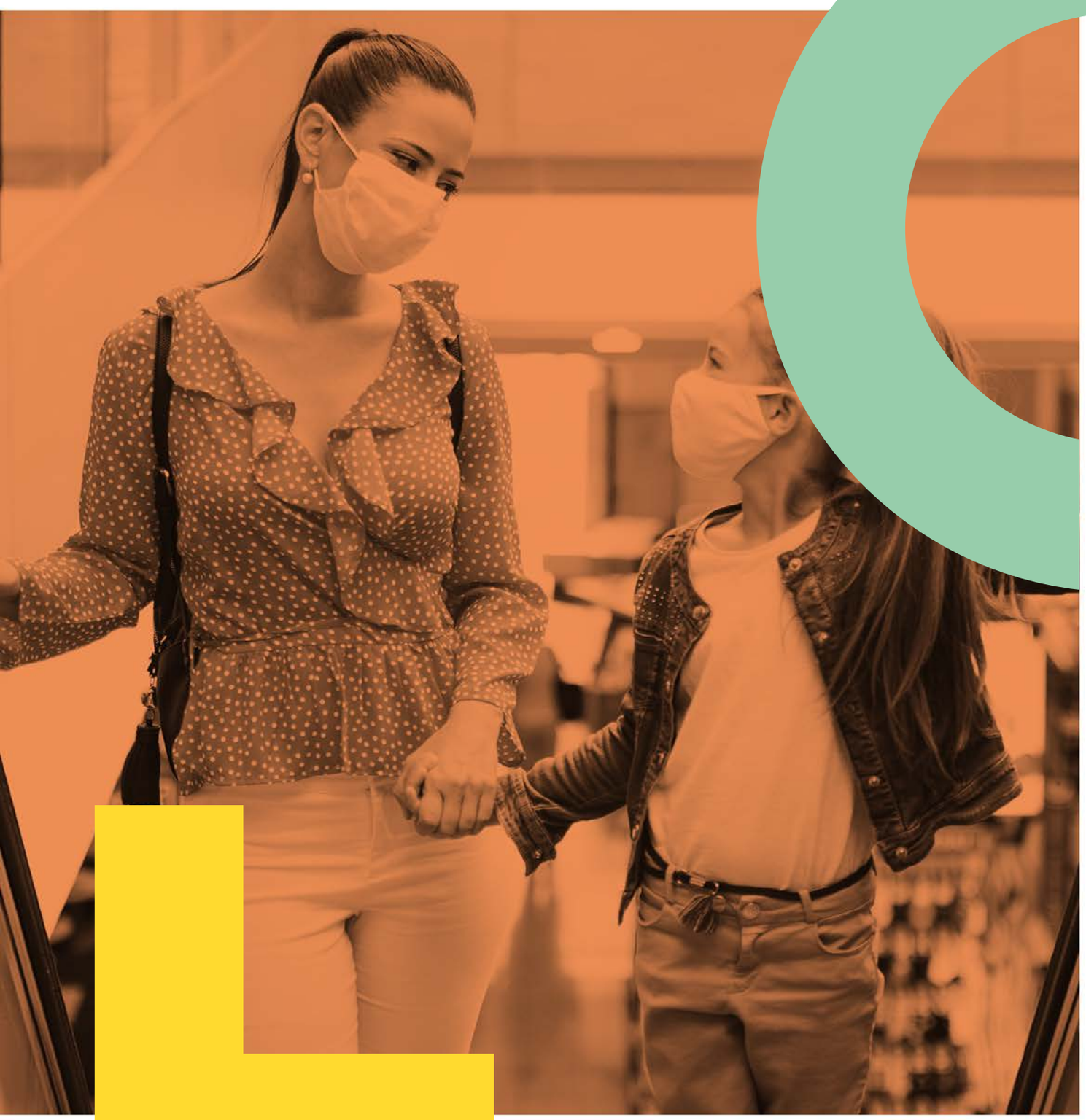
Informe Anual

2020

lar España Real Estate



1 Lar España en 2020

1.1
Carta del Presidente
p. 06

1.2
Lar España ante la COVID-19
p. 12

1.3
Cifras Clave
p. 22

1.4
Evolución de los principales indicadores
p. 24

1.5
Quick View
p.30

2 Nuestro negocio

2.1
Entorno y tendencias
p. 34

2.2
Modelo de negocio
p. 52

2.3
Estrategia corporativa y posicionamiento
p. 54

2.4
Chart Societario 31.12.2020
p. 64

2.5
Principales hitos
p. 66

2.6
Grupo Lar como Gestor de Lar España
p. 70

2.7
Innovación y tecnología
p. 80

3 ESG

3.1
Lar España y el Gobierno Corporativo
p. 102

3.2
Relación con los grupos de interés
p. 126

3.3
Comprometidos con el Medioambiente
p. 150

3.4
Perspectivas de futuro
p. 190

4
Portfolio

4.1
Descripción de activos
p. 200

4.2
Valoración de activos
p. 218

4.3
Información adicional
p. 230

5
Información Financiera y EPRA

5.1
SCIIF
p. 248

5.2
Información financiera
p. 256

5.3
Información EPRA
p. 270

6
Anexo

6.1
Acciones de asociación y patrocinio
p. 284

6.2
Acerca de este informe
p. 290

6.3
Informe de revisión independiente
p. 294

6.4
Índice de contenidos GRI & EPRA sBPR
p. 296

6.5
Glosario
p. 302

1
Lar España en 2020

1.1
Carta del Presidente
p. 06

1.2
Lar España ante la COVID-19
p. 12

1.3
Cifras Clave
p. 22

1.4
Evolución de los principales indicadores
p. 24

1.5
Quick View
p. 29

1.1
Carta del Presidente

D. José Luis del Valle
Presidente

Estimados accionistas:

Me resulta particularmente importante dirigirme a ustedes en esta ocasión, para resumirles un año tan excepcional como 2020.

La pandemia ha supuesto una tragedia mundial que ha cambiado nuestra forma de vivir en sociedad. Desde Lar España quiero trasladar en primer lugar nuestras condolencias y solidaridad con todas las familias que han sufrido en estos meses la enfermedad o la pérdida de seres queridos. Me gustaría pensar que su ejemplo, sufrimiento y responsabilidad no serán en vano. Todos debemos estar **comprometidos para preservar la seguridad, no dejar a nadie atrás y recuperar espacios seguros y estables de nuestra vida en sociedad**. Será el mejor homenaje que podemos hacer en memoria de las víctimas de la pandemia.

El año, probablemente más desafiante de nuestras vidas, fue también el de las grandes decisiones. Las hubo políticas, sanitarias, pero también personales y empresariales. En Lar España **asumimos ese rol ya el primer día del estado de alarma. Desde entonces hemos priorizado la seguridad de profesionales, inquilinos y clientes finales**, con el apoyo y la colaboración de las distintas administraciones, y hemos mantenido una **comunicación transparente y constante con nuestros distintos grupos de interés.**

Creo que en Lar España hemos respondido de **forma exitosa** a las distintas prioridades que nos ha marcado el año. Me siento orgulloso de poder reconocer aquí esa gran labor y de trasladar públicamente ese agradecimiento a todos nuestros profesionales. **El mayor éxito ha sido preservar su propia seguridad, al igual que la de inquilinos, proveedores y clientes finales**, y a la vez mantener los servicios esenciales de nuestros Centros y Parques Comerciales durante el confinamiento y las sucesivas restricciones. Nadie ha bajado la guardia un solo instante. Entre todos **hemos conseguido consolidar nuestros Centros como espacios plenamente controlados y seguros**, y sobre todo capaces de volver a ser auténticos epicentros comerciales cuando la normalidad se asiente.

Asimismo, **hemos estrechado todavía más las relaciones comerciales con nuestros inquilinos**. Hemos renegociado con ellos acuerdos equivalentes a la práctica totalidad de la superficie alquilable, e incrementado, en proporción a las bonificaciones concedidas, la extensión de los contratos. Nos consideramos **mutuamente socios de un mismo negocio a largo plazo**, estamos perfectamente alineados y esa sintonía nos hará cada día más fuertes y eficientes.

Además, **hemos extremado la calidad de la gestión** sin renunciar a nuestras señas de identidad. **Mantenemos la fortaleza de caja** y un apalancamiento moderado. Decidimos posponer inversiones y dejar en espera potenciales nuevos proyectos, todo ello sin renunciar a mantener nuestra filosofía de **aportar rentabilidad a los accionistas**.

Por último, aunque no por ello menos importante, en el año objetivamente más adverso de nuestra historia hemos sido capaces de reivindicar y demostrar **la rentabilidad y el futuro del sector del *retail*.** Durante la desescalada hemos **recuperado rápidamente niveles *precovid* de ventas y afluencias**. Los clientes han seguido confiando en nosotros y han convertido en seña de identidad propia **nuestros activos, muy dominantes, experienciales y plenamente seguros**.

Nuestro modelo de *retail* se ha reivindicado como **resiliente y capaz de adaptarse a los distintos entornos de actividad y consumo**. Sin duda, los parques y Centros de Lar España reúnen las condiciones y representan los valores esenciales de lo que será el nuevo modelo de ocio y tiempo libre familiar que se reafirmará todavía más después de la pandemia.

Vocación de transparencia

Procuramos mantener durante todo 2020 una **comunicación fluida, transparente y abierta** con las distintas administraciones, autoridades sanitarias, reguladores, analistas, accionistas y el conjunto del mercado. Hemos participado en los principales foros, fuimos proactivos con los medios de comunicación, alentamos y **promovimos importantes campañas solidarias y de concienciación,** y hemos completado un ejercicio no exento de logros y satisfacciones.

Estoy convencido de que ser especialistas en *retail* nos ha ayudado significativamente a realizar con éxito ese esfuerzo. Hace muchos años que la evolución en el mundo del comercio es constante. **La transformación de los Centros Comerciales** siempre ha ido por delante o en paralelo a la evolución de nuestra sociedad y de sus hábitos de comportamiento. Esa facilidad de **anticipación y adaptación** forma parte de nuestra personalidad y, en situaciones extremas como ha sido la COVID-19, demuestra su auténtico valor.

Un esfuerzo tan significativo ha encontrado su recompensa en los resultados del año. En plena pandemia, **hemos conseguido incrementar un 15% los ingresos**, desde 81,1 millones de euros hasta 93,3 millones de euros. **En términos comparables**, es decir, excluyendo Lagoh del perímetro, los **ingresos seguirían aumentando**, en este caso un **2%**. Por su parte, el **EBITDA** del ejercicio aumentó un **18%**, hasta 69,7 millones de euros. Y el **beneficio recurrente** fue de 53,7 millones de euros, **un 30,3% superior al de 2019**.

Asimismo, a pesar del confinamiento y las posteriores restricciones, nuestros Centros y Parques Comerciales recibieron **63,9 millones de visitas en el año. Las ventas declaradas** en ellos ascendieron a **696,1 millones de euros**. La valoración de nuestros activos fue de **1.475 millones de euros** a 31 de diciembre de 2020, equivalentes a un ajuste total del -4,9% en el año, pero que en el segundo semestre del año se redujo a solo un -2%.

En paralelo, la fortaleza financiera de Lar España se consolidó, con un **apalancamiento** contenido, **inferior al 40%** del valor de los activos, y un coste medio del 2%, casi todo a tipo fijo.

Esa base firme de resultados y fortaleza financiera es la que nos ha permitido elevar a la Junta el reparto de un **dividendo de 31 céntimos por acción**, hasta un total de 27 millones y medio de euros y una **rentabilidad del 6,7% sobre capitalización de mercado**.

Ya en este 2021, la **fortaleza de caja se ha visto reforzada** por la venta al fondo de inversión europeo Blackbrook Capital de 22 locales comerciales con una superficie aproximada de 39.000 metros cuadrados. El precio fue de 59 millones de euros, lo que **representa una revalorización del 24%** sobre el precio de adquisición y es un 2,2% superior a la valoración de activos previa a la venta. Después de la transacción, la liquidez de Lar España se sitúa cerca de los **200 millones de euros**, suficientes para cubrir los costes operativos de la Compañía durante los próximos cuatro años.

Facultad resiliente

Más allá de las cifras, durante la pandemia nuestros Parques y Centros Comerciales han certificado una **elevada facultad de resiliencia**. Después de cada una de las sucesivas restricciones, ha bastado la simple reapertura de las superficies en alquiler para que la **afluencia y las ventas declaradas recuperasen niveles casi normalizados** en muy poco tiempo. Es cierto que, durante las desescaladas, los clientes finales han modificado ligeramente sus hábitos. Han acortado brevemente el tiempo medio de sus visitas, pero en cada una de ellas **han elevado el *ticket* medio de compra**. Incluso, en esta etapa de mayor auge del comercio digital, los consumidores españoles han demostrado una fidelidad elevada por las grandes superficies comerciales. Se ha podido contrastar que, a medio y largo plazo, **Centros y Parques Comerciales van a seguir siendo punto final de numerosas transacciones**, sean estas digitales o físicas. Por eso saldremos doblemente reforzados de esta crisis.

Aliados con la tecnología, vamos a desempeñar un papel clave, ya sea con la reserva de mesas para restaurantes, con servicios de ***delivery*** o a través del ***Click&Collect***. Contamos con **espacios modernos abiertos y experienciales**, con locales amplios y las mejores prácticas en materia medioambiental y de accesibilidad, todo ello gestionado con tecnología punta y con el personal más cualificado. Antes de la pandemia nuestros Centros ya cumplían con elevados estándares higiénico-sanitarios, pero además hemos sido **pioneros en utilizar consultores independientes para homologar la seguridad de nuestros Centros.**

Con todo ese trabajo consolidado, la **comunicación es clave de nuestra operativa**. El cliente está informado en todo momento y en tiempo real sobre el estado de la afluencia a su centro comercial, lo que le permite planificar la visita y saber el grado de ocupación que se va a encontrar, tanto en el centro como en el parking. A la vez, sus datos nos ayudarán a conocerle mejor, entender sus necesidades y adaptarnos en cada visita a sus demandas de ocio y entretenimiento. Junto a nuestros inquilinos, estaremos en condiciones de interpretar esos datos para **ofrecer experiencias diferenciales y segmentadas** para cada uno de los grandes perfiles de clientes.

Compromiso con la sostenibilidad y el buen gobierno

Esta voluntad de transparencia ha sido y será también un aspecto determinante de nuestra estrategia de sostenibilidad y buen gobierno.

Durante 2020 completamos la integración en una **única plataforma del análisis de recursos de agua, energía, emisiones y residuos** en nuestros diferentes activos. Es una herramienta acreditada que nos permitirá optimizar los recursos, controlar el gasto y planificar con método y eficiencia el **cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad a medio y largo plazo** que nos hemos fijado en el Plan Director de Lar España. Completamos además el diseño de un **Plan de Eficiencia Energética** y hemos elaborado un **Plan de Gestión de Residuos**, operativo desde enero de 2021. Ambos evidencian el compromiso de Lar España con la protección del medioambiente en el desarrollo de la totalidad de sus actividades, y con su **contribución al desarrollo sostenible** tanto del negocio como de la sociedad en su conjunto.

Durante el último trimestre del año actualizamos además los reglamentos y políticas de la Compañía **de acuerdo a las últimas recomendaciones publicadas en el Código de Buen Gobierno de la CNMV**. Se ha procedido también a la revisión de los reglamentos de funcionamiento de las Comisiones y del Consejo, entre otros, así como a la revisión del Manual de los Sistemas de Control Interno de la Información Financiera de la Compañía.

Por todo lo anterior el **índice internacional FTSE Russell** decidió en 2020 mantener a Lar España como miembro de su índice FTSE4Good, de acuerdo a los resultados obtenidos en la evaluación de los criterios ESG realizada de manera independiente por la Compañía FTSE Russell.

Baste este somero repaso de la actividad corporativa para constatar que hemos demostrado estar en **vanguardia de la evolución**, **innovación y adaptación a los tiempos**. A pesar del impacto de la COVID-19, seguimos contando con **sólidos fundamentales operativos y financieros**, que continúan generando ingresos recurrentes, inquilinos comprometidos y clientes finales muy fieles.

Todo ello **certifica que la calidad de los activos**, **la gestión operativa y financiera, y la calidad del servicio** siempre conducen al éxito.

Pese al descuento con el que cotiza el sector inmobiliario en general y el *retail* en particular, contamos con el respaldo unánime de los analistas que cubren nuestra Compañía, **todos con recomendaciones de comprar o mantener, y con un potencial medio de revalorización situado en el 31,4%**. Y ello debe ser considerado como una oportunidad. Por eso, cuando repasamos lo mucho que hemos avanzado en este 2020, estoy persuadido de que **las buenas noticias no han hecho más que empezar**. Con la confianza demostrada por nuestros accionistas y el tesón y la constancia de nuestros profesionales, tengan por seguro que haremos todo cuanto esté en nuestra mano para seguir sembrando y cosechando éxitos trimestre a trimestre.

D. José Luis del Valle
Presidente
Abril, 2021

1.2
Lar España ante la COVID-19

Sin duda el año 2020 ha sido un año marcado a nivel mundial por la aparición de la pandemia debida al Coronavirus SARS-CoV-2 y la enfermedad que causa, COVID-19, que ha derivado en una **crisis sanitaria, social y económica** que ha afectado a todos los países en mayor o menor medida. Según el Banco Mundial, el impacto de la COVID-19 ha generado la reducción más rápida y pronunciada en el consenso de los pronósticos de crecimiento desde 1990.

Como consecuencia, el PIB español sufrió un descenso del 11,1% a lo largo del año registrando la mayor caída en 85 años, lastrado por el descenso del gasto de los hogares, la inversión privada, las exportaciones y las importaciones. El sector *retail,* en particular, fue uno de los más afectados por la irrupción de la pandemia arrastrado por las consecuencias económicas derivadas, así como por los periodos de confinamiento y las restricciones de movilidad.

Por ello, el sector ha tenido que hacer frente a numerosos retos a lo largo del 2020, durante el cual Lar España ha demostrado su fortaleza al contar **con un portfolio de activos *prime* de gran potencial, resiliente y diversificado, con una variada oferta comercial y en los que se han llevado a cabo constantes procesos de mejora**. Todo ello, le ha permitido partir de una posición de recuperación aventajada.

La rápida respuesta a la crisis sanitaria por parte de los equipos encargados de gestionar los activos, se articuló en torno a **cuatro pilares principales:**

1.2.1

Plan de acción y certificación de los protocolos implementados

1.2.2

Comunicación y escucha continua con los inquilinos

1.2.3

Iniciativas y Acciones Sociales

1.2.4

Tecnología e Innovación

Adicionalmente, **la probada experiencia de más de 50 años con la que cuenta Grupo Lar**, gestor de los activos de Lar España, así como un modelo de negocio diferente y único en el panorama inmobiliario español y un equipo directivo altamente experto y reconocido, han sido los factores clave que han permitido actuar con rapidez y solvencia frente a la crisis sanitaria originada por la COVID-19, **minimizando así los posibles impactos en la Compañía**.

Del mismo modo, la **fortaleza financiera** con la que cuenta Lar España, su **conocimiento del sector y su apuesta constante durante los últimos años por el avance tecnológico** han resultado claves para la minimización del impacto de la pandemia.

1.2.1
Plan de Acción y certificación de los protocolos implementados

Desde el comienzo del estado de alarma, Lar España procedió a diseñar un **Plan de Acción, verificado por la empresa de certificación líder SGS**, con el fin de adecuarse a las diferentes medidas de seguridad e higiene exigidas por las autoridades sanitarias y los nuevos requerimientos establecidos a lo largo del año basados en la evolución de la pandemia. El Plan se encuentra dividido en dos bloques principales: el primero enfocado en aspectos operativos y el segundo centrado en el funcionamiento diario del activo. Adicionalmente, la Compañía puso en marcha un proceso de supervisión, mejora continua y adaptación del mismo, garantizando que se **cumplieran todas las medidas de seguridad higiénico-sanitarias** de manera constante en todos los Centros y Parques Comerciales propiedad de Lar España.

La gestión del Plan de Acción y los servicios que se ofrecen en los Centros y Parques Comerciales han evolucionado para tratar de adaptarse a la normativa vigente en cada momento facilitando, en la medida de lo posible, que nuestros inquilinos pudieran seguir desarrollando su actividad (*Click&Collect, Click&Car*) en una clara **adaptación del modelo de negocio a esta nueva situación sociosanitaria**. Los Centros han sido capaces de adaptarse a los controles de aforo, a los requisitos de distancia social, a la comunicación continua con los consumidores y a las medidas de higiene en un tiempo récord.

Las medidas han ido evolucionando a lo largo del año para adaptarse a las necesidades cambiantes ligadas a la evolución del virus, así como a la instauración de nuevas medidas de seguridad, siempre con el objetivo de actuar en **tres ejes principales:**

Limpieza

- Programa de desinfección por nebulización para el activo en su totalidad.
- Higienización constante de las zonas comunes, ascensores y baños.
- Desinfección por luz ultravioleta en rampas y escaleras automáticas.
- Múltiples puntos con dosificadores de gel.
- Acopio de mascarillas de tipo quirúrgico.

Mayor Seguridad

- Control de aforos en malls y tiendas en tiempo real utilizando tecnología *ShopperTrak*.
- Gestión de colas para garantizar la distancia de seguridad.
- Comunicación con los principales operadores para coordinar protocolos de apertura y funcionamiento.
- Delimitación de carriles de tránsito para mantener la distancia de seguridad.

Información

- Señalización en soportes físicos y digitales para recordar las medidas de seguridad.
- Afluencia en tiempo real e información actualizada en las *webs* y perfiles de cada centro.
- Campañas de comunicación de estas medidas con objetivo de transmitírselas al cliente para su confort y seguridad durante su visita.

Certificación SGS

Durante el año 2020, la empresa verificadora líder SGS ha llevado a cabo la certificación de los procedimientos de higienización y desinfección que se han implementado en los activos propiedad de Lar España. Tras la **evaluación favorable del diseño de los protocolos, sin incidencias en ningún activo**, y la realización de inspecciones físicas para verificar su implantación, se procederá a continuar con el proceso de **inspección mensual** con el objetivo de verificar que se siguen manteniendo vigentes en todos los aspectos, mostrando así el **compromiso y el esfuerzo de Lar España** por adecuarse a la situación actual y garantizando la seguridad tanto a trabajadores como a visitantes de sus Centros y Parques Comerciales.

Los protocolos incluyen las recomendaciones sanitarias de las autoridades nacionales además de las normativas sanitarias vigentes en cada comunidad autónoma. Las labores de comprobación han abarcado **tres cuestiones** principales:

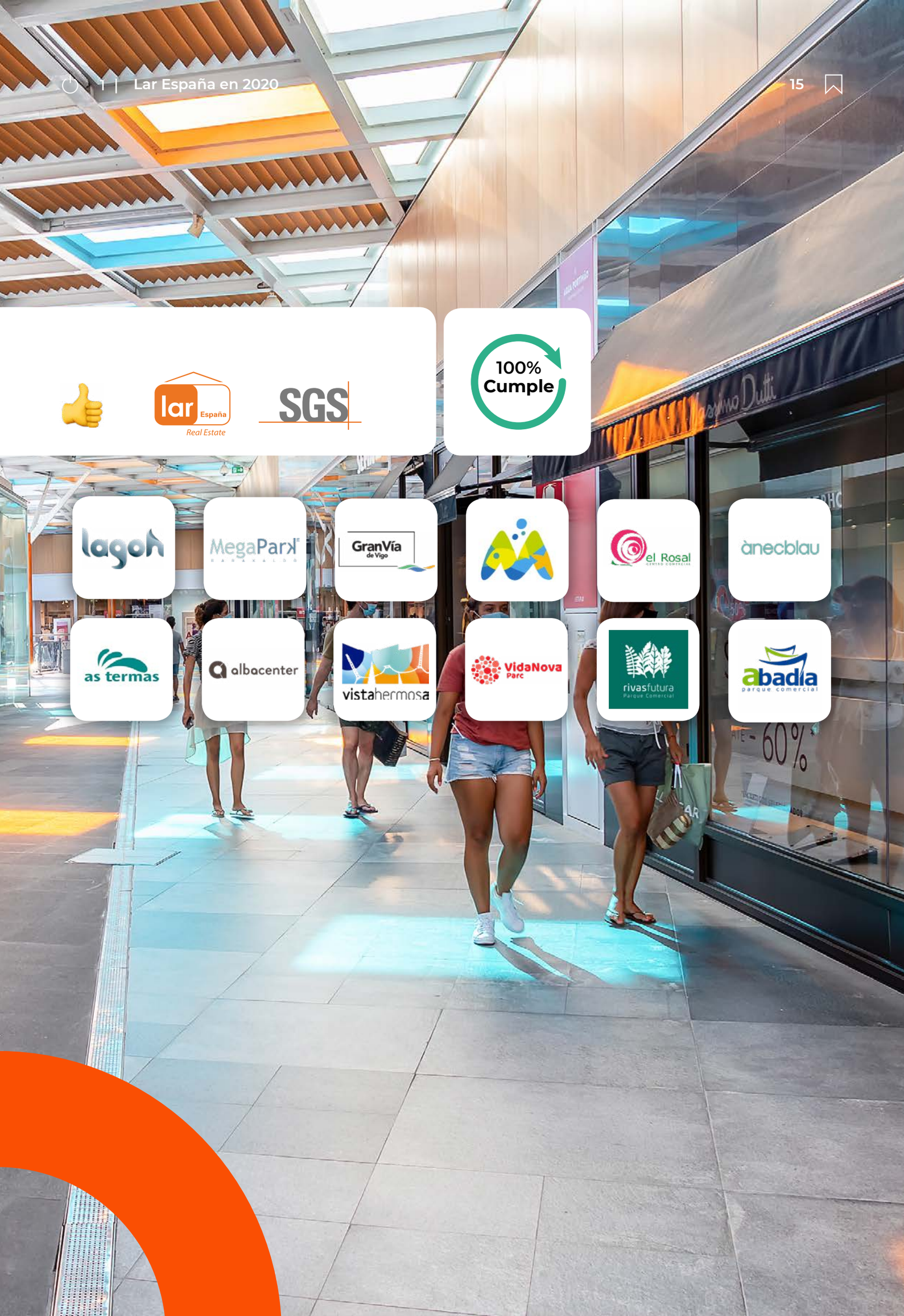
- Cumplimiento de toda la normativa y buenas prácticas que han de ser de aplicación en el diseño y redacción de los protocolos.
- Implantación de todos los procedimientos y buenas prácticas en todos los Centros Comerciales (*) del portfolio.
- Mantenimiento de los procedimientos correctamente de manera ininterrumpida.

Resultado Auditoría:
Cumple

El sello otorgado por SGS y la obtención del certificado asegura la apertura de los Centros y Parques Comerciales con las **máximas garantías de higiene y seguridad**, tanto para clientes como para profesionales. Se trata de un proyecto que redefine y extrema los protocolos sanitarios aplicables para certificarse como un entorno limpio, seguro y confiable, lo que confirma el estricto cumplimiento de las normativas y regulaciones más actuales asegurando el **compromiso de Lar España con la seguridad y la prevención**.

A su vez, las medidas tomadas son dinámicas, adaptándose y siendo flexibles a las particularidades de la situación sociosanitaria de cada una de las comunidades autónomas en las que se encuentran los Centros. Estos cambios también han sido satisfactoriamente certificados y auditados por SGS, por lo que **Lar España quiere transmitir a sus clientes la tranquilidad de que acuden a un lugar seguro.**

(*) Centros y Parques Comerciales en los que Lar España tiene plena capacidad de decisión.


lar España Real Estate
SGS
100% Cumple
lagoh
MegaPark
GranVía de Vigo
el Rosal
anecblau
as termas
albacenter
vistahermosa
VidaNova Parc
rivasfutura Parque Comercial
abadía parque comercial

Protocolos implantados con los empleados

Desde la declaración del estado de alarma el 14 de marzo de 2020, los profesionales de Lar España y Grupo Lar procedieron a organizar sus equipos **para minimizar el riesgo de contagio tanto como fuera posible, teletrabajando desde sus domicilios la mayor parte del tiempo**. Los equipos implicados cuentan con herramientas, dispositivos y tecnologías para completar todas las tareas y procedimientos diarios sin dificultades. La presencia física en los diferentes centros de trabajo (oficinas centrales y Centros Comerciales) se redujo al mínimo imprescindible durante el periodo de confinamiento nacional, extremando en estos casos las medidas de seguridad.

Para garantizar que se cumplen y siguen las adecuadas medidas seguridad e higiene, **se han diseñado una serie de protocolos que fueron certificados por la empresa líder en certificación Applus**. En ellos se procedió al establecimiento de normas específicas a seguir por parte de los empleados, así como a la instalación de numerosos puntos de dosificador de gel hidroalcohólico en todas las zonas de trabajo y a la toma diaria de temperatura de las personas que acceden a las instalaciones, entre otras medidas.

Además, se ha procedido a la intensificación de las labores de limpieza especializada con una mayor periodicidad, a la flexibilización de los horarios de incorporación, a la formación en materia de prevención y a la distribución de los puestos de trabajo guardando la distancia de seguridad requerida. **Todas las medidas y protocolos siguen siendo aplicados a día de hoy por la Compañía.**

1.2.2
Comunicación y escucha continua con los inquilinos

A lo largo del año 2020, la Compañía ha mantenido un diálogo continuo y fluido con todos sus inquilinos habiendo gestionado directamente y sin intermediarios cada situación, lo que le ha permitido alcanzar acuerdos rápidos y adaptados a la necesidad concreta de cada inquilino y actividad. Dichos acuerdos se han alcanzado mayoritariamente en condiciones que suponen un **gran compromiso por ambas partes, fortaleciendo las relaciones con los comerciantes y reforzando la duración y estabilidad de los contratos en todos los Centros y Parques Comerciales.**

A cierre del año 2020, Lar España ha alcanzado **acuerdos individualizados de alquileres con sus inquilinos en relación a las restricciones impuestas por la crisis sanitaria de la COVID-19**. De este modo, se estima un impacto total para el año 2020 para la compañía de alrededor de 22(*) millones de euros. De acuerdo con la normativa contable de aplicación, dichos descuentos han sido imputados a los resultados de la compañía a partir de su fecha de formalización, linealizando su impacto en los ingresos durante la duración de cada uno de los contratos de arrendamiento en un plazo medio de entre 6 y 7 años. Su impacto total negativo en los ingresos del ejercicio 2020 ha sido 1,3 millones de euros.

Adicionalmente, **a 31 de diciembre, se ha cobrado un 90% del total facturado**, habiéndose realizado adicionalmente ajustes de los gastos de los Centros y Parques Comerciales correspondientes a los meses que han permanecido parcialmente cerrados, que oscilan entre el 30% y el 70%.

Lar España cuenta con una base de inquilinos sólida, muy consolidada y de contrastada calidad. Sus diez principales arrendatarios han representado en 2020 el **34% de los ingresos** por alquileres de la Compañía, mientras que **más del 64% de los contratos** con operadores del portfolio a 31 de diciembre de 2020 tienen un vencimiento más allá del año 2024, **con una ocupación mayor al 95% a cierre de 2020, casi equivalente a la plena ocupación física.**

Lar España cuenta con una oferta de activos *premium* y una propuesta de alto valor añadido, que se ha visto reflejada en una rentabilidad recurrente para sus accionistas. El total de visitas registrado durante el año en el portfolio ha sido de **63,9 millones de visitas**, lo que supone un descenso del 21,9% en términos *Like for Like* respecto a las registradas en el año 2019. Esta evolución pone de manifiesto una mayor recuperación de la actividad del portfolio en comparación con las cifras obtenidas por el índice *ShopperTrak* cuya evolución se ha situado en un -33,7% respecto al año 2019.

Además, Lar España es propietaria en la inmensa mayoría de los casos, del 100% de sus activos, teniendo un control total en la toma de decisiones de cada uno de ellos, lo que **permite impulsar medidas y estrategias de una manera ágil y ajustadas a las necesidades del mercado y de los clientes en cada momento.**

(*) Este importe incluye el impacto de las bonificaciones y descuentos concedidos en relación a las diferentes olas provocadas por la pandemia.

1.2.3 Iniciativas y acciones sociales

Durante el año 2020, Lar España ha llevado a cabo numerosas campañas de ayuda social promovidas desde sus Centros y Parques Comerciales en apoyo, en muchos casos, a la crisis sanitaria provocada por la COVID-19, **mostrando su compromiso con las comunidades donde operan, con entidades públicas y con las organizaciones sin ánimo de lucro**. Entre otras iniciativas, cabe destacar las siguientes:

- **Recogida y reparto de alimentos**
- **Becas infantiles de alimentación**
- **Donación de regalos de Navidad**
- **Campañas de donación de sangre**
- **Colaboración con distintas organizaciones y asociaciones solidarias locales**

Los Centros y Parques Comerciales del *portfolio* nunca han perdido de vista su impacto en el entorno en el que operan, buscando siempre tener un efecto positivo en las comunidades en las que se encuentran a través de su actividad, **generando valor compartido**. A pesar de que los activos de Lar España han sido siempre un apoyo constante para sus áreas de influencia, la crisis actual ha incrementado todavía más el número de acciones solidarias que han sido llevadas a cabo.

En el apartado **3. ESG** del presente informe se recoge información sobre las diferentes iniciativas que han sido llevadas a cabo en los Centros y Parques Comerciales del portfolio a lo largo del año.

Colaboración con Cáritas

Lar España Real Estate SOCIMI, en su **firme compromiso de ayudar a las comunidades de su entorno** ante la crisis sanitaria provocada por la COVID-19, **llegó a un acuerdo con Cáritas** para dar apoyo a un proyecto de **ayuda a las familias más vulnerables** cuya situación se ha visto agravada por la pandemia. El objetivo principal del proyecto es **contribuir a mejorar las condiciones de vida** de las comunidades en las zonas de influencia de los principales activos de Lar España, involucrando a los equipos de los Centros y a los empleados en las acciones que se están llevando a cabo.

La cuantía de la donación ascendió a **150.000 euros** que será canalizada a través de los Centros y Parques Comerciales Albacenter, Portal de la Marina, Ánec Blau, Megapark Barakaldo, As Termas, Las Huertas, El Rosal, Txingudi, Lagoh y Gran Vía de Vigo.

Esta iniciativa desarrollada con **Cáritas se suma a las campañas de solidaridad y ayuda social ya promovidas por parte de los Centros y Parques Comerciales** de Lar España durante el estado de alarma, como apoyo a las comunidades más necesitadas con la donación de alimentos, la dotación de material sanitario y tecnológico o becas infantiles de alimentación, entre otros.

1.2.4
Tecnología e Innovación

Los Centros Comerciales han pasado a desempeñar un papel importante en las comunidades donde operan, sirviendo de altavoz para las restricciones sanitarias. También se han adoptado numerosas medidas y diseñado diversos protocolos con el objetivo de consolidarse como **lugares seguros**, haciendo que la colaboración con las comunidades en las que se desarrolla la actividad constituya un pilar fundamental.

Además de las **numerosas iniciativas solidarias que se han llevado a cabo durante el año**, los Centros han innovado y creado iniciativas tecnológicas para afrontar la situación. El papel de la tecnología y la innovación ha sido crucial para crear el vínculo con las comunidades, siendo algunos ejemplos los siguientes:

App TeAyudo

Desde los Centros Comerciales de Albacenter, Ànec Blau, As Termas, El Rosal, Gran Vía, Lagoh y VidaNova Parc, se promocionó la plataforma *App TeAyudo,* la cual conecta comunidades y une a aquellos que necesitan ayuda con voluntarios dispuestos a colaborar de una forma fiable y segura. De este modo **se fomenta la colaboración ciudadana**, poniendo en contacto a voluntarios dispuestos a ayudar, con otras personas que requieran ayuda.

Comunicación COVID-19

Para recordar a los clientes las **medidas de seguridad** implantadas en el centro y, al mismo tiempo, agradecerles su colaboración y confianza, se ideó *"¿Estás seguro?"*.

Esta acción se contempló para hacerla en web y redes sociales y se dividió en dos partes:

- **Vídeo de agradecimiento**: donde se recordaban las medidas de seguridad a modo de entrevista con gerencia y diferentes empleados del centro, transmitiendo así cercanía hacia los visitantes de los Centros.

- **Quiz "Usuario responsable"**: A través de un cuestionario relacionado con las medidas de seguridad, al acertar todas las preguntas, obsequiamos al cliente con un Diploma de Usuario Responsable junto con una mascarilla homologada con su número de certificación UNE0065, cumpliendo con los controles de sanidad y seguridad. Además, con diseño exclusivo del centro.

Lagoh Collect

Desde el centro comercial se quiso dar un servicio de recogida de compras a todos los clientes del centro, **evitando así concentraciones de aforos y evitando esperas en las tiendas**. Al solicitar el servicio en las tiendas adheridas al mismo, el personal del centro las recoge para llevarlas al punto *Lagoh Collect* donde pueden recogerse al finalizar la jornada de compras.

Relanzamiento Tucentro.com

Con el objetivo de colaborar con los inquilinos de los activos tras las restricciones de actividad impuestas por la crisis sanitaria provocada por la COVID-19 e impulsar así las ventas, en el mes de julio se llevó a cabo el **relanzamiento de la plataforma de venta *online* *Tucentro.com***. Para ello, gracias a la colaboración con los operadores presentes en dicha plataforma, se llevó a cabo una digitalización del catálogo de productos de cada uno de ellos con el objetivo de que pueda estar disponible en diversos *marketplaces* en los que está presente tucentro.com, como **eBay o AliExpress**.

Showroom Online

El 29 de octubre se puso en marcha l**a plataforma digital de Lar España** donde se muestran una selección de productos de distintos operadores, con un descuento u oferta especial para los socios del club Disfrutones, y con acceso directo a la página de ventas *online* del inquilino adherido a la plataforma.

Esta nueva sección, dentro de la *app* Disfrutones, se crea como **parte de la estrategia de servicios digitales ofrecidos a clientes y operadores** con varios objetivos, entre los que destacan:

- Incremento de las ventas de los inquilinos del centro comercial gracias a un mayor tráfico de visitas a las páginas de venta *online* de los operadores al acceder desde la plataforma digital del centro.
- Posicionamiento del centro comercial en el terreno de las ventas *online*.
- Reconocimiento de la fidelización de los clientes miembros del club Disfrutones .
- Ampliación de la adhesión de operadores del centro al club a través de productos específicos.

Actualmente el *Showroom online* cuenta con **más de 30 marcas participantes** y con una oferta de **más de 600 productos.**

Centro Comercial
Gran Vía (Vigo)

1.3
Cifras clave 2020

Información Cartera

GAV[1]
1.475
millones de euros

Activos
15

WAULT
3,2
años

SBA
578.370
m²

Renta Bruta Anualizada
97,9
millones de euros

Información Financiera

Ingresos por Rentas
93,3
millones de euros

EPRA Earnings
49,9
millones de euros
(0,58 €/acción)

EBITDA
69,7
millones de euros

Beneficio recurrente
53,7
millones de euros

EPRA Net Asset Value
881,4
millones de euros
(10,42 €/acción)[2]

LTV Neto[3]
41,9%

Deuda Financiera
757,1
millones de euros

Coste Medio de la Deuda
2,2%

Dividendo
27,5
millones de euros
(0,31€/acción)

*(1) Información basada en valoraciones llevadas a cabo por valoradores independientes a **31 de diciembre de 2020**. / (2) A la hora de interpretar esta cifra se debe tener en cuenta el dividendo pagado en el segundo trimestre (0,63€/acción). / (3) El LTV neto tras la desinversión del portfolio de supermercados sería **39,4%.***

Resultados Operativos

Ocupación

95,5%(1)

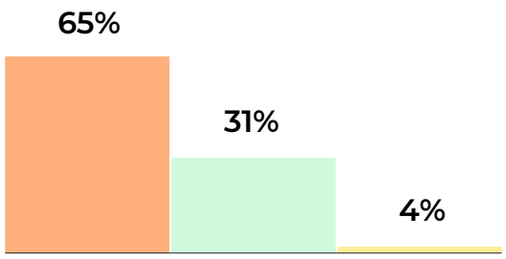
GRI

+14,8%
+1,8% LfL(2)
vs 2019

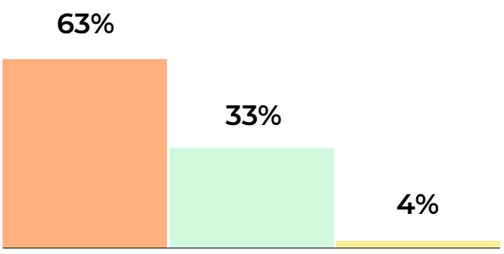
NOI

+12,4%
+0,8% LfL(2)
vs 2019

GAV (%)



Ingresos por rentas (%)



Centros Comerciales
Parques Comerciales
Otros *Retail*

Actividad Comercial

Superficie rotada

25.658 m²

Renta negociada

6 millones de euros

Operaciones

108

ESG

Accesibilidad
Auditorías de accesibilidad realizadas en el **100%** de nuestros activos.
5 activos certificados en **AENOR** Accesibilidad Universal

Intensidad de consumos
34,2 kWh/m²
de consumo de energía
(-17,4% vs 2019 Lfl)

Emisiones
541 Ton eq CO_2
de emisiones de alcance 1,2 y 3
(-18,6% vs 2019 Lfl)

Certificaciones
100%
de los Centros Comerciales certificados en BREEAM ®

Sociedad

+ 17.000
puestos de trabajo generados

9,1%
personal con discapacidad superior al 33%

(1) Ratio calculado bajo estándares EPRA / (2) Like for Like (excluyendo el centro comercial Lagoh).

1.4
Evolución de los principales indicadores

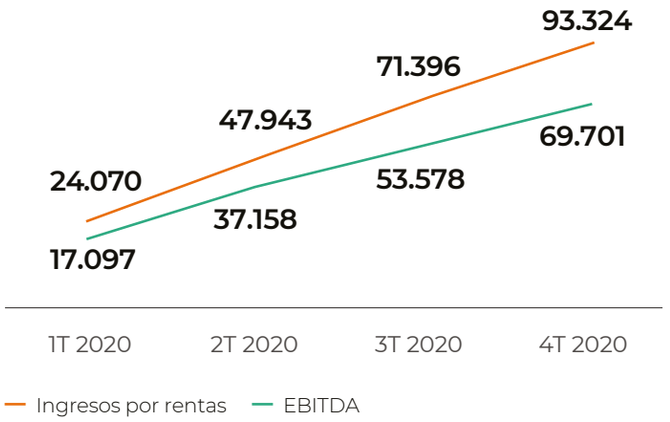
69.701
miles de euros
EBITDA
+18% vs 2019

5,9%
EPRA Topped-up NIY
31.12.20

A.
Evolución principales resultados económico-financieros

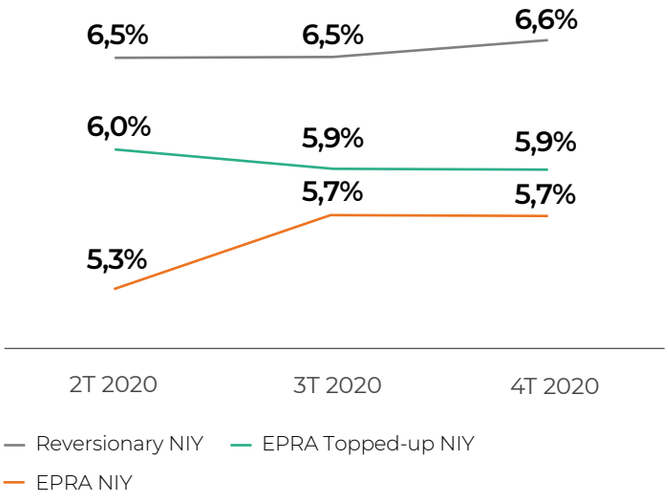
Los ingresos por rentas obtenidos a cierre del año fueron **93.324 miles de euros**, lo que supone un incremento del **15%** respecto al mismo periodo del año anterior, mientras que el **EBITDA** obtenido alcanzó la cifra de **69.701 miles de euros**, lo que supone un **incremento del 18%** respecto al mismo periodo del año anterior. El **beneficio neto recurrente** ascendió a **53.700 miles de euros**, lo que supone un **incremento del 30%** respecto al mismo periodo del año anterior.

Dicha evolución puede apreciarse en la siguiente gráfica (cifras en miles de euros):



B.
Evolución de los principales indicadores EPRA

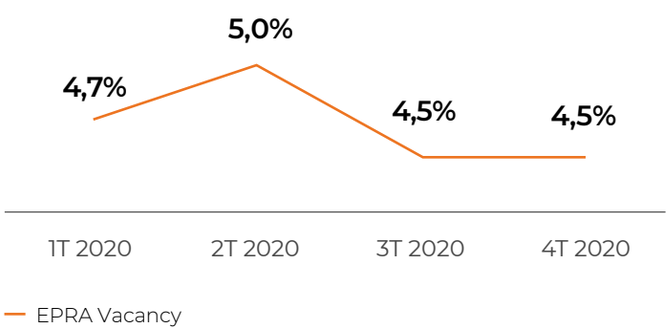
A continuación se presenta la evolución de los **EPRA Yields** durante el año 2020 y su comparativa versus la Reversionary NIY. Podemos observar la alta rentabilidad de la cartera de Lar España y el potencial de crecimiento que aún puede experimentar gracias a la gestión activa del portfolio:



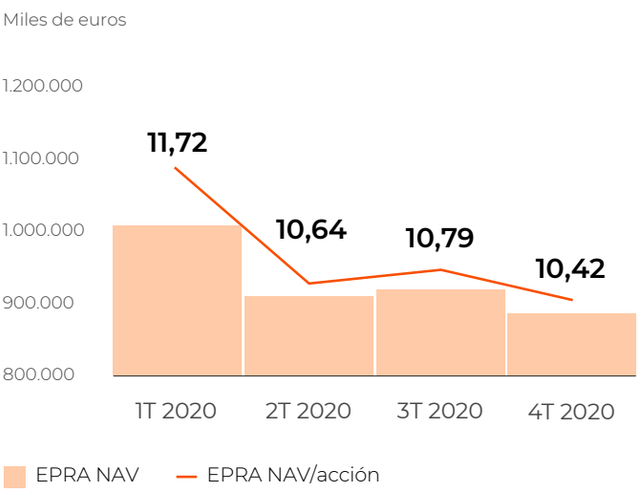
4,5%
EPRA Vacancy 31.12.20

EPRA NAV por acción 31.12.20
10,42 €/acción(*)

El ratio **EPRA Vacancy** durante el año se ha visto reducido a pesar de las reformas que se están llevando a cabo en diversos activos del portfolio y de la situación provocada por la crisis de la COVID-19 hasta alcanzar un **4,5%.** En la siguiente gráfica se representa la evolución del indicador en términos *Like for Like* durante el año 2020.



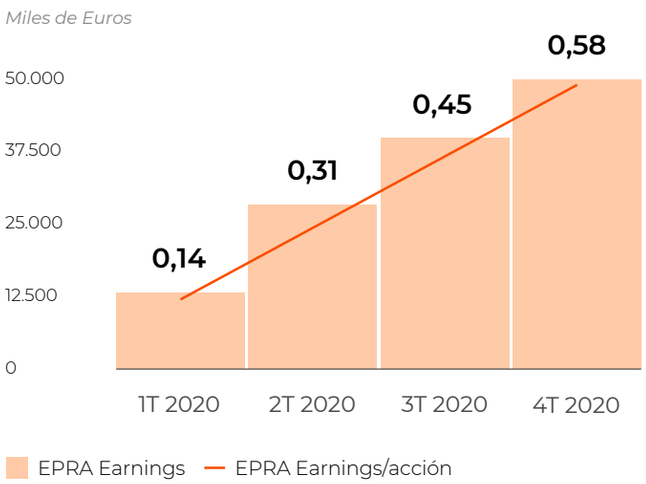
En el siguiente gráfico se muesta la evolución del **EPRA NAV** de la Compañía a lo largo del año 2020. A 31 de diciembre de 2020 el EPRA NAV asciende a **881.376 miles de euros (10,42€/acción)**(*).



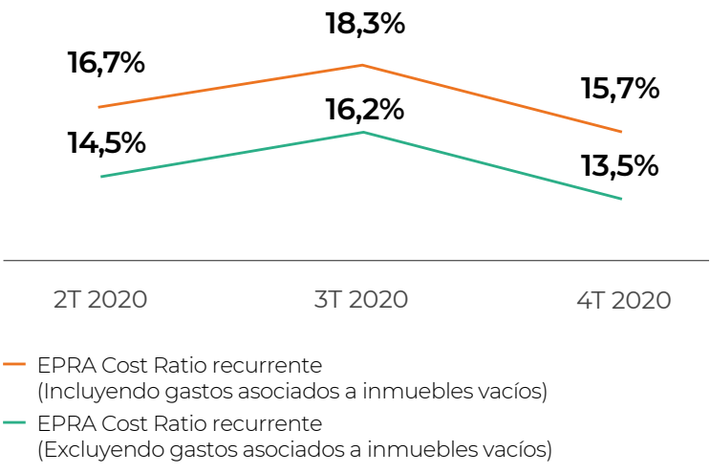
(*) A la hora de interpretar esta cifra se debe tener en cuenta el dividendo pagado en el segundo trimestre de 2020 (0,63€/acción).

EPRA Earnings
por acción
+29% vs 2019

A continuación se presenta la variación del resultado operativo (**EPRA Earnings**), situándose a cierre del año 2020 en **49.902 miles de euros**, lo que supone un **incremento del 23%** respecto al cierre del año anterior. Esto es debido principalmente a la gestión eficaz de los activos del portfolio así como a una excelente labor comercial.



La evolución del **EPRA Cost Ratio** a lo largo del año muestra la eficiencia de Lar España en la reducción de costes asociados a la gestión operativa:

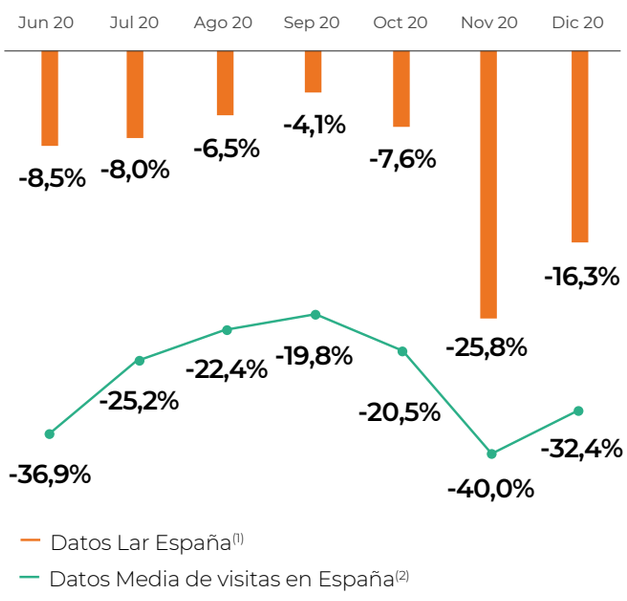


C.
Evolución de los principales indicadores comerciales

A continuación se muestra la evolución de los **principales indicadores del negocio de *retail*** a lo largo del año 2020. Lar España ha alcanzado unas ventas en sus Centros Comerciales por un total de **696,1 millones de euros**, apoyadas por el número de visitas a nuestros activos **(63,9 millones de visitas)**. Se han llegado a rotar un total de **25.658 m²**.

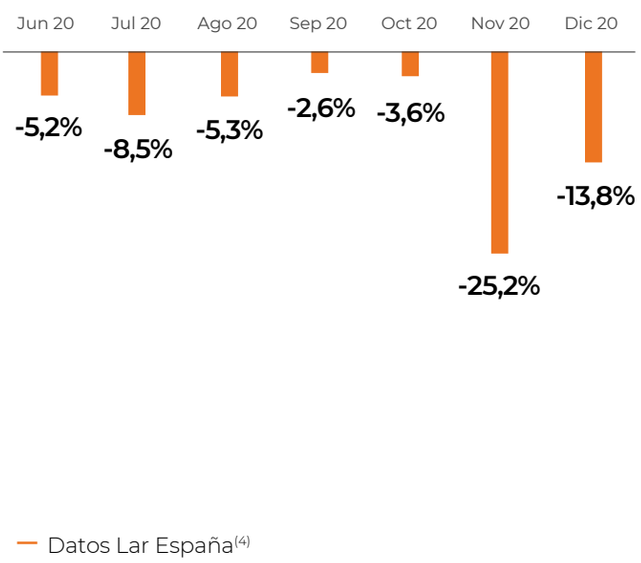
Visitas 2020
63,9 millones de visitas

Evolución mensual tras la reapertura de Centros y Parques Comerciales después del primer confinamiento.



Ventas 2020
696,1(3) millones de €

Evolución mensual tras la reapertura de Centros y Parques Comerciales después del primer confinamiento.



(1) Like for Like 2020 vs 2019 (excluyendo los Centros Comerciales Lagoh, Ànec Blau y la zona de Ocio del centro comercial Megapark debido a que se encuentra bajo reforma integral); cifras acumuladas a 31/12/2020 Lar España: ***-21,9%*** *e índice ShopperTrak:* ***-33,7%*** */ (2) Índice ShopperTrak / (3) Ventas declaradas / (4) Like for Like 2020 vs 2019 (excluyendo los Centros Comerciales Lagoh, Ànec Blau y la zona de Ocio del centro comercial Megapark debido a que se encuentra bajo reforma integral); cifras acumuladas a 31/12/2020 de ventas totales:* ***-19,9%.***

Actividad comercial

Renta negociada

6 millones €

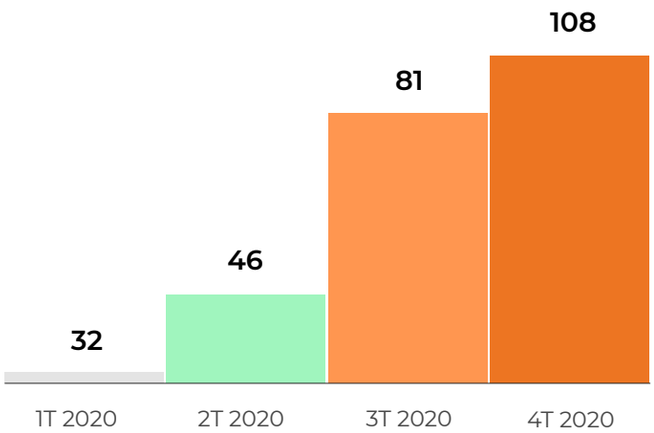
Operaciones firmadas

108

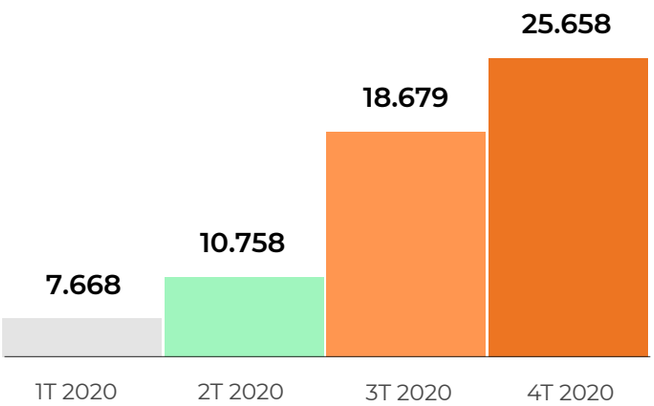
Superficie rotada

25.658 m²

YTD Número de operaciones



YTD SBA rotada
(m²)

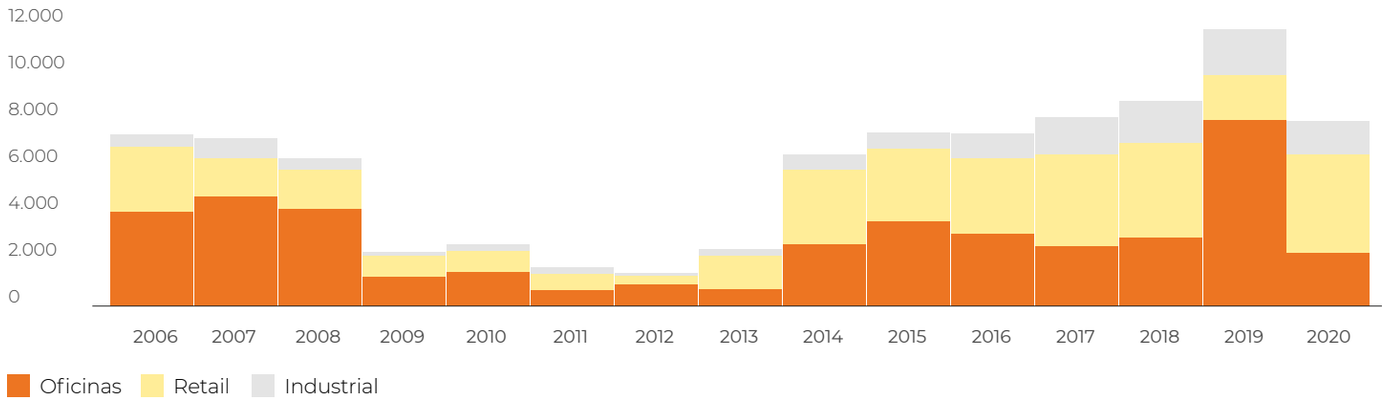


Centro Comercial
Albacenter (Albacete)

1.5 Quick View

2.250 M€
Inversión acumulada en ***retail*** durante el año 2020

Volumen de inversión
(millones de euros)

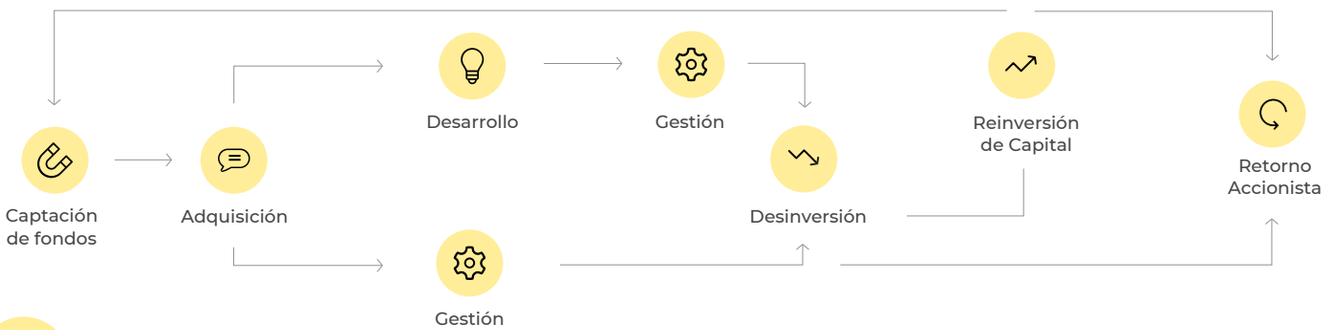


Nota: los volúmenes excluyen operaciones <5 M€, suelos, desarrollos y operaciones corporativas/M&A
Fuente: JLL Research

Modelo de Negocio

La política de inversiones de la Compañía se centra principalmente:

- En activos estratégicos, Centros y Parques Comerciales.
- Oportunidades de inversión en activos del sector *retail* dominantes en su área de influencia.
- Diversificación del riesgo, expandiéndose en España principalmente mediante la inversión y desarrollo de superficies comerciales.



Gobierno

Gobierno corporativo

- Adaptación e implementación de las últimas recomendaciones publicadas por el Código de Buen Gobierno de la CNMV en junio de 2020, y en ese contexto, actualización de los reglamentos de funcionamiento de las Comisiones y del Consejo de Administración, así como de las Políticas de ESG, de Gobierno Corporativo, de Selección y Diversidad de Consejeros y de Comunicación.
- Revisión y actualización de la matriz de competencias del Consejo de Administración.
- Aprobación de una reducción en la remuneración del Consejo de Administración para el año 2020 debido a la situación excepcional provocada por la COVID-19.

Ética y cumplimiento

- Seguimiento del cumplimiento del Código de Conducta y Reglamento interno de Conducta en los Mercados de Valores.
- Monitorización del Canal de Denuncias, Modelo de Prevención de Delitos Penales y de Blanqueo de Capitales.
- Mejora del Sistema Integrado de Gestión de Riesgos (SIGR).

ESG

- Registro de la Huella de Carbono de la Compañía para los años 2018 y 2019 en el MITECO.
- +500.000€ de valoración económica destinado a colaboraciones, patrocinios e iniciativas sociales.
- Más de 25 ONG y Fundaciones con las que se ha colaborado en 2020.
- Implantación y diseño de una plataforma automatizada de recogida de datos para el control de consumos en los activos.

Control de Riesgos y Oportunidades

- Política de Control y Gestión de Riesgos como marco dinámico.
- Implementación de mejoras del Sistema Integrado de Gestión de Riesgos (SIGR) a nivel corporativo.
- Actualización del Mapa de Riesgos, Monitorización y Plan de Acción.

Los principales riesgos a los que se enfrenta Lar España son los siguientes:

Principales riesgos estratégicos

- Brotes epidémicos, epidemias y pandemias
- Coyuntura política y factores socio económicos.
- Cambios regulatorios/inseguridad jurídica.
- Cambio climático y sostenibilidad medioambiental.

Principales riesgos operacionales

- Valor de los inmuebles.
- Seguridad sanitaria de empleados, colaboradores, clientes y visitantes en Centros y Parques Comerciales.
- Pérdida de talento interno.
- Ciberseguridad y seguridad de la información.
- Cambios en las obligaciones contractuales.
- Solvencia y riesgo de crédito de clientes.
- Dependencia del Investment/Asset Manager.

Principales riesgos financieros

- Riesgo de mercado.
- Cumplimiento de covenants asociados a contratos de financiación.

Principales riesgos normativos

- Gestión requerimientos régimen SOCIMI.

Perspectivas de Futuro

Mejorar los flujos de caja de los inmuebles en cartera y generación de valor para maximizar los retornos de los accionistas.

Continuar con el proceso de consolidación como una de las SOCIMIs más activas en Europa y referente en el sector inmobiliario español y, en concreto, en Centros y Parques Comerciales.

Innovación y Tecnología

Lar España está liderando la transformación digital en el sector, creando valor mediante el proyecto **“TES” (Technology, Engagement & Sustainability)**, con tres objetivos principales:

- Posicionar a Lar España como el líder en transformación digital en *retail*.
- Crear valor compartido para liderar el progreso económico y social.
- Avanzar hacia la implementación de una estrategia omnicanal en el portfolio.

Resultados 2020 proyecto “TES”

Implantación de nuevas herramientas que permiten aumentar el valor y posicionamiento de nuestros activos:

- Gestión de activos (Seeketing, Mallcomm, Dotgis y *Customer Journey*), para evaluar y medir la experiencia del visitante, optimizar la gestión de los Centros, y la relación con el cliente.
- Herramienta web en la que se muestra cuál es la visión de Lar España para los Centros Comerciales (Lar Experience).
- Sistema de gestión de la información medioambiental de los activos con el objetivo de buscar un mayor control y eficiencia de los mismos.
- Proyecto para la mejora de la Calidad del Aire de los Centros Comerciales.

Estrategia

- SOCIMI especializada en **inmuebles comerciales** gestionada en exclusiva por Grupo Lar.
- **Adquisiciones de mercado** cuidadosamente seleccionadas.
- Generación de altos rendimientos para accionistas: **Renta bruta anualizada de 97,9 millones de euros.**
- Política de distribución de beneficios competitiva. **Dividendo de 0,31 €/acción.**
- Gestión **activa y diversificada.**

Resultados 2020

- **Valoración de los activos en 1.475 millones de euros.**
- **Beneficio Recurrente de 53,7 millones de euros, lo que supone un incremento del 30% respecto a 2019.**

2
Nuestro negocio

2.1
Entorno y tendencias
p. 34

2.2
Modelo de negocio
p. 52

2.3
Estrategia corporativa y posicionamiento
p. 54

2.4
Chart Societario 31.12.2020
p. 64

2.5
Principales hitos
p. 66

2.6
Grupo Lar como Gestor de Lar España
p. 70

2.7
Innovación y tecnología
p. 80

Se espera que la economía española repunte con fuerza en 2021 tras el retroceso sufrido en 2020 por la pandemia de la COVID-19

2.1
Entorno y tendencias

I.
Economía, un año marcado a nivel mundial por la COVID-19

Crecimiento y PIB

A pesar de las previsiones de crecimiento económico que se estimaban para el año 2020 en España a principio de año, el severo brote de COVID-19 a nivel mundial llevó a tomar en respuesta **severas medidas de confinamiento desde mediados de marzo,** lo que condujo a una contracción de la actividad económica sin precedentes durante el primer semestre con una caída del PIB del 17,8%, siendo el sector Servicios el más afectado. Los indicadores económicos y de confianza tocaron fondo en abril y mejoraron ligeramente en mayo, una vez las restricciones comenzaron a levantarse de forma gradual y diferenciada según sectores de actividad y regiones.

Gracias a la "nueva normalidad" en la que entró la población española a finales del mes de junio, **la economía registró un fuerte repunte en el tercer trimestre del año** tras suavizarse los bloqueos y registrar un repunte de la demanda, tanto interna como de las exportaciones. Sin embargo, a finales del trimestre, como consecuencia del repunte de casos de infecciones de COVID-19, que obligó a la imposición de nuevas restricciones, se limitó el crecimiento económico en el cuarto trimestre del año, lo que condujo a que el PIB español registrara finalmente una contracción del 11,1% en total en el año 2020.

Según los datos del BCE, el escenario económico prevé una recuperación del crecimiento mundial en 2021. En España, **se espera una recuperación del PIB con un pronóstico de crecimiento del 6,3% para todo el año 2021** con una mejora paulatina de la economía tras el avance de la campaña de vacunación. Según *Oxford Economics* se estima una vuelta a los niveles pre-COVID hacia finales de 2022-2023, en línea con lo esperado para Europa.

Inflación

Cuando hablamos de la **inflación** en España, nos referimos a menudo al índice de precios al consumo, abreviado como IPC. El **IPC** español muestra la evolución de los precios de una serie definida de productos y servicios que adquieren los hogares en España para su consumo.

Durante el año 2020, **España ha registrado una caída de los precios del 0,3%**, lo que ha aumentado el poder adquisitivo de los hogares. Este escenario se prevé como temporal causado por la crisis sanitaria, mientras que las previsiones para los próximos años se mantienen modestas en un **IPC promedio del 1% en 2021-2022** según *Oxford Economics* tras el 0,7% registrado en 2019.

Fuente: JLL

Empleo

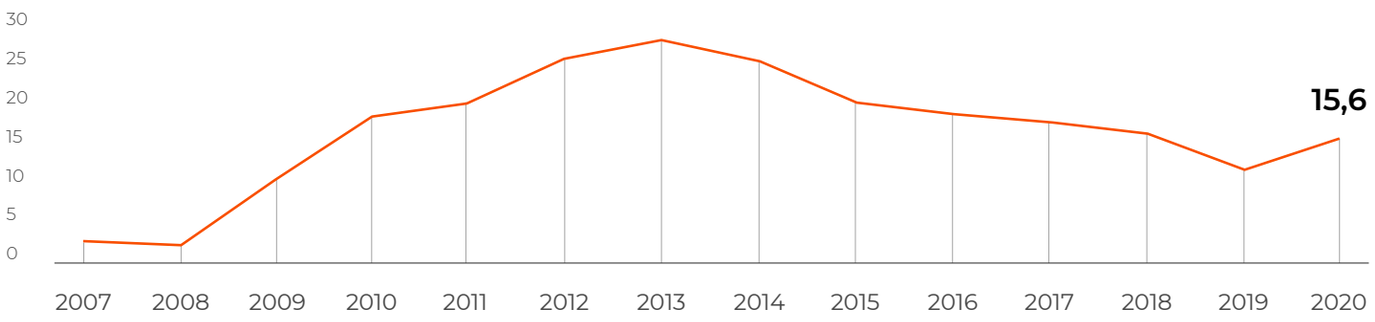
Durante el año 2020 la tasa de desempleo ha registrado un aumento por los efectos derivados de la pandemia hasta situarse en el **15,6% a cierre de año** (13,8% a cierre del año 2019). Tras el aumento en el número de ocupados registrado en 2019, que llevó a alcanzar la menor tasa de desempleo en cinco años a finales de año con un descenso de 67 puntos básicos respecto al año anterior, se espera una mejora de los niveles de empleo en los próximos años según la situación sanitaria evolucione de manera favorable, con previsiones de crecer un **0,4% en 2021 y un 2,7% en 2022**, según las estimaciones de *Oxford Economics*, tras el descenso del 3% registrado en 2020.

Desempleo en 2020 en España

15,6%

Fuente: JLL

Tasa de desempleo en España
(%)



Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE)

Se anticipa un fuerte repunte de la actividad económica para la segunda mitad del año 2021

Índice de Confianza del Consumidor

La media anual en 2020 del **Índice de Confianza del Consumidor (ICC)** del CIS ascendió a **59,9 puntos**, situándose 29,4 puntos por debajo del dato de 2019 y siendo igualmente inferior a las cifras registradas durante el año 2012.

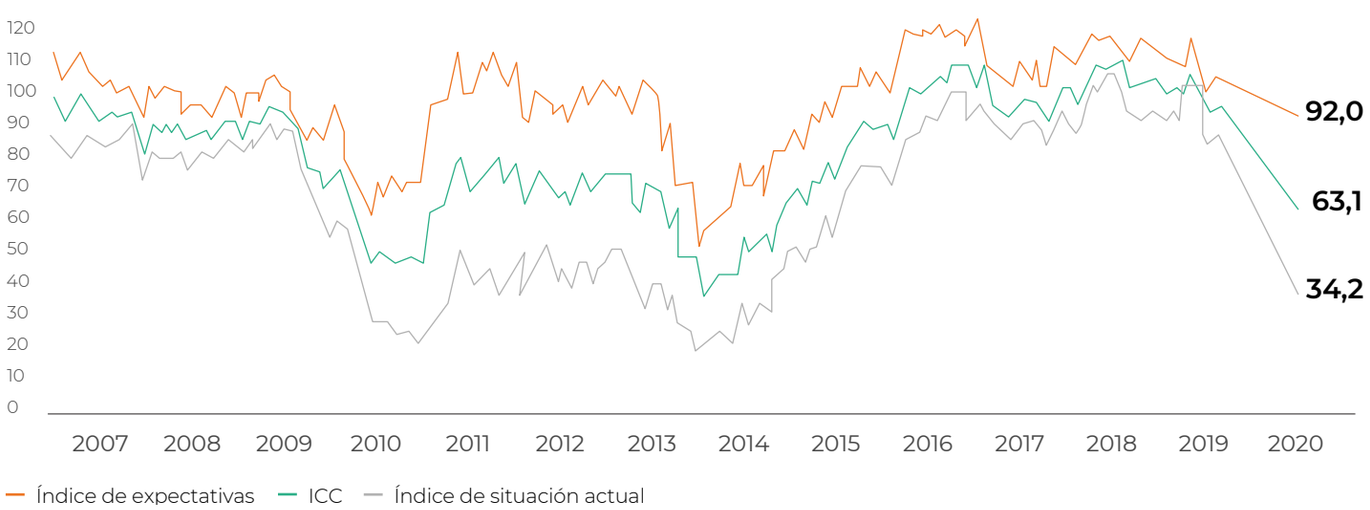
Tras el colapso en la primera mitad del 2020 del gasto de los consumidores como resultado de la cuarentena y las medidas de distanciamiento social, **el repunte fue sólido tras la desescalada**. A pesar de ello, los consumidores han seguido mostrando signos de preocupación tras las sucesivas olas de contagios del virus registradas, lo que ha llevado a cerrar el año con un descenso del 13,3% de la tasa de consumo privado en el conjunto de 2020.

Las previsiones de *Oxford Economics* apuntan a que el gasto del consumidor se incremente un 6,4% en 2021 en España, por encima del crecimiento esperado para la Eurozona.

Todos los pronósticos continúan sujetos a la evolución de la pandemia y al avance en el proceso de vacunación, cuyo inicio ha sido lento. La amenaza que han supuesto las nuevas cepas del virus han conllevado una ampliación y mantenimiento de las restricciones a comienzos de 2021, lo que impactará en el gasto de los consumidores y en el sector turístico, debilitando el crecimiento en el primer trimestre de 2021.

Una vez los grupos más vulnerables estén vacunados y las restricciones puedan revertirse, **se anticipa un fuerte repunte de la actividad económica para la segunda mitad del año 2021**, lo que se verá impulsado con el estímulo fiscal cuando comiencen a desplegarse los fondos europeos.

