

ESG (Medioambiente, Social y Gobierno)

2.1

**Lar España:
Gobierno
Corporativo (G)**
72

2.1.1 Gobierno
corporativo
80

2.1.2 Normas
Internas de
Gobierno
82

2.1.3 Órganos
de gobierno
86

2.1.4 Gestión
de riesgos y
oportunidades
98

2.1.5 Comportamiento
ético y
cumplimiento
103

2.2

**Contribución
al desarrollo
social (S)**
106

2.2.1 Contribución
al desarrollo local
106

2.2.2 Orientación
al cliente
112

2.2.3 Relación con
los proveedores
119

2.2.4 Relación
con inversores
122

2.2.5 Acción social
126

2.2.6 Accesibilidad
131

2.3

**Gestión
medioambiental (E)**
133

2.3.1 Líneas de
actuación
133

2.3.2 Calidad de
nuestros activos
135

2.3.3 Evaluación del
desempeño
138

2.3.4 Eficiencia
energética
143

2.3.5 Respuesta al
cambio climático y
descarbonización
145

2.3.6 Economía
circular
147

2.3.7 Uso responsable
del agua
148

2.3.8 Análisis
de resultados
149

2.3.9 Protección
de la biodiversidad
158



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.



ESG (Environmental, Social and Governance)

La España es consciente de su papel dentro de su actividad, comprometiéndose a contribuir de una **manera ética, responsable y sostenible** mediante sus operaciones y toma de decisiones, **generando impacto positivo** tanto para la sociedad como para el medioambiente y obteniendo, a su vez, un retorno financiero para los inversores.

La Compañía considera que la **inversión corporativa y el compromiso con el medioambiente** son elementos necesarios para la sociedad, 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. De este modo, 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.

Para la creación de valor compartido, ha definido cuatro pilares basados en la **Política de Sostenibilidad/ESG** que estructuran el modelo de actuación y dan forma a la Visión de la Compañía, centrándose en:

1

Entorno

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

2

Gobierno corporativo

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

3

Capital Social

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

4

Activo

Bienes inmobiliarios que afectan positivamente en el entorno urbano y generan una alta rentabilidad en los accionistas e inversores.

Estos compromisos se materializaron en el **Plan Director de ESG**, que establece las líneas de actuación para alcanzar los objetivos establecidos siguiendo los estándares más exigentes, generales y sectoriales. Además pretende integrar la sostenibilidad de manera transversal en todas las áreas de la organización.

→ ***Pinche aquí para obtener más información sobre los compromisos de la Compañía.***





Plan Director ESG

El Plan Director ESG de la Compañía conecta el propósito de los inversores junto con las herramientas necesarias para resolver los retos sociales y ambientales. Esta unión de ambas visiones que integran los aspectos ESG en la estrategia de negocio no sólo produce retorno para los inversores, sino que **agrega valor real en la sociedad**.

La Compañía ha establecido **siete líneas estratégicas** necesarias para dar cumplimiento a su Visión del Entorno, Gobierno corporativo, Capital Social y Ambiental:

1. Establecimiento de las bases del Plan Maestro de ESG.

2. Inversión socialmente responsable.

3. Compromiso con la comunidad.

4. Poner al usuario como el centro.

5. Impactar positivamente en la ciudad y el territorio.

6. Cambio climático, resiliencia y economía circular.

7. Comunicar el impacto y acción social.

Comité de Sostenibilidad/ESG

La Compañía tiene activo desde 2020 el **Comité ESG** con el objetivo de potenciar la sostenibilidad en los diferentes departamentos de la Compañía.

Este Comité está formado por un **equipo directivo superior transversal con responsables de diferentes departamentos** implicados en la gestión de los activos, con la finalidad de establecer una estrategia común de sostenibilidad.

