

Informe de Resultados 1S 2021



1

Lar España
en 2021

p. 04

1.1	Lar España en 2021 y situación actual p. 06
1.2	Aperturas en centros y parques comerciales p. 08

2

Resumen
Ejecutivo

p. 10

2.1	Cifras Clave IS 2021 p. 12
2.2	Principales Hitos p. 14
2.3	Cartera de activos a 30 de junio de 2021 p. 18
2.4	Principales Magnitudes p. 26
2.5	Evolución del Negocio p. 28

3

ESG

p. 40

3.1	Comprometidos con el Medioambiente p. 44
3.2	Contribuyendo a la Sociedad p. 60
3.3	Líderes en Gobierno Corporativo p. 72

4

Estados
Financieros
Consolidados

p. 74

4.1	Chart Societario 30.06.2021	p. 76
4.2	Estado de Resultado Global Consolidado	p. 78
4.3	Estado de Situación Financiera Consolidado	p. 80
4.4	Emisión Bono Verde	p. 86
4.5	Estado de Flujos de Efectivo Consolidado	p. 90

5

Información
EPRA

p. 92

5.1	EPRA Earnings	p. 96
5.2	EPRA Net Asset Value Ratios	p. 97
5.3	EPRA NIY y EPRA “topped-up” NIY	p. 100
5.4	EPRA Vacancy Rate	p. 101
5.5	EPRA Cost Ratios	p. 102

6

Evolución
Bursátil

p. 104

6.1	Datos y evolución de la acción	p. 106
6.2	Recomendaciones de los analistas	p. 107

7

Glosario

p. 108

1

Lar España en 2021

1.1

Lar España en 2021 y situación actual

p. 06

1.2

Aperturas en centros y parques comerciales

p. 08





1.1 Lar España en 2021 y situación actual



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. A 30 de junio, todos los centros y parques comerciales de la Compañía **se encontraban abiertos y en funcionamiento**, respetando siempre las medidas de seguridad necesarias y habiendo cumplido con las restricciones y limitaciones de aforo que se han debido mantener durante los primeros meses del año en algunos activos tras la persistencia de la crisis sanitaria.

Durante los primeros seis meses de 2021, la Compañía ha registrado **una recuperación positiva** de los niveles de visitas y ventas comparados tanto con los relativos a 2020, como con 2019, previo a la crisis sanitaria provocada por la COVID-19. Es importante destacar que Lar España cuenta con una **base de inquilinos sólida**, muy consolidada y de contrastada calidad, que explica en cierta medida la recuperación positiva de los niveles de ventas y visitas en el portfolio. Además, tras el contacto continuo mantenido con cada uno de los inquilinos, se han **fortalecido las relaciones comerciales y se ha reforzado la duración y estabilidad de los contratos en todos los centros y parques comerciales**.

El portfolio de la Compañía ha registrado durante los seis primeros meses del año **33,1 millones de visitas**, lo que supone **un aumento del 28%** en términos *Like for Like*⁽¹⁾ respecto a las cifras del mismo periodo del año anterior. Esta evolución pone de manifiesto una mayor recuperación de la actividad de Lar España en comparación con las cifras obtenidas por el índice *ShopperTrak* cuya evolución se ha situado en un **21%** respecto al año 2020.

En lo que respecta al **nivel de ventas** registrado durante el primer semestre de 2021, la cifra ha ascendido a **377,5 millones de euros**, lo que supone un **incremento de cerca del 38%**, en términos *Like for Like*⁽¹⁾, respecto al mismo periodo del año anterior.

Si se realiza **un análisis más completo de los datos de ventas y visitas** realizadas a los centros y parques comerciales del portfolio durante los primeros seis meses de 2021, se observa que, sólo durante los dos primeros meses, se registra una evolución negativa en comparación a las cifras del mismo periodo del año anterior, dado que corresponde con el periodo previo a la aparición de la crisis sanitaria por la COVID-19 en marzo de 2020 que conllevó la imposición de las restricciones de movilidad y aforo, encontrándose todos los activos plenamente operativos hasta esa fecha. Sin embargo, durante los primeros meses de 2021, continuaron estando vigentes diversas restricciones de aforo y apertura de locales, lo que imposibilitó un funcionamiento normal de los activos a niveles similares al que se registró en el mismo periodo del año anterior.

Por otro lado, si se realiza la comparación con los primeros seis meses del año 2019, la evolución de las cifras de ventas y visitas se situarían en un **-8%** y en **-16%** respectivamente en términos *Like for Like*⁽²⁾, debido a las restricciones que han continuado estando vigentes durante el primer semestre del año 2021.

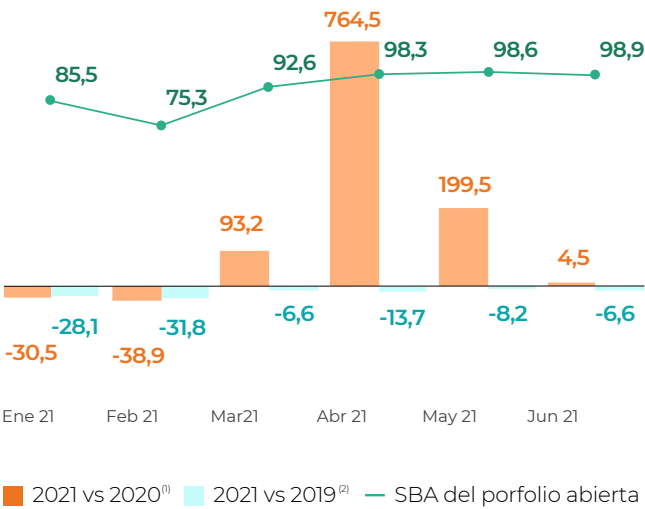
(1) *Like for Like* (excluyendo los centros comerciales Ànec Blau y Megapark Ocio debido a que se encontraban bajo reforma integral). (2) *Like for Like* (excluyendo los centros comerciales Lagoh, Ànec Blau y Megapark Ocio debido a que se encontraban bajo reforma integral).

En las siguientes gráficas se puede apreciar la **evolución de las cifras de ventas y visitas en el portfolio de la Compañía y su relación con los niveles de apertura** en términos de superficie

bruta alquilable, los cuales han sido un 8% inferiores si se comparan con los niveles normales de 100% de apertura del año 2019:

Visitas 1S 2021

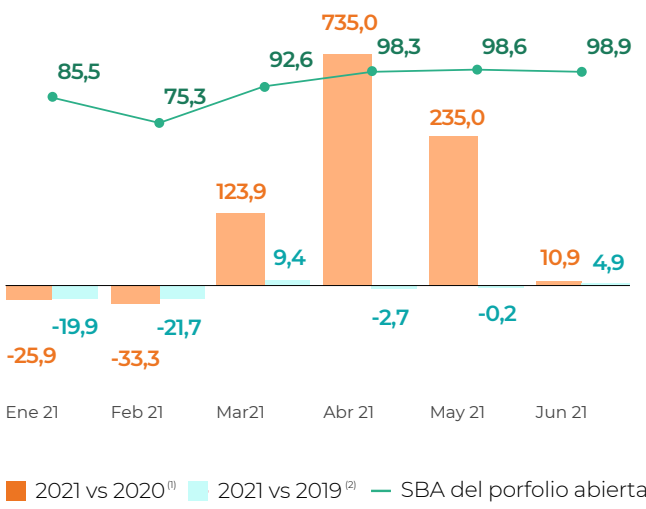
Evolución mensual de las cifras de visitas en los centros y parques comerciales del portfolio %:



La recuperación que ha registrado el portfolio de Lar España ha sido posible gracias a una gestión activa y eficiente de los activos del portfolio, donde los diez principales arrendatarios representan **más del 35% de los ingresos** por alquileres de la compañía, mientras que **más del 65% de los contratos** con operadores del portfolio a 30 de junio de 2021 tienen un **vencimiento más allá del año 2024 con una ocupación del 95% a**

Ventas 1S 2021

Evolución mensual de las cifras de ventas en los centros y parques comerciales del portfolio %:



30 de junio, casi equivalente a la plena ocupación física. 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.**

(1) Like for Like (excluyendo los centros comerciales Ànec Blau y Megapark Ocio debido a que se encontraban bajo reforma integral). (2) Like for Like (excluyendo los centros comerciales Lagoh, Ànec Blau y Megapark Ocio debido a que se encontraban bajo reforma integral).

1.2 Aperturas en centros y parques comerciales

Continuando con la gestión proactiva de la cartera que nos permita contar con una **base de arrendatarios sólida y diversificada**, durante el primer semestre del año, se han realizado **aperturas de importantes cadenas** en nuestros activos, destacando las siguientes:



Sapphira
PC GALERÍA ABADÍA

Apertura 15/04/2021



Al Punto
PC RIVAS FUTURA

Apertura 01/05/2021



Pomodoro
CC LAGOH

Apertura 10/05/2021



Bedland
CC LAGOH

Apertura 26/07/2021



Rituals
CC PORTAL DE LA MARINA

Apertura 19/05/2021



Juguettos
CC PORTAL DE LA MARINA

Apertura 01/06/2021



Pandora
CC PORTAL DE LA MARINA

Apertura 12/06/2021



Bedland
CC ALBACENTER

Apertura 27/05/2021



Joma
PC VIDANOVA PARC

Apertura 27/04/2021



Ozone Bowling
PC VISTAHERMOSA

Apertura 16/04/2021

2

Resumen Ejecutivo

2.1

Cifras Clave
1S 2021

p. 12

2.2

Principales Hitos

p. 14

2.3

Cartera de
activos a 30 de
junio de 2021

p. 18

2.4

Principales
Magnitudes

p. 26

2.5

Evolución del
Negocio

p. 28



2.1
Cifras Clave 1S 2021

Información Cartera

GAV⁽¹⁾ 1.411 millones de euros	Activos 14	WAULT 2,6 años	SBA 551.405 m ²
---	---------------------------------	--	--

Información Financiera

Ingresos por rentas 38,8 millones de euro	EPRA Earnings 12,3 millones de euros (0,15 €/acción)	EBITDA 22,5 millones de euros	Beneficio 7,7 millones de euros
EPRA NTA 853,7 millones de euros (10,17 €/acción) ⁽²⁾	Deuda Financiera 752,6 millones de euros	LTV Neto 41%	Coste Medio de la Deuda 2,2% ⁽³⁾

(1) Información basada en valoraciones llevadas a cabo por valoradores independientes a **30 de junio de 2021**. / (2) A la hora de interpretar esta cifra se debe tener en cuenta el dividendo pagado en el segundo trimestre (0,31€/acción). / (3) Tras el proceso de refinanciación anunciado en julio de 2021 en relación a la emisión del bono verde, el coste medio proforma de la deuda se reduciría a un 1,9%.

Resultados Operativos

Ocupación

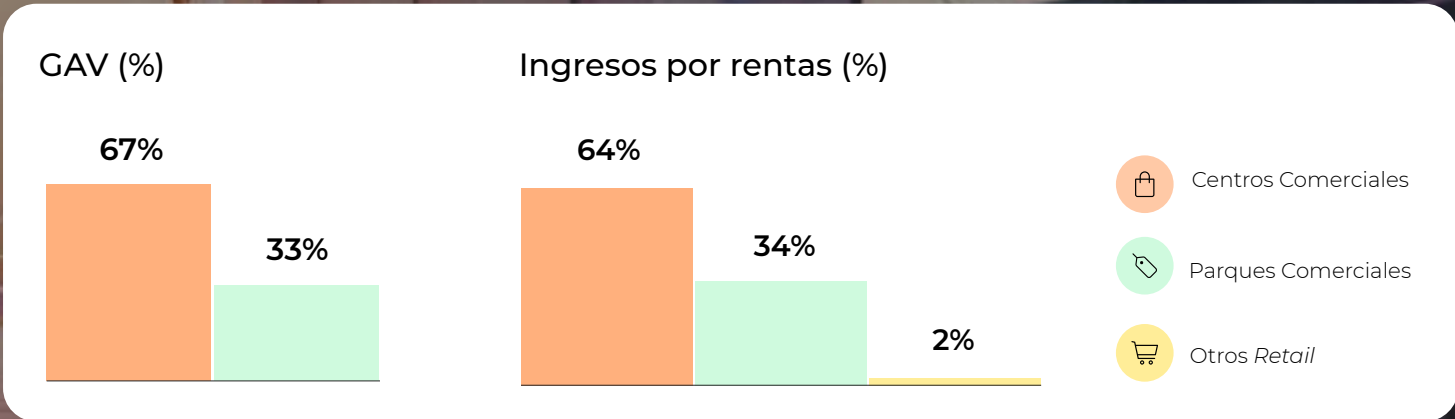
95%⁽¹⁾

GRI

+23,6%
+29,6% LfL⁽²⁾
vs 1S 2020

NOI

+18,3%
+25,2% LfL⁽²⁾
vs 1S 2020



Actividad Comercial

Superficie rotada

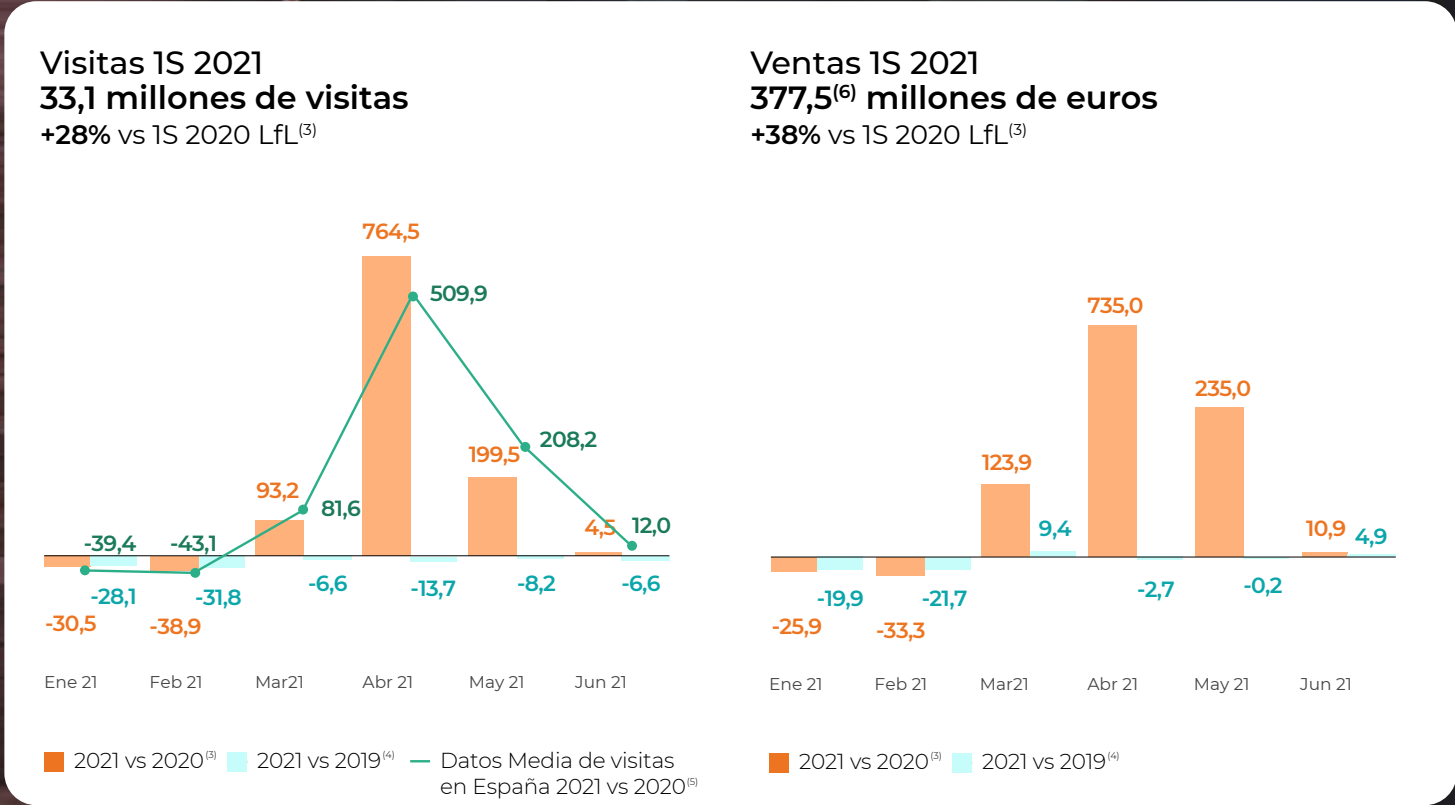
7.700 m²

Renta negociada

1,8 millones de euros

Operaciones

35



(1) Ratio calculado bajo estándares EPRA / (2) Like for Like excluyendo el portfolio de 22 supermercados desinvertido en el primer semestre de 2021. / (3) Like for Like 2021 vs 2020 (excluyendo los centros comerciales Ànec Blau y la zona de Ocio del centro comercial Megapark debido a que se encontraban bajo reforma integral) / (4) Like for Like 2021 vs 2019 (excluyendo los centros comerciales Lagoh, Ànec Blau y la zona de Ocio del centro comercial Megapark) / (5) Índice ShopperTrak. Evolución acumulada a 30/06/2021: +21,2% / (6) Ventas declaradas.

2.2 Principales Hitos

 2021

FEBRERO

23.02.2021

Desinversión del portfolio de supermercados

Con fecha 23 de febrero de 2021, la Sociedad transmitió 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 formalizó 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 **incremento 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.

ABRIL

22.04.2021

Junta General de Accionistas

El 22 de abril de 2021 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 el COVID-19 y con un seguimiento principalmente telemático a través de su retransmisión en *streaming*.

MAYO

21.05.2021

Dividendo

Pago del dividendo a los accionistas, de acuerdo con la aprobación de la Junta General de Accionistas. El importe total ascendió a **0,31€/acción**.





Hechos Posteriores

JULIO

15.07.2021

Emisión de Bonos Verdes

Con fecha 15 de julio de 2021, Lar España completó con éxito el **proceso de colocación de una emisión de bonos verdes senior no garantizados** con vencimiento en julio de 2026. El importe máximo prefijado fue de **400 millones**, el cual fue sobresuscrito en más de cuatro veces.

El cupón anual fue fijado en el **1,75% a tipo fijo**, frente al 2,9% de interés del bono emitido en 2015. **La agencia de calificación Fitch ha asignado un *investment grade rating* o calificación BBB tanto a Lar España como a su emisión de bonos verdes.**

La emisión del bono verde, fue dirigida por Morgan Stanley Europe, que actuó como coordinador global y asesor de la estructura sostenible. JP Morgan actuó también como banco colocador de la emisión, que se ha colocado entre inversores cualificados y **cotizará en el mercado Euro MTF de la Bolsa de Luxemburgo.**

Con ello, Lar España tenía la intención de utilizar una cantidad equivalente a los fondos obtenidos por la emisión del bono verde para refinanciar, total o parcialmente, una selección de sus activos inmobiliarios, con objeto de **reducir sus emisiones de carbono, convertirlos en activos respetuosos con el medio ambiente** y que éstos cumplan con los criterios de los 2021 Green Bond Principles emitidos por la ICMA (International Capital Markets Association).

Además, permitirá consolidar un nivel de liquidez muy robusto, con una deuda extendida en el tiempo en niveles de alrededor del 40% del valor de los activos, **equilibrando la estructura de su deuda entre garantizada y no garantizada** y manteniendo las referencias de intereses a tipo mayoritariamente fijo y en divisa euro, reforzando así la capacidad para abonar un dividendo recurrente.

En paralelo, la Compañía lanzó una oferta pública de recompra de los bonos simples senior garantizados emitidos en febrero de 2015 por importe total de 140 millones de euros, con vencimiento en 2022 y que se negocian en el mercado Euronext Dublin de la Bolsa de Irlanda. Dicha oferta de recompra fue dirigida por Morgan Stanley Europe como *dealer manager* único de la operación.

