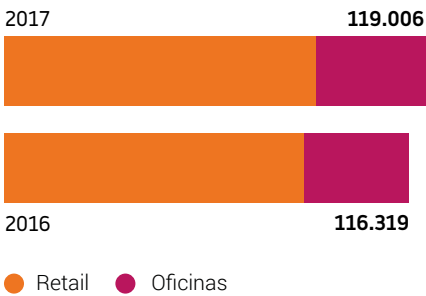
Este incremento viene justificado porque el número de usuarios (visitas) de los centros comerciales se incrementó en 870.000 personas en el año 2017 comparativamente al año 2016. El cálculo del consumo de agua por persona se ha mantenido prácticamente igual lo que refleja la continuación del uso eficiente 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		
			2016	2017	"Variación Like for like"	2016	2017	"Variación Like for like"	2016	2017	"Variación Like for like"
Water-Abs, Water-LfL	m³	Consumo de agua en zonas comunes	116.319	119.006	2,3%	102.472	104.793	2,3%	13.847	14.213	2,6%
Water-Int	litros/m² / año	Intensidad del consumo de agua por metro cuadrado	183,2	187,4	2,3%	164,4	168,1	2,3%	1.188	1.220	2,6%
	litros/ persona / año	Intensidad del consumo de agua por visitante para retail y por empleado para oficinas	2,2	2,2	0,6%	1,9	1,9	0,6%	5.645	6.970	23,5%
Número de activos aplicables			14 de 14			10 de 10			4 de 4		

* Nota:

- 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.

Consumo de agua en m³



Variación del consumo de agua en litros/m²



Variación del consumo de agua en litros/persona



d) Desempeño en la gestión de residuos

Una gran parte de los residuos **generados por Lar España actualmente son reciclados**. Según los datos disponibles, los residuos reciclados corresponden a **53%** de los residuos generados en 2017.

Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad			Activos de LAR España								
Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	TOTAL ACTIVOS DE LAR			TOTAL LAR RETAIL			TOTAL LAR OFICINAS		
			2016	2017	"Variación Like for like"	2016	2017	"Variación Like for like"	2016	2017	"Variación Like for like"
Waste-Abs, Waste-Lfl.	Kg	Generación de residuos	961.077	2.009.341	-	961.077	2.009.341	-	No data	No data	-
		Residuos reciclados	45%	53%	-	45%	53%	-	No data	No data	-
		Número de activos aplicables	3 de 18	8 de 14	-	3 de 13	8 de 10	-	0 de 5	0 de 4	-

En el año 2017, Lar España ha incrementado de manera muy notable la información relativa a la generación y reciclaje de residuos en sus activos reportando información relativa a 8 de sus activos, principalmente centros comerciales, frente a los 3 activos sobre los que se reportaba en 2016.

Oficina corporativa:

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

El **consumo de agua y electricidad** han sufrido un ligero incremento en comparación con el 2016, de un 11,8% y 9,2%, respectivamente. Esto es debido a la reforma de las oficinas que tuvo lugar durante tres meses de 2016 (el consumo de agua y energía durante estos tres meses fue mucho menor). El consumo durante los restantes meses fue muy similar a los registrados durante el año 2016.