Evolución del índice de Confianza del Consumidor, índice de situación actual e índice de expectativas
(%)



Fuente: Centro de Investigaciones Sociológicas (CIS)
Fuente: JLL

Turismo

El turismo dejó de ser un motor clave de la economía española en 2020, pasando de representar un **12% del PIB a retroceder ocho puntos, hasta un 4%**. El número de turistas internacionales que visitaron España cayó un 77% (70% en Europa) durante el pasado año, según datos del INE.

En lo que respecta al gasto turísico en España, alcanzó los **19.739 millones** durante 2020, lo que supone un **descenso del 78,52%** en comparación con las cifras récord registradas en el año anterior.

19 Millones de turistas internacionales en España en 2020

II.
Mercado *Retail*

Rentas *Prime*

En el año 2020 las rentas de los activos *retail* en España han registrado un descenso motivado por las consecuencias derivadas de la crisis sanitaria de la COVID-19:

- **Restricciones de movilidad.**
- **Descenso del turismo**, impactando principalmente en las afluencias de ejes comerciales de las zonas céntricas de ciudades.
- Notable incremento de las **tasas de desocupación y disponibilidad de locales** en el mercado (principalmente en zonas secundarias), así como una mayor rotación de los *retailers*.
- Crecimiento acelerado del ***ecommerce***.

Con el objetivo de paliar en la mayor medida posible los efectos de la pandemia y evitar el cierre de locales, los propietarios negociaron con los arrendatarios la concesión de bonificaciones y descuentos en la renta de acuerdo a la situación vivida en el año 2020.

Todo ello ha generado una corrección significativa de las rentas *prime* del sector *retail* en 2020, tanto en España como en la mayoría de los mercados minoristas europeos, **aunque se espera una recuperación gradual a partir de 2021**.

Las rentas *prime* en *high street*, en locales de 100 m² en Madrid, se situaron en los 245€/m²/mes a cierre de 2020, lo que representó un descenso anual del 16%. En Barcelona, la caída fue algo más pronunciada (-18%), hasta los 241€/m²/mes a término de 2020.

Fuente: JLL

Las rentas *prime* en **Centros Comerciales** también registraron un descenso de forma progresiva a lo largo de 2020, alcanzando los **90€/m²/mes** a cierre de año, lo que supone un descenso interanual del 10%. Por su parte, las rentas *prime* en **Parques Comerciales** se situaron en **17,5 €/m²/mes** a finales de 2020, lo que supone una bajada del 12,5% respecto al año anterior.

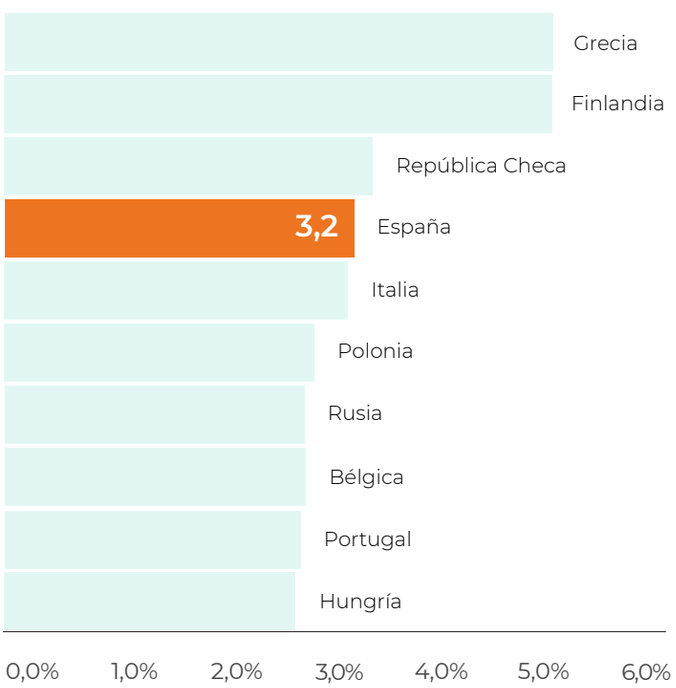
Las rentas *prime* de los activos *retail* en España registrarán de los mayores crecimientos en Europa durante los próximos años

Para 2021 se estima un **incremento anual del 3% de las rentas *prime*** en Centros Comerciales, crecimiento aún moderado a medida que mejore la actividad económica y las ventas. En los tres años siguientes, se espera que las rentas vayan en ascenso, con un crecimiento anual promedio en torno al 3%, **hasta recuperar niveles precovid hacia finales de 2023/2024**.

Fuente: JLL

Por su parte, los Parques Comerciales han demostrado mayor resiliencia en rentas, apoyados en el auge de la alimentación y con gran potencial para el reposicionamiento en centros logísticos de última milla. **Su crecimiento para 2021 se calcula en un 10% al año**. Se prevé que los Parques Comerciales en España recuperen los niveles de renta precovid hacia finales de 2022/2023.

Previsiones de crecimiento medio anual de rentas prime en Centros Comerciales (% 2021-2024) **Top 10 Europa**



Fuente: JLL Research, diciembre 2020.

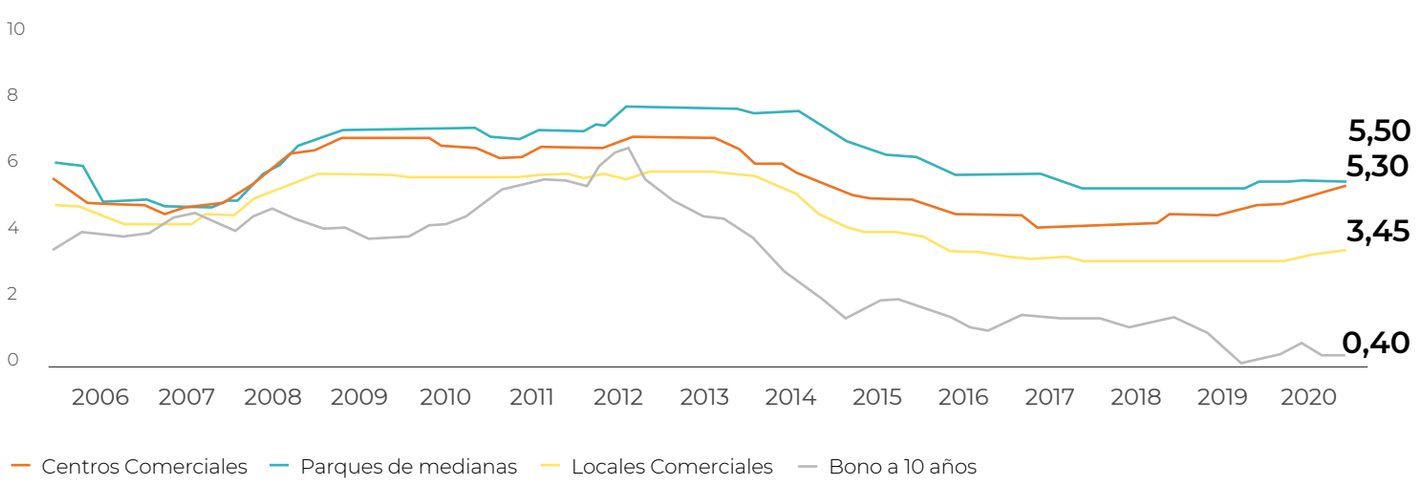
Rentabilidades *Prime*

El riesgo percibido tras el impacto de la llegada de la COVID-19 y la incertidumbre **afectó a las rentabilidades de los activos que fueron experimentando una recuperación a lo largo de 2020**.

A finales de año, las rentabilidades *prime* en *High Street* subieron 30 pb, hasta alcanzar un **3,45%**, mientras que en el caso de los Centros Comerciales la subida fue de alrededor de 40 pb hasta alcanzar un **5,30%**. En lo que respecta a Parques Comerciales, la cifra se situó en un **5,50%** a cierre de año, lo que supone un incremento de alrededor de 10 pb.

De acuerdo a las previsiones de JLL, se espera que las rentabilidades *prime* en locales de *High Street* y Centros Comerciales continúen registrando una subida limitada, alcanzando niveles estables a partir de 2022. Sin embargo, en el caso de los Parques de medianas, se espera una compresión de yields que reduzca su diferencial respecto a los Centros Comerciales, gracias a sus características y al gran apetito inversor por esta tipología de activos.

Rentabilidades *prime retail* en España



Fuente: JLL

Rentabilidad *prime* en Centros Comerciales

5,30%

Rentabilidad *prime* en Parques de medianas

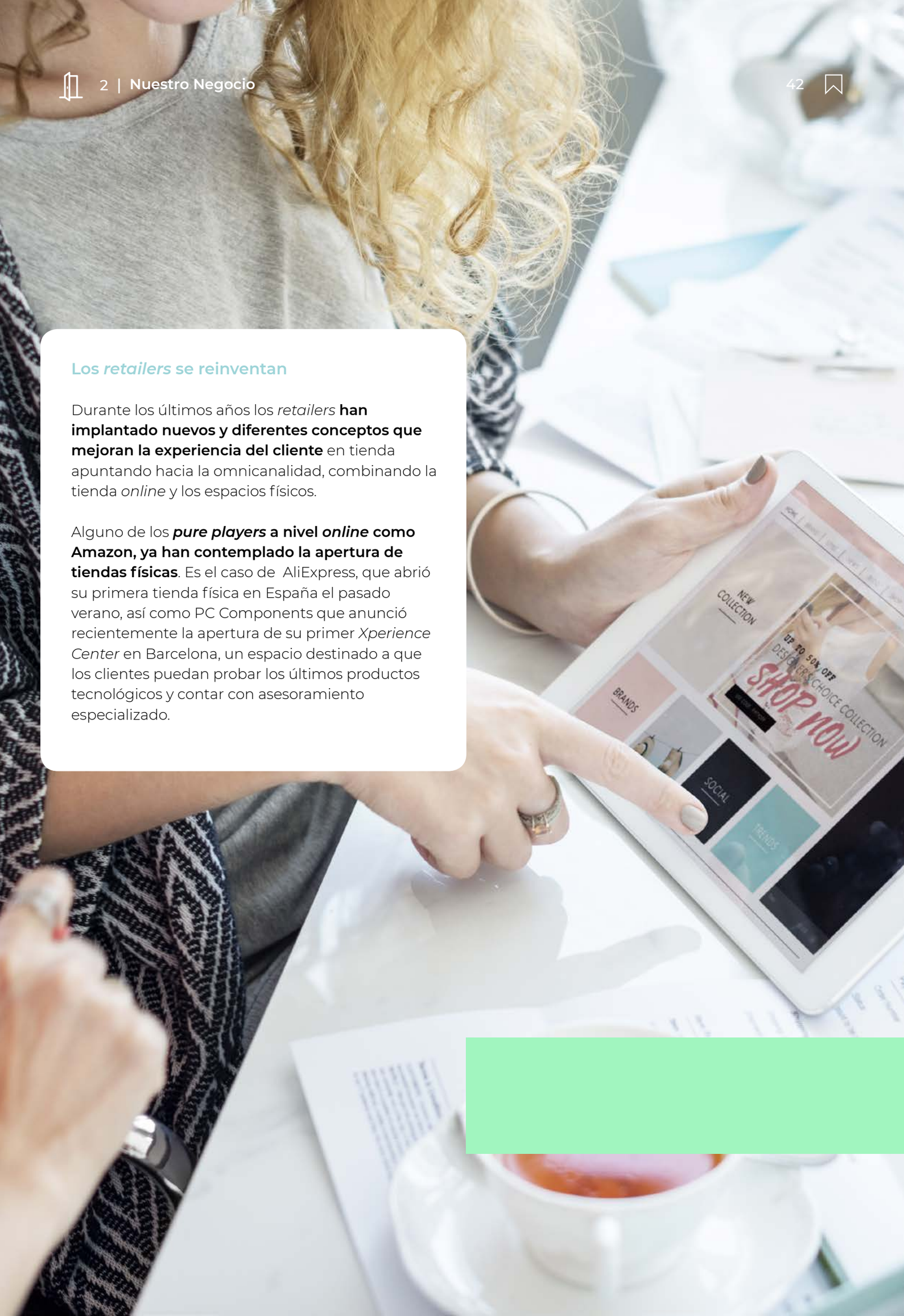
5,50%

Previsiones para los próximos años

Durante 2021 **se prevé que aumente el interés inversor en el sector *retail*** conforme avance la campaña de vacunación y la vuelta paulatina a la "nueva normalidad". Los bajos tipos de interés y la gran liquidez existente en el mercado seguirán impulsando el atractivo de la inversión inmobiliaria frente a otras alternativas.

Las desinversiones estratégicas impulsarán nuevamente el alza de las rentabilidades hasta lograr la estabilización de los niveles de rentas durante el año 2021.

Fuente: JLL



Los *retailers* se reinventan

Durante los últimos años los *retailers* **han implantado nuevos y diferentes conceptos que mejoran la experiencia del cliente** en tienda apuntando hacia la omnicanalidad, combinando la tienda *online* y los espacios físicos.

Alguno de los ***pure players*** **a nivel *online* como Amazon, ya han contemplado la apertura de tiendas físicas**. Es el caso de AliExpress, que abrió su primera tienda física en España el pasado verano, así como PC Components que anunció recientemente la apertura de su primer *Xperience Center* en Barcelona, un espacio destinado a que los clientes puedan probar los últimos productos tecnológicos y contar con asesoramiento especializado.

Afluencias

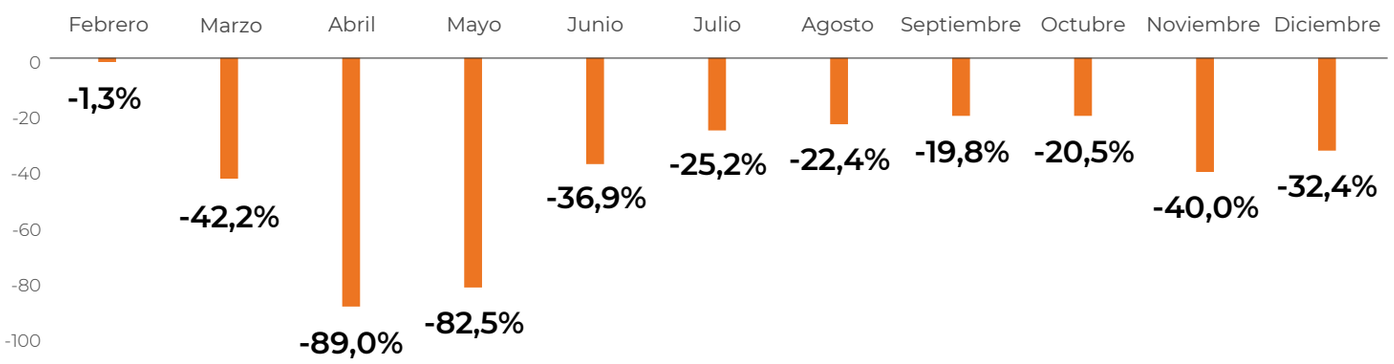
Debido a la crisis sanitaria y en función de la localización de los activos, **los equipamientos comerciales redujeron significativamente su actividad durante un periodo de entre 10 y 12 semanas durante el año 2020**, manteniéndose únicamente abiertos los locales que ofrecían servicios de primera necesidad. En los meses de abril y mayo la caída de las afluencias fue superior al 80% respecto del mismo periodo del año anterior.

Tras la reapertura durante la desescalada, **el índice anual experimentó una recuperación paulatina hasta llegar a un -20% en el mes de octubre** gracias a la flexibilización de las restricciones conforme la situación epidemiológica se estabilizaba y a las medidas de seguridad e higiene adoptadas por propietarios y *retailers*.

En los últimos meses de 2020, el cierre total o parcial de tiendas, Centros Comerciales y locales de hostelería en algunas comunidades autónomas provocaron que la evolución ascendente de las cifras de afluencias sufriera una frenada, cerrando el año con un descenso acumulado del **-33,7% respecto a 2019**.

A continuación se presenta el porcentaje de variación interanual por mes de las visitas a los activos comerciales en España en los últimos once meses, de acuerdo al índice *ShopperTrak*, referencia en el sector:

Afluencia a Centros Comerciales en España
(% variación interanual)



Ventas

A lo largo de 2020, las normas de confinamiento y distanciamiento social así como el auge del teletrabajo y el elevado descenso del turismo, han sido factores que han determinado una reducción significativa en los niveles de afluencia, afectando por consiguiente a las cifras de ventas minoristas del año.

Tanto el consumo privado como las ventas *retail* en España registraron durante el 2020 un descenso de alrededor del 13,3% y 7,7% respectivamente según los datos de *Oxford Economics*.

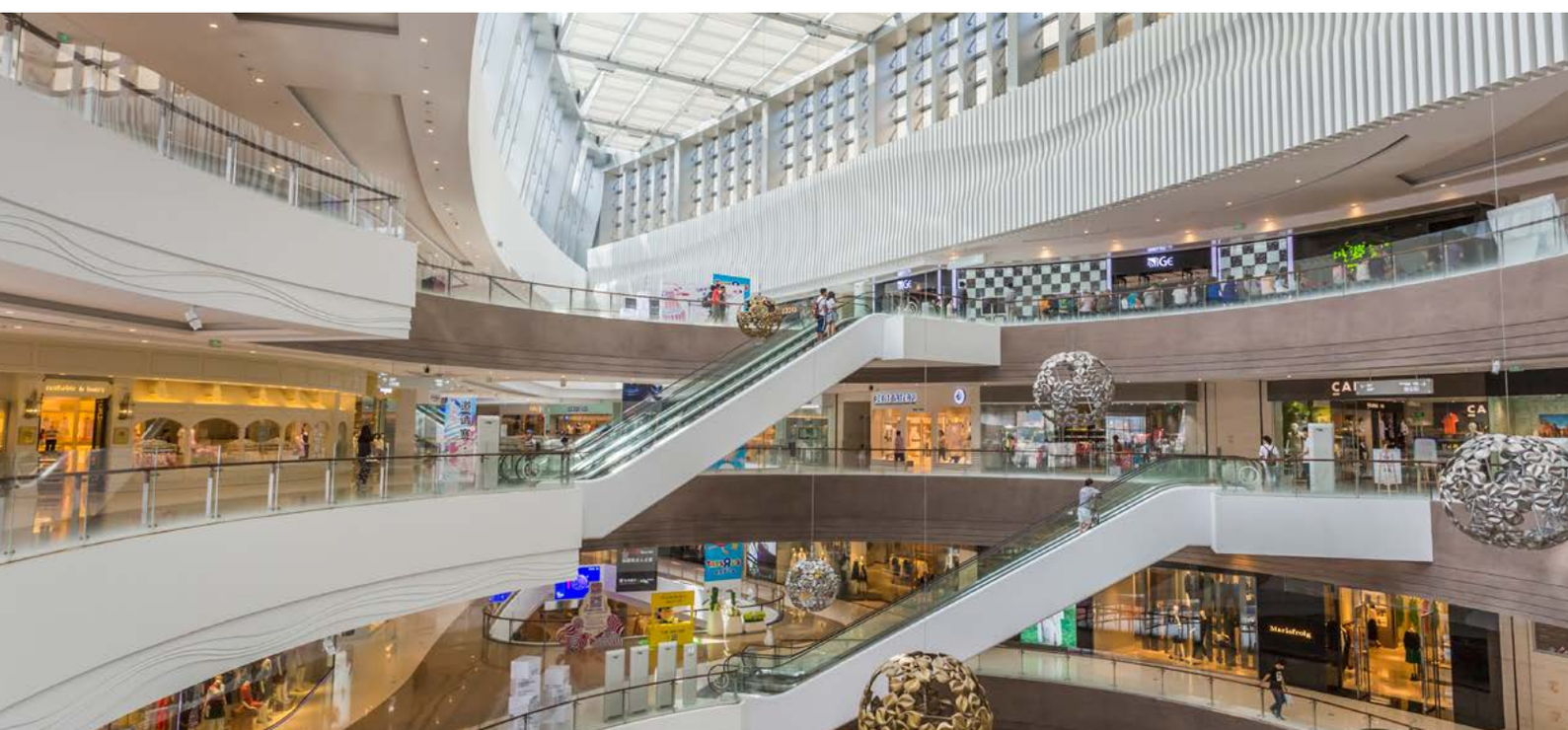
Los sectores más afectados han sido moda y restauración, mientras que los **productos electrónicos, de bricolaje y el mobiliario** se han visto beneficiados de la demanda acumulada, gracias al mantenimiento del teletrabajo, en muchos casos dedicando la mayor parte del tiempo a estar en casa.

Fuente: JLL

Los Parques Comerciales fuera de la ciudad y los Centros Comerciales locales registraron mejores datos en términos de afluencias y ventas que las ubicaciones en calles principales, dado que muchos consumidores encontraron más atractiva la opción de un estacionamiento fácil y gratuito, evitando el uso del transporte público.

El éxito de la campaña de vacunación permitirá, según las previsiones, levantar las restricciones sanitarias a partir de la segunda mitad de 2021, impulsando la recuperación de la movilidad, la vuelta al trabajo presencial y la recuperación de la confianza del consumidor.

Todo ello sumado a las **numerosas medidas de higiene y seguridad** impulsadas por los operadores y propietarios de activos, que han favorecido la existencia de un **entorno de compras seguro**, conduce a unas estimaciones que prevén un fuerte repunte de las ventas de *retail* del **6,3% en 2021 y del 6,7% para 2022** según *Oxford Economics*.



Las ventas *retail* en España comenzarán a recuperarse a partir de 2021, con un **crecimiento previsto del 6,3% para este año y del 6,7% para 2022**

Estrategia onmicanal

La pandemia ha acelerado el cambio en los hábitos de consumo de la población lo que ha derivado en un auge del comercio *online*, por ello, **la estrategia omnicanal se ha vuelto indispensable para los *retailers,*** así como nuevos modelos de tienda que han obligado a las cadenas a reinvertarse en muchos casos.

Por un lado, las grandes empresas han incrementado su red logística (con nuevos almacenes o mejoras en sus sistemas) pero, en muchos casos, **tanto empresas como operadores han visto cómo sus márgenes se han erosionado** como consecuencia de una subida de costes logísticos, tras incrementar el transporte y personal necesario para atender los pedidos y envíos y ante la necesidad de absorber los crecientes costes de cumplimiento de las entregas a domicilio. Todo ello, **marcado por unos altos niveles de devolución de producto.**

Adicionalmente, según el 'Sostenibilidad y COVID-19', realizado por el EAE Business School y la directora de Desarrollo de Empresas por la Movilidad Sostenible, se ha puesto de manifiesto el impacto que el formato de ***ecommerce* actual tiene en la sostenibilidad**. En dicho estudio realizado sobre el B2C (*Business to Client*) realizado por Empresas por la Movilidad Sostenible, se demuestra la insostenibilidad de las políticas del *ecommerce*, **habiendo provocado un aumento del 15% los residuos domiciliarios** de empaquetado.

También es necesario tener en cuenta la generación de nuevos hábitos de consumo como la inmediatez o el «comprar para probar» que han conducido a un **incremento en los ratios de devolución, generando:**

- **Un mayor impacto ambiental** directo e indirecto debido al exceso de embalaje, a la dificultad en la entrega y al colapso de las zonas en las que operan.
- Pérdida de beneficio económico para el *retailer*.

Todos los datos indican que el *ecommerce* seguirá creciendo en los próximos años, ya que se ha posicionado como una solución para ayudar a que los negocios sigan funcionando ante la imposición de restricciones de movilidad y operación. Sin embargo, quedan pendientes muchos aspectos ambientales, económicos y sociales sobre los que trabajar para conseguir un modelo de comercio sostenible y viable.

Por ello, la tienda física seguirá jugando un papel fundamental como canal de venta en España. En definitiva, la tendencia es evidente hacia un modelo híbrido como el binomio perfecto, que combina la tienda física con el canal *online*, y que favorece a las marcas para mantenerse competitivas en la nueva realidad del mercado.

Además, se espera **la aparición de nuevos conceptos y actividades que atraigan la atención de los consumidores**, apostando por formatos como el *Click&Collect* y los *marketplaces* que posibiliten la **reconversión de los Centros y Parques Comerciales en puntos de entrega de última milla.**

Fuente: JLL

Está prevista la inauguración de 19 nuevos proyectos comerciales en 2021 y 2022

Stock

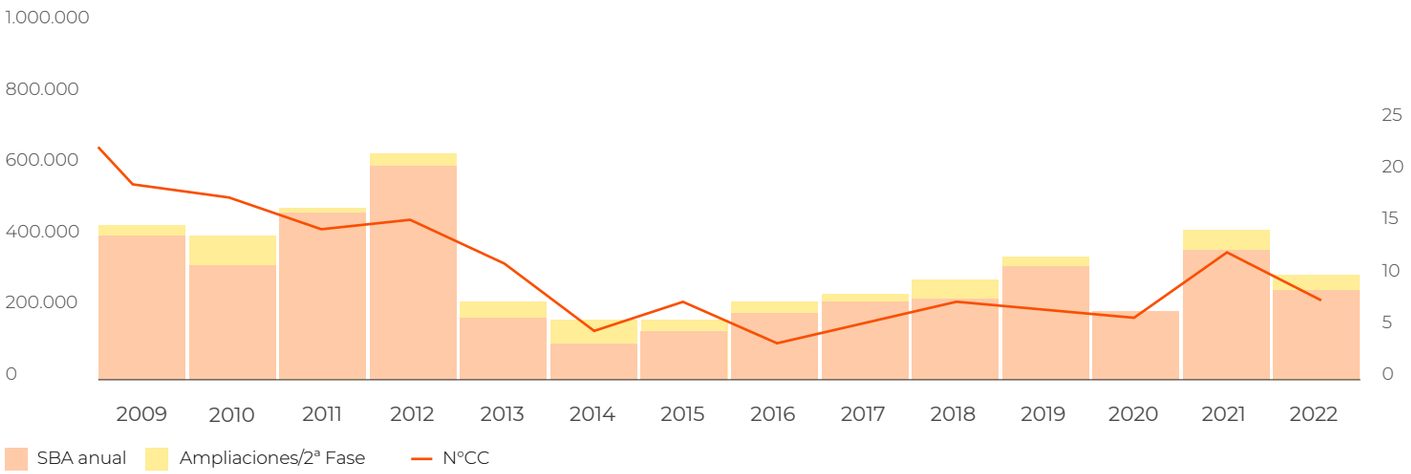
Durante el año 2020 los promotores e inversores de Centros Comerciales no han paralizado sus planes de inauguración de nuevos proyectos, habiéndose únicamente retrasado en algunos casos.

De este modo, **se estima que entre el año 2020 y 2022 España contará con un total de 24 nuevos complejos comerciales**, algunos de los cuales ya se encuentran operativos, sumando cerca de 800.000 m² de nueva Superficie Bruta Alquilable.

A lo largo de 2020 se inauguraron **5 complejos comerciales** que añadieron al mercado más de 170.000 m² de nueva SBA, siendo los **Parques Comerciales y de ocio** los activos más representativos acumulando **el 80%** de dicha SBA.

Para 2021 se estima la inauguración de 9 nuevos equipamientos comerciales y/o de ocio, que sumarán alrededor de 250.000 m² de SBA, así como la ampliación de dos Centros con un incremento de 31.000 m² de SBA. En lo que respecta a 2022, está prevista la inauguración de 10 nuevos proyectos comerciales que aportarán más de 300.000 m² de SBA, siendo la mayor parte de ellos Parques Comerciales.

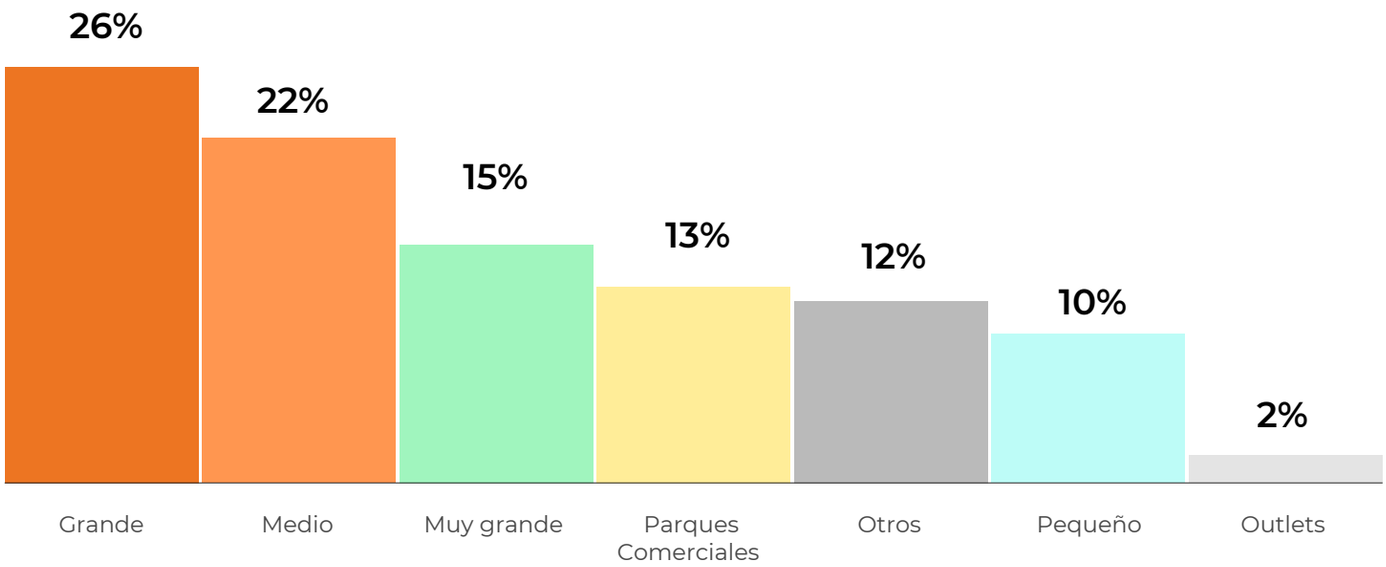
Stock y oferta futura de equipamientos comerciales
(SBA m²)



Nota: el stock de equipamientos comerciales incluye Centros Comerciales, parques de medianas, outlets y centros de ocio mayores de 5.000 m² de SBA. El número de Centros Comerciales no incluye ampliaciones.
Fuente: JLL Research, diciembre 2020.

Distribución del stock actual por tipología de activo (*)

Con ello, el stock actual de Centros y Parques Comerciales se sitúa, a cierre de 2020, en **567 activos y 16,4 millones de metros cuadrados alquilables.**



(*) De acuerdo a la clasificación de la Asociación Española de Centros Comerciales (AECC):
Muy grande (>79.999 m²)
Grande (40.000-79.999 m²)
Medio (20.000-39.999 m²)
Pequeño (5.000-19.999 m²)

III.
Inversión, alto volumen pese a la pandemia

La pandemia de la COVID-19 ha tenido un fuerte impacto en el mercado de inversión inmobiliaria con una caída significativa del volumen de transacciones durante el año. La inversión inmobiliaria en España (excluyendo hoteles) **descendió más de un 40%** (-23% excluyendo la operación de la Ciudad Financiera de Grupo Santander en 2019), si bien se estima un repunte en torno al 15% para 2021.

A pesar de los efectos de la pandemia, la inversión acumulada en ***retail*** durante el año 2020 alcanzó los **2.250 millones de euros, representando el 42% de la inversión total** en *Commercial Real Estate* (Oficinas, Logística y *Retail*) y convirtiéndose así en el primer sector inmobiliario de inversión. Los activos han sabido reposicionarse como activos logísticos destinados a satisfacer las necesidades de "última milla", pudiendo ser utilizados por las marcas como puntos de *Click&Collect y Click&Delivery*.

En la comparativa anual, **la inversión acumulada en *retail* en 2020 superó en un 40% el volumen total del año 2019** (1.600 M€) aunque cabe destacar la escasez de grandes operaciones que marcó los menores niveles de volumen en 2019 y el cierre de dos grandes operaciones a principios de 2020. Con ello, **el *retail* se sitúa como primer sector inmobiliario de inversión en los últimos años.**

Fuente: JLL

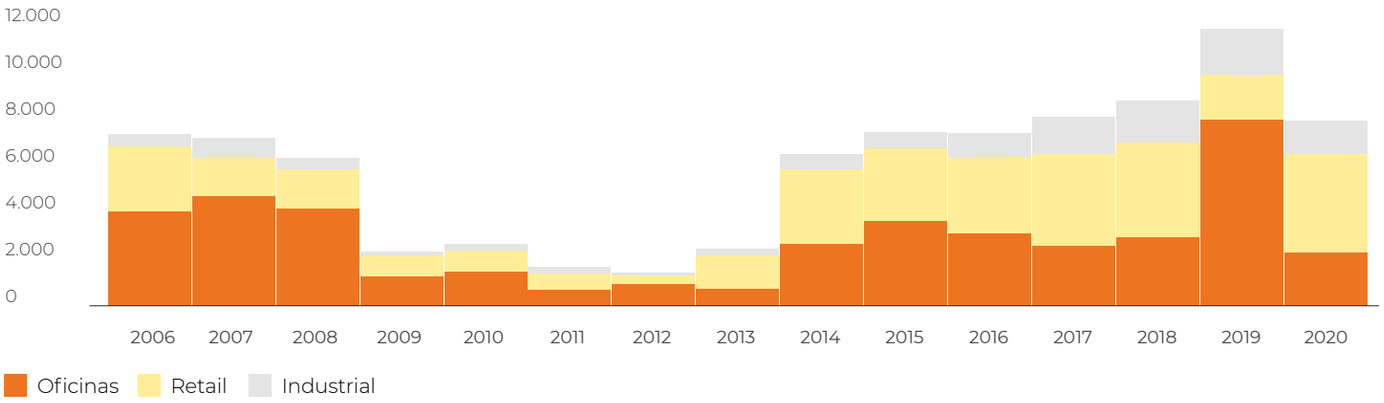
Reactivación de la inversión en la segunda mitad del año

En el año 2020 el sector de los Centros Comerciales fue uno de los más perjudicados por el cierre de establecimientos y las diversas medidas de restricción de movilidad impuestas, algo que impactó significativamente en la valoración de los activos. A pesar de ello, la inversión en este sector destacó con un volumen de **1.100 millones de euros, concentrando el 50% de la inversión *retail*.**

Por volumen de inversión, se sitúan en segundo lugar los **supermercados** que han batido récords durante este año, gracias a su carácter resiliente, con una inversión que rondó los 600 millones de euros, representando el **30% de la inversión total en *retail*** durante 2020.

Inversión acumulada en ***retail*** durante el año 2020: **2.250 millones de euros, representando el 42% de la inversión total** en *Commercial Real Estate* (Oficinas, Logística y *Retail*)

Volumen de inversión
(millones de euros)



Nota: los volúmenes excluyen operaciones <5 M€, suelos, desarrollos y operaciones corporativas/M&A
Fuente: JLL Research

Los parques de medianas mantienen su atractivo, la inversión crece un 25% al año

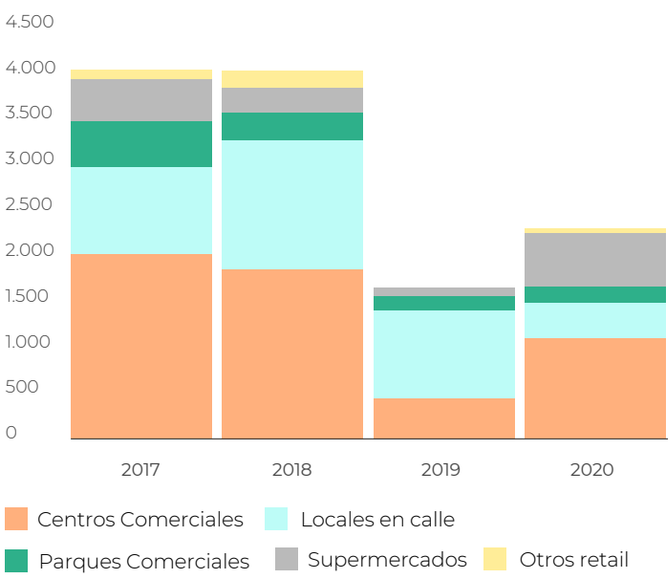
Por su parte, los **Parques Comerciales** han mantenido el interés de los inversores durante la pandemia, **con un volumen superior a los 200 millones en 2020**, lo que representó un **aumento del 25% al año**. Las principales ventajas de estos activos frente a otras tipologías residen, fundamentalmente, en que presentan una buena accesibilidad, numerosas plazas de aparcamiento gratuito y accesos directos a las unidades comerciales al aire libre, minimizando el contacto interpersonal por sus amplios formatos y evitando aglomeraciones.

Adicionalmente, gran parte de la oferta comercial en estos activos se centra en sectores relacionados con el hogar, el deporte o la alimentación, actividades cuyas ventas se han incrementado considerablemente en 2020.

Por último, el volumen de inversión transaccionado en *high street* se situó en torno a los **375 millones de euros** en 2020, registrando la mayor caída anual (-60%) entre los activos *retail.* Los activos más *prime* mostraron mayor resiliencia, siendo más penalizados por el descenso de los niveles de turismo aquellos situados en localizaciones céntricas *prime* y los ubicados en zonas secundarias, donde la disponibilidad de locales es mayor.

Fuente: JLL

Volumen de inversión *retail* en España
(millones de euros)



Nota: los volúmenes excluyen operaciones <5 M€, suelos, desarrollos y operaciones corporativas/M&A
Fuente: JLL Research

Perfil de inversor

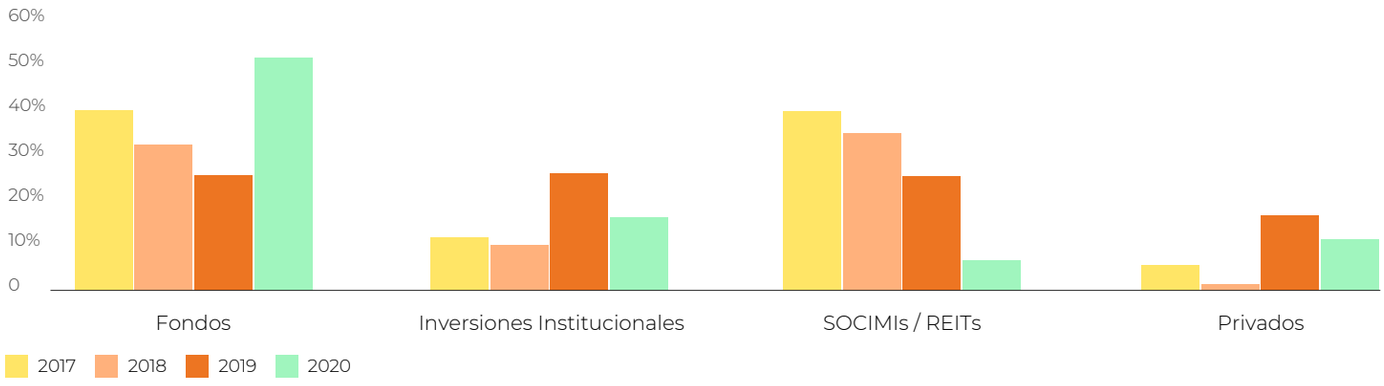
La inversión en España durante el año 2020 estuvo protagonizada por un **80% de capital de procedencia internacional**, mientras que en el año 2019 estuvo repartida a partes iguales entre capital de origen nacional e internacional.

Los inversores internacionales se han mostrado especialmente enfocados en portfolios de supermercados (30% de las operaciones) y en Centros Comerciales (50%), mientras que la inversión nacional se ha centrado en mayor medida en activos de *High Street* y Centros Comerciales casi en la misma proporción.

En 2020 destacó la fuerte actividad de los fondos de inversión, que acumulan el **50% de la inversión total en *retail***, con un crecimiento significativo respecto a 2019 (25% del total). Por su parte, las SOCIMIs/REITs redujeron considerablemente la actividad inversora en 2020, acumulando un **7% de la inversión total en *retail*** tras el auge experimentado en los últimos años (25%-40%).

El volumen transaccionado por **inversores institucionales y privados** en 2020 fue inferior al año anterior, si bien se mostraron más activos que en 2017 y 2018.

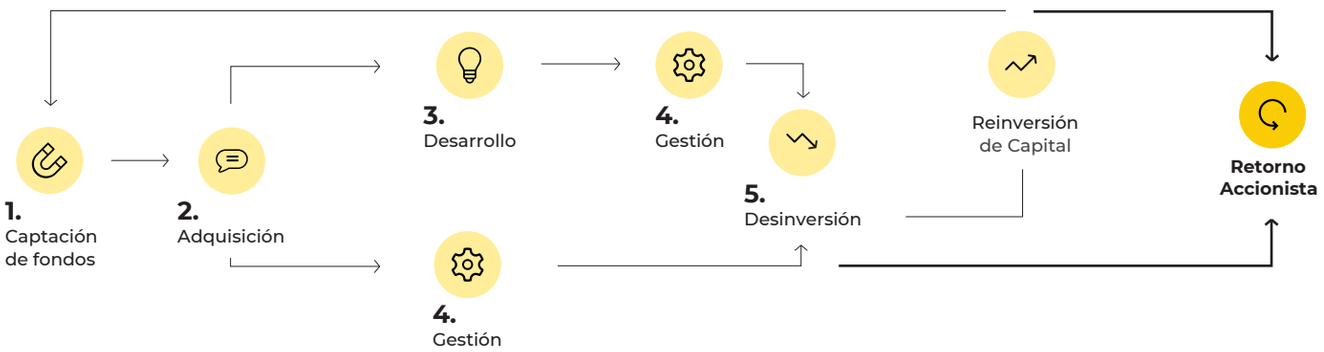
Inversión retail en España por tipología de comprador principal
% sobre inversión total



Fuente: JLL

Centro Comercial
Ánec Blau (Barcelona)

2.2
Modelo de negocio



1

El **proceso de inversión** y gestión inmobiliaria comienza a nivel corporativo, donde se toman las decisiones de inversión y se adquiere **financiación** a través de:

- Mercados financieros (Salida a bolsa y ampliaciones de capital).
- Financiación Bancaria.
- Financiación Alternativa (Bonos).

2

Una vez analizada minuciosamente la oportunidad de inversión y los futuros retornos de la misma, se toma la **decisión de compra.**

3

En la etapa de **desarrollo, construcción o rehabilitación de inmuebles**, prestamos especial atención a reducir los impactos ambientales y sociales negativos.

4

Enfocamos la operación hacia la **gestión activa** y conservación de los activos de forma eficiente, dando importancia a aspectos como la sostenibilidad, la innovación y la accesibilidad, asegurando la creación de valor para todos nuestros grupos de interés.

5

Vendemos nuestros activos en el momento óptimo, tras **maximizar la creación de valor** de los mismos, y asegurando haber alcanzado retornos en línea con los aprobados en el proceso de adquisición.

Centro Comercial
Lagoh (Sevilla)

2.3 Estrategia Corporativa y posicionamiento

¿Quiénes somos?

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A, (en lo sucesivo, Lar España) es una SOCIMI (Sociedad Cotizada de Inversión Inmobiliaria) que cotiza en el Mercado Continuo de la Bolsa de Madrid desde el 5 de marzo de 2014.

Se fundó en un **momento idóneo del ciclo inmobiliario español** en el que los precios alcanzaron mínimos históricos y el mercado inmobiliario entró en una nueva fase. Lar España también marcó el comienzo de un cambio de tendencia en el mercado de valores pues no solo fue la **primera SOCIMI española en salir a bolsa**, sino que fue la primera después de encadenar tres años sin que se produjeran nuevas cotizaciones y siete años desde la anterior salida a bolsa de una empresa inmobiliaria.

La Sociedad fue constituida con el objetivo de inversión en el mercado inmobiliario español con un plan de gestión patrimonial a largo plazo y de generar **altas rentabilidades para sus accionistas** a través de un reparto anual significativo de dividendos y de la creación de valor materializada en el incremento del EPRA NAV de la Compañía.

Lar España está gestionada en exclusiva por **Grupo Lar**, Compañía inmobiliaria de la que cabe destacar su dilatada experiencia en el sector. Cuenta con un gran equipo de profesionales que realizan una tarea de gestión activa y diversificada de la cartera con el fin de maximizar la eficiencia operativa y la rentabilidad de cada activo.

A día de hoy, Lar España centra su **estrategia en la inversión** únicamente en activos del sector de ***retail***, habiendo llevado a cabo un proceso de desinversión de los activos considerados como no estratégicos:

- **Parques y Centros Comerciales:** negocio de alquiler de locales y medianas comerciales. Se centra la estrategia en la búsqueda de Centros Comerciales **con fuerte potencial de crecimiento** y con oportunidad de mejora en la gestión de activos, principalmente en aquellos en los que existe oportunidad de reposición o ampliación.

- **Oficinas**: ha implementado un plan de creación de valor sobre los activos en cartera con el objetivo de **maximizar el retorno al accionista** en la desinversión de los mismos.

Durante los años 2018 y 2019, Lar España llevó a cabo la desinversión de los activos logísticos y de las oficinas, para centrar su estrategia de inversión en los activos *retail*.

En lo que respecta al sector residencial, Lar España invirtió de forma excepcional mediante el desarrollo conjunto con PIMCO al 50% del proyecto de lujo Lagasca99. Durante el año 2020 se completó **la entrega de todas las viviendas.**

La política de inversiones de la Compañía se centra principalmente:

- En activos considerados como estratégicos, siendo estos **Centros y Parques Comerciales**, con fuerte potencial de crecimiento.

- Oportunidades de inversión en activos del sector ***retail* dominantes en su área de influencia**, que ofrezcan grandes posibilidades de gestión, evitando aquellos segmentos donde la competencia puede ser mayor.

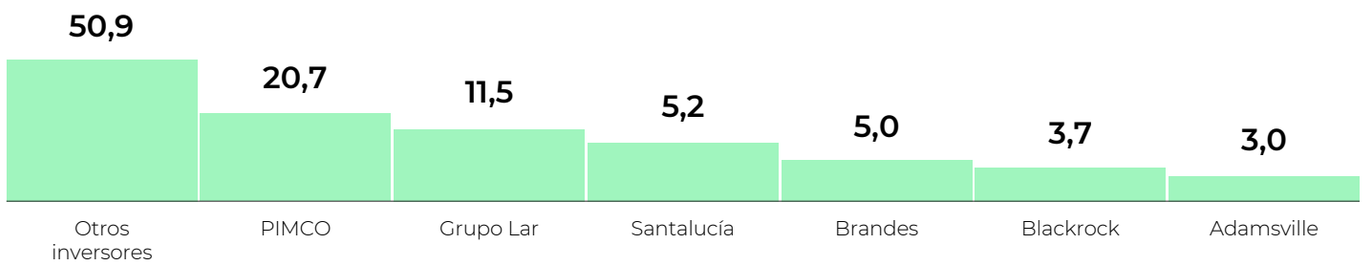
- **Diversificación del riesgo**, expandiéndose en España principalmente en la inversión y desarrollo de superficies comerciales.

La Compañía mantiene un *pipeline* robusto que le permite estar cómodo con la consecución de los planes de inversión como estaba previsto.

Estructura de capital

Lar España cuenta en su accionariado con algunos de los grupos de inversión y financieros más importantes del mundo, como **PIMCO o Blackrock.**

Estructura accionarial a 31 de Diciembre de 2020 (%).



Estructura accionarial por perfil de inversor

Institucionales	Individuales
89%	11%

Inversores Institucionales por área geográfica (%)

España

UK

USA

Resto de Europa

Resto del Mundo

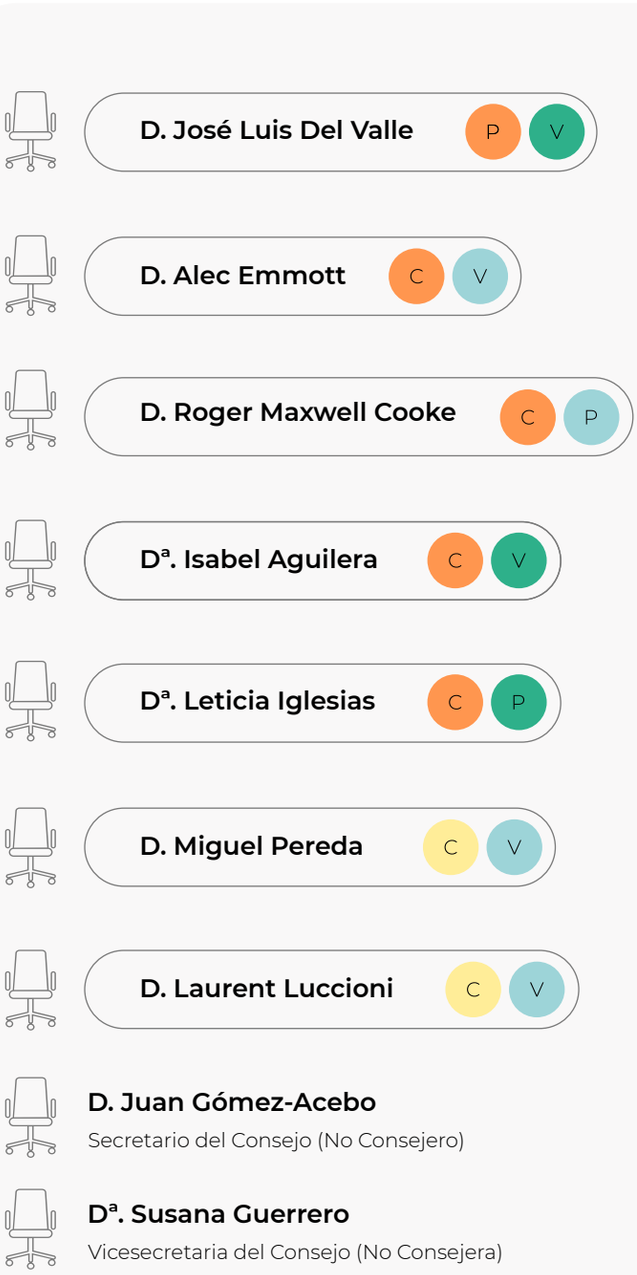
Estructura Organizativa

El **Consejo de Administración** es el máximo órgano de gobierno de Lar España, cuya responsabilidad es la supervisión de la dirección de la Sociedad con el propósito común de promover el interés social.

Además, es el órgano de gestión de Lar España, con las más amplias facultades para la administración de la Sociedad, salvo en aquellas materias reservadas a la competencia de la Junta General de Accionistas.

El **Consejo de Administración** está formado por 7 consejeros de los cuales **5 son independientes y 2 dominicales**, en representación de PIMCO y Grupo Lar.

Todos los miembros del Consejo de Administración ocupan o han ocupado puestos de alta dirección en sociedades cotizadas de los sectores financiero e inmobiliario. (Véase la información facilitada en la sección 3 – **ESG**).



Lar España, a su vez, cuenta con un **Equipo Directivo** que administra Lar España y se compone de tres personas (dos hombres y una mujer), que acumulan una notable experiencia en el negocio inmobiliario, además de un conocimiento experto del mercado.

El 100% de los empleados están cubiertos por Convenio Colectivo, habiendo existido durante 2020 una tasa de absentismo del 0%.

A continuación se detalla su estructura:

JA

D. Jon Armentia
Director Corporativo & CFO

SG

Dª. Susana Guerrero
Directora Jurídica

HS

D. Hernán San Pedro
Director Relación con inversores

A su vez, Lar España cuenta con un **Servicio de Auditoría Interna (SAI)**, que aun no siendo personal de la Compañía, reporta directamente a la Comisión de Auditoría y Control.

JA

D. Jon Armentia
Director Corporativo & CFO

D. Jon Armentia es el Director Corporativo & CFO de la Compañía, habiéndose incorporado a Lar España en 2014.

Fue nombrado Director Financiero de Grupo Lar en el año 2006, siendo responsable del área de *retail*. Anteriormente trabajó en Deloitte (previamente Arthur Andersen) durante cuatro años.

Es Licenciado en Dirección y Administración de Empresas por la Universidad de Navarra y ha cursado el Programa de Dirección General (PDG) de IESE. D. Jon Armentia cuenta con más de 19 años de experiencia en auditoría, finanzas y en el sector inmobiliario, donde ha sido y es miembro de diferentes Comités y Consejos.

SG

Dª. Susana Guerrero
Directora Jurídica

Dª. Susana Guerrero es la Directora Jurídica y Vicesecretaria del Consejo de Administración de la Compañía. Se incorporó a Lar España en noviembre de 2014.

Anteriormente trabajó como abogada en el área mercantil y fusiones y adquisiciones en Uría Menéndez durante 10 años y cuenta con amplia experiencia en gobierno corporativo, habiendo llevado la Secretaría del Consejo de numerosas sociedades de distintos sectores. Además, actualmente es Adjunta a la Dirección del Centro de Gobierno Corporativo de ESADE y Responsable de su Área de Opinión y Debate Público.

Dª. Susana Guerrero estudió Derecho en la Universidad Complutense de Madrid y cuenta con un Máster en Asesoría Jurídica por el Instituto de Empresa.

HS

D. Hernán San Pedro
Director Relación con inversores

D. Hernán San Pedro es el Director de Relación con Inversores de la Compañía. Se incorporó a Lar España en enero del año 2016.

Anteriormente trabajó como Responsable de Relación con Inversores y RSC en Sacyr Vallehermoso, así como también en Skandia-Old Mutual Group y Banco Santander. D. Hernán San Pedro estudió Derecho en la Universidad San Pablo-CEU (Madrid) y cuenta con un MTA por la Escuela Europea de Negocios. Experiencia de más de 30 años ocupando diferentes cargos en los sectores financiero, asegurador, construcción e inmobiliario.

Lar España continúa siendo líder en la calidad del **reporting financiero y de sostenibilidad** de acuerdo a los estándares **EPRA**.

Visión

Proporcionar experiencias de compra únicas que combinen el ocio y el *retail* en una aproximación basada en la omnicanalidad.

Misión

Optimizar la rentabilidad de nuestros accionistas mediante una gestión responsable y eficiente de nuestros activos *retail*, que incorpore la tecnología como elemento clave en una relación que genere valor para nuestros *retailers* y clientes.

Valores

Enfoque corporativo
Responsabilidad

Enfoque en el cliente
Calidad y Respeto

Enfoque en el mercado
Innovación

Enfoque en el inversor
Transparencia y Honestidad

Centro Comercial
Portal de la Marina (Alicante)

Estándares internacionales

Lar España tiene por objeto cumplir las normas internacionales más estrictas en materia de transparencia, comparabilidad y compromiso. En consecuencia, es miembro de la **European Public Real Estate Association (EPRA)**, asociación internacional líder cuyo objetivo es facilitar información financiera comparable entre empresas inmobiliarias que cotizan en bolsa.

El 4 de Junio de 2015 la SOCIMI se incorporó en el **índice FTSA EPRA/NAREIT**, un índice de selección global diseñado para mostrar las tendencias generales, en el que figuran las principales empresas inmobiliarias de todo el mundo.

En septiembre de 2020, por **sexto año consecutivo**, Lar España ha sido galardonada con el **EPRA *Gold Award*** que reconoce a la **calidad de la información financiera** puesta a disposición de sus principales grupos de interés. En lo que concierne a la información publicada sobre **ESG**, Lar España ha obtenido por **tercer año consecutivo** la máxima distinción por parte de EPRA, logrando 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.

Es importante destacar que todos los indicadores de EPRA relativos a ESG/Sostenibilidad incluidos en el presente informe han sido verificados por un externo independiente. En el Anexo 6.3 se encuentra incluido el Informe de revisión independiente al respecto.

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

Durante el ejercicio 2020, Lar España ha participado por tercer año consecutivo en la evaluación de **GRESB** (Global Real Estate Sustainability Benchmark), habiendo **aumentado un 25%** la calificación con respecto al año anterior, un porcentaje que se **eleva al 50%** si la puntuación es comparada con la obtenida en el año 2018. GRESB se ha posicionado como **marco de referencia para la evaluación de aspectos ambientales, sociales y de buen gobierno** (ASG) en el sector de real estate.

+25%
2020 vs 2019

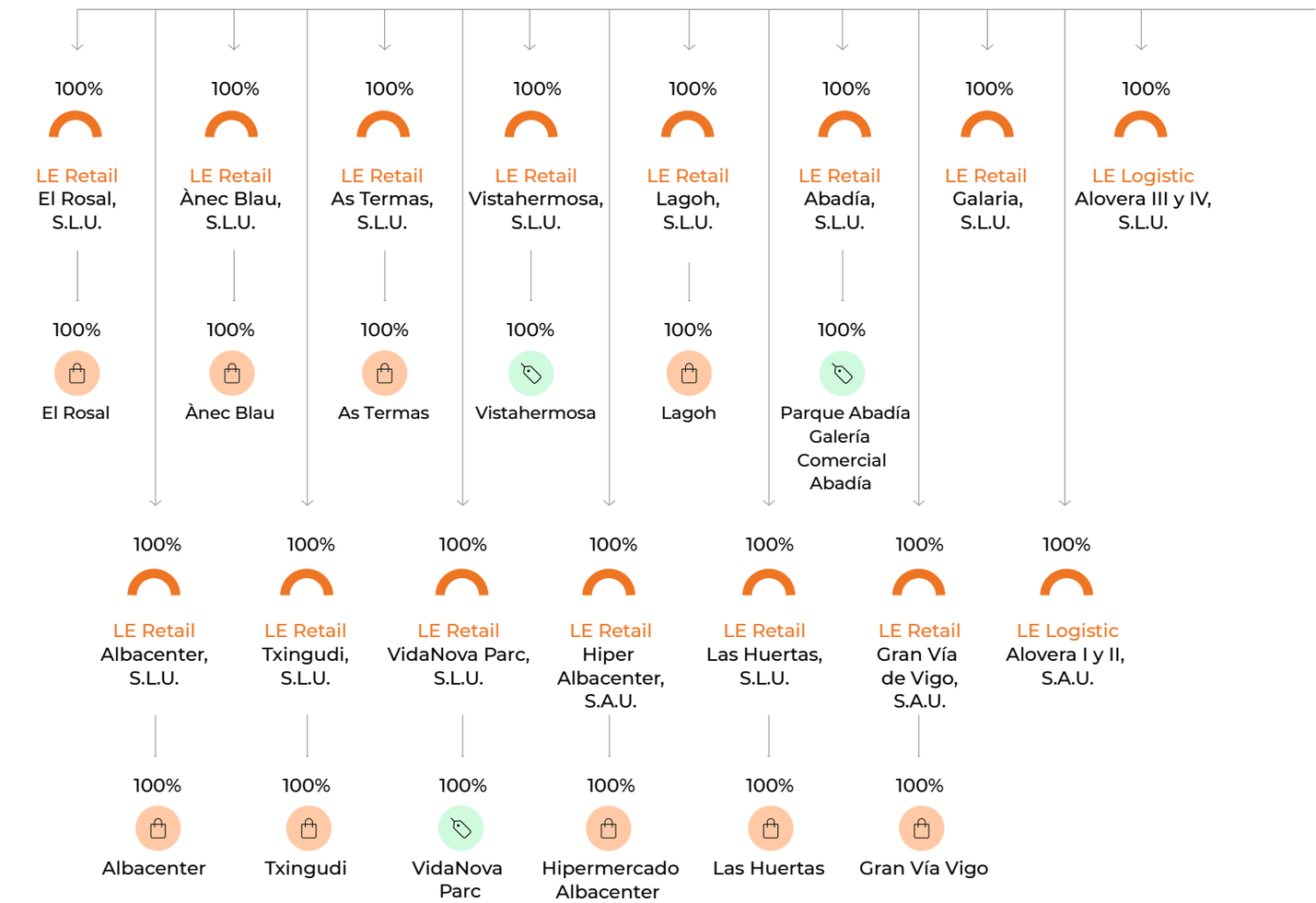
+50%
2020 vs 2018

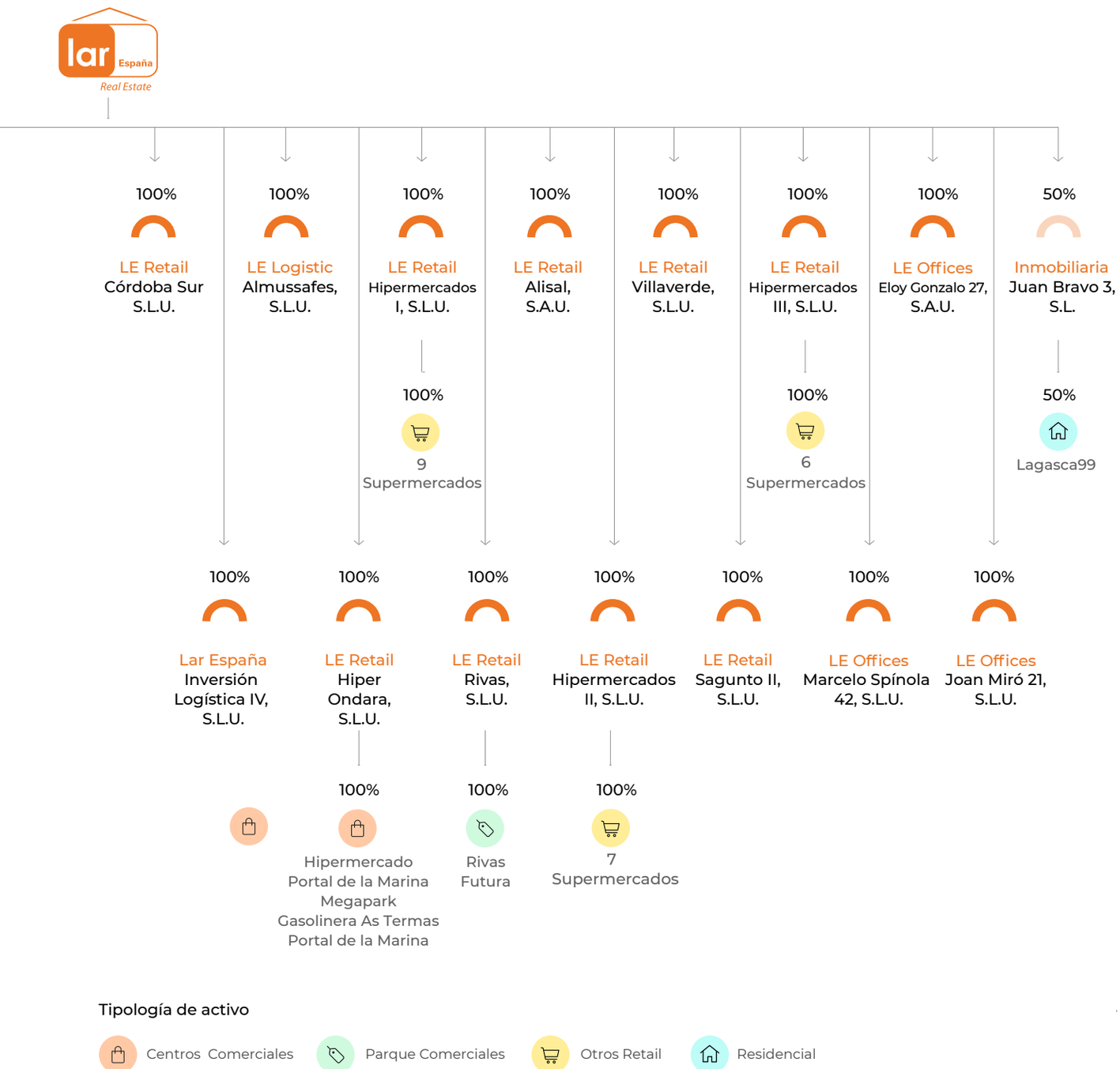
Adicionalmente, durante el año 2020 el índice internacional FTSE Russel **ha mantenido a Lar España como constituyente de su índice FTSE4Good** de acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación de los criterios ESG realizada de manera independiente por la compañía FTSE Russell. Esto ha sido logrado gracias al cumplimiento por parte de Lar España de los requisitos para convertirse en un componente del índice, evidenciando las buenas prácticas llevadas a cabo por la Compañía en materia medioambiental, social y de gobernabilidad.

Centro Comercial
Lagoh (Sevilla)

2.4
Chart Societario 31.12.2020

El **perímetro de consolidación** del Grupo a 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:





Tipología de activo

Centros Comerciales · Parque Comerciales · Otros Retail · Residencial

2.5
Principales hitos

2020

ENERO.

14.01.2020

Nuevo programa de recompra de acciones

Se anunció la puesta en marcha de un nuevo **programa de recompra** de acciones de hasta un importe monetario máximo de **45 millones de euros**. El número máximo de acciones a adquirir por la Sociedad en ejecución del programa de recompra es **4.500.000 acciones**, representativas del 5% del capital social. El programa de recompra es implementado por JB Capital Markets, S.V., S.A.U y tiene una duración de **9 meses.**

28.01.2020

Inscripción de la reducción de capital mediante amortización de acciones propias

Lar España informó de la inscripción en el Registro Mercantil de Madrid de la escritura pública de **reducción de capital mediante amortización de acciones propias** otorgada el 20 de diciembre de 2019. El capital social de la Compañía se redujo en 5.907.662 euros, mediante la amortización de **2.953.831 acciones propias** de dos euros de valor nominal cada una de ellas. **El capital social** resultante de la reducción quedó fijado en **175.267.460 euros**, representado mediante **87.633.730 acciones** de dos euros de valor nominal cada una.

MARZO.

17.03.2020

Junta General de Accionistas

El 17 de marzo de 2020 se celebró la **Junta General de Accionistas** de Lar España, aprobando los acuerdos sometidos a su consideración. Durante la celebración de la misma se aplicaron las medidas extraordinarias pertinentes como consecuencia del estado de alarma por la situación de crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19 y con un seguimiento principalmente telemático a través de su retransmisión en *streaming*.

ABRIL.

16.04.2020

Dividendo

Pago del dividendo a los accionistas, de acuerdo con la aprobación de la Junta General de Accionistas. El importe total ascendió **0,63€/acción.**

SEPTIEMBRE.

07.09.2020

EPRA Gold Awards

El pasado 7 de septiembre de 2020, por **sexto año consecutivo,** Lar España ha sido galardonada con el **EPRA Gold Award** que reconoce a la **calidad de la información financiera** puesta a disposición de sus principales grupos de interés, siendo así la primera SOCIMI que ha alcanzado esta distinción seis años consecutivos.

En lo que concierne a la información publicada sobre **ESG,** Lar España ha obtenido por **tercer año consecutivo** la máxima distinción por parte de EPRA, logrando el **Gold Award**. Esto destaca el reconocimiento internacional de la calidad de los informes de Lar España, que está disponible para todos sus grupos de interés.

OCTUBRE.

14.10.2020

Extensión del programa de recompra

Lar España ha informado de la extensión, por un periodo adicional de **seis meses**, de la duración del tercer programa de recompra. El programa fue puesto en marcha el pasado 14 de enero con un importe monetario máximo de 45 millones de euros y un número máximo de acciones de 4.500.000 acciones, representativas del 5% del capital social.

27.10.2020

Premios Inversión a Fondo El Economista

El pasado 27 de octubre Lar España fue galardonada por el diario El Economista como "**Dividendo más rentable no Ibex"**. El premio fue recogido por el Presidente del Consejo de Administración, José Luis del Valle, en una edición marcada por las medidas de seguridad.

NOVIEMBRE.

12.11.20

Registro de la Huella de Carbono 2018 y 2019

Lar España ha inscrito la **Huella de Carbono** generada por su actividad durante los años **2018 y 2019 en el Ministerio para la Transición Ecológica** (MITECO) junto con un **Plan de Reducción de Emisiones**, demostrando la apuesta por transparencia y buenas prácticas con respecto a la sostenibilidad. Esto le permite alinearse con los objetivos de reducción nacionales e internacionales y continuar colaborando en la lucha contra el cambio climático y el impacto que su negocio pueda tener en el medioambiente.

16.11.20

Participación en GRESB

Por **tercer año consecutivo**, Lar España ha participado en la evaluación GRESB (Global Sustainability Real Estate Benchmark) que se ha convertido en el estándar para evaluar el compromiso medioambiental, social y de buen gobierno (ESG) en el sector inmobiliario.

La calificación obtenida supone un **incremento del 25%** respecto a la obtenida el año anterior, un porcentaje que se **eleva al 50%** si la puntuación es comparada con la obtenida en el año 2018. Este incremento demuestra el compromiso que Lar España ha mantenido siempre con la sostenibilidad, con la sociedad y con las mejores prácticas de buen gobierno.

+25%
2020 vs 2019

+50%
2020 vs 2018

GRESB®

2021

FEBRERO.

23.02.2021

Desinversión del portfolio de supermercados

Con fecha 23 de febrero de 2021, la Sociedad ha transmitido al fondo de inversión europeo **Blackbrook Capital** las sociedades LE Retail Hipermercados I, S.L.U., Hipermercados II, S.L.U. y LE Retail Hipermercados III, S.L.U. correspondientes al **portfolio de 22 supermercados Eroski**, con una superficie bruta alquilable (SBA) total de 27.909 m².

La referida venta se ha formalizado en escritura pública de fecha 23 de febrero de 2021 por un precio total de **59 millones de euros**. Este precio representa (i) una **plusvalía del 24%** respecto del precio de adquisición desembolsado por la Sociedad por dicho inmueble en marzo de 2017; y (ii) un i**ncremento del 2,2%** sobre el valor de la última tasación de este activo realizada en junio de 2020.

La venta de los locales **permitirá a Lar España acrecentar su liquidez y fortaleza de caja**, prioridad estratégica de la Compañía.

2.6
Grupo Lar como Gestor de Lar España

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. está gestionada en exclusiva por **Grupo Lar**, prestigiosa inmobiliaria española de propiedad familiar con más de 50 años de experiencia internacional dedicada a la promoción, inversión y gestión de activos inmobiliarios.

En febrero de 2018, Lar España anunció la **renovación del contrato de gestión** de su portfolio inmobiliario con Grupo Lar hasta el 31 de diciembre de 2021.

lar España Real Estate

Contrato de gestión

grupo lar

I.
Ventajas competitivas de Grupo Lar

1. Estabilidad en la propiedad y Gobierno Corporativo

Compañía 100% propiedad de la **familia Pereda.**

Aplicación de medidas avanzadas de **Gobierno Corporativo**. Cuenta con profesionales de gran prestigio en el ámbito inmobiliario y/o financiero.

2. Sólido equipo Gestor

La media de **profesionales** en Grupo Lar es de **246**, distribuidos en los **6 países** con presencia de Grupo Lar, con programas de capacitación en cada país y procesos de selección del talento para consolidar los mandos intermedios.

Amplia **experiencia y conocimiento** del mercado inmobiliario español.

3. Diversificación geográfica

Presencia internacional a través de la gestión de una cartera que se extiende a nivel global en **6 países** del continente europeo y americano.

Sólido equipo gestor con **amplia experiencia y conocimiento** del mercado inmobiliario español.

Peso de cada país en el portfolio de Grupo Lar

España

México

Brasil

Colombia

Perú

Polonia

4. Diversificación por producto

Grupo Lar es una inversora, promotora y gestora de activos inmobiliarios **especializada en varios sectores** (Centros Comerciales, oficinas, residencial e industrial y logístico).

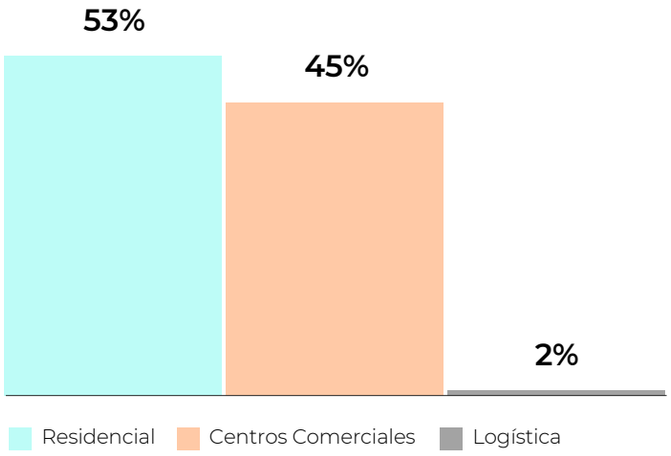
5. Gestor y socio de confianza

Co-inversor y socio industrial de inversores institucionales y Hedge-Funds. Trayectoria contrastada en ***Joint Ventures* y alianzas con inversores de primer nivel y clientes corporativos**, a los que ha ayudado a rentabilizar su inversión aportando su experiencia y conocimiento inmobiliario.