	Rating	Perspectiva
FitchRatings	BBB	Estable

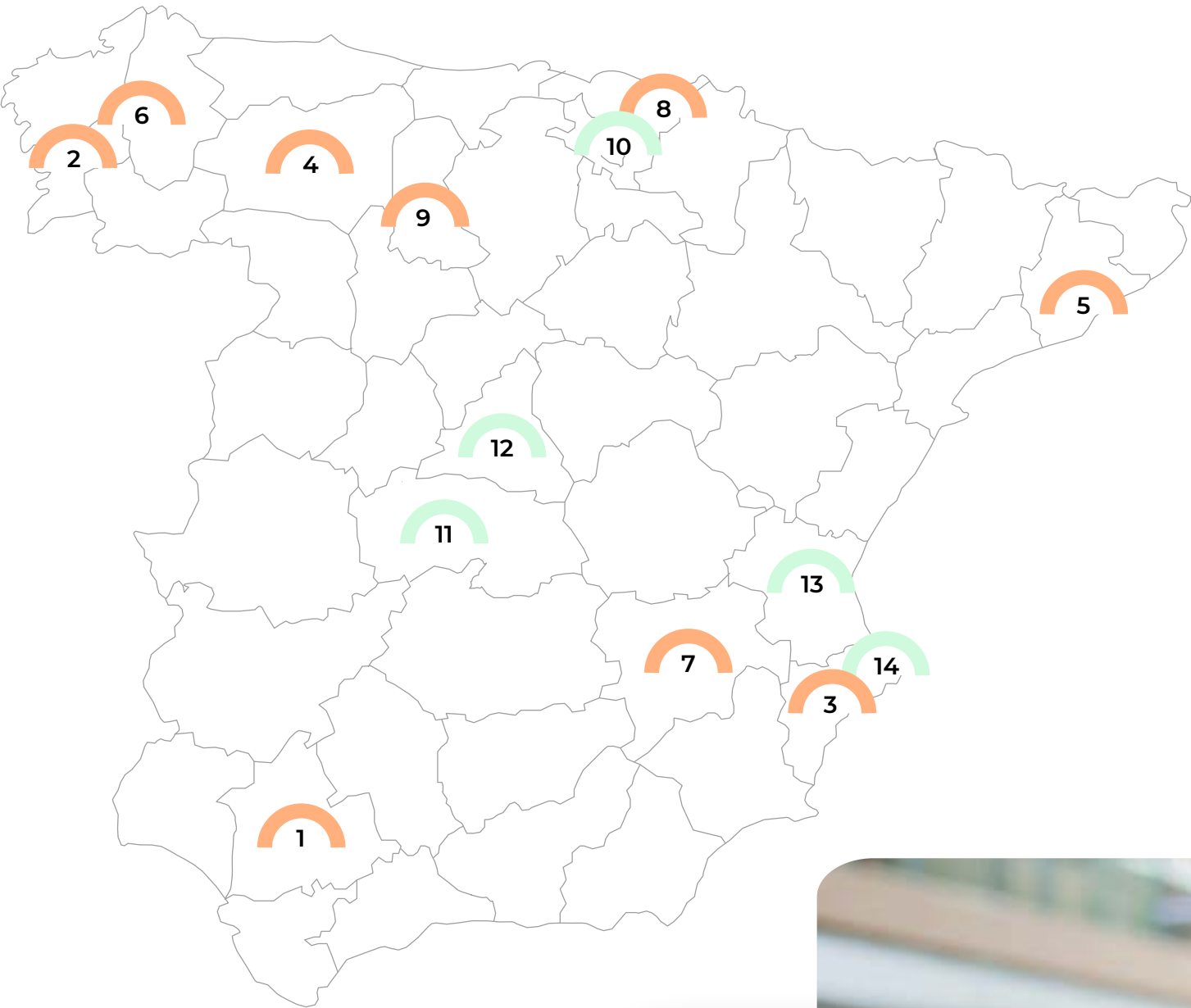
Para **José Luis del Valle**, presidente del consejo de administración de la compañía, “habernos anticipado significativamente al vencimiento de la deuda y obtener una elevadísima demanda entre inversores institucionales públicos y privados de primer nivel, **certifica la excelente acogida y la confianza internacional en el proyecto diferencial de retail que representa Lar España Real Estate**. Nos sentimos muy orgullosos del reconocimiento obtenido de los inversores, que han manifestado con claridad su confianza en la fortaleza de balance, en la capacidad de generar ingresos recurrentes y en la rentabilidad de nuestra política de gestión y reparto de dividendos”.

Para Del Valle, “el bono verde se ha gestionado de forma modélica y en tiempo récord y ha contado además con el importante aval de **la calificación “investment grade” BBB estable de Fitch y la ‘second party opinion’ de ISS**. La operación fortalece sustancialmente nuestra estructura de balance, reduce significativamente el coste de nuestra financiación y nos permite mantenernos fieles a nuestra política proactiva de **máxima calidad y transparencia, de rentabilidad para el accionista** y de valor añadido para todos nuestros *stakeholders* y para la sociedad. Nos sitúa además en una posición protagonista ante la ilusionante recuperación que el sector ya ha puesto en marcha”.

La agencia de calificación Fitch ha asignado un **investment grade rating** o calificación **BBB** tanto a Lar España como a su emisión de bonos verdes.

La emisión ha contado además con una **revisión independiente sobre la estrategia de sostenibilidad de la Compañía sobre la base de los 2021 Green Bond Principles** emitidos por la ICMA (International Capital Markets Association).

2.3
Cartera de activos a 30 de junio de 2021



GAV
1.411
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)



Lagoh | Centro comercial



Características del activo 	
Ubicación	Sevilla
SBA	69.734 m²
Fecha adquisición	1 de marzo de 2016
Precio de adquisición suelo	38,5 millones de euros
WAULT	3,2 años

Gran Vía | Centro comercial



Características del activo 	
Ubicación	Vigo
SBA	41.447 m²
Fecha adquisición	15 de septiembre de 2016
Precio de adquisición	141,0 millones de euros
WAULT	1,8 años

Portal de la Marina + Hipermercado | Centro comercial



Características del activo 	
Ubicación	Alicante
SBA	40.334 m²
Fecha adquisición	30 de octubre de 2014/ 30 de marzo de 2016/ 9 de junio de 2015
Precio de adquisición	89,2 millones de euros
WAULT	2,3 años

El Rosal | Centro comercial



Características del activo 	
Ubicación	León
SBA	50.996 m²
Fecha adquisición	7 de julio de 2015
Precio de adquisición	87,5 millones de euros
WAULT	1,9 años

Ànec Blau | Centro comercial



Características del activo 	
Ubicación	Barcelona
SBA	29.073 m²
Fecha de adquisición	31 de julio de 2014
Precio de adquisición	80,0 millones de euros
WAULT	3,7 años

As Termas + Gasolinera | Centro comercial



Características del activo 	
Ubicación	Lugo
SBA	35.132 m²
Fecha adquisición	15 de abril de 2015/ 28 de julio de 2015
Precio de adquisición	68,8 millones de euros
WAULT	2,4 años

Albacenter, Hiper y L.C. | Centro comercial



Características del activo 	
Ubicación	Albacete
SBA	27.247 m²
Fecha adquisición	30 de julio de 2014/ 19 de diciembre de 2014
Precio de adquisición	39,9 millones de euros
WAULT	3,0 años

Txingudi | Centro comercial



Características del activo 	
Ubicación	Irún (Guipúzcoa)
SBA	10.712 m²
Fecha adquisición	24 de marzo de 2014
Precio de adquisición	27,7 millones de euros
WAULT	2,0 años

Las Huertas | Centro comercial



Características del activo	
Ubicación	Palencia
SBA	6.267 m²
Fecha de adquisición	24 de marzo de 2014
Precio de adquisición	11,7 millones de euros
WAULT	1,9 años

Megapark + Megapark Ocio | Parque comercial



Características del activo	
Ubicación	Barakaldo (Bilbao)
SBA	81.577 m²
Fecha adquisición	19 de octubre de 2015/ 27 de octubre de 2017
Precio de adquisición	178,7 millones de euros
WAULT	2,5 años

Parque Abadía + Galería Comercial | Parque comercial



Características del activo	
Ubicación	Toledo
SBA	43.109 m²
Fecha adquisición	27 de marzo de 2017/ 20 de febrero de 2018
Precio de adquisición	77,1 millones de euros
WAULT	1,8 años

Rivas Futura | Parque comercial



Características del activo	
Ubicación	Madrid
SBA	36.447 m²
Fecha adquisición	6 de febrero de 2018
Precio de adquisición	61,6 millones de euros
WAULT	2,8 años

VidaNova Parc | Parque comercial



Características del activo	
Ubicación	Sagunto (Valencia)
SBA	45.568 m²
Fecha adquisición	3 de agosto de 2015
Precio de adquisición suelo	12,6 millones de euros
WAULT	3,1 años

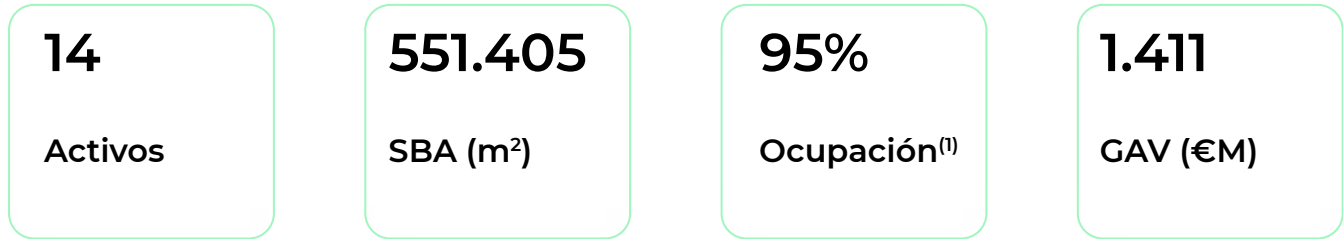
Vistahermosa | Parque comercial



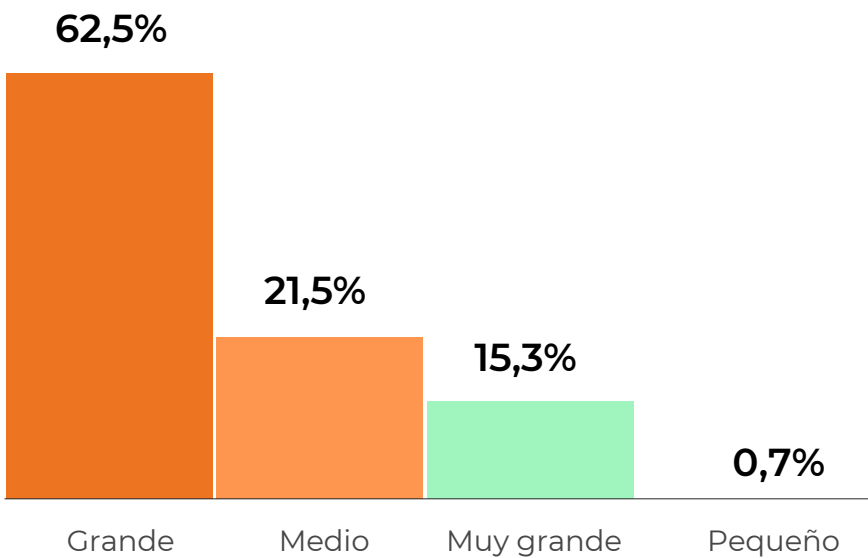
Características del activo	
Ubicación	Alicante
SBA	33.763 m²
Fecha adquisición	16 de junio de 2016
Precio de adquisición	42,5 millones de euros
WAULT	3,7 años

Nuestro *retail* de un vistazo

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



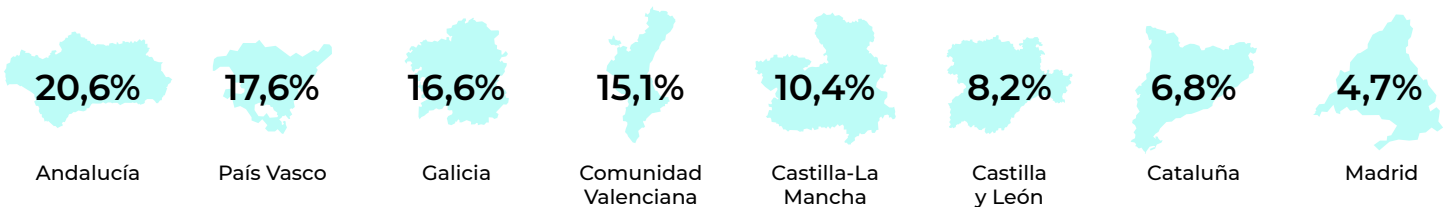
Por tamaño^(*) (GAV)



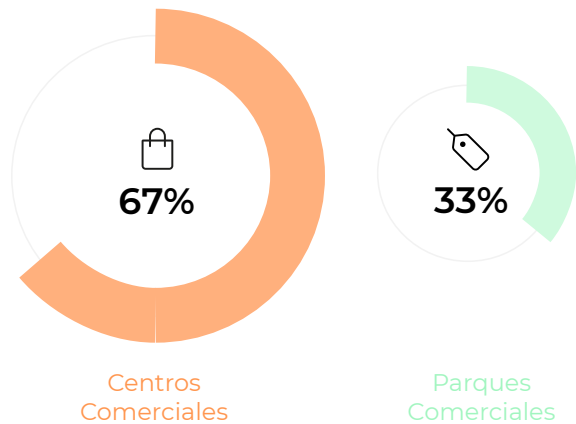
78%
de nuestro
portfolio *retail* está
clasificado como
grande o muy
grande

(*) 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)

Por geografía (GAV)



Por tipología de activo (GAV)



(1) Ratio calculado bajo estándares EPRA.

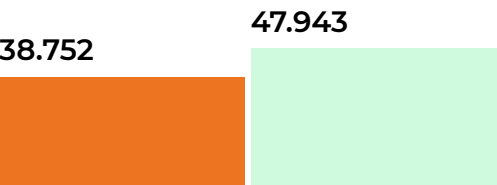


2.4 Principales Magnitudes

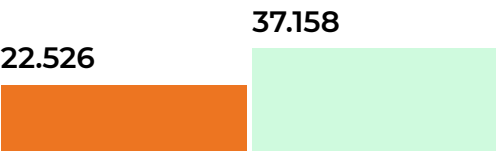
Durante el primer semestre de 2021 Lar España ha alcanzado una cifra de ingresos de **38.752 miles de euros** y un EBITDA de **22.526 miles de euros**, siendo las cifras más relevantes las siguientes:

1S 2021 1S 2020

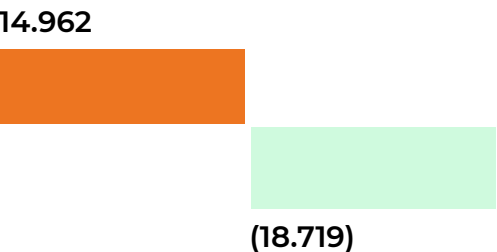
Ingresos Ordinarios
(Miles de Euros)



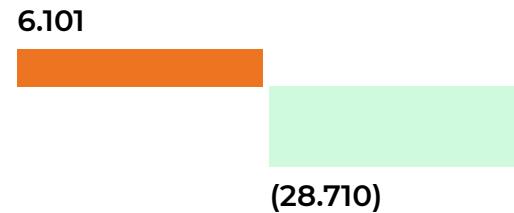
EBITDA
(Miles de Euros)



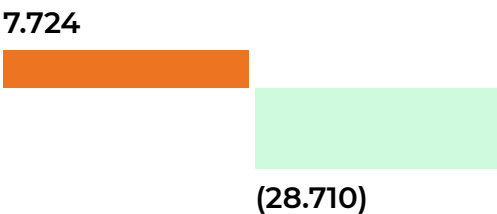
EBIT
(Miles de Euros)



BAI
(Miles de Euros)



Beneficio Neto
(Miles de Euros)



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

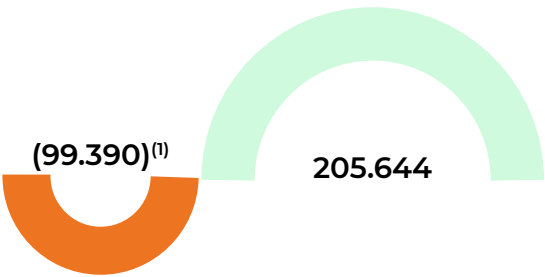


Otras magnitudes financieras

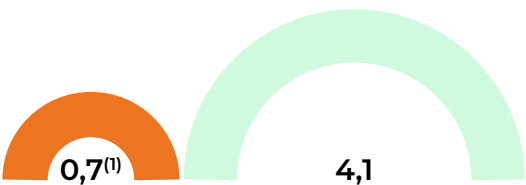
El Grupo presenta los siguientes indicadores financieros:

30/06/2021 31/12/2020

Fondo de maniobra
(Miles de Euros)



Ratio de liquidez
(%)



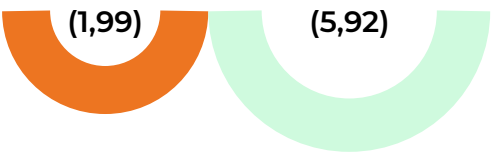
Ratio de solvencia
(%)



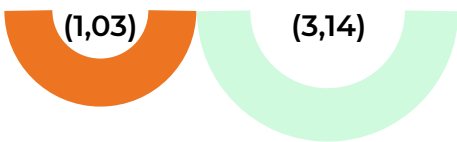
LTV Neto
(%)



ROE
(%)



ROA
(%)



(1) Con fecha 15 de julio de 2021 Lar España completó con éxito el proceso de colocación de una emisión de bonos verdes *senior* no garantizados con vencimiento en julio de 2026 y un importe prefijado de **400 millones de euros**.

Con ello, dispone de la liquidez suficiente para refinanciar, total o parcialmente, la deuda a corto plazo de la Compañía y hacer frente a sus pagos.

A 30 de junio de 2021, el **ROE (“Return on Equity”)**, que mide la rentabilidad obtenida por el Grupo sobre sus fondos propios, se ha situado en -1,99% (-5,92% a 31 de diciembre de 2020), 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 -1,03% (-3,14% a 31 de diciembre de 2020).

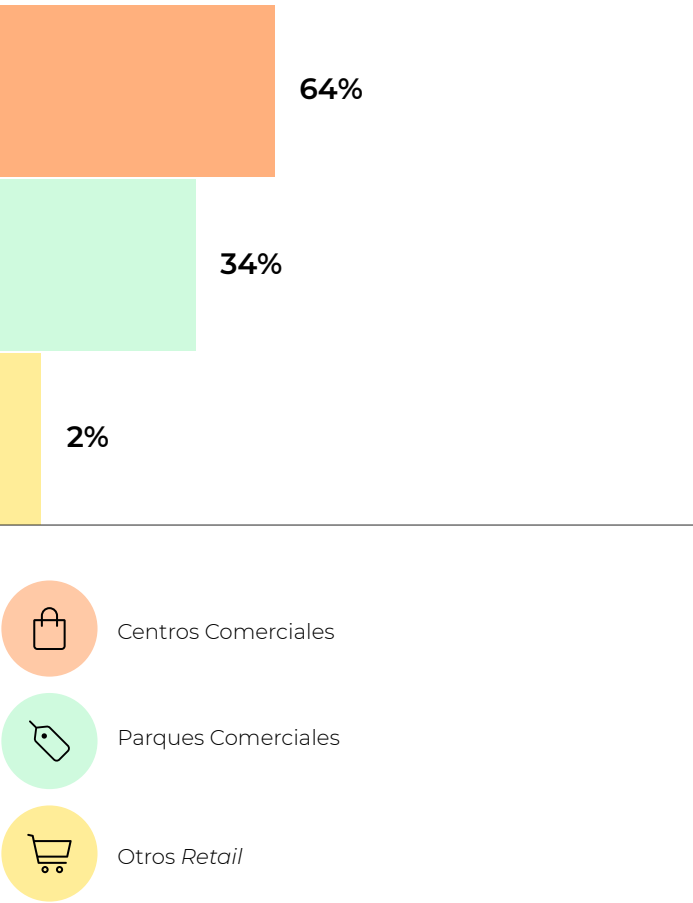
2.5 Evolución de negocio

a. Distribución por los ingresos

Los **ingresos por rentas** durante los primeros seis meses de 2021 han alcanzado los **38.752 miles de euros** (47.943 miles de euros durante los primeros seis meses de 2020).