	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		2016	2017	"Variación Like for like"	2016	2017	"Variación Like for like"
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Consumo eléctrico procedente de energía no renovable	7.463	7.585	1,6%	133.563	149.332	11,8%
				Consumo eléctrico procedente de energía renovable	No Aplica			No Aplica		
				Consumo sub-medido a inquilinos	0	0	0,0%	0	0	0,0%
				Producción de electricidad vertida a la red	7.463	7.585	1,6%	133.563	149.332	11,8%
				Consumo eléctrico total propietario	No data			No data		
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Consumo combustible total propietario	0	0	0,0%	0	0	0,0%
	Energy-Int	kWh/m² / año	Intensidad de energía en los edificios por metro cuadrado		97,0	100,5	3,6%	97,0	108,4	11,8%
kWh/ empleado / año		Intensidad de energía en los edificios por empleado		1.865,8	1.896,3	1,6%	1.865,8	2.086,1	11,8%	
Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL	kg eq CO ₂	Emisiones directas	Scope 1 (combustible)	0	0	0,0%	0	0	0,0%
	GHG-Indir-Abs,- GHG-Indir-LfL		Emisiones indirectas	Scope 2 (electricidad)	2.776	2.511	-9,6%	49.685	49.429	-0,5%
			Emisiones indirectas	Scope 3	No Aplica			No Aplica		
			Total	Scope 1 + 2	2.776	2.511	-9,6%	49.685	49.429	-0,5%
	GHG-Int	kg eq CO ₂ /m² / año	Intensidad de emisiones por metro cuadrado		36,1	33,3	-7,8%	33,4	33,3	-0,5%
		kg eq CO ₂ / empleado/ año	Intensidad de emisiones por empleado		694,09	627,67	-9,6%	694,09	627,67	-9,6%
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m³	Consumo de agua en zonas comunes		43	42	-3,4%	688	751	9,2%
	Water-Int	litros/m² / año	Intensidad del consumo de agua por metro cuadrado		0,6	0,6	-1,5%	0,5	0,5	1,2%
		litros/ persona / año	Intensidad del consumo de agua por empleado		9,61	10	-0,8%	9,61	9,54	-0,8%
Residuos	Waste-Abs, Waste-LfL	Kg	Generación de residuos		No data	No data	-	No data	No data	-
		%	Residuos reciclados		No data	No data	-	No data	No data	



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 acceso correcto y cómodo de todas las personas, teniendo en cuenta las problemáticas existentes.

Durante los últimos años Lar España ha venido trabajando en 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 2017 se ha desarrollado un plan de trabajo sobre el resultado del diagnóstico realizado por la compañía 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**. Así mismo, todos los activos de Lar España en los que se están llevando a cabo reformas están teniendo en cuenta los requisitos de accesibilidad del nuevo código técnico de edificación.

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.



Estas **auditorías de accesibilidad** se han realizado en once de los activos de retail. A su vez, se están poniendo en marcha las recomendaciones marcadas como intervenciones urgentes a lo largo del año 2017 con el objetivo de implementar en los próximos meses el resto de las recomendaciones, así como de realizar los informes de accesibilidad en los centros comerciales adquiridos recientemente. En todos los edificios de oficinas, se ha realizado el diagnóstico de accesibilidad. Los principales logros obtenidos en el año 2017 han sido los siguientes:

- Edificio de oficinas **Eloy Gonzalo**: Certificación del proyecto de reforma en Accesibilidad Universal AENOR ^(*).
- Reconocimiento por parte de **ILUNION Tecnología y Accesibilidad** en octubre de 2017 a Lar España por sus iniciativas y proyectos para mejorar la accesibilidad universal y la atención a las personas con discapacidad.

() Provisional hasta finalización de las obras.*



1.5 Relación con proveedores

Lar España y su Gestor único trabajan de manera continua por mejorar la relación con sus **proveedores** ya que suponen un grupo de interés de vital importancia para el negocio. De esta forma, Lar España y su Gestor único aplican un estricto control a fin de realizar colaboraciones únicamente con proveedores de reconocida solvencia, asegurándose que disponen de **mecanismos de control interno y normas de conducta** que aseguren una debida diligencia.