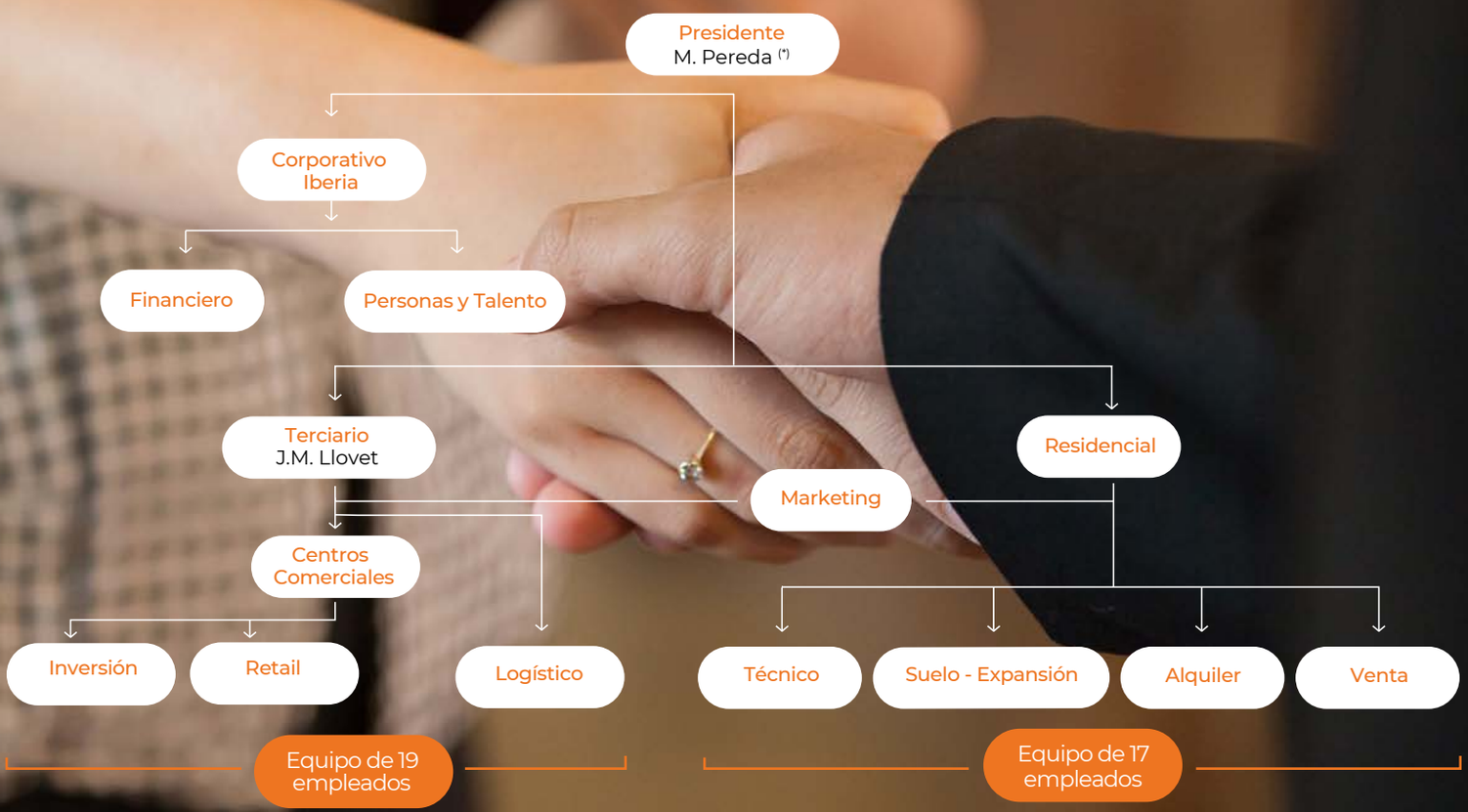
6. Sólida estructura financiera

Goza de una **sólida posición financiera** con capacidad de adaptación a los diferentes ciclos inmobiliarios gracias a la **diversificación geográfica y de activos.**

GAV gestionado por Grupo Lar a 31 de diciembre de 2020



A continuación, se incluye el **organigrama del equipo Gestor**, involucrado en la gestión diaria de Lar España:



(*) Miembro del Consejo de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias.

En 2020 Grupo lar ha formalizado una **Alianza con la firma francesa Primonial** a través de una inversión de **400 millones de euros.**

Socio de Confianza en Alianzas / JVs

Uno de los valores diferenciales más importantes de Grupo Lar es su reconocida experiencia a la hora de establecer **alianzas con inversores internacionales** de la talla de Green Oak, Grosvenor, Goldman Sachs, Henderson Global Investors e Ivanhoé Cambridge, entre otros.

Joint Ventures de larga y exitosa trayectoria

- Grupo Lar ha gestionado y participado en **Fondos Inmobiliarios de instituciones** internacionales de gran prestigio.
- **JV al 50% con Grosvenor**, de 2000 a 2008, para desarrollar, invertir y gestionar oficinas y Centros Comerciales en España (6 parques industriales, 6 edificios de oficinas y 13 Centros Comerciales).
- Grupo Lar y **Whitehall (Goldman Sachs)** establecieron una alianza (1998-2002) para invertir en Centros Comerciales y oficinas.
- Grupo Lar y **Centerbridge** crearon una *Joint Venture* en el año 2019 con el objeto de desarrollar y crear un **portfolio de naves logísticas grado A** en España, con un volumen esperado de **250 millones de euros.** Centerbridge es una firma de inversión privada que ha realizado inversiones por encima de los 8 billones de dólares en el sector de real estate en Norte América y Europa.

Alianzas y JVs para invertir en diversos activos y geografías

Alemania:

En 2007, Grupo Lar invirtió en oficinas y residencial para clientes de banca privada de La Caixa.

España:

Centros Comerciales:

JV con Invanhoé Cambridge, Eroski, Vastned Retail, Acciona Inmobiliaria, GreenOak, Sonae Inmobiliaria, GE Capital, Henderson y Rockspring.

Segmento residencial:

En 2020, alianza con Primonial para la gestión de una cartera de 5.000 viviendas. Por otro lado, ha gestionado más de 3.850 viviendas en alianzas con Banco Sabadell, Bankia, AXA Re, Catalunya Caixa y promotores inmobiliarios.

Latinoamérica:

Alianzas estratégicas y JV con Grupo Acción en México; RB Capital, Mero do Brasil y Concima en Brasil; y Cosapi en Perú.

En 2020 Grupo Lar ha formalizado una **alianza con la firma francesa** Primonial para la creación de una nueva plataforma de vivienda en alquiler que desarrolle y gestione una cartera de 5.000 viviendas en las principales ciudades de España, a través de una inversión de **400 millones de euros**. Por otro lado, ha gestionado más de 3.850 viviendas en alianzas con Banco Sabadell, Bankia, AXA Re, Catalunya Caixa y promotores inmobiliarios.

La gran experiencia y conocimiento de Grupo Lar quedan sobradamente plasmados en el hecho de que la sociedad sea propietaria en su totalidad de **Gentalia**, uno de los mayores gestores patrimoniales inmobiliario de activos *retail* en España.

Gentalia tiene como actividad corporativa la **consultoría, gestión patrimonial, comercialización y gestión de Centros y Parques Comerciales.** Dichas actividades las realiza para la gran mayoría de la cartera de *retail* de Lar España.

El tener un **equipo propio** permite, además de una gestión diferenciada, la fidelización de buena parte de los operadores comerciales. Por otro lado, se consigue la optimización de los costes operativos de los Centros y Parques Comerciales al obtener economías de escala.

En la actualidad, Gentalia cuenta con una cartera de **32 Centros** y **3 proyectos** de diversas tipologías, operativos en diferentes lugares de España. Esto supone una superficie bruta alquilable de **1.082.343 m²**, además de un conocimiento actualizado y una relación permanente con los inquilinos de más de 2.270 locales comerciales y con todos los **operadores comerciales de prestigio del mercado.**

Gentalia

I.
Honorarios de Grupo Lar por la gestión en 2020

El 19 de febrero de 2018 Lar España suscribió un acuerdo con su sociedad gestora, Grupo Lar, con el objeto de **novar los términos del contrato de gestión de inversiones o *Investment Manager Agreement* (IMA)** firmado por ambas partes el 12 de febrero de 2014.

Entre las modificaciones más relevantes, destaca la estructura de comisiones correspondientes a la Sociedad Gestora (comisión fija o *base fee* y comisión variable o *performance fee*), modificadas con el objetivo de **mejorar la estructura de costes de Lar España y reforzar el alineamiento existente entre los intereses de la Sociedad Gestora y de los accionistas de Lar España.**

Base fee (Honorarios fijos)

De acuerdo a dicho **contrato de gestión**, el *base fee* a abonar por parte de Lar España es calculado sobre la base de un importe anual equivalente al que resulte más elevado entre:

- **2 millones de euros.**
- La suma de **(a)** el **1.00% del valor del EPRA NAV** (excluyendo el efectivo neto) a 31 de diciembre del ejercicio anterior hasta un importe inferior o igual a **1.000 millones de euros, y (b) el 0,75% del valor del EPRA NAV** (excluyendo el efectivo neto) a 31 de diciembre del ejercicio anterior en relación con el **importe que supere los 1.000 millones de euros.**

De este modo, los honorarios fijos registrados en el Estado de Resultado Global Consolidado de Lar España a 31 de diciembre de 2020 ascienden a **8.496 miles de euros.**

Base Fee	Miles de Euros
EPRA NAV 31.12.19	**1.003.760**
Fee bruto	10.028
Gastos de Grupo Lar incurridos por Lar España	(170)
Gastos indirectamente pagados por las filiales (*)	(1.028)
Reducción de honorarios debido a la crisis de la COVID-19	(334)
BASE FEE	**8.496**

(*) Fees del proyecto residencial Lagasca99

Performance fee (Honorarios variables)

Asimismo, Grupo Lar tiene derecho a una **retribución variable anual** (*Performance fee*) que le retribuye en función de la **rentabilidad obtenida por los accionistas** de Lar España.

La rentabilidad anual de los accionistas se define en el contrato de gestión como la suma de la variación del EPRA NAV del Grupo durante el ejercicio menos los fondos netos obtenidos por la emisión de acciones durante el ejercicio, más los dividendos distribuidos durante el referido ejercicio.

De acuerdo a las condiciones estipuladas en el contrato, el *performance fee* a abonar a la Sociedad Gestora **se calcula en función del EPRA NAV y de la capitalización bursátil de la Sociedad**, y se encontrará sujeto a un límite total equivalente al 3% del EPRA NAV de la Sociedad a 31 de diciembre del ejercicio precedente.

El *performance fee* se devenga a partir del momento en el que:

- El **incremento anual del EPRA NAV** (neto de ampliaciones de capital y del reparto de dividendos) es superior al **10%** ⟶ un **16%** de todo lo que supere el 10% de incremento anual.
- El **incremento anual de la capitalización bursátil** (neto de ampliaciones de capital y del reparto de dividendos) supere el **10%** ⟶ un **4%** de todo lo que supere el 10% de incremento anual.

A continuación, se calcula el incremento anual de **EPRA NAV:**

Evolución EPRA NAV	Miles de euros
EPRA NAV 31.12.19	1.003.760
EPRA NAV 31.12.20	881.376
Diferencia bruta	**(122.384)**
Dividendo 2019 repartido en 2020	55.000
Diferencia neta	**(67.384)**
Incremento % 31.12.19 - 31.12.20	**(6,71%)**
Retorno por encima del 10%	**0,00%**
PERFORMANCE FEE	**-**

Por tanto, **no se devengó cantidad alguna de *performance fee* por variación de EPRA NAV.**

Asimismo, la evolución de la **capitalización bursátil** se muestra en la siguiente tabla:

Evolución capitalización bursátil	Miles de euros
Capitalización bursátil 31.12.19 (*)	648.621
Capitalización bursátil 31.12.20 (*)	420.949
Diferencia bruta	**(227.672)**
Dividendo 2019 repartido en 2020	55.000
Diferencia neta	**(172.672)**
Evolución % 31.12.2019 - 31.12.2020	**(26,62%)**
Retorno por encima del 10%	**0,00%**
PERFORMANCE FEE	**-**

(*) Calculada con la media del precio de cierre de las últimas 20 sesiones.

El incremento anual de la **capitalización bursátil** no ha superado el 10%, **no devengándose importe** alguno por dicho concepto.

El importe de **8.496 miles de euros** resultantes de agregar el *base fee* y el *performance fee* se encuentra registrado en el Estado de Resultado Global Consolidado a fecha 31 diciembre 2020 dentro de la partida "Otros Gastos". Ver apartado 5 "Información financiera y EPRA".

El importe de los honorarios se ha tenido en cuenta para el cálculo del EPRA Cost Ratio. Ver apartado 5 "Información financiera y EPRA".

Centro Comercial
As Termas (Lugo)

2.7
Innovación y tecnología

La aparición de la COVID-19 durante el año 2020 ha provocado la aceleración de los cambios en los hábitos de consumo de los ciudadanos. Tras los periodos de cierre experimentados debido a las restricciones sanitarias impuestas, el número de usuarios de *ecommerce* ha registrado un importante incremento. Sin embargo, los altos niveles de devolución de producto, el coste que supone para las compañías los envíos a domicilio y el dimensionamiento de personal necesario para ser capaces de hacer frente a la preparación de pedidos y atención al cliente, han provocado una **erosión en los márgenes de las empresas.**

Todo ello, ha dado lugar a una apuesta más clara hacia las **nuevas tendencias del sector** dentro de las cuales el concepto de tienda física sigue jugando un papel fundamental, haciendo evidente la evolución hacia un **modelo híbrido omnicanal** que combina la tienda física con el canal online. Debido a esto, durante el año 2020 se han puesto en marcha iniciativas como el *Click&Collect* y el *Click&Car* para garantizar la seguridad de los usuarios y atraer la atención de los consumidores.

Lar España ha continuado trabajando en **proyectos de innovación tecnológica** que constituyen una herramienta para conocer mejor el comportamiento y perfil de los usuarios y mejorar su experiencia en los activos. Las diferentes iniciativas tecnológicas implantadas aportan información esencial sobre los hábitos de los clientes, permitiendo a la Compañía tomar decisiones adaptadas a las últimas tendencias y generar nuevas oportunidades que respondan a estas necesidades. El aprendizaje constante sobre el tipo de experiencia que esperan, es fundamental para la Compañía.

A nivel sectorial, Lar España participa activamente en la **transformación del sector inmobiliario** escuchando las necesidades de los operadores, clientes, inversores y otros grupos sociales, para garantizar la **sostenibilidad y la creación de valor a largo plazo, mediante el intercambio de experiencias y buscando nuevas soluciones innovadoras.**

Esta apuesta de Lar España por la innovación en todos los ámbitos de la sociedad, así como por la **eficiencia y la sostenibilidad de sus activos inmobiliarios y para la captación del mejor talento**, le ha permitido adaptarse a las necesidades cambiantes del mercado, contando con una gran capacidad de reacción para cumplir con las expectativas y necesidades de clientes, accionistas y demás grupos de interés.

Todas las iniciativas giran en torno al proyecto **“TES” (Technology, Engagement and Sustainability)** siendo la respuesta diferenciadora que tiene Lar España a las tendencias y necesidades del sector mediante la aplicación de la innovación tecnológica para maximizar la experiencia del cliente a través de la **tecnología, experiencia y sostenibilidad**. Este proyecto ambicioso permite además aprovechar la innovación realizada en *Proptech (Property Technology)*.

A pesar de que algunos de los proyectos iniciados en años anteriores se vieron afectados por la irrupción de la pandemia, Lar España ha **continuado implementando otros que destacan por su carácter diferenciador**, como aplicaciones para mejorar la comunicación y fidelización de los usuarios, que garantiza el contacto con las comunidades y optimiza la gestión del cliente. También destaca su **apuesta por la sostenibilidad**, a través del desarrollo de su propio sistema de automatización de datos de consumos de los activos, que permite a la Compañía obtener información relevante de su funcionamiento con un mayor control y periodicidad e impulsar medidas para mejorar la eficiencia de éstos.

Proyecto TES

Lar España continúa liderando la transformación digital del sector en España creando valor a través del **proyecto TES** *(Technology, Engagement & Sustainability)*.

T

Tecnología

Evaluar y medir la **experiencia del visitante** y optimizar la gestión de los Centros Comerciales y la relación con el cliente.

- *Retail* Artificial Inelligence
- E-commerce
- Seeketing
- Redes Sociales
- WIFI
- Omnicanalidad
- Posicionamiento SEO

E

Experiencia

Brindar una **oferta de valor única y diferenciada**, transformando los Centros Comerciales en destinos experienciales.

- Certificación de los protocolos de seguridad e higiene relacionados con la COVID-19.
- Óptima oferta comercial
- Oferta de servicios de calidad y personalizados
- Zonas de restauración atractivas
- Mayor oferta de ocio y entretenimiento
- Espacios cómodos, dinámicos y urbanos

S

Sostenibilidad

Posicionamiento estratégico de cada uno de nuestros activos teniendo en cuenta aspectos medioambientales, de sostenibilidad, accesibilidad y sociales.

- Certificaciones sostenibles
- Gestión responsable
- Compromiso con el medioambiente
- Escucha activa
- Ética e integridad
- Transparencia

El proyecto TES se enfoca en tres objetivos fundamentales.

- En primer lugar, posicionar a Lar España como el **líder en transformación digital en *retail***, creando nuevas formas de interaccionar de forma más eficiente y digital, tanto con clientes externos como internos.
- Por otro lado, **crear valor compartido** para liderar el progreso económico y social, generando impacto en la sociedad y así contribuir a la mejora de la calidad de la vida y al impulso del progreso socioeconómico.
- Finalmente, **contribuir a la sostenibilidad** mediante la implantación de tecnologías que permitan una gestión más eficiente de los activos y un mayor control de los mismos en materia medioambiental.

Tecnología

La innovación tecnológica sigue siendo clave en el desarrollo de Lar España. Durante 2020 la situación de crisis provocada por la COVID-19 ha obligado a los *retailers* a reinventarse. Lar España supo anticiparse a esta **transformación del *retail*** y continúa **desarrollando las herramientas digitales** en dos áreas fundamentales: gestión de la información del portfolio y gestión de activos. Estas nuevas herramientas, junto con los proyectos anteriores, ayudan a la Compañía a conocer la evolución de los Centros y a tomar mejores decisiones.
A continuación, se realiza una descripción de cada una de estas herramientas y qué valor aportan a Lar España.

Retail Artificial Intelligence

Con la finalidad de tener un mayor control y conocimiento sobre los clientes que visitan los activos del portfolio, Lar España ha colaborado con **Necsum-Trison** en la creación de un **sistema de última generación** denominado *Retail* Artificial Intelligence que ya se encuentra implementado y en fase de prueba en el centro comercial Lagoh, en Sevilla, **siendo el primer centro de Europa que cuenta con esta tecnología.**

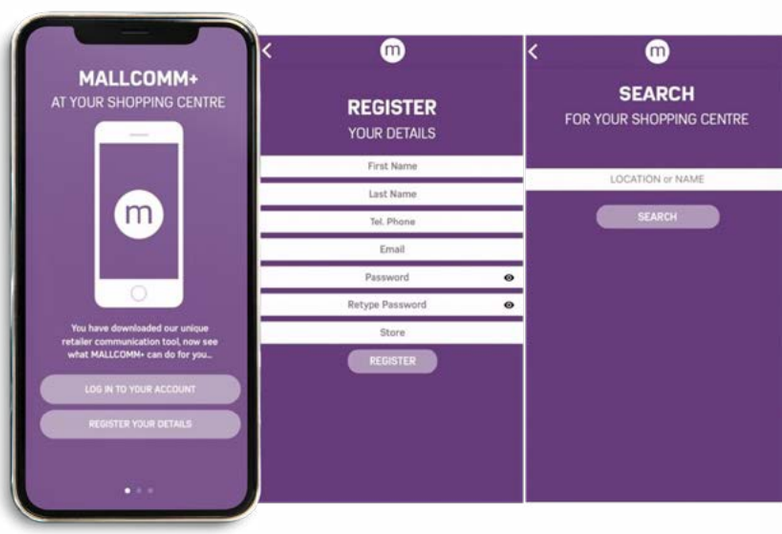
Mediante el uso de programas de **Inteligencia Artificial y multitud de sensores de reconocimiento facial** distribuidos en distintos puntos del centro comercial, tiene la capacidad de identificar de manera seudonimizada a las personas y establecer información sobre **visitas únicas, caracterización demográfica, tiempo de estancia en el centro y la recurrencia de los vistantes.**

Con esta información es posible conocer qué tiendas o promociones son aquellas con mayor afluencia, cuáles son los perfiles de clientes y comprender mejor el comportamiento de los usuarios. De esta manera, Lar España podrá adecuar la distribución de la oferta y la estrategia a los datos obtenidos y entender mejor la dinámica en los Centros Comerciales con el objetivo de mejorar el *Customer Experience*.

Mallcomm

Mallcomm es una plataforma que permite crear un **canal de comunicación** entre los operadores y los diferentes niveles de gestión y servicios en el centro comercial. Este sistema permite gestionar indicadores de ventas de los operadores, posibles descuentos para empleados, ofertas de trabajo, eventos y marketing, seguridad y comunicación crítica, mantenimiento y limpieza y la obtención de comentarios.

De esta manera, Lar España mejorará la gestión de sus Centros Comerciales con una **herramienta en tiempo real que permite una mejor comunicación**. La plataforma se **encuentra totalmente implementada** en el centro comercial Lagoh, mientras se analiza su impacto para escalar al resto de los Centros.



Dotgis

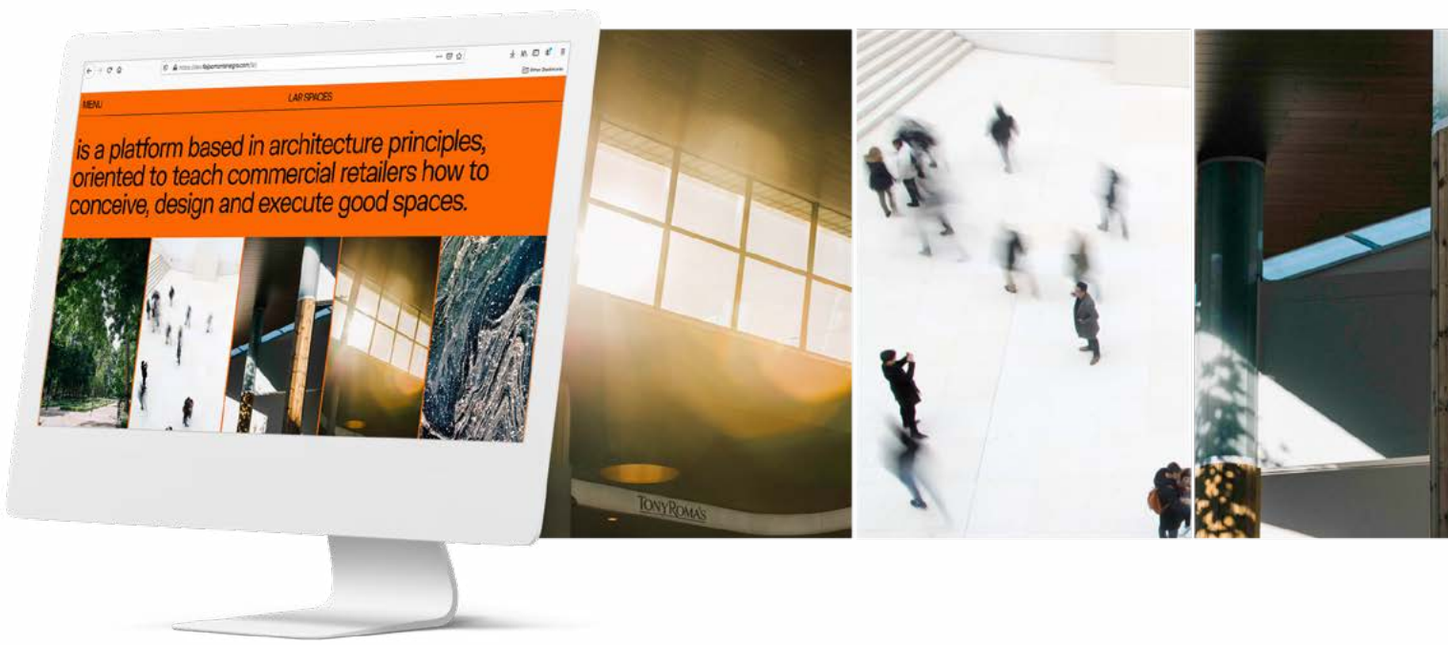
Se trata de una aplicación web multiusuario (dashboard digital) basada en un mapa dinámico que permite a los equipos de Grupo Lar y Lar España consultar todas las **métricas relacionadas con la explotación de los locales** de sus Centros Comerciales, logrando así una mayor visibilidad global y un mayor conocimiento de los activos. Como resultado, se obtiene el análisis de cómo los diferentes operadores funcionan en cada centro comercial o de manera agregada, a través de diferentes KPIs y con un tiempo reducido en la toma de datos, permitiendo comprender mejor la evolución de los diferentes sectores de ventas *retail*.

Esta plataforma web analizará los datos propios para **optimizar recursos y generar inteligencia comercial que defina retornos de inversión** en cada uno de los locales que componen los Centros Comerciales de este desarrollo.

Lar Experience

Se trata de una herramienta web moderna y dinámica para uso interno que muestra cual es la **visión de Lar España para los Centros y Parques Comerciales**. De este modo, el contenido de la web muestra el concepto de diseño y arquitectura de la Compañía y hacia dónde están evolucionando los activos, con el objetivo de que las empresas que colaboran con la Compañía conozcan la visión de futuro y estén informados sobre la evolución de las reformas y las mejoras de los activos.

Además, recoge los **principios fundamentales de diseño que han sido y están siendo aplicados en las reformas** llevadas a cabo, creando espacios enfocados a los usuarios con elementos diferenciadores en los que prima la accesibilidad, los materiales de primera calidad, la presencia de luz natural y la aplicación de los últimos avances en diseño. No se trata únicamente de una herramienta interna, sino que constituye la carta de presentación de los Centros Comerciales de Lar España.



Seeketing

Como muestra de la posición aventajada respecto de la que parte Lar España frente a las tendencias actuales del mercado, la Compañía cuenta ya con una solución omnicanal a través del ***Seeketing***. Esta plataforma integra la información generada por los canales del centro comercial cruzando y analizando datos que permiten a la Compañía generar valor para los clientes directos e indirectos. *Seeketing* utiliza nodos o *beacons* (antenas) instaladas en el centro comercial (*hardware*) y un potente *software* de **marketing *intelligence*** con el objetivo de conocer mejor los hábitos de los usuarios.

Esta herramienta está implantada en los Centros Comerciales Albacenter, Ànec Blau, As Termas, El Rosal y Portal de la Marina, y sus objetivos principales son los siguientes:

1. Desarrollar acciones de marketing de proximidad para **mejorar el tráfico y la satisfacción del cliente**.

2. **Optimizar la gestión** del centro comercial a través de la analítica avanzada.

3. Identificar **visitantes únicos** al centro comercial.

4. Conocer el tráfico de tiendas y por zonas, **frecuencia de visita y tiempos de permanencia.**

De esta manera, es posible identificar si se está obteniendo el **óptimo valor de renta en cada uno de los locales**, así como medir el impacto de las promociones que son realizadas en los Centros Comerciales. Además, permite comparar los costes de ocupación e identificar posibles aumentos de rendimientos en algunas tiendas.

Tucentro.com

Lar España, como pioneros en la innovación e integración de canales *offline* y *online*, lanzó un canal de ventas adicional para sus Centros Comerciales, tucentro.com, que permite la realización de compras a través de una plataforma *online*. En el mes de julio, con el objetivo de colaborar con los inquilinos de los activos, tras las restricciones de actividad impuestas por la crisis sanitaria, e impulsar así las ventas, se llevó a cabo un **relanzamiento de la plataforma.**

Para ello, gracias a la colaboración con los operadores presentes en la aplicación, se realizó una digitalización del catálogo de productos de cada uno de ellos con la finalidad de poder estar disponibles en diversos *marketplaces* en los que está presente tucentro.com, como **eBay o AliExpress.**

Este proyecto de *e-commerce* de la Compañía tiene los siguientes objetivos:

- Ofrecer una **experiencia de compra omnicanal** a sus clientes mejorando su experiencia de compra.
- **Añadir valor** a los activos y **diferenciarse** de la competencia.
- Transformar los riesgos percibidos del canal *e-commerce* en una nueva oportunidad de negocio, creando una nueva línea de ingresos adicional.
- Poner a disposición de los *retailers* una **nueva herramienta** de comercio electrónico para la venta de productos *online*, aumentando su visibilidad.

Posicionamiento SEO

El posicionamiento SEO hace referencia a la visibilidad de un sitio web en los resultados orgánicos de los diferentes buscadores de internet. A través de este proyecto de **mejora del posicionamiento online**, Lar España continúa trabajando en el diseño y adaptación de sus websites de una forma más inteligente y efectiva con el fin de:

- Mejorar el posicionamiento de las páginas web de sus Centros Comerciales en buscadores.
- Análisis y selección de las mejores *keywords* para posicionarnos.
- Optimizar el posicionamiento con URLs, Contenido y mapas del *website*, entre otros.
- Definición y seguimiento de KPI's.
- Creación de páginas web corporativas (informativas) compatibles con las webs transaccionales *(e-commerce)*.

Número total de sesiones

2.089.842

Páginas vistas

5.632.782

Usuarios

1.567.281

Formación para empleados

Finalmente, en el apartado de tecnología, Lar España entiende que la formación de sus empleados y la de su gestor, Grupo Lar, es igualmente importante. Por ello se ha puesto en marcha una formación a través de un **Programa Ejecutivo de Trasformación Digital** y sesiones en The Valley Digital Business School, como parte de implicación interna en la consecución de los **objetivos de innovación.**

A su vez, a lo largo del año se han realizado formaciones relacionadas con otras plataformas de innovación puestas en marcha en la Compañía.

E Experiencia

Lar España, además de priorizar la innovación tecnológica, tiene como uno de sus principales objetivos la **mejora de la experiencia de sus clientes** en cada uno de sus activos.

Durante el 2020, ha sido fundamental contar con la confianza de los usuarios por lo que la Compañía ha continuado con el desarrollo del proyecto "Club de los Disfrutones", el cual se ha afianzado a lo largo del año en varios activos del portfolio posibilitando el contacto con las comunidades, además de potenciar diferentes iniciativas para los clientes y otros grupos de interés.

Otros proyectos de alta importancia para Lar España han sido el ***"Customer Journey"***, a pesar de haberse visto afectado por la irrupción de la pandemia, así como el proceso de reapertura de los activos cumpliendo con todos los requisitos de seguridad y salud necesarios, se determinó que recogían tanto las medidas obligatorias como las recomendadas por parte de las autoridades sanitarias.

Customer Journey

Durante al año 2019 se completó el análisis del *''Customer Journey''* de los principales centros del portfolio, habiendo conseguido identificar las cualidades específicas de cada uno de ellos. Además, se ha realizado un ejercicio de análisis del entorno para la comprensión de los factores que influyen en la experiencia del usuario, **detectando así nuevas oportunidades para crear una mejor experiencia para el cliente y diseñando un modelo que aborda tres áreas fundamentales: ciudad, centro comercial y personas.**

Esta iniciativa comprende un programa de investigación para conocer el **"viaje" del cliente en los Centros Comerciales** desde el momento en que planifica su visita al centro comercial hasta el momento en el que se marcha, identificando todos los puntos de contacto y los principales *"Pains & Gains"* que se producen durante ese "viaje". Lar España ha dividido el proceso en cuatro fases: **comprender, observar, definir y consolidar.**

A continuación, se detalla el objetivo de cada una de ellas:

Fase 1. COMPRENDER
Obtener un entendimiento claro del contexto y alineado entre *stakeholders* del reto al que se debe responder durante el proyecto, de cara a comprender el contexto de trabajo.

Fase 2. OBSERVAR
Realizar un estudio en profundidad para identificar los arquetipos de cada centro comercial y priorizarlos para hacer un mapeo de la experiencia de los más relevantes.

Fase 3. DEFINIR
Identificar y dimensionar las áreas de oportunidad (*Top Pains*) de cara a obtener un mayor entendimiento sobre la experiencia de los clientes en el centro.

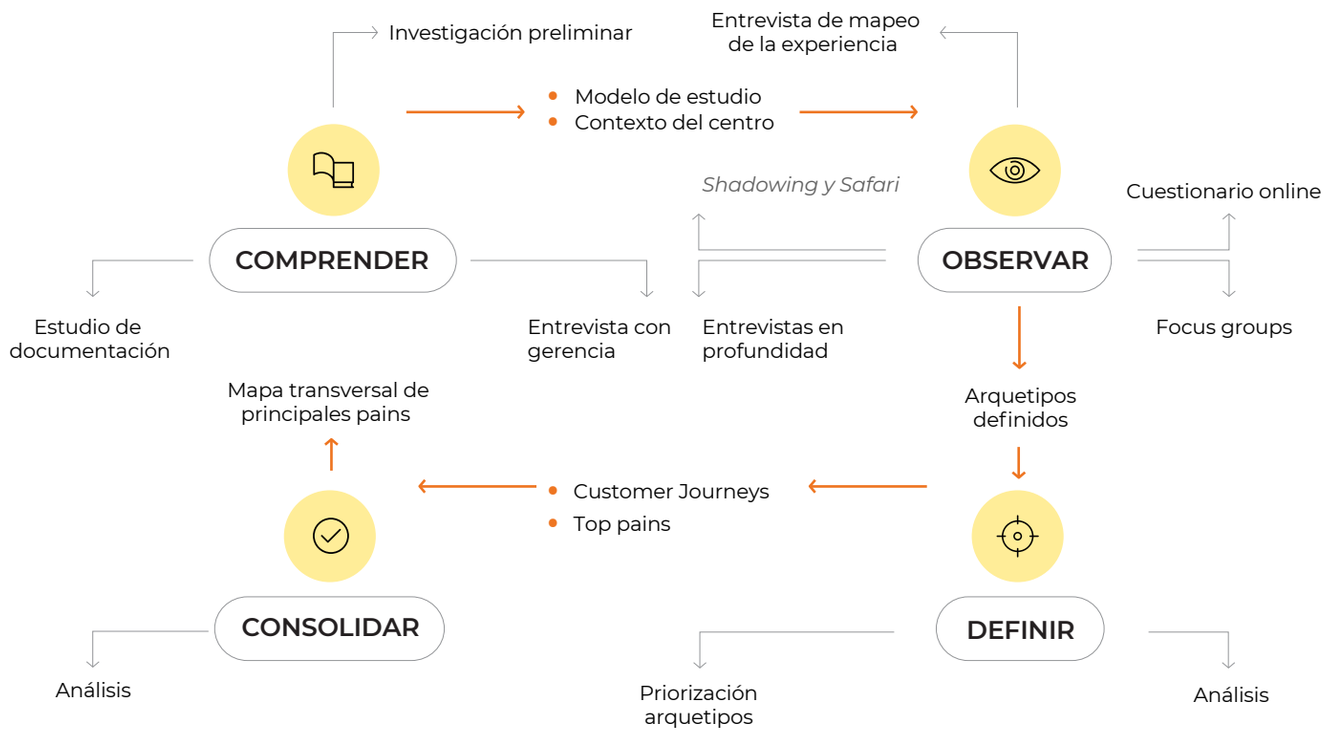
Fase 4. CONSOLIDAR
Generar conclusiones transversales que permitan la visión global de la satisfacción en centros del Grupo, en base a los estudios ya realizados en los diferentes centros.

A través de este proyecto, la Compañía ha identificado cuál sería la "experiencia ideal" para los usuarios, a través de un proceso de investigación con el fin de establecer una estrategia diferenciadora. Tras realizar este trabajo de campo y habiendo conseguido importantes conclusiones, Lar España, **junto con su compromiso de dar una excelente experiencia enfocada al cliente**, ha realizado mejoras y actividades en los activos para conseguir acercarse más a esa óptica ideal de sus usuarios.

De acuerdo a los resultados obtenidos, se diseñaron una serie de Planes de Acción para Albacenter, Ànec Blau, As Termas, El Rosal, Gran Vía de Vigo y Portal de la Marina con el objetivo de mejorar la experiencia de los clientes y teniendo en cuenta aspectos como el transporte, las áreas infantiles, la realización de actividades, las características del parking, etc.

Sin embargo, durante el año 2020, la **actividad se ha visto afectada por la crisis sanitaria provocada por la COVID-19**, no habiéndose podido llevar a cabo muchas de las medias previstas, ya que los resultados podían verse alterados y no ajustarse a la realidad tras la situación de anormalidad vivida.

No obstante, tras la desescalada, se produjeron algunos eventos adaptados para cumplir con los requisitos de aforo y con las medidas de higiene y seguridad (**Ecosistema moda y el *showcooking*** de Gran Vía de Vigo por ejemplo), habiendo trabajado fundamentalmente en el lanzamiento de acciones promocionales que ayudaran a mitigar los efectos de la COVID-19 en los operadores y atrajeran la atención de los consumidores.



Hola Familia

"Hola Familia" es un proyecto iniciado por Lar España en 2016 cuyo objetivo es la **creación de un espacio cómodo, acogedor, humano y alegre**, donde madres y padres puedan alimentar a los más pequeños durante su paso por el centro comercial.

Dentro de los servicios incluidos dentro de este proyecto se encuentran:

- Sala de lactancia.
- Plazas de aparcamiento especiales para familias.
- Servicio de préstamo de sillas infantiles, entrega de pañales y servicio de reserva de cumpleaños en colaboración con los locales de restauración.
- Descuentos en tiendas.
- Fun Play Area para niños.

Adicionalmente, en febrero de 2019 se inauguró el **Club "Hola Familia"** en el centro comercial As Termas, con una charla de primeros auxilios para niños y adultos. Uno de los objetivos del club es **conocer los datos de aquellas familias que forman parte del mismo**, creando un segmento de "Familias Disfrutonas" donde poder seguir generando actividades dirigidas y fomentando el vínculo del Centro Comercial a este tipo de público. Esta iniciativa ya se encuentra implementada en el centro comercial Gran Vía de Vigo en el que aparece adherida al Club de los Disfrutones, estando ya disponible ese apartado de "Familias Disfrutonas".

Lanzamiento de la app Disfrutones y nuevas funcionalidades

Tras su lanzamiento el 21 de septiembre en la web, el pasado 11 de diciembre se lanzó la *app* para móvil del Club de Fidelización Disfrutones en los Centros Comerciales Albacenter, Ánec Blau, As Termas, Gran Vía Vigo, Lagoh, El Rosal y Portal de la Marina.

La aplicación permite **al socio acceder a los descuentos del centro comercial, sorteos, servicios y últimas novedades, en cualquier momento y directamente desde su teléfono móvil.** La inscripción es totalmente gratuita y puede realizarse por cualquiera de los canales disponibles.

El acceso es exclusivo para socios a través de web o de aplicación móvil con el objetivo de **fidelizar a los clientes de los Centros Comerciales para generar más afluencias, incrementar ventas y conocer mejor al consumidor.**

Con este lanzamiento, se afianza la apuesta por la digitalización de los servicios que se ofrecen a todos los clientes, siendo un elemento clave para la **creación de una comunidad digital**, así como un nuevo canal de comunicación entre el centro comercial y sus clientes. Con motivo del estreno, se realizaron acciones de captación presencial, cartelería en el centro, sorteos especiales vinculados a la descarga de la app y una campaña promocional en redes sociales. Algunas de las mejoras del club durante este año han sido, la *app, partners* externos, el blog, ofertas existentes, reserva de servicios y citas y *showroom* de productos, entre otros.

Showroom Online

El 29 de octubre se puso en marcha la **plataforma digital de Lar España** donde se muestran una selección de productos de distintos operadores, con un descuento u oferta especial para los socios del Club Disfrutones, y con acceso directo a la página de ventas online del inquilino adherido a la plataforma.

Esta nueva sección, dentro de la *app*, se crea como **parte de la estrategia de servicios digitales ofrecidos a clientes y operadores** con varios objetivos, entre los que destacan:

- Incremento de las ventas de los inquilinos del centro comercial gracias a un mayor tráfico de visitas a las páginas de venta online al acceder desde la plataforma digital del centro.
- Posicionamiento del centro comercial en el terreno de las ventas online.
- Reconocimiento de la fidelización de los clientes miembros del club Disfrutones.
- Ampliación de la adhesión de operadores del centro al club a través de productos específicos.

Actualmente el *Showroom* online cuenta con **más de 30 marcas participantes** y con una oferta de **más de 600 productos.**

Con ello, Lar España da un paso más hacia la **apuesta por la omnicanalidad** en los activos del portfolio, partiendo de una posición aventajada para hacer frente a las nuevas tendencias del mercado y pudiendo satisfacer las necesidades de los clientes y operadores.

Marcas presentes

+30

Productos *online*

+600

Lagoh Collect

Desde el centro comercial se quiso dar un servicio de recogida de compras a todos los clientes del centro, **evitando así concentraciones de aforos y evitando esperas en las tiendas**. Al solicitar el servicio en las tiendas adheridas al mismo, el personal del centro recoge las compras correspondientes para llevarlas al punto *Lagoh Collect* donde pueden recogerse al finalizar la jornada de compras.

Ecosistema Moda

El Ecosistema Moda ha consistido en un conjunto de eventos con la moda como eje común celebrados en los Centros Comerciales Albacenter, Lagoh y Gran Vía, enfocados a posicionar los activos como el referente en su área de influencia transformándose en espacios de moda y formación gracias a la **alianza firmada con Telva.**

En cada centro comercial se celebró una *MasterClass* en la que los asistentes pudieron descubrir todos los secretos de una de las profesiones del momento, la de **editor de moda**. La jornada formativa se acompañó de un *Shopping Tour* de la mano de una de las estilistas más importantes de España y fue retrasmitido en ***streaming*** con el objetivo de conocer todo lo que ofrecen las diferentes tiendas de moda, accesorios o belleza, explicando tejidos, conceptos y tendencias.

Uno de los proyectos más interesantes fue el de **Influencia2**, a través del cual se realizó un sorteo a través de canales digitales, relacionado con la moda y con el mundo de los *influencers*. Cada una de las diez personas elegidas, dispone de una tarjeta regalo para gastar en el centro.

Venta a través de Whatsapp

Iniciativa puesta en marcha a principios del 2021, con el objetivo de ofrecer la mejor experiencia posible a los visitantes de los activos tanto a través del canal *offline* como del *online*, la Compañía ha puesto a disposición de los clientes del centro comercial Lagoh un **nuevo servicio de venta y asesoramiento personal a través de WhatsApp**. Gracias a ello, el servicio a través de internet se suma al presencial, en el que se ofrecen las mayores garantías de seguridad dando un paso más hacia la omnicanalidad y el servicio 360.

El sistema no sólo ayudará a mejorar la experiencia de compra, sino que servirá para consolidar **nuevas formas de relación** entre las firmas presentes en el centro comercial y sus visitantes. Gracias a este nuevo avance, los operadores podrán **ofrecer asesoramiento personal a cada cliente**, el cual podrá obtener información exacta sobre el producto que desee, su disponibilidad en tienda y, todo ello, sin tener que desplazarse previamente al establecimiento.

La web de Lagoh incorporará un directorio online con todos los comercios adheridos y el cliente **podrá contactar con ellos de manera sencilla**, haciendo clic sobre el icono de WhatsApp que aparecerá en cada tienda. A partir de ahí, se iniciará una conversación en la que cada operador podrá enviar fotografías, realizar videollamadas e indicar la disponibilidad del producto en tienda física.

S Sostenibilidad

El tercer pilar en materia de innovación para Lar España es la elaboración e implantación de políticas que favorezcan un **desarrollo sostenible** dentro del sector inmobiliario. Para la Compañía la innovación en materia de medioambiente tiene como núcleo principal sus activos inmobiliarios de tipo comercial, y se desarrolla en los ámbitos de la eficiencia energética, gestión del agua, calidad del aire, energía solar y certificaciones en materia de sostenibilidad.

Dentro de este marco, durante el año 2020 se ha continuado con la promoción de proyectos sostenibles y de gestión ambiental. Como muestra de ello, se ha avanzado en la implantación en el portfolio de energías renovables: principalmente energía solar fotovoltaica y energía geotérmica.

Adicionalmente, se ha llevado a cabo la finalización del diseño e implantación de la **plataforma de recogida automatizada de datos** que permite la visualización dinámica y periódica de los datos correspondientes al uso de los recursos de los Centros y Parques Comerciales (energéticos y de agua) así como la mitigación de su impacto medioambiental (gestión de residuos y control de emisiones).

Energías renovables

Una vez culminada la elaboración del **Plan Director de Eficiencia Energética** durante el 2019 y el 2020, se ha procedido a iniciar su implantación en los diversos activos del portfolio.

Como consecuencia de ello, durante el año se ha trabajado en el proceso de **licitación y contratación** de dos plantas de energía solar fotovoltaica para autoconsumo en el centro comercial Portal de la Marina y en el parque comercial Rivas Futura. Tras las conclusiones que sean obtenidas en el desarrollo y puesta en marcha de estos dos proyectos piloto, se analizará **su extensión al resto de activos** del portfolio. En ese sentido, se está trabajando ya en colaboración con la consultora KPMG en un estudio global que analice las diferentes opciones de implantación y defina una **estrategia a nivel de la Compañía** para la instalación de energía fotovoltaica en todo el portfolio.

Adicionalmente, se ha concluido el proceso de parametrización y puesta en marcha de la **instalación de geotermia** para servicio de las instalaciones térmicas del centro comercial Lagoh, permitiendo un **potencial de ahorro de un 35%** del consumo energético con respecto a un sistema de climatización convencional.

💚

Automatización de datos en Centros Comerciales

Durante el 2020, Lar España ha llevado a término el desarrollo de su plataforma automatizada para el análisis y la visualización dinámica de los datos relativos al uso de recursos en sus Centros y Parques Comerciales (agua y energía) y mitigación de su impacto medioambiental (gestión de residuos y control de emisiones de Gases de Efecto Invernadero). Se trata de un sistema que ha sido diseñado e implementado a medida para la Compañía.

La plataforma, que **comenzó a estar operativa el pasado 1 de enero de 2021**, ya dispone de los datos de consumos registrados en el año 2020 y en años anteriores. Con ello, se conseguirá **incrementar la periodicidad y homogeneidad en la obtención de datos clave** para dotar a los departamentos involucrados en la gestión de una potencia de análisis, de la que derivará una optimización de los recursos.

De este modo, **se logrará un mejor control del gasto y una mayor capacidad de reacción en la implantación de medidas correctivas**, cuando sean necesarias. Adicionalmente, gracias a la capacidad de análisis que aporta la plataforma, a lo largo de los próximos meses permitirá desarrollar **planes de acción** que hagan más eficiente el desempeño de los activos y se convertirá en una herramienta decisiva en el avance hacia los objetivos de sostenibilidad en el marco del Plan Director de ESG de Lar España. Esta herramienta permite además evaluar los diferentes proyectos e iniciativas que se quieren implantar en los activos mediante el análisis de su eficacia y rentabilidad.

- Agua
- Energía
- Gestión de residuos
- Ventas / Visitas
- Emisiones de GEI
- Calidad del aire

Calidad del aire

La salud y el bienestar de los visitantes es una consideración central en el modelo de negocio de la Compañía. Por ello, durante el 2020 se ha continuado trabajando en **mejorar la calidad del aire y en sistemas de regulación de la temperatura ambiente** en el interior de sus edificios:

- Se ha llevado a cabo una licitación de las auditorías de la calidad del aire con el objetivo de generar una base de datos de cada activo y poder crear metodologías de actuación que mejoren los parámetros actuales.
- Se ha realizado un **estudio piloto** para analizar la efectividad de sistemas innovadores en el tratamiento de la calidad del aire interior de Parque Abadía.
- **Política de temperatura:** todas las propiedades de Lar España cumplen con el Reglamento sobre instalaciones térmicas en edificios (RITE)

En la actualidad se continúa trabajando en el análisis y valoración de diferentes tecnologías y sistemas que permitan un **mayor análisis y control** de la calidad del aire interior de los activos del portfolio.

Too Good To Go

Durante el año 2020 se ha continuado trabajando en establecer una colaboración con la empresa Too Good To Go para contribuir en la **lucha contra el desperdicio de alimentos.**

Para ello, Lar España aúna esfuerzos con los operadores de restauración presentes en sus activos mediante el diseño y desarrollo de una plataforma que permita la comercialización de los productos que no hayan sido vendidos al finalizar el turno de cada comida. Con esta iniciativa la Compañía además contribuye al **cuidado del medioambiente** a través de una solución **responsable e inteligente.**

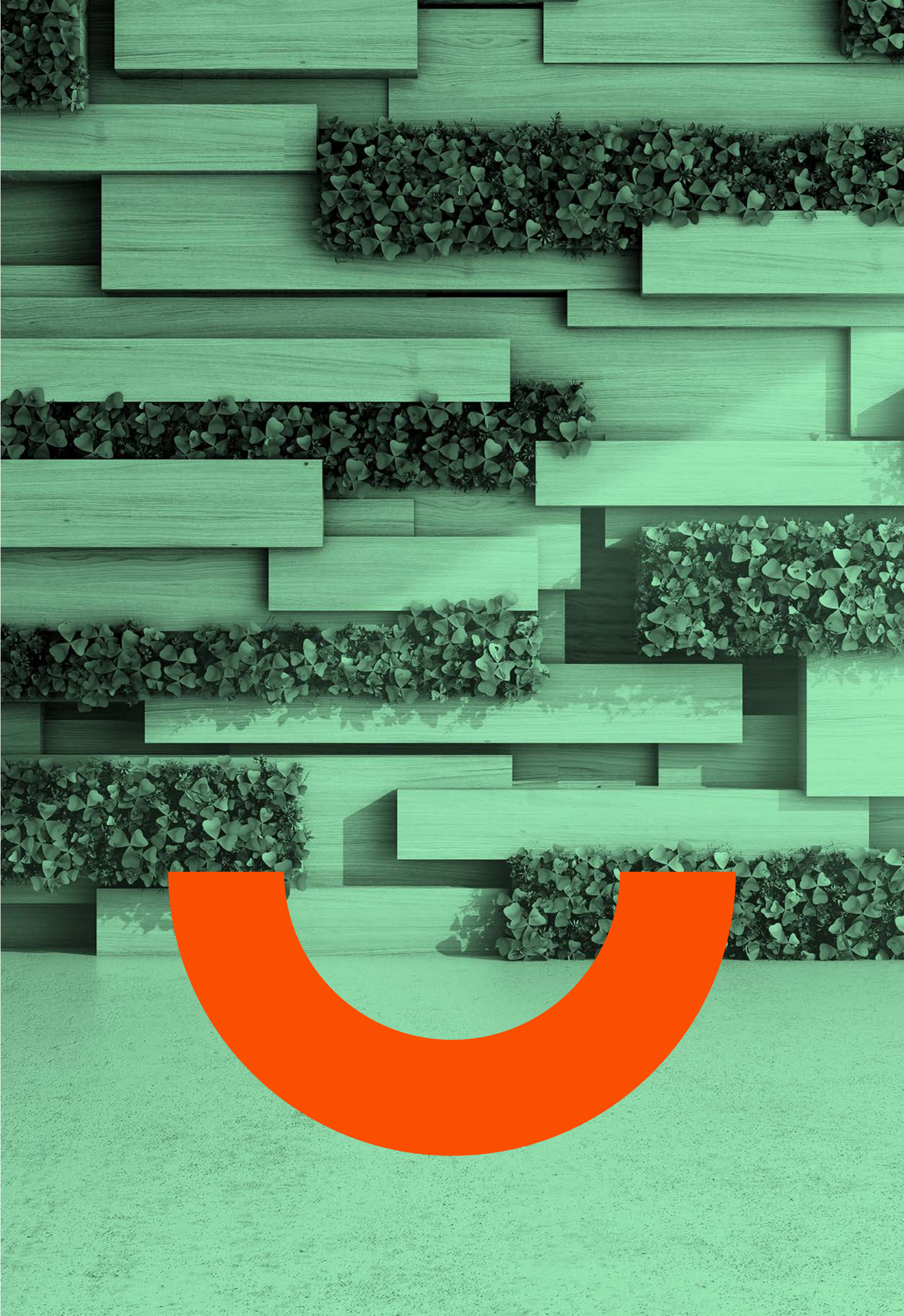
3
ESG

3.1
Lar España y el Gobierno Corporativo
p. 102

3.2
Relación con los grupos de interés
p. 126

3.3
Comprometidos con el Medioambiente
p. 150

3.4
Perspectivas de futuro
p. 190



Hacer negocios mejor creando valor compartido

Environmental, Social and Corporate Governance

Enfoque y políticas

Para Lar España es importante contribuir mediante sus operaciones y toma de decisiones de **manera ética, responsable y sostenible**, de manera que se genere un impacto positivo tanto para la sociedad como para el medioambiente.

Por ello, y para poder alcanzar sus objetivos, dispone de una **Política de Sostenibilidad /ESG**, que persigue consagrar los principios fundamentales, los compromisos, los objetivos, la estrategia y los valores de la Compañía.

Con el enfoque de crear valor compartido, y siguiendo la línea de potenciar el progreso socioeconómico generando un retorno financiero para los inversores de forma sostenible, se creó el **Plan Director de ESG.**

Modelo de negocio responsable

El modelo de negocio de Lar España está basado en los principios rectores, compromisos, objetivos y estrategias de acción alineadas con el **Pacto Mundial de las Naciones Unidas, los principios de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), los aspectos contenidos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos de Naciones Unidas y la Declaración de la Organización Internacional del Trabajo (OIT).**

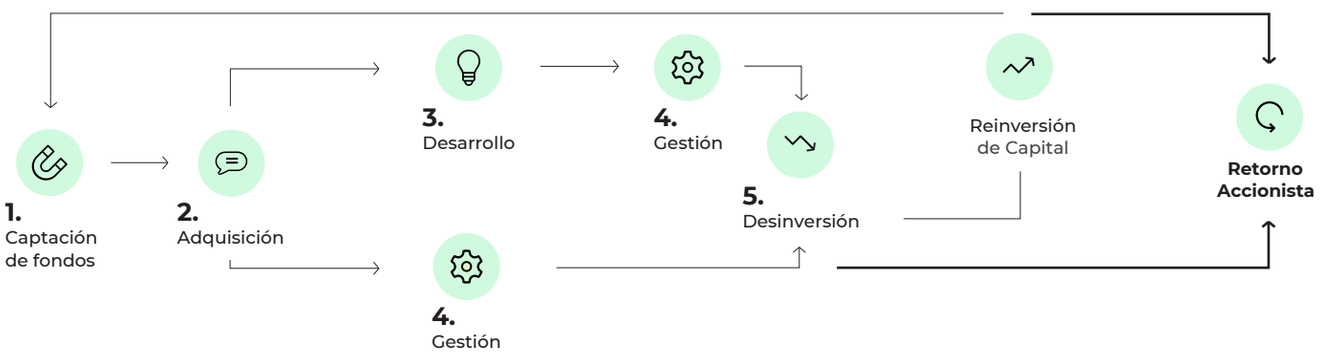
OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

ODS prioritarios

Lar España, está, a su vez, comprometida con la **implementación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)**, para lo cual realizó un estudio en el que se analizó cuáles eran los ODS de mayor relevancia para su actividad, habiendo obtenido como resultado los siguientes ODS:

Fases

Lar España ha diseñado un proceso de actuación con el objetivo de mejorar el desempeño sostenible de la compañía, generando así valor para todos los grupos de interés.



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 garantizar la viabilidad económica y la rentabilidad de las inversiones.

3 Desarrollo

El desarrollo y mejora de Centros Comerciales sostenibles y eficientes. La innovación y adaptación a los cambios tecnológicos, demográficos, económicos y a aquellos eventos sociales o climáticos no previstos.

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.

Principios de Lar España

Aspectos principales que contempla Lar España en la **creación de valor** compartido:

Entorno

Entendido como el medioambiente físico y activo que impacta directamente en nuestro retorno financiero y genera valor a la empresa:

Impacto socioeconómico

La actividad de Lar España genera un notable impacto sobre la economía ya que es creador de empleo de forma directa e indirecta en el territorio en general y en concreto en los territorios donde se localizan sus activos. Durante el año 2020, a través de su actividad, ha generado **más de 17.000 empleos**. Esta cifra supone un descenso respecto a la registrada durante el año anterior debido a la finalización del desarrollo del centro comercial Lagoh en Sevilla y su apertura en septiembre de 2019.

Fomento de la inversión responsable

Enfocado en la consecución de un negocio responsable, Lar España tiene el objetivo de invertir en activos sostenibles, habiendo logrado que en 2020 el **100% de los Centros Comerciales** sobre los que la Sociedad tiene capacidad de gestión dispongan de la certificación BREEAM.

Resiliencia y mitigación del Cambio climático

Durante 2020 Lar España ha reducido en un **-18,9%** las emisiones de gases GEI (Alcances 1+2) de todo su portfolio de activos inmobiliarios, principalmente debido a la firma de contratos de suministro de energía renovable.

Además, en 2020 se ha añadido el cálculo del Alcance 3 de las emisiones que incluye la energía eléctrica y térmica refacturada a los inquilinos, habiendo disminuido las emisiones de gases GEI, en términos comparativos e incluyendo los tres alcances en un **-18,6%.**

Lar España es creador de empleo de forma directa e indirecta a través de su actividad con **más de 17.000 puestos de trabajo**

Gobierno corporativo

Para Lar España es importante disponer de pilares que permitan el correcto desarrollo del negocio, por ello valora y trabaja constantemente en favorecer las tareas de **buen gobierno, acciones, éticas, transparencia** en la Compañía y realizar una adecuada **gestión de los riesgos.**

Una de las bases principales para un favorable desarrollo de la empresa es contar con una buena estructura de buen gobierno, entendida como el conjunto de **normas, principios y procedimientos** que regulan la **estructura y funcionamiento de los órganos de gobierno** en una empresa, establece relaciones entre los distintos miembros y determina las reglas para la toma de decisiones en la Compañía. Disponer de un buen gobierno en la empresa favorece, **la estabilidad, el crecimiento, y la transparencia.**

Una muestra del trabajo por esta última es el esfuerzo que se realiza por el **reporte de su información no financiera** en el presente Informe Anual de 2020 de Lar España.

Además, la Compañía trabaja en valores como la **ética**. Fruto de este compromiso, la Compañía tiene implantado un Canal de Denuncias dando solución y respuesta a las denuncias y reclamaciones que puedan producirse.

Por último, destacar que, para la **gestión de los riesgos** asociados a la actividad en el ámbito ESG, se realizó un análisis de *Due Diligence* tanto ambiental como social (ESDD) para las distintas fases del modelo de negocio. Además, se identificó el número de riesgos relevantes y sus potenciales consecuencias, incluyendo los derivados del cambio climático.

Desde 2015 Lar España dispone de un **Sistema Integrado de Gestión de Riesgos** cuyo objetivo es garantizar un grado razonable de seguridad que permita a la Compañía cumplir con sus objetivos estratégicos y operativos.

Comité ESG

Para potenciar la sostenibilidad desde arriba e implicar a varios departamentos, en 2020 se creó el **Comité ESG**, formado por equipo directivo superior transversal encargado de apoyar el compromiso de Lar España en cuestiones relacionadas con:

- Iniciativas ambientales.
- Salud y seguridad en nuestros activos.
  .
- Medidas de responsabilidad social de las empresas.
- Medidas de sostenibilidad.
- Otras cuestiones de orden público.

En 2020 se celebraron con éxito tres reuniones del Comité, con **objetivos claros y un diálogo abierto** entre todos los miembros.

Capital social

Lar España es conocedor de la importancia de las personas para el desarrollo de la compañía, por ello tiene en cuenta a todos los componentes implicados en la sociedad y su papel:

- **Los socios**, con verificaciones: financieras, de referencia y de la oficina de control de activos extranjeros de todos los socios y vendedores potenciales.
- **La cadena de suministro**, a través de procesos de contratación equitativos, objetivos y transparentes, con criterios de RSC.
- **Los clientes** a través de un canal de comunicación que potencie el Plan Director de RSC y realización de encuestas de calidad.
- **Los empleados**, mediante políticas de conciliación, igualdad de oportunidades, cursos de formación y retención del talento entre otros.

Ambiental

Estrategia de sostenibilidad

Uno de los pilares fundamentales de nuestro modelo de negocio se basa en la Sostenibilidad, por lo que la Compañía dispone tanto de una **Política exclusiva de Sostenibilidad/ESG como de un Plan Director ESG**. Fieles a una filosofía que, apuesta por el continuo desarrollo, identificación de nuevas oportunidades y puesta en marcha de numerosas iniciativas para poder ofrecer el mejor servicio, la Compañía ha instaurado en 2020, por ejemplo, un sistema de automatización de datos, que facilitará un reporte más preciso y dinámico.

El 100% de los activos inmobiliarios donde Lar España tiene plena capacidad de gestión, tienen implementadas **acciones de sostenibilidad ambientales y/o sociales.**

Además, la Compañía cuenta con **varios reconocimientos**, como son la evaluación de GRESB, el EPRA Gold Award, y la inclusión en el Índice FTSE4Good.

Certificación de sostenibilidad

BREEAM es una certificación que evalúa la sostenibilidad en la construcción haciendo un análisis que evalúa 10 categorías (gestión, salud y bienestar, energía, transporte, agua, materiales, residuos, uso ecológico del suelo, contaminación e innovación). Lar España dispone de la certificación BREEAM en el **100% de los Centros Comerciales y en el 60% de los parques de medianas susceptibles de ser certificadas.**

Tras las desinversiones y puesta en régimen de explotación de nuevos activos en 2019, en el año 2020, los 14(*) activos propiedad de Lar España son susceptibles de ser certificados por BREEAM, encontrándose actualmente certificados el **86%**.

Innovación para una mejor gestión ambiental

Inversión, planificación, monitorización y mitigación. Lar España invierte en **soluciones innovadoras** para mejorar su capacidad de análisis y gestión ambiental, de forma que la Compañía puede establecer planes y actuaciones que le permitan reducir su impacto ambiental y ser una compañía más sostenible.

Creación de valor compartido

Las acciones anteriormente desarrolladas unidas a la importancia que le atribuye Lar España al **diálogo fluido y constante con los grupos de interés**, se traducen en la creación de valor compartido muy enriquecedor para la empresa.

Comprender la inversión corporativa y el compromiso con el medioambiente, como necesario y no como una obligación permite trasformar en oportunidades muchos aspectos.

Estos compromisos adquiridos por la empresa pueden sintetizarse en:

- Continuar con el **desempeño por mejorar cada día**, por ejemplo, mediante la **ampliación del reporte**, habiendo incluido este año el cálculo del Alcance 3 de la Huella de Carbono.
- **Licitaciones y estudios** para contar con los mejores servicios.
- **Incorporación de herramientas digitales** de gestión para facilitar los procedimientos y mejorar la dinámica de los valores.
- **Medidas de eficiencia energética.**

(*) No se tiene en cuenta la cartera de 22 supermercados que ha sido desinvertida durante el año 2021.

Entorno

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

Gobierno Coporativo

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

lar España
Real Estate

CONSTRUCCIÓN DE VALOR COMPARTIDO PARA NUESTROS ACCIONISTAS E INVERSORES Y ENTORNO DONDE OPERAMOS

Capital Social

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

Ambiental

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

3.1
Lar España y el Gobierno Corporativo

El Gobierno Corporativo es un asunto clave para Lar España desde su creación en 2014, impulsando las mejores prácticas en lo que respecta a la composición y el funcionamiento de sus órganos de gobierno, dando respuesta a las crecientes demandas de reguladores, inversores y accionistas.

Los compromisos de Lar España se reflejan en la **Política de Gobierno Corporativo,** aprobada en 2016. Esta política, actualizada en 2018 y **revisada en 2020**, es el marco de referencia en materia de Gobierno Corporativo dentro la Compañía. Su elaboración se realizó siguiendo la normativa nacional aplicable y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), y se rige por unos principios generales aplicables a toda la organización.

Asimismo, Lar España ha desarrollado un **Plan de Acción** que ha permitido a la Compañía dar cumplimiento a la regulación vigente y posicionarse al nivel de los referentes nacionales e internacionales en materia de gobierno corporativo.

Algunas de las **acciones llevadas a cabo durante el año 2020** en el marco del Plan de Acción de Gobierno Corporativo son las siguientes:

- Adaptación de los reglamentos, políticas y prácticas de la Compañía al **nuevo Código de Buen Gobierno** de la (CNMV), incluyendo sus recomendaciones en materia de ESG.
- Revisión y refuerzo del plan de **formación** a miembros del Consejo.
- Revisión y actualización de la **matriz de competencias** del Consejo de Administración.
- Desarrollo de la herramienta de automatización de **indicadores ambientales**.
- Progresos en la identificación y mitigación de los principales **riesgos de cambio climático, continua evaluación de riesgos** actualizados al entorno actual y futuro previsto, y **actualización de la matriz de controles generales a nivel entidad.**

El compromiso de Lar España con las mejores prácticas de gobierno corporativo se manifiesta en el grado de alineamiento con las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de la CNMV, **cumpliendo en su totalidad** en el año 2020 con el 91,1% de las recomendaciones aplicables de dicho código y cumpliendo parcialmente con el resto (8,9%) de las recomendaciones que resultaban de aplicación.

Los **objetivos** sobre los que se articula el Plan de Acción son los siguientes:

Asegurar el buen gobierno a través de la trasparencia, la ética, la responsabilidad social corporativa y el cumplimiento normativo.

Avanzar en la gestión y transparencia en torno a la actividad, selección, remuneración y formación de los Consejeros.

Avanzar en el proceso de evaluación y mejora del desempeño del Consejo de Administración.

Compromiso con la sostenibilidad

Lar España, en su **compromiso con el desarrollo sostenible** del negocio, cuenta con una **Política de Sostenibilidad/ESG** que establece los principios y valores fundamentales que han de definir las bases de dirección y gestión de Lar España y sus sociedades participadas, con el objeto de **generar un modelo de negocio que contribuya a la creación de valor** en el largo plazo; que satisfaga las necesidades y expectativas de los grupos de interés; y que genere externalidades socialmente responsables. **Dicha política fue actualizada durante el último trimestre de 2020.**

El Consejo de Administración de Lar España es el órgano encargado de **supervisar las políticas y estrategias de sostenibilidad de la Compañía**. Delega sus funciones en la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que es la responsable de la supervisión y cumplimiento de dicha política, de la monitorización de la estrategia y prácticas de responsabilidad social, y de la evaluación del nivel de cumplimiento de forma previa al reporte al Consejo de Administración.

Lar España opera en un sector que integra varios de los asuntos más relevantes que afronta la sociedad actual en su conjunto: la urbanización, la disponibilidad de soluciones habitacionales, el diseño de ciudades sostenibles, la respuesta a los cambios demográficos y la escasez de recursos. Por este motivo, la Compañía no cuenta solo con una política, sino que también ha desarrollado un **Plan Director ESG**, alineado con los estándares más exigentes, tanto generales como sectoriales, para dar cumplimiento a los principales objetivos marcados en la Política de Sostenibilidad/ESG de la Compañía.

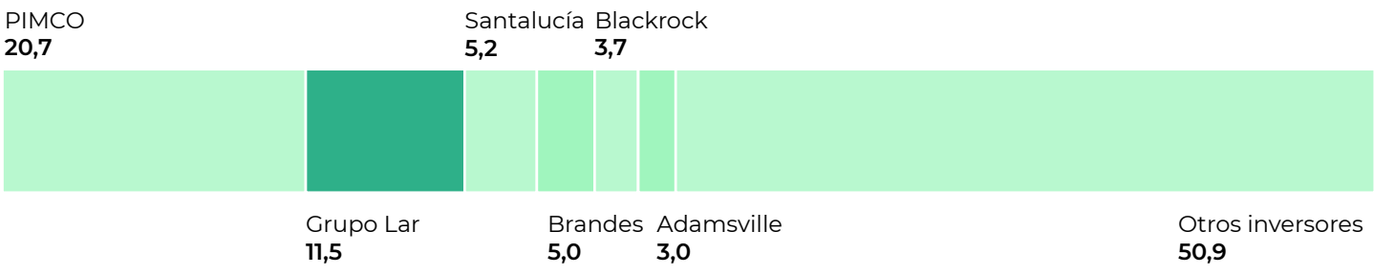
Asimismo, durante el año 2020 Lar España constituyó el **Comité ESG**, formado por los responsables de diferentes departamentos implicados en las cuestiones de sostenibilidad en la Compañía, con la finalidad de establecer una estrategia común de sostenibilidad. Durante el año 2020, el Comité se reunión en tres ocasiones.

3.1.2
Órganos de Gobierno

Junta General de Accionistas

La Junta General de Accionistas es el **máximo órgano de decisión y control** de Lar España, a través del cual se articula el derecho de los accionistas de intervenir en la toma de decisiones esenciales de la Sociedad con relación a los asuntos propios de su competencia.

Estructura de la propiedad a 31 de diciembre de 2020
(%)



Capital Social a 31 de diciembre de 2020

175.267.460
Capital Social (€)

67,6%
Free Float

87.633.730
Número de acciones

Funcionamiento y actividad

En el **Reglamento de la Junta General de Accionistas**, que fue aprobado en 2016 y modificado en 2017, se encuentran recogidas las competencias y el funcionamiento de la misma. Una modificación de este reglamento se propone a la Junta General Ordinaria de 2021, con el objetivo de incluir las últimas recomendaciones del Código de Buen Gobierno y adaptarlo a las mejores prácticas de Gobierno Corporativo, así como a otras mejoras técnicas.

La Junta General de Accionistas representa a todos los accionistas de la Sociedad, y entre sus funciones se encuentran las siguientes: censurar la gestión social, aprobar las cuentas anuales, **determinar el número de miembros** del Consejo de Administración entre el mínimo y máximo referidos en los Estatutos, así como el **nombramiento y cese de los Consejeros,** nombrar los liquidadores de la Sociedad, acordar el aumento y la reducción del capital social, emitir obligaciones y otros valores negociables, acordar transformaciones, fusiones, escisiones o cesiones globales, entre otras.

El 17 de marzo de 2020 se celebró la Junta General de Accionistas de Lar España, donde los principales temas tratados fueron:

1
Aprobación de las **cuentas anuales** individuales de la Sociedad y consolidadas con sus sociedades dependientes correspondientes al ejercicio 2019.

2
Aprobación de los **informes de gestión** individual de la Sociedad y consolidado con sus sociedades dependientes correspondientes al ejercicio 2019.

3
Aprobación de la **gestión y actuación del Consejo de Administración** durante el ejercicio 2019.

4
Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado y de distribución del **dividendo** correspondiente al ejercicio 2019.

5
Reelección, en su caso, del **auditor** de cuentas de la Sociedad.

6
Reelección de los consejeros D. José Luis del Valle, D. Alec Emmott y D. Roger Maxwell Cooke como consejeros independientes por el plazo de tres años, y de D. Miguel Pereda Espeso como consejero dominical por el plazo de tres años.

7
Dispensa de las prohibiciones contenidas en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital conforme a lo previsto en el artículo 230 de la misma ley en relación con el consejero D. Miguel Pereda Espeso.

8
Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la Junta General Ordinaria de Accionistas, para su elevación a instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción.

9
Votación consultiva del **Informe anual sobre remuneraciones** de los consejeros correspondiente al ejercicio 2019.

10
Toma de razón sobre la modificación de los **Reglamentos del Consejo de Administración y de la Comisión de Auditoría y Control.**

11
Toma de razón sobre la aprobación del **Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.**

Diálogo continuo con accionistas, inversores y asesores de voto

Lar España cuenta con una **Política de Información, Comunicación, Contactos e Implicación con accionistas, inversores institucionales, asesores de voto y otros grupos de interés**. Dicha política fue aprobada en 2017, y actualizada en 2018 y 2020. Tiene el fin de generar confianza y transparencia para los accionistas e inversores, nacionales y extranjeros. Asimismo, en ella se recogen los procedimientos de análisis y desarrollo de los principales instrumentos, canales y mecanismos de información con sus accionistas, inversores, asesores de voto y el resto de los grupos de interés.

Se basa en los **siguientes principios** que rigen la comunicación con los grupos de interés:

Veracidad, transparencia e igualdad de la información comunicada.

Diálogo continuo, accesibilidad y rapidez en la información.

Estricto cumplimiento, en tiempo y forma, **de las obligaciones de comunicación e información** legalmente establecidas.

Igualdad de trato en el reconocimiento y ejercicio de los derechos de todos los accionistas.

Protección de los derechos e intereses legítimos de todos los accionistas.

Compromiso y fomento de la participación informada y del ejercicio de los derechos de los accionistas en la Junta General.