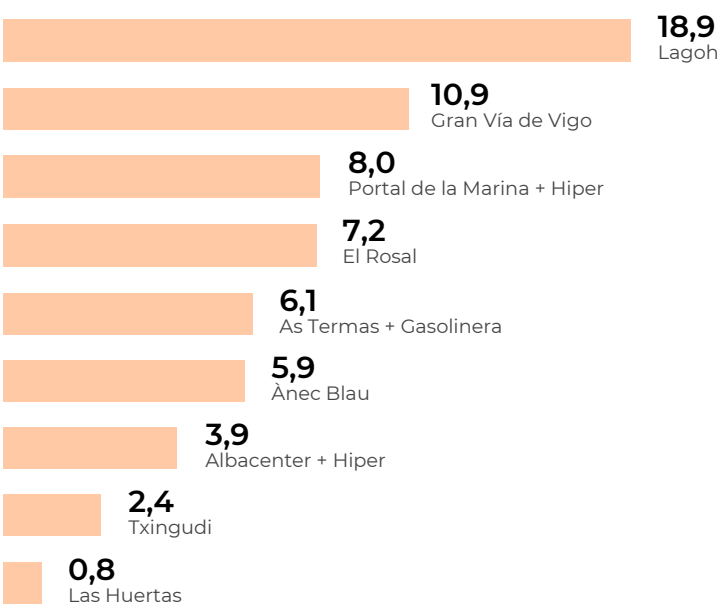
El peso relativo de los ingresos por rentas por línea de negocio a 30 de junio de 2021 es el siguiente:

Ingresos por rentas por tipo de activo a 1S 2021 (%)

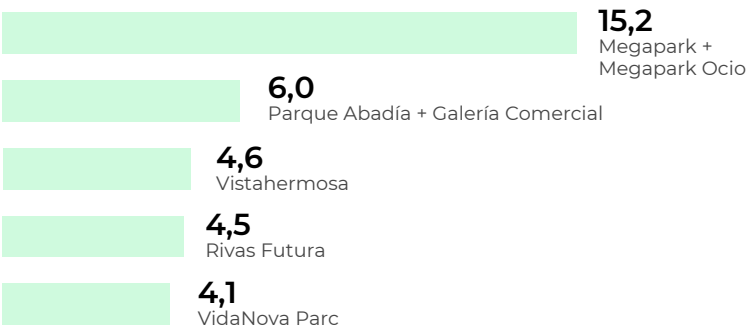


El detalle de los **ingresos por tipología** de activo en el primer semestre de 2021 es el siguiente:

Ingresos por Centro Comercial (%)



Ingresos por Parque Comercial (%)



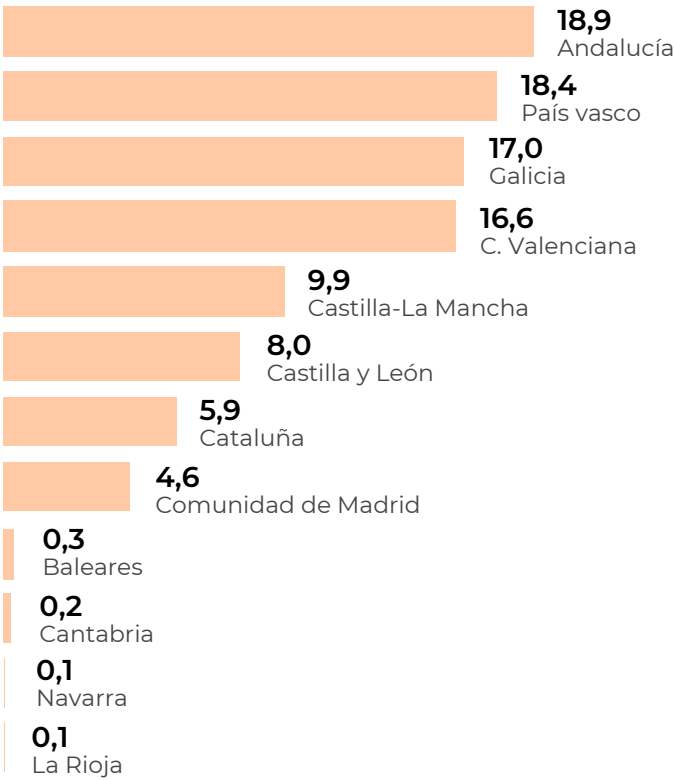
Ingresos por Otros Retail (%)





A su vez se muestra el desglose por **zona geográfica de los ingresos por rentas** del primer semestre del ejercicio 2021:

Ingresos por área geográfica (%)



Más del 37% de los ingresos se han registrado en el País Vasco y Andalucía, siendo Lagoh el centro comercial con mayores ingresos en el primer semestre de 2021.

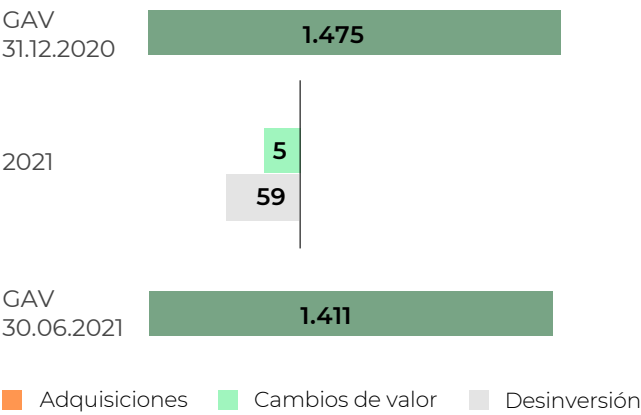
A continuación se indican los **diez arrendatarios que han generado más rentas** durante los primeros seis meses del año 2021:

	% Total de rentas	% Acumulado
1. INDITEX	9,62%	9,62%
2. Carrefour	4,66%	14,28%
3. Media Markt	4,00%	18,28%
4. LEROMERLIN	3,56%	21,84%
5. DECATHLON	2,74%	24,58%
6. CORTEFIEL	2,53%	27,11%
7. Conforama	2,49%	29,60%
8. MERCADONA	2,29%	31,89%
9. El Corte Inglés	2,28%	34,17%
10. C&A	2,09%	36,26%

b.
Valor de la cartera a 30.06.2021

A 30 de junio de 2021 el valor de mercado de la cartera de activos de Lar España asciende a **1.411 millones de euros**:

Reconciliación GAV a 30.06.2021
(millones de euros)



Durante los primeros seis meses del año Lar España ha llevado a cabo la desinversión de la cartera de 22 supermercados Eroski en el mes de febrero, no habiendo realizado nuevas adquisiciones en el periodo.

La referida venta se formalizó en escritura pública de fecha 23 de febrero de 2021 por un precio total de **59 millones de euros**. Este precio representó una **plusvalía del 24%** respecto del precio de adquisición desembolsado por Lar España en el momento de la adquisición en marzo de 2017 y un **incremento del 2,2%** sobre el valor de la última tasación de este activo realizada en junio de 2020.

La revalorización negativa por valor de 5 millones de euros, corresponde a información basada en valoraciones llevadas a cabo por valoradores independientes a 30 de junio de 2021.

Cambios de valor LfL portfolio a 30 de junio de 2021 (*)



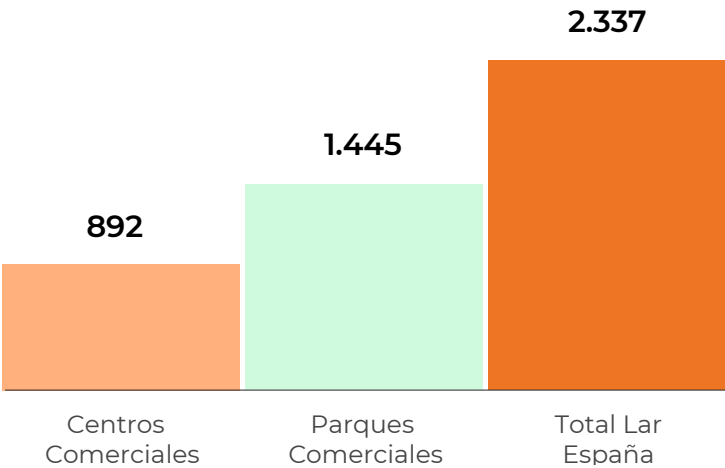
(*) Las cifras excluyendo el CAPEX invertido serían: +15,6%, -7,6% y -0,6% respectivamente.

C. CAPEX

La Compañía ha continuado con su política de mejora y desarrollo de sus activos. Con el objetivo de generar valor se han invertido más de **2,3 millones de euros** durante el primer semestre de 2021.

A continuación se muestra el desglose por tipo de activo:

Inversión CAPEX
(millones de euros)



Los parques comerciales con **1,4 millones de euros** en conjunto, lideran la inversión realizada durante el año año, debido a las mejoras que se están implementando en el parque Rivas Futura.



d.

Vencimiento de los contratos y WAULT

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

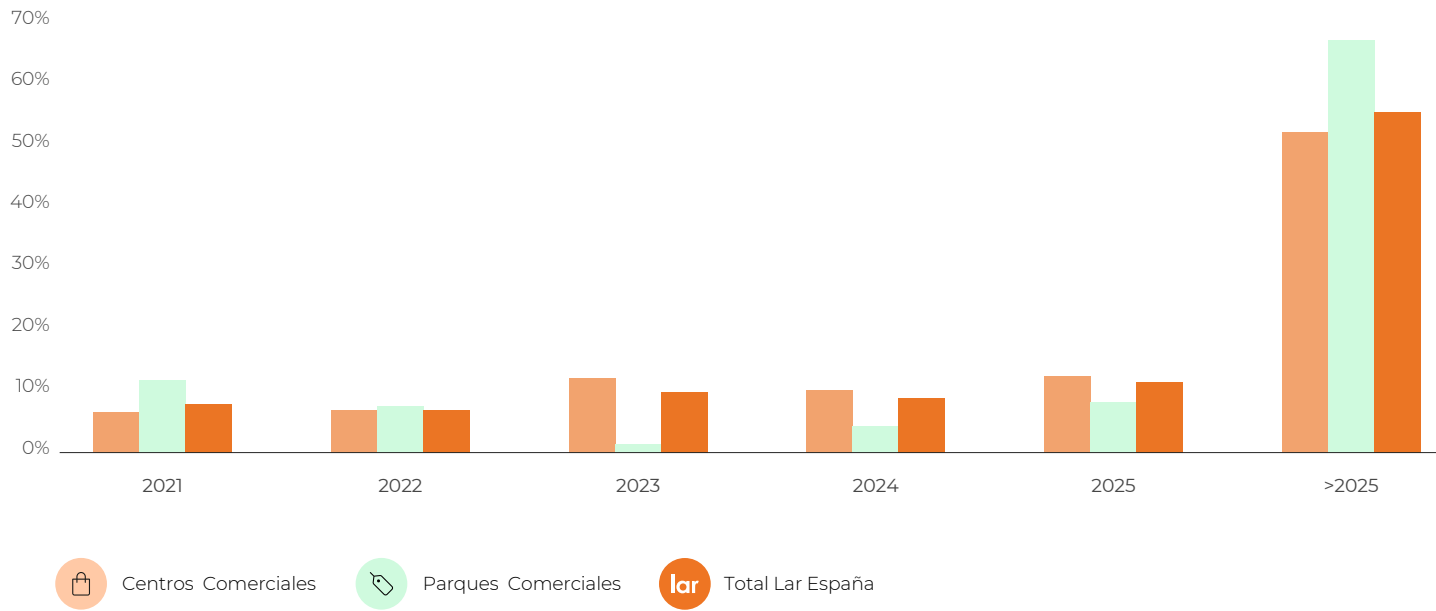
Se han llevado a cabo renovaciones de nuestros principales arrendatarios, prolongando la duración de sus contratos, lo que supone alcanzar un considerable nivel de rentas mínimas garantizadas. Asimismo, durante los seis primeros meses del año, se han firmado contratos de larga duración con inquilinos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

Cabe destacar que **más del 65% de los contratos** en vigor a 30 de junio de 2021 de todo el portfolio de Lar España, tienen un vencimiento más allá del año 2024.

Más del 65% de los contratos con operadores a 30 de junio de 2021 tienen un vencimiento más allá del año 2024.

Vencimiento de los contratos por año

(Fin de contrato) (%)



De esta manera el **WAULT** ^(*) (período medio de vigencia de los contratos de alquiler) a 30 de junio de 2021 de la cartera de Lar España es de **2,6 años**. A continuación se encuentra el detalle por tipo de activo:

Más de **1.000** contratos en vigor

Lar España

Lar

2,6

Centros Comerciales



2,6

Parques Comerciales



2,6

() Calculado como número de años de vigencia de los contratos desde la fecha actual y hasta el primer break option, ponderado por la renta bruta de cada contrato. En el apartado 2.3 "Cartera de activos a 30 de junio de 2021" se muestra el WAULT de cada activo.*

e. Ocupación física (m²)

La superficie bruta alquilable (SBA) de los activos que generan rentas de Lar España a 30 de junio de 2021 asciende a **551.405 m²**, situándose la ocupación en un **94,7%**.

A continuación se muestra el % de ocupación física por unidad de negocio a 30 de junio de 2021:

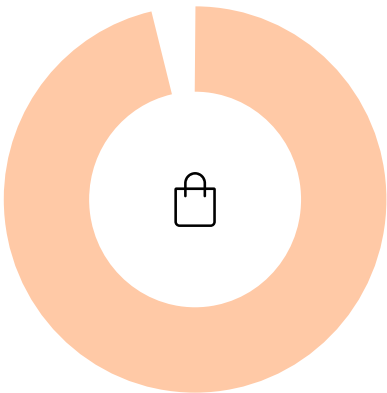
94,7%
Ocupación física (m²)

551.405 m²
SBA total

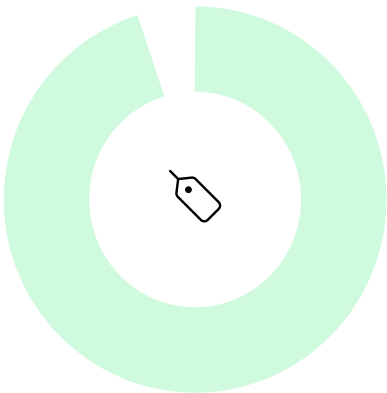
Total Lar España
94,7%



Centros Comerciales
95,0%



Parques Comerciales
94,3%

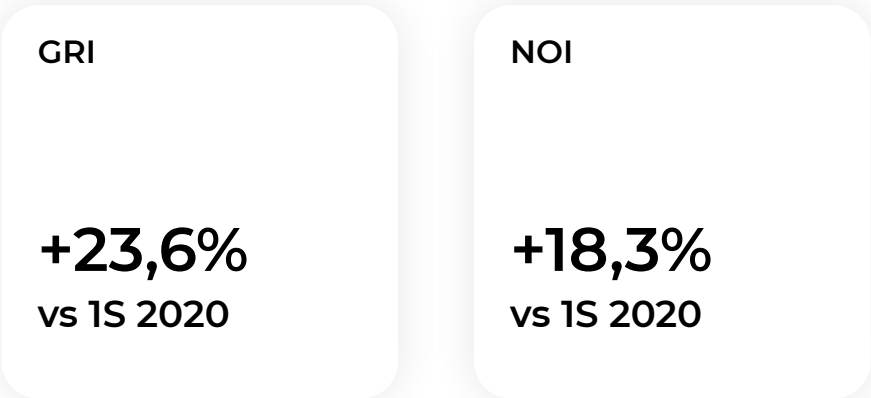




d.
Principales hitos

Durante el primer semestre de 2021 Lar España ha continuado con su gestión activa de la cartera, logrando los siguientes resultados operativos:

Evolución principales indicadores



Evolución principales indicadores LfL (*)



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

Indicadores de la actividad comercial

Durante los primeros seis meses del año 2021 se han alcanzado unas ventas declaradas en los Centros y Parques Comerciales por un total de **377,5⁽¹⁾ millones de euros**, apoyadas por el incremento del número de visitas (afluencia de **33,1 millones**).

Lar España ha continuado con su estrategia de gestión activa de la cartera. Como muestra de ello, se han cerrado **35 operaciones** entre renovaciones, sustituciones, reubicaciones y entradas de nuevos arrendatarios de la cartera, suponiendo una tasa de rotación de inquilinos del portfolio del **3%**.

Rotados

7.700 m²

Renta negociada

1,8 millones de euros

Operaciones

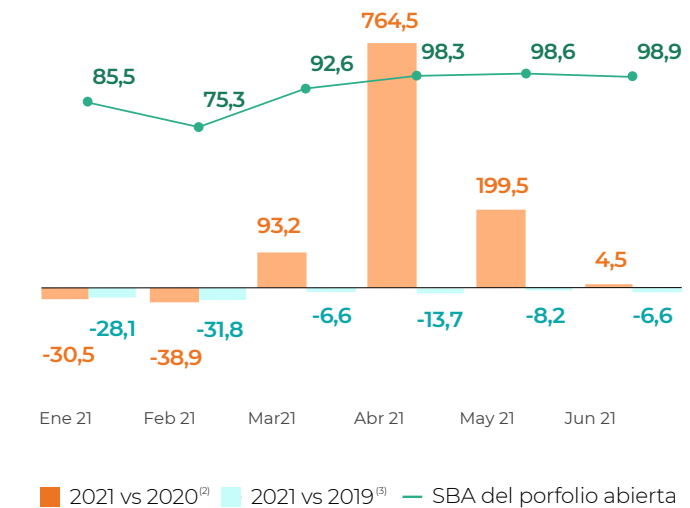
35

	Renovaciones	Reubicaciones y Sustituciones	Nuevos Arrendatarios	Total
Número de operaciones	21	5	9	35
m²	3.534	492	3.674	7.700

Visitas 2021

33,1 Millones de visitas
+28%⁽²⁾ vs 1S 2020

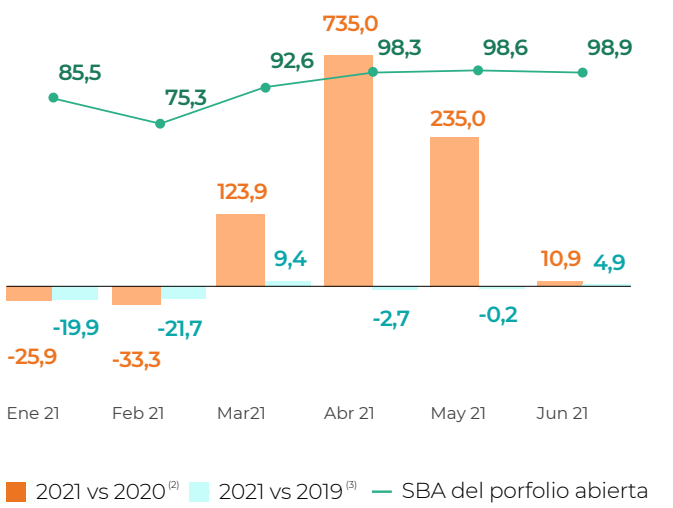
Evolución mensual de las cifras de visitas en los centros y parques comerciales del portfolio (%)



Ventas 2021

377,5⁽¹⁾ Millones de euros
+38%⁽²⁾ vs 1S 2020

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



(1) Ventas declaradas / (2) Like for Like 2021 vs 2020 (excluyendo los centros comerciales Ànec Blau y la zona de Ocio del centro comercial Megapark debido a que se encontraban en desarrollo o bajo reforma integral). Evolución acumulada del Índice ShopperTrak a 30/06/2021: +21,2%) / (3) Like for Like 2021 vs 2019 (excluyendo los centros comerciales Lagoh, Ànec Blau y la zona de Ocio del centro comercial Megapark).