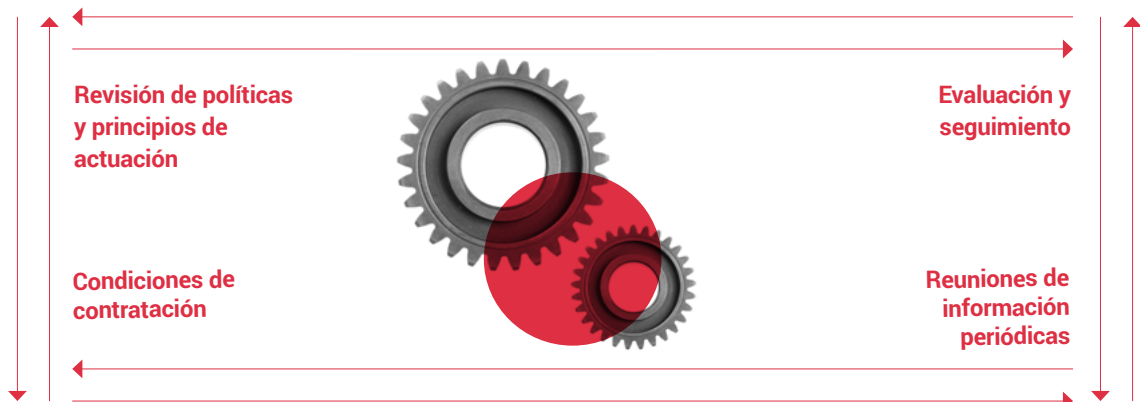
Generación de valor económico

Lar España tiene un fuerte lazo con la comunidad en donde opera. Por ello, del número total de proveedores, que asciende a **640, la gran mayoría son empresas locales**. El hecho de que la actividad de Lar España esté repartida por todo el territorio nacional, lo convierte en un generador de riqueza económica en las comunidades donde opera. En el año 2017 Lar España pagó a sus proveedores más de 120 millones de euros.

Lar España adquirió productos y servicios de sus proveedores por más de 120 millones de euros, generando riqueza en las comunidades donde opera

Mecanismos de homologación

Lar España es consciente de la necesidad de trabajar con otras organizaciones que persigan su mismo objetivo: **hacer negocios de manera responsable para todos los grupos, comunidades y la sociedad**. Por ello, se esfuerza en establecer procesos de control dentro de sus proveedores a fin de garantizar que cumplan con la normativa y cuya conducta esté alineada con los valores de Lar España.



1.6 Relación con los clientes

Para continuar en el buen camino previsto en la misión de Lar España *"Continuar con el proceso de consolidación como una de las SOCIMIs más activas de Europa y referente en el sector inmobiliario español"*, la organización tiene al cliente y usuario como pilares básicos.

Así, la compañía busca anticiparse a sus necesidades y demandas, a fin de proporcionar un **producto de**

mayor calidad y una mejor prestación de servicios.

Además, la seguridad y salud de las personas en 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.

La visión de Lar España en el proceso satisfacción del cliente:

1. Mejora de los canales de comunicación y escucha activa

3. Seguridad y salud en los inmuebles

2. Valor añadido a través de la innovación de productos y procesos

4. Adaptación a la diversidad de necesidades de los clientes

VISITAS 2017

Buen comportamiento de las **afluencias** en los centros comerciales:

56,9 millones de visitantes.

+2,7%
vs 2016

+1,8%
*Shopper
Track Index*



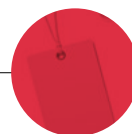
VENTAS 2017

Comportamiento positivo en el nivel de **ventas**:

636,2 millones de euros.

+3,3%
vs 2016

+1,2%
*Spain
Retail Sales*



El proceso de **escucha activa y diálogo bidireccional con los clientes** es esencial en el desarrollo del negocio. Por esta razón, se han identificado diversas herramientas que fomentan el proceso de comunicación:

- Protocolo de comunicación con el *Property Manager* de incidencias a través de una cuenta de correo específica **"Incidencias LAR Project"**.
- **Reuniones** específicas con el **Property Manager** bajo demanda de alguna de las partes.
- **Encuestas de satisfacción** por parte de los clientes de las oficinas.
- **App móvil** para centros comerciales con contenidos relevantes, tales como promociones de interés, novedades, entre otros.
- **Relación directa** entre el *Asset Manager* responsable de cada activo y sus arrendatarios.

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

- 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.



1.7 Relación con la sociedad

Lar España es consciente de que forma parte de un sector que simultáneamente genera beneficios económicos para múltiples actores, miles de empleos directos e indirectos, beneficios empresariales y sociales, entre otros, que sin duda tiene un impacto relevante en la economía y empleo del territorio en general y específicamente, de las comunidades donde se localizan los activos. En este sentido, durante el año 2017 se estima que los **empleos generados** en los activos del portfolio de Lar España ascienden a más de **20.000 puestos de trabajo directos**. En cuanto a los proyectos en construcción (Palmas Altas y VidaNova Parc), se prevé una creación de **5.900 empleos adicionales**. 2.150 directos, 2.050 indirectos y 1.700 en fase de construcción.

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 y en especial, su progreso sostenido.