Consejo de Administración

El Consejo de Administración es el **órgano de gestión de la Sociedad** y es el que tiene la soberanía para la administración de la Sociedad, salvo en las materias reservadas a la competencia de la Junta General de Accionistas.

Composición

Durante el año 2020 la estructura del Consejo de Administración fue la misma que en los dos años anteriores. En la Junta General de Accionistas del 17 de marzo de 2020 D. José Luis del Valle fue reelegido como Presidente del Consejo, D. Alec Emmott y D. Roger Maxwell Cooke como consejeros independientes, y D. Miguel Pereda Espeso como consejero dominical. Asimismo, D. Laurent Luccioni fue reelegido por representación proporcional como consejero dominical.

D. José Luis del Valle	D. Alec Emmott	D. Roger Maxwell Cooke	Dª. Isabel Aguilera	Dª. Leticia Iglesias	D. Miguel Pereda	D. Laurent Luccioni
Presidente y consejero	Consejero	Consejero	Consejera	Consejera	Consejero	Consejero
05.02.2014	05.02.2014	05.02.2014	29.05.2017	16.10.2018	05.02.2014	29.05.2017

Leyenda

Nombre del Consejero
Cargo del Consejero
Fecha de primer nombramiento

Tipo de consejero

- Independiente
- Dominical

Otros cargos

- ○ Presidenta de la Comisión de Auditoría y Control
- ◇ Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Matriz de capacidades

	Sectorial: Inmobiliario/ *Retail*/ Valoraciones	Sectorial técnico Arquitectura/ Urbanismo/ Ingeniería	IT	Finanzas	Auditoría/ Riesgos	Mercado Internacional	Otros Consejos	Conoc. inversor/ *stakeholders*	Gestión de equipos y talento	ESG	Funciones de Primer Ejecutivo/ CEO
D. José Luis del Valle (Presidente)		●		●	●	●	●	●		●	●
D. Alex Emmott	●					●	●	●		●	●
D. Roger Maxwell Cooke	●					●			●	●	●
Dª. Isabel Aguilera		●	●	●		●	●		●		●
Dª. Leticia Iglesias				●	●	●	●	●	●		●
D. Miguel Pereda	●			●		●		●	●	●	●
D. Laurent Luccioni	●			●		●	●	●			●

Este documento resume de manera muy sintética las capacidades que el Consejo considera más relevantes para la gestión de la Sociedad, señalando los aspectos más destacados del perfil de cada uno de los Consejeros. Esta matriz en modo alguno refleja la totalidad de las capacidades de los miembros del Consejo, sino únicamente aquellas en las que cada uno de los Consejeros puede considerarse experto, de entre las previamente definidas como esenciales.

En 2020, la representación de mujeres en el Consejo de Administración ha sido del **28,6%**. De cara al año 2022, el Consejo de Lar España se ha fijado el objetivo de que el número de **consejeras represente al menos un 40%** del total de miembros del Consejo.

A finales de 2020, y en línea con su estrategia de promoción de la diversidad, el Consejo aprobó una nueva versión del Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en el que, entre otras cuestiones, se modificó el artículo 5 en lo que respecta a las funciones de la Comisión en el **fomento y la promoción de la diversidad**, todo ello en consonancia con la nueva redacción de la Recomendación 14 del Código de Buen Gobierno, en su versión de junio de 2020, respecto a la necesidad de reforzar a largo plazo la diversidad de género en los consejos de administración y fomentar que las sociedades aumenten el número de altas directivas.

El Consejo de Administración está formado por 7 Consejeros de los cuales 5 son independientes y 2 dominicales. A continuación se detalla el perfil profesional de cada uno de los miembros.

A continuación, se detalla el perfil profesional de los miembros del Consejo de Administración:

D. José Luis del Valle

Presidente del Consejo y
Consejero Independiente

D. José Luis del Valle cuenta con una amplia trayectoria en el sector de la banca y la energía. Desde 1988 hasta 2002 ocupó diversos cargos en Banco Santander, una de las mayores entidades financieras de España. En 1999 fue nombrado Director General y Director Financiero del banco (1999-2002). Posteriormente, entre otras posiciones, fue Director de Estrategia y Desarrollo de Iberdrola, una de las principales compañías energéticas españolas (2002-2008), Consejero Delegado de Scottish Power (2007-2008), Director de Estrategia y Estudios de Iberdrola (2008-2010) y Asesor del Presidente del fabricante de aerogeneradores Gamesa (2011-2012). En la actualidad es Presidente del Consejo de Administración de WiZink Bank, Consejero del grupo asegurador Ocaso y Consejero del Instituto de Consejeros-Administradores.

D. José Luis es Ingeniero de Minas por la Universidad Politécnica (Madrid, España), número uno de su promoción, y Máster en Ciencias e Ingeniero Nuclear por el Instituto de Tecnología de Massachusetts (Cambridge, EE. UU.). También posee un MBA con Alta Distinción por la Harvard Business School (Boston, EE. UU.)

D. Alec Emmott
Consejero Independiente

D. Alec Emmott tiene una amplia carrera profesional en el sector inmobiliario cotizado y no cotizado en Europa, y reside en París. Trabajó como Consejero Delegado (CEO) de Société Foncière Lyonnaise (SFL) entre 1997 y 2007, y posteriormente como asesor ejecutivo de SFL hasta 2012.

En la actualidad es Director de Europroperty Consulting, y desde 2011 es Consejero de CeGeREAL S.A. (en representación de Europroperty Consulting). También es miembro del comité asesor de Weinberg Real Estate Partners (WREP I/II). Ha sido miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS) desde 1971. Posee un MA por el Trinity College (Cambridge, Reino Unido).

D. Roger Maxwell Cooke
Consejero Independiente

D. Roger M. Cooke es un profesional con más de 30 años de experiencia en el sector inmobiliario. En 1980 se incorporó a la oficina londinense de Cushman & Wakefield, donde participó en la redacción de las normas de valoración (Libro Rojo). Desde 1995 hasta finales de 2013 ocupó el cargo de Consejero Delegado de Cushman & Wakefield España, situando a la compañía en una posición de liderazgo en el sector.

En 2017, D. Roger fue condecorado por la Reina Isabel II con un MBE por sus servicios a empresas británicas en España y al comercio y la inversión anglo-españoles.

D. Roger tiene un título de Urban Estate Surveying por la Trent Polytechnic University (Nottingham, Reino Unido) y actualmente es miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (FRICS). Hasta mayo de 2016, presidió la Cámara de Comercio Británica en España. Desde septiembre de 2017, D. Roger Maxwell es Presidente del Consejo Editorial de Iberian Property y desde enero de 2020 es Presidente de RICS en España.

Dª. Isabel Aguilera
Consejera Independiente

Dª. Leticia Iglesias
Consejera Independiente

Dña. Isabel Aguilera ha desarrollado su trayectoria profesional en distintas empresas de diversos sectores y ha sido Presidenta de España y Portugal de General Electric, Directora General en España y Portugal de Google, Chief Operating Officer del Grupo NH Hoteles, Consejera Delegada para España, Italia y Portugal de Dell Computer Corporation. Asimismo ha formado parte del Consejo de Administración de diversas empresas como Indra Sistemas, Banco Mare Nostrum, Aegon España, Laureate Inc, Grupo Egasa o HPS (Hightech Payment Systems). En la actualidad Dª. Isabel Aguilera es consejera de Grupo Cemex, Oryzon Genomics, Clínica Baviera y Making Science.

D.ª Isabel es licenciada en Arquitectura y Urbanismo por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Sevilla, ha cursado el Máster en Dirección Comercial y Marketing del IE, el Programa de Dirección General de IESE y el Programa para Alta Dirección de Empresas e Instituciones Líderes del Instituto San Telmo. En la actualidad es Profesora Asociada de ESADE y Consultora de Estrategia e Innovación.

Dña. Leticia Iglesias cuenta con una amplia experiencia en regulación y supervisión de mercados de valores y en servicios financieros. Inicio su carrera en 1987 en la División de Auditoria de Arthur Andersen. Entre 1989 y 2007, desarrolló su carrera profesional en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Desde 2007 hasta 2013 fue CEO en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE). Asimismo, entre 2013 y 2017 fue consejera independiente del Consejo de Administración de Banco Mare Nostrum (BMN), así como vocal de la Comisión Ejecutiva, Presidenta de la Comisión de Riesgo Global y vocal de la Comisión de Auditoría. Durante 2017 y 2018 desempeñó el cargo de consejera independiente en Abanca Servicios Financieros, EFC, así como Presidenta de la Comisión mixta de Auditoria y Riesgos. Desde mayo de 2108 es vocal del Consejo de administración de Abanca Corporación Bancaria, Presidenta de la Comisión de Auditoria y Cumplimiento y vocal de la Comisión de Riesgo Integral. Desde el mes de abril de 2019 es Consejera Independiente y Presidente de la Comisión de Auditoría de AENA SME, S.A. y, el pasado 22 de octubre, se incorporó como Consejera Independiente y miembro de la Comisión de Auditoría de ACERINOX S.A.

Dña. Leticia es licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE). Es miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas de España (ROAC), Patrono de Fundación PRODIS Centro Especial de Empleo, así como miembro de la Junta Directiva del Club Empresarial ICADE.

D. Miguel Pereda
Consejero Dominical (Grupo Lar)

El Sr. Pereda tiene más de 25 años de experiencia en el sector inmobiliario. Es Co-Presidente y accionista de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., y previamente fue consejero delegado de Grupo Lar Grosvenor durante 6 años. En 2015 fue nombrado Miembro Eminente del Royal Institution of Chartered Suveyors (RICS) en Londres.

Actualmente, es también Presidente de Villamagna, S.A., sociedad del grupo Grosvenor, y presidente de la Fundación Altamira Lar.

El Sr. Pereda es licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Complutense, tiene un MBA por el Instituto de Empresa (IE), Breakthrough program for Senior Executives por el IMD, Master en asesoría fiscal por ICADE y Real estate management program por Harvard University.

D. Laurent Luccioni
Consejero Dominical (PIMCO)

El Sr. Luccioni tiene más de 18 años de experiencia en el área de servicios financieros y de inversión. Actualmente, es Senior Advisor de PIMCO en Europa. Hasta el final de 2019 desempeñó el cargo de director (managing director) y gestor de carteras en la oficina de Londres de PIMCO, siendo el encargado de supervisar el equipo de inmobiliario comercial para Europa (european commercial real estate). Antes de PIMCO, el Sr. Luccioni fue Consejero Delegado para Europa de MGPA, firma de private equity inmobiliario respaldada por Macquarie, y trabajó para Cherokee Investment Partners en Londres.

Actualmente, el Sr. Luccioni es consejero de Carmila SAS.

El Sr. Luccioni posee un MBA de la escuela de negocios de Northwestern University (Kellogg School of Management) y un doctorado en ingeniería civil y medioambiental de la universidad de California, Berkeley.

Competencias y actividad

Como máximo órgano de gobierno, el Consejo de Administración cuenta entre sus **responsabilidades** la supervisión de la dirección de la Sociedad con el propósito de promover el interés social. El Consejo cuenta con dos Comisiones delegadas o de supervisión y control, la Comisión de Auditoría y Control y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

El **Reglamento del Consejo de Administración** recoge todas las competencias del Consejo y sus Comisiones. En 2020, el Consejo aprobó una serie de modificaciones del Reglamento para ajustarlo a la revisión parcial del Código de Buen Gobierno de Las Sociedades Cotizadas de la CNMV. Estas actualizaciones están relacionadas con las políticas corporativas con las que debe contar la Sociedad, a determinadas previsiones relacionadas, entre otros, con el cese y la dimisión de los consejeros, a la composición de la Comisión de Auditoría y Control, y a las competencias de las Comisiones de Auditoría y Control y de Nombramientos y Retribuciones.

El Consejo de Administración ostenta los más amplios poderes y facultades para **gestionar, dirigir, administrar y representar a la Compañía.** No obstante, la gestión diaria está delegada en el equipo de dirección bajo la supervisión de las Comisiones y el Consejo.

El Consejo se reunió en **11 ocasiones** durante el ejercicio 2020. Del total de las reuniones, asistieron personalmente todos los Consejeros a 10 de ellas, y en la sesión restante, hubo una delegación del voto con instrucciones específicas

Asimismo, Lar España ofrece programas de formación y actualización continuas en materias que los Consejeros han indicado que resultan de su interés.

Selección de Consejeros

Lar España cuenta con una **Política de selección de Consejeros** que fue aprobada por el Consejo de Administración en 2016, la cual tiene el objetivo de **fomentar la diversidad de conocimientos, experiencia y género.** La Política fue actualizada el 15 de diciembre de 2020, reforzando la importancia de fomentar la diversidad dentro del Consejo y estableciendo el **objetivo de que en el año 2022 en número de consejeras represente el 40%** de los miembros del Consejo.

Adicionalmente, en la última revisión de diciembre de 2020 del Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y del Consejo de Administración, se modificaron, entre otros, los aspectos relacionados con las funciones de la comisión en materia de **fomento y promoción de la diversidad en lo relativo a género, edad, experiencia profesional, competencias, capacidades personales, conocimientos sectoriales o experiencia internacional.**

Por otro lado, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a través de la matriz de competencias del Consejo, ha concluido que la composición del Consejo era la adecuada, estando previsto que en el próximo ejercicio dicha matriz sea revisada de nuevo.

Remuneraciones del Consejo

Lar España cuenta, desde 2018, con una **Política de Remuneraciones del Consejo**, en sustitución de la Política de Remuneraciones aprobada en 2015. Esta Política determina la remuneración de los Consejeros de Lar España en su condición de tales, dentro del sistema de remuneración previsto en los Estatutos de la Sociedad.

La Política se adapta a las normas y mejores prácticas de gobierno corporativo. En su elaboración se tuvieron en cuenta aspectos como la **relevancia de la Sociedad, su situación económica, sus particularidades** como Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario o SOCIMI externamente gestionada, los estándares de mercado para otras SOCIMIs españolas y Real Estate Investment Trusts o REITs en el resto de Europa, y la dedicación particular de los Consejeros a la Sociedad.

La actual Política de Remuneraciones se basa en los siguientes principios:

- Independencia de criterio
- Atracción y retención de los mejores profesionales
- Sostenibilidad a largo plazo
- Transparencia
- Claridad e individualización
- Equidad y proporcionalidad de la retribución
- Involucración de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones
- Aprobación de la cantidad máxima por la Junta General de Accionistas y delegación en el Consejo

Retribuciones del Consejo en 2020 (*)

- **Presidente del Consejo** – 125.000 € anuales
- **Consejeros (Independientes)** – 70.000 € anuales
- **Consejeros (Dominicales)** – Sin retribución
- **Consejeros que ocupen puestos en órganos de administración en las sociedades participadas** – 15.000 € anuales
- **Miembros del consejo que formen parte de alguna de las comisiones** – 15.000 € anuales (**)

Adicionalmente, y en el contexto de la crisis provocada por la pandemia de la COVID-19, la Comisión revisó la remuneración de los miembros del Consejo de Administración, acordando proponer al mismo la reducción temporal de la remuneración de los consejeros. En este sentido, el Consejo de Administración evaluó la propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y acordó por unanimidad en su sesión del 17 de junio de 2020 la aprobación de una reducción **temporal del 20% de la remuneración de los consejeros independientes, incluida la del secretario no consejero, aplicable al segundo trimestre de 2020.**

En el **Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros de 2020**, disponible en la web de la Sociedad se puede encontrar información más detallada sobre el sistema de remuneración de consejeros.

Asimismo, en el **Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC) de 2020**, también disponible en la página web de Lar España, se puede encontrar información más detallada sobre el sistema de gobierno de la Sociedad.

(*) Toda la retribución de los Consejeros es fija. No hay retribuciones variables ni otras compensaciones adicionales y la remuneración máxima en su totalidad es de 530.000 euros anuales.
(**) El Presidente de la Comisión de Auditoría y Control percibirá una remuneración adicional de 7.500 euros anuales (esto es, 22.500 euros anuales en total) y el Presidente de la Comisión de Nombramientos y Remuneraciones una remuneración adicional de 2.000 (esto es, 17.000 euros anuales en total).

Evaluación del Consejo

En línea con lo reflejado en el Código de Buen Gobierno de la CNMV, en la Ley de Sociedades de Capital, así como en el Reglamento del Consejo de la Sociedad, Lar España desarrolla anualmente el proceso de evaluación del Consejo de Administración y de sus Comisiones. Tras su finalización, en el caso de necesitarlo, se lleva a cabo la adopción de un **Plan de Acción** que corrija deficiencias en materias como calidad y eficiencia del funcionamiento, diversidad en la composición, desempeño del Presidente, etc.

El **proceso de evaluación** desarrollado en 2020 fue llevado a cabo de forma interna, sin contar con el apoyo de un tercero independiente. De este modo, fue el Presidente del Consejo, junto con la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, quienes dirigieron la evaluación con la colaboración del Secretario y la Vicesecretaria.

En primer lugar, cada miembro respondió a un cuestionario de evaluación con preguntas relativas a:

- La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo de Administración
- El funcionamiento y la composición de sus Comisiones
- La diversidad en la composición y competencias del Consejo de Administración
- El desempeño del Presidente del Consejo de Administración
- El desempeño y la aportación de cada Consejero y de la Secretaría del Consejo.

Una vez recibidas las respuestas, fueron consolidadas y analizadas y se facilitaron a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones para la redacción del borrador del informe que posteriormente fue revisado y aprobado por el Consejo.

Tras la evaluación se identificó que el Consejo y las Comisiones habían trabajado eficientemente durante 2020 y que ha habido mejoras significativas en la **implementación del Plan de Acción** contenido en el informe de evaluación del ejercicio 2018. Como consecuencia de ello, el Consejo aprobó un nuevo Plan de Acción para los ejercicios 2020 y 2021, cuyas acciones se describen a continuación:

- Revisión del plan de sucesión
- Revisión de los protocolos frente a las crisis
- Mejoras del Plan de Formación de los miembros del Consejo
- Adaptación al nuevo Código de Buen Gobierno y a las recomendaciones en materia de ESG
- Mejora del tiempo de puesta a disposición de los documentos de las distintas Comisiones al Consejo de Administración
- Celebración de las reuniones de la Comisión de Auditoría y Control con mayor antelación a las reuniones del Consejo de Administración

Evaluación de los Directivos

Dentro del sistema de gobierno corporativo y siguiendo las mejores prácticas, Lar España también cuenta con un **sistema de evaluación de Directivos** con un procedimiento especifico que fue aprobado en 2016. La evaluación de los Directivos permite mejorar el **rendimiento individual y colectivo**, y establecer las bases del sistema de remuneración, elemento clave que tiene una gran influencia en su comportamiento. Mediante su proceso formal se establecieron los criterios para medir la **eficacia interna del desempeño de sus funciones y la gestión de equipos.**

En este contexto, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones es la encargada de velar por un correcto procedimiento de evaluación y revisar las conclusiones extraídas, así como el grado de cumplimiento de los objetivos de 2020.

Centro comercial
Portal de la Marina (Alicante)

Comisiones del Consejo de Administración

La Compañía cuenta con dos Comisiones constituidas por el Consejo de Administración en apoyo de sus responsabilidades y con el fin de lograr una mayor eficiencia y transparencia.

Comisión de Auditoría y Control

La Comisión de Auditoría y Control está compuesta por **tres miembros, todos ellos independientes**, siguiendo la recomendación 47 de la Guía Técnica 3/2017 de la CNMV.

- Dª Leticia Iglesias – Presidenta
- D. José Luis del Valle
- Dª Isabel Aguilera

Por lo que respecta al perfil profesional de los Consejeros que integran la Comisión, son **profesionales especialmente cualificados para el ejercicio de su cargo**, con una dilatada experiencia profesional y habiendo desempeñado cargos de alta responsabilidad fuera de la Compañía en funciones relacionadas con las encargadas a la Comisión. Se destacan sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad y auditoría, las cuales se han tenido en cuenta para su designación en línea con las mejores prácticas.

Competencias y actividad

El **Reglamento de la Comisión de Auditoría** de Lar España fue aprobado por el Consejo de Administración el 27 de diciembre de 2017, desarrollando así el artículo 14 del Reglamento del Consejo e incorporando los aspectos básicos en cuanto a composición, funciones y funcionamiento de la Comisión de Auditoría incluidos en la Guía Técnica 3/2017 de la CNMV, y **actualizado el 15 de diciembre de 2020.**

En 2020, la Comisión de Auditoría y Control se reunió en **10 ocasiones**. Entre las competencias principales de la Comisión de Auditoría y Control destacan la **vigilancia del proceso de elaboración de la información económico-financiera,** y no financiera, supervisión de la auditoría interna, así como la relación con los auditores externos, supervisar el cumplimiento de los requerimientos legales y de la normativa interna de gobierno corporativo (incluyendo los códigos internos de conducta) y la **supervisión** de la eficacia de los sistemas de gestión de riesgos y, en particular, revisarlos para que los principales **riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.**

Comisión de Nombramientos y Retribuciones

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones está compuesta por cuatro miembros:

- D. Roger Maxwell Cooke -Presidente
- D. Alec Emmott
- D. Miguel Pereda Espeso
- D. Laurent Luccioni

La Sociedad cuenta con una composición distinta en la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y en la Comisión de Auditoría y Control, con el fin de lograr una **independencia entre ambos órganos y una mayor participación** de todos los Consejeros externos en las distintas Comisiones.

El Reglamento del Consejo de Administración establece, en línea con la Recomendación 47 del Código de Buen Gobierno, que **la mayoría de los miembros deberán ser independientes**. Lar España tiene el firme compromiso de cumplir este requisito en cuanto se produzcan vacantes en la misma, y por ello no ha modificado el Reglamento del Consejo en este aspecto. En cualquier caso, la **independencia está garantizada** toda vez que no hay Consejeros ejecutivos y el Presidente, que es independiente, tiene voto de calidad.

Competencias y actividad

El Reglamento de la **Comisión de Nombramientos y Retribuciones** fue aprobado en 2019, con el objeto de desarrollar el artículo 15 del Reglamento del Consejo, incorporando los aspectos básicos en cuanto a la composición, funciones y funcionamiento de la Comisión incluidos en la Guía Técnica 1/2019 de la CNMV. Asimismo, éste fue **actualizado el 15 de diciembre de 2020.**

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunió en **9 ocasiones** durante el 2020. La Comisión tiene asignadas, entre otras funciones, el **nombramiento, desempeño y cese de Consejeros y Directivos de alto nivel**, su retribución, así como la supervisión e impulso de las prácticas de **gobierno corporativo y sostenibilidad.**

Por ello, entre sus facultades está la de verificar anualmente el cumplimiento en esa materia; así como velar para que las propuestas de candidatos recaigan sobre personas honorables, idóneas y de reconocida solvencia, competencia, experiencia, cualificación, formación, disponibilidad y compromiso con su función, procurando que en la selección de candidatos se consiga un adecuado equilibrio del Consejo de Administración en su conjunto, que **enriquezca la toma de decisiones y se eviten situaciones de conflicto de interés** para que prevalezca siempre el **interés común frente al propio.**

Adicionalmente, durante el año 2020 se han reforzado las funciones de a Comisión en **materia de sostenibilidad**. En la Junta General Ordinaria 2021 se someterá a aprobación una modificación de los estatutos, que entre otras cuestiones, tiene el objetivo de incorporar expresamente la Sostenibilidad en su denominación. En caso de aprobarse este punto la comisión se llamará de **"Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad".**

3.1.3
Marco ético

La ética y el cumplimiento son pilares fundamentales para Lar España y el ejercicio correcto de sus actividades empresariales. Para ello, la Compañía ha desarrollado distintas políticas y procedimientos para asegurar la mayor integridad de su desempeño y llevar a cabo sus compromisos adquiridos a partir de los principios recogidos en las distintas normas internas.

Código de Conducta

El **Código de Conducta**, aprobado por el Consejo de Administración en febrero de 2015, es de aplicación y obligado cumplimiento a todos los miembros del Consejo de Administración, los Altos Directivos, el equipo gestor del Grupo Lar, a todos los directivos y empleados de las sociedades participadas, así como a personas no empleadas que mantengan relaciones con Lar España. En él se detallan las **pautas de comportamiento** de todos aquellos que actúen en nombre de Lar España y sus sociedades dependientes.

El incumplimiento de lo dispuesto en el Código podrá derivar en una sanción acorde con la normativa vigente, sin perjuicio de otras responsabilidades administrativas o penales que, en el caso concreto, pudieran también concurrir, incluyendo la finalización de la relación contractual.

Asimismo, Lar España tiene la responsabilidad de desarrollar sus actividades empresariales de acuerdo con la normativa vigente, manteniendo una conducta ética y de cumplimiento, según los **principios recogidos en el Código:**

- Cumplimiento de la legalidad
- Integridad ética y profesional
- Conflicto de intereses
- Registro de operaciones y elaboración de información financiera
- Control interno, prevención del blanqueo de capitales y prevención de delitos
- Protección de activos
- Uso y seguridad de la información
- Mercado de valores e Información privilegiada, confidencial y relevante
- Protección de datos personales
- Igualdad de oportunidades y no discriminación
- Responsabilidad Social Corporativa
- Relación con los grupos de interés

Canal de denuncias

Con el compromiso de **analizar y dar respuesta a las consultas y denuncias planteadas** en relación con las normas internas de gobierno, se puso en funcionamiento el Canal de denuncias, que cuenta con su propio **Reglamento de Funcionamiento** y se rige por los **principios de buena fe, confidencialidad y protección.** Además, se ha creado un Comité de Ética que asume las funciones derivadas de la implantación del canal.

Asimismo, de forma previa a las reuniones de la Comisión de Auditoría y Control, el auditor interno informa a sus miembros si se ha recibido alguna comunicación a través del canal. En el año 2020, la Compañía **no recibió ninguna denuncia a través del canal.**

Modelo de prevención de delitos penales

En su **compromiso con el cumplimiento estricto de la normativa vigente** y la prevención de prácticas ilegales que puedan perjudicar la reputación de la Sociedad, Lar España ha definido y adoptado un **Modelo de Organización y Gestión para la Prevención de Delitos** con las siguientes características:

1. Está ordenado de acuerdo con los distintos procesos y actividades de Lar España.

2. Para cada proceso y actividad, identifica los riesgos penales a los que se tiene una mayor exposición.

3. Para cada riesgo identificado, se han asociado controles internos que mitigan o, de alguna forma, previenen o disminuyen la probabilidad de materialización de cada riesgo penal.

4. Incluye controles pertenecientes al Sistema de Control Interno de la Información Financiera, que se han considerado tienen una naturaleza preventiva para disminuir la probabilidad de comisión de delitos. Entre estos cabe destacar aquellos controles asociados a la gestión de los recursos financieros de Lar España.

5. Los controles internos que mitigan o, de alguna forma, previenen o disminuyen la probabilidad de materialización de cada riesgo penal, en su mayoría, se encuentran formalizados en políticas y normas internas.

El Consejo de Administración es el máximo órgano responsable de la adopción y ejecución eficaz del Modelo. Además, ha designado a la Comisión de Auditoría y Control, y al Encargado de la Supervisión del MPD la supervisión del funcionamiento y del cumplimiento del modelo.

Modelo de prevención de blanqueo de capitales

El sector inmobiliario está sujeto a estrictas regulaciones normativas diseñadas para evitar el Blanqueo de Capitales y establecer parámetros de colaboración con el Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias (SEPBLAC). Es por ello por lo que Lar España desarrolló un **Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales**, que fue aprobado por el Consejo de Administración en febrero de 2018, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

El Manual, que ha sido desarrollado en línea con las **mejores prácticas** y en función de los avances observados en el sector, del análisis del perfil de riesgo inherente a la actividad y forma de operar de la Compañía, constituye el documento básico de este sistema de gestión. Dentro del Manual se describen las políticas y procedimientos de prevención adoptados y el modelo de organización, con la consiguiente atribución de funciones y responsabilidades, para desarrollarlos. Adicionalmente, con carácter recurrente se realizan **sesiones de formación y de sensibilización** a todas las personas vinculadas a Lar España y su gestora (Grupo Lar), con el objetivo de asegurar el cumplimiento de la normativa en esta materia.

3.1.4
Gestión y control integral de riesgos

Desde el año 2015 Lar España tiene implantado un Sistema Integrado de Gestión de Riesgos con el fin de asegurar que **los riesgos están identificados, evaluados, gestionados y controlados correctamente y de forma sistemática, y contribuir de esta manera al cumplimiento de las estrategias y objetivos de la Compañía.** El Sistema Integrado de Gestión de Riesgos tiene un carácter integral y continuo, consolidándose dicha gestión por unidad de negocio, filial y áreas de soporte a nivel corporativo.

Política de Control y Gestión de Riesgos

Lar España aprobó en 2015 la **Política de Control y Gestión de Riesgos** donde se establecen los componentes y actividades del propio proceso de Gestión de Riesgos, y se define el enfoque organizativo y el modelo de responsabilidades necesario en un sistema integrado de gestión de riesgos, así como la **metodología para identificar, evaluar, priorizar y gestionar** los riesgos de un modo eficaz, tomando en consideración las circunstancias de la Compañía y el entorno económico y regulatorio donde opera.

Sistema Integrado de Gestión de Riesgos (SIGR)

El Sistema Integrado de Gestión de Riesgos de Lar España está implantado a nivel corporativo y diseñado para **mitigar los riesgos, incluidos los fiscales, a los que se encuentra expuesta la Compañía a causa de su actividad empresarial.**

El SIGR tiene como objetivo **garantizar la obtención de un grado razonable de seguridad que le permita a la Compañía cumplir con sus objetivos estratégicos y operativos.** El Sistema está alineado con las principales directrices recogidas en el "Informe COSO *(Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission)*: Gestión de Riesgos Corporativos Marco Integrado" (COSO).

Lar España considera la Gestión de Riesgos un proceso continuo y dinámico que engloba las siguientes etapas:

1
Identificación y evaluación de los **riesgos**, teniendo en cuenta la probabilidad de ocurrencia y su potencial impacto.

2
Identificación de los **controles** existentes para mitigar dichos riesgos.

3
Identificación de los **procesos** en los que se generan los riesgos y se realizan los controles.

4
Evaluación de la **eficacia** de los controles implantados para su mitigación.

5
Diseño de **planes de acción** como respuesta a los riesgos.

6
Seguimiento y control periódico de los riesgos.

7
Evaluación continua de la idoneidad y eficiencia de la aplicación del sistema y de las mejores prácticas y recomendaciones en materia de riesgos.

La Dirección, junto con la supervisión de Auditoría Interna, establece sus prioridades de actuación en materia de riesgos y determina las medidas a poner en marcha, velando por el cumplimiento y buen funcionamiento de los procesos.

Órganos responsables de la gestión

El SIGR afecta e involucra a todo el personal de la Organización. Adicionalmente, por las características específicas de Lar España, una parte de las actividades las realizan determinados proveedores especializados que colaboran en procesos significativos como:

- Gestión de inversiones y activos, que realiza fundamentalmente Grupo Lar.
- Preparación de la información financiera, contable y fiscal.
- Valoración semestral de los activos.

No obstante, Lar España lleva a cabo procesos detallados de **supervisión de los terceros responsables de estos contratos de externalización,** asegurándose de que los proveedores realizan las actividades previstas en el Sistema de Gestión de Riesgos.

Los principales participantes en el modelo son los siguientes:

Control de riesgos

Órganos	Responsabilidad	Competencias
Responsable del Proceso	Gestión directa en la operativa diaria.	Identificación, análisis, evaluación y tratamiento de los riesgos.
Responsable de Riesgos	Analizar y consolidar la información de riesgos preparada por los responsables del proceso.	Elaboración de fichas de riesgos, identificación de nuevos eventos, recopilar información y, en su caso, elaborar planes de actuación y su seguimiento.
Comisión de Auditoría y Control	Supervisar y evaluar la eficacia de los sistemas de control y gestión de riesgos financieros y no financieros relativos a la Sociedad y, en su caso, al Grupo (incluyendo los operativos tecnológicos, legales, sociales, medioambientales, políticos y reputacionales o relacionados con la corrupción) y, en particular, revisarlos para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.	Identificación de riesgos, fijación de los niveles de riesgo aceptables, identificación de medidas de mitigación de riesgos y de los sistemas de información y control adecuados. Informar al Consejo de Administración sobre sus actividades realizadas a lo largo del ejercicio y realizar el seguimiento de la aplicación de la Política de Control y Gestión de Riesgos. Al menos de forma anual , analizar la vigencia del Mapa de Riesgos e incorporar, modificar o descartar los riesgos debido a cambios en la organización o en su entorno.
Consejo de Administración	Aprobar la Política de Control y Gestión de Riesgo.	Responsabilidad sobre la identificación de los principales riesgos de la Sociedad y de la supervisiónde los sistemas de control interno.

Mapa de riesgos

Lar España cuenta con un **Mapa de Riesgos actualizado,** donde se incluyen los riesgos que potencialmente pueden afectar a la Sociedad. A continuación, se detallan aquellos riesgos considerados prioritarios por Lar España, una vez realizada la actualización anual correspondiente en el Mapa de Riesgos, y sobre los que, durante 2020, se han llevado a cabo las actividades oportunas de gestión y seguimiento, proceso que será continuado durante los siguientes ejercicios.

Principales riesgos estratégicos

- Brotes epidémicos, epidemias y pandemias
- Coyuntura política y factores socio económicos
- Cambios regulatorios/inseguridad jurídica
- Cambio climático y sostenibilidad medioambiental

Principales riesgos operacionales

- Valor de los inmuebles
- Seguridad sanitaria de empleados, colaboradores, clientes y visitantes en Centros y Parques Comerciales
- Pérdida de talento interno
- Ciberseguridad y seguridad de la información
- Cambios en las obligaciones contractuales
- Solvencia y riesgo de crédito de clientes
- Dependencia del *Investment/Asset Manager*

Principales riesgos financieros

- Riesgo de mercado
- Cumplimiento de covenants asociados a contratos de financiación

Principales riesgos normativos

- Gestión requerimientos régimen SOCIMI

El proceso de seguimiento de los riesgos consiste en la monitorización constante de aquellas variables, tanto internas como externas, que pueden ayudar a anticipar o prever la materialización de estos u otros riesgos relevantes para Lar España. Por último, cabe destacar el compromiso que tiene Lar España en las **cuestiones medioambientales**, muestra de ello es que dentro de los principales riesgos considerados para elaborar el Mapa de Riesgos, se han tenido en cuenta así mismo aquellos relacionados con la adaptación al cambio climático.

Plan de respuesta y mitigación

Las características específicas de Lar España y las del sector de actividad en el que opera, otorgan mayor relevancia al correcto **seguimiento y actualización de los diferentes riesgos,** incluidos los fiscales, que pueden afectar a la organización.

El nivel y la frecuencia de monitorización de los riesgos identificados varían en función de la criticidad de los mismos y del nivel de efectividad de los controles actualmente implementados. De este modo, **Lar España ha definido diferentes alternativas para llevar a cabo la gestión de riesgos:**

- Análisis exhaustivo de aquellos riesgos que tengan una alta criticidad, para perseguir un nivel adecuado de control.

- Evaluación y vigilancia de riesgos con niveles medios de criticidad para mantener el control correcto en función del nivel real del riesgo.

- Racionalización y optimización de los controles aplicables para los riesgos con menor criticidad

En función de los niveles anteriores, Lar España ha establecido **cuatro tipos de estrategias a considerar en relación al nivel de riesgo** que se asume en cada caso:

- **Reducir:** implica llevar a cabo actividades de respuesta para disminuir la probabilidad o el impacto del riesgo, o ambos conceptos simultáneamente. Puede suponer implantar nuevos controles o mejorar los existentes.

- **Compartir:** la probabilidad o el impacto del riesgo se pueden ajustar trasladando o compartiendo una parte del riesgo, por ejemplo, con la contratación de seguros.

- **Evitar:** supone salir de las actividades que generen riesgos. En este caso la respuesta al riesgo es prescindir de una unidad de negocio o actividad y/o decidir no emprender nuevas actividades vinculadas a esos riesgos.

- **Aceptar:** en este caso no se emprende ninguna acción que afecte a la probabilidad o al impacto del riesgo. Se asume el riesgo en su nivel inherente por considerarlo apropiado a la actividad y objetivos establecidos.

Lar España prioriza los **planes de acción** a llevar a cabo, de acuerdo con la criticidad de los riesgos, la relación coste/beneficio del tipo de actuación a acometer y los recursos disponibles. A tal efecto, se han identificado los **riesgos más representativos** de la Organización, sobre los que se documentan fichas individuales de riesgos **para realizar un mejor seguimiento de los mismos.** Estas fichas incorporan los controles existentes y aquellos indicadores clave que permiten anticipar y/o monitorizar los riesgos asociados. En este sentido, durante los próximos ejercicios, está previsto seguir con este **proceso continuo de gestión y monitorización de riesgos.**

Cabe destacar que, al menos de **forma anual, la Comisión de Auditoría y Control** de Lar España analiza la vigencia del Mapa de Riesgos de la Organización e incorpora, modifica o descarta los riesgos que, en su caso, sea necesario debido a cambios en los objetivos estratégicos, estructura organizativa, nuevos riesgos, normativa vigente, etc.

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

3.2 Relación con los grupos de interés

Introducción

La correcta interacción con los grupos de interés es elemento generador de valor a largo plazo. Por ello, Lar España lleva desde 2014 trabajando de manera transparente y sostenible en **promover el diálogo activo** con el amplio espectro de grupos de interés con los que se relaciona.

De esta manera, la Compañía interactúa con **grupos de interés de carácter económico, social y ambiental** y, en base a la escucha de sus expectativas y la canalización de la información que satisface sus demandas, Lar España ha desarrollado el modelo relacional con ellos.

La comunicación con los Grupos de Interés es constante en Lar España. En 2020 se han realizado diversas actuaciones con el fin de **mantener y mejorar la relación externa e interna** de la Compañía. Ejemplos destacables son el uso del *"Customer journey"* para entender las necesidades de los usuarios, las acciones sociales realizadas en los Centros y Parques Comerciales con personas del entorno, las mejoras en accesibilidad llevadas a cabo, o el incremento de actividades con inversores.

Metodología

Lar España trabaja a través de un **modelo de gestión** el cual facilita a la Compañía obtener una imagen clara de las expectativas de los grupos de interés y los objetivos corporativos de la empresa. Este modelo de gestión se divide en las siguientes fases:

1. **Identificación de los grupos de interés**
2. **Alineamiento de las expectativas internas y externas**
3. **Definición de objetivos estratégicos en conjunto**
4. **Respuesta a las expectativas de los grupos de interés**
5. **Revisión de los canales de comunicación**

La identificación de los aspectos más relevantes para cada uno de los grupos de interés ayuda a Lar España a trabajar hacia objetivos comunes a través del **diseño de nuevos canales de comunicación para cada uno de ellos.**

Identificación de los Grupo de Interés

Con el objetivo de alinear los objetivos estratégicos y de sostenibilidad a las expectativas de sus grupos de interés, Lar España tiene identificados los grupos internos y externos a la Compañía. Para ello, realizó un **análisis inicial, que revisa anualmente**, para conocer quiénes son y qué expectativas tienen sobre Lar España, llevando a cabo un análisis de las preocupaciones de cada colectivo. Dicho análisis es realizado en base a cuatro dimensiones: el Buen Gobierno, el Producto, el Entorno (incluyendo alcance medioambiental y social) y el Empleo, todo ello según la **perspectiva interna** (empleados) **y externa** (grupos de interés externos).

Los grupos de interés identificados son los siguientes:

ENTORNO EXTERNO

SOCIAL	ECONÓMICO	AMBIENTAL
Universidad y centros de investigación	Gestor de inversiones	Prescriptores
Comunidad local	Proveedores	Organizaciones sociales y medioambientales
Usuarios	Inversores	Medios de comunicación
Arrendatarios y otros clientes	Competidores	Reguladores
	Copropietarios	Asociaciones sectoriales

ENTORNO INTERNO

EMPLEADOS

Diálogo y respuesta a los Grupos de Interés

La respuesta activa de Lar España hacia sus Grupos de Interés está basada en un modelo claro y transparente. Una vez son conocidos cada uno de ellos, se **establecen canales de comunicación para permitir conocer sus expectativas**. Estas expectativas son recogidas y alineadas con los objetivos de Lar España, de manera que las acciones resultantes de la Compañía consideren el más amplio espectro posible y exista un **equilibrio entre todos los diferentes sectores de la sociedad y el medioambiente**.

En la siguiente tabla, de acuerdo con la metodología anteriormente explicada, se recogen las **expectativas, canales de comunicación, objetivos comunes y respuestas** dadas por Lar España para satisfacer de manera equilibrada a todos los grupos de interés, según aspectos sociales, económicos y ambientales.

Respuesta a los aspectos sociales:

Grupos de interés	Canales de comunicación y diálogo	Expectativas expresadas por los grupos de interés	Objetivo compartido	Acción / Respuesta a los grupos de interés
Empleados (Empleados de Lar España y del Gestor Grupo Lar)	• Comunicación interna abierta a través de contacto personal • Canal de denuncias • Reuniones de seguimiento del desarrollo profesional	• Igualdad de oportunidades y no discriminación • Desarrollo profesional • Entorno seguro y saludable • Conciliación laboral • Política retributiva transparente • Ética e integridad y cumplimiento	• Retención de talento • Fomento de la igualdad y no discriminación • Capacitación profesional de los empleados • Entorno de trabajo ético	• Formación a los empleados • Política retributiva basada en funciones y responsabilidades • Promoción de un entorno de trabajo ético e íntegro
Comunidad local (Ciudadanos, empresas, organizaciones, Ayuntamiento)	• Reuniones con organizaciones locales previas a los proyectos • Encuestas de opinión en los Centros Comerciales • Herramientas tecnológicas para conocer hábitos y preferencias locales	• Respeto y fomento de la cultura • Gestión del impacto indirecto en negocios locales • Fomento de empleo local • Creación de valor compartido	• Integración de los proyectos en la cultura y costumbres locales • Creación de empleo local • Creación de empresas locales	• Los proyectos consideran la cultura y circunstancias locales • Eventos de Start-up e innovación abierto a empresas locales • Contratación de proveedores locales
Usuarios (Clientes, visitantes, acompañantes)	• Encuestas de opinión • Canales de sugerencia en los Centros y Parques Comerciales • Auditorías de satisfacción y calidad	• Nuevas experiencias y servicios • Conectividad y Accesibilidad • Entorno seguro y saludable • Modernidad y diseño • Conocimiento de eventos y ofertas de los operadores	• Centros que ofrezcan experiencias únicas • Centros atractivos • Centros accesibles y adaptados • Espacios seguros y confortables	• Herramientas digitales para reconocer tendencias y ofrecer la mejor experiencia • Centros certificados en Accesibilidad Universal • Contratación de personas con discapacidad • Espacios de diseño y arquitectos reconocidos

Respuesta a los aspectos económicos:

Grupos de interés	Canales de comunicación y diálogo	Expectativas expresadas por los grupos de interés	Objetivo compartido	Acción / Respuesta a los grupos de interés
Inversores y gestor de inversiones (Accionistas, bancos, analistas, regulador, gestor de inversiones, fondos)	• Reuniones One to One • Conference Calls • Road shows • Promoción y participación en eventos • Sección web para el accionista • Junta General Anual para accionistas • Canal de Denuncias	• Buen Gobierno y Transparencia • Ética y cumplimiento normativo • Gestión de riesgos • Rentabilidad de la inversión y control del valor de la acción • Anti-corrupción y blanqueo de capitales • Estrategia ESG/RSC	• Funcionamiento conforme a mejores prácticas en Gobierno Corporativo • Cumplimiento normativo • Rentabilidad anual • Mejora constante de los resultados ESG	• Código de Conducta • Política de Comunicación y Contactos con accionistas, inversores y asesores de Voto • Gestión y Control de Riesgos • Informes: Anual, Gobierno Corporativo, Remuneraciones • Publicación de valoraciones de la cartera
Proveedores (Gestores de activos, servicios, productos, IT, innovación)	• Reuniones con proveedores • Reuniones de seguimiento de contratos • Asistencia a ferias de proveedores • Datos de contacto en la web	• Transparencia en relaciones comerciales • Visión a largo plazo y seguridad • Gestión de riesgos	• Establecer relaciones a largo plazo con proveedores • Mejora continua de nuestros Centros Comerciales • Innovación tecnológica	• Contratos a largo plazo con proveedores • Selección de ofertas mediante criterios transparentes
Operadores (Arrendatarios, trabajadores de los Centros, mantenimiento, seguridad, limpieza)	• Plataformas digitales de comunicación • Asistencia a eventos sectoriales de las diferentes marcas que operan • Reuniones de seguimiento de contratos	• Transparencia en relaciones comerciales • Rapidez en la gestión de los activos • Coordinación y equilibrio entre operadores • Funcionamiento óptimo del centro	• Implantación de estrategias para aumentar las ventas • Funcionamiento del centro en las mejores condiciones	• Herramientas digitales para conocer tendencias de los clientes • Herramienta digital para la comunicación entre operadores y gestores • Plataforma web para dar a conocer los Centros Comerciales a operadores
Competidores (SOCIMIs, Fondos de Inversión, Gestores, Promotoras)	• Promoción de eventos sectoriales • Participación en ferias y eventos del sector	• Buen Gobierno y Transparencia • Favorecer la imagen del sector • Competencia leal y cumplimiento normativo • Empleo estable y formación	• Favorecer la reputación del sector • Atraer talento • Fomentar la formación de los trabajadores del sector	• Formación de nuestros trabajadores y de Grupo Lar • Campaña en Redes Sociales sobre los aspectos positivos del sector

Respuesta a los aspectos ambientales:

Grupos de interés	Canales de comunicación y diálogo	Expectativas expresadas por los grupos de interés	Objetivo compartido	Acción / Respuesta a los grupos de interés
Organizaciones sociales y medioambientales (ONG, fundaciones, organizaciones locales, Asociaciones sectoriales)	• Creación de eventos para la participación de grupos sociales en los Centros Comerciales • Encuestas y petición de información • Datos de contacto en la web	• Proyectos con bajo impacto ambiental • Reporte de información ESG estandarizada • Gestión del impacto y reparación del daño • Cooperación con otras empresas para la promoción del *knowledge sharing*	• Mejores prácticas en diseño ambiental • Reporte de la información estandarizada (GRI / EPRA)	• Obtención de certificados independientes • Verificación de la información por terceras partes independientes • Informe anual integrado con sostenibilidad
Reguladores (Organismos de control)	• Peticiones de información en fases iniciales de proyectos para el cumplimiento • Documentación preceptiva en la redacción y aprobación de proyectos	• Buen Gobierno y Transparencia • Reporte de información de ESG estandarizada	• Cumplimiento de normativa • Cumplimiento de procedimientos	• Análisis de la legislación ambiental y estricto cumplimiento • Sistemas internos de recopilación de información ambiental
Administraciones (Unión Europea, Estado Nacional, Comunidades Autónomas, Municipios)	• Encuentro con administraciones a través de foros sectoriales • Diálogo bidireccional en relación a las expectativas del sector y posibles colaboraciones	• Resilencia urbana • Rehabilitación y conservación de inmuebles • Evaluación del Impacto Ambiental • Mitigación del cambio climático • Gestión del impacto en la biodiversidad y entorno natural	• Mejora del entorno local • Satisfacer las necesidades locales • Proyectos alineados con planes internacionales y nacionales en Cambio Climático y otros aspectos ambientales	• Evaluación del impacto ambiental de nuestros proyectos a través de metodologías reconocidas internacionalmente • Estrategia de sostenibilidad que mejora la normativa existente

> “Lar España es consciente de la capacidad de impacto que tiene su actividad empresarial 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 de forma sostenible**. Su enfoque se engloba en la **creación de valor compartido** y se recoge en su política de ESG"
>
> **D. José Luis del Valle,**
> **Presidente Lar España**

Lar España ha trabajado con todos los Grupos de Interés durante 2020, a continuación, se destacan las siguientes acciones realizadas:

3.2.1 Inversores

Lar España considera que la confianza con los inversores debe sustentarse no solo en ofrecer productos de calidad, sino también en tener la capacidad de escuchar. Es por ese motivo por el que los canales de comunicación con el inversor tienen el objetivo de asegurar a los accionistas e inversores el acceso a la información de una manera bidireccional. Para favorecer el acceso a dicha información, Lar España publica en su página web una **Agenda del Inversor** e informes evolutivos de la organización.

Todos los canales de comunicación y relación con los accionistas o potenciales accionistas de Lar España se rigen por la **Política de Comunicación y Contacto** con accionistas, inversores y asesores de voto, así como por el **Reglamento del Consejo de Administración.**

Durante el año 2020 se realizaron las siguientes actividades con inversores:

One on Ones	Conference Calls	Road Shows
345	**82**	**7**

Cambios positivos del precio objetivo	Cobertura de analistas activas
16	**11**

Lar España es consciente de que la **integración de la sostenibilidad en el modelo de negocio es esencial para crear valor** tanto para el *stakeholder* como para el *shareholder*, es por ello que durante los últimos años se han realizado medidas acordes y apoyadas por diferentes estándares referentes internacionalmente.

Lar España **participa anualmente en la evaluación de GRESB** (*Global Real Estate Sustainability Benchmark*), marco de referencia para la evaluación de aspectos ambientales, sociales y de buen gobierno (ESG, por sus siglas en inglés) en el sector de *real estate*. Este *benchmark* posiciona a Lar España entre las SOCIMIs que aplican las **mejoras prácticas** en estos aspectos, una tendencia internacional que ayuda a reducir el riesgo y a realizar inversiones de impacto.

Además, utiliza de referencia el sistema de **EPRA SBPR *(Sustainability Best Practices Recommendations)*** para reportar la información de manera comparable. Esta información aparece publicada en el presente apartado de este informe.

3.2.2 Proveedores

La cadena de suministro representa un área esencial para la actividad de Lar España, es por ese motivo por el cual se intensifica en este aspecto el compromiso que tiene la empresa de **crear valor compartido** con los proveedores a través de la calidad de la gestión y la transparencia. De esta forma, Lar España y su Gestor 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.

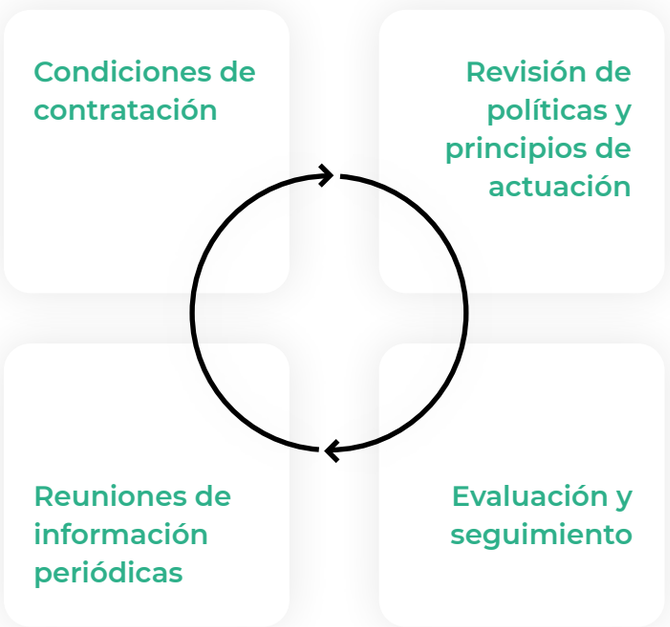
Además, la Compañía se apoya en su **Política de Sostenibilidad/ESG** para la gestión de los proveedores. Esta política guía a la empresa en su modo de actuación con los proveedores de una forma responsable y transparente.

En 2020, a consecuencia de la pandemia COVID-19, Lar España **ha reforzado su compromiso con los proveedores** con el fin de atenuar lo máximo posible los impactos negativos en la cadena de suministro y garantizar la seguridad de los trabajadores.

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 respire los valores de Lar España.

En 2020, todos los nuevos acuerdos con los proveedores han sido elaborados con nuevas cláusulas que requieren el cumplimiento de diversos aspectos ASG y RSC. Para la correcta consecución de las nuevas clausulas ASG y RSC, se ha realizado el seguimiento de las mismas con el fin de verificar el correcto cumplimiento de las condiciones establecidas en los acuerdos.



Lar España adquirió productos y servicios de sus proveedores por **más de 71 M€, generando riqueza en las comunidades donde opera**

Auditorías a proveedores

Mensualmente Lar España realiza evaluaciones sistematizadas del cumplimiento de los niveles de servicio acordados por contrato en los principales servicios, mantenimiento, seguridad y limpieza.

En las evaluaciones se tienen en consideración aspectos relacionados con la seguridad y salud en el trabajo y el medioambiente. El resultado de estas auditorías se han completado sin salvedades.

Proveedores locales

Lar España tiene un fuerte lazo con las comunidades en las que opera. Por ello, del número total de proveedores, que asciende a **574, está constituido en su gran mayoría por empresas locales**. El hecho de que la actividad de Lar España esté repartida por todo el territorio nacional lo convierte un generador de riqueza económica y dinamización de la economía local. Durante los años 2018 y 2019 cabe destacar que se produjo la construcción del centro comercial Lagoh, lo que implicó un aumento puntual en el gasto total que se produjo en relación a los mismos.

El valor de la contratación de productos y servicios a proveedores durante el año 2020 ha **ascendido a más de 71 millones de euros.** La reducción respecto al gasto registrado en 2019 se debe a que, durante ese ejercicio, se culminó la construcción y apertura de Lagoh.

3.2.3 Clientes

Para Lar España, **los clientes y usuarios son esenciales en el desarrollo del negocio**. Es por ese motivo por el cual Lar España pone en el centro de sus prioridades la **comunicación y satisfacción del cliente**, ofreciendo así un servicio de calidad que cumpla con las expectativas y necesidades de estos. Durante 2020 y a raíz de la crisis provocada por la pandemia COVID-19, Lar España se ha esforzado por seguir prestando un servicio de calidad y a la altura de las expectativas del cliente.

Comunicación con el cliente

Debido a la importancia de los clientes en la actividad de Lar España, se promueve la **escucha activa y el dialogo de una manera bidireccional**. Mediante esta interacción, Lar España, consigue satisfacer las necesidades de sus clientes cumpliendo con una óptima calidad en el servicio. Para ello, utiliza diversas herramientas que fomentan el proceso de comunicación con el cliente:

- **Protocolo de comunicación** con el *Property Manager* de incidencias, a través de una cuenta de correo específica "Incidencias Lar Project", en línea con el compromiso de mejorar los canales de comunicación y escucha.
- **Relación directa entre el *Asset Manager*** responsable de cada activo y sus arrendatarios.
- **Auditoría de servicios y atención al cliente** mediante la cual Lar España afianza su compromiso de excelencia en la Experiencia del Cliente.

Salud y Seguridad de los clientes

Con el fin de poder dar un producto de mayor calidad y una mejor prestación de servicios, la Compañía quiere anticiparse a sus necesidades y demandas, **asegurando a su vez la salud y seguridad de los visitantes**. 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.

Como se menciona en el epígrafe 1.2, debido a la crisis sanitaria provocada por la COVID-19, Lar España llevó a cabo **el diseño de protocolos de acción específicos para asegurar la óptima reapertura de los Centros y Parques Comerciales** cumpliendo todos los requerimientos de salud e higiene. Los protocolos de acción abordan todas las cuestiones necesarias para garantizar la seguridad de los trabajadores y visitantes, habiendo verificado su diseño e implantación (con una periodicidad mensual) por la empresa **líder en certificación SGS.**

Satisfacción de los clientes

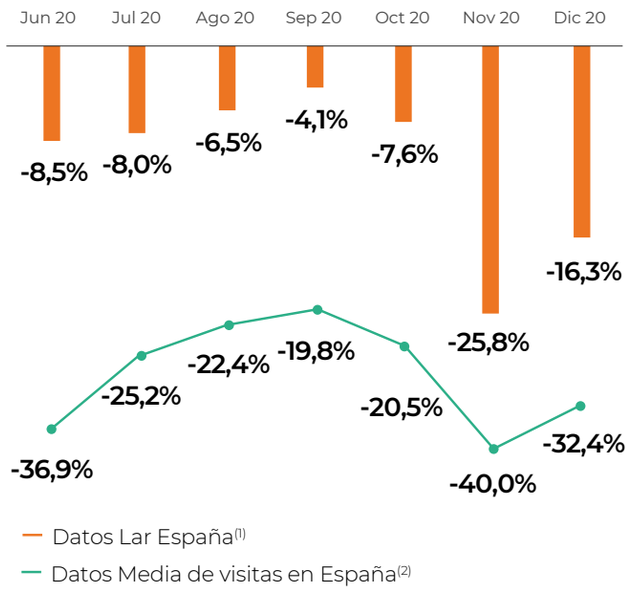
En 2020 se completó el *Customer Journey* de los principales Centros del portfolio. Este ejercicio permitió identificar los arquetipos de clientes y, además, conocer un poco más el entorno, consiguiendo así **detectar nuevas oportunidades y crear una mejor experiencia** de cliente.

Un *"Customer journey"* con el cual se ha podido llegar a las emociones de los usuarios y descubrir cuál sería la "experiencia ideal" para ellos. Este proceso se explica en el apartado de Innovación y tecnología del presente informe con mayor detalle.

Como resultado del trabajo realizado, se han obtenido las siguientes cifras durante el año 2020:

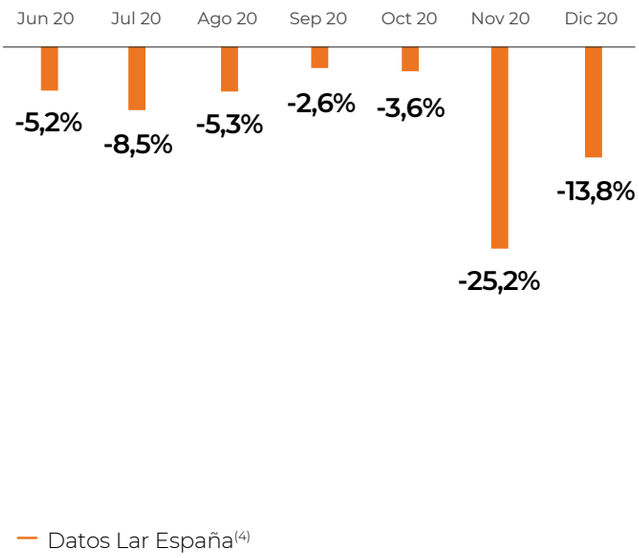
Visitas 2020
63,9 millones de visitas

Evolución mensual tras la reapertura de Centros y Parques Comerciales después del primer confinamiento.



Ventas 2020
696,1(3) millones de €

Evolución mensual tras la reapertura de Centros y Parques Comerciales después del primer confinamiento.



(1) Like for Like 2020 vs 2019 (excluyendo los Centros Comerciales Lagoh, Ànec Blau y la zona de Ocio del centro comercial Megapark debido a que se encuentra bajo reforma integral); cifras acumuladas a 31/12/2020 Lar España: ***-21,9%*** *e índice ShopperTrak:* ***-33,7%*** */ (2) Índice ShopperTrak / (3) Ventas declaradas / (4) Like for Like 2020 vs 2019 (excluyendo los Centros Comerciales Lagoh, Ànec Blau y la zona de Ocio del centro comercial Megapark debido a que se encuentra bajo reforma integral); cifras acumuladas a 31/12/2020 de ventas totales:* ***-19,9%.***

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

Adaptación a la diversidad de necesidades de los clientes

Mejora de los canales de comunicación y escucha activa

Seguridad y salud en los inmuebles

Valor añadido a través de la innovación de productos y procesos

3.2.4 Empleados

Lar España es una compañía gestionada externamente. Tiene designado como gestor exclusivo a Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias. Actualmente, el equipo de Lar se compone de tres personas, dos hombres una mujer, que acumulan una notable experiencia en el sector inmobiliario.

Impacto de Lar España en el Empleo

La actividad de Lar España tiene un **impacto notable en la economía** en la que se desarrolla y **en el empleo del territorio** en general y, específicamente, de las comunidades donde se localizan los activos.

En este sentido, durante el año 2020 se estima que los empleos generados en los activos del portfolio de Lar España ascienden a **más de 17.000 puestos de trabajo.**

Empleados con discapacidad y Accesibilidad Universal

Lar España, en su búsqueda de crear un impacto positivo en la sociedad en la que se integra, prestó especial atención en 2020 en mejorar la **inclusión laboral de personas con discapacidad** en sus Centros. Este enfoque es además posible por el hecho de que la Compañía tiene 100% en propiedad en la mayoría de sus activos.

De esta manera, los Centros de Lar España están siendo **adaptados a altos estándares de Accesibilidad Universal** para todo tipo de discapacidades y esto permite, posteriormente, que los puestos de trabajo en los Centros puedan cubrirse con facilidad por un amplio rango de perfiles y personas con diferentes capacidades. Para ello, Lar España trabajó con sus gestores de activos para cubrir los puestos de trabajo con perfiles de diferentes capacidades, contando con la certificación **ISO 170001** de accesibilidad en **cinco de sus Centros.**

En este contexto, ha fomentado una **política de contratación de personas con discapacidad** a través de sus gestores en los activos que opera. Este trabajo de inclusión laboral y social se seguirá desarrollando de manera activa por Lar España con el objetivo de contribuir a las comunidades en las que participa.

Como resultado, el **9,1% de los puestos de trabajos indirectos en los activos de Lar España están cubiertos por personas con una discapacidad superior al 33%**. En España, la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aunque no es de aplicación para Lar España, establece que las empresas de más de 50 trabajadores están obligadas a que, al menos, el 2% de trabajadores sean con discapacidad, por lo que la Compañía supera con amplio margen la cifra estipulada por ley.

El 9,1% de los puestos de trabajos indirectos en los activos de Lar España están cubiertos por personas con una discapacidad superior al 33%

Indicadores de desempeño

A continuación, se detallan los principales **indicadores sociales a nivel corporativo**, de acuerdo a los estándares EPRA, en los que se especifican materias tan relevantes para la Compañía como la diversidad, la formación, la rotación de empleados y las medidas relativas a salud y seguridad.

Área de Impacto	EPRA: Medidas de desempeño en sostenibilidad (Social)			
	Código EPRA sBPR	Unidades de medida	LAR ESPAÑA 2019	LAR ESPAÑA 2020
Diversidad	Diversity-Emp	Porcentaje de empleados directos	Hombres: 67% Mujeres: 33%	Hombres: 67% Mujeres: 33%
	Diversity-pay	Porcentaje de empleados directos	N/A (*)	N/A (*)
Rotac	Emp-Turnover	Número y Porcentaje de empleados directos	Hombres: 0% Mujeres: 0%	Hombres: 0% Mujeres: 0%
Salud y Seguridad	H &S-Emp	La tasa de lesiones (IR), la tasa de gravedad de accidentes (ASR), la tasa de ausencias (AR) y los fallecimientos relacionados con el trabajo para todos los empleados	**IR** Hombres: 0 Mujeres: 0 **ASR** Hombres: 0 Mujeres: 0 **AR** Hombres: 0 Mujeres: 0 **Número de muertes por accidente o enfermedad laboral** Hombres: 0 Mujeres: 0	**IR** Hombres: 0 Mujeres: 0 **ASR** Hombres: 0 Mujeres: 0 **AR** Hombres: 0 Mujeres: 0 **Número de muertes por accidente o enfermedad laboral** Hombres: 0 Mujeres: 0
	H&S-Asset	Número de activos	16 de 16	14 de 14 (**)
	H&S-Comp	Número de incidentes	No se ha detectado ningún incumplimiento de la normativa de seguridad y salud.	No se ha detectado ningún incumplimiento de la normativa de seguridad y salud.
Formación y desempeño	Emp-Training	Número medio de horas de formación de los empleados directos	61 horas	120 horas
	Emp-Dev	Porcentaje de empleados directos	100%	100%

Diversity-Emp: Diversidad de empleados por género a 31/12/2019 y a 31/12/2020.

Emp-Turnover: Número y porcentaje total de nuevas contrataciones durante el ejercicio a fecha 31/12, y el número total y porcentaje de bajas (voluntarias y forzosas) durante 2019 y 2020.

H&S-Emp: La tasa de lesiones (IR), la tasa de días perdidos (LDR) o la tasa de gravedad de accidentes (ASR), la tasa de ausencias (AR) y los fallecimientos relacionados con el trabajo para todos los empleados.

H&S-Asset: Proporción de los activos controlados por la empresa para los cuales los impactos en la salud y la seguridad han sido revisados o evaluados para su cumplimiento o mejora.

Emp-Training: Media de horas de formación durante el ejercicio.

Emp-Dev: Porcentaje del total de empleados que recibieron una evaluación regular de desempeño y desarrollo profesional durante el período del informe.

(*) En el caso de Lar España este indicador no es aplicable al tener 3 empleados.
(**) No se tiene en cuenta la cartera de 22 supermercados que ha sido desinvertida durante el año 2021.

3.2.5 Sociedad

Lar España tiene por objetivo contribuir al desarrollo humano, económico y medioambiental para favorecer a su vez el desarrollo sostenible y el progreso social de las comunidades en las que opera.

Comunidades locales

Lar España genera directamente por su actividad empresarial **beneficios económicos, empresariales y sociales** para múltiples actores, así como miles de empleos directos e indirectos, entre otros. Su actividad tiene un impacto notable en la economía en la que se desarrolla y en el empleo del territorio en general, específicamente, de las comunidades donde se localizan los activos.

En la apuesta de valor de sus activos, **ciudad y ciudadanos son un todo inseparable**, donde la rehabilitación y operación del porfolio de manera integrada lleva implícita una atención y relación específica con la población local donde Lar España opera y, en especial, su progreso sostenido.

A continuación, se detallan el indicador EPRA que atiende al impacto local, así como evolutivo.

Área de impacto	EPRA: Medidas de desempeño en sostenibilidad (Social)			
	Código EPRA sBPR	**Unidad de medida**	**Lar España 2019**	**Lar España 2020**
Evaluación de impacto local	Compty-Eng	% de activos	100% (16 de 16)	100% (15 de 15)

Lar España utiliza canales como las reuniones con organizaciones locales previas a los proyectos, encuestas de opinión en los Centros Comerciales y herramientas tecnológicas para realizar un buen flujo de información entre la empresa y la comunidad local. Gracias a estos canales de información, Lar España consigue generar empleo local e integrar los proyectos en la cultura y costumbres locales.

Acción social

Lar España tiene un marco sólido de **enfoque social** bajo el cual busca reforzar la vitalidad social y económica de los entornos donde la SOCIMI opera. Durante el año 2020 llevó a cabo un amplio abanico de actividades e iniciativas de trabajo y colaboración con las comunidades locales entre las que destacan:

- **+ de 180 días** de iniciativas sociales y ambientales en nuestros Centros Comerciales.
- **+ de 25 ONGs y fundaciones** con las que hemos colaborado.
- **+ de 503.700€** destinados a colaboraciones, patrocinios e iniciativas sociales.
- **+ de 12.000kg** de ropa donada.
- **+ de 270.000kg** en campañas de recogida de alimentos.

El impacto de la COVID-19 ha imposibilitado que se realicen el mismo número de iniciativas y colaboraciones que en años anteriores debido a los periodos de cierre y a las restricciones impuestas. No obstante, la Compañía continúa trabajando para llevar a cabo nuevas iniciativas dentro de la situación actual.

Ver Anexo 1 – Acciones de asociación y patrocinio

Acciones de acción social a nivel corporativo

Asociación Norte Joven

Colaboración en el proyecto “Becas, formación y comida a los alumnos de la Asociación Norte Joven” con:

- Celebración de **comidas solidarias**, habiendo adaptado el formato durante el año 2020 en respuesta a la crisis sanitaria, facilitando un servicio de envío a oficinas para posibilitar la continuidad de la colaboración.
- Colaboración de los empleados de Lar España en la **preparación de entrevistas** profesionales junto a los alumnos de la Asociación.
- **Donaciones** monetarias periódicas.
- Empleo con **becas de seis meses** de duración en tareas de administración para los alumnos de Norte Joven.

Colaboración con la Fundación Aladina

La Fundación Aladina, es una entidad española sin ánimo de lucro que tiene como objetivo ayudar y apoyar a niños y adolescentes enfermos de cáncer y a sus familias.

Lar España junto a la Fundación Altamira Lar, están llevando a cabo un ambicioso proyecto que consiste en la **rehabilitación integral de las habitaciones de Oncohematología Pediátrica del Hospital Virgen del Rocío (Sevilla)**, centro de referencia a nivel nacional en oncología infantil. Al proyecto se le ha denominado “Una nueva unidad llena de color y diversión para los niños y adolescentes con cáncer de Sevilla”.

Colaboración con Cáritas

Lar España Real Estate, en su firme compromiso de ayudar a las comunidades de su entorno ante la crisis sanitaria provocada por la COVID-19, ha llegado a un acuerdo con Cáritas para dar apoyo a un proyecto de ayuda a las familias más vulnerables cuya situación se ha visto agravada por la pandemia.

El objetivo del proyecto es contribuir a **mejorar las condiciones de vida de las comunidades en las zonas de influencia** de los principales activos de Lar España, involucrando a los equipos de los Centros y empleados en las acciones que se están llevando a cabo.

La cuantía de la donación ha ascendido a **150.000 euros** que será canalizada a través de los Centros y Parques Comerciales Albacenter, Portal de la Marina, Ánec Blau, Megapark Barakaldo, As Termas, Las Huertas, El Rosal, Txingudi, Lagoh y Gran Vía de Vigo. Esta iniciativa desarrollada con Cáritas se suma a las campañas de solidaridad y ayuda social ya promovidas por parte de los Centros y Parques Comerciales de Lar España durante el estado de alarma, de apoyo a las comunidades más necesitadas con la donación de alimentos, la dotación de material sanitario y tecnológico o becas infantiles de alimentación, entre otros.

Colaboración con Auara

Lar España, dentro de su compromiso para con la sociedad, llegó a un acuerdo con una empresa social, AUARA, la cual destina el 100% de sus dividendos en desarrollar proyectos de **acceso a agua potable para quienes más lo necesitan**, vendiendo productos únicos por su diseño y sostenibilidad. Hasta la fecha han llevado agua potable y saneamiento a más de 42.000 personas, han aportado más de 34 millones de litros de agua en países en vía de desarrollo y han desarrollado 70 infraestructuras en 16 países.

Lar España quiere colaborar para poder alcanzar ese objetivo y por ello, a partir de abril de 2019, se instalaron en sus Centros Comerciales máquinas de vending de agua. La recaudación total de los productos se destinará para **financiar proyectos de acceso a agua potable**. Asimismo, también se colocaron unos vinilos en las puertas de acceso para que los clientes se sientan partícipes y se animen a colaborar comprando más que agua.

Ello posiciona a los Centros Comerciales de **Lar España a la cabeza de una iniciativa social que fomenta la sostenibilidad en los envases a su vez que lleva a cabo una concienciación social** sobre la falta de agua potable en muchos territorios.

Lar España y su compromiso con la Agenda 2030

Lar España **asume la responsabilidad de colaborar con el cumplimiento y promoción de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030**. En 2020, la Compañía ha decidido adherirse al Pacto Mundial de las Naciones Unidas mediante la firma de la carta de compromiso, alineando su estrategia de sostenibilidad con la Agenda 2030 de Naciones Unidas. Esto pone de manifiesto su firme intención de alinear sus operaciones con los Diez Principios universalmente aceptados en las áreas de derechos humanos, normas laborales, medioambiente y lucha contra la corrupción, así como adoptar medidas en apoyo de los objetivos de las Naciones Unidas plasmados, actualmente, en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Adicionalmente, aparte de trabajar sobre los ODS prioritarios para la Compañía, se ha promocionado la difusión y sensibilización de los mismos mediante la adopción de Políticas corporativas.

La actividad principal de Lar España en 2020 se ha enfocado, casi en exclusividad, en el sector *retail*, contando actualmente con nueve Centros Comerciales, cinco Parques Comerciales y una cartera de 22 unidades de supermercados. **Teniendo en cuenta esta actividad, se han considerado como prioritarios los siguientes ODS**, sobre los que se ha realizado un seguimiento de las acciones realizadas para medir la contribución a cada uno de ellos:

- **5 Igualdad de género**: Lar España mantiene un firme compromiso en impulsar la igualdad de género dentro de la Compañía, a través de medidas como una cuota mínima del 30% de mujeres en su Consejo de Administración, con el objetivo elevar dicho porcentaje al 40% para el año 2022, y con criterios de diseño en sus Centros que consideren la problemática de género.

- **8 Trabajo decente y crecimiento económico**: La actividad de Lar España permite la creación de empleo local en todos sus Centros. Los operadores y los propios gestores de los Centros emplean personas del entorno inmediato y además tienen un impacto positivo en la contratación de proveedores locales.