Operaciones destacadas

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



Operaciones destacadas

Nuevos arrendatarios

+

Primarix (500 m²)

Miscota (1.035 m²)

Más de 273.000€ de renta anual negociada

2 Operaciones

1.535 m²



Operaciones destacadas

Renovaciones

↺

Movistar (50 m²)

Deichman (494 m²)

Game (82 m²)

Luckia (445 m²)

Más de 250.000€ de renta anual negociada

4 Operaciones

1.071 m²



Operaciones destacadas

Renovaciones

↺

Landed (193 m²)

Desigual Outlet (182 m²)

London (469 m²)

Más de 214.000€ de renta anual negociada

3 Operaciones

844 m²



Operaciones destacadas

Nuevos arrendatarios

+

Personal Team Fitness (937 m²) en Albacenter

Maki Wang (443 m²) en Vistahermosa

Renovaciones

↺

Querol Querolets (332 m²) en Ànec Blau

Loogo (280 m²) en Las Huertas

Más de 1.040.000€ de renta anual negociada

26 Operaciones

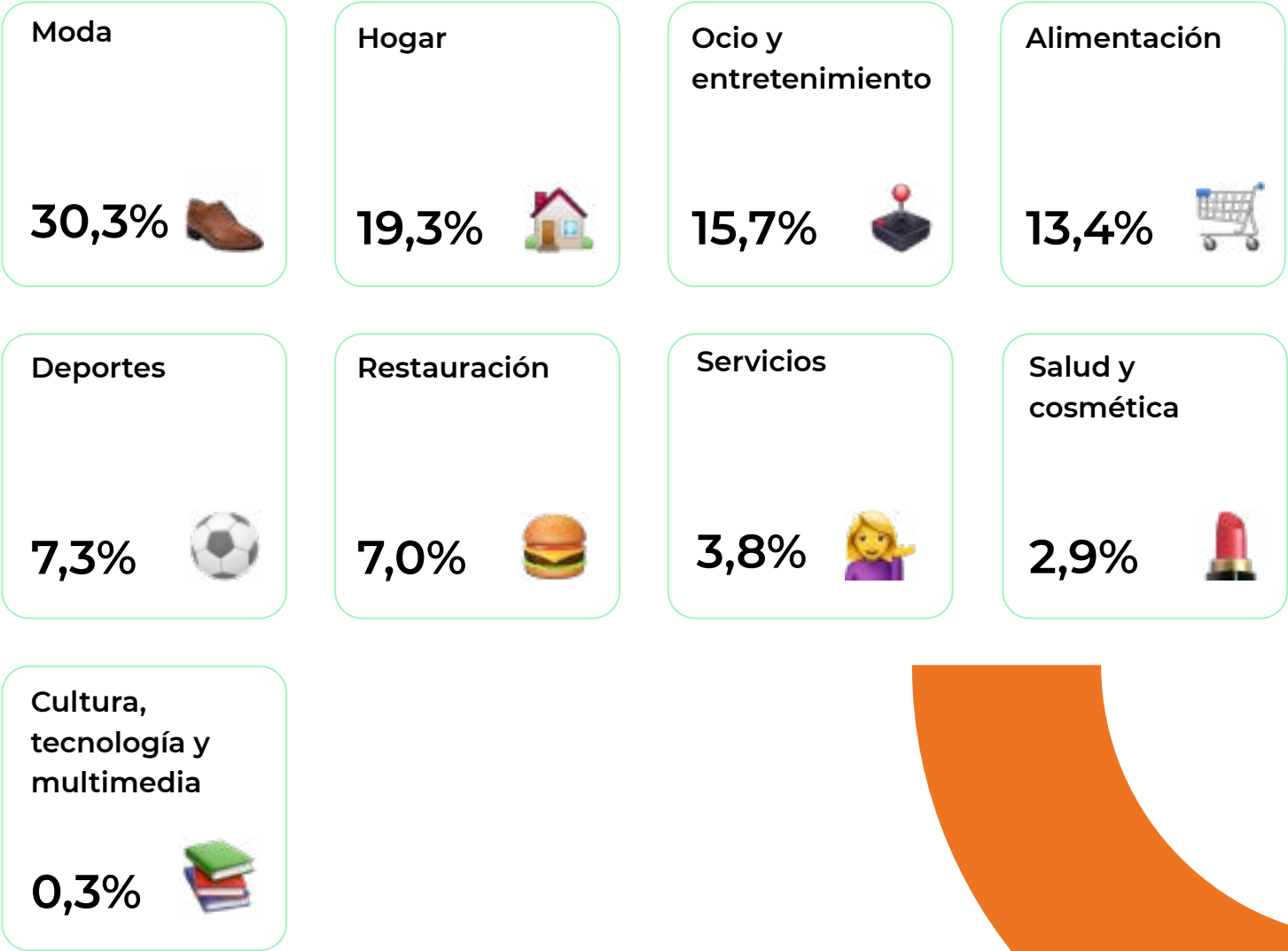
4.250 m²

Mix de arrendatarios de retail

A continuación se muestra el **mix de arrendatarios** del portfolio de *retail* de Lar España a 30 de junio de 2021 de acuerdo a la superficie arrendada. Los sectores de alimentación y salud acumulan **más del 15%** de la oferta comercial de nuestras superficies comerciales. .

Tasa de
esfuerzo

9,9%



3
ESG

3.1

Comprometidos
con el
Medioambiente

p. 44

3.2

Contribuyendo a
la Sociedad

p. 60

3.3

Líderes en
Gobierno
Corporativo

p. 72





ESG (Environmental, Social and Governance)

Lar España, siendo consciente de la capacidad de impacto que tiene su actividad empresarial, tiene como prioridad contribuir mediante sus operaciones y toma de decisiones de una **manera ética, responsable y sostenible**, generando impacto positivo tanto para la sociedad como para el medioambiente obteniendo a su vez un retorno financiero para los inversores.

Para poder alcanzar los objetivos planteados dispone de una **Política de Sostenibilidad/ESG** que persigue consagrar los principios, compromisos, objetivos, estrategia y valores de la Compañía. Adicionalmente, de acuerdo a estos principios, Lar España desarrolló un **Plan Director de ESG** para establecer las líneas de actuación que permitan alcanzar los objetivos establecidos siguiendo los estándares más exigentes, generales y sectoriales.

Lar España ha continuado apostando por la **creación de valor compartido**, manteniendo una comunicación fluida con los grupos de interés identificados y realizando inversiones que promuevan la sostenibilidad en diversos aspectos, mejorando el desempeño de los activos día a día. De este modo, la Compañía entiende la inversión corporativa y el compromiso con el medioambiente como necesario y no como una obligación, lo que le permite aprovechar oportunidades como mejoras en eficiencia energética, desarrollo de nuevas herramientas digitales y colaboración con proveedores que garanticen los mejores servicios.





Centro Comercial
Portal de la Marina (Alicante)



3.1 Comprometidos con el Medioambiente

Lar España invierte en soluciones innovadoras que le permiten llevar a cabo **una gestión responsable de los activos y reducir su impacto en el entorno**. Con ello, mejora a su vez la capacidad de análisis y gestión ambiental, de forma que la Compañía puede establecer planes y actuaciones que le permitan ser una Compañía más sostenible y, al mismo tiempo, salvaguardar la viabilidad económica y el rendimiento financiero de sus inversiones.

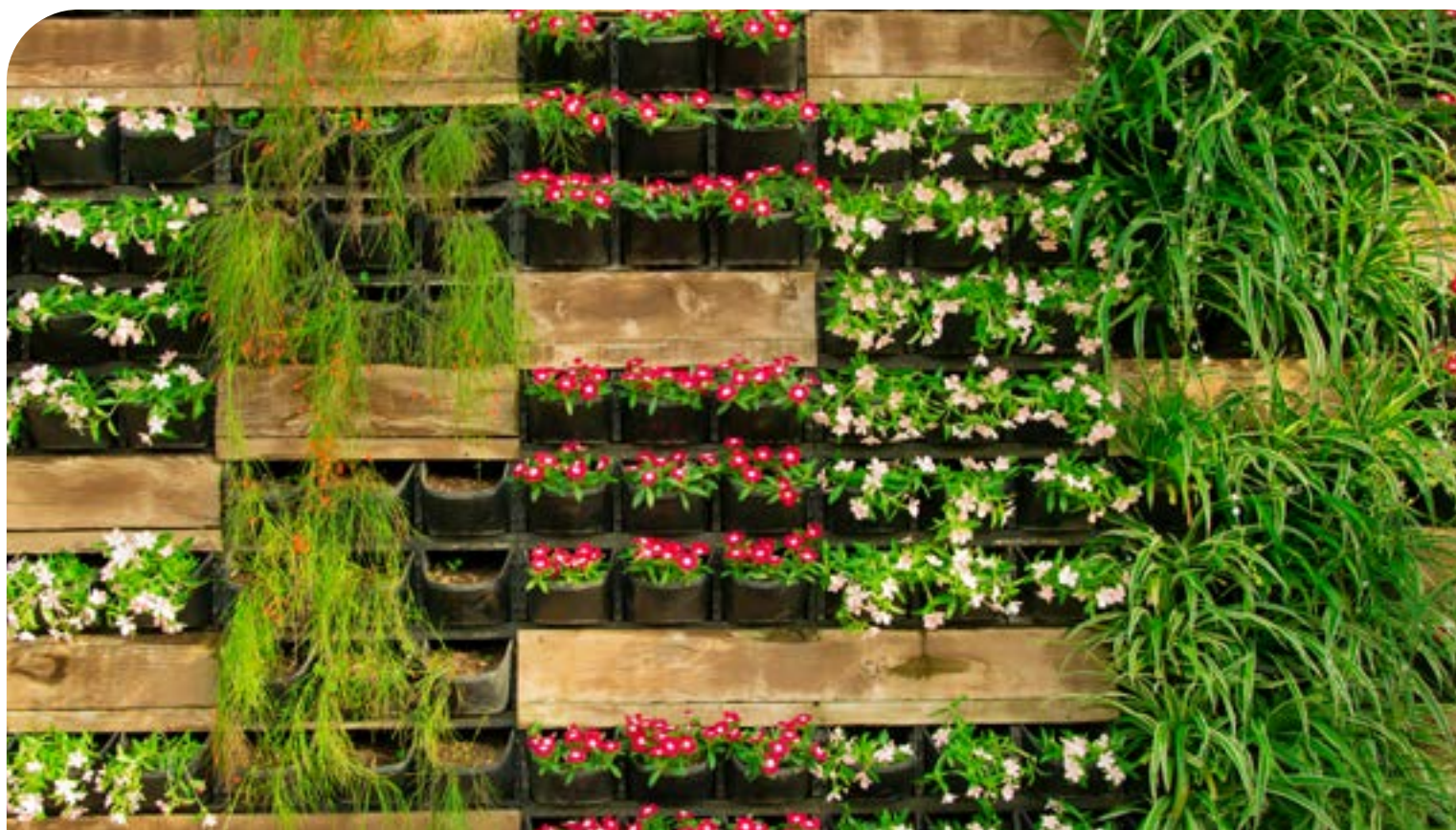
De este modo, el **100% de los activos** inmobiliarios donde Lar España tiene plena capacidad de gestión, tienen implementadas acciones de sostenibilidad ambientales y/o sociales.

Certificaciones medioambientales BREEAM

La Compañía ha continuado con su compromiso de participar en esquemas de evaluación y certificación para garantizar que todas las propiedades operan de la manera más sostenible posible.

Lar España ha obtenido una mejora en la calificación BREEAM de los certificados renovados durante el primer semestre de 2021.

- Durante los primeros seis meses de 2021 se ha continuado con el **Plan de Renovación** de las certificaciones con vencimiento en 2020, habiendo renovado **6 certificaciones** con una calificación superior a la previamente obtenida.
- Obtención de un **nuevo certificado en Parque Abadía** con calificación Muy Bueno en las dos categorías.
- **100%** de los centros comerciales cuentan con la certificación BREEAM, con una calificación de "Excelente", "Muy Bueno" o "Bueno".
- Siguiendo la recomendación de nuestros asesores en la materia (LKS), se ha desarrollado un plan de certificación para los **parques de medianas** con el objetivo de certificar todos los activos del portfolio.





Certificaciones BREEAM

	Listado de activos	SITUACIÓN ACTUAL			CERTIFICACIÓN ANTERIOR		
		Calificación ⁽¹⁾	Tipo de Certificación	Estado	Calificación ⁽¹⁾	Tipo de Certificación	Estado
Centros Comerciales	Lagoh	Muy Bueno	Nueva Construcción (P) ⁽²⁾	Certificado			
	Gran Vía	"P1: Excelente P2: Excelente"	Uso	Certificado	"P1: Muy Bueno P2: Muy Bueno"	Uso	Certificado
	Portal de la Marina	"P1: Muy Bueno P2: Excelente"	Uso	Certificado	"P1: Muy Bueno P2: Muy Bueno"	Uso	Certificado
	El Rosal	"P1: Excelente P2: Excelente"	Uso	Certificado	"P1: Muy Bueno P2: Muy Bueno"	Uso	Certificado
	Ànec Blau	"P1: Muy Bueno P2: Muy Bueno"	Uso	En Renovación	"P1: Muy Bueno P2: Muy Bueno"	Uso	Certificado
	As Termas	"P1: Excelente P2: Excepcional"	Uso	Certificado	"P1: Muy Bueno P2: Muy Bueno"	Uso	Certificado
	Albacenter	"P1: Muy Bueno P2: Excelente"	Uso	Certificado	"P1: Muy Bueno P2: Muy Bueno"	Uso	Certificado
	Txingudi	"P1: Bueno P2: Bueno"	Uso	En Renovación	"P1: Bueno P2: Bueno"	Uso	Certificado
	Las Huertas	"P1: Bueno P2: Bueno"	Uso	En Renovación	"P1: Bueno P2: Bueno"	Uso	Certificado

	Listado de activos	Calificación ⁽¹⁾	Tipo de Certificación	Estado	Calificación ⁽¹⁾	Tipo de Certificación	Estado
Parques Comerciales	Megapark ⁽³⁾	"P1: Muy Bueno P2: Excelente"	Uso	Certificado	"P1: Muy Bueno P2: Muy Bueno"	Uso	Certificado
	Parque Abadía	"P1: Muy Bueno P2: Muy Bueno"	Uso	Certificado			
	Rivas Futura	En proceso		En trámite			
	VidaNova Parc	En proceso		En trámite			
	Vistahermosa	"P1: Muy Bueno P2: Muy Bueno"	Uso	En Renovación	"P1: Muy Bueno P2: Muy Bueno"	Uso	Certificado

(1) P1: corresponde a la primera parte del certificado BREEAM relativo a las características de diseño del activo. P2: corresponde a la calificación obtenida de acuerdo a la gestión que es realizada del activo.

(2) 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.

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

Certificaciones ambientales ISO 14001

Tras la obtención de la certificación **ISO 14001** en el centro comercial As Termas en 2020, la Compañía está trabajando en la extensión de la certificación a otros activos del portfolio.

La obtención de esta 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.

Automatización de datos en centros comerciales

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

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



Implantación de un Plan de Gestión de Residuos

En el año 2020 se concluyó la elaboración Plan de Gestión de Residuos con la finalidad de obtener un **mayor control y monitoreo de los datos, prevenir la contaminación y hacer un uso sostenible de los recursos**, promoviendo los principios de la Economía Circular de acuerdo a los principios de reducción y reutilización.

Lar España está trabajando en la optimización de la recogida y transporte de los residuos que son generados en los activos a través de las siguientes acciones:

- Establecimiento de los alcances de control que la Compañía tiene sobre los residuos generados por su actividad, implantación de las 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 (**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.

Promoviendo los principios de la Economía Circular de acuerdo a los principios de reducción y reutilización.



Implantación de un Plan de Eficiencia Energética

Tras la puesta en marcha de la plataforma automatizada de recogida de datos que permite una mejor monitorización de los objetivos establecidos y de las medidas incorporadas, la Compañía cuenta con un Plan de Eficiencia Energética **alineado con las expectativas nacionales e internacionales** con la finalidad de completar su estrategia de sostenibilidad. De este modo, las medidas adoptadas ahora se encuentran incorporadas y alineadas con la estrategia corporativa en todos los activos del portfolio.

Lar España está trabajando paralelamente en la realización de **auditorías de eficiencia energética y en el establecimiento de un sistema *submetering* remoto** que permitan disponer de información actualizada del estado de cada uno de los activos. De este modo, se elaborarán los planes de acción que se implantarán en cada uno de los edificios que componen el portfolio.

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

Energía renovable

La Compañía **ha culminado 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.

La Compañía
cuenta con un
Plan de Eficiencia
Energética alineado
con las expectativas
nacionales e
internacionales



Huella de Carbono

Tras la inscripción de la Huella de Carbono de la Compañía relativa a los años 2018 y 2019 en el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITERD) dentro de la estrategia nacional enmarcada en la de la Unión Europea, Lar España ha procedido a registrar los datos de su **actividad correspondientes al año 2020**.

Dentro del proceso de registro, la Compañía ha presentado al Ministerio su Plan de Reducción de Emisiones como un paso más hacia el objetivo de ser **neutro en carbono y una afirmación más del compromiso que la Compañía quiere mostrar hacia la actividad empresarial responsable y sostenible**. Entre las acciones propuestas para alcanzar la neutralidad en carbono se encuentran las siguientes actuaciones:



1. Continuación con la política de obtención de energía eléctrica con garantía de origen renovable en todos sus activos estratégicos.
2. Avances en la implantación de sistemas alimentados con energía renovable.
3. Aplicación de los estudios técnico-económicos para la implantación de energía solar fotovoltaica en los activos estratégicos, promoviendo instalaciones de generación de energía renovable para autoconsumo.
4. Puesta en marcha de un sistema propio de automatización del control del consumo energético mediante medición telemática.
5. Implementación de programas de mantenimiento predictivo y proactividad en los protocolos de inspección de equipos de aire acondicionado para evitar fugas de líquidos refrigerantes.
6. Programa de renovación progresiva de los equipos con máquinas más eficientes y con menor impacto en las emisiones de GEI.

Cláusulas verdes de arrendamiento

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

Adicionalmente, la Compañía también realiza un seguimiento posterior a los proveedores para verificar que cumplen dichas cláusulas reflejadas en los contratos.

Continuando con la apuesta constante de Lar España por la sostenibilidad y la lucha contra el cambio climático

Oficina Corporativa

El pasado mes de julio la compañía, junto a su Gestor único, trasladó su sede oficial a unas oficinas totalmente renovadas situadas en la calle Maria de Molina. Continuando con la apuesta constante por la sostenibilidad y la lucha contra el cambio climático, algunos de los avances más relevantes que han sido implantados en la nueva sede han sido:

- Uso de la luz natural**, optimizando los recursos de iluminación a través de la regulación automática en función de la luz exterior recibida.

- Instalación de **un sistema de climatización y limpieza de aire** en circuito cerrado, maximizando la eficiencia energética y eliminando los cambios bruscos de temperatura.
- Control de la calidad de aire interior** mediante filtros fotocatalizadores (SFEG) en el sistema de climatización que, mediante una reacción fotoquímica con luz UV, llevan a cabo la eliminación de contaminantes tanto biológicos como químicos en el aire.
- Sistema de **medición de la calidad del aire de manera continua** (durante 24 horas todos los días del año) a través de:
 - 2 *displays* en cada planta que muestran un *dashboard* con los valores de calidad del aire en continuo 24/7.
 - Acceso con el móvil mediante el escaneo de un código QR para mantener informados a los empleados en todo momento de la calidad del aire del edificio.
 - Almacenamiento de los datos en la nube para evitar la pérdida de información y maximizar la seguridad. Además, mediante el análisis Big Data, se realiza un muestreo de los datos de exposición a contaminantes en continuo y se emite un índice de calidad del aire.

Adicionalmente, en el traslado se potenció la **reutilización del mobiliario existente** con el objetivo de reducir la generación de residuos y optimizar el uso de recursos, logrando el reciclado de la mayoría de los elementos como sillas, instalaciones y equipos electrónicos, equipamiento de cocinas y elementos decorativos.

Desempeño ambiental

Introducción

En la evaluación de consumos energéticos durante el primer semestre de 2021 es necesario considerar tres factores clave que han condicionado el comportamiento de los activos de Lar España durante el período considerado:

Recuperación de las afluencias a los centros y parques comerciales

Aunque durante el primer semestre de 2021 se ha producido una **notable recuperación de la actividad de los centros comerciales de Lar España** respecto al mismo período de 2020 (cerca de un 30%), la recuperación de la actividad no ha alcanzado los niveles que podrían considerarse normales.

Si se analiza el desempeño medioambiental de los seis primeros meses de 2021 con el mismo período del año 2020, la situación excepcional del primer semestre de 2020 (que incluye los períodos de confinamiento y de severas restricciones de acceso a los centros y parques comerciales) distorsiona la comparativa de los datos en su conjunto. Por ello, el análisis del comportamiento de los activos es ampliado, **incluyendo la comparativa no solo respecto al primer semestre de 2020, sino también respecto al primer semestre de 2019**, período previo al impacto de la COVID-19 en la actividad normal.

Situación climática

Otro factor fundamental a tener en cuenta es el **período climatológico analizado**. En los seis primeros meses de 2021 los valores promedio no fueron muy distintos de los esperados en cuanto a temperaturas medias o pluviosidad: la desviación respecto a la media (temperaturas diurnas y nocturnas) no supera los +0,55°C y ha llovido el 99% de lo esperado entre enero y junio.

Todo ello no indica que el cambio climático haya concedido una tregua: además de un régimen pluviométrico bastante irregular, cabe mencionar la sucesión de fenómenos extremos en los meses de enero y febrero en la España peninsular. A las bajísimas temperaturas de mediados de enero (borrasca Filomena), le sucedió una anomalía térmica de cierta importancia en el mes de febrero con temperaturas medias de +2,5°C por encima lo esperado en ese mes. También mayo fue un mes cálido, pero con incrementos relativamente ligeros, +0,6 °C respecto a la media de los registros de la serie de referencia de la Agencia Estatal de Meteorología – AEMET (1981-2010).

Entrada en servicio de activos más relevantes desde el punto de vista de eficiencia energética (Lagoh)

En septiembre de 2019 **Lar España inauguró el Centro Comercial Lagoh**, en Sevilla. Durante 2020, este centro tuvo que hacer frente, no solo a las consecuencias del confinamiento y las restricciones de aforo, sino también a la puesta en marcha de sus complejas instalaciones que incluyen sistemas de generación de energía renovable. La situación de baja ocupación permitió la realización de ajustes en sus sistemas de control durante el primer semestre de 2020, por lo que su desempeño energético presenta **significativas desviaciones** respecto al mismo período de 2021.

La presencia de esta gran promoción en el portfolio es muy relevante, por lo que su inclusión en el análisis de los datos del primer semestre de 2021 puede distorsionar notablemente el conjunto de datos con el que trabajamos. **Se tendrá que disponer del análisis correspondiente a un año completo de funcionamiento normalizado** para tener una imagen nítida del desempeño del activo y su peso en aspectos medioambientales dentro del portfolio.