El Comité es el encargado de apoyar el compromiso de Lar España en cuestiones relacionadas con:

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

En 2021 se celebraron con éxito 3 reuniones del Comité, con **objetivos claros y un diálogo abierto entre todos los miembros**, en los que se realizó el seguimiento de los proyectos que la Compañía está llevando a cabo tanto a nivel de los activos como a nivel corporativo, estudiando la posibilidad de lanzar nuevas iniciativas.



Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

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.

Estrategia de contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

En 2021 la Compañía ha querido dar un paso más allá desarrollando un **Plan de Acción** mediante la identificación de asuntos relevantes y su contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Para ello, se ha llevado a cabo un **mapeo de la Cadena de Valor y de su matriz de materialidad**, identificando tanto los impactos positivos como negativos con la finalidad de mitigarlos. Así, los ODS son la hoja de ruta de Lar España para contribuir a desarrollar una sociedad más equitativa.

Esto ha permitido un **ejercicio de reflexión** con las principales áreas del negocio y algunos grupos de interés para identificar los aspectos más relevantes y definir las prioridades de la Compañía en materia de sostenibilidad, en línea con la expectativas y requisitos externos y mejores prácticas en materia ESG.

Como resultado de este análisis, fueron identificadas **tres prioridades estratégicas y seis objetivos**, asociados a las funciones corporativas y operativas de la cadena de valor de Lar España y sus involucrados. Como medio para abordar los objetivos, han sido propuestas **22 acciones concretas a nivel corporativo y operativo**.

↳ 9 acciones corporativas & 13 acciones operativas

+50%

Dotarán de un marco de actuación robusto

+30%

Corregirán impactos negativos

+17%

Promocionarán positivos

De este modo la Compañía **ha identificado los ODS de mayor relevancia para su actividad** y se han definido las líneas de actividad para **alinear la estrategia y modelo de gestión con la consecución de los ocho ODS definidos y sus correspondientes metas:**

ODS	Objetivos estratégicos 2022-2023	Metas
	<ul style="list-style-type: none"> › Gestión ambiental y social. › Coordinación con los arrendatarios. 	Meta 6.4 Aumentar el uso eficiente de recursos hídricos.
	<ul style="list-style-type: none"> › Gestión ambiental y social. 	Meta 7.2 Aumento de las energías renovables. Meta 7.3 Duplicar la tasa de eficiencia energética.
	<ul style="list-style-type: none"> › Gestión ambiental y social. › Coordinación con los colaboradores. › Coordinación con los arrendatarios. 	Meta 8.8 Protección de los derechos laborales y trabajo seguro. Meta 8.5 Logro del pleno empleo y trabajo decente. Meta 8.3 Fomento de pequeña y mediana empresa. Meta 8.4 Mejora de la producción y consumo eficiente y respetuoso.
	<ul style="list-style-type: none"> › Adaptación de los activos a retos globales. 	Meta 9.1 Desarrollo de Infraestructura sostenible. Meta 9.A Apoyo a infraestructuras sostenibles y resilientes.
	<ul style="list-style-type: none"> › Coordinación con los arrendatarios. 	Meta 12.1 Aplicación marco de consumo y producción sostenibles. Meta 12.3 Reducción del desperdicio de alimentos.
	<ul style="list-style-type: none"> › Adaptación de los activos a retos globales. 	Meta 13.1 Fortalecimiento de la resiliencia y adaptación.
	<ul style="list-style-type: none"> › Coordinación con OdG. 	Meta 16.6 Creación de instituciones eficaces y transparentes.
	<ul style="list-style-type: none"> › Coordinación con el sector financiero. 	Meta 17.3 Movilización de recursos financieros adicionales.

Para garantizar la correcta implementación de los ODS, la Compañía sensibiliza y promueve la **adopción de la Agenda 2030 en el gobierno de la Compañía y en la definición de las políticas**

corporativas. Asimismo, realiza un seguimiento de las acciones realizadas dentro de la actividad de la Compañía para contribuir a cada uno de los ODS identificados.