Los activos de la cartera de Lar España generan impactos sociales que transforman y construyen **valor compartido** en el territorio donde se localizan:

- Crean oportunidades de negocio nuevas
- Transforman el clima social
- Incentivan la participación ciudadana
- Promueven la salud y bienestar
- Promueven un ambiente de inclusión
- Fortalecen los valores de la sociedad

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 2017 se han llevado a cabo un amplio rango de **actividades e iniciativas de trabajo y colaboración con las comunidades locales**:

**+ de 225 días
de iniciativas
medioambientales
en nuestros centros
comerciales**

**+ de 28 ONGs
y fundaciones
con las que hemos
colaborado**

**+ de 212.000 Euros
destinados a
colaboraciones
e iniciativas sociales**

**+ de 25.500 Kg
de ropa donada**

**+ de 25.000 Kg
en campañas de
recogida de alimentos**

**Lar España genera más de 25.000 puestos
de trabajo entre sus activos en operación y
construcción**

a) Activities implemented in Lar España's assets

	Premises loaned to rural women's association. Mall space loaned to 15 NGOs for 150 days. Toy collection drive at Christmas in collaboration with the Red Cross (900 toys). Flashmob and magic show events staged by local associations which were given mall space for free. Collaboration with the Lugo municipal authorities: • Sports council: Sponsorship of charity running and bike races . • Culture council: Sponsorship of town festival ("Arde Lucus"). • Advertising contribution for the institutional campaign run under the slogan <i>I'm from Lugo</i>. Regional authorities: Health department: Free loan of space for the installation of a blood donation bus. Lugo school network: environmentally-themed drawing competition and prize ceremony at the shopping centre Sponsorship of the San Froilán rally. The Wonderful Project.
	Collaboration with the town council: use of the Ondara town council job bank for potential hires. Sponsorship of sporting activities: • Peu La Marina Tour • La Marina Cycling Tour • Collaboration with Gayá Campus Agreement with JOVEMPA: Young business owners in Marina Alta. Charity shopping cart event: For every kilogram collected, another 2 kg were donated to the Red Cross. Encuentro con Gaya event and economic donation to ADIMA (the Marina Alta disabled persons association).
	Food and toy collection drive in collaboration with the Red Cross. Used clothing collection containers: 25 tonnes, preventing the emission of 79 tonnes of CO₂. Food collection drive for animal shelter: 1,950 kg. Monthly animal care awareness and adoption sessions: 31 animals adopted. Mall space loaned to eight NGOs (Red Cross, UNICEF, Josep Carreras Foundation, Save the Children, the Richi Foundation, Enriqueta Villavecchia Foundation, Save A-Paw, ISTEA). The Wonderful Summit project. Sponsorship of ISTEA (autism association) in the form of a charity race. Sponsorship of the Playa Castelfdefels basketball tournament. Sponsorship of Canal Olímpic summer race. Collaboration with the city council: • Collaboration for Carnival . • Sponsorship of the Baix Llobregat business association. • Sponsorship of city charity races. City: • Collaboration with institutions in the area for the provision of workshops advertised at ANEC BLAU. • Reading room installed in shopping centre all year round. • Photography gallery installed in shopping centre for a few months. Environment: • Recycling bins (plastic and paper) for customers. • Earth Day: façade lights switched off in solidarity.

	Mall space loaned to eight NGOs and one Brotherhood. Premises loaned to local artists. Drives with food banks. Toy collection drive in collaboration with the Red Cross. Sponsorship of the San Silvestre Berciana race in collaboration with the local sports council and the Red Cross. Collection for the Red Cross. The Wonderful Summit project. Sponsorship of the local football team. Sponsorship of the local basketball team. Participation in Earth Hour. Collaboration with the city council: - Community work council: 'Grow with me' campaign. Loan of a premises for an exhibition and of space for a videowall Multiple charity collaborations: - Blood Donation Brotherhood: Campaigns at the shopping centre in February and September. - La Inmaculada school: premises loaned to exhibit Bierzo tourism project.
	Collaboration with a number of entities on environmental, social, labour awareness campaigns Play Fitness event. Fitness Centre event. Third edition of charitable Pilates event to raise money for AFANION (children with cancer). Collaboration with the Spanish Cancer Society: charity tables. Collaboration with volunteers from the Spanish Parkinson's Association. Awareness and fund-raising campaign for children with leukaemia. Colour Festival to raise money for AFANION. Collaboration with ACNUR (help for refugees) and the Red Cross (Earth Day). Awareness workshop and fund-raising event for AMAC (women with cancer). Mall space loaned to 10 NGOs and one foundation. Charity events taking up 150 days of the year. Collection of 10,000 kg of food. Collaboration with the city council: - Christmas lights in Albacete. - Environmental education programme. Sponsorship of cultural events: - Sponsorship of children's shows. - Tickets sold online. Environmental events: Earth Day: façade lights switched off in solidarity.