A. Energía

Tal y como indicamos en el Informe Anual de 2020, durante los períodos en los que los Centros Comerciales estuvieron sometidos a aperturas parciales para el acceso a servicios esenciales, **las condiciones de climatización, iluminación, seguridad y servicios** que ofrecen en un día normal de operación **debieron mantenerse**.

Todo ello supone que los valores de intensidad de consumo por visitante (nuestro índice más representativo del desempeño energético) con un incremento de las afluencias cercano al 30%^(*) durante el primer semestre de 2021 respecto al primer semestre de 2020, haya tenido una mejora considerable. Esto es algo que no ocurre si los datos son comparados con el primer semestre de 2019, al no haber registrado una recuperación total de los niveles de afluencias (-15,8% en términos Like for Like^(**)).

Teniendo en cuenta estas consideraciones, se puede apreciar que la comparación de los niveles de intensidad de uso de la energía (+5,4%) del primer semestre de 2021 respecto al mismo periodo del año 2019 se explica debido a los menores niveles de afluencias registrados, dado **que las cifras de consumo de energía en kWh han permanecido casi en niveles de servicio**.

Por el contrario, el indicador de intensidad de uso de la energía en la comparación del primer semestre de 2021 respecto al primer semestre de 2020 es ampliamente favorable, suponiendo un fuerte descenso del consumo de kWh/visitante (-21,4%) que puede entenderse como la combinación de los tres factores ya mencionados en la introducción: **recuperación de afluencias, comportamiento del clima e inclusión de Lagoh en la comparativa**.



^(*) Excluyendo los centros comerciales Ànec Blau y la zona de ocio del parque comercial Megapark debido a que se encontraban bajo reforma integral.

^(**) Excluyendo los centros comerciales Lagoh, Ànec Blau y la zona de ocio del parque comercial Megapark.

A.1. Consumo de energía eléctrica

Lar España ha continuado en 2021 con **su programa de adquisición de energía eléctrica con garantía de origen renovable**, habiendo alcanzado ya el porcentaje del 95,3% del total de la energía consumida en sus activos. Únicamente dos activos (Txingudi y Parque Abadía) han continuado con energía eléctrica sin garantía de origen renovable, aunque, una vez finalicen sus actuales contratos de suministro (por la propia política de la Compañía), **serán renovados** con adquisición de energía verde, lo que tendrá un efecto muy positivo en las emisiones de GEI (Gases de Efecto Invernadero) de carácter indirecto, Alcance 2.

Durante el primer semestre de 2021 se ha podido observar un ligero repunte en la energía eléctrica consumida en las áreas comunes de los activos (+3,9%) respecto al mismo periodo del año anterior, debido principalmente al incremento de actividad. Sin embargo, **el consumo registrado ha descendido un -12,5% si se compara con la situación de normalidad del primer semestre de 2019.**

También ha de considerarse una correlación del incremento del consumo eléctrico (1S 2021 vs 1S 2020) con las **temperaturas anormalmente altas del mes de febrero** que han hecho necesario un inusual empleo de la climatización en esas fechas en algunos centros situados en el norte y centro peninsular.

A.2. Consumo de combustibles (Gas y Gasóleo)

El incremento de las temperaturas medias en febrero se ha producido principalmente en el norte y especialmente en el Golfo de Vizcaya (+4°C respecto a la media esperada) así como en Galicia y en zonas del interior de Castilla y León (+2°C), donde se sitúan centros y parques comerciales que, en esas fechas, suelen tener una fuerte demanda en el consumo de combustibles destinados a calefacción. Esta anomalía climática se corresponde con los **descensos en el consumo de combustibles (principalmente gas natural)** del **-20,9%** respecto al primer semestre de 2020 y del **-17,1%** respecto a los primeros seis meses 2019.

También han tenido incidencia las **medidas operativas de Lar España contempladas en el Plan Director de Eficiencia Energética** de la Compañía que ha seguido desarrollándose durante el primer semestre de 2021 y que estimamos que contribuye al menos en un 1% a los descensos continuados en el uso de la energía.



Área de Impacto	Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad				TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA							
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		VALORES ABSOLUTOS	VARIACIÓN (Lfi)			VARIACIÓN (Lfi)			
					1S 2021 (Abs)	1S 2019	1S 2021	Variación Like for like (%)	1S 2020	1S 2021	Variación Like for like (%)	
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Energía eléctrica no renovable obtenida por el propietario (A)	527.093	986.275	527.093	-46,6%	575.915	527.093	-8,5%	
				Energía eléctrica renovable obtenida por el propietario (B)	10.777.769	9.092.706	8.309.102	-8,6%	10.184.800	10.777.769	5,8%	
				% Energía renovable de energía eléctrica obtenida por el propietario.	95,3%	90,2%	94,0%	3,8%	94,6%	95,3%	0,7%	
				Consumo sub-medido a inquilinos (C)	345.902	374.456	345.902	-7,6%	209.862	345.902	64,8%	
				Producción de electricidad de origen renovable vertida a la red eléctrica.	151.104	122.867	100.421	-18,3%	179.603	151.104	-15,9%	
				Consumo eléctrico total propietario (D = A+B-C)	10.958.960	9.704.525	8.490.293	-12,5%	10.550.853	10.958.960	3,9%	
	EPRA-DH&C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	No aplica. No existe ningún activo de Lar con calefacción y refrigeración urbana (DH&C-Abs)							
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Combustible total obtenido por el propietario (E)	1.154.944	1.309.009	1.085.200	-17,1%	1.460.244	1.154.944	-20,9%	
				Consumo de combustible sub-medido a inquilinos (F)	47.610	36.763	47.610	29,5%	32.652	47.610	45,8%	
				Consumo de combustible total del propietario (G = E-F)	1.107.334	1.272.246	1.037.590	-18,4%	1.427.592	1.107.334	-22,4%	
	Energy-Int	kWh / m² / año	Intensidad de energía utilizada en zzcc por m² de zzcc $H = (D+E) / S_{m^2}$			18,96	20,50	17,82	-13,1%	18,80	18,96	0,9%
		kWh / visitante / año	Intensidad de energía en los edificios por visitante $I = (A+B+E) / S_{visit}$			0,38	0,31	0,33	5,4%	0,48	0,38	-21,4%
	Número de activos cubiertos					14 de 14	13 de 13	13 de 14	-	14 de 14	14 de 14	-
	Proporción de datos de energía estimados					0,0%	0,0%	0,0%	-	0,0%	0,0%	-



B. Emisiones GEI

Al igual que en los ejercicios 2018 y 2019, **Lar España ha registrado su Huella de Carbono correspondiente a 2020** y, a cierre el ejercicio 2021, completará los cuatros años consecutivos de inscripción de la Huella de Carbono en el Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico (MITERD). De este modo, a fecha 01/01/2021 Lar España era una de las 10 empresas del sector incluidas en el listado del MITERD.

Los resultados del primer semestre de 2021 en Alcance 2 son correlativos con los datos de consumo de energía eléctrica analizados en el punto A.1, mientras que los resultados para el Alcance 1 son coherentes con el descenso en el consumo de combustibles, debido a las inusualmente elevadas temperaturas medias de febrero en el norte y centro de la península y expuestos en el punto A.2. Por ello, se observa un repunte de un +4,3% en las emisiones de Alcance 2, relacionado, principalmente, con el incremento de la actividad en comparación con el primer semestre de 2020, pero un descenso notable si la comparativa se realiza con el primer semestre de 2019 (-42,2%).

Desde 2020 Lar España está comenzando a informar regularmente, no solamente respecto al Alcance 1 (Emisiones Directas de GEI dentro de los Centros Comerciales) y Alcance 2 (Emisiones Indirectas debidas a la generación de energía eléctrica consumida en los Centros Comerciales), sino también respecto al Alcance 3 (Emisiones Indirectas de la Cadena Valor, excluyendo el Alcance 2).

Aumento en la identificación y verificación de los datos conforme a la política de mejora continua de la Gestión Ambiental con la que está comprometida la Compañía.

Conforme se consolida la información verificable para componer el Alcance 3 se aprecia el incremento de los valores en las comparaciones con 2019 y 2020. Esto no indica un aumento en las emisiones de GEI, sino un **aumento en la identificación y verificación de los datos conforme a la política de mejora continua de la Gestión Ambiental con la que está comprometida la Compañía.**

Actualmente, se encuentra en proceso de redacción el **Plan Estratégico de Descarbonización Net Zero de Lar España**, que ampliará los objetivos definidos para el Alcance 3, cuyo carácter voluntario se inició con la información plenamente verificable obtenida durante el ejercicio 2020, y que ahora se completa con la obtenida en el primer semestre de 2021 **en un paso más del compromiso de la Compañía en la lucha colectiva contra el Cambio Climático.**

Los resultados de la Intensidad de Emisiones de GEI, tanto referidas a un denominador estático: Alcance 1+2 (kg eq CO₂/m² de áreas comunes), como a otro dinámico: Alcance 1+2+3 (kg eq CO₂/1000 visitantes) **son positivos con reducciones significativas.**

Área de Impacto	Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad				TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA							
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		VALORES ABSOLUTOS	VARIACIÓN (Lfi)			VARIACIÓN (Lfi)			
					1S 2021 (Abs)	1S 2019	1S 2021	Variación Like for like (%)	1S 2020	1S 2021	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)	201.757	232.040	189.063	-18,5%	262.014	201.757	-23,0%	
	Emisiones indirectas (K)		Alcance 2 (electricidad)	91.092	157.506	91.092	-42,2%	87.348	91.092	4,3%		
	Emisiones indirectas (L)		Alcance 3	8.665	6.691	8.665	29,5%	5.943	8.665	45,8%		
	Emisiones GEI (J+K)		Alcance 1 + 2	292.849	389.546	280.155	-28,1%	349.362	292.849	-16,2%		
	Total Emisiones GEI (M=J+K+L)		Alcance 1 + 2 + 3	301.514	396.237	288.820	-27,1%	355.305	301.514	-15,1%		
	GHG-Int	kg eq CO ₂ / m² / año	Intensidad de emisiones por metro cuadrado (J+K/S m² zonas comunes)		0,55	0,73	0,52	-28,1%	0,65	0,55	-16,2%	
		kg eq CO ₂ /1000 pers./ año	Intensidad de emisiones por visitante (M/ Svisit/1000)		9,12	10,91	9,62	-11,8%	13,94	9,12	-34,6%	
	Número de activos cubiertos					14 de 14	13 de 13	13 de 14	-	14 de 14	14 de 14	-
	Proporción de datos de GHG estimados					0,0%	0,0%	0,0%	-	0,0%	0,0%	-

C. Agua

En valores absolutos de suministro **se ha registrado un ligero descenso (-1,0%)** en la comparación del primer semestre de 2021 respecto al mismo periodo del año 2020, algo que se acentúa cuando se descuenta el agua refacturada a los arrendatarios **(-7,9%)** para comprobar la que efectivamente se emplea en áreas comunes. Mucho más amplio es el descenso

de consumo de agua al considerar la comparación con la situación del primer semestre de 2019 **(-31,5% y -10,0%** respectivamente).

Por otra parte, los valores de intensidad de consumo se han situado en **2,30 litros/visitante, ligeramente inferiores a los 2,37 l/visitante** con los que se cerró el año completo 2020.

Área de Impacto	Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad			TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA						
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	VALORES ABSOLUTOS	VARIACIÓN (Lfi)			VARIACIÓN (Lfi)		
				1S 2021 (Abs)	1S 2019	1S 2021	Variación Like for like (%)	1S 2020	1S 2021	Variación Like for like (%)
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m³	Suministro de agua obtenido por el propietario (N)	76.208	81.075	55.542	-31,5%	76.983	76.208	-1,0%
			Consumo sub-medido a inquilinos (O)	28.523	38.931	17.601	-54,8%	25.187	28.523	13,2%
			Consumo de agua en zonas comunes y espacios compartidos (P=N-O)	47.685	42.144	37.941	-10,0%	51.796	47.685	-7,9%
	Water-Int	litros / persona / año	Intensidad del consumo de agua por visitante (N x 1000/ Svisit)	2,30	2,23	1,85	-17,1%	3,02	2,30	-23,7%
	Número de activos cubiertos			14 de 14	13 de 13	13 de 14	-	14 de 14	14 de 14	-
	Proporción de datos de consumo de agua estimados			0,0%	0,0%	0,0%	-	0,0%	0,0%	-



D. Gestión de residuos

Desde enero de 2021 está en vigor el **Plan Director de Gestión de Residuos** de la Compañía lo que ha supuesto una importante **mejora en la adquisición de datos** sobre la cantidad, naturaleza y gestión de los residuos. Durante el primer semestre de 2021 se ha consolidado el procedimiento de 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.

Este cambio de metodología, junto a la recuperación de las afluencias, ha supuesto un importante incremento en el registro de los residuos contabilizados. Sin embargo, habrá que esperar a la comparativa de los datos consolidados anuales de 2021 y 2022 para tener una visión exacta y comparable con dos ejercicios completos sujetos a la misma metodología.





Conclusiones

Aunque **hasta el momento los resultados del desempeño son claramente optimistas**, habrá que esperar a los datos del año 2021 para tener información completa en relación a aspectos como el consumo de agua (muy sujeto a la evolución del clima) o la gestión de residuos (cuyos datos finales no pueden estar consolidados hasta el final del ejercicio anual), debido a la propia naturaleza del sistema de gestión que contempla también **recogidas estacionales** (restos de jardinería) **o de frecuencia semestral o anual**.

En general, todos los indicadores medioambientales del desempeño de Lar España en los primeros seis meses del año 2021 son positivos, tanto en la comparación con el mismo periodo del año anterior como con el primer semestre de 2019 **denotando estabilidad en la gestión de los activos**.



Centro comercial
Ánec Blau (Barcelona)

3.2 Contribuyendo a la Sociedad

Uno de los objetivos prioritarios que Lar España busca a través de su actividad es tener un **impacto social positivo** en las comunidades donde opera. Sus prioridades actuales son: avanzar en la mejora de la calidad de aire interior de sus activos, implementar las medidas necesarias para garantizar la accesibilidad de todos sus clientes, interactuar con las organizaciones locales y crear valor compartido.

Protocolo COVID-19

Certificaciones SGS

Durante el año 2020, la empresa verificadora líder SGS llevó a cabo **la certificación de los procedimientos de higienización y desinfección que fueron implementados en los activos**. 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 ha **continuado 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 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 abarcan **tres cuestiones principales**:

- Cumplimiento de toda la normativa y buenas prácticas que han de ser de aplicación en el diseño y redacción de protocolos.
- Implementación de todos los procedimientos y buenas prácticas en todos los centros comerciales del portfolio.
- Mantenimiento de los procedimientos correctamente de manera ininterrumpida.

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.



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**. 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.

Protocolo COVID - 19 con empleados

Los profesionales de Lar España y Grupo Lar han continuado organizando sus equipos para minimizar el riesgo de contagio tanto como sea 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. La presencia física en los diferentes centros de trabajo (oficinas centrales y centros comerciales) se ha reducido, **extremando las medidas de seguridad**.

Para ello se han diseñado protocolos de seguridad e higiene que **han sido verificados** por la empresa líder en certificación **Applus**. Además, se ha procedido a la intensificación de las labores de limpieza especializada con un carácter más periódico, 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.



Mejora de la calidad del aire

Tras las acciones realizadas en 2020 que incluyeron el estudio de **nuevas tecnologías para mejorar la calidad de aire de nuestros activos y la monitorización de los datos**, durante los primeros seis meses de 2021 se ha continuado avanzando 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 poder crear metodologías que mejoren los parámetros actuales.
- Estudio de la implantación de nuevos *softwares* de datos que permitan una mayor monitorización de la calidad del aire interior e incrementen la capacidad de reacción de los equipos implicados en la gestión de los activos. Adicionalmente, se logra una optimización de la gestión operativa de los equipos de climatización, aumentando la eficiencia energética de los edificios.
- Mantenimiento de los filtros de polarización ya implementados en centros como Lagoh.

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 que 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 habiendo obtenido los sellos de Accesibilidad Universal por parte de AENOR, acordes a la certificación UNE 170001, en los siguientes activos: **Lagoh, El Rosal, As Termas, Vistahermosa y VidaNova Parc**.

Actualmente hay otros siete activos del portfolio en trámite de certificación en UNE-170001.





Objetivos de Desarrollo Sostenible

En el año 2020 Lar España llevó a cabo la adhesión al Pacto Mundial de las Naciones Unidas mediante la firma de la carta de compromiso, mostrando así su clara intención de alinear la **estrategia de sostenibilidad con la Agenda 2030 de las Naciones Unidas**.

La Compañía ha realizado ya avances en las siguientes acciones como muestra de su compromiso:

1.

Identificación de los **ODS prioritarios para Lar España**:

 - Promoción de la igualdad de género (ODS 5).
 - Creación de un impacto positivo en el empleo mediante la contratación de proveedores locales (ODS 8).
 - Contribución a la creación de ámbitos urbanos y comunidades sostenibles (ODS 11).
 - Fomento de la producción y el consumo responsable contribuyendo a la difusión de la economía circular (ODS 12).
 - Participación activa en la lucha contra el cambio climático, reduciendo significativamente las emisiones GEI de su organización (ODS 13).
 - Promoción de alianzas para la realización de iniciativas conjuntas en favor del desarrollo sostenible (ODS 17).
2.

Promoción de la difusión y sensibilización para la adopción de los ODS en el gobierno y en la definición de las políticas corporativas.
3.

Seguimiento de las acciones realizadas dentro de la actividad de la Compañía para contribuir a cada uno de los ODS identificados.

La elección de estos Objetivos de Desarrollo Sostenible corresponde a los ámbitos donde puede ser más eficaz y relevante la acción empresarial de Lar España. Adicionalmente, la Compañía se encuentra trabajando en la redacción de un **Plan de Acción** a nivel corporativo para alinear, a nivel *portfolio*, la contribución a los ODS identificados como prioritarios, así como para llevar a cabo un proceso de monitorización y medición del impacto positivo generado con las acciones implementadas.



Iniciativas realizadas en nuestros centros y parques comerciales

Lar España ha llevado a cabo numerosas campañas de ayuda social promovidas desde sus centros y parques comerciales, mostrando su **compromiso con las comunidades donde opera, con entidades públicas y con las organizaciones sin ánimo de lucro.**

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

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

Iniciativas relacionadas con la recogida de alimentos

Campaña de Recogida de Alimentos en As Termas

El Centro Comercial As Termas ha realizado una Campaña de recogida de alimentos como contribución al Banco de Alimentos, al no haber podido celebrarse en el mes de marzo la carrera popular tradicional de todos los años debido a las restricciones mantenidas por la pandemia. A los participantes que realizaban una aportación se les obsequiaba con la camiseta oficial del centro comercial, ya que no pudieron ser entregadas a participantes de la carrera popular.



Acción Carnaval Solidario en Gran Vía de Vigo

Con motivo de la celebración de la fiesta de Carnaval se puso en marcha una **acción familiar y solidaria** que consistió en un concurso de caretas infantiles. Los clientes solo tuvieron que ser miembros del Club de los Disfrutones y recoger el material correspondiente en el Punto de Atención al Cliente del centro comercial. Por cada participante el centro comercial donó 10 euros al **Banco de Alimentos Vigo**, alcanzando un total de **1.000 euros** que fueron entregados a través de un cheque a representantes del Banco de Alimentos de Vigo.



Colaboraciones con ONGs y Asociaciones sin ánimo de lucro

Espacio solidario en Portal de la Marina

Desde el centro comercial se ha puesto a disposición de asociaciones solidarias y ONGs **un espacio gratuito y acondicionado** en uno de los puntos con mayor visibilidad y tráfico de visitantes, con el objetivo **de dar a conocer su trabajo**.

Se trata de una iniciativa con la que se busca apoyar a diferentes asociaciones para que su labor llegue al mayor número de personas. Además, las iniciativas serán difundidas a través de las redes sociales del activo.

As Termas Suma

La iniciativa ha consistido en la realización de un concurso relacionado con la **Responsabilidad Social Corporativa** en el que cualquier **ONG** o **Asociación sin ánimo de lucro** podía presentar su proyecto. Las propuestas eran publicadas en un *landing* donde el público votaba por sus tres propuestas favoritas para que, posteriormente, el centro comercial seleccionara el proyecto ganador. El premio ha consistido en una **aportación económica de 2.000€**.



Celebración del 8M en Albacenter

Dentro del proyecto de fidelización Club de Disfrutones de Lar España, se cedió un espacio gratuito en el centro para la instalación de un *stand* tematizado con la celebración del **Día de la Mujer Trabajadora**.