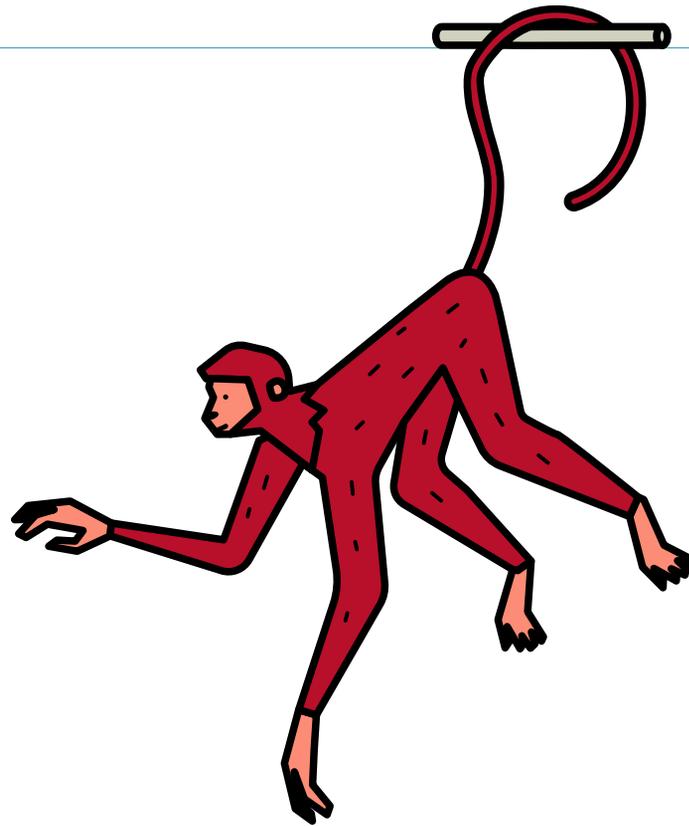
Para abordar los objetivos, Lar España trabaja en las siguientes acciones:



Código de conducta de proveedores	Código de conducta para inquilinos	Cláusulas verdes	Elaboración de un plan de descarbonización
Mesa de diálogo multilateral	<i>Focus groups</i>	Ampliación progresiva de <i>Green Leases</i>	Programa de formación
Plan minimización consumo de agua	Sistema de <i>reporting</i> operativo nivel activo	Lucha contra el desperdicio alimentario	Tratamiento de residuos orgánicos
Ampliación del <i>customer journey</i>	Código de selección de activos	Programa de concienciación para consumo responsable	Análisis TCFD (*) de todo el portfolio
Penetración de alternativas de consumo	Colaboración público-privada	Guías técnicas para la construcción	



(*) Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD).



Apuesta por el desarrollo del entorno

La Compañía **participa de manera activa con las comunidades locales** que se encuentran situadas en las zonas donde operan sus centros, a través de acciones y eventos que favorezcan el desarrollo socioeconómico de dichas zonas.

En el marco de su compromiso por el desarrollo del entorno, la Compañía fomenta la creación de empleo de calidad en sus activos. Como resultado, en 2021 el dato de empleo generado por Lar España ha sido de **más de 16.000 empleos**.

La importancia del buen gobierno

El órgano de gobierno de Lar España es responsable de **supervisar y promover las estrategias** y prácticas ESG de la Compañía. De esta manera, impulsa promoviendo el buen gobierno en sus relaciones no solo con los inversores, sino también con sus empleados y el resto de los grupos de interés.

Asimismo, se esfuerza por reducir sus riesgos y mejorar su cumplimiento normativo y fiscal en todo momento. Por eso, desde 2015 Lar España dispone de un **Sistema Integrado de Gestión de Riesgos** cuyo objetivo es garantizar un grado razonable de seguridad que permita a la Compañía cumplir con sus objetivos estratégicos y operativos. Por su parte, los miembros del **Comité de ESG** actúan en aras de fomentar cuestiones relacionadas como la salud y seguridad de los activos, la supervisión de riesgos no financieros, revisar la estrategia de sostenibilidad, así como de preparar la información financiera y no financiera.

