

# 5

## Información

### EPRA

*p.72*

#### 5.1 EPRA Earnings

*p.76*

#### 5.2 EPRA NAV y EPRA NNAV

*p.77*

#### 5.3 EPRA NIY y EPRA “topped-up” NIY

*p.80*

#### 5.4 EPRA Vacancy Rate

*p.82*

#### 5.5 EPRA Cost Ratios

*p.83*





**Centro Comercial / Portal de la Marina (Alicante)**

## Reconocimiento EPRA

- En noviembre de 2016, el Comité de Contabilidad y Reporting de EPRA (*European Public Real Estate Association*<sup>1</sup>) publicó una versión actualizada del documento que incluye las “Mejores Prácticas y Recomendaciones<sup>2</sup>” en relación con la presentación, análisis y cálculo de los principales indicadores económicos del negocio para empresas del sector inmobiliario.

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

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

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

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

- En septiembre de 2019, por quinto año consecutivo, Lar España fue galardonada con el **EPRA Gold Award** relativo a la calidad de **la información financiera** puesta a disposición de sus principales grupos de interés. En lo que concierne a la información publicada sobre **Responsabilidad Social Corporativa y Sostenibilidad**, Lar España obtuvo la máxima distinción por parte de EPRA, logrando por segundo año consecutivo el **Gold Award**.

Con ello se pone de manifiesto el **reconocimiento internacional a la calidad de la información reportada por Lar España** y puesta a disposición de sus accionistas.

2015



2016



2017



2018



2019



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

<b>Indicador</b>	<b>30/06/2020 (Miles de euros)/%</b>	<b>30/06/2020 (Euros por acción)</b>
<b>EPRA Earnings</b>	<b>26.858</b>	0,31
<b>EPRA NAV</b>	<b>905.347</b>	10,64
<b>EPRA NNAV</b>	<b>886.656</b>	10,42
<b>EPRA Net Initial Yield (NIY)</b>	<b>5,3%</b>	-
<b>EPRA “topped-up” NIY</b>	<b>6,0%</b>	-
<b>EPRA Vacancy Rate</b>	<b>5,0%</b>	-
<b>EPRA Cost Ratio</b>	<b>16,7% (*)</b>	-
<b>EPRA Cost Ratio (excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos)</b>	<b>14,5% (*)</b>	-

(\*) Ratio calculado teniendo en cuenta los gastos recurrentes Ver Glosario, apartado 7, para descripción de la terminología

## 5.1 EPRA Earnings

<i>(Miles de euros)</i>	<b>1S 2020</b>	<b>1S 2019</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO BAJO IFRS</b>	<b>(28.710)</b>	<b>28.620</b>
Revalorización de las inversiones inmobiliarias y otras inversiones de interés	55.877	(14.038)
Efecto en resultado por venta de inversiones inmobiliarias	-	(31)
Efecto fiscal en desinversiones	-	-
Depreciación de fondo de comercio	-	-
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	(309)	1.108
Efecto por resultado de adquisiciones de compañías	-	-
Efecto fiscal por ajustes EPRA	-	-
Efecto con respecto a las partidas anteriores en compañías participadas	-	-
Intereses minoritarios respecto a las partidas anteriores	-	-
<b>RESULTADO EPRA</b>	<b>26.858</b>	<b>15.659</b>
<b>Nº medio de Acciones (excluyendo acciones propias)</b>	<b>86.272.687</b>	<b>91.248.755</b>
<b>RESULTADO EPRA POR ACCIÓN (EUROS)</b>	<b>0,31</b>	<b>0,17</b>
Ajuste específico de la compañía (*)	-	-
<b>RESULTADO EPRA AJUSTADO</b>	<b>26.858</b>	<b>15.659</b>
<b>RESULTADO EPRA AJUSTADO POR ACCIÓN (EUROS)</b>	<b>0,31</b>	<b>0,17</b>

(\*) Se corresponde con la parte del performance/divestment fee que el Gestor está obligado a reinvertir en Lar España, sin que exista de esa manera una salida de caja real para la compañía.



**Resultado EPRA ajustado  
por acción +82%**  
vs 1S 2019

## 5.2 EPRA NAV

<i>(Miles de euros)</i>	<b>30/06/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>VALOR DE ACTIVOS NETOS SEGÚN BALANCE DE SITUACIÓN</b>	<b>886.656</b>	<b>982.780</b>
Valor razonable instrumentos financieros	1.490	3.779
Valor razonable de la deuda	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	17.201	17.201
<b>EPRA NAV</b>	<b>905.347</b>	<b>1.003.760</b>
Nº Acciones (excluyendo acciones propias)	85.099.879	87.529.910
<b>EPRA NAV POR ACCIÓN (EUROS)</b>	<b>10,64 (*)</b>	<b>11,47</b>

(\*) A la hora de interpretar esta cifra se debe tener en cuenta el dividendo pagado en el segundo trimestre de 2020 (0,63 €/acción).



## EPRA NNAV

<i>(Miles de euros)</i>	<b>30/06/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>EPRA NAV</b>	<b>905.347</b>	<b>1.003.760</b>
Valor razonable instrumentos financieros	(1.490)	(3.779)
Valor razonable de la deuda	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	(17.201)	(17.201)
<b>EPRA NNAV</b>	<b>886.656</b>	<b>982.780</b>
Nº Acciones (excluyendo acciones propias)	85.099.879	87.529.910
<b>EPRA NNAV POR ACCIÓN (EUROS)</b>	<b>10,42 (*)</b>	<b>11,23</b>

(\*) A la hora de interpretar esta cifra se debe tener en cuenta el dividendo pagado en el segundo trimestre de 2020 (0,63€/acción).