- **11 Ciudades y Comunidades sostenibles**: Lar España busca la certificación BREEAM en todos sus Centros y Parques Comerciales y favorece la movilidad sostenible a través de transporte urbano y de puntos de recargas de vehículos eléctricos.

- **12 Producción y Consumo Responsable**: Lar España realiza campañas de reciclaje y de devolución de ropa en sus Centros para fomentar la cultura y las mejores prácticas de economía circular.

- **13 Acción por el clima**: Lar España está reduciendo las emisiones de sus activos a través de la mejora de sus instalaciones, especialmente de climatización e iluminación. Además, incorpora tecnología para conocer y reducir el uso de energía con mayor periodicidad y control.

- **17 Alianzas para lograr los objetivos**: Lar España trabaja con sus grupos de interés para conseguir objetivos comunes, realiza numerosas acciones sociales en sus Centros y mantiene una escucha activa para entender las necesidades de cada grupo. De esta manera, favorece la promoción de iniciativas conjuntas en favor del desarrollo sostenible.

Contribución de Lar España a los Objetivos de Desarrollo Sostenible:

ODS 1 Fin de la pobreza:

- Colaboración con Cáritas con el fin de ofrecer ayuda ante los impactos negativos de la crisis provocada por la COVID-19.
- Recogida de ropa, calzado y juguetes.
- Cesión de espacios a ONGs en Centros Comerciales (Cruz Roja, Unicef, Save the children, Acnur, etc.).
- Recogida solidaria de productos de primera necesidad a favor de la Casa de la Caridad de O Berbés.

ODS 2 Hambre Cero:

- Recogidas de alimentos, destaca:

  Campañas con Banco de Alimentos. Destaca la campaña solidaria de As Termas de recogida de alimentos para el Banco de alimentos de Lugo, con 10.655 kg y la donación de 256.500kg por parte del centro de Albacenter.

- Colaboración con ONGs.

ODS 3 Salud y bienestar:

- Realización de diversos proyectos con el fin de incentivar la donación de sangre como puede ser en el centro del Rosal con la campaña Donar es de cine o la campaña de donación de sangre #etsimprescindible realizada por el centro Ànec Blau junto a la Cruz Roja y el Ayuntamiento de Castelldefels.
- Apoyo a asociaciones a favor de mejorar la vida de las personas con Síndrome de Down mediante acciones como la acogida de la exposición “El Viaje de mi Vida” de la Asociación Down Vigo o la colaboración con Asociación Down Toledo (venta solidaria de artículos para recaudar fondos).
- Colaboración con PROVIDA, recogida de productos para madres y niños.
- Patrocinios deportivos a equipos de baloncesto, futbol, kárate, padel.
- Colaboración con entidades deportivas y gimnasios.
- Promoción de estilos de vida más saludables actividades como la danza entre otros.

ODS 4 Educación de Calidad:

- Programa de talento con la colaboración de la Fundación Altamira a través de becas de estudio.
- Colaboración en el proyecto “Becas, formación y comida a los alumnos de la Asociación Norte Joven”.
- Promoción de eventos con enfoque en formación ambiental, social y laboral con las comunidades locales.

ODS 5 Igualdad de Género:

- Fomento de la diversidad e igualdad de género en la Compañía.
- Objetivo de que el número de consejeras represente al menos el 40% del total de los miembros del Consejo para el año 2022.

ODS 6 Agua Limpia y Saneamiento:

- Colaboración con AUARA.
- Políticas de ahorro de agua en los Centros Comerciales.
- Campañas de concienciación de ahorro de agua en colaboración con AQUONA.
- Sistemas de riego eficientes.
- Reutilización de aguas residuales depuradas.
- Implantación de plantas autóctona.
- Grifos con sensores de presencia.

ODS 7 Energía Asequible y No Contaminante:

- Plan de ESG de consumo de energía y uso de energías limpias.
- Lar España consume energía renovable de origen fotovoltaico, disponiendo de los correspondientes certificados de garantía de origen.
- Implantación de un Plan Director de Eficiencia Energética en la Compañía.

ODS 8 Trabajo Decente y Crecimiento Económico:

- Creación de empleo en las comunidades locales contribuyendo al desarrollo económico.
- Aplicación de nuevas cláusulas de aspectos ASG y RSC en los nuevos contratos con los proveedores.

ODS 9 Industria, Innovación e Infraestructuras:

- Certificaciones BREEAM y reporte de información según EPRA sBPR.
- Proyectos de innovación para reducir el impacto medioambiental de los edificios.

ODS 10 Reducción de las Desigualdades:

- Colaboración con diversas ONGs.
- Fomento de la contratación indirecta de personas con discapacidad.

ODS 11 Ciudades y Comunidades Sostenible:

- Participación en Urban Land Institute.
- Puntos de recarga de vehículos eléctricos.
- Creación de impacto positivo en las comunidades locales mediante la actividad de la empresa.
- Fomento del transporte público: uso de bicicletas municipales.
- Aumento del número de Centros con certificación UNE-EN170001 de Accesibilidad Universal.

ODS 12 Producción y Consumo Responsable:

- Implantación del Plan Director de Gestión de Residuos cuya finalidad es la integración de la compañía en los procesos de la Economía Circular.

ODS 13 Acción por el Clima:

- Política de emisiones en Centros Comerciales.
- Utilización de energía renovable (fotovoltaica).
- Fomento del transporte público, puntos de recarga eléctrica, etc.
- Ampliación de la información de emisiones al Alcance 3.
- Lar España es la única SOCIMI (Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria) española que ha procedido al registro oficial de su Huella de Carbono en el Ministerio de Transición Ecológica.

ODS 14 Vida Submarina:

- Reducción de la utilización de plásticos.

ODS 15 Vida de Ecosistemas Terrestres:

- Convenio en el centro comercial Lagoh con la Fundación de Investigación de la Universidad de Sevilla para la monitorización del lago central y biodiversidad asociada.

ODS 16 Paz, justicia e Instituciones Sólidas:

- Participación en Instituciones de la Sociedad Civil.
- Código ético de la Compañía.

ODS 17 Alianzas para Lograr los Objetivos:

- Comunicación interna de los objetivos e incorporación de los mismos al Plan de ESG.
- Instauración de Políticas de Sostenibilidad/ESG en la Compañía.
- Utilización de metodología para la correcta comunicación con los diferentes grupos de interés.

Lar España tiene un firme compromiso de conseguir en sus activos entornos comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas con independencia de sus capacidades

3.2.6 Accesibilidad

En 2020, Lar España ha continuado el proceso de mejora y adaptación de todos sus Centros para conseguir la mejor experiencia de todos los usuarios. El objetivo de la Compañía es obtener el **sello de Accesibilidad Universal de AENOR** en todos los Centros que no estén en reforma, con el objetivo de certificar el resto de activos del portfolio, en los que Lar España es propietario mayoritario, en los próximos años.

Durante los últimos años la Compañía ha estado trabajando en alcanzar la certificación en ISO 21542 sobre accesibilidad del entorno construido, y cumplir con la norma UNE- EN170001 sobre Accesibilidad Universal, demostrando así su **compromiso por la integración.**

Durante 2020 se han realizado las siguientes actividades:

100% del portfolio auditado en Accesibilidad Universal

Los 14 Centros y Parques Comerciales que conforman el porfolio de Lar España han sido auditados por ILUNION en Accesibilidad Universal.

50% del portfolio en trámite de certificación en UNE-EN170001

Lar España se encuentra en proceso y tramitación para conseguir el sello AENOR de Accesibilidad Universal en **7 de los 14 Centros y Parques Comerciales** (*) en los próximos años: Gran Vía de Vigo, Rivas Futura, Parque Abadía, Albacenter, Ànec Blau, Megapark y Portal de la Marina.

(*) No se tiene en cuenta la cartera de 22 supermercados que ha sido desinvertida durante el año 2021.

33% de los activos certificados

En 2020 se ha conseguido el **certificado de Accesibilidad Universal de AENOR para los Centros de Lagoh, El Rosal y As Termas**, los cuales se suman a los conseguidos anteriormente en VidaNova Parc en 2018 y en Vistahermosa en 2019. Ello demuestra el **compromiso de Lar España en materia de accesibilidad**, con el objetivo de facilitar el acceso adecuado y cómodo a todas las personas a sus Centros y Parques Comerciales, teniendo en cuenta las problemáticas existentes.

Lar España tiene como objetivo garantizar la igualdad de oportunidades en el acceso y disfrute a todas las personas con independencia de sus capacidades y en todos sus Centros. Para ello se ha propuesto conseguir el **sello de Accesibilidad Universal de AENOR** para el resto de sus activos en los próximos años.

128.000 € de inversión en mejora de la Accesibilidad en 2020

Durante el 2020, y en línea con su **compromiso de promover la accesibilidad en sus Centros**, Lar España ha seguido desarrollando el **plan de trabajo** que realizó en 2017, donde se establecieron prioridades y el modo de intervenir en los edificios para hacerlos **más rentables, saludables, seguros y eficientes**.

El resultado ha sido diferenciar entre **medidas urgentes, necesarias y recomendadas** con el objetivo de acometer, en los Centros en los que Lar España es propietario mayoritario, las máximas medidas urgentes y necesarias. La inversión realizada durante el ejercicio 2020, se añade a las realizadas en 2019 de 834.000 euros y de 113.000 euros en 2018 y 2017, cuando se inició el plan de accesibilidad.

Además, dentro del plan de accesibilidad, la cifra contemplada dentro del plan de negocio para continuar con la mejora de los activos durante el año 2021 asciende a, aproximadamente, **315.000 €** en el global del portfolio, lo que pone de manifiesto la capacidad de seguir aportando valor a los activos, posibilitando el aumento de visitantes a los Centros.

Los datos relativos a la inversión de Lar España fueron fruto del diagnóstico que se realiza en 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 informan 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 costes de ser certificados mediante normas de Accesibilidad Universal, lo que supondría alcanzar la excelencia en este aspecto.

3.3
Comprometidos con el Medioambiente

Lar España y el Medioambiente

Lar España es conocedora de la importancia de una buena gestión de los aspectos ambientales para contribuir a un objetivo común, la **lucha contra el Cambio Climático.**

Para ello, y enfocado en este trabajo de cumplir con sus compromisos de mejorar la vida de las personas y potenciar el progreso económico mientras se genera un retorno financiero para los inversores de forma sostenible, la Compañía dispone de la **Política de Sostenibilidad/ESG**, actualizada en el último trimestre de 2020. A su vez, y en línea con la Política citada, se ha desarrollado el **Plan Director ESG.**

Por todo ello, y para poder dar respuesta a las necesidades que la sociedad plantea, Lar España integra aspectos como la urbanización, el diseño de ciudades sostenibles, la respuesta a los cambios demográficos y la escasez de recursos compartidos.

Actualmente, Lar España se encuentra en proceso de implantación de su **Plan Director ESG**, que articula metas y programas teniendo en cuenta, tanto los estándares generales y sectoriales, como las recomendaciones de la CNMV, de los grupos de interés, los Objetivos de Desarrollo Sostenibles (ODS) y las prioridades de la Compañía.

Evaluaciones y Premios

Lar España trabaja en proyectos de edificación con los consecuentes impactos que puede generar para el Medioambiente, por ello centra sus esfuerzos en mitigar los mismos. La Compañía está concienciada en establecer una serie de medidas como someter dichos proyectos a **procesos de certificación**, de manera que se garantice la viabilidad económica y la rentabilidad de las inversiones. Entre los reconocimientos obtenidos en materia de sostenibilidad cabe destacar:

GRESB

Durante el ejercicio 2020, Lar España, ha participado por **tercer año consecutivo** en la evaluación de GRESB (*Global Real Estate Sustainability Benchmark*), posicionado en los últimos años como el estándar de referencia para la evaluación de aspectos ambientales, sociales y de buen gobierno (ESG) en el sector inmobiliario. Durante el proceso se ha realizado un análisis de desempeño en comparación con el año anterior, **habiendo incrementado la calificación en un 25% respecto a 2019, y un 50% respecto a 2018**. A su vez este proceso ha servido para continuar identificando y llevando a cabo nuevas áreas de mejora.

FTSE Rusell Global Index

FTSE Rusell es un índice que mide el desempeño de las prácticas ESG de las empresas mediante la evaluación de la información proporcionada a sus partes interesadas. Las empresas deben contar con una variedad de criterios ambientales, sociales y de gobernanza para cumplir con los requisitos de inclusión.

Durante 2020, el FTSE Russell Global Index mantuvo a Lar España como **constituyente de su índice FTSE4Good**, en base a los resultados obtenidos en la evaluación independiente de sus criterios ESG. Esto confirma el cumplimiento por parte de Lar España de los requisitos para ser un componente del índice, habiendo demostrado sus sólidas prácticas ambientales, sociales y de gobernanza.

EPRA

En 2020, Lar España consiguió, por **tercer año consecutivo** en materia de reporte de información ESG, y por sexto en materia de reporte de información financiera, el **EPRA *Gold Award***, un premio que reconoce la calidad de la información puesta a disposición de los principales grupos de interés. Este reconocimiento supone un avance más en materia de transparencia en este ámbito.

Certificaciones

Lar España está comprometida con el uso de herramientas de calificación y certificación de sus activos para asegurar el mejor desempeño en sostenibilidad en todo su porfolio de inversión. En el 2020 se ha continuado trabajando en la renovación de las certificaciones obtenidas en años anteriores y en la mejora de las calificaciones.

ISO 14001

Actualmente se dispone del certificado para el Centro Comercial As termas y se está trabajando para la implantación en el resto de los Centros.

CERTIFICACIONES BREEAM

Lar España dispone de esta certificación en el **100% de los Centros Comerciales y en el 60% de los parques de medianas** susceptibles de ser certificadas.

Tras las desinversiones y puesta en marcha de nuevos activos en 2019, en el año 2020, de los 15 activos propiedad de Lar España, 14 son susceptibles de ser certificados por BREEAM y de ellos, se encuentran certificados 12 (el 86%).

Certificados con BREEAM

Todas las certificaciones han sido verificadas por un auditor externo (ver Anexo 6.3) y están vigentes o han sido tramitadas durante el año de referencia (2020).

	2019				2020			
Centros Comerciales	Estado	Calificación	Tipo de Certificación	Superficie Certificada (m^2)	Estado	Calificación	Tipo de Certificación	Superficie Certificada (m^2)
Lagoh	Certificado	Muy Bueno	Diseño	104.625	Certificado	Muy Bueno	Nueva Construcción (P)[1]	104.625
Gran Vía de Vigo	Certificado	Muy Bueno	Uso	77.190	Certificado	Excelente	Uso	77.190
Portal de la Marina	Certificado	Muy Bueno	Uso	51.222	Certificado	Muy Bueno	Uso	51.222
El Rosal	Certificado	Muy Bueno	Uso	101.122	Certificado	Excelente	Uso	101.122
Ànec Blau	Certificado	Muy Bueno	Uso	64.195	Certificado	Muy Bueno	Uso	64.195
As Termas	Certificado	Muy Bueno	Uso	10.743	Certificado	Muy Bueno	Uso	10.743
Albacenter	Certificado	Muy Bueno	Uso	40.194	Certificado	Muy Bueno	Uso	40.194
Txingudi	Certificado	Bueno	Uso	5.753	Certificado	Bueno	Uso	5.753
Las Huertas	Certificado	Bueno	Uso	2.802	Certificado	Bueno	Uso	2.802

	2019				2020			
Parques Comerciales	Estado	Calificación	Tipo de Certificación	Superficie Certificada (m^2)	Estado	Calificación	Tipo de Certificación	Superficie Certificada (m^2)
Megapark y Megapark Ocio [2]	Certificado	Muy Bueno	Uso	16.841	Certificado	Muy Bueno	Uso	16.841
Parque Abadía y Galería Comercial [2]	En trámite			2.655	Certificado	Muy Bueno	Uso	2.655
Rivas Futura	En trámite			39.163	En trámite			39.163
VidaNova Parc	En trámite			874	En trámite			874
Vistahermosa	Certificado	Muy Bueno	Uso	14.617	Certificado	Muy Bueno	Uso	14.617

	2019				2020			
Oficinas	Estado	Calificación	Tipo de Certificación	Superficie Certificada (m^2)	Estado	Calificación	Tipo de Certificación	Superficie Certificada (m^2)
C. Marcelo Spínola	Certificado	Muy Bueno	Nueva Construcción	8.786	N/A	N/A	N/A	N/A

(1) El tipo de certificación BREEAM en Nueva Construcción es (P = Provisional), hasta la recepción definitiva de obras e instalaciones y (D = Definitiva) una vez concluido ese proceso.
(2) Las certificaciones corresponden a áreas del activo sobre las que Lar España tiene control operacional.

- De los 9 Centros Comerciales, propiedad de Lar España, 8 cuentan con certificación BREEAM en USO y 1 con certificación provisional BREEAM en NUEVA CONSTRUCCIÓN. A partir del 26/09/2021, cuando se cumplirán los dos años completos de funcionamiento, se procederá a iniciar el proceso de tramitación de la certificación BREEAM en USO para este activo.

- De los 5 parques de medianas, 3 cuentan con certificación BREEAM en USO, 1 está en tramitación y 1 no ha podido ser certificado en este ejercicio, ya que ha cumplido los dos años de funcionamiento el 27/09/2020.

Edificios certificados con BREEAM

BREEAM®

86%
de los activos certificados

100%
de los Centros Comerciales certificados

Lar España dispone de **un Plan de Renovación**, habiendo comenzado ya el proceso de certificación para todos los Parques Comerciales del portfolio, con el objetivo de que en 2021 **todos los activos del portfolio estén certificados en BREEAM**. Cabe destacar el caso del parque de medianas de Megapark, el cual, además de renovar su certificado, ha subido la puntuación en la segunda parte del mismo relativa a la gestión del edificio, pasando de 'Muy Bueno' a **'Excelente'**.

Valores totales

Tabla de certificaciones en 2020

Área de Impacto	Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad			TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA					TOTAL LAR ESPAÑA RETAIL					TOTAL LAR ESPAÑA OFICINAS		
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	VALORES ABSOLUTOS (Abs)		VARIACIÓN (Lfl)			VALORES ABSOLUTOS (Abs)		VARIACIÓN (Lfl)			VALORES ABSOLUTOS (Abs)		VARIACIÓN (Lfl)
				2019	2020	2019	2020	Variación *like for like* (%)	2019	2020	2019	2020	Variación *like for like (%)*	2019	2020	Variación *like for like (%)*
Cerificaciones	Cert-Tot	Nº	Número de activos aplicables	12 de 15	12 de 14	11 de 14	12 de 14	-	11 de 14	12 de 14	11 de 14	12 de 14	-	1 de 1	-	-
		m²	Certificaciones BREEAM	498.089	491.958	489.303	491.958	0,5%	489.303	491.958	489.303	491.958	0,5%	8.786	-	-
		%	Porcentaje de activos certificados BREEAM	80%	86%	79%	86%	7,1%	79%	86%	79%	86%	7,1%	100%	100%	-

Verificado por auditor externo según Anexo 6.3.

Aplicación del principio de precaución

Tal y como se ha desarrollado en puntos anteriores, la empresa gestiona su actividad teniendo en cuenta las posibles afecciones al medioambiente que su actividad pueda ocasionar, para ello y para **minimizar al máximo el posible impacto**, la Compañía está trabajando para conseguir instaurar en todos sus Centros la ISO 14001 y así tener identificados tanto los posibles riesgos, como los planes de acción a llevar a cabo.

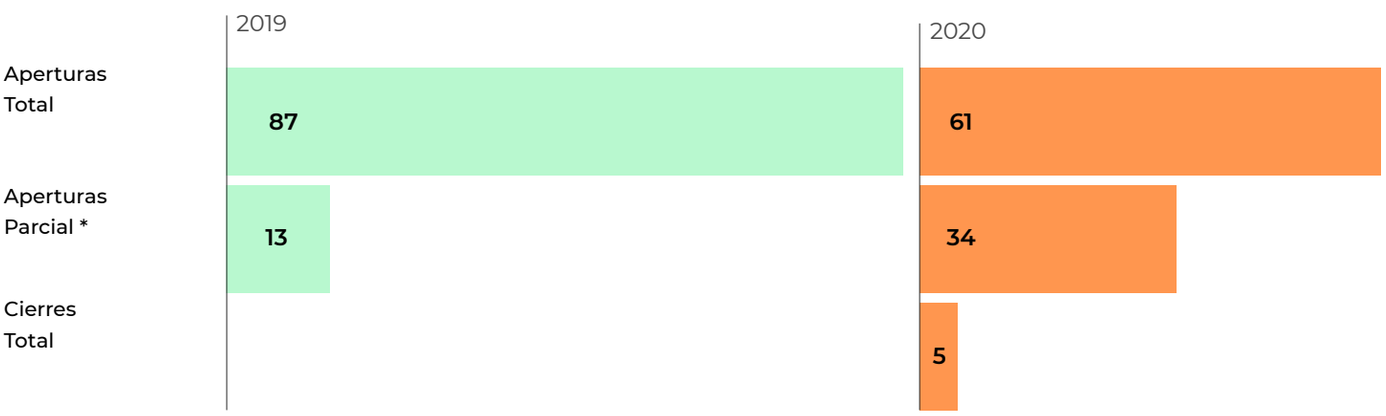
Desempeño ambiental

Contexto e impacto de la pandemia de COVID-19

En un contexto global marcado por la pandemia de la COVID-19, Lar España **ha mantenido abiertos sus Centros Comerciales y Parques de Medianas**, que han contado con los servicios esenciales durante el periodo de confinamiento estricto decretado por el Gobierno Central. Posteriormente, la Compañía ha seguido las pautas y restricciones de los Gobiernos Regionales atendiendo a la situación en cada uno de los territorios bajo su jurisdicción.

A continuación, se muestran los **datos de apertura y afluencia de 2020**, en comparación con los de 2019:

Aperturas
(%)



(*)Festivos o días de actividad exclusiva de ocio y restauración.

💁‍♀️

Adicionalmente, hay que señalar que las **restricciones de aforo** han contribuido notablemente al descenso del número de visitantes, especialmente en Centros Comerciales y, en menor medida, en los parques de medianas, lo que ha supuesto un descenso (Lfl) del **-21,9%**. No obstante, la inclusión en 2020 del centro comercial de Lagoh en el portfolio de Lar España ha atenuado este descenso en valores absolutos.

En términos comparables, **el impacto de la pandemia ha sido heterogéneo** en las diversas regiones y significativamente distinto según la tipología de los activos. Mientras los Centros Comerciales han registrado un descenso promedio de visitantes de -29,7%,, en los parques de medianas se puede cifrar en un -16,0%.

Límites operativos y cobertura de la información

En este análisis se han incluido todos los **activos que se encontraron en 2020 sujetos a la gestión de Lar España.**

Dentro del alcance reportado cabe destacar los siguientes casos:

- El único activo de la tipología de oficinas (Edificio Cardenal Marcelo Spínola, 42) vendido el 31 de enero de 2019 se considera a efectos de incluir sus valores absolutos (Abs) en la tabla resumen de 2019 vs 2020.
- También se informa del desempeño medioambiental de los tres meses de 2019 que llevaba en servicio el nuevo centro comercial de Lagoh y de todo el ejercicio de 2020 en los indicadores absolutos (Abs). Pero, se reserva la comparación de esos indicadores entre 2019 y 2020 (Tablas de datos *"like for like"* - Lfl) únicamente para los activos plenamente operativos en todo 2019 y 2020.

Según el régimen de propiedad, distinguimos entre:

Propiedad

Activos propiedad al 100% de Lar España

Lar España informa respecto al consumo absoluto (Abs) de energía y agua que obtiene en calidad de propietario en los **7 Centros Comerciales y 2 Parques de medianas, plenamente operativos y de su plena propiedad.** Se excluye de los valores comparativos (Lfl) de 1 centro comercial (Lagoh), al no haber estado operativo durante todo el ejercicio de 2019.

Se incluye información sobre la energía eléctrica y térmica y sobre el suministro de agua que ha sido **refacturado a los inquilinos**. Del cómputo de esa energía refacturada, se deduce el Alcance 3 en emisiones GEI que se reporta por **primera vez este año**, al existir serie completa de datos de 2019 y 2020.

Se excluyen de este informe los consumos de energía contratados directamente por el inquilino ya que todavía no se dispone de medición de sus consumos, aunque se sigue trabajando en la obtención de estos datos.

Copropiedad

Activos de Lar España régimen de copropiedad

Se informa del desempeño medioambiental, del mismo modo que en el caso anterior, en los activos en **régimen de copropiedad**: 2 Centros Comerciales (Huertas y Txingudi) y 3 parques de medianas (Megapark, Parque Abadía y Rivas Futura) en los que Lar España no tiene plena autoridad para introducir y aplicar sus políticas de sostenibilidad, por haber áreas de propiedad compartida.

Sin embargo, Lar España influye directamente en la adopción de medidas referentes a **sostenibilidad y eficiencia energética** de estos activos en la medida de su participación.

Oficina

Oficina corporativa

Lar España se encuentra en régimen de alquiler en dos plantas de un edificio de oficinas que no forma parte de su portfolio, compartiendo su oficina con los empleados de su gestor (Grupo Lar).

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.

Sistema de Gestión de la Información Ambiental

La Compañía ha finalizado en 2020 el desarrollo de su **plataforma de recogida, análisis y visualización dinámica** de los indicadores del desempeño medioambiental. Con la **plataforma operativa se optimiza la gestión de los recursos**, se mejora el control de gasto y se potencia la capacidad de reacción en la implantación de medidas correctivas. De este modo, se convierte en una herramienta decisiva a la hora de desarrollar planes de acción focalizados que permitan a Lar España transformar su gestión ambiental en una de sus principales fortalezas.

Este sistema de información automática está operativo desde el 1 de enero 2021 y ha recogido la información de años anteriores para su tratamiento y comparación homogénea con los años venideros. La herramienta ha sido **confeccionada** a medida para la organización, atendiendo a las **características especiales de los activos** y con amplias posibilidades de escalabilidad en su capacidad de análisis.

A diferencia de otros sistemas de control al uso, **no se limita a la captación de información en el espacio-cliente de las compañías suministradoras**, sino que, además, mediante el despliegue de un *hardware* de telemedida, aún en curso, en todos los activos de la Compañía, permitirá discriminar el consumo de energía y agua de las instalaciones según los distintos usos que se da al suministro de esos recursos. Por último, cabe señalar que, tanto el *software* como los datos, son propiedad exclusiva de Lar España, no es una licencia, lo que permite un **alto grado de flexibilidad** en la gestión y el ajuste de la información acorde con las necesidades futuras.

Contaminación

Calidad del Aire

En línea con las acciones realizadas en 2019, que permitieron la incorporación de nuevas tecnologías de filtración del aire (polarización activa y sistema de fotocatálisis SFEG), se ha continuado trabajando en 2020 a través de las siguientes acciones:

- Realización de una **licitación de las auditorías de calidad del aire** con la finalidad de poder generar una base de datos para cada activo y de poder crear metodologías que mejoren los parámetros actuales.
- Realización de un **estudio piloto** para analizar sistemas innovadores de tratamiento del aire en Parque Abadía.
- Existen **filtros de polarización ya implementados** en Centros como Lagoh.
- **Política de temperatura**: se ha verificado que se cumple con el Reglamento sobre instalaciones térmicas en edificios (Reglamento RITE).

Economía circular, prevención y gestión de residuos

Enfoque de gestión

Lar España ha implantado un **Plan Director de Residuos** cuya finalidad es la integración de la Compañía en los procesos de la Economía Circular, objetivo que ha sido asumido por la alta dirección de la organización y que ha supuesto un cambio en la metodología.

Los **objetivos** durante el proceso de implantación 2020-2021 del Plan Director de Gestión de Residuos son:

- **Establecimiento de los alcances** de control que Lar España tiene sobre los residuos generados por su actividad, implantación de cláusulas contractuales y determinación de las responsabilidades de las personas encargadas de realizar el control y reporte de los datos relativos a residuos.
- Obtención de los **indicadores clave (KPI)** de desempeño que se incluyen en el reporte de información relativa a la gestión de los residuos, así como su seguimiento.
- Implantación de las **medidas para la obtención de información** de residuos: protocolos de medición y estimación de los datos, pautas de recolección.
- **Difusión y formación a los responsables** de los Centros Comerciales sobre los nuevos protocolos, procedimientos y mecanismos para el control y reporte de la información.

Durante 2020 se ha procedido a la **identificación de los puntos de generación y la tipología** de los residuos, puntos de acopio en cada centro comercial o parque de medianas y sus rutas de eliminación o reciclaje.

También se ha dispuesto en gran parte del portfolio de datos verificables sobre generación de residuos, lo que ha permitido **reducir la proporción de residuos estimados**, en términos comparativos (Lfl), de un 38,5% en 2019 a un **27,7% en 2020**.

Asimismo, se ha avanzado en la evaluación exacta del residuo total producido y en la **verificación de las rutas de eliminación y valorización**. Esto ha llevado a una **definición más restrictiva** del volumen de residuo reciclado en 2020, en términos comparativos respecto a 2019, considerando exclusivamente el residuo certificado: papel, cartón y plásticos. En los casos en los que todavía no se dispone de datos verificables de generación de residuos sólidos urbanos (RSU), se hace la misma estimación que en 2019 en base a la relación promediada de generación/reciclaje de los activos de Lar España.

Desde enero de 2021 se está implantado el **procedimiento de reporte de gestión de residuos** para obtener datos más precisos, por lo que podrán verificarse y certificarse otros tipos de residuos como metales, vidrio, residuos eléctricos y electrónicos.

Residuos generados

La gestión de los residuos se verifica mediante los correspondientes certificados de reciclaje. En este sentido, **la producción de residuos ha descendido en 2020** correlativamente con el descenso de la actividad comercial, las afluencias y las restricciones de aforo. Comparativamente (Lfl) se han producido 2.788 ton en 2020, frente a las 4.261 ton de 2019, aproximadamente un **-34,6%.**

El cambio metodológico, derivado de la aplicación del Plan Director de Gestión de Residuos, **ha restringido el concepto de residuo reciclado** tal y como se ha explicado en el apartado de Metodología.

Valores de reciclaje

A la luz de la nueva metodología, sobre el volumen total de residuo generado, **se ha reciclado el 41,5% frente al 35,3%** que, con el nuevo sistema de cómputo, se recicló en 2019. Esto supone un avance de un 6,2% en porcentaje respecto a 2019.

Si se analiza el volumen de residuos generados en valores absolutos en toneladas, la cantidad de residuos reciclados ha disminuido un **-23,1% (Lfl)** debido a la reducción considerable registrada en la generación total de residuos.

-34,6%
residuos generados vs 2019

Valores totales

Tabla de resultados de los residuos generados en 2020

Área de Impacto	Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad			TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA					TOTAL LAR ESPAÑA RETAIL					TOTAL LAR ESPAÑA OFICINAS		
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	VALORES ABSOLUTOS (Abs)		VARIACIÓN (Lfl)			VALORES ABSOLUTOS (Abs)		VARIACIÓN (Lfl)			VALORES ABSOLUTOS (Abs)		VARIACIÓN (Lfl)
				2019	2020	2019	2020	Variación *like for like* (%)	2019	2020	2019	2020	Variación *like for like (%)*	2019	2020	Variación *like for like (%)*
Residuos	Waste-Abs, Waste-LfL	Ton	Generación de residuos	4.590	4.018	4.261	2.788	-34,6%	4.590	4.018	4.261	2.788	-34,6%	0	0	-
		Ton	Residuos reciclados	1.541	1.416	1.504	1.157	-23,1%	1.541	1.416	1.504	1.157	-23,1%	0	0%	-
		%	Residuos a vertedero	66,4%	64,8%	64,7%	58,5%	-6,2%	66,4%	64,8%	64,7%	58,5%	-6,2%	0	0%	-
		%	Residuos reciclados	33,6%	35,2%	35,3%	41,5%	6,2%	33,6%	35,2%	35,3%	41,5%	6,2%	0%	0%	-
		N°	Número de activos cubiertos	11 de 15	11 de 14	11 de 14	11 de 14	-	10 de 14	12 de 14	10 de 14	10 de 14	-	0 de 1		
		%	Proporción de residuos estimados	38,5%	32,6%	38,5%	27,7%	-10,8%	38,5%	32,6%	38,5%	27,7%	-10,8%	0%	0%	-

Verificado por auditor externo según Anexo 6.3.

Uso sostenible de los recursos

Consumo de agua

Enfoque de gestión

A pesar de un menor uso de los servicios higiénicos de las áreas comunes de uso público de los Centros Comerciales debido a la pandemia y al descenso de afluencias, se ha producido un **mayor consumo de agua en servicios de limpieza de las instalaciones**, debido a la implementación de los protocolos certificados de limpieza y desinfección puestos en práctica por Lar España desde el comienzo de la pandemia.

En Lar España no existen suministros provenientes de pozos o de aguas superficiales, todo el suministro proviene de redes urbanas de abastecimiento de agua. Desde 2019 se informa del consumo de agua submedido y refacturado a los inquilinos, y se emplea el criterio de 'suministro obtenido por el propietario'. Todos los **datos aportados provienen de mediciones documentadas y verificadas.**

Metodología

Debido a la naturaleza de los activos de Lar España (Centros Comerciales y Parques de Medianas) el **régimen de afluencias** es el indicador clave de la actividad y es el denominador principal de cálculo de las intensidades de consumo de agua.

Los datos se recogen **automáticamente** del SFTP de *ShopperTrak* instalado en todos los Centros excepto en los parques de medianas de Rivas Futura y Vistahermosa, que cuentan con sistemas automáticos de conteo distintos. Los parques de medianas que cuentan con sistemas de **conteo de vehículos** se homogeneizan con los conteos de personas mediante factores de conversión que varían entre 2,2 y 2,3 ocupantes por vehículo, dependiendo de los controles de conteo establecidos por cada centro.

A partir de los consumos registrados se verifica el consumo de agua total mediante el soporte documental de las facturas de las compañías de suministro.

La metodología empleada para el cálculo de las **intensidades** de consumo de agua es la siguiente:

Indicadores EPRA informados oficialmente por Lar España.

$$\text{Intensidad, consumo de agua} = \frac{\text{Litros de agua obtenidos por el propietario}}{\text{N° de visitantes}}$$

En los Centros Comerciales el propietario no da servicio de climatización y ventilación, si bien, dependiendo del tipo de instalación, provee de agua atemperada para el uso de los equipos de climatización del inquilino, lo que constituye una parte sustancial del consumo de agua de los edificios.

Esto no ocurre en todos los Centros y parques de medianas, por lo que carece de sentido el cálculo de la intensidad de consumo de agua referida a m^2 de zonas comunes ya que una parte sustancial del consumo puede realizarse en equipos de climatización cuyo ámbito excede a las zonas comunes y áreas compartidas.

Evolución

A pesar de la situación excepcional, se ha conseguido un control significativo del consumo de agua durante el ejercicio 2020. En términos de volumen del agua suministrada (-24,2%) el indicador es compatible con el descenso de las afluencias. Pero lo más importante, **en intensidad se ha conseguido controlar el impacto de la pandemia**, tanto por las acciones ya adoptadas en años anteriores:

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

como por la racionalidad de las medidas implementadas para hacer frente a la situación de la crisis sanitaria, registrando un consumo de 2,4 (litros/visitante), lo que supone un **descenso de -0,6% respecto a 2019.**

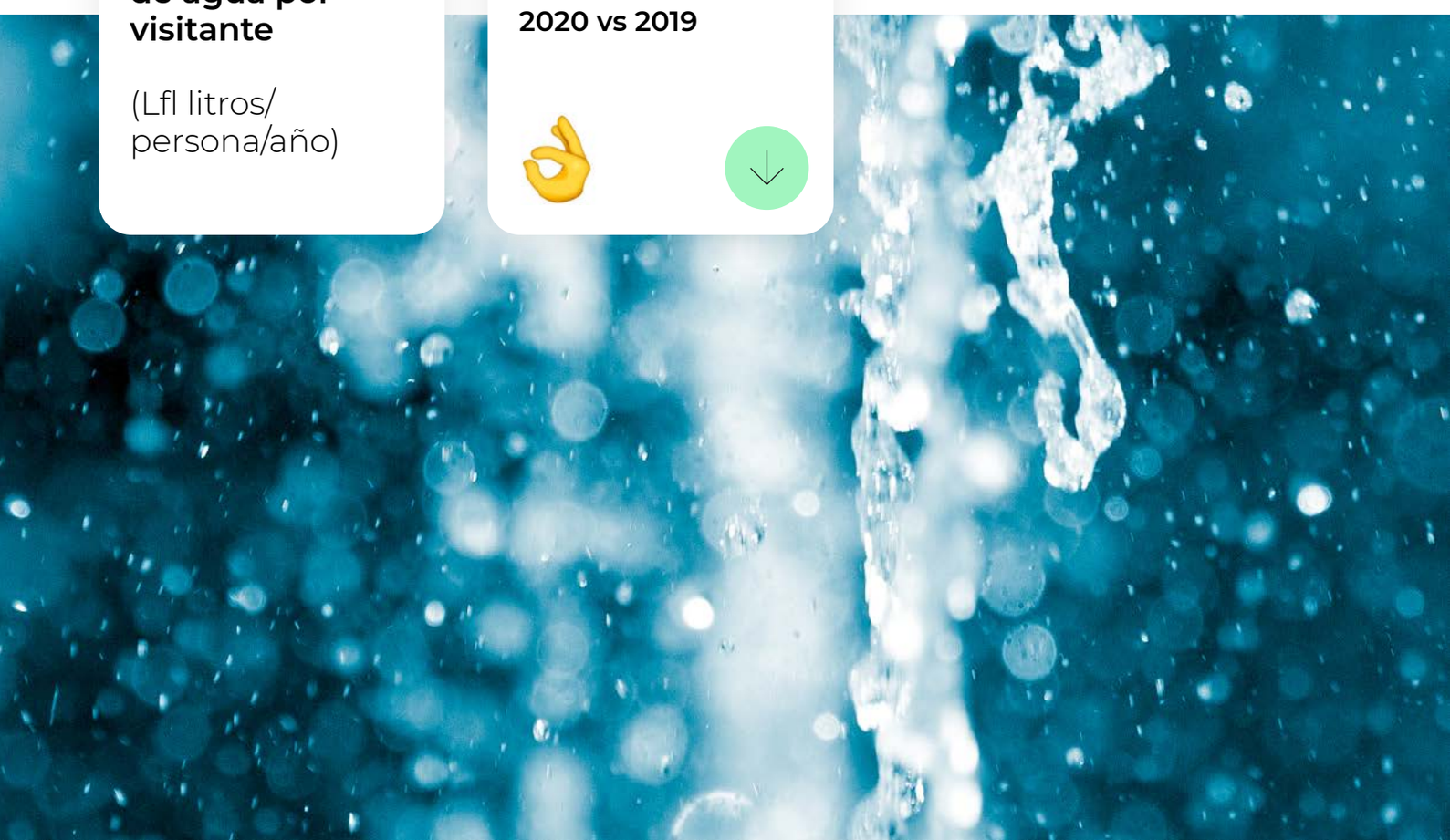
Consumo de agua por visitante

(Lfl litros/ persona/año)

-0,6%

2020 vs 2019

👌



Valores totales

Tabla de resultados del consumo de agua en 2020

Área de Impacto	Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad			TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA					TOTAL LAR ESPAÑA RETAIL					TOTAL LAR ESPAÑA OFICINAS		
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	VALORES ABSOLUTOS (Abs)		VARIACIÓN (Lfl)			VALORES ABSOLUTOS (Abs)		VARIACIÓN (Lfl)			VALORES ABSOLUTOS (Abs)		VARIACIÓN (Lfl)
				2019	2020	2019	2020	Variación *like for like* (%)	2019	2020	2019	2020	Variación *like for like*	2019	2020	Variación *like for like*
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m^3	Suministro de agua obtenido por el propietario (N)	194.721	184.835	178.564	135.341	-24,2%	194.576	184.835	178.564	135.341	-24,2%	145	0	-
			Consumo sub-medido a inquilinos (O)	85.871	69.644	73.663	50.152	-31,9%	85.726	69.644	73.663	50.152	-31,9%	0	0	-
			Consumo de agua en zonas comunes y espacios compartidos (P=N-O)	108.851	115.191	104.901	85.190	-18,8%	108.851	115.191	104.901	85.190	-18,8%	145	0	-
	Water-Int	litros / persona / año	Intensidad del consumo de agua por visitante (N x 1000/ Svisit)	2,50	2,95	2,38	2,37	-0,6%	2,50	2,95	2,38	2,37	-0,6%	1.649	0.0	-
	Número de activos cubiertos			15 de 15	14 de 14	15 de 15	14 de 14	-	14 de 14	14 de 14	14 de 14	14 de 14		1 de 1		-
	Proporción de datos de consumo de agua estimados			0%	0%	0%	0%	-	0%	0%	0%	0%		0%	0%	-

Verificado por auditor externo según Anexo 6.3.

Consumo directo e indirecto de energía

Enfoque de gestión

Para Lar España, el consumo de energía es uno de los aspectos más relevantes en su gestión ambiental. Para su medida, considera la intensidad de consumo de energía utilizando el ratio por visitante y año, tal y como solicita EPRA.

Metodología

Debido a la naturaleza de los activos de Lar España (Centros Comerciales y Parques de Medianas), el **régimen de afluencias** es el indicador clave de la actividad y es el denominador principal de cálculo de las intensidades de usos de energía.

Los datos se recogen **automáticamente** del SFTP de *ShopperTrak* instalado en todos los Centros excepto en los parques de medianas de Rivas Futura y Vistahermosa, que cuentan con sistemas automáticos de conteo distintos. Los parques de medianas que cuentan con sistemas de **conteo de vehículos** se homogeneizan con los conteos de personas mediante factores de conversión que varían entre 2,2 y 2,3 ocupantes por vehículo, dependiendo de los controles de conteo establecidos por cada centro.

Únicamente a efectos de control interno, Lar España considera la imputación de las intensidades de consumo de energía en las **zonas comunes y áreas compartidas de sus activos.** Se excluyen de ellas los espacios alquilables y los espacios exteriores comunes (áreas ajardinadas, cubiertas transitables, aparcamientos descubiertos, etc.) ya que no constituyen propiamente superficies construidas, según el criterio del RD 1020 de 25 de junio de 1993.

A partir de los **consumos registrados y con el soporte documental de las facturas pagadas** por Lar España a las compañías suministradoras, se verifica el consumo de energía total y se certifica la naturaleza de la energía renovable adquirida por el propietario.

Se aportan datos de **intensidad de uso de energía referidos a m² de zonas comunes y por visitante**. No obstante, la interpretación de los datos requiere tener en cuenta la excepcionalidad de la COVID-2019, que distorsiona las cifras.

Indicadores EPRA informados oficialmente por Lar España:

$$\text{Intensidad, consumo de energía} = \frac{\text{Energía obtenida por el propietario}}{\text{N° de visitantes}}$$

Indicadores EPRA aportados por Lar España como control de valores comparativos:

$$\text{Intensidad, consumo de energía} = \frac{\text{Indicadores EPRA aportados por Lar España como control de valores comparativos}}{\text{Áreas comunes (m}^2\text{)}}$$

Lar España informa de la energía eléctrica total consumida y de la energía renovable (fotovoltaica) producida. Se reporta la energía no renovable procedente de combustibles fósiles (gas natural y gasóleo). Hay que destacar que no existe ningún activo de Lar España que consuma calefacción o refrigeración urbana (indicador DH&C-Abs).

Todos los datos aportados provienen de **mediciones documentadas y verificadas.**

Energía renovable

Como se ha indicado anteriormente, Lar España **consume energía renovable** de origen fotovoltaico, disponiendo de los correspondientes certificados de garantía de origen, diferenciando en su reporte los valores tanto absolutos como porcentuales. Pueden apreciarse los valores en la tabla posterior.

Evolución

Se han producido **descensos significativos en el consumo de energía eléctrica (-16,5%) y combustibles(-27,0%)**.

Estos porcentajes de descenso se mantienen en valores de intensidad de uso de energía cuando los enfrentamos a denominadores constantes (superficie de áreas comunes en m^2). Pero, se transforman en incrementos positivos frente al denominador que Lar España considera más significativo, por el tipo de activos que gestiona, que es el nº de visitantes/año, debido al descenso que se ha producido en el número de afluencias a lo largo de 2020 tras las restricciones de aforo, movilidad y aperturas establecidas.

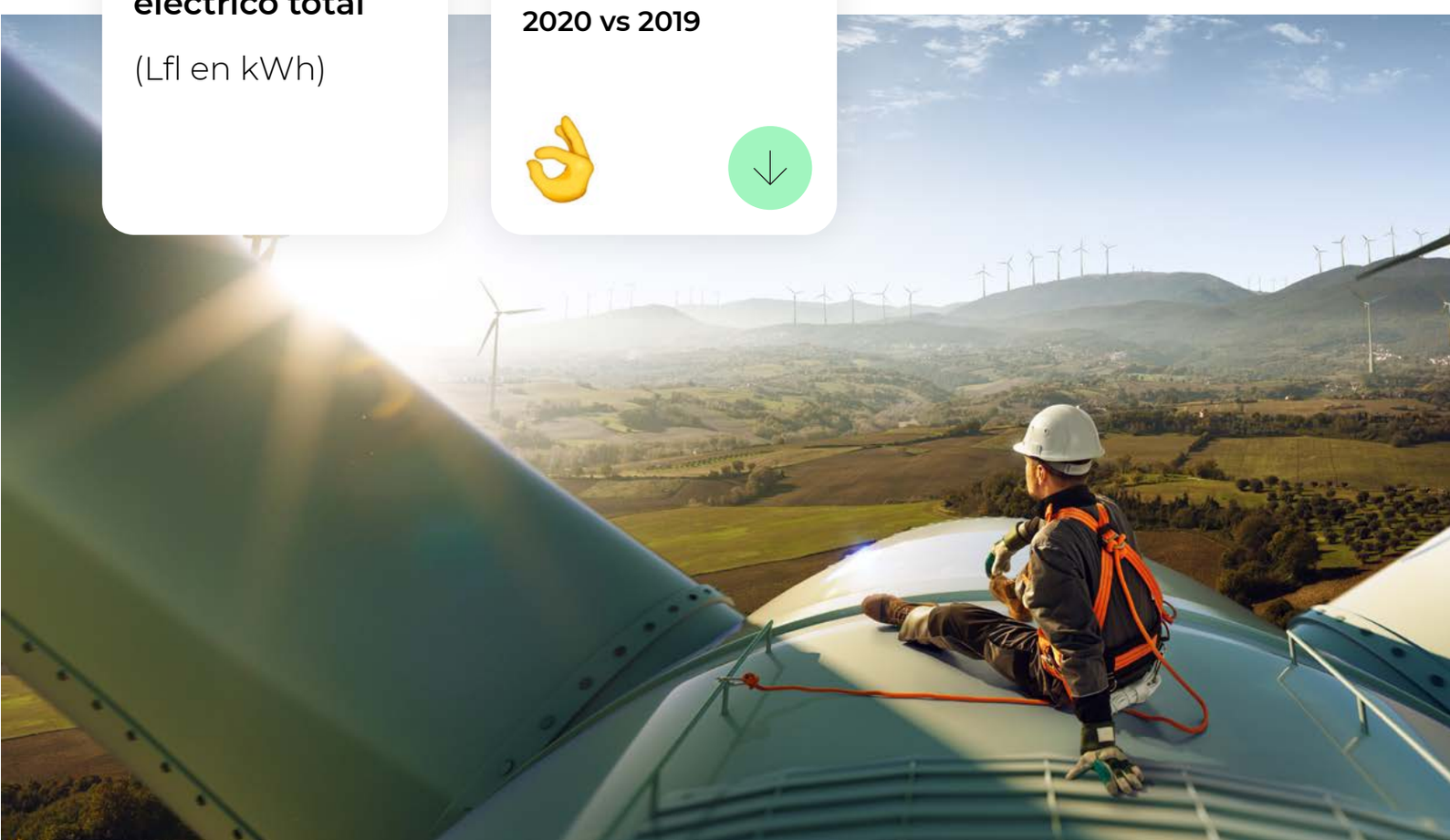
Consumo eléctrico total

(Lfl en kWh)

-16,5%

2020 vs 2019

👌



La variación respecto a los años anteriores se comprende al correlacionarla con el impacto de la pandemia en la actividad de los Centros y Parques Comerciales. Durante los períodos en los que los Centros Comerciales estuvieron sometidos a aperturas parciales para el acceso a servicios esenciales, han debido **mantener las condiciones de climatización, iluminación, seguridad y servicios** que ofrecen en un día normal de operación.

Sin embargo, si exceptuamos los días en los que se produjeron cierres completos, esas diferencias se pueden entender como debidas a las restricciones de horarios y de aforo.

Los valores de intensidad de consumo por visitante que, con un descenso de afluencias cercano al -21,9%, podrían haber llegado a tener incrementos próximos al +20%, ofrecen resultados significativamente inferiores (+7,6%), debido a las **acertadas medidas de gestión de la energía implementadas** durante la crisis sanitaria por parte de Lar España en todos sus activos.

Valores totales

Tabla de resultados de consumos energéticos en 2020

Área de Impacto	Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad				TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA				
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		VALORES ABSOLUTOS (Abs)		VARIACIÓN (Lfl)		
					2019	2020	2019	2020	Variación *like for like* (%)
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Energía eléctrica no renovable obtenida por el propietario (A)	1.919.202	1.386.377	1.901.800	1.386.377	-27,1%
				Energía eléctrica renovable obtenida por el propietario (B)	20.854.407	24.539.392	19.373.949	16.238.552	-16,2%
				% Energía renovable de energía eléctrica obtenida por el propietario.	91,6%	94,7%	91,1%	92,1%	1,1%
				Consumo sub-medido a inquilinos (C)	1.004.534	699.667	1.004.534	699.667	-30,3%
				Producción de electricidad de origen renovable vertida a la red eléctrica.	237.327	363.808	237.327	363.808	53,3%
				Consumo eléctrico total propietario (D = A+B-C)	21.769.075	25.226.102	20.271.215	16.925.262	-16,5%
	EPRA-DH&C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	No aplica. No existe ningún activo de Lar España con calefacción y refrigeración urbana (DH&C-Abs)				
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Combustible total obtenido por el propietario (E)	2.408.692	2.183.748	1.995.031	1.472.879	-26,2%
				Consumo de combustible sub-medido a inquilinos (F)	53.203	55.396	53.203	55.396	4,1%
				Consumo de combustible total del propietario (G = E-F)	2.355.489	2.128.353	1.941.828	1.417.484	-27,0%
	Energy-Int	kWh/m² / año	Intensidad de energía utilizada en zzcc por metro cuadrado de zzcc H = (D+E)/Sm²		37,7	42,7	41,4	34,2	-17,4%
		kWh/ visitante / año	Intensidad de energía en los edificios por visitante I = (A+B+E)/S visit.		0,3	0,4	0,3	0,3	7,6%
	Número de activos cubiertos				15 de 15	14 de 14	15 de 15	14 de 14	-
	Proporción de datos de consumo de energía estimados				0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	-

Verificado por auditor externo según Anexo 6.3.

Área de Impacto	Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad				TOTAL LAR ESPAÑA RETAIL					TOTAL LAR ESPAÑA OFICINAS		
		Unidad de medida	Indicador		VALORES ABSOLUTOS (Abs)		VARIACIÓN (Lfl)			VALORES ABSOLUTOS (Abs)		VARIACIÓN (Lfl)
					2019	2020	2019	2020	Variación *like for like* (%)	2019	2020	Variación *like for like* (%)
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Energía eléctrica no renovable obtenida por el propietario (A)	1.901.800	1.386.377	1.901.800	1.386.377	-27,1%	17.402	0	-
				Energía eléctrica renovable obtenida por el propietario (B)	20.854.407	24.539.392	19.373.949	16.238.552	-16,2%	0	0	-
				% Energía renovable de energía eléctrica obtenida por el propietario.	91,6%	94,7%	91,1%	92,1%	1,2%	0,0%	-	-
				Consumo sub-medido a inquilinos (C)	1.004.534	699.667	1.004.534	699.667	-30,3%	No data		
				Producción de electricidad de origen renovable vertida a la red eléctrica.	237.327	363.808	237.327	363.808	53,3%	0	0	-
				Consumo eléctrico total propietario (D = A+B-C)	21.751.673	25.226.102	20.271.215	16.925.262	-16,5%	17.402	0	-
	EPRA-DH&C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	No aplica. No existe ningún activo de Lar España con calefacción y refrigeración urbana (DH&C-Abs)							
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Combustible total obtenido por el propietario (E)	2.406.919	2.183.748	1.995.031	1.472.879	-26,2%	1.773	0	-
				Consumo de combustible sub-medido a inquilinos (F)	53.203	55.396	53.203	55.396	4,1%			
				Consumo de combustible total del propietario (G = E-F)	2.353.716	2.128.353	1.941.828	1.417.484	-27,0%	1.773	0	-
	Energy-Int	kWh/m² / año	Intensidad de energía utilizada en zzcc por metro cuadrado de zzcc H = (D+E)/Sm²		37,6	42,7	41,4	34,2	-17,4%	27,1	0	-
		kWh/ visitante / año	Intensidad de energía en los edificios por visitante I = (A+B+E)/S visit.		0,3	0,4	0,3	0,3	7,6%	218,1	0	-
	Número de activos cubiertos				14 de 14	14 de 14	14 de 14	14 de 14		1 de 1		-
	Proporción de datos de consumo de energía estimados				0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	-	0,0%	0,0%	-

Verificado por auditor externo según Anexo 6.3.

Medidas tomadas para mejorar la eficiencia energética

Tras la implementación del **Plan Director de Eficiencia Energética**, aprobado en el último trimestre de 2020, los principales **objetivos** establecidos y que serán implantados por la Compañía son:

- **Impulsar la aplicación de los principios ESG en todo el porfolio de Lar España:** avanzando en la construcción de un **nuevo modelo de responsabilidad** en el uso de los recursos energéticos y el consumo del agua.
- **Mejorar la Eficiencia Energética:** reduciendo el consumo de energía y agua e incrementando la eficiencia y el rendimiento de las instalaciones, sin perjudicar a los servicios y calidades asociadas.
- **Cambiar la cultura energética:** mediante el desarrollo de buenas prácticas en el uso de la energía y el agua, de modo que sean interiorizados por la organización y perduren en el tiempo.
- **Contribuir a los objetivos nacionales, e internacionales**: alineando su acción con los objetivos colectivos en materia de sostenibilidad y mitigación del cambio climático.
- **Obtención de acreditaciones y certificaciones independientes**: este objetivo indirecto permitirá constatar de forma verificable el avance de la Compañía en los objetivos anteriores.

Algunas de las medidas aplicadas por parte de Lar España en la gestión de sus edificios con el fin de **mejorar la gestión y reducir el impacto de la crisis sanitaria** en el consumo energético han sido:

- **Negociación** de potencias, tarifas y contratos de energía.
- **Climatización:** ajustes en los sistemas *free-cooling* para la optimización de su funcionamiento y provisión de ventilación adecuada de acuerdo a las recomendaciones sanitarias.
- **Sistematización de procesos:** adaptación de los Sistemas Gestión del Edificio (BMS) a la nueva situación.

Asimismo, se ha continuado con los programas iniciados en años anteriores:

- **Alumbrado:** sensores de luz, sensores de presencia y continuación del programa de sustitución de iluminación fluorescente e incandescente por tecnología LED.
- Producción de electricidad a partir de **sistemas de energía renovable**: mediante instalación de paneles solares fotovoltaicos con vertido a red en Albacenter, El Rosal y VidaNova Parc, y sistema de geotermia para climatización en Lagoh.
- Despliegue de una **red de contadores para medición selectiva** según el destino de consumos: electricidad, gas y agua.
- Evaluación y formalización de acuerdos para la instalación **de puntos de recarga eléctrica** de vehículos en los aparcamientos de los Centros Comerciales y parques de medianas.

Centro comercial
Las Huertas (Palencia)

Lar España ha continuado avanzando en el objetivo de reducción de emisiones de GEI durante 2020

Cambio climático

Enfoque de gestión

Lar España es la única SOCIMI (Sociedad Anónima Cotizada de Inversión Inmobiliaria) española que ha procedido al registro oficial de su huella de carbono en el Ministerio de Transición Ecológica. Acompañando a los informes registrados de 2018 y 2019 se entregó al Ministerio el **Plan de Reducción de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)**. Este plan va a permitir a la Compañía alinearse con objetivos de reducción de emisiones conforme a los escenarios más favorables del Panel Internacional del Cambio Climático (IPCC, por sus siglas en inglés) y demostrar así sus **intenciones de alcanzar la neutralidad en carbono** y los compromisos de la Compañía con la actividad empresarial responsable y sostenible.

Adicionalmente, Lar España informa anualmente sobre sus indicadores ambientales, incluida la gestión de sus emisiones de gases de efecto invernadero, siguiendo la **metodología de *SBPR (Sustainability Best Practice Recommendations on Reporting)* de EPRA** *(European Public Real Estate Association)*. Desde 2016 esta información estaba referida a los Alcances 1 y 2, obligatorios en el cálculo de la huella de carbono según el *Greenhouse Gases Protocol*.

Este año **2020 se amplía la información al Alcance 3** con carácter voluntario, que se inicia con la información plenamente verificable obtenida durante este ejercicio, lo que supone un avance más en el compromiso de la Compañía en la lucha colectiva contra el Cambio Climático.

Los datos aportados para 2019 se calcularon mediante la multiplicación de la energía eléctrica (kWh) por el factor de emisión proporcionado por la Agencia Internacional de la Energía (AIE) para España.

En 2020, hemos avanzado en la normalización de los cálculos considerando los coeficientes de conversión proporcionados por Ministerio para la Transición Ecológica (MITECO) [1] , que es el organismo responsable de la propuesta y ejecución de la política del Gobierno de la Nación en materia de lucha contra el Cambio Climático, alineado con la Unión Europea.

La misma metodología de cálculo y coeficientes de emisión han sido los utilizados por Lar España en el registro de la huella de carbono de los años 2018, 2019 y en el ejercicio pendiente de registrar de 2020.

Lar España ha continuado avanzando en el objetivo de reducción de emisiones de GEI durante 2020, llevando a cabo las siguientes acciones:

- Continuación con la **política de obtención de energía eléctrica con garantía de origen renovable** en todos sus activos estratégicos.
- Estudio y contratación de **proyectos piloto de plantas de energía solar fotovoltaica** para autoconsumo en Rivas Futura y en Portal de la Marina.
- Conclusión de la **parametrización y puesta en marcha de la instalación de geotermia** para servicio de las instalaciones térmicas del centro comercial Lagoh, permitiendo un **potencial de ahorro de un 35%** del consumo energético con respecto a un sistema de climatización convencional.
- Realización del **estudio técnico-económico** para la implantación de energía solar fotovoltaica en los todos los activos estratégicos de Lar España.

(1) Factores MITECO: https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/mitigacion-politicas-y-medidas/factores_emision_tcm30-479095.pdf

Metodología

Lar España considera como indicador clave la intensidad de emisiones de GEI y el ratio por visitante y año.

Adicionalmente, debido a la excepcionalidad de 2020, se ofrecen datos de **intensidad de uso de emisiones** referidos a m² de zonas comunes a efectos de tener un denominador constante en los años 2019 y 2020, ya que la cifra de visitantes año distorsiona significativamente los valores de comparación (Lfl) entre los dos años considerados:

Indicadores EPRA informados oficialmente por Lar España:

$$\text{Intensidad, emisiones} = \frac{\text{Emisiones GEI generadas por la energía obtenida por el propietario}}{\text{Cada 1000 visitantes}}$$

Indicadores EPRA aportados por Lar España como control de valores comparativos:

$$\text{Intensidad, emisiones} = \frac{\text{Emisiones GEI generadas por la energía empleada en áreas comunes}}{\text{Áreas comunes (m}^2\text{)}}$$

Evolución

Los descensos de consumo de energía han tenido como contrapartida una importante disminución de las **emisiones de GEI (-18,9%)** en Alcances 1 y 2. Además, con los datos de 2019 y 2020 podemos informar de las emisiones en Alcance 3 que, de momento, se refieren a la energía eléctrica y térmica refacturada a los inquilinos. En términos comparativos (Lfl) las emisiones de GEI referidas a los Alcances 1+2+3 han disminuido un **-18,6%.**

Referidos a Alcances 1+2+3, los datos de intensidad de emisiones son correlativos con lo indicado para el consumo de energía, apreciándose la misma distorsión según utilicemos como denominadores de las emisiones las superficies de elementos comunes y áreas compartidas o bien, las afluencias de visitantes:

Emisiones Alcance 1+2+3
(Lfl kg eq CO_2)

-18,6%
2020 vs 2019

Valores totales

Tabla de resultados de emisiones de Gases de Efecto Invernadero en 2020

Área de Impacto	Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad				TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA					TOTAL LAR ESPAÑA RETAIL					TOTAL LAR ESPAÑA OFICINAS		
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		VALORES ABSOLUTOS (Abs)		VARIACIÓN (Lfl)			VALORES ABSOLUTOS (Abs)		VARIACIÓN (Lfl)			VALORES ABSOLUTOS (Abs)		VARIACIÓN (Lfl)
					2019	2020	2019	2020	Variación *like for like* (%)	2019	2020	2019	2020	Variación *like for like (%)*	2019	2020	Variación *like for like (%)*
Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL	kg eq CO_2	Emisiones directas (J)	Alcance 1 (combustible)	436.676	393.273	360.539	261.485	-27,5%	436.277	393.273	360.539	261.485	-27,5%	400	0	-
	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL		Emisiones indirectas (K)	Alcance 2 (electricidad)	299.075	269.322	294.024	269.322	-8,4%	294.024	269.322	294.024	269.322	-8,4%	5.051	0	-
			Emisiones indirectas (L)	Alcance 3	9.683	10.082	9.683	10.082	4,1%	9.683	10.082	9.683	10.082	4,1%	0	0	-
			Emisiones GEI (J+K)	Alcance 1 + 2	735.752	662.595	654.563	530.807	-18,9%	730.301	662.595	654.563	530.807	-18,9%	5.451	0	-
			Total Emisiones GEI (M=J+K+L)	Alcance 1 + 2 + 3	745.435	672.677	664.246	540.889	-18,6%	739.984	672.677	664.246	540.889	-18,6%	5.451	0	-
	GHG-Int	kg eq CO_2/m^2 / año	Intensidad de emisiones por metro cuadrado (J+K/S m^2 zonas comunes)		1,1	1,0	1,2	1,0	-18,6%	1,2	1,0	1,2	1,0	-18,6%	7,7	0,0	-
		kg eq CO_2/1000 pers,/ año	Intensidad de emisiones por visitantes (M/ Svisit/1000)		9,5	10,7	8,9	9,5	6,8%	9,5	10,7	8,9	9,5	6,8%	62,0	0,0	-
	Número de activos cubiertos				15 de 15	14 de 14	15 de 15	14 de 14	-	14 de 14	14 de 14	14 de 14	14 de 14		1 de 1		-
	Proporción de datos de GHG estimados				0%	0%	0%	0%	-	0%	0%	0%	0%		0%	0%	-

Verificado por auditor externo según Anexo 6.3.

Protección de la biodiversidad

Lar España **es consciente de la importancia de la biodiversidad** dentro de sus compromisos con el medioambiente y en línea con su estrategia de negocio, por lo que se están llevando a cabo acciones como, por ejemplo, un estudio de la biodiversidad de Lagoh, mediante un acuerdo entre Lagoh y la Universidad de Sevilla (Fundación de Investigación).

Por áreas climáticas

Lar España realiza un **análisis de sus consumos de energía, agua y emisiones por áreas climáticas** según la clasificación climática de la Península Ibérica de *Köppen –Geiger*, publicada por la Agencia Estatal de Meteorología.

15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES

Clasificación climática de Köppen (1981-2010)

Evolución

A pesar de las distorsiones debidas a la caída de afluencias como consecuencia de las restricciones de horarios y aforos, se observa que **el año 2020 ha sido particularmente caluroso**, lo que ha impactado en los usos que han sido necesarios a lo largo del año de los sistemas de refrigeración.

Estudiando las variaciones en el **consumo de energía eléctrica**, muy relacionada con la climatización, se pueden apreciar las diferencias porcentuales del consumo de energía eléctrica en zonas comunes entre 2019 y 2020, ya que los valores son menores a lo que cabría esperar ante un incremento aproximado de +1,0°C durante el 2020 en la temperatura peninsular. Esto se ha debido, fundamentalmente, al descenso de afluencias registrado.

Cabría destacar las siguientes cuestiones:

- Es particularmente acusada la diferencia en el área de la meseta norte, clima templado - seco (Csb) con una variación de consumo eléctrico de un -16,0% cuando la caída de afluencia en los activos situados en esa zona climática ha sido del -30,1%.

- Es notable la diferencia en la correlación de consumo y afluencias en las áreas del cantábrico y atlántico, clima templado húmedo (Cfb) con descensos de -18,8% y en el área mediterránea (Csa) -17,0%, cuando las afluencias han descendido en esas áreas un promedio de un -27,4% y -24,7% respectivamente.

- También es reseñable que en el área climática árido-fría, meseta sur, (Bsk) a un descenso porcentual del consumo eléctrico de un -13,0% le corresponde una bajada de las afluencias de un -18,6%, aunque este valor debiera corregirse por el factor tipológico, por la mayor incidencia de los parques de medianas en esa zona climática.

En lo que respecta al **consumo de combustible** empleado en zonas comunes y áreas compartidas, se registran descensos generalizados en todas las áreas climáticas con un promedio de un -26,2%, relacionado con el descenso promedio de afluencias en 2020 (-23,8%) y el 5% de días de cierre completo debido al confinamiento.

Todo ello, es compatible con un menor uso de la calefacción y un mayor uso de la refrigeración **debido a la anomalía media en la España peninsular de +1,0 °C** indicada por la Agencia Estatal de Meteorología, a pesar del descenso de afluencias registrado a lo largo del año.

En cuanto al **consumo de agua**, los activos situados el clima húmedo (Cfb) tienen consumos relativos sensiblemente inferiores a la media, mientras que los climas secos, tanto continentales como mediterráneos, superan el valor medio (2,37 litros/visitante/año).

Un caso particular es lo que ocurre en el clima Bsk, (árido – seco) que presenta una intensidad en el uso del agua inferior a lo esperado, debido a que esta área climática cuenta con tres parques de medianas que distorsionan los resultados promedio, lo que implica, por la tipología de activo, menores necesidades de climatización (al tratarse de parques de medianas no hay prácticamente climatización en zonas comunes).

Valores de desempeño por áreas climáticas

Tabla de desempeño energético y consumo de agua, por áreas climáticas

Área de Impacto	Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad INFORMACIÓN POR ÁREA CLIMÁTICA							
	Código EPRA	**Unidad de medida**	**Indicador**		**2019**	**2020**	**Variación** *Like for like (%)*	
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Energía eléctrica no renovable obtenida por el propietario (A)	1.901.800	1.386.377	-27,1%	
				Energía eléctrica renovable obtenida por el propietario (B)	19.373.949	16.238.552	-16,2%	
				Consumo sub-medido a inquilinos (C)	1.004.534	699.667	-30,3%	
				Producción de electricidad de origen renovable vertida a la red eléctrica.	237.327	363.808	53,3%	
				Consumo eléctrico total propietario (D = A+B-C)	20.271.215	16.925.262	-16,5%	
	EPRA-DH&C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	No aplica			→
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Combustible total obtenido por el propietario (E)	1.995.031	1.472.879	-26,2%	
				Consumo de combustible sub-medido a inquilinos (F)	53.203	55.396	4,1%	
				Consumo de combustible total del propietario (G = E-F)	1.941.828	1.417.484	-27,0%	
	Energy-Int	kWh / m² / año	Intensidad de energía utilizada en zzcc por m² de zzcc H = (D+E) / Sm²		41,4	34,2	-17,4%	
		kWh / visitante / año	Intensidad de energía en los edificios por visitante I = (A+B+E) / S visit		0,31	0,33	7,6%	
	Número de activos aplicables				14 de 14	14 de 14		
	Proporción de datos de energía estimados				0,0%	0,3%		
Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL	kg eq CO_2	Emisiones directas (J)	Alcance 1 (combustible)	360.539	261.485	-27,5%	
	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL		Emisiones indirectas (K)	Alcance 2 (electricidad)	294.024	269.322	-8,4%	
			Emisiones indirectas (L)	Alcance 3	9.683	10.082	4,1%	
			Emisiones GEI (J+K)	Alcance 1 + 2	654.563	530.807	-18,9%	
			Total Emisiones GEI (M=J+K+L)	Alcance 1 + 2 + 3	664.246	540.889	-18,6%	→
	GHG-Int	kg eq CO_2 / m² / año	Intensidad de emisiones por metro cuadrado (J+K/S m² zonas comunes)		1,2	1,0	-18,6%	
		kg eq CO_2 / 1000 pers./ año	Intensidad de emisiones por visitante (M/ Svisit/1000)		8,9	9,5	6,8%	
	Número de activos aplicables				14 de 14	14 de 14		
	Proporción de datos de GHG estimados				0,0%	0,0%		
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m³	Suministro de agua obtenido por el propietario (N)		178.564	135.341	-24,2%	
			Consumo sub-medido a inquilinos (O)		73.663	50.152	-31,9%	
			Consumo de agua en zonas comunes y espacios compartidos (P=N-O)		104.901	85.190	-18,8%	→
	Water-Int	litros / persona / año	Intensidad del consumo de agua por visitante (N x 1000/ Svisit)		2,38	2,37	-0,6%	
	Número de activos aplicables				14 de 14	14 de 14		
	Proporción de datos de agua estimados				0%	0%		

Verificado por auditor externo según Anexo 6.3.

	Área de Impacto	Cfb			Csb			Csa			Bsk		
		2019	2020	Variación *Like for like (%)*	2019	2020	Variación *Like for like (%)*	2019	2020	Variación *Like for like (%)*	2019	2020	Variación *Like for like (%)*
	Energía	626.671	566.904	-9,5%	490.172	0	-100,0%	0	0		784.957	819.474	4,4%
		7.651.937	6.054.437	-20,9%	4.627.040	4.296.985	-7,1%	3.189.755	2.628.357	-17,6%	3.905.218	3.258.773	-16,6%
		956.108	678.736	-29,0%	0	0		48.426	20.932	-56,8%	0	0	
		0	0		149.248	154.026	3,2%	0	124.909		88.079	84.873	-3,6%
		7.322.500	5.942.606	-18,8%	5.117.212	4.296.985	-16,0%	3.141.329	2.607.426	-17,0%	4.690.175	4.078.246	-13,0%
→		No aplica			No aplica			No aplica			No aplica		
		787.199	542.695	-31,1%	834.119	675.668	-19,0%	14.261	15.558	9,1%	359.452	238.958	-33,5%
		53.203	55.396	4,1%	0	0		0	0		0	0	
		733.996	487.300	-33,6%	834.119	675.668	-19,0%	14.261	15.558	9,1%	359.452	238.958	-33,5%
		42,4	33,9	-20,0%	51,9	43,4	-16,4%	39,6	32,9	-16,9%	33,3	28,5	-14,5%
		0,42	0,46	9,2%	0,53	0,65	21,3%	0,19	0,20	8,3%	0,20	0,21	3,2%
		3 de 3	3 de 3		3 de 3	3 de 3		3 de 3	3 de 3		4 de 4	4 de 4	
		0,0%	0,0%		0.0%	0.0%		0,0%	0,0%		0,0%	0,0%	
	Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	138.522	88.850	-35,9%	152.451	124.389	-18,4%	3.805	4.151	9,1%	65.761	44.094	-32,9%
		125.334	113.381	-9,5%	9.803	0	-100,0%	0	0		158.887	155.941	-1,9%
		9.683	10.082	4,1%	0	0		0	0		0	0	
		263.856	202.231	-23,4%	162.254	124.389	-23,3%	3.805	4.151	9,1%	224.648	200.035	-11,0%
→		273.539	212.313	-22,4%	162.254	124.389	-23,3%	3.805	4.151	9,1%	224.648	200.035	-11,0%
		1,4	1,1	-22,4%	1,4	1,1	-23,3%	0,0	0,1	9,1%	1.5	1.3	-11,0%
		12,70	13,62	7,2%	14,54	16,17	11,3%	0,22	0,32	43,2%	8,97	9,64	7,5%
		3 de 3	3 de 3		3 de 3			4 de 4	4 de 4		4 de 4	4 de 4	
		0,00%	0,00%		0.00%	0.00%		0,00%	0,00%		0.00%	0.00%	
	Agua	41.407	29.472	-28,8%	41.139	31.768	-22,8%	46.990	35.511	-24,4%	49.028	38.590	-21,3%
		15.327	8.814	-42,5%	21.732	14.266	-34,4%	26.805	18.804	-29,8%	9.799	8.267	-15,6%
→		26.080	20.658	-20,8%	19.407	17.502	-9,8%	20.185	16.707	-17,2%	39.229	30.323	-22,7%
		1,92	1,89	-1,7%	3,69	4,13	12,1%	2,72	2,70	-0,8%	1.96	1.86	-5,0%
		3 de 3	3 de 3		3 de 3	3 de 3		4 de 4	4 de 4		4 de 4	4 de 4	
		0%	0%		0%	0%		0%	0%		0%	0%	

Verificado por auditor externo según Anexo 6.3.