	Mall space loaned to Save the Children. Mall space loaned to Médecins Sans Frontières. Mall space loaned to DOA (mental health association). Mall space loaned to ASPANAEX (persons with psychic disabilities). Mall space loaned to ACNUR. Mall space loaned to APAMP (association for relatives of cerebral palsy patients). Mall space loaned for major food bank collection drive. Sponsorship of the tenth Vigo City Rally with €3,000, the loan of two areas for the display of classic cars and of one area for a stand. Sponsorship of charity race. Three Erasmus scholarships awarded to Vigo University. Collaboration with the city council: • Help with Christmas lights in Vigo • Participation in the city's Christmas parade. • Youth council: printed information about jobs, studies, leisure and other topics of interest for local youths. Environmental events: Dedicated environmentally responsible area: recycling of used batteries and bulbs (including fluorescent lights) and container for collecting used clothing for Caritas. Paper recycling bins placed throughout the mall. Participation in Earth Day: lights switched off for one hour.
	Space loaned to: Food banks. Space loaned to: Spanish Cancer Society. Space loaned to: SOS Children's Villages and ACNUR (refugees). Space loaned to: toy collection drive (REMAR). Space loaned to: the Red Cross. Avenida de Madrid neighbour's association: sponsorship of charity race. Palencia Women's Basketball Club: assistance for children's team. Pavilion fencing. Sponsorship of Palencia basketball match. DANISA cycling club: Tarpaulins for fencing and magazine feature. Campaign to encourage recycling to mark World Environment Day. Water saving awareness campaign championed by Carrefour Property.

	25 March 2017: Earth Hour. 17 June 2017: collaboration with the local NGO, Walk On Project. 22 December 2017: Toy donation for children in the cancer ward of the Cruces Hospital (Barakaldo). Mall space loaned to Médecins Sans Frontières. Caritas: charitable collection. A circular was sent to the service providers (security, cleaning and maintenance) and tenants encouraging them to participate and providing two collection points to make it easier. EMAÚS: Used clothing collection. Fashion Outlet collaborated with the charity Emáus Bizkaia to collect used clothing on the premises.
	Mall space loaned for the purposes of a new member drive: • Josep Carreras Foundation (12, 13 and 14 January). • Red Cross (2 initiatives, in May and June). • WWF (World Wild Life), in May and June. • SOS Children's Villages (3 - 7 July). • ADEMGÍ (2 June) to raise money for multiple sclerosis. • ACNUR (26 December). Mall space loaned for collection of food and other products: • TADAMUN, food drive for people living in the Sahara (28 January). • 'Breakfasts with heart' (Red Cross) (3 - 4 November). • Gipuzkoa food bank drive (1 - 2 December). • PROVIDA, collection of products for mothers and children (16 December). Other local associations: • Financial donation to the DYA, a road assistance association. • Collaboration with the Irun town council in the form of vouchers.

b) Activities implemented by the Company



Norte Joven Foundation

Participated in the “Grants, training and lunch for students at the Norte Joven Foundation” project with:

- Monthly charity lunches.
- Assistance provided by Lar España employees to help the Foundation’s youth members prepare for job interviews
- Regular financial donations
- Six-month training employment in administration works for Norte Joven students



Aladina Foundation

- Christmas raffle to raise money for this charity



Créate Foundation

Participated in the Professional Training part of the “Support and Assistance for Entrepreneurial Projects” programme:

- Mentoring assistance for the definition and preparation of an entrepreneurship and innovation project for the Foundation’s vocational training student members



Acción contra el Hambre Foundation

- Lar España employees donated their meal vouchers. All proceeds were used to buy therapeutic food which was donated to Acción contra el Hambre Foundation, the NGO that fights against the consequences and causes of malnutrition in the world.