Parque Comercial | VidaNova Parc (Valencia)

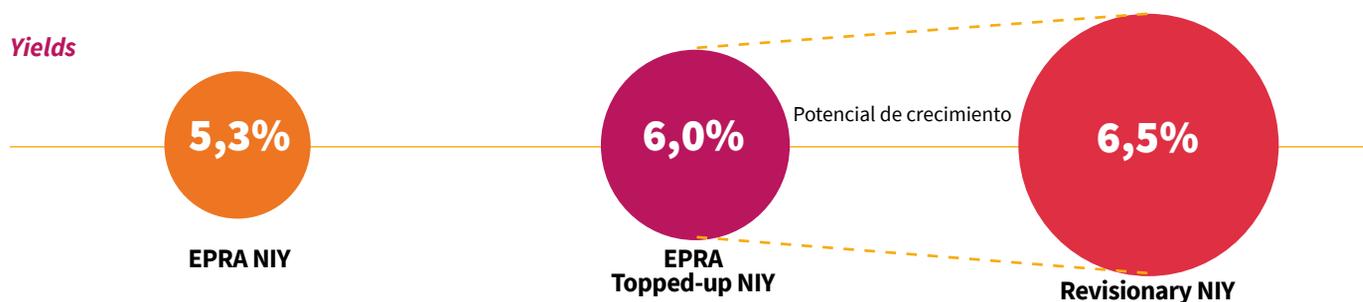
## 5.3

### EPRA NIY y EPRA “topped-up” NIY (30/06/2020)

(Miles de euros)	TOTAL CENTROS COMERCIALES	TOTAL PARQUES COMERCIALES	TOTAL OTROS	TOTAL LAR ESPAÑA
Cartera de inversión inmobiliaria	1.197.030	249.715	57.720	1.504.465
Costes estimados de transacción de los activos inmobiliarios	21.725	6.362	875	28.961
<b>Valoración total cartera inversión inmobiliaria (A)</b>	<b>1.218.755</b>	<b>256.077</b>	<b>58.595</b>	<b>1.533.426</b>
Rendimiento anual de la inversión inmobiliaria	69.779	15.491	3.966	89.236
Gastos operativos asociados a los activos no repercutibles	(6.460)	(1.673)	(14)	(8.148)
<b>Rendimiento neto de la inversión inmobiliaria (B)</b>	<b>63.319</b>	<b>13.817</b>	<b>3.952</b>	<b>81.088</b>
Efecto de arrendamientos con carencia o bonificados	7.690	2.580	0	10.270
<b>Rendimiento neto máximo de la inversión inmobiliaria (C)</b>	<b>71.009</b>	<b>16.397</b>	<b>3.952</b>	<b>91.359</b>
<b>EPRA NET INITIAL YIELD (B/A)</b>	<b>5,2%</b>	<b>5,4%</b>	<b>6,7%</b>	<b>5,3%</b>
<b>EPRA TOPPED-UP NET INITIAL YIELD (C/A)</b>	<b>5,8%</b>	<b>6,4%</b>	<b>6,7%</b>	<b>6,0%</b>

80

#### Yields





## 5.4 EPRA Vacancy Rate

	<b>ERV</b> <i>(Miles de euros)</i>	<b>ERV Vacancy</b> <i>(Miles de euros)</i>	<b>EPRA VACANCY RATE %</b>
<b>TOTAL CENTROS COMERCIALES</b>	<b>78.733</b>	<b>4.262</b>	<b>5,4%</b>
<b>TOTAL PARQUES COMERCIALES</b>	<b>18.170</b>	<b>728</b>	<b>4,0%</b>
<b>TOTAL OTROS</b>	<b>3.391</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>TOTAL LAR ESPAÑA</b>	<b>100.294</b>	<b>4.990</b>	<b>5,0%</b>



**5,0%**  
EPRA Vacancy Rate



## 5.4 EPRA Cost Ratios

<i>(Miles de euros)</i>	<b>Recurrente</b>		<b>TOTAL</b>	
	<b>1S 2020</b>	<b>1S 2019</b>	<b>1S 2020</b>	<b>1S 2019</b>
Gastos administrativos	(223)	(194)	(223)	(194)
Gastos operativos netos de ingresos repercutibles <sup>(1) (2)</sup>	(7.344)	(9.065)	(8.125)	(12.679)
Gastos procedentes de participación en empresas asociadas	-	-	-	-
<b>EPRA Cost (incluyendo vacancy Cost) (A)</b>	<b>(7.567)</b>	<b>(9.259)</b>	<b>(8.348)</b>	<b>(12.873)</b>
Gastos asociados a activos inmobiliarios vacíos	(977)	(1.086)	(977)	(1.086)
<b>EPRA Cost (excluyendo vacancy Cost) (B)</b>	<b>(6.590)</b>	<b>(8.173)</b>	<b>(7.371)</b>	<b>(11.787)</b>
Ingresos por alquileres bajo IFRS	48.900	39.491	48.900	39.491
Gastos netos asociados a los activos ( <i>net service charge</i> )	(3.544)	(3.696)	(3.544)	(3.696)
<b>Ingresos por alquileres total (C)</b>	<b>45.356</b>	<b>35.795</b>	<b>45.356</b>	<b>35.795</b>
<b>EPRA COST RATIO (incluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos) A/C</b>	<b>16,7%</b>	<b>25,9%</b>	<b>18,4%</b>	<b>36,0%</b>
<b>EPRA COST RATIO (excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos) B/C</b>	<b>14,5%</b>	<b>22,8%</b>	<b>16,2%</b>	<b>32,9%</b>

(1) Se incluyen gastos de mantenimiento por un importe de 132 miles de euros.

(2) Incluidos los honorarios fijos del gestor. No se ha devengado importe alguno en concepto de honorarios variables en ninguno de los dos periodos.