Por tipologías de activos

Se completa el análisis mediante el estudio tipológico diferenciado entre la arquitectura del centro comercial *(shopping centre/mall)*, con extensas áreas cubiertas y climatizadas, y el parque de medianas *(retail park)* con áreas comunes reducidas y mayoritariamente exteriores. Se observa que, al menos en el caso de los activos de Lar España, la relación en las intensidades de uso de la energía por m^2 es aproximadamente un **38% en los parques de medianas 16,6 kWh/m^2/año) respecto a los Centros Comerciales (43,5 kWh/m^2/año).**

Esta relación baja a un 15% cuando referimos el consumo de energía por visitante: 0,10 (kWh/visitante/año) en parques de medianas respecto a 0,66 (kWh/visitante/año) en Centros Comerciales.

En este sentido, los parques de medianas han tenido un consumo promedio de agua en 2020 de 1,28 litros/visitante/año, prácticamente la mitad del que tienen los Centros Comerciales (2,73 litros/visitante/año). Esto nos permite entender que en la zona climática Bsk, donde se asientan los parques de medianas de Parque Abadía (Toledo) y Rivas Futura (Madrid), el consumo de agua sea inferior a los valores esperables para la zona climática (Bsk clima árido-frío).

Área de Impacto	Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad INFORMACIÓN POR TIPOLOGÍA						
	Código EPRA	**Unidad de medida**	**Indicador**		**2019**	**2020**	**Variación *Like for like* (%)**
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Energía eléctrica no renovable obtenida por el propietario (A)	1.901.800	1.386.377	-27,1%
				Energía eléctrica renovable obtenida por el propietario (B)	19.373.949	16.238.552	-16,2%
				Consumo sub-medido a inquilinos (C)	1.004.534	699.667	-30,3%
				Producción de electricidad de origen renovable vertida a la red eléctrica.	237.327	363.808	53,3%
				Consumo eléctrico total propietario (D = A+B-C)	20.271.215	16.925.262	-16,5%
	EPRA-DH&C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	No aplica.		
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Combustible total obtenido por el propietario (E)	1.995.031	1.472.879	-26,2%
				Consumo de combustible sub-medido a inquilinos (F)	53.203	55.396	4,1%
				Consumo de combustible total del propietario (G = E-F)	1.941.828	1.417.484	-27,0%
	Energy-Int	kWh / m² / año	Intensidad de energía utilizada en zzcc por m2 de zzcc H = (D+E) / Sm²		41,4	34,2	-17,4%
		kWh/ visitante / año	Intensidad de energía en los edificios por visitante I = (A+B+E)/S visit		0,31	0,33	7,6%
	Número de activos aplicables				14 de 14	14 de 14	
	Proporción de datos de energía estimados				0%	0.3%	
Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL	kg eq CO_2	Emisiones directas (J)	Alcance 1 (combustible)	360.539	261.485	-27,5%
	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL		Emisiones indirectas (K)	Alcance 2 (electricidad)	294.024	269.322	-8,4%
			Emisiones indirectas (L)	Alcance 3	9.683	10.082	4,1%
			Emisiones GEI (J+K)	Alcance 1 + 2	654.563	530.807	-18,9%
			Total Emisiones GEI (M=J+K+L)	Alcance 1 + 2 + 3	664.246	540.889	-18,6%
	GHG-Int	kg eq CO_2 / m² / año	Intensidad de emisiones por metro cuadrado (J+K/S m^2 zonas comunes)		1.2	1	-18,6%
		kg eq CO_2 / 1000 pers./ año	Intensidad de emisiones por visitante (M/ Svisit/1000)		8,86	9,46	6,8%
			Número de activos aplicables		14 de 14	14 de 14	
			Proporción de datos de GHG estimados		0%	0%	
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m³	Suministro de agua obtenido por el propietario (N)		178.564	135.341	-24,2%
			Consumo sub-medido a inquilinos (O)		73.663	50.152	-31,9%
			Consumo de agua en zonas comunes y espacios compartidos (P=N-O)		104.901	85.190	-18,8%
	Water-Int	litros / persona / año	Intensidad del consumo de agua por visitante (N x 1000/ Svisit)		2,38	2,37	-0,6%
	Número de activos aplicables				14 de 14	14 de 14	
	Proporción de datos de agua estimados				0%	0%	

Verificado por auditor externo según Anexo 6.3.

Área de Impacto	Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad INFORMACIÓN POR TIPOLOGÍA				Centros Comerciales			Parques de Medianas		
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		2019	2020	Variación *Like for like*	2019	2020	Variación *Like for like*
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Energía eléctrica no renovable obtenida por el propietario (A)	1.116.843	566.904	-49,2%	784.957	819.474	4,4%
				Energía eléctrica renovable obtenida por el propietario (B)	16.618.093	14.120.268	-15,0%	2.755.857	2.118.284	-23,1%
				Consumo sub-medido a inquilinos (C)	1.004.534	699.667	-30,3%	0	0	
				Producción de electricidad de origen renovable vertida a la red eléctrica.	237.327	238.899	0,7%	0	124.909	
				Consumo eléctrico total propietario (D = A+B-C)	16.730.402	13.987.505	-16,4%	3.540.813	2.937.758	-17,0%
	EPRA-DH&C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	No aplica.			No aplica.		
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Combustible total obtenido por el propietario (E)	1.891.701	1.394.639	-26,3%	103.331	78.240	-24,3%
				Consumo de combustible sub-medido a inquilinos (F)	53.203	55.396	4,1%	0	0	
				Consumo de combustible total del propietario (G = E-F)	1.838.497	1.339.244	-27,2%	103.331	78.240	-24,3%
	Energy-Int	kWh / m² / año	Intensidad de energía utilizada en zzcc por m2 de zzcc H = (D+E) / Sm²		52,7	43,5	-17,4%	20,1	16,6	-17,2%
		kWh/ visitante / año	Intensidad de energía en los edificios por visitante I = (A+B+E)/S visit		0,56	0,66	18,6%	0,10	0,10	0,5%
	Número de activos aplicables				9 de 9	9 de 9		5 de 5	5 de 5	
	Proporción de datos de energía estimados				0.0%	0.0%		0.0%	0.3%	
Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL	kg eq CO^2	Emisiones directas (J)	Alcance 1 (combustible)	341.006	246.797	-27,6%	19.533	14.687	-24,8%
	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL		Emisiones indirectas (K)	Alcance 2 (electricidad)	135.138	113.381	-16,1%	158.887	155.941	-1,9%
			Emisiones indirectas (L)	Alcance 3	9.683	10.082	4,1%	0	0	
			Emisiones GEI (J+K)	Alcance 1 + 2	476.144	360.178	-24,4%	178.419	170.628	-4,4%
			Total Emisiones GEI (M=J+K+L)	Alcance 1 + 2 + 3	485.827	370.260	-23,8%	178.419	170.628	-4,4%
	GHG-Int	kg eq CO^2 / m² / año	Intensidad de emisiones por metro cuadrado (J+K/S m2zonas comunes)		1,35	1,02	-24,4%	0,98	0,94	-4,4%
		kg eq CO^2 / 1000 pers./ año	Intensidad de emisiones por visitante (M/ Svisit/1000)		11,57	15,28	32,0%	4,85	5,64	16,1%
			Número de activos aplicables		9 de 9	9 de 9		5 de 5	5 de 5	
			Proporción de datos de GHG estimados		0,0%	0,0%		0,0%	0,0%	
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m³	Suministro de agua obtenido por el propietario (N)		126.494	96.470	-23,7%	52.069	38.872	-25,3%
			Consumo sub-medido a inquilinos (O)		48.496	30.219	-37,7%	25.167	19.932	-20,8%
			Consumo de agua en zonas comunes y espacios compartidos (P=N-O)		77.998	66.250	-15,1%	26.903	18.939	-29,6%
	Water-Int	litros / persona / año	Intensidad del consumo de agua por visitante (N x 1000/ Svisit)		2,22	2,73	22,9%	1,42	1,28	-9,3%
	Número de activos aplicables				9 de 9	9 de 9		5 de 5	5 de 5	
	Proporción de datos de agua estimados				0%	0%		0%	0%	

Verificado por auditor externo según Anexo 6.3.

Datos de desempeño ambiental de las oficinas corporativas de Lar España

Lar España se encuentra en régimen de alquiler en **dos plantas de un edificio de oficinas** que no forma parte de su portfolio, compartiendo su oficina con los empleados de su gestor (Grupo Lar).

A continuación, se muestran los cálculos del desempeño en energía, emisiones de gases, agua y residuos. Se aportan estos datos como gasto corporativo, estando **excluidos del cómputo del desempeño medioambiental de la Compañía.**

Área de Impacto	EPRA Sustainability Performance Measures					LAR España Oficina Corp - Contribución de los 3 empleados LAR España			TOTAL LAR España Oficina Corporativa		
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		Cobertura (coverage)	2019	2020	Variación *Like for like (%)*	2019	2020	Variación *Like for like (%)*
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Consumo eléctrico Lar España + Servicios Compartidos	1 de 1	5.421	4.099	-24,4%	161.337	93.879	-41,8%
				Consumo sub-medido a inquilinos		N/A			N/A		
				Producción de electricidad vertida a la red		0	0	0%	0	0	0%
				Consumo eléctrico total Lar España		5.421	4.099	-24,4%	161.337	93.879	-41,8%
	EPRA-DH&C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	1 de 1	No existe suministro de calefacción y refrigeración urbana (DH&C-Abs)					
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Consumo de combustible total propietario	1 de 1	0	0	0%	0	0	0%
	Energy-Int	kWh / m² / año	Intensidad de energía en el edificio por metros cuadrados		1 de 1	108,6	72,0	-33,7%	108,6	72,0	-33,7%
		kWh/ empleado / año	Intensidad de energía en los edificios por empleado		1 de 1	1.807	1.640	-9,3%	1.807	1.640	-9,3%
Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL	kg eq CO_2	Emisiones directas	Alcance 1	1 de 1	0	0	0%	0	0	0%
	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL		Emisiones indirectas	Alcance 2		1.573	820	-47,9%	46.828	18.776	-59,9%
			Emisiones indirectas	Alcance 3		N/A			N/A		
			Total	Alcance 1 + 2		1.573	820	-47,9%	46.828	18.776	-59,9%
	GHG-Int	kg eq CO_2 / m² / año	Intensidad de emisiones por metros cuadrados		1 de 1	31,5	14,4	-54,3%	31,5	14,4	-54,3%
		kg eq CO_2 / empleado/ año	Intensidad de emisiones por empleado		1 de 1	524	328	-37,5%	524	328	-37,5%
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m³	Consumo de agua		1 de 1	26	14	-45,8%	771	322	-58,3%
	Water-Int	litros / m² / año	Intensidad del consumo de agua por metros cuadrados		1 de 1	0,5	0,2	-52,5%	0,5	0,2	-52,5%
		litros/ empleado/ año	Intensidad del consumo de agua por empleado		1 de 1	8,6	5,6	-34,9%	8,6	5,6	-34,9%
Residuos	Waste-Abs, Waste-LfL	Ton	Generación de residuos		0 de 1	No data	No data	-	No data	No data	-
		%	Residuos reciclados			No data	No data	-	No data	No data	-
		%	Proporción de residuos estimados								

Verificado por auditor externo según Anexo 6.3.

3.4
Perspectivas de futuro

Introducción

Para alcanzar el objetivo de seguir creando valor compartido, Lar España tiene el **firme compromiso de aumentar sus buenas prácticas** en materia de responsabilidad social corporativa y en aspectos ESG *(Environmental, Social & Governance)*.

Este compromiso queda plasmado en las numerosas acciones que se llevarán a cabo durante el 2021.

Iniciativas Globales

GRESB

Como ya se indicó en el capítulo de medioambiente, **por tercer año consecutivo Lar España ha participado en la evaluación GRESB** *(Global Sustainability Real Estate Benchmark)*, índice que se ha convertido en el estándar para evaluar cuestiones de ESG en compañías del sector inmobiliario.

- En 2020, Lar España obtuvo un **aumento del 25% respecto al año anterior en la evaluación**, porcentaje que se eleva al 50% si la calificación es comparada con la obtenida en 2018.

- Se ha realizado un análisis comparativo interno del desempeño de este año en comparación con la anterior evaluación, identificando una serie de **áreas clave de mejora**.

- De cara a 2021 se ha trabajado en desarrollar diversos planes de acción para mejorar significativamente el desempeño ambiental: Implementación del **Plan de Eficiencia Energética, del Plan de Gestión de Residuos y puesta en marcha de la plataforma de automatización en los Centros y Parques Comerciales.**

EPRA

Explicado en el capítulo 2.2, por **sexto año consecutivo**, Lar España recibió el **EPRA *Gold Award*** en reconocimiento de la calidad de la información financiera proporcionada por la Compañía.

Además, por **tercer año consecutivo**, Lar España recibió el galardón más prestigioso de EPRA, el ***Gold Award***, en reconocimiento de los informes sobre **responsabilidad social corporativa** puestos a disposición de sus inversores. Esto destaca el reconocimiento internacional de la calidad de los informes de Lar España, que está disponible para todos sus grupos de interés.

El principal objetivo de cara al año próximo es conseguir, por séptimo y cuarto año consecutivo, los **EPRA *Gold Award*** en información financiera y en informes de responsabilidad social corporativa.

FTSE4Good Global Index

Durante el año 2020 el índice internacional FTSE Russel ha mantenido a Lar España como **constituyente de su índice FTSE4Good** de acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación de los criterios ESG realizada de manera independiente por la Compañía FTSE Russell. Esto ha sido logrado gracias al cumplimiento por parte de Lar España de los requisitos para convertirse en un componente del índice, evidenciando las **buenas prácticas llevadas a cabo por la Compañía en materia medioambiental, social y de gobernabilidad.**

Para el próximo ejercicio, la Compañía tiene previsto continuar aplicando las mejores prácticas en materia de sostenibilidad, informar acerca de su contribución a los ODS y mejorar la calidad de los reportes a inversores para mantenerse como constituyente de este prestigioso Índice.

Objetivos de Desarrollo Sostenible

Tras identificar los principales ODS relevantes para su actividad y **adherirse de manera oficial al Pacto Mundial de las Naciones Unidas *(UN Global Compact)*** mediante la firma de la carta de compromiso, la Compañía ha llevado a cabo una definición de los compromisos para mejorar la contribución de Lar España a su consecución.

De este modo, Lar España tiene previsto dar los siguientes pasos:

- Tras la adhesión al Pacto Mundial, la Compañía se compromete a **reportar de forma anual** su progreso en materia ESG y su contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible identificados como relevantes por su actividad.
- Continuar con el desarrollo y la integración de nuevas estrategias para **mejor la contribución a los ODS.**
- Continuar trabajando en la implementación de las recomendaciones de *UN Global Compact* y de la **Agenda 2030**, desarrollando iniciativas y actividades para **integrar a los ODS en todos los niveles de la Compañía.**

Medioambiente

BREEAM

La Compañía se compromete a **participar en esquemas de evaluación y certificación** para garantizar que todas las propiedades operan de la manera más sostenible posible.

- **100% de los Centros Comerciales** cuentan con la certificación BREEAM, con una calificación de "Excelente", "Muy Bueno" o "Bueno".
- En 2020 vencía el plazo de algunas certificaciones por lo que ya se ha comenzado con el **Plan de Renovación** del proceso de certificación para los activos del portfolio, con el objetivo de tener todos certificados en 2021.
- Siguiendo la recomendación de LKS, se ha desarrollado un plan de certificación para los parques de medianas del portfolio.
- Los proyectos de desarrollo han sido diseñados y desarrollados de acuerdo con los **criterios especificados** en la Certificación de calidad y sostenibilidad BREEAM.
- El centro comercial Lagoh actualmente tiene una calificación BREEAM provisional de "muy bueno" para su construcción sostenible. **Se está trabajando para la obtención de la certificación completa.**

Certificaciones ambientales

Lar España ha renovado con Bureau Veritas la certificación **ISO 14001** para el centro comercial As Termas en 2020.

La obtención de la ISO corrobora la aplicación de un **sistema de gestión ambiental eficaz**, el establecimiento de metas y objetivos fijados, revisados y aprobados por parte de la Dirección, que los activos disponen de procedimientos y protocolos ambientales acordes con la actividad, y que se realiza la gestión de las incidencias y conformidades. Todo ello facilita el cumplimiento de los objetivos estratégicos marcados por la empresa.

El objetivo para próximos reportes es **ampliar el número de Centros certificados en esta norma.**

Automatización de los datos en los activos

Durante el 2020, la Compañía ha culminado el desarrollado de su plataforma para el **análisis y visualización dinámica** de los datos relativos al uso de recursos en sus Centros y Parques Comerciales (agua y energía) y a la mitigación de su impacto medioambiental (residuos y emisiones de GEI). En esta nueva aplicación desarrollada ya han sido registrados los datos correspondientes a los años 2019 y 2020, aunque comenzó a estar totalmente operativa el 1 de enero de 2021.

El objetivo que se persigue es conseguir una mayor fiabilidad eliminando errores humanos e incrementando la **periodicidad y homogeneidad** en la obtención de los datos, con la finalidad de poder dotar a los departamentos involucrados con una potencia de análisis que derive en una **optimización de recursos** y en una mayor capacidad de reacción a la hora de implantar medidas correctivas cuando se necesiten.

De este modo, se podrán implantar medidas correctivas de cara a optimizar la eficiencia de los Centros Comerciales del portfolio, así como **evaluar de una manera mucho más objetiva las inversiones y proyectos a poner en marcha.**

Implantación de un Plan de Gestión de Residuos

En 2020 se completó la elaboración del **Plan de Gestión de Residuos** tras un intenso análisis tanto externo como interno.

Los principales **objetivos** del plan son:

- Obtener un mayor control y monitoreo de los datos.
- Prevenir la contaminación y hacer un uso sostenible de los recursos.
- Promover los principios de la economía circular de acuerdo a los principios de reducción y reutilización.

El **próximo paso será optimizar** la recogida, transporte y tratamiento de los residuos que se generan en los activos.

Implantación de un Plan de Eficiencia Energética

Durante el pasado ejercicio se ha desarrollado el **Plan de Eficiencia Energética** alineado con los objetivos fijados en la Estrategia Global, poniendo el foco en mejorar la eficiencia, facilitar la obtención de certificaciones y reducir costes.

Los próximos pasos, tras la puesta en marcha de la plataforma de automatización de datos, serán realizar **auditorías** de eficiencia energética en los activos, ya que por ley son obligatorias cada 4 años; y **monitorear** la consecución de los objetivos de eficiencia energética y la implementación de medidas en los activos de la cartera.

Estudio sobre la Huella de Carbono

Lar España **registró para 2018 y 2019 el Alcance 1 y 2 de la Huella de Carbono en las bases de datos de emisiones del MITECO** (Ministerio para la Transición Ecológica). El registro incluía, la recopilación de los datos de emisiones, la cumplimentación de la calculadora del Ministerio y un Plan de Reducción y Mejora a implantar por la Compañía en los próximos años. El cálculo de emisiones fue verificado por un externo independiente, en este caso AENOR, según la **ISO 14064**. Actualmente solo el 10% de las compañías registran el Alcance 3, siendo Lar España la primera SOCIMI cotizada presente en el MITECO.

El siguiente paso principal a implantar durante los próximos ejercicios será continuar con el **Plan de Reducciones**. De acuerdo a esto, la energía consumida por todos los activos deberá ser de origen renovable, y compensarse las emisiones no eliminadas a nivel nacional e internacional. También se dispone de otras acciones planificadas con el mismo objetivo de **reducir la huella de carbono:**

- Implementación de instalaciones de generación de **energía renovable para autoconsumo.**
- **Automatización del control del consumo** energético mediante un programa de medición telemática y desglose del consumo energético, que nos permite implementar medidas correctoras mediante un mayor control y con una mayor capacidad de reacción.
- Implementación de **programas de mantenimiento predictivo.**
- Renovación progresiva de equipos a máquinas más **eficientes.**
- Proactividad en los **protocolos de inspección** de equipos de aire acondicionado para evitar fugas de líquidos refrigerantes (altamente contaminantes).
- Planificación de la **compensación de carbono** por las emisiones generadas, una vez se hayan tomado todas las acciones anteriores.
- Contratación de energía con **garantía de origen** para reducir aproximadamente el 12,5% de las emisiones.

Además, se están llevando a cabo proyectos de **movilidad sostenible**, habiendo implementado medidas como:

- Puntos de recarga de coches eléctricos.
- Transporte compartido, ciclismo.
- Pasarelas, mejora del acceso peatonal a los Centros Comerciales y en las proximidades de los Centros Comerciales.
- Campaña de fomento del uso del transporte público, paradas de bus y taxis.
- Aparcamiento de bicicletas, *scooters*, y motocicletas, así como el establecimiento de estacionamientos designados para familias y vehículos de emergencia cerca de las entradas principales y dispositivos de estacionamiento guiado.
- Movilidad vertical: instalación de ascensores.

Energía renovable

Lar España ha realizado un ***benchmark* y posterior licitación** con diferentes empresas que ofrecen paneles fotovoltaicos, habiendo elegido finalmente a la empresa POWEN.

Tras la selección de la empresa, los dos primeros proyectos piloto ya han sido aprobados y serán instalados en los activos **Rivas Futura y Portal de la Marina** durante este año.

Los **próximos pasos** serán la finalización de la instalación de estos dos proyectos piloto y la realización de un estudio completo a nivel portfolio, con la colaboración de KPMG, para analizar y seleccionar las mejores estrategias a implantar, revisar y negociar los contratos y realizar el seguimiento y estudio de avance de los proyectos piloto.

Cláusulas verdes de arrendamiento

Para garantizar el compromiso de Lar España con los Principios de Responsabilidad Social Empresarial entre proveedores e inquilinos, la Compañía tiene una política de asociación rigurosa y trabaja solo con proveedores conocidos como solventes que tienen **procesos de monitoreo interno establecidos y un código de conducta** para hacer cumplir la debida diligencia en todas las etapas.

Las cláusulas relativas al compromiso con el medio medioambiente y la sociedad fueron implementadas en los contratos de arrendamiento de Lagoh, haciendo referencia a las obras privativas. En el resto de los contratos, **su inclusión ya está en marcha** y está siendo estudiada, por lo que se implementará en próximos periodos.

También se realiza un seguimiento posterior a los proveedores para verificar que cumplen dichas cláusulas.

Empleados y Sociedad

Accesibilidad

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

- El **objetivo principal** de Lar España es obtener el sello de accesibilidad universal para todos y cada uno de sus activos.
- En la actualidad, **el 100% del portfolio ha sido auditado en Accesibilidad Universal.**
- En el segundo semestre del año se han obtenido los sellos de Accesibilidad Universal por parte de AENOR, acordes a la **certificación UNE 170001**, en los siguientes activos: Lagoh, El Rosal y As Termas, sumándose a los previamente certificados Vistahermosa y VidaNova Parc. Actualmente hay **7 activos** del portfolio en trámite de certificación en UNE-170001.

Compromiso social

Tal y como se ha explicado previamente, Lar España trabaja para contribuir a la Sociedad **generando un impacto positivo**. Por ello, continúa trabajando en numerosos proyectos de iniciativas sociales.

Además, en 2020, la dura situación ocasionada por la pandemia ha requerido del máximo esfuerzo por parte de todos para hacerle frente, un contexto en el que Lar España no ha querido quedarse atrás.

Para **mejorar su desempeño social y maximizar su impacto**, la Compañía continuará trabajando en las siguientes líneas de acción:

- Buscar sinergias positivas en cada activo a través de asociaciones valiosas para crear un **impacto positivo.**
- Realizar un seguimiento de las métricas y el impacto de las iniciativas y campañas derivadas de la COVID-19.
- Seguir avanzando en las relacionas con asociaciones locales para ayudar en cada comunidad según las necesidades existentes.

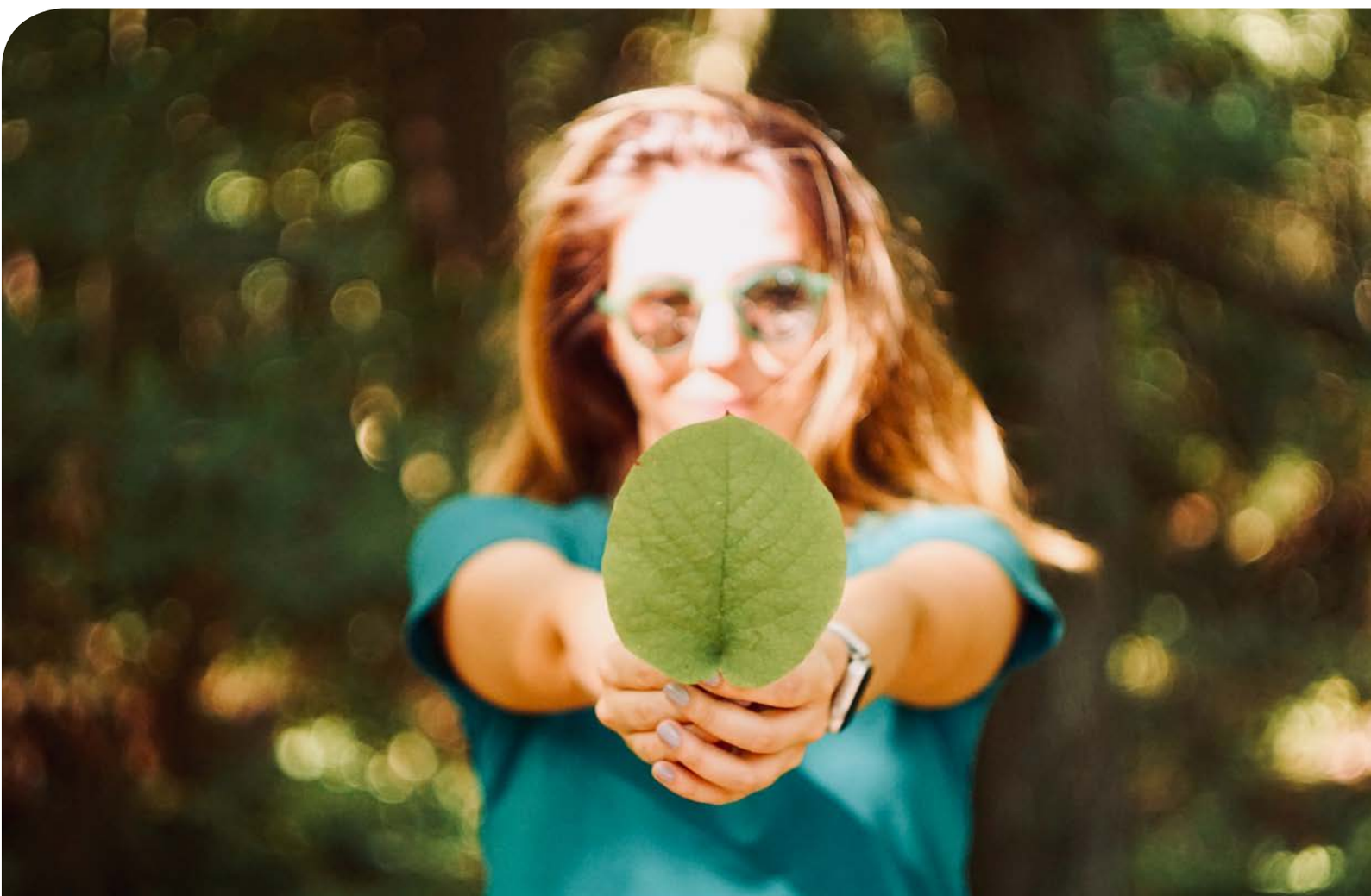
5 activos
certificados en Accesibilidad Universal

Mejorar su desempeño social y maximizar su impacto

Calidad del aire

En su **compromiso con mejorar la calidad del aire** y la regulación de la temperatura ambiente, unido a todos los progresos realizados en 2020, la Compañía está trabajando en:

- **Optimizar la ventilación** de los Centros Comerciales para mejorar el consumo de energía en la climatización.
- Análisis de **nuevas tecnologías** de tratamiento de calidad del aire adaptadas a las necesidades de los activos.

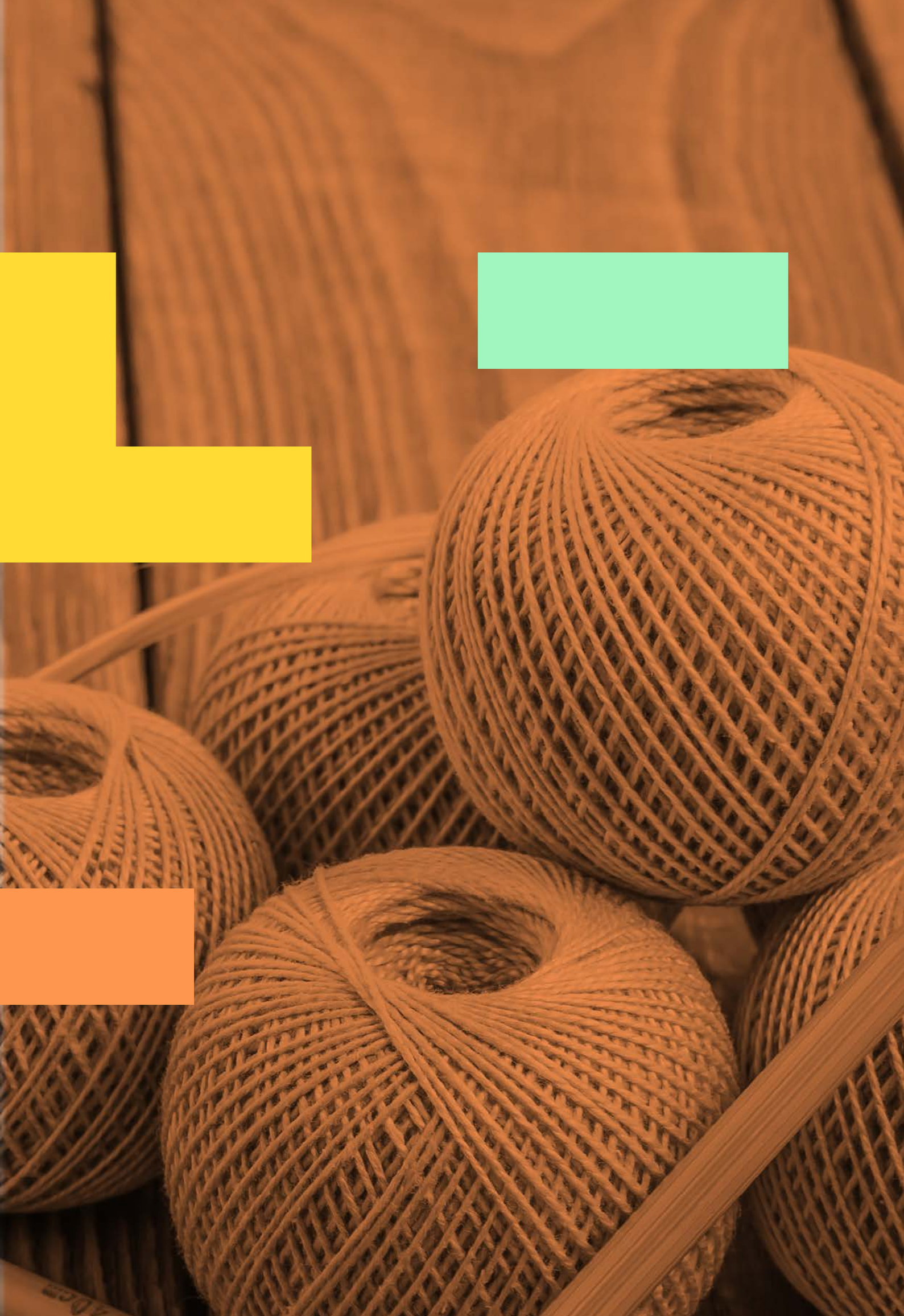


4
Portfolio

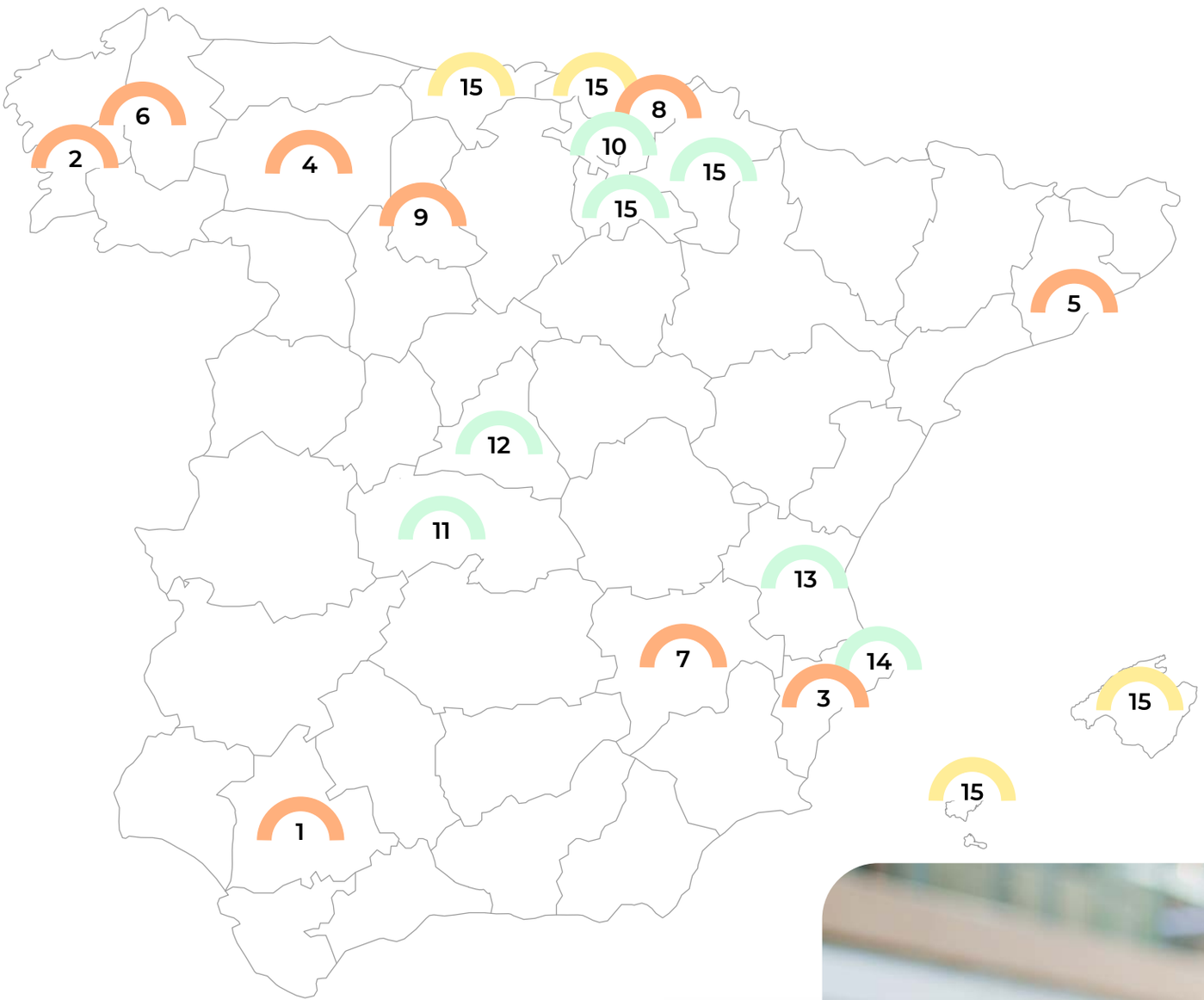
4.1
Descripción de activos
p. 200

4.2
Valoración de activos
p. 218

4.3
Información adicional
p. 230



4.1 Descripción de activos



GAV
1.475
millones de euros

Centros Comerciales

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

Parques Comerciales

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

Otros *Retail*

15. Cartera supermercados (22 unidades) (Cantabria, País Vasco, La Rioja, Navarra y Baleares)

Lagoh | Centro comercial

Ubicación y perfil

Centro comercial y de ocio desarrollado por Lar España e inaugurado el pasado 26 de septiembre de 2019 con sus 200 superficies comerciales ya alquiladas (99% ocupación física) y operativas.

Gracias a su e xcelente localización a 4 kilómetros del centro de Sevilla, y su proximidad al resto de municipios del entorno, su principal área de influencia, cuenta con más de 2,5 millones de habitantes.

Importante inversión en infraestructura de accesos en el entorno, que mejoran y facilitan la circulación en las inmediaciones, así como los accesos al complejo comercial.

Fundamentos de la inversión

Centro comercial y de ocio único en Andalucía, que reúne una oferta comercial y gastronómica diferenciadora y para todos los públicos, amplias zonas verdes y un lago natural.

A su vez destacan como operadores de ocio y restauración Yelmo Cines, Urban Planet, Pause & Play, Muerde la Pasta, Five Guys, La Campana, Grupo Vips, TGB, 100 Montaditos, entre otros.

Es un referente en sostenibilidad, cuenta con un sistema de uso de energías provenientes de fuentes limpias. Esto incluye el desarrollo de un sistema de recogida de agua pluvial, un sistema de paneles fotovoltaicos para el suministro eléctrico y el uso de energía geotérmica, entre otros.

Características del activo

Nombre del activo	**Lagoh**
Tipología del activo	**Centro Comercial**
Ubicación	**Sevilla**
% Propiedad	**100%**
Año de construcción	**2019**
SBA	**69.734 m²**
Fecha de adquisición	**1 de marzo de 2016**
Precio de adquisición suelo	**38,5 millones de euros**
Precio/m²	**N/A**
N° de arrendatarios	**149**
WAULT	**3,6 años**
EPRA Vacancy Rate	**1,2%**

Gran Vía | Centro comercial

Ubicación y perfil

Centro Comercial situado en Vigo, la ciudad más importante de Pontevedra y el municipio más poblado de la comunidad gallega.

Goza de una localización urbana siendo accesible caminando desde cualquier punto de la ciudad. Cuenta con excelentes conexiones en coche y transporte público, así como 1.740 plazas de aparcamiento.

Su principal área de influencia consta de casi 300.000 habitantes a 10 minutos de distancia.

Fundamentos de la inversión

Centro comercial que domina en su región gracias a su mix comercial, calidad premium, y gran tamaño.

Amplia oferta comercial con operadores de referencia de la talla de Zara, Massimo Dutti, H&M, Bimba y Lola, Tous, Pepe Jeans, C&A o Carrefour, con una ocupación física del 99% a cierre del año 2020.

Características del activo

Nombre del activo	**Gran Vía de Vigo**
Tipología del activo	**Centro Comercial**
Ubicación	**Vigo**
% Propiedad	**100%**
Año de construcción	**2006**
SBA	**41.447 m²**
Fecha de adquisición	**15 de septiembre de 2016**
Precio de adquisición	**141,0 millones de euros**
Precio/m²	**3.401 €/m²**
N° de arrendatarios	**121**
WAULT	**1,9 años**
EPRA Vacancy Rate	**2,9%**

Portal de la Marina + Hipermercado | Centro comercial

Ubicación y perfil

Centro comercial dominante situado en el corazón de la Marina Alta, siendo referencia para las poblaciones de Denia, Gandía y Calpe, tres principales destinos turísticos de España.

Cuenta con un área de influencia de 193.816 habitantes, según un informe elaborado por Hamilton, y acceso directo por la AP 7 desde Valencia y Alicante, la cual es gratuita desde el 1 de enero de 2020.

Fundamentos de la inversión

Debido a la alta densidad de población de la zona, y unido al gran volumen de turistas que recibe, cuenta con una potente oferta comercial dirigida y adaptada tanto a residentes y visitantes nacionales como a extranjeros.

Durante el año 2019 se procedió a renovar la imagen del centro y el área de restauración, una reforma que comenzó en el 2018 y finalizó en el 2019.

Adquisición estratégica del hipermercado para garantizar el control absoluto del centro comercial al que se encuentra adherido.

Cuenta con una amplia oferta comercial de moda formada, entre otros, por el Grupo Inditex (con las enseñas de Zara, Lefties, Bershka, Pull&Bear, Massimo Dutti, Oysho y Stradivarius), Grupo Tendam (con las enseñas de Cortefiel, Springfield y Women'secret), C&A, H&M, Guess, Levis, Jack&Jones, etc.

Dicha oferta se encuentra complementada por actividades de hogar, belleza y salud, cultura y regalos y servicios. Además, cuenta con una oferta de ocio en la que destaca el complejo cinematográfico Cines Mediterráneo así como una oferta de restauración que lo complementa (Pans&Company, Cantina Mariachi, Lizarrán, Mc Donald's, 100 Montaditos...).

Características del activo

Nombre del activo	**Portal de la Marina**
Tipología del activo	**Centro Comercial**
Ubicación	**Alicante**
% Propiedad	**100%**
Año de construcción	**2008**
SBA	**40.334 m²**
Fecha de adquisición	**30 de octubre de 2014/ 30 de marzo de 2016/ 9 de junio de 2015**
Precio de adquisición	**89,2 millones de euros**
Precio/m²	**2.221 €/m²**
N° de arrendatarios	**117**
WAULT	**2,6 años**
EPRA Vacancy Rate	**6,1%**

El Rosal | Centro comercial

Ubicación y perfil

Centro domimante ubicado en Ponferrada, siendo el más grande en toda la provincia de León. Su área primaria de influencia es de más de 200.000 habitantes.

Goza de excelentes conexiones y acceso inmediato desde la autopista A6, gran afluencia debido a su posición dominante.

Fundamentos de la inversión

Mix comercial de referencia, recogiendo todos los tipos de actividades y ofreciendo una gran variedad de servicios. Cuenta con marcas líderes de referencia, como Carrefour, Zara, H&M, Grupo Cortefiel, Mango o Toys “R” Us, entre otras.

Se ha realizado una reforma global de imagen que incluye el rediseño de zonas estanciales, área de restauración, terraza y punto de atención al cliente, dotando al centro de mayor confort para sus visitantes.

Características del activo

Nombre del activo	**El Rosal**
Tipología del activo	**Centro Comercial**
Ubicación	**León**
% Propiedad	**100%**
Año de construcción	**2007**
SBA	**50.996 m²**
Fecha de adquisición	**7 de julio de 2015**
Precio de adquisición	**87,5 millones de euros**
Precio/m²	**1.715 €/m²**
N° de arrendatarios	**114**
WAULT	**2,3 años**
EPRA Vacancy Rate	**6,6%**

Ànec Blau | Centro comercial

Ubicación y perfil

Ubicado en el destino turístico catalán por excelencia de Castedefells. Situado 18 km al sur de Barcelona, accediendo por la C-32.

Goza de un enclave privilegiado a 10 minutos del aeropuerto de El Prat.

Su principal área de influencia consta de 400.000 habitantes.

Fundamentos de la inversión

Centro comercial de tamaño medio que domina en su área de influencia.

Arrendatarios de excelente prestigio de la talla de Zara, Massimo Dutti, Pull & Bear, Levis, H&M y Mercadona (empresa de distribución líder en España, que recientemente ha ampliado y reformado el local con su nuevo concepto).

Se ha finalizado el proyecto integral de reforma que incorpora nuevas zonas de restauración, ocio y un nuevo jardín exterior. Ànec Blau ha quedado totalmente renovado, proyectando una imagen nueva y moderna acorde al carácter del centro, consiguiendo que el cliente tenga una mejor experiencia.

El centro cuenta con una nueva plaza de moda totalmente renovada, contando con el local de Zara más grande de todos los Centros Comerciales de Cataluña, avances que consolidan a Ànec Blau como todo un referente de moda, ocio y restauración.

Características del activo

Nombre del activo	**Ànec Blau**
Tipología del activo	**Centro Comercial**
Ubicación	**Barcelona**
% Propiedad	**100%**
Año de construcción	**2006**
SBA	**29.069 m²**
Fecha de adquisición	**31 de julio de 2014**
Precio de adquisición	**80,0 millones de euros**
Precio/m²	**2.797 €/m²**
N° de arrendatarios	**88**
WAULT	**3,9 años**

As Termas + Gasolinera | Centro comercial

Ubicación y perfil

Ubicado en la periferia norte de Lugo, capital de provincia de 330.000 habitantes en el noroeste de España.

Centro dominante de la zona, con una gran área de influencia principal (más de 200.000 personas).

Disfruta de una excelente visibilidad y un fácil acceso desde la N-VI, N-640 y A-6.

Cuenta con 2.200 plazas de aparcamiento y gasolinera.

Fundamentos de la inversión

Centro comercial de tamaño medio que domina en su área de influencia.

Es un activo que presenta un equilibrio muy atractivo entre rentabilidad actual y potencial de revalorización.

Cuenta con una ocupación física del 97% con grandes marcas como arrendatarios de la talla de Media Markt, Zara, C&A, Mango, Sfera, H&M, Stradivarius, Aki Bricolage o Yelmo Cines.

Características del activo

Nombre del activo	**As Termas**
Tipología del activo	**Centro Comercial**
Ubicación	**Lugo**
Propiedad (*)	**100%**
Año de construcción	**2005**
SBA	**35.127 m²**
Fecha de adquisición	**15 de abril de 2015/ 28 de julio de 2015**
Precio de adquisición	**68,8 millones de euros**
Precio/m²	**1.959 €/m²**
N° de arrendatarios	**76**
WAULT	**2,5 años**

(*) Lar España es propietario del 100% de la galería comercial.

Albacenter, Hiper y L.C. | Centro comercial

Ubicación y perfil

Ubicado en el centro de Albacete, es el centro comercial dominante en la provincia.

El centro fue inaugurado en 1996, ampliado en 2004 y renovado en 2008. Además, en el año 2018 se renovó la imagen completa del centro, así como sus accesos. Durante el año 2019 se ha procedido a renovar el área correspondiente al hipermercado con la división de la misma en cuatro unidades comerciales.

Área de influencia de 206.828 habitantes.

Centro comercial urbano, con un excelente acceso por la Autovía A31, cuenta con 1.223 plazas de aparcamiento.

Fundamentos de la inversión

Centro comercial de tamaño medio que domina en su área de influencia.

El centro cuenta con operadores de moda de reconocido prestigio, como H&M, Springfield, Pull & Bear y Bershka, entre otros.

En el año 2019, se llevó a cabo el proyecto de reforma para la división del local del hipermercado en cuatro locales comerciales. El objetivo principal fue dotar al centro de una importante oferta de alimentación y de ocio con la entrada de Mercadona y Flipa Jump en dos de las unidades resultantes.

Actualmente, se está culminando la última fase de la reforma de las antiguas oficinas vinculadas al hipermercado, con el objetivo de lograr mayor superficie bruta alquilable.

Características del activo

Nombre del activo	**Albacenter**
Tipología del activo	**Centro Comercial**
Ubicación	**Albacete**
% Propiedad	**100%**
Año de construcción	**1996**
SBA	**26.310 m²**
Fecha de adquisición	**30 de julio de 2014/ 19 de diciembre de 2014**
Precio de adquisición	**39,9 millones de euros**
Precio/m²	**1.431 €/m²**
N° de arrendatarios	**58**
WAULT	**3,0 años**

Txingudi | Centro comercial

Ubicación y perfil

Centro comercial muy cercano a la frontera con Francia, muy consolidado en su área de influencia por su situación estratégica.

Área de influencia de más de 100.000 habitantes, siendo el 25% de la clientela francesa, con un alto ticket medio por compra.

Ubicado muy cerca del Aeropuerto de San Sebastián (EAS), goza de excelentes accesos a la frontera con Francia, y una conexión directa con ciudades como Irún y San Sebastián.

Fundamentos de la inversión

Anclado con el Hipermercado Alcampo, fuertemente arraigado en el área desde 1997, y un Parque de Medianas con el que comparte aparcamiento y servicios.

Txingudi cuenta con una atractiva oferta local e internacional, entre la que destacan operadores como H&M, Mango, Kiabi y Grupo Tendam (con sus enseñas de Fifty Factory, Women'secret y Springfield), entre otros. Además dicha oferta es complementada por otros operadores de belleza y salud, servicios y restauración.

Txingudi busca en todo momento mejorar la experiencia de compra de sus clientes, lo que le ha llevado a realizar tanto obras de modernización en la galería comercial como obras de mejora en el exterior, manteniendo un equilibrado mix de operadores.

Características del activo

Nombre del activo	**Txingudi**
Tipología del activo	**Centro Comercial**
Ubicación	**Irún (Guipúzcoa)**
Propiedad (*)	**100%**
Año de construcción	**1997**
SBA	**10.712 m²**
Fecha de adquisición	**24 de marzo de 2014**
Precio de adquisición	**27,7 millones de euros**
Precio/m²	**2.735 €/m²**
N° de arrendatarios	**51**
WAULT	**2,2 años**

(*) Lar España es propietario del 100% de la galería comercial.

Las Huertas | Centro comercial

Ubicación y perfil

Situado en Palencia, en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, en el noroeste de España.

Área directa de influencia de más de 81.000 habitantes.

El área más inmediata comprende una combinación entre zona residencial y comercial, por lo que el 35% de visitantes son peatones. Bien situado, conecta el centro de la ciudad con la autopista A-67 (conexión principal entre Palencia y Valladolid).

Fundamentos de la inversión

Único centro comercial en Palencia, en el que destaca la presencia del hipermercado Carrefour.

Cuenta con una atractiva oferta basada en operadores profesionales, con marcas de reconocido prestigio y de implantación multinacional y regional tales como Springfield, Deichman, Time Road o Sprinter.

Características del activo

Nombre del activo	**Las Huertas**
Tipología del activo	**Centro Comercial**
Ubicación	**Palencia**
% Propiedad	**100%**
Año de construcción	**1989**
SBA	**6.267 m²**
Fecha de adquisición	**24 de marzo de 2014**
Precio de adquisición	**11,7 millones de euros**
Precio/m²	**1.867 €/m²**
N° de arrendatarios	**27**
WAULT	**1,8 años**

(*) Lar España es propietario del 100% de la galería comercial.

Megapark + Megapark Ocio | Parque comercial

Ubicación y perfil

El centro comercial se encuentra en la mayor área comercial del País Vasco.

Cuenta con el único centro comercial outlet de la cornisa cantábrica (Fashion Outlet) por lo que opera prácticamente en solitario en su categoría dentro del área de influencia principal – Euskadi, Cantabria, Castilla y León y La Rioja.

Cuenta con un área primaria de influencia con cerca de 1,85 millones de habitantes, de donde proviene un 88% de sus clientes.

Goza de una excelente ubicación y acceso desde la autopista A-8.

Fundamentos de la inversión

Cuenta con los más importantes operadores internacionales de medianas superficies, como Decathlon, Media Markt, Conforama, C.O. El Corte Inglés o Forum Sport.

El Fashion Outlet goza de una oferta global de marcas exclusivas como Adidas & Reebok, Nike, Skechers, Levis, Puma, Guess, Geox, Pepe Jeans, Calvin Klein o Tommy Hilfiger. Sumando anexo el hipermercado, también propiedad de Lar España, ocupado por Mercadona (empresa de distribución líder en España).

Es el único Outlet Centre en un radio de 400 kilómetros.

Se ha finalizado la segunda fase de la reforma integral de imagen que atiende cada espacio, desde su llegada al centro comercial hasta la finalización de la visita, generando una huella experiencial para el cliente. La nueva imagen y la creación de espacios ha favorecido la apertura de operadores de ocio como On Gravity y Zero Lattency.

La galería de ocio y restauración la ocupan excelentes arrendatarios como Muerde La Pasta, Burger King, Ribs, Tagliatella, Foodo y Juguettos. Además de los cines Yelmo con 11 salas de proyección y más de 400 mil espectadores anuales.

Características del activo

Nombre del activo	**Megapark**
Tipología del activo	**Parque Comercial**
Ubicación	**Barakaldo (Bilbao)**
% Propiedad	**100%**
Año de construcción	**2007**
SBA	**81.577 m²**
Fecha de adquisición	**19 de octubre de 2015/ 27 de octubre de 2017**
Precio de adquisición	**178,7 millones de euros**
Precio/m²	**2.143 €/m²**
N° de arrendatarios	**81**
WAULT	**2,9 años**
EPRA Vacancy Rate	**6,8%**

Parque Abadía + Galería Comercial | Parque comercial

Ubicación y perfil

Parque comercial situado en Toledo, es el parque dominante dentro de su área de influencia y el más grande de Castilla-La Mancha.

Buen acceso y dominio regional que atrae a personas de Toledo y provincias aledañas.

Tiene un área de infuencia de más de 300.000 personas que viven a tan solo media hora en coche del centro comercial situado en la autovía Madrid-Toledo, a diez minutos de la capital.

Fundamentos de la inversión

Centro comercial que domina en su región gracias a su mix comercial, calidad premium y su gran tamaño.

Beneficios de una excelente ubicación, accesos, diseño y visibilidad.

Amplia oferta comercial con más de 50 establecimientos en todo el parque comercial, acompañado de una variada oferta de productos en el Hipermercado Alcampo, Gasolinera Alcampo y Farmacia.

Más de 50.000 m² de superficie con 760 plazas de aparcamiento subterráneo.

Adquisición estratégica en febrero de 2018 de la galería comercial del parque, adquiriendo Lar España el control absoluto del mismo.

Características del activo

Nombre del activo	**Parque Abadía**
Tipología del activo	**Parque Comercial**
Ubicación	**Toledo**
% Propiedad	**81%**
Año de construcción	**2011**
SBA	**43.109 m²**
Fecha de adquisición	**27 de marzo de 2017/ 20 de febrero de 2018**
Precio de adquisición	**77,1 millones de euros**
Precio/m²	**1.705 €/m²**
N° de arrendatarios	**57**
WAULT	**1,7 años**

Rivas Futura | Parque comercial

Ubicación y perfil

Activo ubicado en la zona de mayor crecimiento demográfico, urbanístico y comercial de Madrid, en el municipio de Rivas, a 10 minutos de la capital.

Goza de excelentes accesos: M-30, M-40, M-45, M-50 y el eje O´Donnell. Estas comunicaciones se complementan con la línea 9 de Metro y numerosas líneas de autobuses desde Madrid.

Se trata del tercer complejo comercial más grande de Madrid y el noveno de España.

Cuenta con un área de influencia de cerca de 400.000 personas que viven a 20 minutos.

Fundamentos de la inversión

Activo de altísima liquidez por su localización prime, el prestigio de los arrendatarios, la duración de los contratos y su mix comercial.

Amplia oferta comercial con operadores de referencia de la talla de El Corte Inglés, Media Markt, Conforama, Maison du Monde, Kiabi, Norauto o Toys ¨R¨ Us con una ocupación física del 99.9% a cierre de 2020.

Características del activo

Nombre del activo	**Rivas Futura**
Tipología del activo	**Parque Comercial**
Ubicación	**Madrid**
% Propiedad	**75%**
Año de construcción	**2006**
SBA	**36.447 m²**
Fecha de adquisición	**6 de febrero de 2018**
Precio de adquisición	**61,6 millones de euros**
Precio/m²	**1.677 €/m²**
N° de arrendatarios	**27**
WAULT	**3,1 años**

VidaNova Parc | Parque comercial

Ubicación y perfil

Situado en una zona privilegiada, en Sagunto (Valencia), en pleno desarrollo turístico e industrial.

A cierre de año 2020, el 94% del SBA se encuentra ocupada.

En el año 2019 recibió el premio al mejor Parque Comercial otorgado por la Asociación Española de Centros Comerciales.

Área de influencia de más de 250.000 habitantes.

En el 2018 abrió sus puertas habiendo sido el parque comercial más grande inaugurado en España en todo el año.

Fundamentos de la inversión

El parque comercial está formado por un supermercado, una galería comercial con tiendas de moda y servicios y un parque de medianas destinado a tiendas especializadas en deporte, bricolaje, decoración, equipamiento para el hogar, juguetes, ocio y entretenimiento y moda.

Algunos de los principales inquilinos del parque son Leroy Merlin, Decathlon, Yelmo Cines, Urban Planet, C&A o Joma.

Características del activo

Nombre del activo	**VidaNova Parc**
Tipología del activo	**Parque Comercial**
Ubicación	**Sagunto (Valencia)**
% Propiedad	**98%**
Año de construcción	**2018**
SBA	**45.568 m²**
Fecha de adquisición	**3 de agosto de 2015**
Precio de adquisición suelo	**14,0 millones de euros**
Precio/m²	**N/A**
N° de arrendatarios	**32**
WAULT	**3,4 años**

Vistahermosa | Parque comercial

Ubicación y perfil

Situado en uno de los tres principales ejes urbanos de la ciudad de Alicante.

Cuenta con un gran área de influencia que abarca 450.000 habitantes.

Parque Vistahermosa cuenta con operadores únicos que no se encuentran en otros Centros de Alicante.

Fundamentos de la inversión

Entre sus principales arrendatarios cuenta con grandes anclas como Leroy Merlin, Alcampo, Media Markt, Urban Planet, Dream Fit, Maison Du Monde, Ozone Bowling o Fifty Factory, entre otros.

Gran potencial de reposicionamiento.

Único parque comercial urbano de la ciudad de Alicante.

Características del activo

Nombre del activo	**Vistahermosa**
Tipología del activo	**Parque Comercial**
Ubicación	**Alicante**
% Propiedad	**100%**
Año de construcción	**2002**
SBA	**33.763 m²**
Fecha de adquisición	**16 de junio de 2016**
Precio de adquisición	**42,5 millones de euros**
Precio/m²	**1.246 €/m²**
N° de arrendatarios	**14**
WAULT	**4,1 años**

Cartera de Supermercados | *Otros Retail*

Ubicación y perfil

Cartera diversificada de 22 supermercados operados por Eroski y localizados en el norte de España e Islas Baleares.

100% ocupados y con contratos de larga duración con Eroski.

Fundamentos de la inversión

Adquisición fuera de mercado, a un precio muy atractivo, de una cartera diversificada compuesta por 22 locales comerciales operados por Eroski, 100% ocupados, con contratos a largo plazo y una generación de caja estable.

Con fecha 23 de febrero de 2020, Lar España transmitió al fondo de inversión europeo Blackbrook Capital las sociedades correspondientes a la cartera de supermercados, con lo que los activos ya no son parte del portfolio de Lar España a fecha de publicación del presente informe.

La referida venta ha supuesto una plusvalía del 24% respecto del precio de adquisición y un incremento del 2,2% sobre la última tasación del activo.

Características del activo

Nombre del activo	**Cartera de Supermercados**
Tipología del activo	**Otros *Retail***
Ubicación	**Cantabria, País Vasco, La Rioja, Navarra y Baleares**
% Propiedad	**100%**
SBA	**27.909 m²**
Fecha de adquisición	**27 de marzo de 2017**
Precio de adquisición	**47,6 millones de euros**
Precio/m²	**1.652 €/m²**
N° de arrendatarios	**27**
WAULT	**10,2 años**

Activos en explotación | Activos inmobiliarios | Conformidad con las normas RICS

4.2
Valoración de activos

Introducción

Lar España basa su actividad en la inversión y gestión de activos inmobiliarios. Por ello, el seguimiento y la valoración actualizada de sus activos es un proceso fundamental para el correcto reflejo en la información financiera que manejan nuestros grupos de interés. Es por ello que Lar España cuenta con una **Política de Valoración de Activos Inmobiliarios**, que fue aprobada por el Consejo de Administración en el año 2015 y revisada durante el año 2018.

Lar España reconoce que la valoración de la cartera inmobiliaria es inherentemente subjetiva y que, en consecuencia, puede fundamentarse en supuestos que pudieran no ser precisos, especialmente en períodos de volatilidad o de escaso volumen de operaciones en el mercado inmobiliario. La política de la Compañía a este respecto ha sido diseñada con el fin de **mitigar** tales **riesgos y generar mayor confianza en la prevalencia y credibilidad de las valoraciones externas**, y será revisada por el Consejo de forma periódica.

La Sociedad lleva a cabo la **valoración de sus activos inmobiliarios en desarrollo** o **reforma integral** trimestralmente, mientras que la valoración de sus **activos en explotación** se realiza con carácter semestral, de cara a publicar una estimación del valor razonable (*fair value*) de su portfolio. Las valoraciones las realizan tasadores externos cualificados y acreditados como tal por la RICS (***Royal Institution of Chartered Surveyors***).

Las valoraciones se realizan en **conformidad con las normas RICS** y tomando como referencia datos de transacciones de mercado de activos similares.

Las valoraciones a 31 de diciembre deben ser completas, incluyendo inspección física de cada uno de los activos. En el caso de las valoraciones a 30 de junio, no es necesaria la inspección física, siendo suficiente una actualización de las valoraciones realizadas a 31 de diciembre, siempre y cuando no haya habido cambios significativos en alguno de los activos.

Elección y nombramiento del valorador externo

La **Comisión de Auditoría y Control** de Lar España es la encargada de nombrar y supervisar los servicios de los tasadores/valoradores externos encargados de la valoración de los activos inmobiliarios de la Sociedad (en adelante, los **"Valoradores"**).

Los Valoradores, que podrán presentar propuestas de cara a ser seleccionados, deberán cumplir con lo siguiente:

- Ser un valorador externo cualificado y acreditado como tal por la RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*).
- Ser capaz de demostrar su independencia y que no existe ningún tipo de conflicto de interés.
- Ser una firma con un *track record* en compañías similares a Lar España.
- Contar con reconocido prestigio internacional.

A la hora de tomar una decisión respecto a la elección y nombramiento del Valorador, se siguen las *Best Practices Recommendations de EPRA* (*European Public Real Estate Association*), asegurando que no existe ningún tipo de conflicto de interés con las firmas que valoran los activos inmobiliarios. Para evitar potenciales conflictos de interés que pudieran surgir en relación con alguno de los activos inmobiliarios, Lar España trabajará, al menos, con dos Valoradores diferentes.

La **Comisión de Auditoría y Control** también decide acerca de dos puntos importantes relacionados con la valoración de los activos:

- Periodicidad con la que cada uno de los activos debe rotar de Valorador.
- Nivel mínimo de seguros de responsabilidad a exigir a los Valoradores.

En enero de 2019 Lar España inició un **nuevo concurso** destinado a la elección de valoradores independientes para el periodo **2019-2021**. Tras analizar las distintas propuestas recibidas y comprobar que cumpliesen con los requisitos exigidos, la Comisión de Auditoría y Control tomó la decisión de **mantener a los actuales valoradores** (JLL y C&W) modificando los activos asignados a cada uno de ellos.

Proceso de realización, aprobación y publicación de las valoraciones de activos inmobiliarios

El proceso de realización, aprobación y publicación de las valoraciones de los activos inmobiliarios de Lar España se realiza de la siguiente forma:

Responsable		Funciones
Gestor Patrimonial	G	Preparar la información.
Asset Manager	A	Revisar la información preparada por el Gestor Patrimonial. Enviar dicha información a los valoradores. Revisar los borradores de las valoraciones enviados por los valoradores y confirmar que todo está correcto.
Director de Unidad de Negocio + Director Corporativo & CFO	D	Revisar los informes finales y confirmar que están de acuerdo con ellos.

Revisión por parte del Departamento de Real Estate de Deloitte (Auditor de Lar España)

Comisión de Auditoría y Control	C	Revisar y aprobar la información relativa a las valoraciones previo envío al Consejo de Administración.
Consejo de Administración	C	Revisar y aprobar la información relativa a las valoraciones definitivas.

Publicación de las Valoraciones Definitivas junto a la Información Financiera Periódica

A continuación, incluimos los **certificados emitidos por los valoradores externos independientes** (JLL y C&W), en relación a las valoraciones realizadas del portfolio de Lar España a 31 de diciembre de 2020:

JLL

CUSHMAN & WAKEFIELD

Centro Comercial
Lagoh (Sevilla)

JLL Achieve Ambitions

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI. S.A
C/ Rosario Pino. 14-16
28020 Madrid

JLL Valoraciones, S.A.
Paseo de la Castellana, 79 – 3ª planta, 28046 Madrid
Tel. +34 91-789 11 00 Fax. +34 91-789 12 00

Evan Lester, MRICS
Teresa Martínez, MRICS
Valuation Advisory, Spain
E-mail: evan.lester@eu.jll.com
E-mail: teresa.martinez@eu.jll.com

Mr. Jon Armentia

31 de Diciembre de 2020

Muy Señores nuestros.

De acuerdo a las instrucciones de **LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI**. adjuntamos el C**ertificado de Valor** del portfolio de activos ubicados en España. que se encuentra dentro de la cartera de su patrimonio y valorado por JLL Valoraciones S.A. por motivos contables a fecha **31 de Diciembre de 2020**. Esta carta debe considerarse como un anexo al Informe de Valoración emitido por JLL Valoraciones S.A.el 31 de Diciembre de 2020.

Activo	Uso	Localización	Superficie (m^2)
As Termas	Centro Comercial	Lugo	35.127
	Centro Comercial		33.127
	Gasolinera		2.000
	Derechos superficie		2.778
Gran Vía de Vigo	Centro Comercial	Vigo	41.451
Las Huertas	Galería Comercial	Palencia	6.267
Megapark	Complejo Comercial	Barakaldo (Bilbao)	82.006
	Parque Comercial		44.574
	Ocio y Restauración		18.386
	Outlet		19.046
Portal de la Marina	Centro Comercial	Ondara (Alicante)	40.334
	Centro Comercial		30.410
	Hipermercado		9.924
Txingudi	Galería Comercial	Irún (Guipúzcoa)	10.712
Eroski Portfolio	Supermercados	Varias ciudades	27.909

Por lo tanto. de acuerdo a sus instrucciones. somos de la opinión de que el Valor de Mercado Neto del portfolio de activos arriba indicado. en propiedad plena. sujeto a los comentarios. calificaciones e información financiera contenida en el Informe de Valoración emitido por JLL Valoraciones S.A con fecha 31 de Diciembre de 2020 y asumiendo que las propiedades se encuentran libres de gravámenes. restricciones u otros impedimentos de carácter oneroso que puedan afectar al valor. a fecha 31 de Diciembre de 2020 es:

Valor de Mercado Neto del Portfolio de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A.

670.970.000 Euros

(Seiscientos Setenta Millones Novecientos Setenta Mil Euros)

Evan Lester. MRICS
Director National
Director Valoraciones
Corporates/Investors

Teresa Martínez. MRICS
Director Asociado
Director Valoraciones Retail
Corporates/Investors

Por y en nombre de
JLL Valoraciones. S.A.

CUSHMAN & WAKEFIELD

C/ José Ortega y Gasset, 29 – 6ª planta
28006 Madrid
Tel + 34 (91) 781 00 10
Fax + 34 (91) 781 80 50
cushmanwakefield.es

Jon Armentia
LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
C/Rosario Pino, 14-16 8ª planta
28020 Madrid

Nuestra Ref: edm3042

10 de Marzo de 2021

Estimado Jon,

Tal y como nos ha solicitado, incluimos a continuación el resumen de valor de nuestro informe de valoración emitido con fecha 1 de enero de 2021, llevado a cabo por motivos internos a fecha 31 de diciembre de 2020, acorde a nuestra Carta de Instrucción y sus términos y condiciones con fecha marzo 2019.

La opinión de valor de 804,520,000 € representa la suma de los valores atribuidos a cada propiedad individual y no debería tratarse como una opinión de valor de la cartera total en el caso que se pusiera a la venta como un solo lote.

Quisiéramos recalcar que dicha opinión de valor debe considerarse como parte de nuestro informe completo de valoración con fecha 31 de diciembre de 2020 y la Carta de Instrucción con sus términos y condiciones, tal y como detallamos al principio de esta carta. Esto es debido a que nuestras Bases de Valoración, profundidad de nuestras investigaciones y premisas asumidas son explicadas detalladamente en dicho informe.

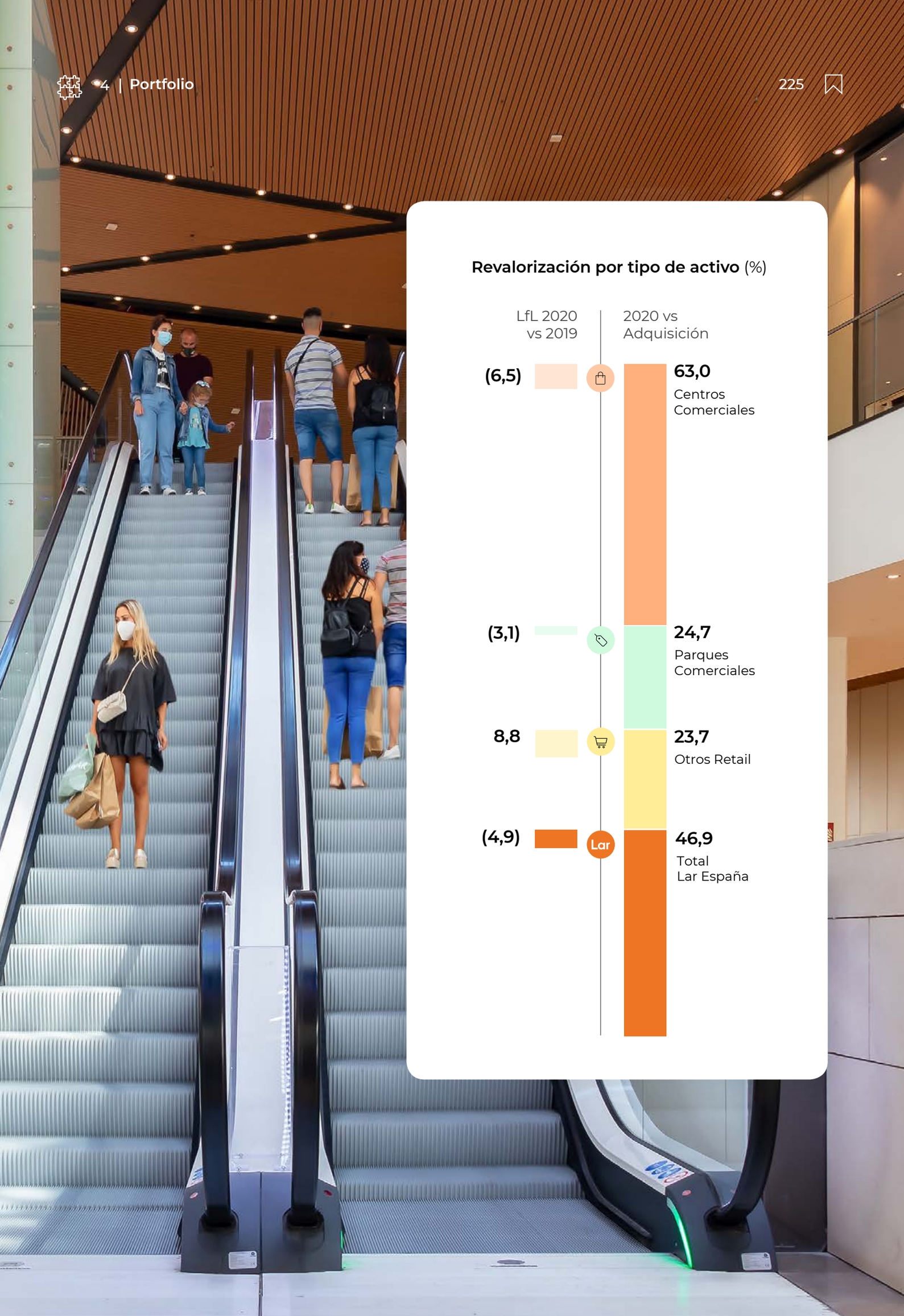
Nuestra valoración es confidencial y ha sido realizada exclusivamente para el uso mencionado con anterioridad. En consecuencia, no aceptaremos responsabilidad ante terceras partes respecto a su contenido.

Atentamente,

En nombre de Cushman & Wakefield Sucursal en España.