Apoyo a la Asociación Española Síndrome KGB en VidaNova Parc

Desde el Centro Comercial Vidanova Parc se colaboró con la **Asociación Española Síndrome KGB**, dando así visibilidad a una enfermedad que es considerada rara y a la propia asociación. Todo ello fue posible gracias al testimonio de una cliente del centro cuyo hijo padece esta enfermedad.



AECC- Stand informativo Campaña contra el Cáncer en Parque Abadía

El 25 de mayo se facilitó un *stand* en Parque Abadía con el objetivo de dar visibilidad y ayudar en la recaudación de fondos a la Asociación Española Contra el Cáncer (AECC).



Campañas para incentivar la donación de sangre

Donar es de cine en El Rosal

Desde El Rosal se difundió la campaña de **donación de sangre** a través de redes sociales y en cartelería interna del centro, además de facilitar un espacio para la captación de donantes.



En un período en el que se ha mantenido la demanda de transfusiones, pero el riesgo de contagio impedía participar a los donantes, se han acogido campañas con el objetivo de lograr un mayor alcance. El centro ha permitido acudir a los vecinos con todas las garantías de control de aforo, distanciamiento social y limpieza, **incentivando la donación mediante el regalo de una entrada de cine a cada donante.**

La Gran Donación en Portal de la Marina

El centro comercial Portal de la Marina organizó, junto al centro de transfusión de sangre de la Comunidad Valenciana, un maratón de donación de sangre, al que denominaron la **Gran Donación**, para la difusión de este acto solidario, que tiene como objetivo realizar una campaña de donación de sangre.



Con el objetivo de conseguir el mayor número de donantes se regalaron entradas de cine a cada voluntario y se sortearon diferentes premios. **Estos centros han permitido acudir a los vecinos con todas las garantías de control de aforo, distanciamiento social y limpieza.**

Contacto con las comunidades

Hola Familia en As Termas

Desde los centros comerciales del portfolio se apuesta por la realización de **actividades para familias con talleres formativos y diferentes actividades de entretenimiento**, dirigidos por profesionales, y que se llevan a cabo de forma online a través de la plataforma Zoom.

De este modo, los asistentes pudieron disfrutar de un amplio abanico de talleres enfocados en diferentes aspectos interesantes para las familias y los más pequeños.



Relanzamiento “Mascarillas por sonrisas” en Gran Vía de Vigo

Desde el centro comercial se promociona la seguridad del centro para toda la familia con **un protocolo de medidas de protección frente a la COVID-19** verificado por la empresa SGS, líderes en certificación.



Desde el punto de atención al cliente del centro se entregan **mascarillas gratuitas** homologadas a todos los clientes que la solicitan y, en contraprestación, se solicita la presentación de un ticket de compra con valor igual o superior a 20€.

Master Class formativas “Ponte en modo on” en Gran Vía de Vigo

Continuando con el contacto y apoyo a las comunidades que impulsa la compañía, se llevó a cabo una iniciativa que consistió en la realización de una serie de **clases formativas en streaming** enfocadas a aquellas personas que se encuentran en búsqueda activa de empleo o que quieren explorar nuevas oportunidades en el mercado laboral.



En ellas, dos *coach* especializados en formación y orientación laboral enseñaron a los inscritos a renovar su *curriculum vitae*, a afrontar una entrevista laboral, además de motivarles y orientarles para que pudieran sacar partido a sus puntos fuertes.

Sant Jordi Solidari en Ánec Blau

Desde el Centro Comercial se realizó un sorteo de libros con motivo de la diada de Sant Jordi en Cataluña. La iniciativa se llevó a cabo en colaboración con la **Asociación de Llibre Solidari** y acción de **“Libros Escondidos”** y consistió en el reparto de libros, los cuales se encontraban escondidos por todo el centro comercial, junto a una rosa.

Más Salud, Más Bierzo en El Rosal

Desde el activo se facilitó un espacio a la Clínica Ponferrada, donde, una vez al mes, se realiza una charla/taller relacionado con la salud, como por ejemplo *Showcookings* saludables.



Whatsapp Shopping en Lagoh

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**. La iniciativa fue puesta en marcha a principios del 2021, con el objetivo de ofrecer la mejor experiencia posible a los visitantes del activo tanto a través del canal *offline* como del *online*.

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.



Scooter Day en VidaNova Parc

Uno de los objetivos sociales a nivel Compañía es promover y patrocinar **un estilo de vida saludable** en el que el deporte ocupe un lugar central.

Por ello, en el parking de Vidanova Parc se cedió de forma gratuita un espacio para que Decathlon pudiese acoger un evento de patinetes, contando con uno de los equipos locales que patrocina "*Spartans Scooter Diverse*".

Desde el Parque se apoyó la acción dándole cobertura el día del evento y difusión en redes sociales.



3.3 Líderes en Gobierno Corporativo



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

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, y reporta la información financiera y no financiera anual de acuerdo a los estándares internacionales **GRI**. Además, los datos reportados relativos a ESG/ Sostenibilidad en los informes anuales de la Compañía de acuerdo a dichos estándares cuentan con la **verificación de un externo independiente**.

Comité ESG

Con el objetivo de **potenciar la sostenibilidad desde los principales órganos de gobierno** de la Compañía e implicar a diversos departamentos, en 2020 Lar España creó el **Comité de ESG**, formado por un equipo directivo superior y transversal encargado de apoyar el compromiso de la Compañía en cuestiones relacionadas con:

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

Tras la reuniones realizadas en 2020, durante los primeros seis meses de 2021 los miembros del comité han seguido colaborando, estableciendo unos **objetivos claros y manteniendo un diálogo abierto**, con la finalidad de continuar trabajando en la definición y consecución de la estrategia de ESG en Lar España.

De este modo, los diferentes planes directores e iniciativas analizadas para el portfolio de la Compañía han contado con la **revisión** (técnica, comercial y de negocio) **de todos los departamentos involucrados y especializados** en la puesta en marcha de cada una de las actuaciones.

Actualización del Mapa de Riesgos

Durante los primeros seis meses de 2021, Lar España ha continuado realizando progresos en la identificación y mitigación de los principales riesgos de cambio climático, mediante una **continua evaluación de riesgos actualizados al entorno actual y futuro previsto**, y actualizando la matriz de controles generales a nivel entidad.

Desde el año 2015 la Compañía 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.

Actualización reglamentos y políticas corporativas

Desde la perspectiva de Buen Gobierno y en el marco de continua mejora de sus reglamentos y políticas internas, **Lar España ha revisado y modificado en los primeros 6 meses de 2021 sus Estatutos Sociales y el Reglamento de la Junta General de Accionistas**, con el objetivo

de adecuarlos a las últimas novedades legales y mejores prácticas de buen gobierno corporativo. Asimismo, la Compañía sometió a la aprobación de la Junta General de Accionistas de 2021 una **nueva política de remuneraciones del Consejo**, que fue ampliamente respaldada por los accionistas de la compañía (con más del 93% de los votos a favor).

Premios EPRA

En septiembre de 2021, por séptimo año consecutivo, Lar España ha sido galardonada con el **EPRA Gold Award** relativo a la calidad de la información financiera puesta a disposición de sus principales grupos de interés. En lo que concierne a la información publicada sobre **ESG**, Lar España ha obtenido igualmente la máxima distinción por parte de EPRA, logrando por cuarto año consecutivo el **Gold Award**.

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

GRESB

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

Durante la participación en el *benchmark* se ha realizado un análisis comparativo interno del desempeño de este año en comparación con la anterior evaluación, incluyendo todos aquellos **avances realizados en 2020 en materia de ESG**. Adicionalmente, una vez completado el proceso de reporte, **se han identificado una serie de áreas clave de mejora a implantar en los próximos meses**.



MSCI

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

Como resultado de los numerosos esfuerzos realizados en materia de buen gobierno, sostenibilidad y en el ámbito social, la Compañía **ha obtenido una calificación BBB** en el índice internacional^(*). Con ello, se ponen de manifiesto los diferentes avances realizados en este campo y la apuesta por una estrategia en la Compañía en línea con los estándares de ESG internacionales.



Informe Reporta

Una muestra más de la apuesta de la compañía por la transparencia son los resultados obtenidos en el Informe Reporta, estudio que analiza la calidad de la información de las compañías cotizadas españolas puesta a disposición de los *stakeholders* evaluando cuatro aspectos fundamentales: **relevancia, compromiso, transparencia y accesibilidad de la información**.

En dicho *ranking*, Lar España ha alcanzado el puesto 27, lo que supone un ascenso de 17 puestos respecto a la información reportada en 2019. De este modo, **la Compañía continúa siendo la primera SOCIMI en calificación de la calidad de la información financiera y no financiera reportada**.

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

4

Estados Financieros Consolidados

4.1

Chart Societario
30.06.2021

p. 76

4.2

Estado de
Resultado Global
Consolidado

p. 78

4.3

Estado de
Situación
Financiera
Consolidado

p. 80

4.4

Emisión Bono
Verde

p. 86

4.5

Estado de Flujos
de Efectivo
Consolidado

p. 90

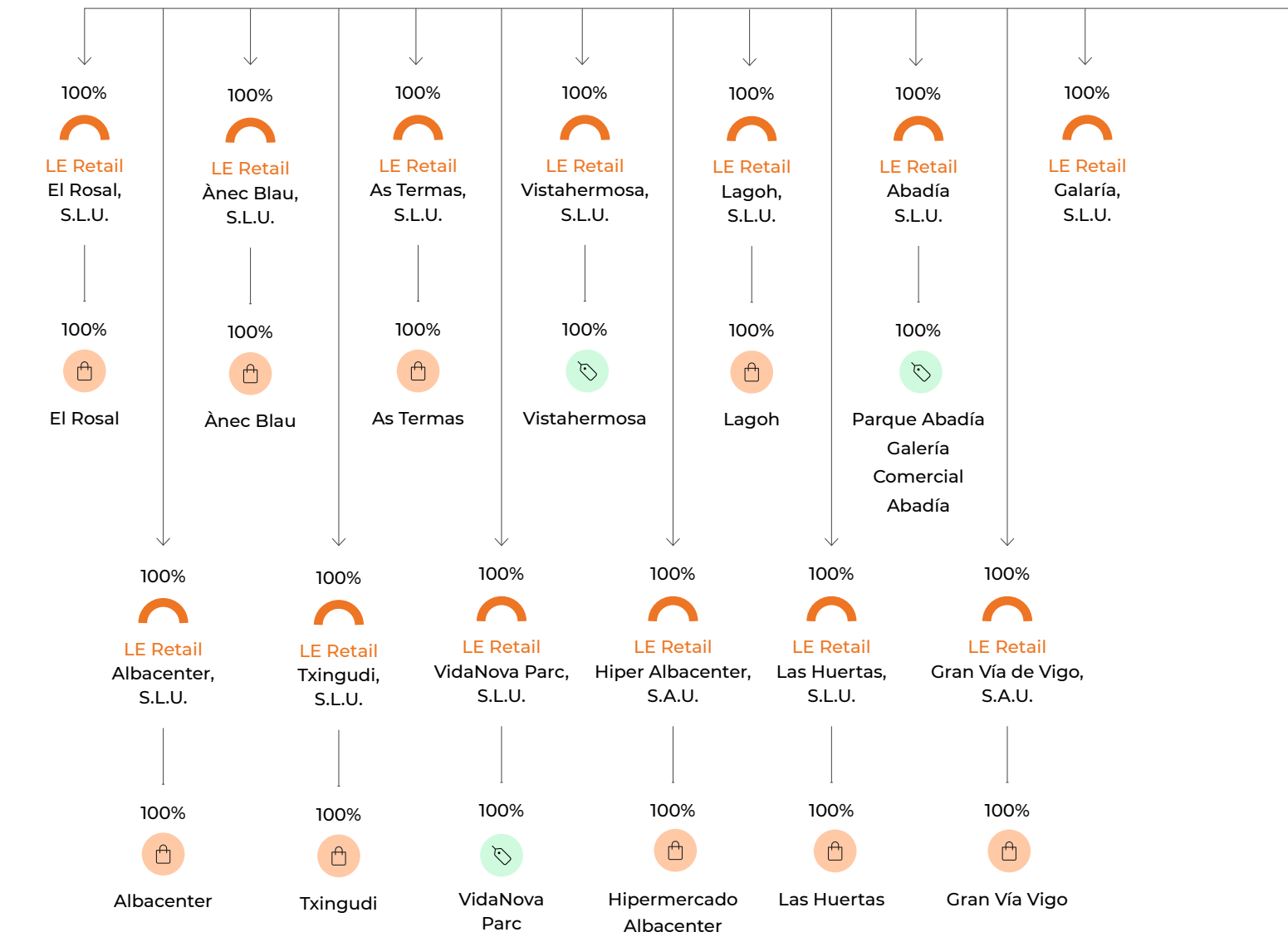




4.1

Chart Societario 30.06.2021

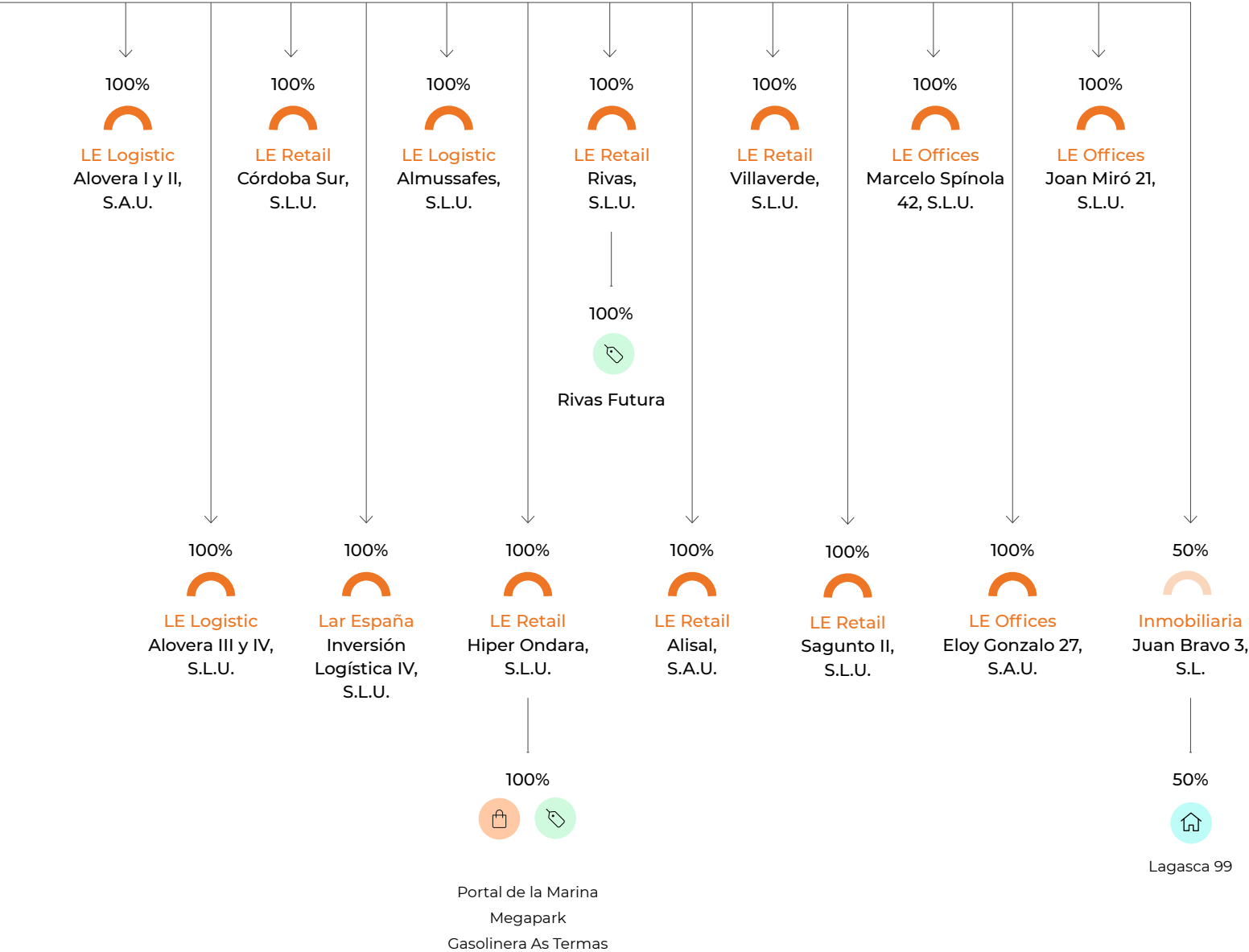
El **perímetro de consolidación** del Grupo a 30 de junio de 2021 es el siguiente:



Sociedad

 Integración Global

 Método de la Participación (puesta en equivalencia)



Tipología de activo

- Centros Comerciales
- Parques Comerciales
- Residencial

4.2

Estado de Resultado Global Consolidado

TOTAL (Miles de euros)	1S 2021	1S 2020
Ingresos ordinarios	38.752	47.943
Otros ingresos	1.226	1.107
Gastos por retribuciones a los empleados	(276)	(223)
Otros gastos	(17.185)	(11.669)
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	(7.564)	(55.877)
Resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	9	-
RESULTADO DE LAS OPERACIONES	14.962	(18.719)
Ingresos financieros	-	39
Gastos financieros	(8.861)	(9.855)
Participación en beneficios (pérdidas) del ejercicio de las inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	-	(175)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS	6.101	(28.710)
Impuestos sobre beneficios	1.623	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	7.724	(28.710)

14.962

miles de euros

Resultado de las

operaciones

7.724

miles de euros

Resultado

del ejercicio

Resultado de las operaciones

A 30 de junio de 2021, el Grupo presenta un **resultado de las operaciones positivo por importe de 14.962 miles de euros**, mientras que el resultado del ejercicio se ha situado en **7.724 miles de euros**.

Ingresos ordinarios

El importe de los **ingresos ordinarios** durante los primeros seis meses de 2021 ha ascendido a **38.752 miles de euros** (47.943 miles de euros los primeros seis meses de 2020).

Otros Gastos

A 30 de junio de 2021, el Grupo ha incurrido en "Otros gastos" por un importe de **17.185 miles de euros** que corresponden principalmente a:

- Servicios recurrentes y directamente ligados a la gestión diaria de los activos (gestión patrimonial, suministros, IBI...) por 6.298 miles de euros.
- Management fees (honorarios fijos y variables) por servicios de gestión prestados por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias ("Grupo Lar") a la Sociedad por un importe de 4.683 miles de euros. La parte fija asciende a 4.285 miles de euros, una vez descontados los gastos de Grupo Lar asumidos por Lar España (121 miles de euros). La parte variable, 398 miles de euros, se corresponde con la provisión del *performance fee* incluida en los Estados Financieros a 30 de junio de 2021.
- Provisión por clientes de dudoso cobro derivada de la situación generada por la COVID-19 por un importe de 2.264 miles de euros.

Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias

El importe negativo de este epígrafe, **7.564 miles de euros**, recoge la diferencia del valor razonable de las inversiones inmobiliarias tras las últimas valoraciones realizadas por expertos independientes (C&W y JLL) a 30 de junio de 2021.

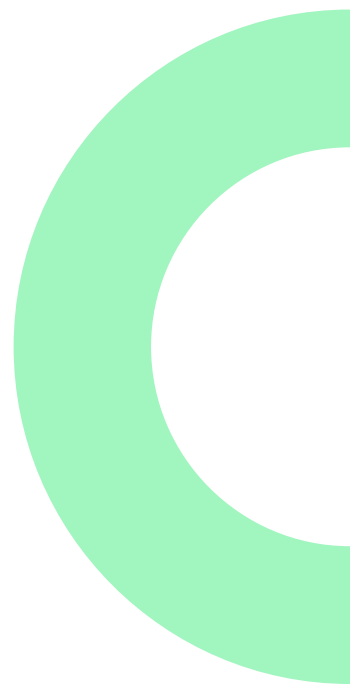
Resultado financiero neto

El **resultado financiero** presenta un saldo negativo de 8.861 miles de euros a 30 de junio de 2021 (resultado negativo de 9.816 miles de euros a 30 de junio de 2020).

Los **gastos financieros** corresponden, principalmente, a los intereses devengados por préstamos que el Grupo mantiene con entidades financieras y por los bonos emitidos por el Grupo en febrero de 2015.

Impuestos sobre beneficios

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



4.3

Estado de Situación Financiera Consolidado

ACTIVO (Miles de euros)	30/06/2021	31/12/2020
Activos intangibles	2	2
Inversiones inmobiliarias	1.411.110	1.373.480
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	1.082	1.082
Activos financieros no corrientes	14.344	13.618
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar de largo plazo	14.355	17.996
ACTIVOS NO CORRIENTES	1.440.893	1.406.178
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	106.755
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	26.512	28.463
Otros activos financieros corrientes	4.054	369
Otros activos corrientes	4.293	3.038
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	165.851	134.028
ACTIVOS CORRIENTES	200.710	272.653
TOTAL ACTIVO	1.641.603	1.678.831

PATRIMONIO NETO Y PASIVO (Miles de euros)	30/06/2021	31/12/2020
Capital	175.267	175.267
Prima emisión	466.176	475.130
Otras reservas	209.834	281.005
Ganancias acumuladas	7.724	(53.668)
Acciones propias	(19.468)	(16.474)
Ajustes por cambio de valor	(992)	(1.610)
PATRIMONIO NETO	838.541	859.650
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	-	139.685
Pasivos financieros con entidades de crédito	463.524	570.608
Pasivos por impuestos diferidos	15.578	17.201
Derivados	3.004	4.685
Otros pasivos no corrientes	20.856	19.993
PASIVOS NO CORRIENTES	502.962	752.172
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-	1.576
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	141.276	3.482
Pasivos financieros con entidades de crédito	144.402	40.593
Derivados	2.802	3.137
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	11.620	18.221
PASIVOS CORRIENTES	300.100	67.009
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1.641.603	1.678.831

Activos no corrientes

Inversiones inmobiliarias

A 30 de junio de 2021, las **inversiones inmobiliarias** se encuentran clasificadas como activos no corrientes y su valor razonable asciende a **1.411.110 miles de euros** (1.475.490 miles de euros a 31 de diciembre de 2020), incluyendo las inversiones inmobiliarias correspondientes a los centros

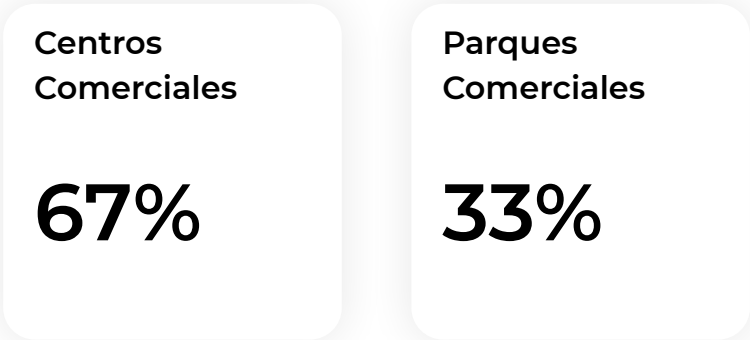
comerciales Las Huertas y Txingudi por importe total de 102.010 miles de euros, que a 31 de diciembre de 2020 se encontraban clasificadas dentro del epígrafe “Activos no corrientes mantenidos para la venta”.

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

Inversión Neta (Miles de euros)	30/06/2021	31/12/2020 (*)
Centros Comerciales	945.690	952.250
Parques Comerciales	464.870	463.820
Otros Retail	-	58.870
Otros	550	550
INVERSIONES INMOBILIARIAS	1.411.110	1.475.490

(*) Las inversiones inmobiliarias correspondientes a los centros comerciales Las Huertas y Txingudi y a la cartera de 22 supermercados, por importe total de 102.010 miles de euros, se encontraban clasificadas dentro del epígrafe “Activos no corrientes mantenidos para la venta” a 31 de diciembre de 2020.

Inversiones inmobiliarias por tipo de activo



Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación

A 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el importe corresponde a la participación del 50% de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. que ostenta el Grupo y que se consolida por el método de la participación.

Activos financieros no corrientes

El Grupo tiene registrados en activos financieros no corrientes a 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, principalmente, las fianzas recibidas de los arrendatarios en señal de garantía, que el Grupo ha depositado en los organismos públicos correspondientes.

Activos y pasivos mantenidos para la venta

A 31 de diciembre de 2020, este epígrafe recogía los activos y pasivos de las sociedades **LE Retail Las Huertas, S.L.U., LE Retail Txingudi, S.L.U., LE Retail Hipermercados I, S.L.U., Hipermercados II, S.L.U. y LE Retail Hipermercados III, S.L.U.**, los cuales habían sido clasificados como mantenidos para la venta, tal y como establece la NIIF 5.^(*)

Durante el primer trimestre de 2021, la Compañía desinvirtió las sociedades LE Retail Hipermercados I, S.L.U., Hipermercados II, S.L.U. y LE Retail Hipermercados III, S.L.U., correspondientes a los 22 supermercados Eroski cuyos valores razonables a la fecha de la transacción ascendían a 20.050, 20.360 y 18.460 miles de euros, respectivamente

(véase el "Hecho Relevante 1" en la página 14. Durante el mismo período, los activos y pasivos de la sociedad LE Retail Las Huertas, S.L.U. y LE Retail Txingudi, los cuales habían sido clasificados como mantenidos para la venta, han sido reclasificados al no haber sido vendidos en el período de 12 meses establecido por la NIIF 5.

De este modo, a 30 de junio de 2021 el Grupo no presenta saldos en el epígrafe de activos y pasivos mantenidos para la venta, dado que las inversiones inmobiliarias correspondientes a los centros comerciales Las Huertas y Txingudi, por importe total de 42.810 miles de euros a 30 de junio de 2021 (43.140 miles de euros a 31 de diciembre de 2020), fueron reclasificadas al epígrafe de Inversiones inmobiliarias.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

A 30 de junio de 2021 este epígrafe comprende principalmente la facturación de los arrendatarios correspondiente al periodo comprendido entre los meses de enero y junio, que se encuentran pendientes de cobro. Adicionalmente refleja los créditos con administraciones públicas por importe de 7.251 miles de euros.

Del mismo modo, a 31 de diciembre de 2020, este epígrafe comprendía principalmente la facturación de los arrendatarios correspondiente al periodo comprendido entre los meses de marzo y diciembre, que se encontraba pendiente de cobro. Adicionalmente, reflejaba los créditos con administraciones públicas por importe de 8.101 miles de euros.

(*) NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera).

Patrimonio neto

A 30 de junio de 2021 el **capital social** de la sociedad está compuesto por **87.633.730 acciones nominativas**, representadas por medio de anotaciones en cuenta, de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, otorgando a sus titulares los mismos derechos.

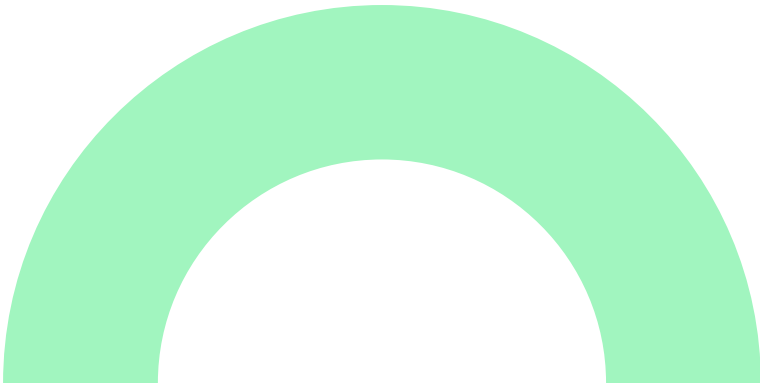
Con fecha 22 de abril de 2021, la Junta General de Accionistas aprobó el **reparto de un dividendo de 18.546 miles de euros**, a razón de 0,212 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a resultado del ejercicio 2020 **y 8.954 miles de euros**, a razón de 0,102 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) **con cargo a prima de emisión**.

El importe repartido de dividendos con cargo a resultado del ejercicio 2020 **ascendió a 17.503 miles de euros** (una vez deducido el importe correspondiente a la autocartera, que no sale del patrimonio neto de la Sociedad Dominante, y que ascendía a 1.043 miles de euros), **y 8.954 miles de euros con cargo a prima de emisión** considerando el importe por acción aprobado y las acciones en circulación en el momento de la aprobación por parte de la Junta de Accionistas el 22 de abril de 2021. El importe del dividendo distribuido fue pagado en su totalidad el 21 de Mayo de 2021.

Durante el primer semestre de 2021, la Sociedad ha realizado operaciones de compra y venta de acciones propias tal y como se establece a continuación:

	Número de acciones	Miles de euros
31 de diciembre de 2020	3.074.672	16.474
Altas	581.080	2.994
Bajas	-	-
30 de junio de 2021	3.655.752	19.468

No se han producido ventas de acciones propias durante el primer semestre de 2021, por lo que no se ha reconocido ningún resultado en el epígrafe “Otras Reservas”.



Pasivos financieros

Deuda financiera

El desglose y las condiciones de la deuda financiera a 30 de junio de 2021 son los siguientes:

Tipo	Proyecto	Entidad	Tipo de interés ^(*)	Fin de contrato	Nominal (Miles de euros)	Corriente (Miles de euros)	No Corriente (Miles de euros)
Préstamo Hipotecario	El Rosal	 CaixaBank	EUR 3M + 1,75%	07/07/2030	50.000	3.177	44.173
Préstamo Hipotecario	VidaNova Parc	 BBVA	EUR 3M + 1,85%	31/12/2024	28.000	-	27.657
Préstamo Hipotecario	Megapark + Megapark Ocio	  	EUR 3M + 1,70%	24/02/2023	105.250	226	102.541
Préstamo Hipotecario	Portal de la Marina	  	EUR 3M + 1,70%	24/02/2023	60.000	139	59.322
Préstamo Hipotecario	Vistahermosa	 BBVA	EUR 3M + 1,85%	02/03/2022	21.550	21.491	-
Préstamo Hipotecario	Parque Abadía + Galería Comercial		EUR 12M + 1,75%	23/05/2024	42.060	2.575	37.772
Préstamo Hipotecario	Gran Vía de Vigo	 ING	EUR 3M + 1,75%	14/03/2022	82.400	82.032	-
Préstamo Hipotecario	Rivas Futura	 BBVA	1,90%	19/12/2024	34.500	6	34.353
Crédito promotor	Lagoh	  	EUR 3M + 2,00%	29/06/2025	98.500	4.572	87.806
Préstamo Corporativo	LRE		EUR 12M + 1,60%	16/05/2022	30.000	29.999	-
Préstamo Corporativo	LRE		1,67%	04/05/2027	70.000	185	69.900
PASIVOS FINANCIEROS CON ENTIDADES DE CRÉDITO						144.402	463.524

(*) El 63% del principal se encuentra cubierto con derivados.

Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables

Corresponde a la emisión de bonos realizada por el Grupo por importe de 140.000 miles de euros durante el ejercicio 2015.

A continuación se muestra el cálculo de Loan To Value neto de la Compañía a 30 de junio de 2021:

(Miles de euros)		30/06/2021
GAV		1.411.110
Deuda bruta por integración global		752.612
Deuda bruta por método de la participación		-
Deuda bruta total		752.612
Caja (integración global y método de la participación)		167.358 ⁽¹⁾
Deuda neta total		585.253
LTV NETO		41% ⁽²⁾

(1) Sólo se considera la caja disponible. / (2) Calculados como deuda neta/GAV.

La deuda financiera de Lar España a 30 de junio de 2021 asciende a **752.612 miles de euros**, con un **coste medio de 2,2%** y un ratio **LTV neto del 41%**. El periodo medio de vencimiento de la deuda es de 2,5 años.

A continuación se muestran los principales indicadores de la deuda y el calendario de amortización:

Deuda financiera

752.612 MM€

Periodo medio de vencimiento

2,5 años (*)

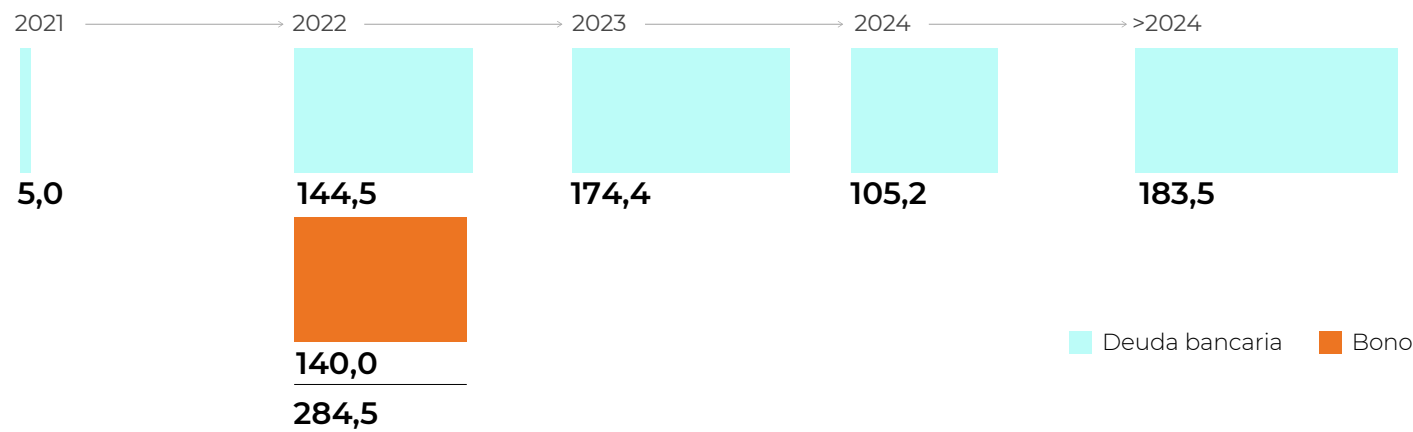
LTV Neto

41%

Coste medio de la deuda

2,2% (*)

Perfil de amortización de la deuda
(millones de euros)



Pasivos por impuestos diferidos

A 30 de junio de 2021, este epígrafe recoge el pasivo por impuesto diferido derivado de la combinación de negocios llevada a cabo por la adquisición de la sociedad dependiente LE Retail Rivas, S.L.U., realizada en el año 2018, así como de las adquisiciones realizadas durante los años 2017 y 2016 de las sociedades dependientes LE Retail Abadía, S.A.U. y LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.

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

Otros pasivos no corrientes

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

(*) Tras el proceso de refinanciación anunciado en julio de 2021 en relación a la emisión del bono verde, el periodo medio de vencimiento de la deuda de la Compañía pasaría a ser 5 años, mientras que el coste medio proforma se reduciría a 1,9%.

4.4

Emisión Bono Verde



En el mes de julio de 2021 Lar España completó con éxito **el proceso de colocación de una emisión de bonos verdes senior no garantizados** con vencimiento en julio de 2026. El importe máximo prefijado fue de **400 millones, el cual fue sobresuscrito en más de cuatro veces.**

El cupón anual fue fijado en el **1,75% a tipo fijo**, frente al 2,9% de interés del bono emitido en 2015. **La agencia de calificación Fitch asignó un *investment grade rating* o calificación BBB tanto a Lar España como a su emisión de bonos verdes.**

	Rating	Perspectiva
FitchRatings	BBB	Estable

La operación ha permitido a la Compañía consolidar un nivel de liquidez muy robusto, con una deuda extendida en el tiempo en niveles de alrededor del 40% del valor de los activos, **equilibrando la estructura de su deuda entre garantizada y no garantizada** y manteniendo las referencias de intereses a tipo mayoritariamente fijo, pasando de un coste medio de **2,2%** a un coste medio proforma de **1,9%**. Además, se ha logrado ampliar el periodo medio de vencimiento de la deuda de **2,6 años a 4,9 años.**

La emisión, fue dirigida por Morgan Stanley Europe, que actuó como coordinador global y asesor de la estructura sostenible. JP Morgan actuó también como banco colocador de la emisión, que se ha colocado entre inversores cualificados y **cotiza en el mercado Euro MTF de la Bolsa de Luxemburgo.**

La Compañía tiene la intención de utilizar una cantidad equivalente a los fondos obtenidos por la emisión del bono verde para refinanciar, total o parcialmente, una selección de sus activos inmobiliarios, con objeto de **reducir sus emisiones de carbono, convertirlos en activos respetuosos con el medio ambiente** y que éstos cumplan con los criterios de los 2021 Green Bond Principles emitidos por la ICMA (International Capital Markets Association).

Estructura de deuda previa



Nueva estructura de deuda

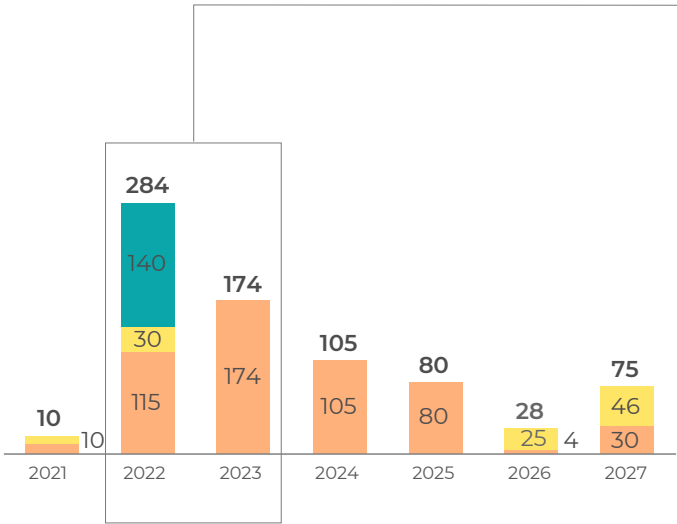


Perfil de amortización previo

Deuda (millones de euros)

Periodo medio de vencimiento

2,6 años

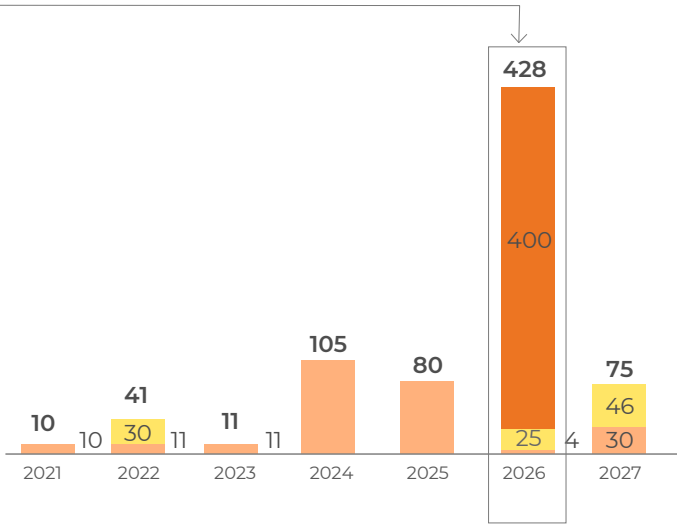


Perfil de amortización tras la emisión

Deuda (millones de euros)

Periodo medio de vencimiento

4,9 años



Deuda hipotecaria Deuda corporativa Bono garantizado Nuevo bono no garantizado

Coste medio de la
deuda previo a la
refinanciación

2,2%

Coste medio de la
deuda proforma
tras la emisión

1,9%



Centro Comercial
Albacenter (Albacete)

4.5

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado

	30/06/2021 ^(*)	30/06/2020 ^(*)
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	5.942	(12.206)
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	6.101	(28.710)
2. Ajustes del resultado	20.301	65.868
(Beneficios)/Pérdidas por ajustes al valor razonable de inversiones inmobiliarias (+/-)	7.564	55.877
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	2.264	-
Ingresos financieros (-)	-	(39)
Gastos financieros (+)	10.258	10.164
Variación del valor razonable de los instrumentos financieros (+/-)	(1.397)	(309)
Participación en beneficios/pérdidas del ejercicio de las asociadas (+/-)	-	175
Resultados por bajas y enajenaciones de inversiones inmobiliarias (-)	(9)	-
Otros ingresos y gastos (+/-)	1.621	-
3. Cambios en el capital corriente	(9.991)	(39.023)
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (+/-)	1.741	(24.991)
Otros activos y pasivos corrientes (-)	(4.940)	(101)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (-)	(6.602)	(13.215)
Otros activos y pasivos no corrientes (-)	(190)	(716)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(10.469)	(10.341)
Pagos de intereses (-)	(10.469)	(10.341)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	57.468	(8.651)
1. Pagos por inversiones (-)	(2.054)	(8.651)
Inversiones inmobiliarias	(2.054)	(8.651)
2. Cobros por desinversiones (+)	59.522	-
Inversiones inmobiliarias	59.522	-
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(34.213)	(8.828)
1. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	(2.994)	(13.482)
Adquisición/ Enajenación de instrumentos de patrimonio (-)	(2.994)	(13.482)
2. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	(4.762)	58.655
a) Emisión de	30.000	96.000
Deudas con entidades de crédito (+)	30.000	95.000
Deudas con empresas asociadas (+)	-	1.000
b) Devolución y amortización de	(34.762)	(37.345)
Deudas con entidades de crédito (-)	(34.762)	(37.345)
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	(26.457)	(54.001)
Pagos por dividendos (-)	(26.457)	(54.001)
D) EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	2.626	47
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (A+B+C+D)	31.823	(29.638)
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	134.028	160.527
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E+F)	165.851	130.889

(*) Periodo de seis meses.