Tony Loughran MRICS
Socio
+34 91 781 38 36
tony.loughran@eur.cushwake.com

Reno Cardiff MRICS
Socio
+34 93 272 16 68
reno.cardiff@eur.cushwake.com



Revalorización por tipo de activo (%)

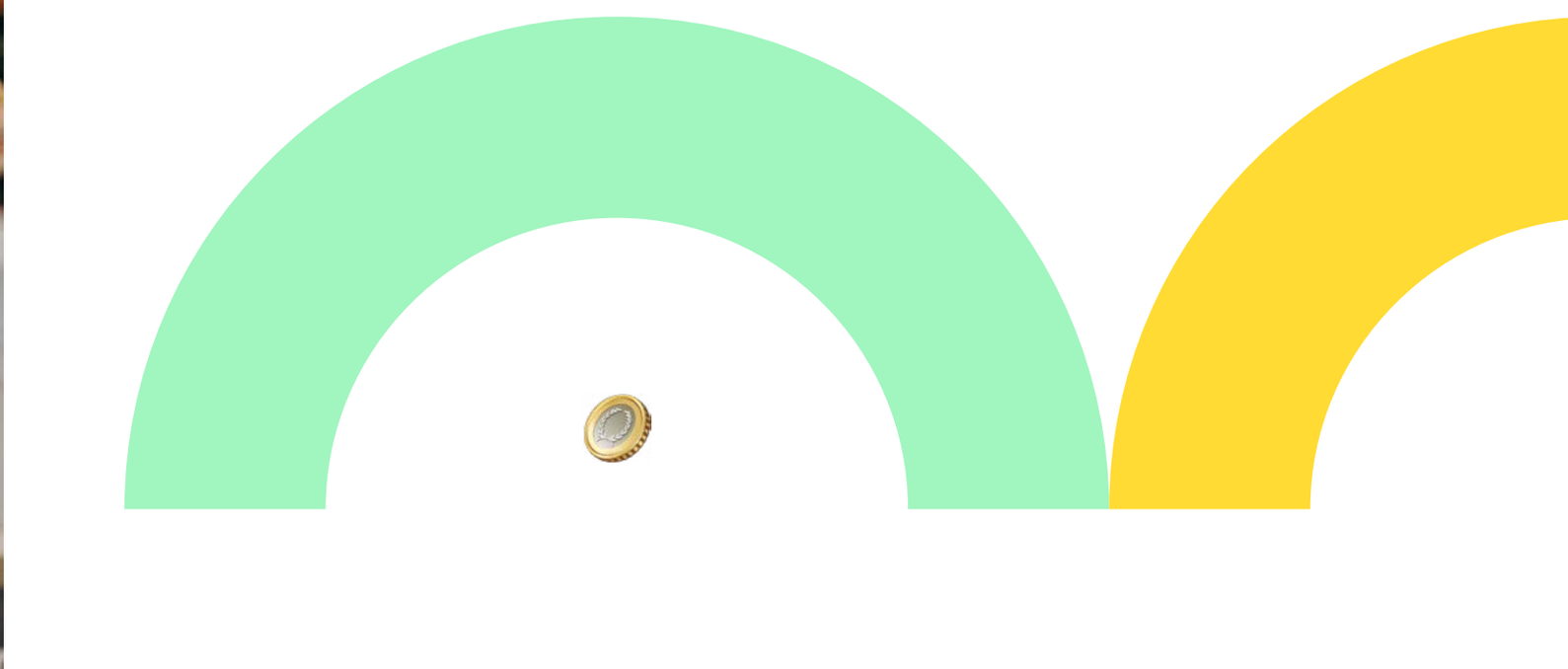
El valor bruto de los activos de Lar España a cierre del ejercicio 2020 asciende a **1.475 millones de euros**. A continuación se muestra el deglose por tipología de activo, así como su comparativa respecto al año 2020. La **revalorización *like for like*** (LfL) respecto al cierre del año 2019 es del **-4,9%**. Asimismo, el valor de la cartera se ha visto incrementado en un **46,9% respecto al precio de adquisición.**

+46,9%
respecto al precio de adquisición

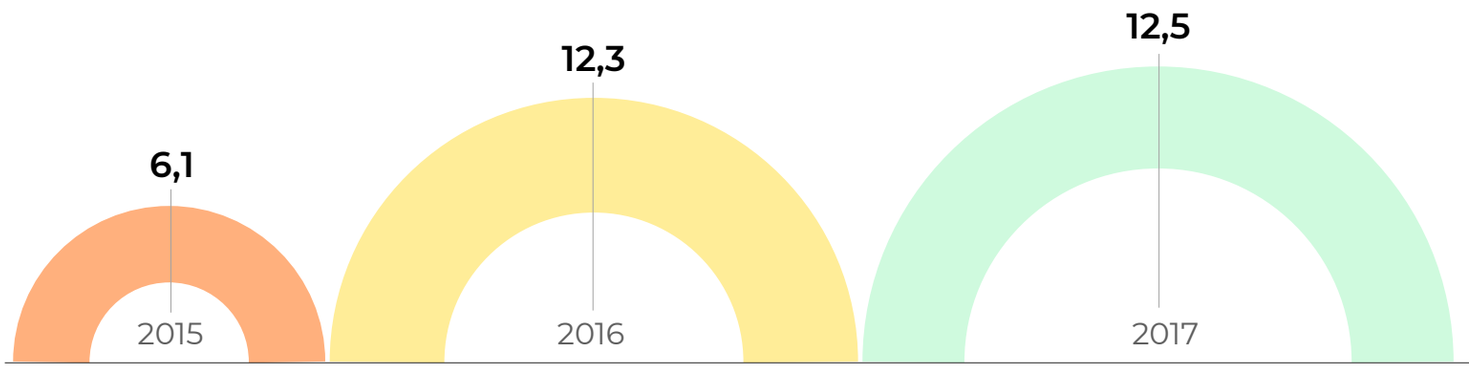
Tipología de Activos	**Valorador**	**Precio de adquisición** Miles de euros	**Valor de mercado 31.12.2019** Miles de euros
Centros Comerciales	C&W: 44% JLL: 56%	584.274	1.018.143
Parques Comerciales	C&W: 80% JLL: 20%	372.500	479.301
Otros *Retail*	JLL: 100%	47.600	54.120
TOTAL LAR ESPAÑA		**1.004.374**	**1.551.564**

La cartera de activos de Lar España a 31.12.2020 ha incrementado su valor un **46,9%** respecto a su precio de adquisición.

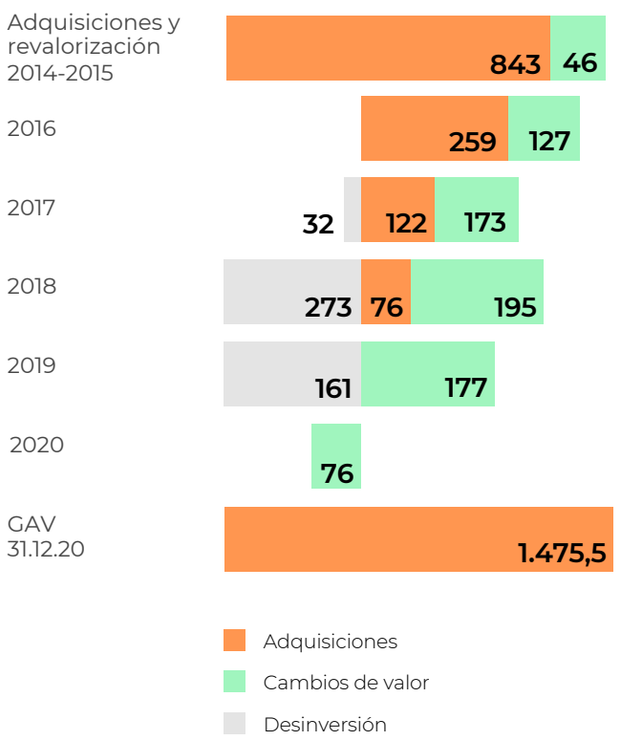
Tipología de Activos	Valor de mercado 31.12.2020 (miles de €)	€/m² 31.12.2020	% Revalorización Like for Like (2020 vs 2019)	% Revalorización 2020 vs precio de adquisición	EPRA NIY 31.12.2020
Centros Comerciales	952.250	3.072	(6,5%)	63,0%	5,6%
Parques Comerciales	464.370	1.931	(3,1%)	24,7%	5,8%
Otros *Retail*	58.870	2.109	8,8%	23,7%	6,6%
TOTAL LAR ESPAÑA	**1.475.490**	**2.551**	**(4,9%)**	**46,9%**	**5,7%**



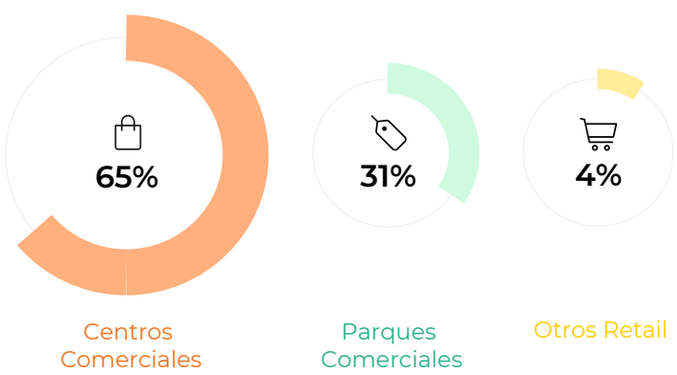
Revalorización anual LfL de la cartera de activos de Lar España (%)

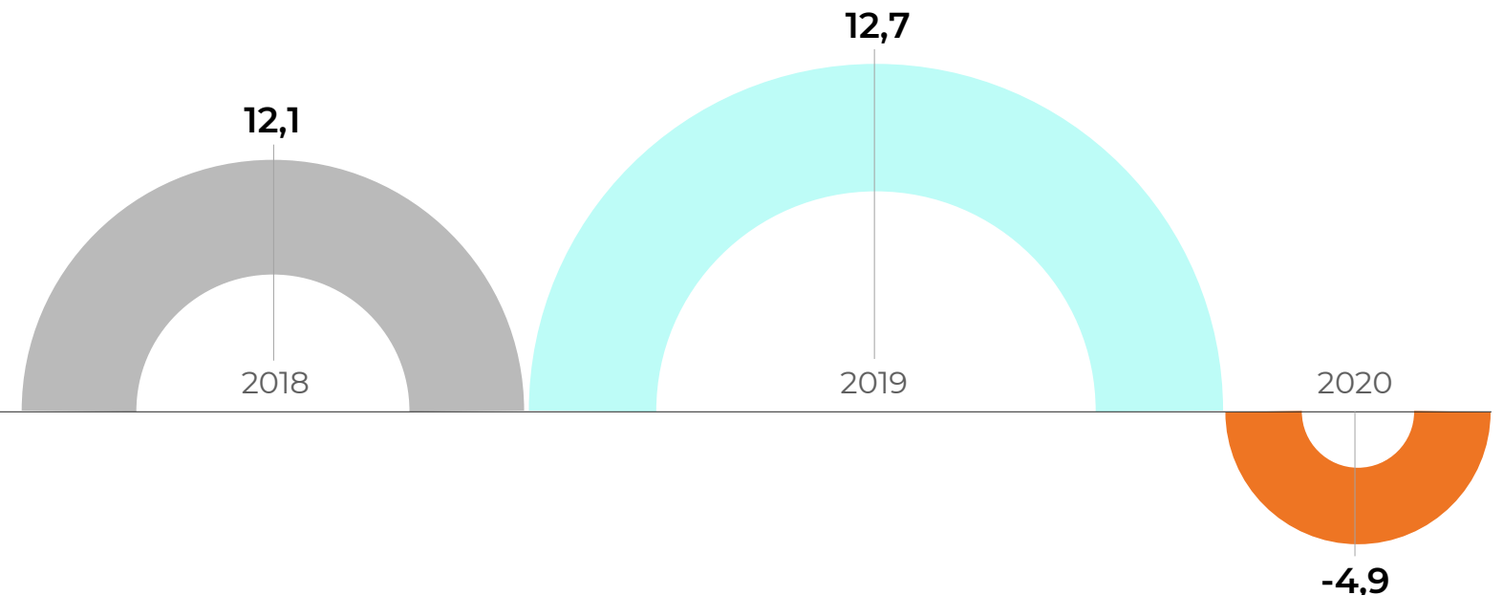


Reconciliación GAV a 31.12.20
(millones de euros)

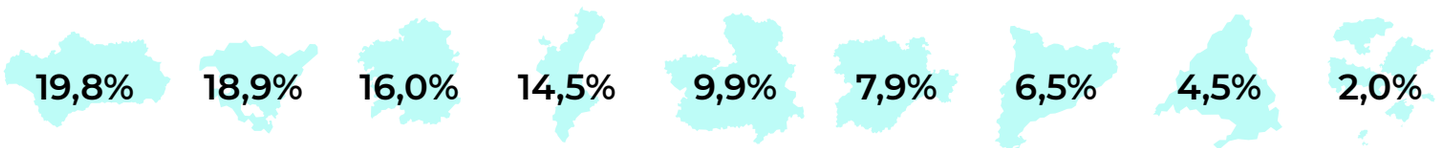


Por tipología de activo (GAV)





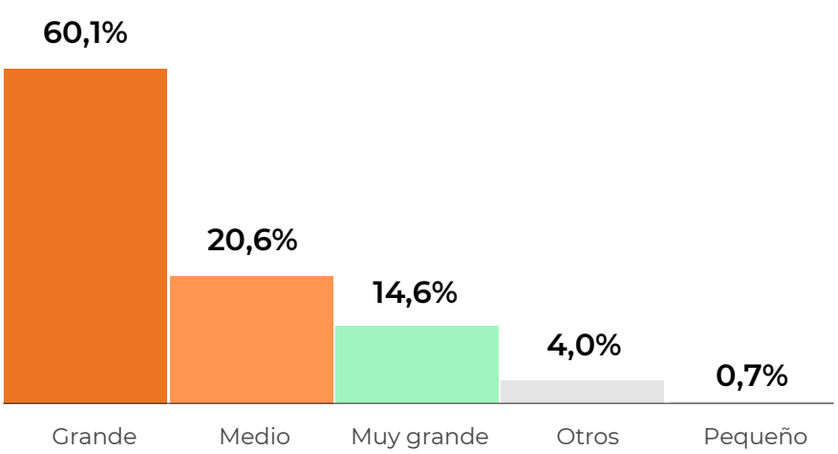
Por geografía (GAV)



Andalucía | **País Vasco** | **Galicia** | **Comunidad Valenciana** | **Castilla-La Mancha** | **Castilla y León** | **Cataluña** | **Madrid** | **Otros**

*Otros: Baleares **0,9%** / Cantabria **0,5%** / Navarra **0,4%** / La Rioja **0,2%***

Por tamaño(*) (GAV)



75%
de nuestro portfolio *retail* está clasificado como grande o muy grande

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

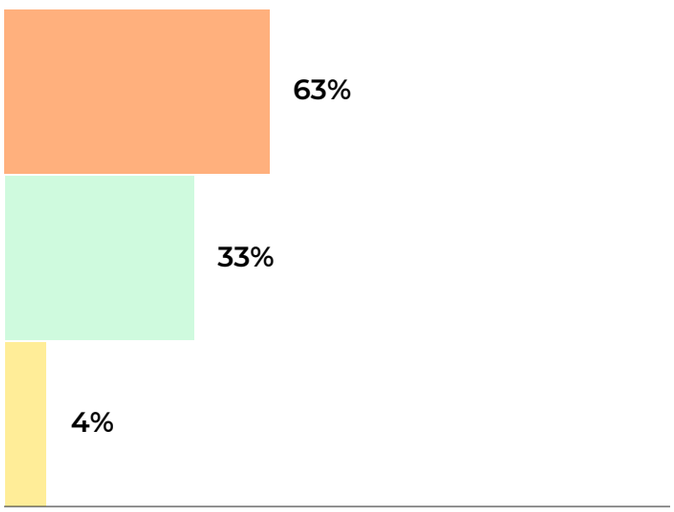
4.3
Información adicional

a.
Ingresos por rentas.

Los **ingresos por rentas** durante el año 2020 han alcanzado los **93.324 miles de euros** (81.128 miles de euros durante el año 2019), lo que supone un **crecimiento del 15%** respecto al mismo periodo del año anterior.

El peso relativo de los ingresos por rentas por línea de negocio a 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Ingresos por rentas por tipo de activo a FY 2020 (%)



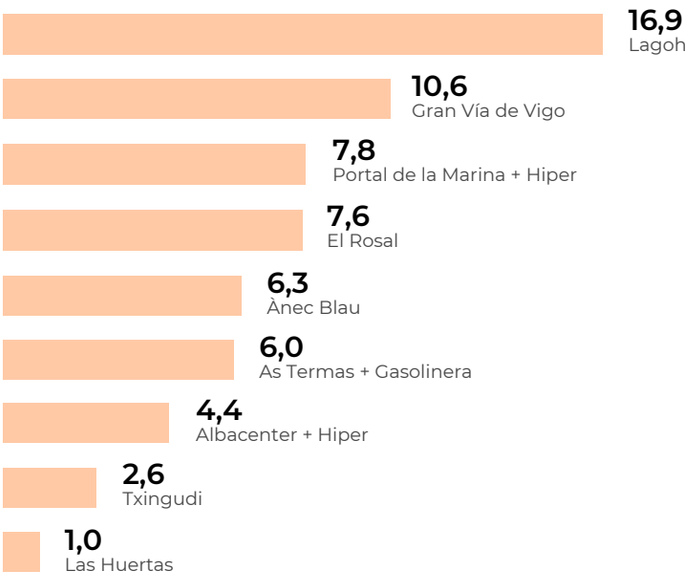
Centros Comerciales

Parques Comerciales

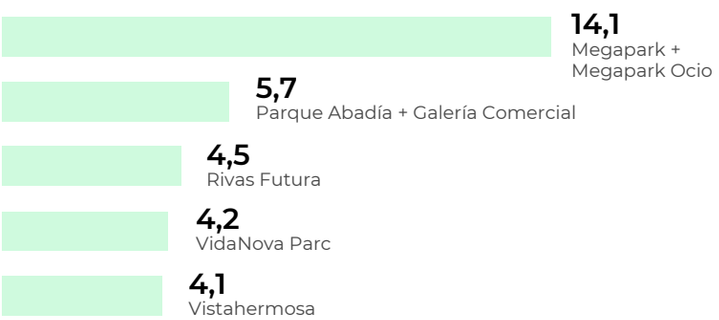
Otros *Retail*

El detalle de los **ingresos por tipología** de activo en el año 2020 es el siguiente:

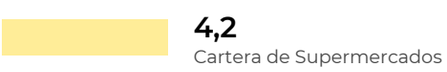
Ingresos por Centro Comercial (%)



Ingresos por Parque Comercial (%)



Ingresos por Otros *Retail* (%)



A su vez se muestra el desglose por **zona geográfica de los ingresos por rentas** del ejercicio 2020:

Ingresos por área geográfica (%)

Ingresos ordinarios +15%
vs 2019

El **36% de los ingresos** se han registrado en el País Vasco y Andalucía, siendo Lagoh el centro comercial con mayores ingresos en 2020

14,8 €/m²/mes
Media Lar España a 31.12.2020

vs
14,9 €/m²/mes
Media Lar España a 31.12.2019

b.
Rentas brutas anualizadas

A continuación se presenta la **renta bruta anualizada** [1] de los activos de Lar España, así como la **renta bruta anualizada por metro cuadrado ocupado**, a fecha de cierre de los años 2019 y 2020:

	31.12.2020			31.12.2019		
Tipología de Activo	**Rentas Brutas Anualizadas** (miles de euros)	**SBA ocupada** (m²)	***Renta Bruta*** (€/m²/mes)	**Rentas Brutas Anualizadas** (miles de euros)	**SBA ocupada** (m²)	***Renta Bruta*** (€/m²/mes)
Centros Comerciales	55.842	269.484	17,3	58.058	272.892	17,7
Parques Comerciales	31.765	227.354	11,6	32.119	224.545	11,9
Otros Retail	3.966	27.909	11,8	3.888	27.909	11,6
TOTAL Lfl	**91.573**	**524.747**	**14,5**	**94.065**	**525.346**	**14,9**
Ánec Blau (**)	6,350	26,798	19,7	N/A	N/A	N/A
TOTAL NUEVO ACTIVO EN EXPLOTACIÓN	**6,350**	**26,798**	**19,7**	**N/A**	**N/A**	**N/A**
TOTAL LAR ESPAÑA	**97.923**	**551.545**	**14,8**	**94.065**	**525.346**	**14,9**

(*) La renta bruta anualizada se ha calculado tomando como base el EPRA NIY de cada activo. Renta bruta anualizada = rendimiento anual de la inversión inmobiliaria + efecto de arrendamientos con carencia o bonificados. Ver apartado 5. "Información financiera y EPRA".
(**) Activo excluido en el cálculo en 2019 al encontrarse bajo reforma integral.

Durante el año 2020 no se han producido **inversiones ni desinversiones** de activos, así como tampoco se ha realizado ningún proyecto de desarrollo por parte de la Compañía.

c.
Principales arrendatarios

A continuación se indican los **diez arrendatarios que han generado más rentas** durante el año 2020:

	% Total de rentas	% Acumulado
1. INDITEX	6,83%	6,83%
2. EROSKI	5,40%	12,23%
3. Carrefour	5,07%	17,30%
4. MediaMarkt	3,77%	21,07%
5. LEROY MERLIN	2,61%	23,68%

	% Total de rentas	% Acumulado
6. CORTEFIEL	2,33%	26,01%
7. DECATHLON	2,15%	28,16%
8. MERCADONA SUPERMERCADOS DE CONFIANZA	2,03%	30,19%
9. Alcampo	1,88%	32,07%
10. Conforama Más hogar, mejores precios	1,87%	33,94%

d.
Vencimiento de los contratos y WAULT

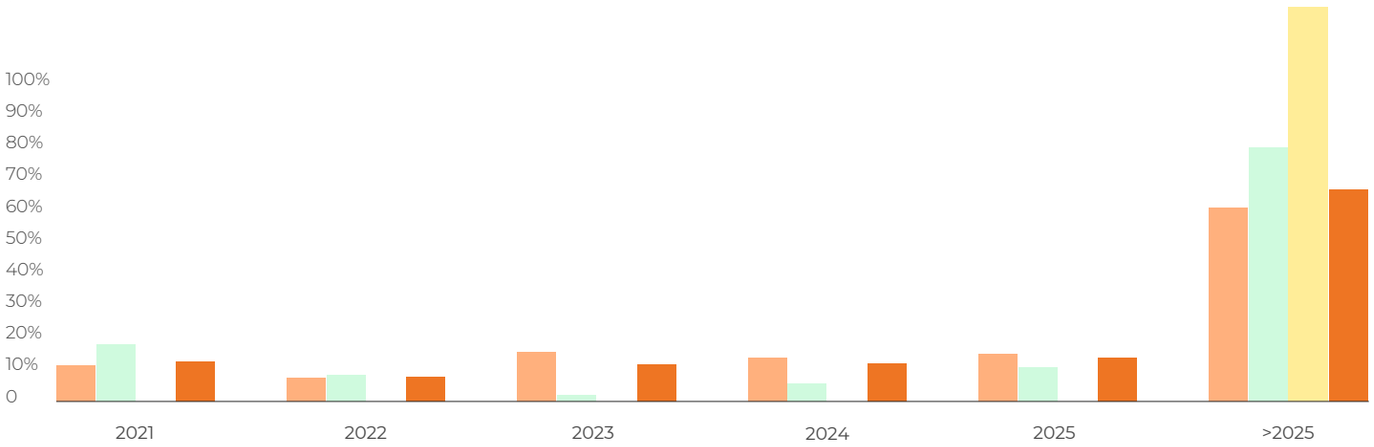
Continuamos con nuestra gestión proactiva de la cartera, que nos permite contar con una **base de arrendatarios sólida y diversificada.**

Se han llevado a cabo renovaciones de nuestros principales arrendatarios, prolongando la duración de sus contratos, lo que supone alcanzar un considerable nivel de rentas mínimas garantizadas. Asimismo, durante el año, se han firmado contratos de larga duración con inquilinos y se han renegociado los contratos en vigor de acuerdo a la situación actual.

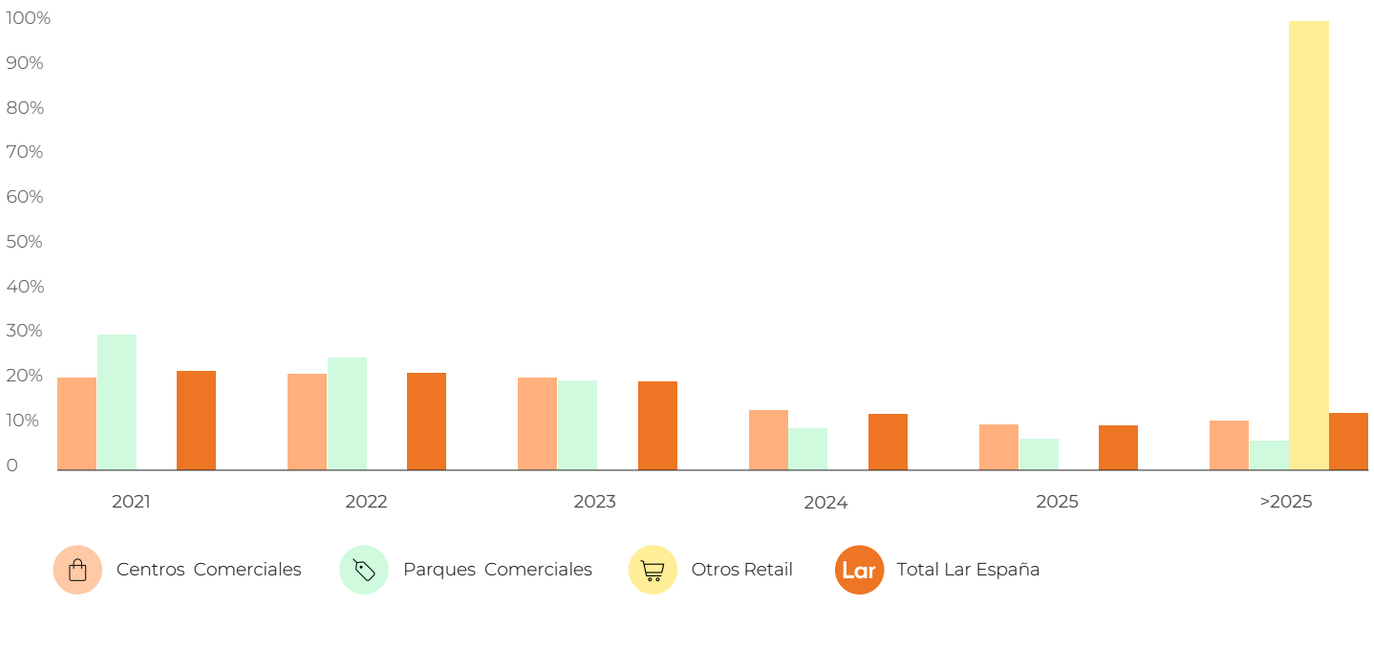
Cabe destacar que **más del 64% de los contratos** en vigor a 31 de diciembre de 2020 de todo el portfolio de Lar España, tienen un vencimiento más allá del año 2024.

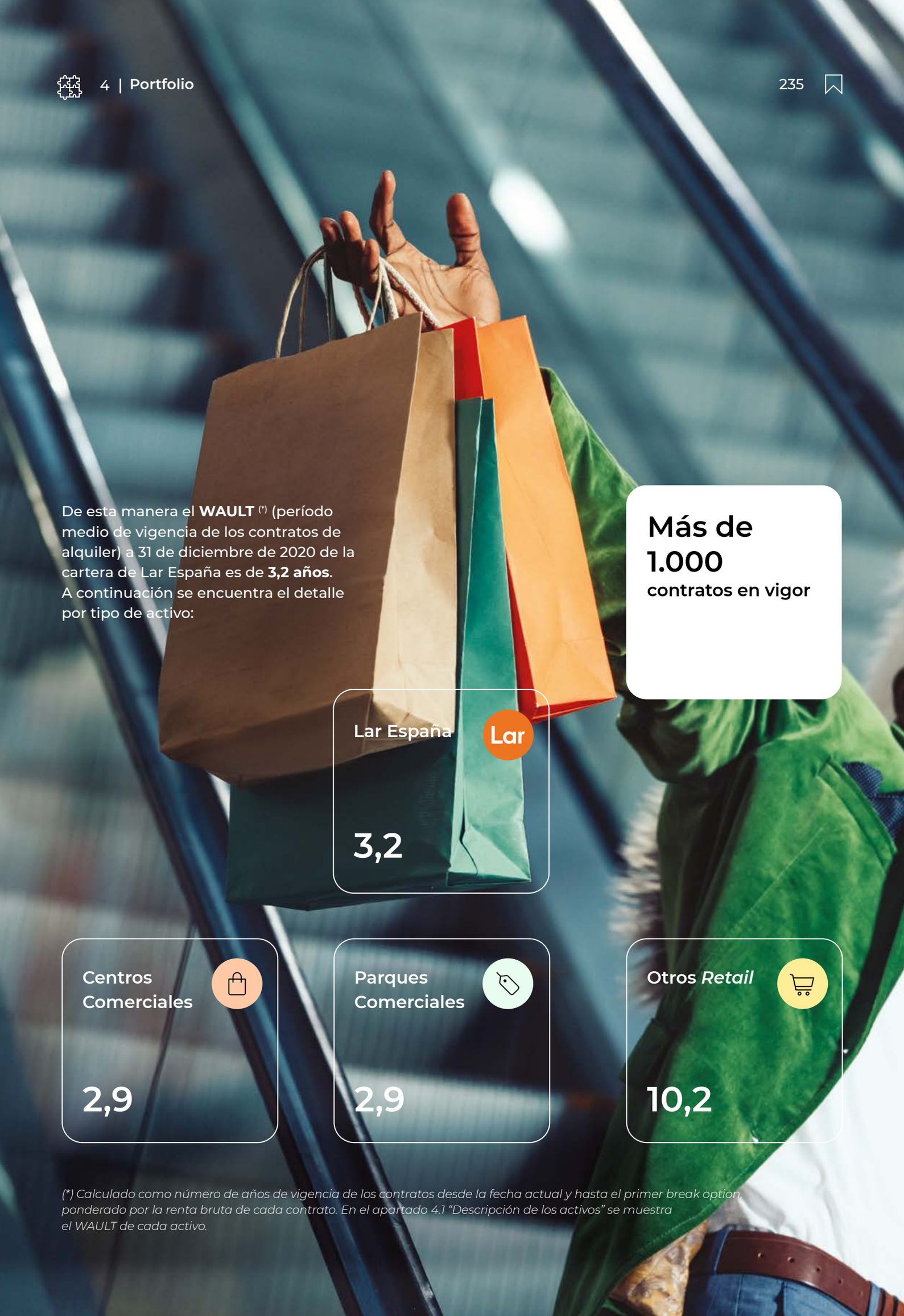
Más del 64% de los contratos con operadores a 31 de diciembre de 2020 tienen un vencimiento más allá del año 2024

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



Vencimiento de los contratos por año
(break option) (%)





De esta manera el **WAULT** (*) (período medio de vigencia de los contratos de alquiler) a 31 de diciembre de 2020 de la cartera de Lar España es de **3,2 años**. A continuación se encuentra el detalle por tipo de activo:

Más de 1.000
contratos en vigor

Lar España — **3,2**

Centros Comerciales — **2,9**

Parques Comerciales — **2,9**

Otros *Retail* — **10,2**

(*) Calculado como número de años de vigencia de los contratos desde la fecha actual y hasta el primer break option, ponderado por la renta bruta de cada contrato. En el apartado 4.1 "Descripción de los activos" se muestra el WAULT de cada activo.

95,4%
Ocupación física (m²)

578.370
m² SBA total

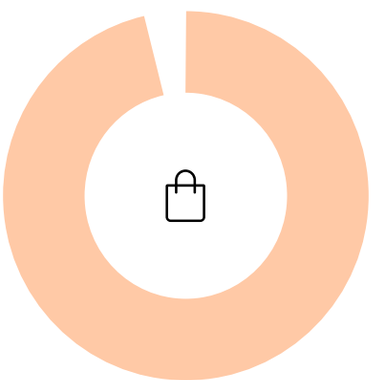
e.
Ocupación física (m²)

La superficie bruta alquilable (SBA) de los activos que generan rentas de Lar España a 31 de diciembre de 2020 asciende a **578.370 m²**, situándose la ocupación en un **95,4%**.

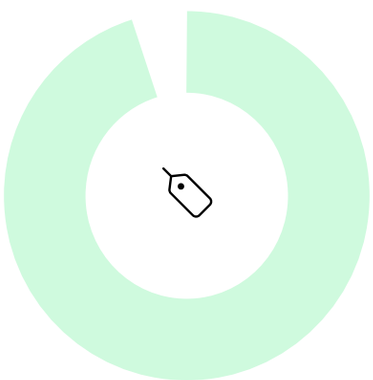
A continuación se muestra el % de ocupación física por unidad de negocio a 31 de diciembre de 2020:

Total Lar España
95,4%

Centros Comerciales
95,6%



Parques Comerciales
94,5%



Otros *Retail*
100,0%

A continuación se muestra el nivel de ocupación física (en m²) a 31 de diciembre de 2020:

31.12.2020

Tipología de Activo	**Superficie Bruta Alquilable** (SBA) **total** (m²)	**Superficie ocupada total** (m²)	***Ocupación*** (%)
Centros Comerciales	309.996	296.282	95,6%
Parques Comerciales	240.464	227.354	94,5%
Otros Retail	27.909	27.909	100,0%
TOTAL LAR ESPAÑA	578.370	551.545	95,4%

f.
CAPEX [1]

La Compañía ha continuado con su política de mejora y desarrollo de sus activos. Con el objetivo de generar valor se han invertido más de **25 millones de euros** durante el año 2020.

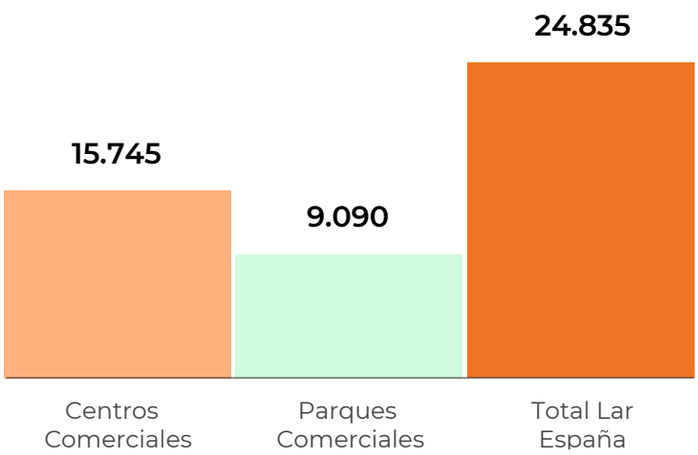
A continuación se muestra el desglose por tipo de activo para el año 2020 y su comparativa respecto al año anterior:

	2020		2019	
Tipología de Activo	***CAPEX***	%	***CAPEX***	%
Centros Comerciales	15.745	63%	19.858	81%
Parques Comerciales	9.090	37%	4.626	19%
Otros Retail	0	0%	0	0%
TOTAL Lfl	**24.835**	**63%**	**24.484**	**100%**
Desarrollos	0	0%	109.718	100%
TOTAL LAR ESPAÑA	**24,835**	**100%**	**134.202**	**100%**

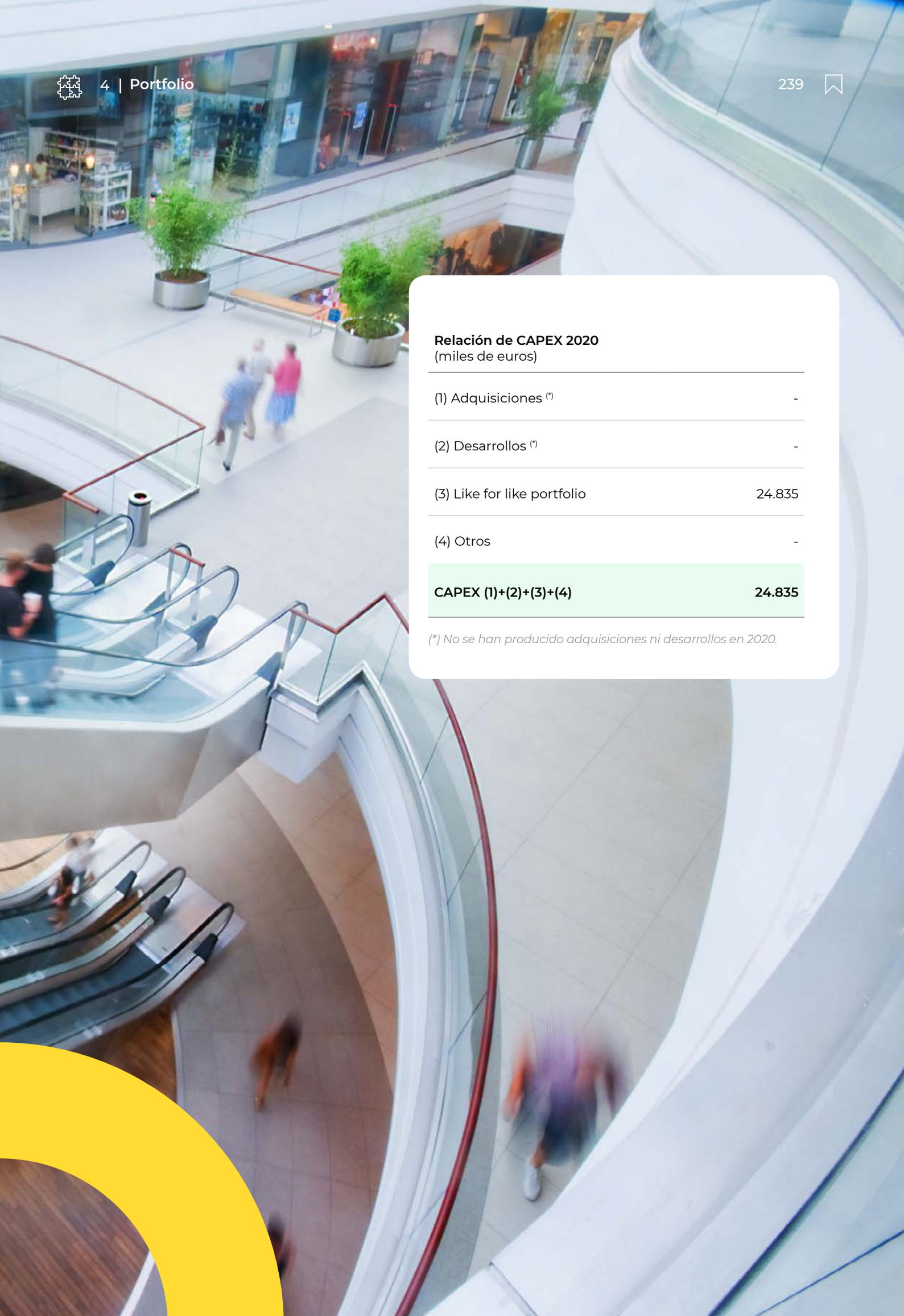
(1) La Compañía entiende por CAPEX toda aquella inversión realizada para la mejora o reposicionamiento de sus activos inmobiliarios

Inversión CAPEX (miles de euros)

Durante el 2020 la inversión en CAPEX ha sido realizada en los activos que son propiedad de Lar España, no habiéndose llevado a cabo inversiones en sociedades participadas como Lagasca99.



Los activos Ànec Blau y Megapark, con **13,1 millones de euros** en conjunto, lideran la inversión realizada durante el año



Relación de CAPEX 2020
(miles de euros)

(1) Adquisiciones (*)	-
(2) Desarrollos (*)	-
(3) Like for like portfolio	24.835
(4) Otros	-
CAPEX (1)+(2)+(3)+(4)	**24.835**

(*) No se han producido adquisiciones ni desarrollos en 2020.

g.
Evolución anual por línea de negocio

Durante el año 2020 Lar España ha continuado con su gestión activa de la cartera, logrando unos excelentes resultados operativos como se puede apreciar a continuación:

Evolución principales indicadores

GRI

+14,8%
vs 2019

NOI

+12,4%
vs 2019

Evolución principales indicadores LfL (*)

GRI

+1,8%
vs 2019

NOI

+0,8%
vs 2019

(*) Like for Like (excluyendo el centro comercial Lagoh).

Indicadores de la actividad comercial

Durante el año se han alcanzado unas ventas declaradas en los Centros y Parques Comerciales por un total de **696,1 [1] millones de euros**, apoyadas por el incremento del número de visitas (afluencia de **63,9 millones**).

Se ha llegado a rotar un total de **25.658 m²**.
Se han cerrado **108 operaciones** entre renovaciones, reubicaciones y entradas de nuevos arrendatarios, suponiendo una tasa de rotación anualizada de inquilinos del portfolio del **5%**.

Rotados

25.658 m²

Renta negociada

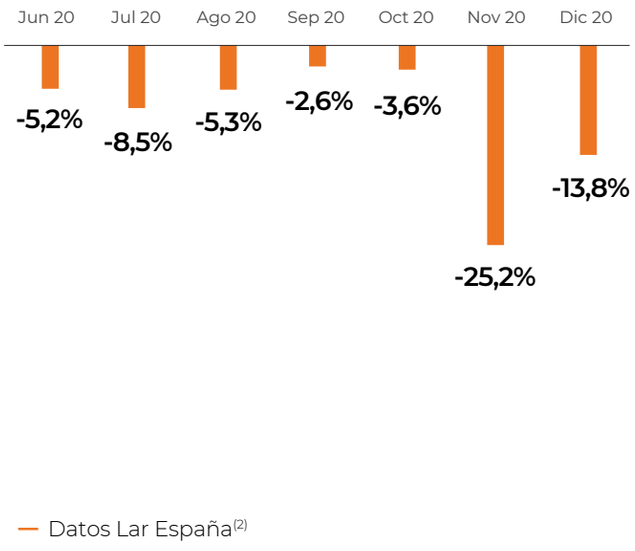
6 millones de euros

Operaciones

108

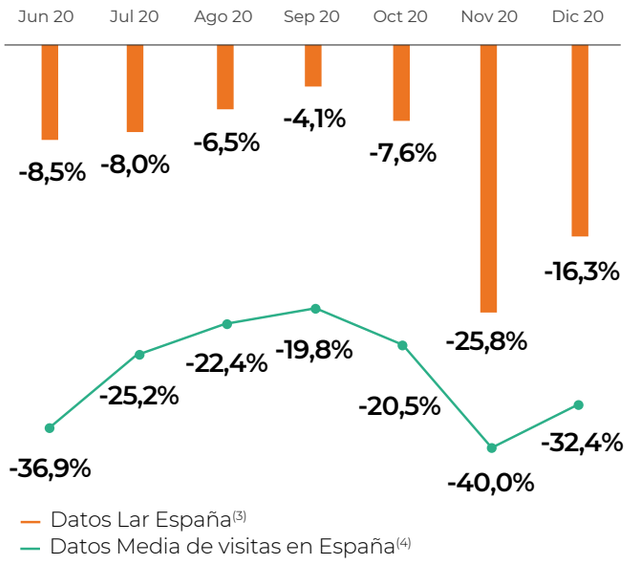
YTD Ventas declaradas (millones de euros)

Evolución mensual tras la reapertura de Centros y Parques Comerciales después del primer confinamiento.

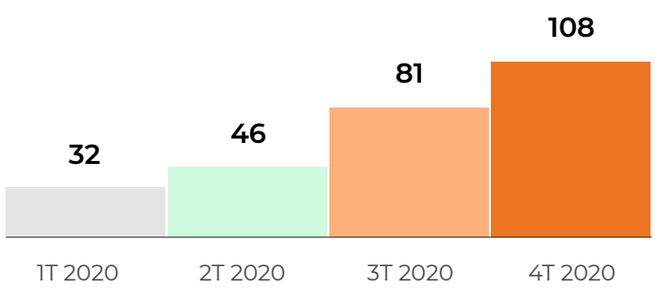


YTD Visitas (millones de visitas)

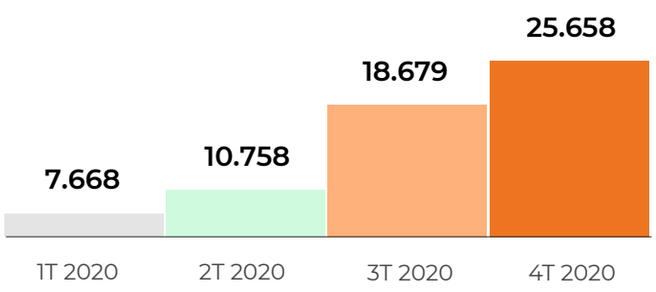
Evolución mensual tras la reapertura de Centros y Parques Comerciales después del primer confinamiento.



YTD Número de operaciones



YTD SBA rotada
(m²)



*(1) Ventas declaradas / (2) Like for Like 2020 vs 2019 (excluyendo los Centros Comerciales Lagoh, Ànec Blau y la zona de Ocio del centro comercial Megapark debido a que se encuentra bajo reforma integral); cifras acumuladas a 31/12/2020 de ventas totales: **-19,9%** / (3) Like for Like 2020 vs 2019 (excluyendo los Centros Comerciales Lagoh, Ànec Blau y la zona de Ocio del centro comercial Megapark debido a que se encuentra bajo reforma integral); cifras acumuladas a 31/12/2020 Lar España:**-21,9%** e Índice ShopperTrak:**-33,7%** / (4) Índice ShopperTrak.*

A continuación se muestran algunas de las **operaciones principales** cerradas a lo largo del año 2020:

Reubicaciones y sustituciones

lefties
Ànec Blau
1.272 m²

Pepe Jeans LONDON
Gran Vía de Vigo
103 m²

MANGO
Gran Vía de Vigo
500 m²

PrimaPrix
Rivas Futura
971 m²

Renovaciones

ZARA
Portal de la Marina
1.904 m²

espaço casa
Parque Abadía
1.434 m²

NIKE
Megapark
614 m²

SPRINGFIELD
El Rosal
403 m²

Bershka
Portal de la Marina
596 m²

Urban Planet
Vistahermosa
2.369 m²

Nuevos Arrendatarios

juguettos
Portal de la Marina
265 m²

BEDLAND
Portal de la Marina
300 m²

al punto
Rivas Futura
915 m²

APART
Lagoh
125 m²

Carl's Jr.
Vidanova Parc
350 m²

Adicionalmente, durante el año 2020, se han realizado **aperturas de importantes cadenas** en nuestros activos, destacando las siguientes:

Druni
Las Huertas
Apertura 12/06/2020

Mercadona
Albacenter
Apertura 22/06/2020

Bershka
Ànec Blau
Apertura 08/06/2020

Quo Fitness
Rivas Futura
Apertura 01/07/2020

Hugo Boss
Megapark
Apertura 10/09/2020

Rituals
Ànec Blau
Apertura 09/09/2020

New Balance
Megapark
Apertura 16/07/2020

Dockers
Megapark

Apertura 23/10/2020

Zero Latency
Megapark

Apertura 21/09/2020

Oysho
Gran Vía de Vigo

Apertura 19/06/2020

Courier
Gran Vía de Vigo

Apertura 27/08/2020

Frankfurts
Ànec Blau

Apertura 02/10/2020

Hamburguesería Timesburg
Ànec Blau

Apertura 20/07/2020

Taco Bell
Ànec Blau

Apertura 31/07/2020

Flipa Jump
El Rosal

Apertura 29/10/2020

Mix de arrendatarios de *retail*

A continuación se muestra el **mix de arrendatarios** del portfolio de *retail* de Lar España a 31 de diciembre de 2020 de acuerdo a la superficie arrendada. Los sectores de alimentación y salud acumulan **más del 20%** de la oferta comercial de nuestras superficies comerciales.

Moda

29,0%

Hogar

18,4%

Alimentación

17,8%

Ocio y entretenimiento

14,7%

Deportes

6,7%

Restauración

6,6%

Servicios

3,7%

Salud y cosmética

2,8%

Cultura, tecnología y multimedia

0,3%

5
Información Financiera y EPRA

5.1
SCIIF
p. 248

5.2
Información financiera
p. 256

5.3
Información EPRA
p. 270

Centro comercial
Ánec Blau (Barcelona)

5.1 Sistema de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF)

El **Sistema de Control Interno de la Información Financiera**, (en adelante, SCIIF) se configura como un sistema elaborado para proporcionar una seguridad razonable sobre la fiabilidad de la información financiera publicada en los mercados.

A continuación se presentan, de forma resumida, los órganos involucrados en el SCIIF, sus responsabilidades y competencias respecto al mismo:

Órganos	Consejo de Administración	Comisión de Auditoría y Control
Responsabilidades	Responsable último de la existencia y mantenimiento de un SCIIF adecuado y efectivo.	Supervisión del SCIIF (con el apoyo de Auditoría Interna), control del cumplimiento e informe al Consejo de Administración.
Competencias	• Aprobación de la información financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente. • Aprobar la política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.	• Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad y de su grupo, así como de sus sistemas de gestión de riesgos. • Analizar, junto con los auditores de cuentas, las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría. • Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.

Dirección Corporativa & Financiera	Servicio de Auditoría Interna (SAI)	Responsables de proceso implicados en la generación de información financiera
Responsable del diseño, implantación y funcionamiento del SCIIF.	Apoyar en la supervisión del SCIIF, encomendado por la Comisión de Auditoría y Control.	Encargados de la generación de la información financiera.
• Definir, proponer e implantar un modelo de generación de información financiera. • Definir, implantar y documentar el SCIIF. • Dar soporte a la Comisión de Auditoría y Control respecto a la elaboración de los estados financieros y restante información financiera, así como de los criterios aplicados en dicho proceso. • Constatar, al menos anualmente, la integridad y adecuación de la documentación y el funcionamiento del SCIIF. • Informar de las novedades en materia de documentación del SCIIF a la Comisión de Auditoría y Control y al Servicio de Auditoría Interna (SAI), para su conocimiento y valoración.	• Supervisar el funcionamiento del SCIIF y de sus controles generales y de proceso. • Colaborar en la definición y categorización de incidencias y en el diseño de los planes de acción necesarios, y realizar el seguimiento de los mismos. • Informar a la Comisión de Auditoría y Control de las incidencias detectadas durante el proceso de evaluación y supervisión. • Dar soporte a la Dirección Corporativa & Financiera en la elaboración de informes sobre el estado y la descripción del SCIIF.	• Colaborar con la Dirección Corporativa & Financiera en la definición, documentación y actualización de los procesos y procedimientos internos. • Ejecutar las actividades de control tal y como han sido diseñadas y conservar evidencia de dicha ejecución que permita su trazabilidad. • Informar a la Dirección Corporativa & Financiera de cualquier modificación en su operativa o transacciones que pudiera hacer necesaria la actualización de la documentación de sus procesos y de los controles definidos en los mismos, así como de las debilidades de control que pudieran detectar. • Definir e implementar los planes de acción sobre las incidencias observadas en el ámbito de su responsabilidad.

La **Dirección Corporativa & Financiera**, siguiendo las líneas y directrices establecidas desde el Consejo de Administración, se encarga de la existencia de una estructura organizativa adecuada, de la distribución de las diferentes funciones y de que, de forma progresiva, se disponga de procedimientos suficientes y distribuidos entre las diferentes partes que intervienen en los procesos.

El Director Corporativo & CFO cuenta con la colaboración y asesoramiento de los recursos, internos o externos, necesarios para gestionar diferentes aspectos de la actividad de la Sociedad. De este modo, Lar España tiene formalizado un **Contrato de Gestión con Grupo Lar** por el cual la Gestora se compromete a dedicar el personal y los recursos necesarios para el cumplimiento de sus funciones, incluidas las relativas a la **información financiera**.

En el **Manual del Sistema de Control Interno** sobre la Información Financiera de Lar España se prevé que, cuando los servicios prestados por una "Organización prestadora de servicios" sean parte del sistema de información financiera de la Sociedad, deberán ser incluidos en el **proceso de evaluación del SCIIF**, bien a través de una evaluación específica y directa de los controles que aplica dicha Organización, bien a través de la obtención de un certificado SSAE *(Statement on Standards for Attestation Engagements No. 16, Reporting on Controls at a Service Organization)* reconocido internacionalmente, o bien mediante la realización de procedimientos alternativos [1].

(1) En la actualidad se está siguiendo la segunda opción a través de una confirmación del tercero que presta servicios contables.

Centro Comercial
Lagoh (Sevilla)

Formación

La Dirección Corporativa & Financiera, como responsable, entre otras funciones, del diseño, implantación y funcionamiento del SCIIF, debe prever que todo el personal involucrado en la elaboración de los estados financieros del Grupo tenga la **formación adecuada y actualizada en las Normas Internacionales de Información Financiera** y en principios de control interno de la información financiera.

La Dirección Corporativa & Financiera, valida, directamente con el experto contable subcontratado para la preparación de la información financiero-contable, la formación y conocimientos relativos al SCIIF de los equipos asignados a estas actividades.

El Director Corporativo & CFO, como responsable del SCIIF, cuenta con **amplia formación en materia contable y de reporting financiero** como resultado de su experiencia en auditoría contable y dirección financiera. Durante el ejercicio, la Dirección Corporativa & Financiera se encuentra informada de cualquier modificación que afecte a la elaboración y supervisión de la información financiera, tanto a través de suscripciones a píldoras informativas y *"newsletters"* de fuentes externas, como mediante asistencia a jornadas y seminarios de materias específicas y actualización técnica organizadas por **compañías expertas en normativa financiera, contabilidad y auditoría**.

Lar España cuenta con una plantilla reducida que, sin embargo, es complementada con la **colaboración de asesores externos** en algunas actividades y, en concreto, como ya se ha indicado, en las relacionadas con los servicios de elaboración de los estados financieros y la implantación y puesta en funcionamiento del SCIIF.

Lar España lleva a cabo un **proceso riguroso de selección de asesores subcontratados para contar con firmas especializadas** de reconocido prestigio que son seleccionadas bajo criterios de calidad y especialización. La Dirección Corporativa & Financiera se asegura de que estos asesores dispongan de los conocimientos técnicos suficientes y que cuenten con políticas de formación continua en estos aspectos.

Adicionalmente, el **Plan de Auditoría Interna**, elaborado por el Servicio de Auditoría Interna (SAI) y sometido a la aprobación por la **Comisión de Auditoría y Control de Lar España**, contempla como uno de sus aspectos la formación con la que deben contar los recursos involucrados en estas materias.

Evaluación de riesgos de la información financiera

El proceso de **identificación de riesgos**, incluyendo los riesgos de error o fraude, en la información financiera es uno de los puntos más importantes dentro de la metodología de desarrollo del control interno de la información financiera de Lar España. Este proceso se encuentra documentado en una guía metodológica interna explicativa del proceso de Gestión y Evaluación del SCIIF, la cual ha sido **actualizada en el ejercicio 2020: "Manual del Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF) del Grupo Consolidado Lar España Real Estate SOCIMI".**

Lar España realiza y actualiza periódicamente una valoración del riesgo asociado a sus cuentas contables. Una vez obtenido el nivel de riesgo asociado a cada cuenta se identifican aquellas más significativas con los procesos de la Compañía en los cuales se genera y controla la información financiera correspondiente. El objetivo de esta asociación es conseguir identificar aquellos procesos, o unidades de negocio del Grupo, con mayor relevancia en la generación de información financiera.

Lar España **tiene documentados los procesos más significativos**, mediante un narrativo, un flujograma y una matriz de riesgos y controles. En esta documentación se identifican y analizan, entre otros, flujos de transacciones, posibles riesgos de error o fraude en la información financiera, así como aquellos **controles clave** establecidos en la Compañía, y que mitigan de forma adecuada y con la anticipación necesaria los riesgos asociados al proceso.

Actividades de control

Lar España ha documentado los **Controles Generales de la Organización y los procesos más significativos** (entre ellos los de cierre contable, considerando la revisión específica de juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes; reconocimiento de ingresos; valoración de activos, cuentas a pagar, tesorería, financiaciones, desinversiones y adquisición de activos inmobiliarios).

Adicionalmente al proceso de supervisión del SCIIF (encomendado a la Comisión de Auditoría y Control con el apoyo del SAI), el Manual del SCIIF de Lar España prevé la realización de un **proceso interno** de evaluación anual que tiene como objetivo comprobar que los controles del SCIIF están vigentes, bien diseñados y son eficaces para los objetivos perseguidos. Durante el ejercicio 2020, se ha realizado un **proceso de revisión y actualización del SCIIF**, concretamente se han actualizado el propio Manual del SCIIF, la Matriz de Controles Generales a nivel entidad y el Narrativo correspondiente al ciclo de Ingresos por alquileres.

Información y comunicación

Lar España cuenta con un Manual de Políticas Contables, vigente y debidamente aprobado, en el que se recogen, de forma estructurada, las normas, políticas y criterios contables que se están aplicando, de forma general, en todas las entidades de la Organización.

El proceso de registro contable está actualmente externalizado con una firma especializada, de reconocido prestigio, quién colabora con Lar España en la definición y aplicación de criterios prácticos contables acordes a la normativa vigente. Este proceso es supervisado en todo momento por la **Dirección Corporativa & Financiera** de la Compañía e informado periódicamente a la **Comisión de Auditoría y Control**. Adicionalmente, y cuando resulta preciso, se confirman los criterios adoptados con expertos contables u otros asesores para resolver cualquier duda o posible conflicto derivado de la interpretación de alguna norma.

Por último, el **Consejo de Administración** aprueba la información financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente.

Supervisión del funcionamiento del sistema

A lo largo del ejercicio 2020 se ha revisado **y se han introducido actualizaciones** en la documentación correspondiente a algunos procesos significativos. Asimismo, se han realizado trabajos de **verificación del funcionamiento de los controles**, entre otros, en los procesos de valoración de activos, gestión y registro de los honorarios del Gestor, en relación con el cumplimiento del régimen SOCIMI, y con el ciclo de Ingresos por alquileres sin encontrar incidencias significativas. La Dirección y la Comisión de Auditoría y Control han recibido la información correspondiente al desarrollo de las actividades indicadas.

Adicionalmente, la Dirección Corporativa & Financiera y la Comisión de Auditoría y Control realizan un proceso de **revisión de la información financiera trimestral remitida a la CNMV** (de acuerdo con los calendarios establecidos).

Por último, cabe destacar que el Director Corporativo & CFO mantiene reuniones, de forma periódica, para comentar con el **auditor interno y con otros asesores** los criterios de elaboración de la información financiera, así como las actividades de revisión y actualización relativas al SCIIF. Se han realizado también todas las actuaciones precisas en relación a lo previsto en el Reglamento del Consejo de Administración en el que se establece que la Comisión de Auditoría y Control debe:

- Analizar, junto con los auditores de cuentas, las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría y, en su caso, adoptar las medidas oportunas para subsanarlas.

- Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas con el objetivo de recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia.

La **información del SCIIF** ha sido sometida a **revisión del auditor externo** sin ponerse de manifiesto inconsistencias o incidencias que puedan afectar a la misma.

5.2 Información financiera

+15%
Ingresos ordinarios vs 2019

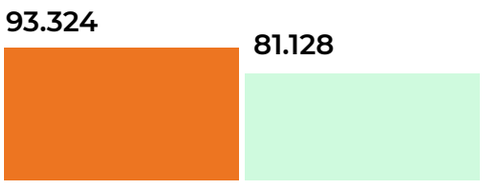
+18%
EBITDA vs 2019

I. Principales Magnitudes

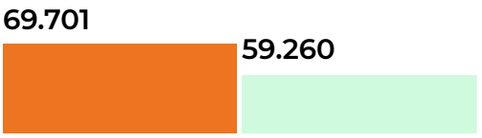
Durante el año 2020 Lar España ha alcanzado una cifra de ingresos de **93.324 miles de euros** y un EBITDA de **69.701 miles de euros**, siendo las cifras más relevantes las siguientes:

2020 2019

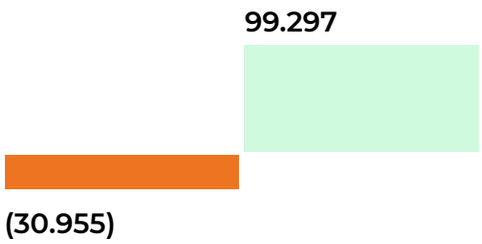
Ingresos Ordinarios
(Miles de Euros)



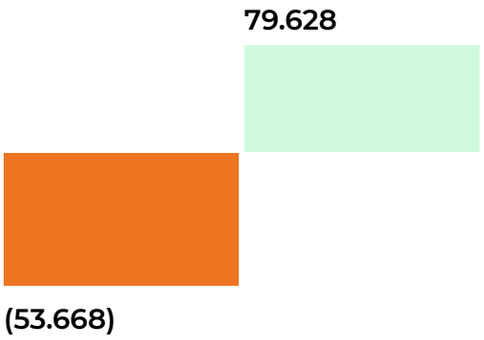
EBITDA
(Miles de Euros)



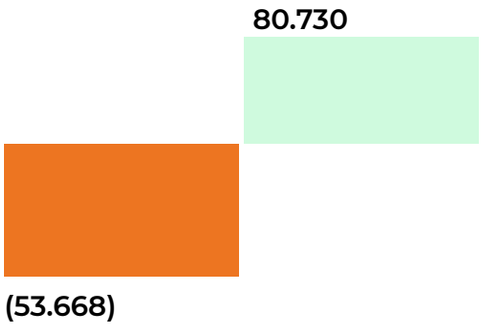
EBIT (*)
(Miles de Euros)



BAI (*)
(Miles de Euros)



Beneficio Neto (*)
(Miles de Euros)



(*) El **EBIT recurrente** a 31 de diciembre de 2020 asciende a **76.670 miles de euros**, un **25% superior** al registrado en el mismo periodo del año anterior.

El BAI y Beneficio Neto recurrente a 31 de diciembre de 2020 asciende a **53.700 miles de euros**, un **30% superior** al registrado en el mismo periodo del año anterior.

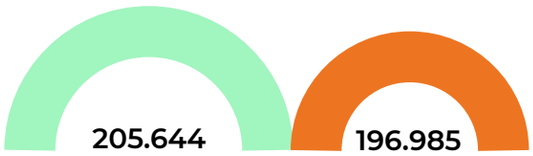
Para una mejor comprensión de la evolución de estas cifras, ver "Estado de Resultado Global Consolidado".

Otras magnitudes financieras

El Grupo presenta los siguientes indicadores financieros:

31/12/2020 31/12/2019

Fondo de maniobra
(Miles de Euros)

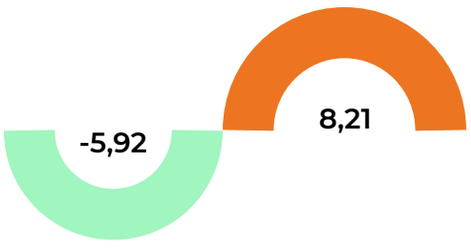


Ratio de liquidez
(%)

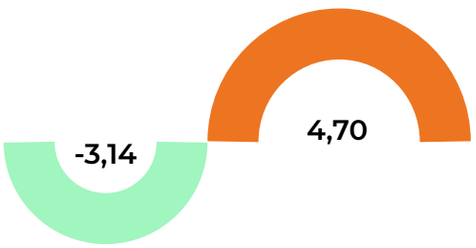
Ratio de solvencia
(%)

LTV Neto (*)
(%)

ROE
(%)



ROA
(%)



El Grupo presenta a 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 unos ratios relacionados con la liquidez (fondo de maniobra y ratio de liquidez) que alcanzan valores considerablemente elevados, lo que denota que dispone del nivel de liquidez suficiente y un elevado margen de seguridad para hacer frente a sus pagos.

A 31 de diciembre de 2020, el **ROE ("Return on Equity")**, que mide la rentabilidad obtenida por el Grupo sobre sus fondos propios, se ha situado en -5,92% (8,21% a 31 de diciembre de 2019), y el **ROA ("Return on Assets")**, que mide la eficiencia de los activos totales con independencia de las fuentes de financiación empleadas, es decir, la capacidad de los activos para generar renta, se ha situado en -3,14% (4,70% a 31 de diciembre de 2019).

*(*) El LTV neto tras la desinversión del portfolio de supermercados sería **39,4%.***

II. Estados financieros consolidados 31.12.2020 (IFRS)

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. y Sociedades dependientes

Estado de Situación Financiera Consolidado a 31 de diciembre de 2020(*)

ACTIVO (Miles de euros)	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Activos intangibles	2	2
Inversiones inmobiliarias	1.373.480	1.449.344
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	1.082	5.100
Activos financieros no corrientes	13.618	13.149
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar de largo plazo	17.996	3.857
ACTIVOS NO CORRIENTES	**1.406.178**	**1.471.452**
Activos no corrientes mantenidos para la venta	106.755	103.790
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	28.463	14.644
Otros activos financieros corrientes	369	189
Otros activos corrientes	3.038	2.650
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	134.028	160.527
ACTIVOS CORRIENTES	**272.653**	**281.800**
TOTAL ACTIVO	**1.678.831**	**1.753.252**

(*) Estos estados financieros forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020. Con fecha 24 de febrero de 2021 Deloitte emitió su informe de auditoría sin salvedades.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. y Sociedades dependientes

Estado de Situación Financiera Consolidado a 31 de diciembre de 2020(*)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO (Miles de euros)	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Capital	175.267	175.267
Prima emisión	475.130	475.130
Otras reservas	281.005	254.358
Acciones propias	(16.474)	(762)
Ganancias acumuladas	(53.668)	80.730
Ajustes por cambio de valor	(1.610)	(1.943)
PATRIMONIO NETO	**859.650**	**982.780**
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	139.685	139.376
Pasivos financieros con entidades de crédito	570.608	506.641
Pasivos por impuestos diferidos	17.201	17.201
Derivados	4.685	2.846
Otros pasivos no corrientes	19.993	19.593
PASIVOS NO CORRIENTES	**752.172**	**685.657**
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	1.576	1.570
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	3.482	3.482
Pasivos financieros con entidades de crédito	40.593	41.127
Derivados	3.137	2.393
Otros pasivos financieros	-	3.199
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18.221	33.044
PASIVOS CORRIENTES	**67.009**	**84.815**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**1.678.831**	**1.753.252**

(*) Estos estados financieros forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020. Con fecha 24 de febrero de 2021 Deloitte emitió su informe de auditoría sin salvedades.

76.670
miles de euros

Resultado recurrente de las operaciones
+25% vs 2019

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. y Sociedades dependientes

Estado de Resultado Global Consolidado del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2020(*)

	2020	2019	2020	2019	2020	2019
(Miles de euros)	**Recurrente**		**No Recurrente**		**Total**	
Ingresos ordinarios	93.324	81.128	-	-	93.324	81.128
Otros ingresos	3.566	3.274	-	-	3.566	3.274
Gastos por retribuciones a los empleados	(474)	(424)	-	-	(474)	(424)
Otros gastos	(19.746)	(22.603)	(6.969)	(3.123)	(26.715)	(25.726)
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	-	-	(100.656)	40.037	(100.656)	40.037
Resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	-	-	-	1.008	-	1.008
RESULTADO DE LAS OPERACIONES	**76.670**	**61.375**	**(107.625)**	**37.922**	**(30.955)**	**99.297**
Ingresos financieros	40	12	-	-	40	12
Gastos financieros	(23.010)	(20.154)	-	-	(23.010)	(20.154)
Participación en beneficios (pérdidas) del ejercicio de las inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	-	-	257	473	257	473
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS	**53.700**	**41.233**	**(107.368)**	**38.395**	**(53.668)**	**79.628**
Impuestos sobre beneficios	-	-	-	1.102	-	1.102
RESULTADO DEL EJERCICIO	**53.700**	**41.233**	**(107.368)**	**39.497**	**(53.668)**	**80.730**

(*) Estos estados financieros forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020. Con fecha 24 de febrero de 2021 Deloitte emitió su informe de auditoría sin salvedades.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. y Sociedades dependientes

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado a 31 de diciembre de 2020(*)

(Miles de euros)	2020	2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	**8.538**	**16.797**
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(53.668)	79.628
Ajustes del resultado	123.369	(21.150)
Cambios en el capital corriente	(44.387)	(26.247)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(16.776)	(15.434)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**(24.582)**	**(53.114)**
Pagos por inversiones (-)	(24.582)	(134.373)
Cobros por desinversiones (+)	-	81.259
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	**(7.570)**	**5.613**
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	(15.719)	(39.551)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	62.243	117.764
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	(54.094)	(72.600)
D) EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	**(2.885)**	**(97)**
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (A+B+C+D)	**(26.499)**	**(30.801)**
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	**160.527**	**191.328**
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E+F)	**134.028**	**160.527**

(*) Estos estados financieros forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020. Con fecha 24 de febrero de 2021 Deloitte emitió su informe de auditoría sin salvedades.

III. Endeudamiento

La deuda financiera de Lar España a 31 de diciembre de 2020 asciende a **757.106 miles de euros**, con un **coste medio de 2,2%** . El ratio **LTV neto** se sitúa en un **41,9%**, cumpliendo el objetivo establecido inferior al 50%, siendo el **periodo medio de vencimiento de la deuda de 3 años**.

Los principales indicadores de deuda se muestran a continuación:

Deuda financiera

757,1 MM€

(Miles de euros)	31/12/2020	31/12/2019
GAV	1.475.490	1.551.564
Deuda financiera bruta [1]	757.106	697.888
Caja [2]	139.268	166.720
Deuda financiera neta [1]	617.838	531.168
LTV neto [1] [3]	**41,9%**	**34,2%**
Coste medio de la deuda	**2,2%**	**2,1%**
Período medio de vencimiento (años)	**3,0**	**4,0**

(1) Incluyen cifras de las compañías consolidadas por integración global y por el método de la participación.
(2) Sólo se considera la caja disponible.
*(3) El LTV neto tras la desinversión del portfolio de supermercados sería **39,4%.***

Periodo medio de vencimiento

3 años

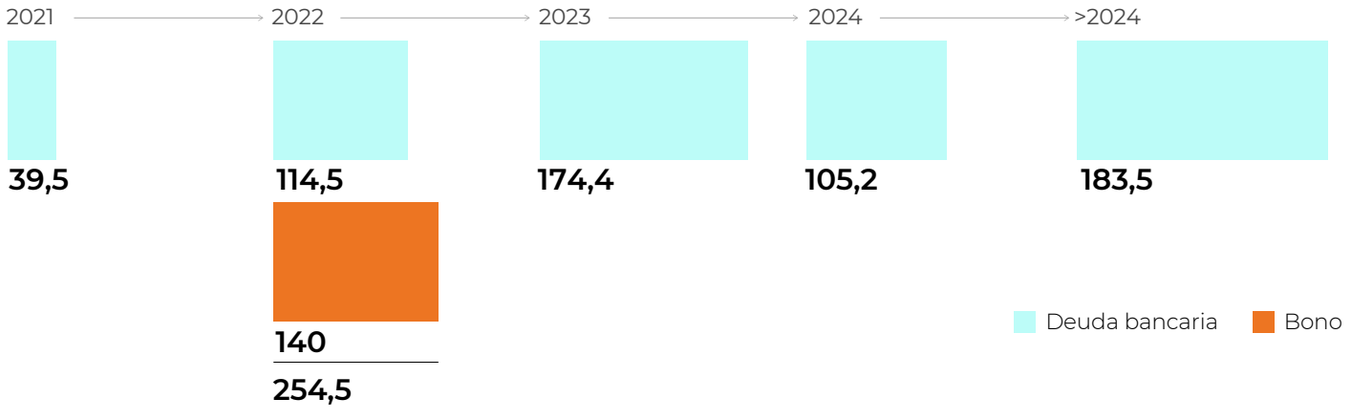
LTV Neto

41,9% (*)

Coste medio de la deuda

2,2%

Perfil de amortización de la deuda
(millones de euros)



*(*) El LTV neto tras la desinversión del portfolio de supermercados sería **39,4%.***

IV. Retorno del accionista

La **tasa de retorno generado al accionista** en el ejercicio 2020 se sitúa en **(3,66%)**. Para el cálculo de la misma, tomamos como base el crecimiento por acción experimentado en el ejercicio como suma de:

- La variación en el EPRA NAV por acción de la Compañía.
- El dividendo por acción distribuido durante el ejercicio.