5

Información EPRA

5.1

EPRA Earnings

p. 96

5.2

EPRA Net Asset
Value Ratios

p. 97

5.3

EPRA NIY y EPRA
“topped-up” NIY

p. 100

5.4

EPRA Vacancy
Rate

p. 101

5.5

EPRA Cost Ratios

p. 102





En septiembre de 2021, Lar España ha sido galardonada con el **EPRA Gold Award** por séptimo año consecutivo en lo que concierne a la calidad de la **información financiera** puesta a disposición de sus principales grupos de interés, y con la misma distinción por cuarto año consecutivo en relación a la calidad de la información publicada sobre **ESG**.



Reconocimiento EPRA

En **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.

En **septiembre de 2021**, por séptimo año consecutivo, Lar España ha sido galardonada con el **EPRA Gold Award** relativo a la calidad de la información financiera puesta a disposición de sus principales grupos de interés. En lo que concierne a la información publicada sobre **ESG**, Lar España ha obtenido igualmente la máxima distinción por parte de EPRA, logrando por cuarto año consecutivo el **Gold Award**. Con ello se pone de manifiesto el **reconocimiento internacional a la calidad de la información reportada por Lar España** y puesta a disposición de sus accionistas.



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

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

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



	30/06/2021 (Miles de euros)/ (%)	30/06/2021 (Euros por acción)
EPRA Earnings	12.259	0,15
EPRA NRV (*)	881.055	10,49
EPRA NTA (*)	853.714	10,17
EPRA NDV (*)	838.541	9,99
EPRA Net Initial Yield (NIY)	5,5%	
EPRA “Topped-up” NIY	5,8%	
EPRA Vacancy Rate	5,4%	
EPRA Cost Ratio	22,4% (**)	
EPRA Cost Ratio (Excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos)	19,5% (**)	

(*) 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 Net Asset Value Ratios. (**) Ratio calculado teniendo en cuenta los gastos recurrentes Ver Glosario, apartado 7, para descripción de la terminología.

5.1

EPRA Earnings

(Miles de euros)	1S 2021	1S 2020
RESULTADO DEL EJERCICIO BAJO IFRS	7.724	(28.710)
Revalorización de las inversiones inmobiliarias y otras inversiones de interés	7.564	55.877
Efecto en resultado por venta de inversiones inmobiliarias	(9)	-
Efecto fiscal en desinversiones	(1.623)	-
Depreciación de fondo de comercio	-	-
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	(1.397)	(309)
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	12.259	26.858
Nº medio de Acciones (excluyendo acciones propias)	84.290.285	86.272.687
RESULTADO EPRA POR ACCIÓN (EUROS)	0,15	0,31



5.2

EPRA Net Asset Value Ratios

En octubre de 2019, **EPRA publicó una actualización de su documento** “Mejores Prácticas y Recomendaciones” en el cual, desde el 31 de diciembre de 2020, se sustituye el cálculo de los ratios EPRA NAV y EPRA 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⁽²⁾, para proporcionar a los inversores la información más relevante sobre el valor razonable de los activos y pasivos de una empresa de inversión inmobiliaria, en diferentes escenarios.

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.

(1) Para más información puede consultar la página web oficial de EPRA: https://www.epra.com/application/files/2315/7321/0568/EPRA_FAQ_-_FINAL_version.pdf.

(2) NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera).

EPRA Net Asset Value Ratios

	30/06/2021			31/12/2020		
(Miles de euros)	NRV Net Reinstatement Value	NTA Net Tangible Assets	NDV Net Disposal Value	NRV Net Reinstatement Value	NTA Net Tangible Assets	NDV Net Disposal Value
Fondos Propios Consolidados	838.541	838.541	838.541	859.650	859.650	859.650
(i) Instrumentos híbridos	-	-	-	-	-	-
NAV Diluido	838.541	838.541	838.541	859.650	859.650	859.650
Incluye						
(ii.a) Revalorización de activos de inversión	-	-	-	-	-	-
(ii.b) Revalorización de activos en desarrollo	-	-	-	-	-	-
(ii.c) Revalorización de otras inversiones no corrientes	-	-	-	-	-	-
(iii) Revalorización de arrendamientos financieros	-	-	-	-	-	-
(iv) Revalorización de activos mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-
NAV Diluido a Valor de Mercado	838.541	838.541	838.541	859.650	859.650	859.650
Excluye						
(v) Impuesto diferido en relación con ganancias de Inversiones Inmobiliarias	15.578	15.578	n.a	17.201	17.201	n.a
(vi) Valor de mercado de instrumentos financieros	(405)	(405)	n.a	4.525	4.525	n.a
(vii) Fondo de comercio a consecuencia de activos diferidos	-	-	-	-	-	-
(viii.a) Fondo de comercio para el balance de situación IFRS	n.a	-	-	n.a	-	-
(viii.b) Inmovilizado intangible para el balance de situación IFRS	n.a	-	n.a	n.a	-	n.a
Incluye						
(ix) Valor de mercado de la deuda con tipo de interés fijo	n.a	n.a	-	n.a	-	-
(x) Revalorización de activos intangibles a valor de mercado	-	n.a	n.a	-	-	n.a
(xi) Impuesto de transferencia de activos inmobiliarios	27.341	-	n.a	-	-	n.a
NAV	881.055	853.714	838.541	881.376	881.376	859.650
Nº de acciones (excluyendo acciones propias)	83.977.978	83.977.978	83.977.978	84.559.058	84.559.058	84.559.058
NAV por acción	10,49 ^(*)	10,17 ^(*)	9,99 ^(*)	10,42	10,42	10,17

(*) A la hora de interpretar esta cifra se debe tener en cuenta el dividendo pagado en el segundo trimestre (0,31€/acción.)

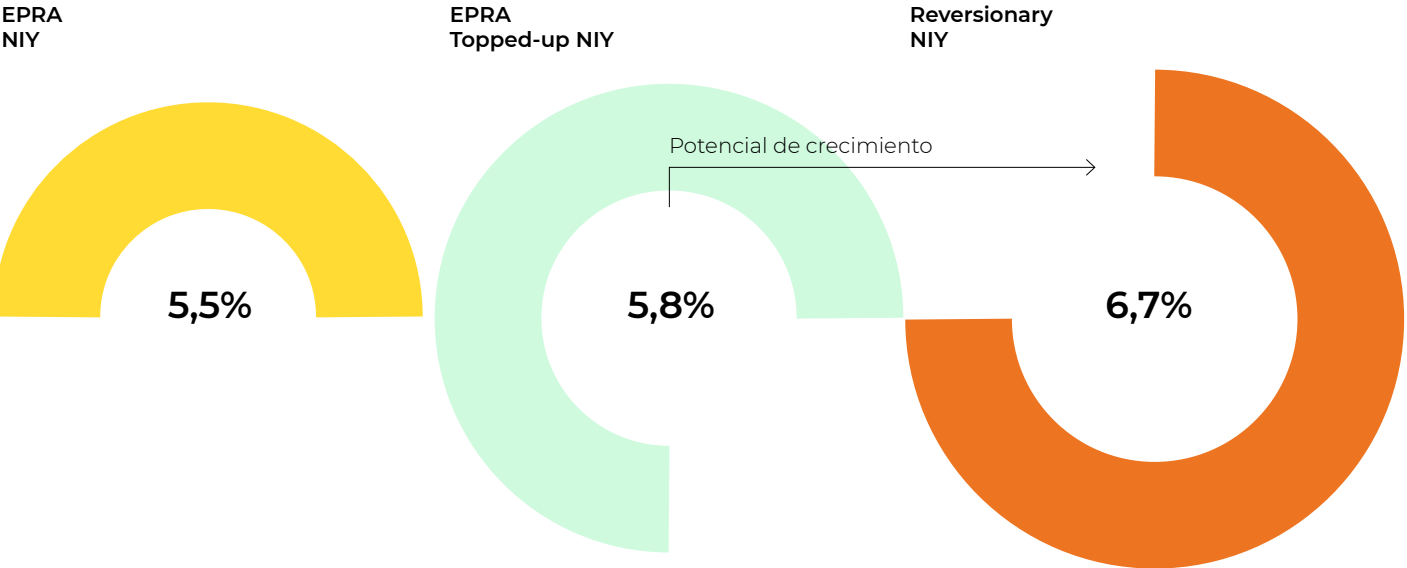


5.3

EPRA NIY y EPRA “topped-up” NIY

(Miles de euros)	Total Centros Comerciales	Total Parques Comerciales	Total Lar España
Cartera de inversión inmobiliaria	945.690	464.870	1.410.560
Costes estimados de transacción de los activos inmobiliarios	19.255	8.086	27.341
Valoración total cartera inversión inmobiliaria (A)	964.945	472.956	1.437.901
Rendimiento anual de la inversión inmobiliaria	57.928	29.912	87.840
Gastos operativos asociados a los activos no repercutibles	(5.612)	(3.051)	(8.663)
Rendimiento neto de la inversión inmobiliaria (B)	52.315	26.861	79.177
Efecto de arrendamientos con carencia o bonificados	2.690	1.729	4.418
Rendimiento neto máximo de la inversión inmobiliaria (C)	55.005	28.590	83.595
EPRA NET INITIAL YIELD (B/A)	5,4%	5,7%	5,5%
EPRA TOPPED-UP NET INITIAL YIELD (C/A)	5,7%	6,0%	5,8%

Yields (*)



(*) Los valores de EPRA NIY, EPRA Topped-up NIY y Reversionary Yield a 31/12/2020 se situaban en: 5,7%, 5,9% y 6,6%, respectivamente.



5.4
EPRA Vacancy Rate

EPRA
Vacancy
Rate

5,4% (*)

	ERV (Miles de euros)	ERV Vacancy (Miles de euros)	EPRA Vacancy Rate (%)
Total Centros Comerciales	63.552	3.369	5,3%
Total Parques Comerciales	32.881	1.810	5,5%
TOTAL LAR ESPAÑA	96.433	5.179	5,4%

(*) El valor de EPRA Vacancy a 31/12/2020 se situaba en: 4,5%.

5.5

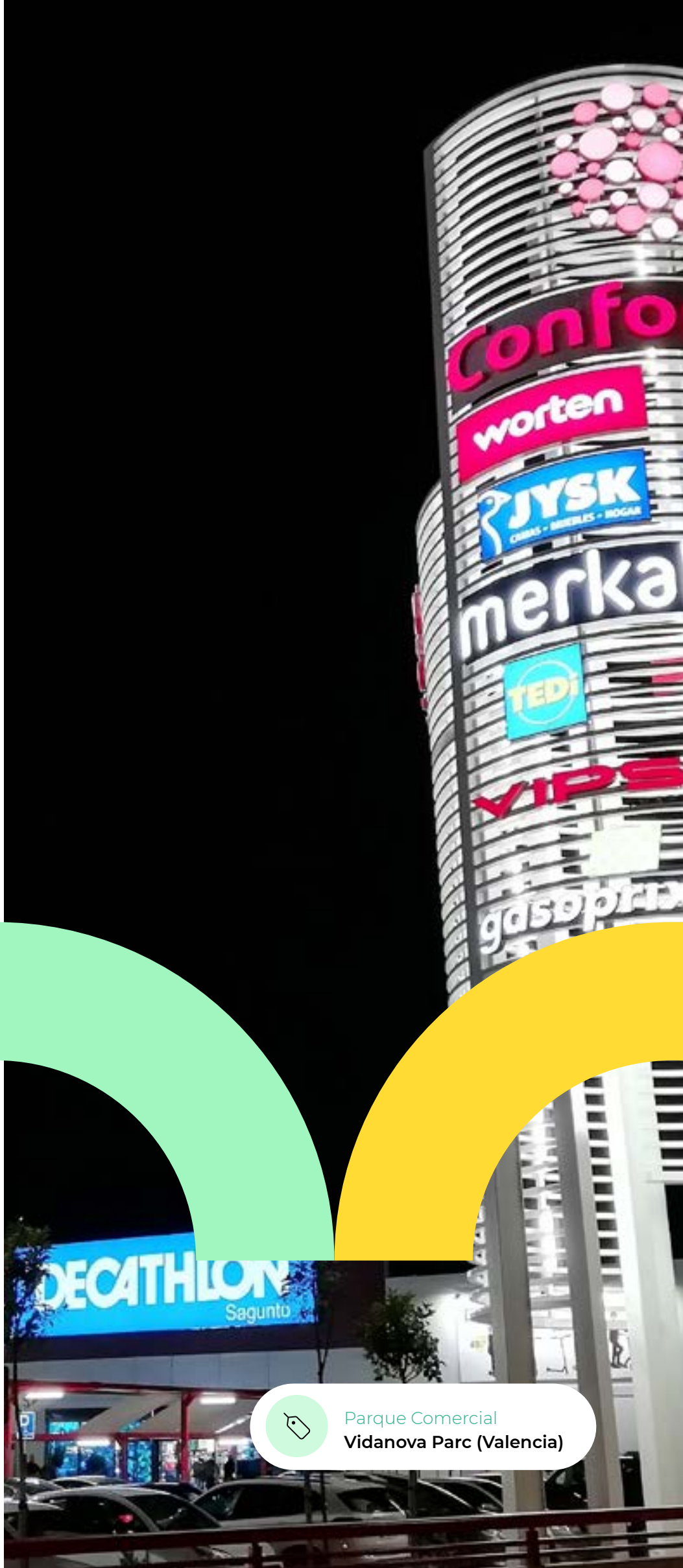
EPRA Cost Ratios

(Miles de euros)	Recurrente		TOTAL	
	1S 2021	1S 2020	1S 2021	1S 2020
Gastos administrativos	(276)	(223)	(276)	(223)
Gastos operativos netos de ingresos repercutibles ⁽¹⁾	(7.686) ⁽²⁾	(7.344)	(12.868) ⁽³⁾	(8.125)
Gastos procedentes de participación en empresas asociadas	-	-	-	-
EPRA Cost (incluyendo vacancy Cost) (A)	(7.962)	(7.567)	(13.144)	(8.348)
Gastos asociados a activos inmobiliarios vacíos	(1.018)	(977)	(1.018)	(977)
EPRA Cost (excluyendo vacancy Cost) (B)	(6.944)	(6.590)	(12.126)	(7.371)
Ingresos por alquileres bajo IFRS	39.922	48.900	39.922	48.900
Gastos netos asociados a los activos (net service charge)	(4.317)	(3.544)	(4.317)	(3.544)
Ingresos por alquileres total (C)	35.605	45.356	35.605	45.356
EPRA COST RATIO (incluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos) A/C	22,4%	16,7%	36,9%	18,4%
EPRA COST RATIO (excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos) B/C	19,5%	14,5%	34,1%	16,2%

(1) Se incluyen gastos de mantenimiento.

(2) Incluidos los honorarios fijos del gestor.

(3) Incluidos los honorarios fijos y variables del gestor.



Parque Comercial
Vidanova Parc (Valencia)

6

Evolución Bursátil

6.1

Datos y evolución
de la acción

p. 106

6.2

Recomendaciones
de los analistas

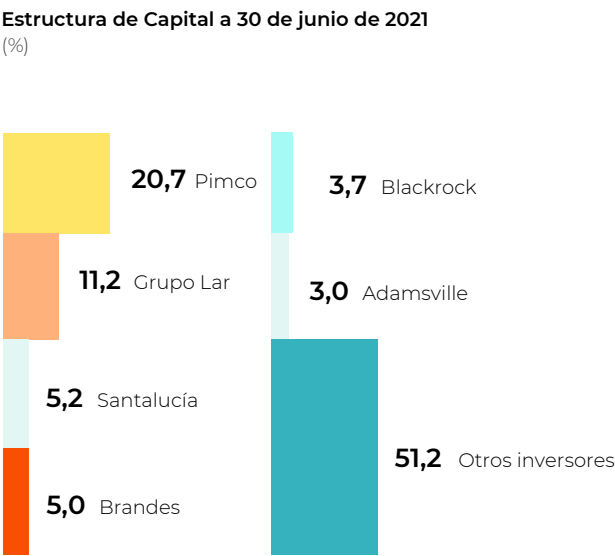
p. 107



6.1
Datos y evolución
de la acción

Evolución Bursátil

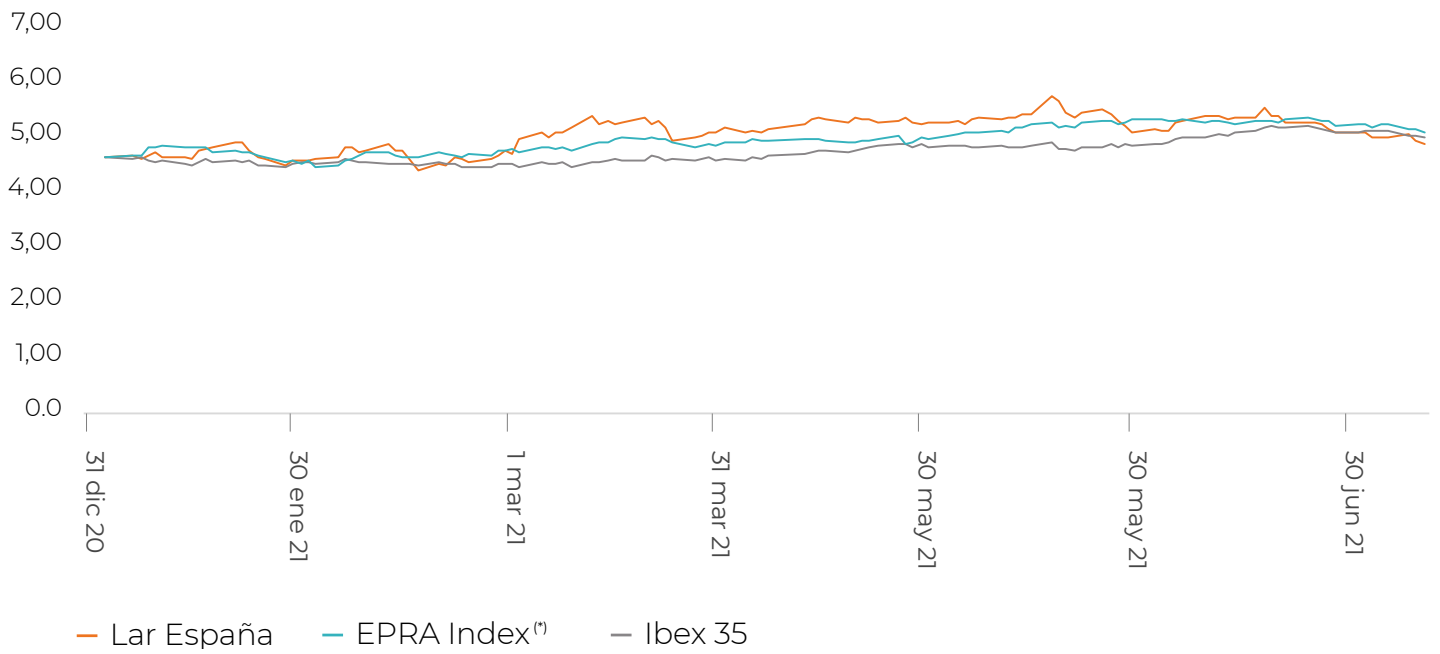
Datos de la acción (€)	Enero - Junio 2021
Precio al inicio del periodo	4,67
Precio al final del periodo	4,91
EVOLUCIÓN DEL PERIODO	5,0%
Precio máximo del periodo	5,74
Precio mínimo del periodo	4,43
PROMEDIO DEL PERIODO	5,08
VMDN (*)	86.448
Capitalización bursátil (Euros) 30/06/2021	429.843.446
Nº de acciones 30/06/2021	87.633.730



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

La **evolución de la cotización de la acción** durante los seis primeros meses del 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
(Enero-Junio 2021)



(*) Índice europeo sectorial de referencia.



6.2 Recomendaciones de los analistas

Retorno
potencial

41,1% (*)

A fecha del presente informe anual, Lar España cuenta con la cobertura de 10 analistas, cuyo precio objetivo medio es de **6,92€**.

60% | Comprar



20% | Mantener



20% | Vender



Entidad	Recomendación	Fecha de análisis	Precio objetivo (Euros)
 BESTINVER	Comprar	16/07/2021	7,70
 renta4banco	Comprar	16/07/2021	7,30
 Sabadell	Comprar	16/07/2021	6,94
 JBCapitalMarkets	Comprar	16/07/2021	6,30
 Kempen	Mantener	16/07/2021	4,90
 intermoney valores sv	Comprar	10/06/2021	8,00
 GYC Gaesco	Comprar	10/06/2021	7,93
 MIRABAUD	Vender	17/05/2021	6,00
 bankinter	Vender	17/05/2021	5,24
 Santander	Mantener	15/05/2020	8,90

Fuente: Bloomberg

(*) Teniendo en cuenta la media de los precios objetivos y el precio de cierre a 30 de junio de 2021.

7. 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.



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.

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

Desarrollo 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.