Tasa de Retorno al accionista

(3,66%)

$$\textbf{Tasa de Retorno del Accionista} = \frac{\text{Crecimiento (NAV+Dividendo) por acción}}{\text{EPRA NAV por acción 31.12.2019}}$$

	€/acción
EPRA NAV 31.12.19	11,47
EPRA NAV 31.12.20	10,42
Crecimiento de NAV 2020	(1,05)
Dividendo 2019 repartido en 2020	0,63
Crecimiento (NAV + Dividendo)	**(0,42)**
RETORNO AL ACCIONISTA 2020	**(3,66%)**

V. Propuesta de Distribución a los Accionistas

Lar España fue constituida con el objetivo de generar altas rentabilidades para sus accionistas a través de un reparto anual significativo de dividendos. De acuerdo a las últimas comunicaciones realizadas por la Compañía, y a pesar de la situación especial vivida en 2020, la Compañía ha confirmado que **seguiría manteniendo un política de dividendos atractiva**.

De cara al ejercicio 2020, y tomando como base la caja generada en dicho ejercicio, el dividendo a repartir ascendería a **27,5 millones de euros**.

De esta manera, la propuesta de distribución a los accionistas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 a presentar a la Junta General de Accionistas sería de **27,5 millones de euros**, suponiendo un reparto que ascendería a **0,31 euros por acción.**

Lar España sigue formando parte, un año más, de la composición del **Ibex Top Dividendo**. Se trata de un selectivo compuesto por los 25 valores del Ibex 35, Ibex Medium Cap o Ibex Small Cap que ofrecen a sus accionistas una mayor rentabilidad por dividendo. Esta noticia nos impulsa en nuestro objetivo de generar valor para nuestros inversores.

Dividendo

27,5
millones de euros

Euros/ acción

0,31

Dividend Yield sobre NAV por acción (31.12.20)

3,1%

Dividend Yield sobre capitalización (31.12.20)

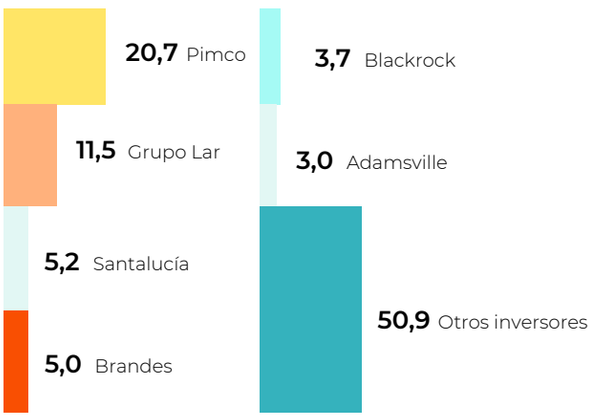
6,7%

VI. Evolución bursátil

Datos de la acción (€)	**Ene-Dic 2020**
Precio al inicio del periodo	7,10
Precio al final del periodo	4,67
EVOLUCIÓN DEL PERIODO	**-34,2%**
Precio máximo del periodo	7,43
Precio mínimo del periodo	3,06
PROMEDIO DEL PERIODO	**4,77**
VMDN (*)	158.045
Capitalización bursátil (Euros) 31/12/2020	409.249.519
Nº de acciones 31/12/2020	87.633.730

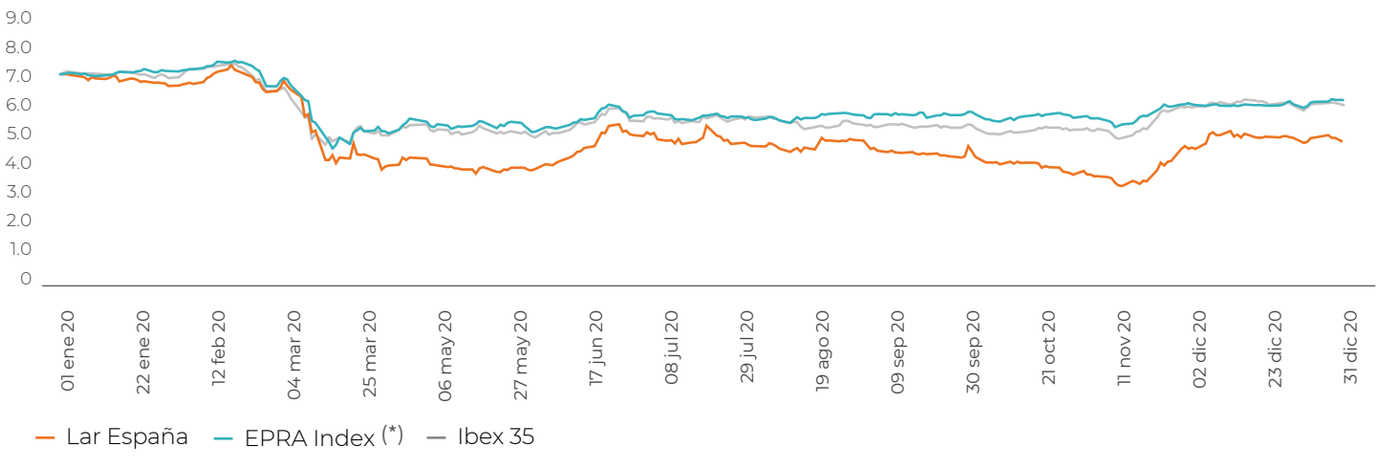
(*) Volumen medio diario negociado en número de títulos.

Estructura de Capital a 31 de diciembre de 2020
(%)



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

Evolución cotización de Lar España vs Ibex 35 y EPRA Index
(Enero - DIciembre 2020)



(*) Índice europeo sectorial de referencia.

Retorno potencial

47,6% (*)

Recomendaciones de los analistas

A fecha del presente informe anual, Lar España cuenta con la cobertura de 10 analistas, cuyo precio objetivo medio es de **6,89€.**

60% | Comprar + **40% | Mantener** = **0% | Vender** −

Entidad	Recomendación	Fecha de análisis	Precio objetivo (Euros)
Santander	Mantener	15/05/2020	8,90
MIRABAUD	Mantener	15/05/2020	8,27
intermoney valores sv	Comprar	25/02/2021	8,00
Sabadell	Comprar	25/02/2021	6,08
renta4banco	Comprar	26/02/2021	7,30
GVC Gaesco	Comprar	26/02/2021	7,11
JBCapitalMarkets	Comprar	26/02/2021	6,30
bankinter	Mantener	26/02/2021	5,18
KEMPEN & CO	Mantener	01/04/2021	5,00
BESTINVER gacciona	Comprar	06/04/2021	6,80

Fuente: Bloomberg

(*) Teniendo en cuenta la media de los precios objetivos y el precio de cierre a 31/12/2020.

Centro Comercial
Portal de la Marina (Alicante)

Actividad de relación con inversores 2020

345	One on Ones
19	Plazas Financieras cubiertas
11	Coberturas de Analistas activas
16	Cambios positivos del precio objetivo

Medios de comunicación

118	Impacto en Redes Sociales
2.000	Nuevos seguidores en Linkedin
75	Impactos y comunicaciones a prensa
93.965	Usuarios
25 Mn €	Las apariciones en los medios de comunicación y RRSS han supuesto el equivalente a un valor estimado de **25 millones de euros** en prensa escrita y digital

2 Top picks

bankinter

GVC Gaesco

5.3
Información EPRA

Se pone de manifiesto el reconocimiento internacional a la calidad de la información reportada por Lar España y puesta a disposición de sus accionistas. 🙌

En **octubre** de 2019, el Comité de Contabilidad y Reporting de EPRA (European Public Real Estate Association [1]) publicó una versión actualizada del documento que incluye las "Mejores Prácticas y Recomendaciones [2]" en relación con la presentación, análisis y cálculo de los principales indicadores económicos del negocio para empresas del sector inmobiliario.

Desde Lar España reconocemos la importancia de cumplir con un mecanismo de reporting estandarizado y generalmente aceptado sobre los principales indicadores económicos del negocio para poder proporcionar una información de calidad y directamente comparable en el sector, tanto para inversores como para diferentes usuarios de la información financiera. Por este motivo, hemos dedicado un apartado específico para presentar nuestros principales indicadores económicos siguiendo las indicaciones establecidas por EPRA.

Es importante destacar que todos los indicadores de EPRA relativos a ESG/Sostenibilidad incluidos en el presente informe han sido verificados por un externo independiente. En el Anexo 6.3 se encuentra incluido el Informe de revisión independiente al respecto.

En septiembre de 2020, por sexto 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 tercer año consecutivo el ***Gold Award***. Con ello se pone de manifiesto el **reconocimiento internacional a la calidad de la información reportada por Lar España** y puesta a disposición de sus accionistas.

(1) Organismo creado en 1999 sin ánimo de lucro con sede central en Bruselas que nace con el objetivo de promover la emisión de información transparente y comparable dentro del sector Real Estate.
(2) Documento de "Best Practices Recommendations – BPR" que se encuentra disponible en la página web del EPRA: www.epra.com

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

			31/12/2020	31/12/2020
Indicador	**Breve Descripción**	**Referencia**	**(Miles de euros) %**	**(Euros por acción)**
EPRA Earnings	Resultado operativo	**Página 272**	**49.902**	**0,58**
EPRA NAV	Valoración ajustada de los activos netos del negocio que incluye las inversiones inmobiliarias por su valor razonable y excluye determinados conceptos que no se esperan materializar con certeza asumiendo una estrategia de inversión a largo plazo.	**Página 273**	**881.376**	**10,42**
EPRA NNNAV	EPRA NAV ajustado con el valor razonable de (I) instrumentos financieros, (II) deuda e (III) impuestos diferidos.	**Página 273**	**859.650**	**10,17**
EPRA NRV (*)	Net Reinstatement Value, asume que las entidad nunca vende activos y pretende representar el valor requerido para reconstruir la entidad.	**Página 276**	**881.376**	**10,42**
EPRA NTA (*)	Net Tangible Assets, asume que las entidad compra y vende activos, cristalizando así ciertos niveles de impuestos diferidos inevitables.	**Página 276**	**881.376**	**10,42**
EPRA NDV (*)	Net Disposal Value, representa el valor de los accionistas bajo un escenario de enajenación, donde los impuestos diferidos, instrumentos financieros y ciertos otros ajustes se calculan en la totalidad de su pasivo, neto, de cualquier impuesto resultante.	**Página 276**	**859.650**	**10,17**
EPRA Net Initial Yield (NIY)	Rentabilidad anual (%) de los flujos por arrendamientos a recibir (excluyendo gastos operativos no recuperables) con respecto al valor de mercado de la cartera de activos inmobiliarios (incluyendo los costes estimados de transacción).	**Página 278**	**5,7%**	
EPRA "Topped-up" NIY	EPRA NIY ajustado por asumir rentas sin ningún tipode bonificación o descuento (rentas de alquiler con periodos de carencia, rentas de alquiler con descuentos iniciales, etc.).	**Página 278**	**5,9%**	
EPRA Vacancy Rate	Porcentaje que refleja el valor estimado de las rentas asociadas a superficies no ocupadas con respecto al valor estimado total de las rentas (sobre toda la cartera).	**Página 279**	**4,5%**	
EPRA Cost Ratio	Porcentaje que refleja el importe que representan los costes operativos y administrativos con respecto al total de ingresos por rentas brutas (incluyendo gastos asociados a locales vacíos).	**Página 280**	**23,5%**	
EPRA Cost Ratio (Excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos)	EPRA Cost Ratio excluyendo los costes operativos y administrativos asociados a inmuebles no arrendados.	**Página 280**	**21,3%**	

(*) Nuevos ratios EPRA calculados de acuerdo a las últimas modificaciones incluidas en el documento "Mejores Prácticas y Recomendaciones" de EPRA. Para más detalle ver apartado EPRA NAV.

EPRA Earnings

Resultado EPRA por acción

+29% vs 2019

(Miles de euros)	2020	2019
RESULTADO DEL EJERCICIO BAJO IFRS	**(53.668)**	**80.730**
Revalorización de las inversiones inmobiliarias y otras inversiones de interés	100.656	(40.037)
Efecto en resultado por venta de inversiones inmobiliarias	-	(1.008)
Efecto fiscal en desinversiones	-	(1.102)
Depreciación de fondo de comercio	-	-
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	2.914	1.836
Efecto por resultado de adquisiciones de compañías	-	-
Efecto fiscal por ajustes EPRA	-	-
Efecto con respecto a las partidas anteriores en compañías participadas	-	-
Intereses minoritarios respecto a las partidas anteriores	-	-
RESULTADO EPRA	**49.902**	**40.419**
Nº medio de Acciones (excluyendo acciones propias)	**85.605.283**	**89.879.866**
RESULTADO EPRA POR ACCIÓN (EUROS)	**0,58**	**0,45**

EPRA Net Asset Value Ratios

En octubre de 2019, **EPRA publicó una actualización de su documento** "Mejores Prácticas y Recomendaciones" en el cual, de cara a 31 de diciembre de 2020, se sustituye el cálculo de los ratios EPRA NAV y EPRA NNNAV por otros tres nuevos indicadores: **EPRA NRV, EPRA NTA y EPRA NDV** [1].

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

Metodología previa

EPRA NAV

(Miles de euros)	31.12.2020	31.12.2019
VALOR DE ACTIVOS NETOS SEGÚN BALANCE DE SITUACIÓN	**859.650**	**982.780**
Valor razonable instrumentos financieros	4.525	3.779
Valor razonable de la deuda	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	17.201	17.201
EPRA NAV	**881.376**	**1.003.760**
Nº Acciones (excluyendo acciones propias)	84.559.058	87.529.910
EPRA NAV POR ACCIÓN (EUROS)	**10,42[2]**	**11,47**

EPRA NNNAV

(Miles de euros)	31.12.2020	31.12.2019
EPRA NAV	**881.376**	**1.003.760**
Valor razonable instrumentos financieros	(4.525)	(3.779)
Valor razonable de la deuda	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	(17.201)	(17.201)
EPRA NNNAV	**859.650**	**982.780**
Nº Acciones (excluyendo acciones propias)	84.559.058	87.529.910
EPRA NNNAV POR ACCIÓN (EUROS)	**10,17[2]**	**11,23**

(1) Para más información puede consultar la página web oficial de EPRA: https://www.epra.com/application/files/2315/7321/0568/EPRA_FAQ_-_FINAL_version.pdf.
(2) A la hora de interpretar esta cifra se debe tener en cuenta el dividendo pagado en el segundo trimestre (0,63€/acción).

Nueva metodología EPRA Net Asset Value

De acuerdo a la nuevas recomendaciones recogidas en las “Mejores Prácticas y Recomendaciones” de EPRA, los **nuevos ratios que sustituyen a los indicadores EPRA NAV y EPRA NNNAV previos** calculados bajo la antigua metodología son los siguientes:

EPRA Net Reinstatement Value (NRV):

El objetivo de este nuevo ratio es resaltar el valor de los activos netos a largo plazo. Por lo tanto, se excluyen los activos y pasivos que no se espera que se cristalicen en circunstancias normales, como los movimientos del valor razonable de los derivados financieros y los impuestos diferidos sobre los excedentes de la valoración inmobiliaria. Dado que el objetivo de la métrica es reflejar también lo que sería necesario para recrear la empresa a través de los mercados de inversión sobre la base de su capital actual y la estructura de financiación, deben incluirse los costes relacionados, como los impuestos sobre las transferencias de bienes inmuebles.

EPRA Net Tangible Assets (NTA):

El cálculo de este ratio es realizado asumiendo que la entidad compra y vende los activos inmobiliarios netos, materializando así ciertos niveles de pasivo por impuestos diferidos.

EPRA Net Disposal Value (NDV):

En respuesta al interés de los inversores en comprender el alcance total de los pasivos y el valor resultante de la Compañía si se venden los activos de la empresa y/o si los pasivos no se mantienen hasta el vencimiento. A tal fin, este nuevo indicador de EPRA proporciona un escenario en el que se incluyen en el cálculo los impuestos diferidos, los instrumentos financieros y algunos otros ajustes en función de la totalidad de su pasivo, incluida la exposición fiscal no reflejada en el balance, neto de cualquier impuesto resultante. Esta medida no debe considerarse un “valor real de liquidación” porque, en muchos casos, los valores razonables no representan valores de liquidación.

Parque Comercial
Megapark (Vizcaya)

Nuevos ratios EPRA Net Asset Value

	31/12/2020				
			Metodología actual		Anterior metodología
(Miles de euros)	**NRV Net Reinstatement Value**	**NTA Net Tangible Assets**	**NDV Net Disposal Value**	**NAV**	**NNNAV**
Fondos Propios Consolidados	**859.650**	**859.650**	**859.650**	**859.650**	**859.650**
Instrumentos híbridos	-	-	-	-	-
NAV Diluido	**859.650**	**859.650**	**859.650**	**859.650**	**859.650**
Incluye					
Revalorización de activos de inversión	-	-	-	-	-
Revalorización de activos en desarrollo	-	-	-	-	-
Revalorización de otras inversiones no corrientes	-	-	-	-	-
Revalorización de arrendamientos financieros	-	-	-	-	-
Revalorización de activos mantenidos para la venta	-	-	-	-	-
NAV Diluido a Valor de Mercado	**859.650**	**859.650**	**859.650**	**859.650**	**859.650**
Excluye					
Impuesto diferido en relación con ganancias de Inversiones Inmobiliarias	17.201	17.201	n.a	17.201	17.201
Valor de mercado de instrumentos financieros	4.525	4.525	n.a	4.525	4.525
Fondo de comercio a consecuencia de activos diferidos	-	-	-	-	-
Fondo de comercio para el balance de situación IFRS	n.a	-	-	n.a	-
Inmovilizado intangible para el balance de situación IFRS	n.a	-	n.a	n.a	-
Incluye					
Valor de mercado de la deuda con tipo de interés fijo	n.a	n.a	-	n.a	-
Revalorización de activos intangibles a valor de mercado	-	n.a	n.a	-	-
Impuesto de transferencia de activos inmobiliarios	-	-	n.a	-	-
NAV	**881.376**	**881.376**	**859.650**	**881.376**	**859.650**
N° de acciones (excluyendo acciones propias)	84.559.058	84.559.058	84.559.058	84.559.058	84.559.058
NAV por acción	**10,42 (*)**	**10,42 (*)**	**10,17 (*)**	**10,42 (*)**	**10,17 (*)**

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

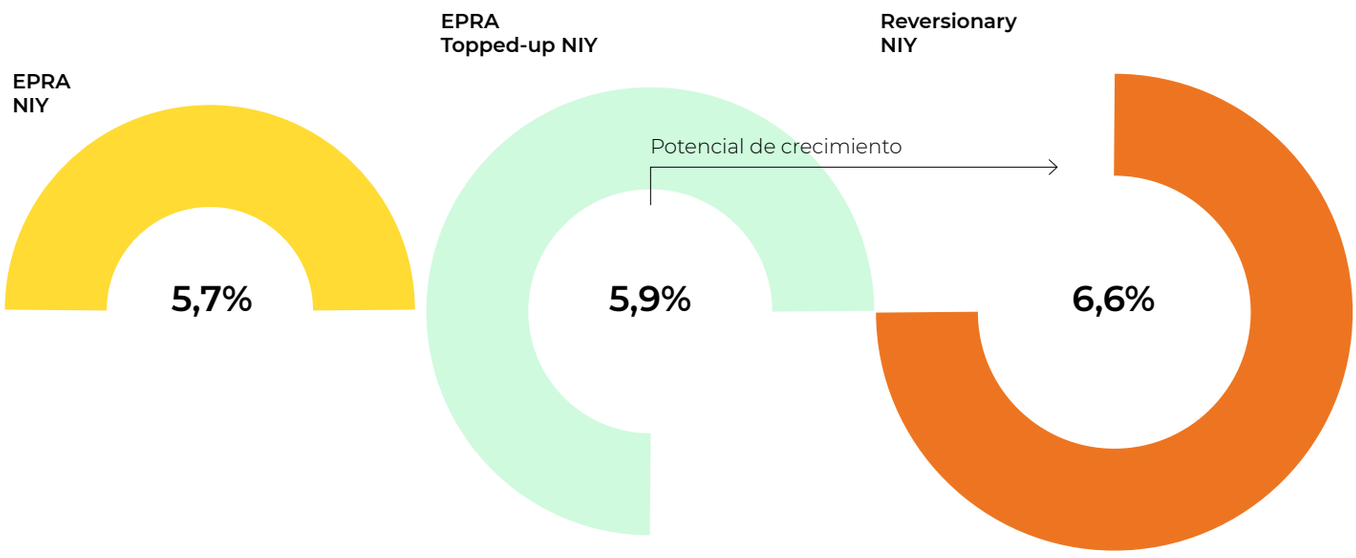
31/12/2019

(Miles de euros)	NRV Net Reinstatement Value	NTA Net Tangible Assets	NDV Net Disposal Value	NAV	NNNAV
			Metodología actua		Anterior metodología
Fondos Propios Consolidados	**982.780**	**982.780**	**982.780**	**982.780**	**982.780**
Instrumentos híbridos	-	-	-	-	-
NAV Diluido	**982.780**	**982.780**	**982.780**	**982.780**	**982.780**
Incluye					
Revalorización de activos de inversión	-	-	-	-	-
Revalorización de activos en desarrollo	-	-	-	-	-
Revalorización de otras inversiones no corrientes	-	-	-	-	-
Revalorización de arrendamientos financieros	-	-	-	-	-
Revalorización de activos mantenidos para la venta	-	-	-	-	-
NAV Diluido a Valor de Mercado	**982.780**	**982.780**	**982.780**	**982.780**	**982.780**
Excluye					
Impuesto diferido en relación con ganancias de Inversiones Inmobiliarias	17.201	17.201	n.a	17.201	-
Valor de mercado de instrumentos financieros	3.779	3.779	n.a	3.779	-
Fondo de comercio a consecuencia de activos diferidos	-	-	-	-	-
Fondo de comercio para el balance de situación IFRS	n.a	-	-	n.a	-
Inmovilizado intangible para el balance de situación IFRS	n.a	-	n.a	n.a	-
Incluye					**-**
Valor de mercado de la deuda con tipo de interés fijo	n.a	n.a	-	n.a	-
Revalorización de activos intangibles a valor de mercado	-	n.a	n.a	-	-
Impuesto de transferencia de activos inmobiliarios	-	-	n.a	-	-
NAV	**1.003.760**	**1.003.760**	**982.780**	**1.003.760**	**982.780**
N° de acciones (excluyendo acciones propias)	87.529.910	87.529.910	87.529.910	87.529.910	87.529.910
NAV por acción	**11,47**	**11,47**	**11,23**	**11,47**	**11,23**

EPRA NIY y EPRA "topped-up" NIY (31/12/2020)

(Miles de euros)	Total Centros Comerciales	Total Parques Comerciales	Total otros	Total Lar España
Cartera de inversión inmobiliaria	952.250	463.820	58.870	1.474.940
Costes estimados de transacción de los activos inmobiliarios	19.386	8.060	908	28.354
Valoración total cartera inversión inmobiliaria (A)	**971.636**	**471.880**	**59.778**	**1.503.294**
Rendimiento anual de la inversión inmobiliaria	59.933	30.563	3.966	94.462
Gastos operativos asociados a los activos no repercutibles	-5.315	-3.167	-14	-8.496
Rendimiento neto de la inversión inmobiliaria (B)	**54.618**	**27.395**	**3.952**	**85.966**
Efecto de arrendamientos con carencia o bonificados	2.259	1.202	0	3.461
Rendimiento neto máximo de la inversión inmobiliaria (C)	**56.877**	**28.598**	**3.952**	**89.427**
EPRA NET INITIAL YIELD (B/A)	**5,6%**	**5,8%**	**6,6%**	**5,7%**
EPRA TOPPED-UP NET INITIAL YIELD (C/A)	**5,9%**	**6,1%**	**6,6%**	**5,9%**

Yields(*)



*(*) Los valores de EPRA NIY, EPRA Topped-up NIY y Reversionary Yield a 31/12/2019 (excluyendo el centro comercial Ànec Blau debido a que se encontraba bajo reforma integral) se situaban en: **5,6%, 5,9% y 6,2%**, respectivamente.*

EPRA Vacancy Rate

EPRA Vacancy Rate

4,5% (*)

	ERV (Miles de euros)	ERV Vacancy (Miles de euros)	EPRA VACANCY RATE %
Total Centros Comerciales	63.636	2.957	4,6%
Total Parques Comerciales	32.848	1.535	4,7%
Total Otros *Retail*	3.391	0	0,0%
TOTAL LAR ESPAÑA	**99.875**	**4.492**	**4,5%**

(*) El valor de EPRA Vacancy a 31/12/2019 (excluyendo el centro comercial Ànec Blau debido a que se encontraba bajo reforma integral) se situaba en: ***3,5%.***

EPRA Cost Ratios

(Miles de euros)	2020	2019
Gastos administrativos	(474)	(424)
Gastos operativos netos de ingresos repercutibles [1] [2] [3]	(20.520)	(19.595)
Gastos procedentes de participación en empresas asociadas	-	-
EPRA Cost (incluyendo vacancy Cost) (A)	**(20.994)**	**(20.019)**
Gastos asociados a activos inmobiliarios vacíos	(1.941)	(2.060)
EPRA Cost (excluyendo vacancy Cost) (B)	**(19.053)**	**(17.959)**
Ingresos por alquileres bajo IFRS [4]	95.476	83.304
Gastos netos asociados a los activos (*net service charge*) [3]	(6.195)	(6.131)
Ingresos por alquileres total (C)	**89.281**	**77.173**
EPRA COST RATIO (incluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos) A/C	**23,5%**	**25,9%**
EPRA COST RATIO (excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos) B/C	**21,3%**	**23,3%**

Teniendo en cuenta únicamente los gastos recurrentes, en 2020 el **EPRA Cost Ratio incluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos sería 15,7%**, mientras que si se **excluyen dichos gastos, el ratio resultante sería 13,5%**. Los valores respectivamente para el año 2019 serían **21,9% incluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos y 19,2% si se excluyen dichos gastos**.

(1) Se incluyen gastos de mantenimiento.
(2) Incluidos los honorarios fijos del gestor. No se ha devengado importe alguno en concepto de honorarios variables en ninguno de los dos periodos.
*(3) La suma de estos dos epígrafes se corresponde con la partida de **"Otros gastos"** del punto Estado Resultado Global Consolidado (página 260).*
*(4) Incluye la partida **"Ingresos ordinarios"** del punto Estado Resultado Global Consolidado (página 260) y los ingresos por cesión de mall que se encuentran incluidos en la partida **"Otros ingresos"** del punto Estado Resultado Global Consolidado (página 260).*

Parque Comercial
Vidanova Parc (Valencia)

6
Anexo

6.1
Acciones de asociación y patrocinio
p. 284

6.2
Acerca de este informe
p. 290

6.3
Informe de revisión independiente
p. 294

6.4
Índice de contenidos GRI & EPRA sBPR
p. 296

6.5
Glosario
p. 302

6.1 Acciones de asociación y patrocinio

Las actividades de acción social desarrolladas a lo largo de 2020 han sido:

Centro Comercial
As Termas

Administraciones y ciudadanía

- Colaboración Club Baloncesto Breogán.
- Cesión espacio Club Deportivo Lugo.
- Colaboración Club de Pádel Lugo.
- Cesión de espacio Escuela de Danza Lugo.
- Ayuntamiento: colaboración en la celebración de las carreras populares Corre con Nós, donación caramelos para cabalgata de RRMM.
- UME, cesión de espacio gratuita para puesto de mando temporal de emergencias (COVID-19).
- Colaboración con la plataforma Coronavirus Makers Lugo para la realización de pantallas protectoras.

ONGs y fundaciones

- Cesión de espacios en mall a 9 Ong's durante 111 días.
- Colaboración campaña publicitaria Día internacional del cáncer de mama.
- Donación de alimentos para el albergue municipal gestionado por Cruz Roja.
- Donación de desayunos solidarios para el personal de Urgencias del Hospital Universitario Lucus Augusti.
- Lanzamiento de la App "Te ayudo".
- Campaña solidaria recogida de alimentos para el Banco de alimentos de Lugo, con 10.655 kg.
- Campaña solidaria recogida alimentos a favor de la Protectora de Animales de Lugo con 5.322 kg.

Centro Comercial
Ànec Blau

Administraciones y ciudadanía

- Patrocinio Maratò del Mediterrani.
- Patrocinio de la Mitjà Maratò Sitges.
- Patrocinio Camisetas Casal del Canal Olímpic.
- App Te Ayudo: colaboración en campaña comunicación de lanzamiento APP ayuda ciudadana.
- Quiz "Usuari Responsable", cuestionario para los clientes para recordar las medidas de seguridad adoptadas en el centro. Entrega de diploma de Usuario Responsable junto a una mascarilla homologada.
- Colaboración con Ayuntamiento de Castelldefels para ayudar la Infancia en Riesgo.
- Colaboración con "Xarxa de Carnestoltes" Castelldefels.
- Certificado SGS por el protocolo de prevención y protección frente a la COVID-19.

ONGs y fundaciones

- Cesión de espacios en mall a Ong's.
- Colaboración con Cruz Roja y Ayuntamiento de Castelldefels para difusión de la campaña de donación de sangre #etsimprescindible.
- Colaboración en campañas de visibilidad de la asociación ISTEA.
- Colaboración con Fundación Josep Carreres contra la leucemia.
- Colaboración con Salva 1 Huella, para fomentar la adopción de mascotas sin hogar.
- Colaboraciones con Cruz Roja Castelldefels.
- Contenedores de recogida de ropa Humana.

Centro Comercial
Albacenter

Administraciones y ciudadanía

- Acción agradecimiento sectores implicados durante la pandemia. Invitación preestreno película ¡Que suene la música!
- Ayuntamiento: colaboración acondicionamiento albergue peregrinos para gente sin hogar durante el confinamiento.
- Colaboración Club Basket Bembibre.
- Ayuntamiento: Cesión espacio gratuita cajero tarjeta ciudadana.
- APP Te Ayudo: colaboración en campaña comunicación lanzamiento APP ayuda ciudadana.
- Colaboración con S.D. Ponferradina, torneo en HypeStation.
- Proyecto “Equipo Tierra”, para la difusión del uso de la mascarilla entre escolares.
- Colaboración con colegios, difusión vídeos RRSS durante el confinamiento.
- SICTED: Turismo Confianza.
- Certificado SGS por el protocolo de prevención y protección frente a la COVID- 19.

ONGs y fundaciones

- Cesión de espacios en mall a Ong’s.
- Cesión de local a artistas para exposiciones.
- Colaboración en campañas con Cruz Roja, Aldeas infantiles, Asociación española contra el cáncer.
- Colaboración con Adisbier (asociación discapacitados).
- Hermandad Donantes de Sangre: Campaña Donar es de cine en El Rosal (febrero y septiembre).

Centro Comercial
Albacenter

Administraciones y ciudadanía

- Colaboración con distintas entidades en formación medio ambiental, social, laboral, cultural etc.
- Colaboración con las Fuerzas de Seguridad para el cumplimiento de las medidas de seguridad de la COVID-19 entre los ciudadanos/clientes.
- Cesión de Sala Activity a asociaciones y grupos culturales. Total 7 acciones con 89 participantes y una inversión de 5.600€.
- Patrocinio club de la Escuela Ciclista de Albacete.

ONGs y fundaciones

- Donación de 256.500 kg a asociaciones como, Cotolengo y Banco de Alimentos.
- Cesión de espacios en mall para 56 acciones solidarias con Ong’s y una inversión de 28.500€, destacando entre otros:
- Colaboración en campaña Vuelta al cole solidaria, para Recogida de material escolar, con Cruz Roja.
- Colaboración en la campaña “Protección Infantil contra el Bullying” de la Cruz Roja.
- Cesión espacio para talleres en colaboración con Arca De Noé (protectora de animales).
- Campaña venta de calendarios 2021 y mascarillas por AMIAB y ACEPAIN con 975 participantes y 5.275€ recaudados.
- Colaboración con ACNUR y Cruz Roja (Día del Planeta.
- Campaña “Regala Solidaridad” de Lassus con venta de libros infantiles y plantas navideñas con 3.350€ recaudados y 570 participantes.

Centro Comercial
Las Huertas

Administraciones y ciudadanía

- Cesión de espacio en zonas comunes para Cruz Roja.
- Cesión de espacio en el parking para la instalación de la unidad de hemodonación.
- Campaña de concienciación sobre el consumo racional del agua promovida por Carrefour Property en todos sus Centros y destinada tanto a clientes como a comerciantes y trabajadores.
- Colaboración con la iniciativa mundial ''La Hora del Planeta'', organizado por WWF.
- Colaboración con la campaña ''ACT for FOOD'' promovida por Grupo Carrefour.
- Colaboración con AECC por el día contra el cáncer de mama.
- Acción con motivo de la celebración del Día Mundial de Medioambiente ponemos en marcha la campaña en RRSS recordando la fecha y pequeños tips para cuidar el planeta.
- Cesión de espacio para la recogida de alimentos en colaboración con Cruz Roja.
- Donación de alimentos y mascarillas al proyecto Cruz Roja Responde.
- Cesión de espacio para la recogida de material escolar para familias desfavorecidas en el marco de una campaña global de Fundación Carrefour.
- Colaboración en la difusión de la campaña Gran recogida de alimentos del Banco de Alimentos.

Centro Comercial
Portal de la Marina (Alicante)

Administraciones y ciudadanía

- Proyecto Wonderful Summit.
- Ayuntamiento de Ondara. Bienestar Social y Alcaldía: compra personalizada a las familias más desfavorecidas. 1120 Kg de comida donada.
- Ayuntamiento de Ondara. Bienestar Social y Alcaldía: donación de 4 tablets para la Residencia de ancianos “Nuestra Señora De La Soledad”.
- Ayuntamiento de Ondara. Bienestar Social y Alcaldía: donación económica destinada a la compra de material higiénico - sanitario para los ciudadanos de Ondara.
- Hospital Marina Salud: donación para acondicionar y pintar el área de pediatría como un planetario.
- Participación en la Ruta de la Tapa de Denia.
- Patrocinio Unión Deportiva Ondarense.
- Patrocinio Campo Basket campo Ondara.
- Patrocinio Denia Rugby Club.
- Patrocinio Club Fútbol Denia Equipo Femenino.
- Colaboración Club Deportivo Tonus.

ONGs y fundaciones

- Espacio solidario: Cesión de espacios en mall a 8 Ong’s. 35 días.
- Escapararte: Cesión gratuita de locales a artistas para exposiciones.
- Organización de maratón de sangre en el centro.
- Colaboración APAD Protectora de Animales.
- Colaboración Macma. "Calendari Des Brillants".

Centro Comercial
Gran Vía

Administraciones y ciudadanía

- Policía Nacional y Local. Homenaje en el interior de Gran Vía de Vigo a todos los trabajadores de los servicios esenciales, en este caso, Farmacia, Kiwoko y Carrefour.
- App te Ayudo: Proyecto de ayuda social relacionado con la COVID-19.
- Acogida de una marcha motera en nuestra cubierta exterior ajardinada. Recorrido por la ciudad y final de recorrido en el Hospital Álvaro Cunqueiro con la entrega de un ramo de flores como homenaje al personal sanitario del Hospital público.
- Hospital Álvaro Cunqueiro. Entrega de 4 tablets para ayudar a los pacientes ingresados a comunicarse con sus familias.
- Ayuntamiento de Vigo. Recogida solidaria de productos de primera necesidad a favor de la Casa de la Caridad de O Berbés.
- Cesión de plazas en nuestro parking para uso exclusivo del personal sanitario.

ONGs y fundaciones

- Cesión de espacios gratuitos en mall a 3 Ong's.
- Colaboración con el Banco de Alimentos de Vigo en algunos de nuestros eventos (ej. Los Domingos de Gran Vía, Cada Paso cuenta).
- Colaboración con casas de acogida de la ciudad (Carnaval Solidario, Ningún niño sin cumple).
- Colaboración con la Asociación Bicos de Papel con el regalo de 4 tablets. También, nos sumamos a la iniciativa "Cada niño un juguete" que consistió en una recogida solidaria de juguetes a favor de la Asociación Stop.
- Acogida de la exposición "El Viaje de mi Vida" de la Asociación Down Vigo.
- Donación económica al Colegio Hogar San Rafael por la colaboración en nuestra acción "Punto de Empaquetado" con un detalle de madera hecho a mano que regalamos a nuestros clientes.
- Reconocimiento y placa conmemorativa de Cáritas por nuestra labor en RSC.

Parque Comercial
Parque Abadía y Galería Comercial

Administraciones y ciudadanía

- Patrocinios deportivos:
  - C.D. Toledo.
  - Ciudad Toledo Fútbol Sala.

ONGs y fundaciones

- Captación de socios para:
  - Cruz Roja.
  - Fundación Josep Carreras.
  - AECC.
  - ACNUR.

- Colaboración con Dogpoint: Recaudación de fondos para perros de ayuda asistencial para niños autistas.
- Colaboración con APANAS: Venta solidaria de artículos para recaudar fondos.
- Colaboración con Asociación Down Toledo: Venta solidaria de artículos para recaudar fondos.
- Colaboración con Cruz Roja y ONG Corazón de Tambor: Recogida solidaria de material escolar.
- Colaboración con AECC: Día mundial contra el cáncer de mama.
- Colaboración con AFANION: Concierto benéfico.
- Colaboración con Sevicios Sociales del Ayto. de Toledo: Instalación de punto solidario para recogida de alimentos.

Parque Comercial
Vidanova Parc

Administraciones y ciudadanía

- Patrocinio del equipo de baloncesto.
- Patrocinio del equipo de fútbol.
- Colaboración con la Federación Junta Fallera de Sagunto.

ONGs y fundaciones

- Apoyo a la iniciativa Te Ayudo en RRSS.

Centro Comercial
Lagoh

Administraciones y ciudadanía

- Acuerdo Unión Federal de Policía Nacional de Sevilla.
- Centro de Transfusión de Sangre de Sevilla: Acción Donación de Sangre “Un regalo para ti y un gran regalo para otros”.
- Acuerdo colaboración Sevilla Fútbol Club y Real Betis Balompié.
- Acuerdo Confederación de Empresarios de Sevilla.
- Patrocinio Feria de la Ciencia.
- Patrocinio Asociación de Comerciantes de Bermejales (Acoprober).
- Acción Deseos Solidarios: Material escolar para CEIP Hernán Cortés y material deportivo para CEIP Aníbal González.
- Acción Deseos Solidarios: Carrito de la compra solidario y cena de 25 aniversario..
- Proyecto Te Ayudo: creación APP ayuda entre ciudadanía.
- Jornadas formativas alumnos Centro de Estudios EUSA.
- Acción Telva: Beca Un día como editor de moda en Telva.

ONGs y fundaciones

- Cesión de espacios en mall a 8 Ong’s.
- Acción Museo de la Esperanza: donación para investigación COVID-19 a Fundación Progreso y Salud.
- Donación a Banco de alimentos.
- Acción Deseos Solidarios: Alimento animales para Asociación Ayandena, Arca Sevilla y Zarpitas Urbana.

Total de aportaciones económicas por centro

Centros y Parques Comerciales										
Concepto	**Albacenter**	**Anecblau**	**As Termas**	**El Rosal**	**Gran Via de Vigo**	**Lagoh**	**Portal de la Marina**	**Megapark**	**Abadia**	**Total**
Cesión locales	5.600	0	0	8.500	0	15.000	18.000	0	0	**47.100**
Cesión mall	28.500	2.500	55.000	11.900	2.500	7.500	10.500	0	0	**118.400**
Cesión medios	0	12.000	5.000	33.323	0	11.200	5.000	0	0	**66.523**
Patrocinios	2.500	15.500	7.366	0	0	37.665	10.800	0	5.000	**78.831**
Otros	2.650	1.000	915	5.541	12.210	12.050	7.730	3.500	600	**46.196**
Total €/ año	**39.250**	**31.100**	**68.281**	**59.264**	**14.710**	**83.415**	**52.030**	**3.500**	**5.600**	**357.150**

6.2
Acerca de este informe

Alcance del presente informe

La información incluida en el **Informe Anual 2020** hace referencia a todas las actividades llevadas a cabo por **Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.**, y sus sociedades dependientes "el Grupo", desde el 1 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de ese mismo año.

La última memoria presentada por Lar España corresponde al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de ese mismo año. La organización no ha experimentado ningún cambio significativo en el perímetro de reporte que afecte a la información presentada en este informe.

La información aquí presentada hace referencia tanto al **desempeño financiero como al no financiero más relevante del portfolio de Lar España**. Además, el presente informe se apoya en otros informes para comunicar más específicamente determinados asuntos, como son las **Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo** correspondientes al ejercicio terminado a 31 diciembre de 2020, en este caso, con el fin de reforzar la información en el ámbito económico.

Referencias para su desarrollo

El Informe Anual 2020 de Lar España ha sido elaborado sobre la base de las directrices establecidas en la versión más actualizada del documento sobre "Mejores prácticas y recomendaciones" para empresas del sector inmobiliario publicadas por el Comité de Contabilidad y reporting de **EPRA (European Public Real estate Association)**.

Además, se ha empleado por cuarta vez la Guía de la ***Global Reporting Initiative (GRI)*** y la Guía de "Mejores prácticas y recomendaciones" de **EPRA *Sustainability*** publicado en septiembre de 2017, para la inclusión de contenidos no financieros en el informe anual. El propósito ha sido dar cobertura a los aspectos materiales básicos que fueron determinados mediante el análisis de materialidad realizado por Lar España, en el que se tuvo en cuenta la relevancia por asunto y principales grupos de interés, reportando al menos un indicador de los aspectos considerados relevantes para Lar España.

La presentación del desempeño de la organización en 2020 ha requerido de la aplicación de los siguientes principios, siguiendo las directrices marcadas por la versión Standards de Global Reporting Initiative, para la elaboración de memorias de sostenibilidad:

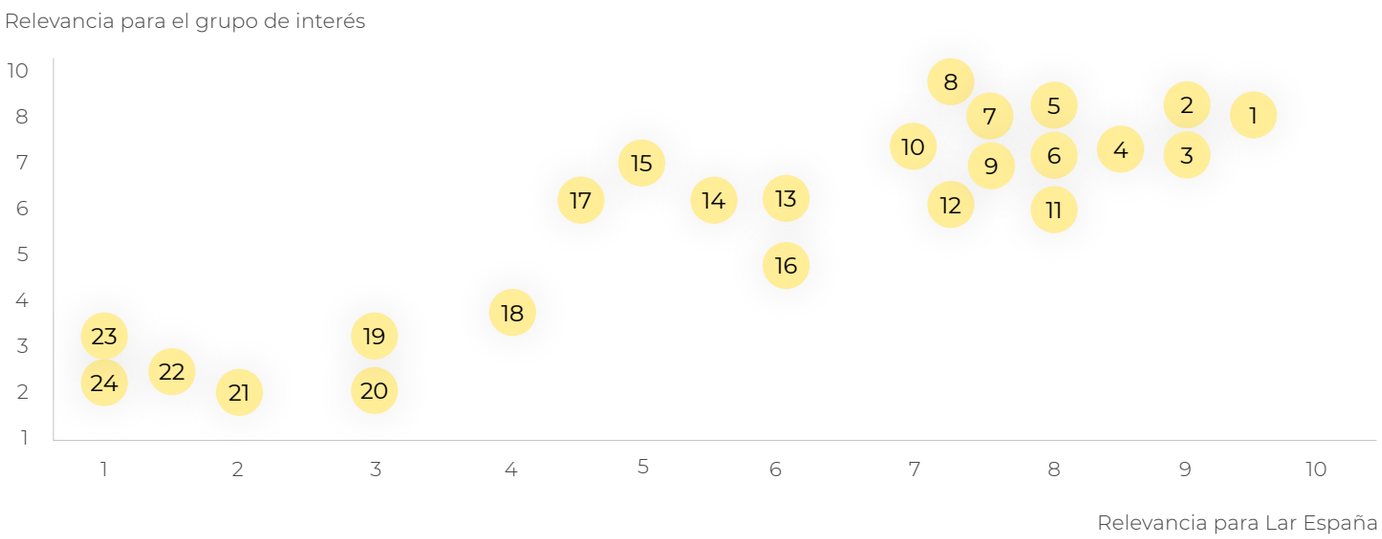
- Principios para determinar el **contenido de la memoria:** participación de los grupos de interés, contexto de sostenibilidad y exhaustividad.
- Principios para determinar la **calidad de la memoria**: equilibrio, comparabilidad, precisión, periodicidad, claridad y fiabilidad.

Análisis de materialidad

El Informe Anual 2020 de Lar España pretende hacer una identificación y una divulgación exhaustiva sobre todos aquellos asuntos que reflejen un **impacto económico**, social o ambiental significativo de la organización, y que permita alinear **la estrategia corporativa** con las **expectativas de los grupos de interés**.

El presente informe se adapta a la metodología de reporte que aplican los Standards de Global Reporting Initiative, lo cual implica un análisis más profundo de los aspectos más relevantes para la organización. Partiendo sobre el análisis realizado en 2016, se han identificado una serie de aspectos materiales enmarcados dentro de la visión, misión y objetivos estratégicos de Lar España. Tras un profundo análisis y reflexión a nivel interno y con los principales grupos de interés, el resultado es el siguiente:

Matriz de materialidad



1 Buen Gobierno

2 Ética y cumplimiento

3 Gestión de Riesgos ESG

4 Transparencia en relaciones comerciales

5 Anticorrupción y blanqueo de capitales

6 Inversión en RSC

7 Inversión Responsable

8 Gestión ambiental y social

9 Relación comunidad y empleo local

10 Retención de talento y formación

11 Sostenibilidad en el marketing de productos

12 Canales de comunicación con la comunidad local

13 Entorno seguro y saludable

14 Modernidad y diseño

15 Nuevas experiencias y servicios

16 Cooperacion con otras entidades

17 Trato con los inquilinos de propiedades

18 Accesibilidad y conectividad

19 Resilencia urbana

20 Rehabilitación y conservación

21 Reporte RSC estandarizado

22 Igualdad de oportunidades

23 Conciliación laboral

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.

El estudio se realizó siguiendo la metodología del estándar 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. En la elaboración del **Plan Director ESG** fueron tenidos en cuenta todos estos aspectos para la definición de medidas y objetivos a corto, medio, y largo plazo.

	Captación de fondos	Adquisición	Desarrollo	Gestión	Desinversión	Soporte al Negocio (*)
Buen Gobierno						
Ética y cumplimiento						
Gestión de riesgos ESG						
Transparencia relaciones comerciales						
Anticorrupción						
Inversión en RSC						
Inversión responsable						
Gestión ambiental y social						
Relación con la comunidad local						
Relación de talento y formación						
Sostenibilidad y marketing						
Canales de comunicación						
Entorno seguro y saludable						
Modernidad y diseño						
Nuevas experiencias						

Aplica
No aplica

(*) 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.

Estándar Internacional

El Informe Anual 2020 de Lar España ha sido elaborado siguiendo el estándar internacional para la elaboración de memorias de sostenibilidad de ***Global Reporting Initiative (GRI) en su versión Standards.***

También se ha tenido en cuenta la última guía de "Mejores prácticas y recomendaciones" de **EPRA** *Sustainability* la cual profundiza en los aspectos no financieros relevantes para el sector del Real Estate.

Asimismo, el presente Informe ha sido elaborado tomando como referencia las directrices establecidas en el **Marco IIRC** *(International Integrated Reporting Council)* para la elaboración de Informes Anuales Integrados que se presentan a continuación:

- Enfoque estratégico y orientación futura
- Conectividad de la información
- Relaciones con los grupos de interés
- Materialidad
- Concisión
- Fiabilidad y exhaustividad
- Consistencia y comparabilidad

Revisión independiente

La información relativa a sostenibilidad contenida en este Informe Anual ha sido revisada externamente por un tercero con un alcance de revisión limitada y teniendo como referencia la guía GRI Sustainability Reporting Standards (GRI Standards). Esta guía, incluye un conjunto de principios e indicadores, que se pueden encontrar en el anexo del presente informe.

Información de contacto

Las personas que deseen solicitar información adicional acerca de este Informe Anual, así como sobre la información contenida en el mismo, pueden dirigir sus consultas a las siguientes direcciones de contacto:

Cauces generales de Comunicación y Contacto
Consulta, preguntas, comentarios o solicitud de información info@larespana.com +34 91 436 04 37 larespana.com/contacto/
Prensa
Gabinete de prensa, información sobre noticias y actividades de Lar España prensa@larespana.com +34 91 436 04 37 larespana.com/prensa/
Información para Accionistas e Inversores
info@larespana.com +34 91 436 04 37

6.3
Informe de revisión independiente

Ernst & Young, S.L.
Calle de Raimundo Fernández Villaverde, 65
28003 Madrid

Tel: 902 365 456
Fax: 915 727 238
ey.com

Building a better working world

INFORME DE REVISIÓN INDEPENDIENTE DE LOS INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD INCLUIDOS EN EL INFORME ANUAL 2020 DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

A la Dirección de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.:

Alcance del trabajo

Hemos llevado a cabo, por encargo de la Dirección de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante Lar España), la revisión de los indicadores de sostenibilidad contenidos en el Anexo al Informe Anual Lar España 2020 "Índice de contenidos GRI & EPRA sBPR". Dichos indicadores han sido elaborados de acuerdo con lo señalado en la guía GRI *Standards* de Global Reporting Initiative, tal y como se detalla en el apartado "Referencias para su desarrollo" del Anexo "Acerca de este informe".

El perímetro considerado por Lar España para la elaboración del Informe está definido en el apartado "Alcance del presente informe" del Anexo "Acerca de este informe".

La preparación del informe adjunto, así como el contenido del mismo, es responsabilidad de la Dirección de Lar España, quien también es responsable de definir, adaptar y mantener los sistemas de gestión y control interno de los que se obtiene la información. Nuestra responsabilidad es emitir un informe independiente basado en los procedimientos aplicados en nuestra revisión.

Criterios

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de revisión de acuerdo con:

- La Guía de Actuación sobre trabajos de revisión de Informes de Responsabilidad Corporativa emitida por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE).
- La Norma ISAE 3000 (revised) *Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information*, emitida por el *International Auditing and Assurance Standard Board* (IAASB) de la *International Federation of Accountants (IFAC)*, con un alcance de aseguramiento limitado.

Procedimientos realizados

Nuestro trabajo de revisión ha consistido en la formulación de preguntas a la Dirección, y a las diversas unidades de negocio que han participado en la elaboración del Informe adjunto, y en la aplicación de ciertos procedimientos analíticos y pruebas de revisión por muestreo que se describen a continuación:

- Entrevistas con los responsables de la elaboración de la información de sostenibilidad, con el propósito de obtener un conocimiento sobre cómo los objetivos y políticas de sostenibilidad son considerados, puestos en práctica e integrados en la estrategia de Lar España.
- Análisis de los procesos para recopilar y validar la información de sostenibilidad contenida en el Informe adjunto.
- Comprobación de los procesos de que dispone Lar España para determinar cuáles son los aspectos materiales, así como la participación de los grupos de interés en los mismos.
- Revisión de la adecuación de la estructura y contenidos de la información de sostenibilidad conforme a la Guía para la elaboración de Memorias de Sostenibilidad GRI *Standards* de Global Reporting Initiative.
- Comprobación, mediante pruebas de revisión en base a selecciones muestrales, de la información cuantitativa y cualitativa de los indicadores de sostenibilidad incluidos en el Anexo "Índice de contenidos GRI & sBPR" y su adecuada compilación a partir de los datos suministrados por las fuentes de información. Las pruebas de revisión se han definido a efectos de proporcionar el nivel de aseguramiento indicado.
- Contraste de que la información financiera reflejada en el informe ha sido auditada por terceros independientes.

Estos procedimientos han sido aplicados sobre los indicadores de sostenibilidad contenidos en el Anexo "Índice de contenidos GRI & EPRA sBPR", con el perímetro y alcance indicados anteriormente.

En un trabajo de seguridad limitada los procedimientos llevados a cabo varían en su naturaleza y momento de realización, y tienen una menor extensión, que los realizados en un trabajo de seguridad razonable y, por lo tanto, la seguridad que se obtiene es sustancialmente menor.

Independencia y control de calidad

Hemos cumplido con los requerimientos de independencia y demás requerimientos de ética del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Profesionales de la Contabilidad (IESBA, por sus siglas en inglés).

Nuestra firma aplica la Norma Internacional de Control de Calidad 1 (NICC 1) y mantiene, en consecuencia, un sistema global de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados relativos al cumplimiento de requerimientos de ética, normas profesionales y disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Conclusiones

Como resultado de nuestra revisión, no se ha puesto de manifiesto ningún aspecto que nos haga creer que los indicadores de sostenibilidad contenidos en el Anexo al Informe Anual Lar España 2020 "Índice de contenidos GRI & EPRA sBPR" no hayan sido preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con la Guía para la elaboración de Memorias de Sostenibilidad GRI *Standards*, que incluye la fiabilidad de los datos, la adecuación de la información presentada y la ausencia de desviaciones y omisiones significativas.

Este informe ha sido preparado exclusivamente en interés de Lar España, de acuerdo con los términos de nuestra carta de encargo.

ERNST & YOUNG, S.L.

Alberto Castilla Vida
Socio
Madrid, 22 de abril de 2021

Domicilio Social: C/ Raimundo Fernández Villaverde, 65. 28003 Madrid - Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 9.364 general, 8.130 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 68, hoja nº 87.690-1, inscripción 1ª. Madrid 9 de Marzo de 1.989. A member firm of Ernst & Young Global Limited.

6.4 Índice de contenidos GRI & EPRA sBPR

Es importante destacar que todos los indicadores de EPRA relativos a ESG/Sostenibilidad incluidos en el presente informe han sido verificados por un externo independiente. En el Anexo 6.3 se encuentra incluido el Informe de revisión independiente al respecto.

Categoría	GRI	EPRA sBPR	Indicador	Página/ Comentario
Cotenidos Básicos Generales				
PERFIL DE LA ORGANIZACIÓN	102-1	N/A	Nombre de la organización	290
	102-2	N/A	Actividades, marcas, productos y servicios	64 - 65
	102-3	N/A	Ubicación de la sede principal de la organización	304
	102-4	N/A	Ubicación de las operaciones	200
	102-5	N/A	Propiedad y forma jurídica	54
	102-6	N/A	Mercados servidos	38-47
	102-7	N/A	Tamaño de la organización	64-65
	102-8	N/A	Información sobre empleados y otros trabajadores	56-59, 73, 138-139
	102-9	N/A	Describa la cadena de suministro de la organización	96-97
	102-10	N/A	Cambios significativos en la organización y su cadena de suministro	6-11
	102-11	N/A	Principio o enfoque de precaución	122
	102-12	N/A	Elabore una lista de las cartas, los principios u otras iniciativas externas de carácter económico, ambiental y social que la organización suscribe o ha adoptado	92-93, 96-101
	102-13	N/A	Afiliación a asociaciones	62
ESTRATEGIA Y ANÁLISIS	102-14	N/A	Declaración de altos ejecutivos responsables de la toma de decisiones	6-11
	102-15	N/A	Principales impactos, riesgos y oportunidades	122-125
ÉTICA E INTEGRIDAD	102-16	N/A	Valores, principios, estándares y normas de conducta	120-121
	102-17	N/A	Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas	120-121
GOBIERNO	102-18	N/A	Describa la estructura de Gobernanza	104-116
	102-19	N/A	Describa el proceso mediante el cual el órgano superior de gobierno delega su autoridad en la alta dirección y en determinados empleados para cuestiones de índole económica, ambiental y social	56-57
	102-20	N/A	Indique si existen en la organización cargos ejecutivos o con responsabilidad en cuestiones económicas, ambientales y sociales, y si sus titulares rinden cuentas directamente ante el órgano superior de gobierno	58-59
	102-21	N/A	Describa los procesos de consulta entre los grupos de interés y el órgano superior de gobierno con respecto a cuestiones económicas, ambientales y sociales	126-147
	102-22	Gov-Board	Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités	107, 118-119
	102-23	N/A	Indique si la persona que preside el órgano superior de gobierno ocupa también un puesto ejecutivo. De ser así, describa sus funciones ejecutivas y las razones de esta disposición	El presidente del Consejo de Administración no ocupa un puesto ejecutivo

Categoría	GRI	EPRA sBPR	Indicador	Página/ Comentario
Cotenidos Básicos Generales				
GOBIERNO	102-24	Gov-Select	Describa los procesos de nombramiento y selección del órgano superior de gobierno y sus comités, así como los criterios en los que se basa el nombramiento y la selección de los miembros del primero	114
	102-25	Gov-Col	Describa los procesos mediante los cuales el órgano superior de gobierno previene y gestiona posibles conflictos de intereses	120-129
	102-26	N/A	Describa las funciones del órgano superior de gobierno y de la alta dirección en el desarrollo, la aprobación y la actualización del propósito, los valores o las declaraciones de misión, las estrategias, las políticas y los objetivos relativos a los impactos económico, ambiental y social de la organización	102-103
	102-27	N/A	Señale qué medidas se han adoptado para desarrollar y mejorar el conocimiento colectivo del órgano superior de gobierno con relación a los asuntos económicos, ambientales y sociales	119
	102-28	N/A	Describa los procesos de evaluación del desempeño del órgano superior de gobierno en relación con el gobierno de los asuntos económicos, ambientales y sociales. Indique si la evaluación es independiente y con qué frecuencia se lleva a cabo. Indique si se trata de una autoevaluación	116
	102-29	N/A	Describa la función del órgano superior de gobierno en la identificación y gestión de los impactos, los riesgos y las oportunidades de carácter económico, ambiental y social. Señale también cuál es el papel del órgano superior de gobierno en la aplicación de los procesos de diligencia debida	122-123
	102-30	N/A	Describa la función del órgano superior de gobierno en el análisis de la eficacia de los procesos de gestión del riesgo de la organización en lo referente a los asuntos económicos, ambientales y sociales	123
	102-31	N/A	Indique con qué frecuencia analiza y evalúa el órgano superior de gobierno los impactos, los riesgos y las oportunidades de índole económica, ambiental y social	Anual
	102-32	N/A	Indique cuál es el comité o el cargo de mayor importancia que revisa y aprueba la memoria de sostenibilidad de la organización y se asegura de que todos los Aspectos materiales queden reflejados	El Informe Anual es revisado por el Consejo de Administración
	102-33	N/A	Describa el proceso para transmitir las preocupaciones importantes al órgano superior de gobierno	121
	102-34	N/A	Señale la naturaleza y el número de preocupaciones importantes que se transmitieron al órgano superior de gobierno; describa asimismo los mecanismos que se emplearon para abordarlas y evaluarlas	Información disponible en el Informe Anual de Gobierno Corporativo en la web de Lar España
	102-35	N/A	Describa las políticas de remuneración para el órgano superior de gobierno y la alta dirección	115
	102-36	N/A	Describa los procesos mediante los cuales se determina la remuneración. Indique si se recurre a consultores para determinar la remuneración y si estos son independientes de la dirección	115
	102-37	N/A	Explique cómo se solicita y se tiene en cuenta la opinión de los grupos de interés en lo que respecta a la retribución, incluyendo, si procede, los resultados de las votaciones sobre políticas y propuestas relacionadas con esta cuestión	131
	102-38	N/A	Ratio de compensación total anual e la persona mejor pagada de la organización en cada país donde se lleven a cabo operaciones significativas con la retribución total anual media de toda la plantilla (sin contar a la persona mejor pagada) del país correspondiente	N/A
	102-39	N/A	Ratio del incremento procentual de la compensación total anual de la persona mejor pagada de la organización en cada país donde se lleven a cabo operaciones significativas con el incremento porcentual de la retribución total anual media de toda la plantilla (sin contar a la persona mejor pagada) del país correspondiente	N/A

Categoría		GRI	EPRA sBPR	Indicador	Página/ Comentario
Cotenidos Básicos Generales					
PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS		102-40	N/A	Elabore una lista de los grupos de interés vinculados a la organización	126-130
		102-41	N/A	Porcentaje de empleados cubiertos por convenios colectivos	100%
		102-42	N/A	Indique en qué se basa la elección de los grupos de interés con los que se trabaja	126-127
		102-43	N/A	Describa el enfoque de la organización sobre la participación de los grupos de interés, incluida la frecuencia con que se colabora con los distintos tipos y grupos de partes interesadas, o señale si la participación de un grupo se realizó específicamente en el proceso de elaboración de la memoria	126-147
		102-44	N/A	Señale qué cuestiones y problemas clave se han identificado a raíz de la Participación de los grupos de interés y describa la evaluación hecha por la organización, entre otros aspectos mediante su memoria. Especifique qué grupos de interés plantearon cada uno de los temas y problemas clave	126-147
PRÁCTICA DE PRESENTACIÓN DE INFORMES		102-45	N/A	Entidades incluidas en los estados financieros consolidados	64-65
		102-46	N/A	Definición de los contenidos de los informes y las Coberturas del tema	290
		102-47	N/A	Listado de temas materiales	291
		102-48	N/A	Reexpresión de la información	290
		102-49	N/A	Cambios en la elaboración de informes	159-160
		102-50	N/A	Período objeto de la memoria (por ejemplo, año fiscal o año calendario)	290
		102-51	N/A	Fecha de la última memoria (si procede)	17 de marzo de 2020
		102-52	N/A	Ciclo de presentación de memorias (anual, bienal, etc.)	Anual
		102-53	N/A	Facilite un punto de contacto para solventar las dudas que puedan surgir sobre el contenido de la memoria	304
		102-54	N/A	Declaración de elaboración del informe de conformidad con los estándares GRI	293
		102-55	N/A	índice de contenidos GRI	296-301
		102-56	N/A	Verificación externa	294
Cotenidos Específicos					
ECONOMÍA	**Desempeño económico**	201-1	N/A	Valor económico directo generado y distribuido	258-263
	Consecuencias económicas indirectas	203-1	N/A	Desarrollo e impacto de la inversión en infraestructuras y los tipos de servicios	264

Categoría		GRI	EPRA sBPR	Indicador	Página/ Comentario
Cotenidos Específicos					
MEDIO AMBIENTE	**Energía**	302-1	Elec-Abs	Consumo energético interno	172-173
		302-1	Elec- Abs	Consumo total de energía	172-173
		302-1	Elec-LfL	Like for Like del consumo de energía	172-173
		302-1	DH& C-Abs	Total de consumo de calefacción y refrigeración	172-173
		302-1	DH&C-LfL	Like for Like del consumo de calefacción y refrigeración	172-173
		302-1	Fuels-Abs	Consumo total de combustible	172-173
		302-1	Fuels-LfL	Like for like del consumo total de combustible	172-173
		302-3	Energy-Int	Intensidad energética	172-173
		303-4	N/A	Reducción del consumo energético	172-173
		303-5	N/A	Reducciones de los requisitos energéticos de los productos y servicios	172-173
		CRE1	Energy-Int	Intensidad Energética de los edificios	172-173
	Agua	303-1	Water-Abs	Extracción del agua por fuente de origen	168
		303-1	Water-LfL	Like for like del consumo de agua	168
		CRE2	Water-Int	Intensidad del agua de los edificios	168
	Emisiones	305-1	GHG-Dir-Abs	Emisiones directas de gases de efecto invernadero (Alcance 1)	179
			GHG-Dir-LfL	Like for Like de las emisiones directas de gases de efecto invernadero	179
		305-2	GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas de gases de efecto invernadero al generar energía (Alcance 2)	179
		CRE3	GHG-Indir-LfL/GHG-Int	Like for Like de las emisiones indirectas de gases de efecto invernadero	179
		305-4	GHG-Int	Intensidad de las emisiones de gases de efecto invernadero	179
		305-5	N/A	Reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero	179
	Efluentes y residuos	306-2	Waste-Abs	Peso total de residuos gestionados, según tipo y método de tratamiento	165
			Waste-LfL	Like for like de las distintas tipologías de residuos	165
	Cumplimiento regulatorio	307-1	N/A	Valor monetario de las multas significativas y número de sanciones no monetarias por incumplimiento de la legislación y la normativa ambiental	En 2020 no se han registrado multas significativas por incumplimiento de normativa ambiental

Categoría			GRI	EPRA sBPR	Indicador	Página/ Comentario
Cotenidos Básicos Generales						
DESEMPEÑO SOCIAL	**Prácticas laborales y trabajo digno**	**Salud y seguridad en el trabajo**	403-1	N/A	Representación de trabajadores en comités formales trabajador-empresa de salud y seguridad	57
			403-2	H&S-Emp	Tipo de accidentes y tasas de frecuencia de accidentes, enfermedades profesionales, días perdidos, absentismo y número de muertes por accidente laboral o enfermedad profesional	139
		Capacitación y educación	404-1	Emp-Training	Promedio de horas de capacitación anuales por empleado, desglosado por sexo y por categoría laboral	139
			404-2	N/A	Programas de gestión de habilidades y formación continua que fomentan la empleabilidad de los trabajadores y les ayudan a gestionar el final de sus carreras profesionales	114
			404-3	Emp-Dev	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones regulares del desempeño y de desarrollo profesional, desglosado por sexo y por categoría profesional	139
		Diversidad e igualdad de oportunidades	405-1	Diversity-Emp	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	139
	Sociedad	**Comunidades locales**	413-1	Comty-Eng	Porcentaje de operaciones donde se han implantado programas de desarrollo, evaluaciones de impactos y participación de la comunidad local	140
		Lucha contra la corrupción	205-2	N/A	Políticas y procedimientos de comunicación y capacitación sobre la lucha contra la corrupción	120-121
			205-3	N/A	Casos confirmados de corrupción y medidas adoptadas	En 2020 no se han detectado casos de corrupción
		Cumplimiento regulatorio	419-1	N/A	Inclumplimiento de leyes y normativas en los ámbitos social y económico	En 2020 no se han registrado incumplimiento de la legislación o normativa

Categoría			GRI	EPRA sBPR	Indicador	Página/ Comentario
Contenidos Sectoriales						
MEDIO AMBIENTE	**Energía**		CRE1	Energy-Int	Intensidad energética de edificios	184-189
	Agua		CRE2	Water-Int	Intensidad en agua de edificios	184-189
	Emisiones		CRE3	GHG-Int	Intensidad de emisiones GEI de edificios existentes	184-189
			CRE4	N/A	Intensidad de emisiones GEI de nuevos activos y activos remodelados	184-189
	Degradación de terrenos, contaminación y remediación		CRE5	N/A	Terrenos remediados y necesidades de remediación en terrenos existes o en adquisición, de acuerdo a las necesidades legales	N/A
DESEMPEÑO SOCIAL	**Prácticas laborales y trabajo digno**	Capacitación y educación	CRE6	N/A	Porcentaje de la organización que tiene certificada su operación bajo estándares internacionales de seguridad y salud	N/A
	Sociedad	Comunidades locales	CRE7	N/A	Número de personas voluntaria o involuntariamente desplazadas o rehubicadas por el desarrollo urbanístico, desagregadas por proyecto	No ha habido personas despalzadas o reubicadas
	Responsabilidad sobre productos	Etiquetado de los productos/ servicios	CRE8	Cert-Tot	Tipo y número de certificaciones de sostenibilidad, calificación y etiquetado con algún esquema para nueva construcción, gestión, ocupación y rehabilitación	157

6.5 Glosario

BAI
Resultado operativo antes de impuestos.

EBIT
Resultado operativo antes de intereses e impuestos.

EBITDA
Resultado operativo antes de amortizaciones, provisiones, intereses e impuestos.

Beneficio neto
Resultado del ejercicio después de impuestos.

ROE (Return on Equity)
Rentabilidad calculada como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el patrimonio neto medio de los últimos cuatro trimestres de la Compañía.

ROA (Return on Assets)
Rentabilidad calculada como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el activo total medio de los últimos cuatro trimestres de la compañía.

Ratio de liquidez
Indica la capacidad de la empresa para hacer frente a sus obligaciones con sus activos líquidos. Se calcula como el cociente entre el activo corriente y el pasivo corriente.

Ratio de solvencia
Indica la capacidad financiera de la empresa para hacer frente a sus obligaciones de pago con todos los bienes y recursos disponibles. Se calcula como el cociente de, en el numerador, la suma del patrimonio neto y los pasivos no corrientes, y en el denominador, el activo no corriente.

EPRA
European Public Real Estate Association.

EPRA Earnings
Resultado operativo.

EPRA NAV
Valoración ajustada de los activos netos del negocio que incluye las inversiones inmobiliarias por su valor razonable y excluye determinados conceptos que no se esperan materializar con certeza asumiendo una estrategia de inversión a largo plazo.

EPRA NNNAV
EPRA NAV ajustado con el valor razonable de (i) instrumentos financieros, (ii) deuda e (iii) impuestos diferidos.

EPRA Net Disposal Value
Representa el valor de los accionistas bajo un escenario de enajenación, donde los impuestos diferidos, instrumentos financieros y ciertos otros ajustes se calculan en la totalidad de su pasivo, neto, de cualquier impuesto resultante.

EPRA Net Initial Yield (NIY)
Rentabilidad anual (%) de los flujos por arrendamientos a recibir (excluyendo gastos operativos no recuperables) con respecto al valor de mercado de la cartera de activos inmobiliarios (incluyendo los costes estimados de transacción).

EPRA Net Reinstatement Value
Asume que las entidad nunca vende activos y pretende representar el valor requerido para reconstruir la entidad.

EPRA Net Tangible Assets
Asume que las entidad compra y vende activos, cristalizando así ciertos niveles de impuestos diferidos inevitables.

EPRA "topped-up" NIY
EPRA NIY ajustado por asumir rentas sin ningún tipo de bonificación o descuento (rentas de alquiler con periodos de carencia, rentas de alquiler con descuentos iniciales, etc.).

EPRA Vacancy Rate
Porcentaje que refleja el valor estimado de las rentas asociadas a superficies no ocupadas con respecto al valor estimado total de las rentas (sobre toda la cartera de activos).

EPRA Cost Ratio
Porcentaje que refleja el importe que representan los costes operativos y administrativos con respecto al total de ingresos por rentas brutas.

EPRA Cost Ratio
(excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos) EPRA Cost Ratio excluyendo los costes operativos y administrativos asociados a inmuebles no arrendados.

GAV (Gross Asset Value)
Valor de mercado bruto de los activos.

SBA
Superficie Bruta Alquilable, medida en metros cuadrados.

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

LTV (Loan to Value) neto
Ratio que mide la cantidad total de principal pendiente de pago, descontada la caja disponible, frente al valor de los activos. LTV neto= Deuda neta/GAV.

Dividend Yield
La rentabilidad por dividendo, que muestra, en porcentaje, el rendimiento que obtiene el accionista por los dividendos. Calculado como Dividendo/ EPRA NAV medio de los cuatro trimestres del año.

Renta Bruta Anualizada
Rendimiento bruto anual de la inversión sin tener en cuenta bonificaciones o períodos de carencia.

Período medio de vencimiento (años)
Representa la duración media de la deuda de la compañía hasta su vencimiento.

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

GRI (Gross Rental Income)
Ingresos brutos del período.

NOI (Net Operating Income)
Ingresos brutos descontando gastos incurridos en el período.

Tasa de retorno del accionista
Retorno generado al accionista como suma de la variación del EPRA NAV experimentada en el ejercicio y los dividendos percibidos dividido por el EPRA NAV de la compañía al cierre del ejercicio.

CBD
De las siglas Central Business District se refiere al área central de una ciudad comúnmente denominada distrito financiero.

Renta prime
Renta básica más alta de las mejores propiedades.

Like for like (Lfl)
Comparativa de un período con el mismo del año anterior teniendo en cuenta el mismo número de activos.

DH&C-Abs
Consumo total de calefacción y refrigeración urbana.

Elec – Abs
Consumo absoluto de electricidad.

Elec – Lfl
Life for like de electricidad.

Fuels – Abs
Consumo absoluto de combustible.

Fuels – LfL
Life for like de combustible.

Energy – Int
Intensidad de consumo energético.

GHG – Dir – Abs
Emisiones absolutas directas de GHG.

GHG – Dir – Lfl
Like for like de emisiones directas de GHG.

GHG – Indir – Abs
Emisiones absolutas indirectas de GHG.

GHG – Indir – Lfl
Like for like de emisiones indirectas de GHG.

GHG – Int
Intensidad de emisiones de GHG.

Waste – Abs
Generación absoluta de residuos.

Waste – Lfl
Like for like de generación de residuos.

Water-Abs
Consumo absoluto de agua.

Water-Lfl
Like for like de agua.

Water-Int
Intensidad de consumo de agua.

Cert-Tot
Certificaciones de activos.

Diversity-Emp
Diversidad en los empleados.

Emp-Training
Formación para empleados.

Emp-Dev
Desarrollz profesional por empleado.

Emp-Turnover
Rotación de empleados.

H&S-Emp
Seguridad y salud de los empleados.

H&S-Asset
Evaluación de seguridad y salud de los activos.

Compty-Eng
Realización de eventos sociales en los activos.

C/ Rosario Pino 14 - 16, 8ª Planta
28020 Madrid, España
+34 91 436 04 37

www.larespana.com
info@larespana.com