Protección y cuidado del capital social

La Compañía centra sus esfuerzos en **transmitir los valores y la cultura de la empresa** a cada uno de sus empleados, clientes, socios y proveedores, siendo consciente de la importancia de las personas para el desarrollo su actividad.

Respeto por el medioambiente

Lar España trabaja para **reducir el consumo energético y las emisiones de gases GEI** en sus activos, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos globales en materia medioambiental. Como resultado, en 2021 ha reducido su intensidad de emisiones en un **20,5%** si atendemos a un denominador estático respecto a 2020. En el marco de su estrategia de sostenibilidad, Lar España refuerza los mecanismos de prevención, gestión y mitigación de cualquier impacto medioambiental en sus centros, promoviendo la **implementación de acciones de sostenibilidad y evaluaciones basadas en los más altos estándares medioambientales (por ejemplo, BREEAM)**.

Al mismo tiempo la Compañía invierte en soluciones innovadoras para reducir su impacto medioambiental. Además, cuenta con varios reconocimientos, como son la evaluación de **GRESB, el EPRA Gold Award**, y la inclusión en el Índice **FTSE4Good**.

2.1 Lar España: Gobierno corporativo



2.1.1 Gobierno corporativo

Lar España apuesta por un modelo de Gobierno corporativo que impulse las **mejores prácticas a nivel nacional e internacional** y proporcione un **marco de supervisión estable y coherente** ofreciendo respuesta a las crecientes demandas de reguladores, inversores y accionistas.

La **Política de Gobierno Corporativo** de Lar España recoge los principales aspectos y compromisos de la Compañía en materia de gobierno corporativo y forma parte fundamental de la normativa interna. Esta política se ha elaborado teniendo en cuenta la normativa nacional aplicable y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), y se rige por unos principios generales aplicables a toda la Organización.

Adicionalmente, Lar España se encuentra trabajando en la implementación del **Plan de Acción** para 2021 y 2022, que ha permitido a la Compañía dar cumplimiento a la regulación vigente y posicionarse al nivel de los referentes nacionales e internacionales en materia de gobierno corporativo.

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

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

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

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

Algunas de las **medidas que incluye el Plan de Acción 2021-2022** y que están siendo seguidas e implementadas por el Consejo son:

- **Análisis de la dimensión, estructura y composición** del Consejo de Administración en términos generales, así como de las presentes y futuras necesidades.
- Adaptación a las **nuevas recomendaciones y tendencias** de buen gobierno, en especial en asuntos de diversidad de género.
- Análisis y elaboración del **plan de sucesión**.
- Mejora del conocimiento de los consejeros en **asuntos de ESG**.
- **Adaptación y mejora continua** en asuntos de ESG.

El compromiso de Lar España con las mejores prácticas de gobierno corporativo se manifiesta en el grado de alineamiento con las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de la CNMV, **cumpliendo en su totalidad con el 98,4% de las recomendaciones aplicables** de dicho código y cumpliendo parcialmente con el resto (1,6%) de las recomendaciones que resultaban de aplicación. Dichas cifras muestran una mejora considerable en el grado de cumplimiento de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno, dado que únicamente cumple parcialmente con uno de los 64 puntos.

En el **Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC)** de Lar España se incluye información detallada de la estructura y funcionamiento de los órganos de gobierno, así como el seguimiento de las buenas prácticas y recomendaciones de gobierno corporativo.

Supervisión de los asuntos ESG

Por otro lado, el Consejo de Lar España pone el foco en la **adaptación y mejora continua de los asuntos de ESG** en la Compañía. Durante el ejercicio 2021 el Consejo ha revisado la evolución de la Compañía en términos de ESG y ha supervisado todas las actuaciones llevadas a cabo por Lar España en este sentido, así como los logros obtenidos y los proyectos en curso.

Del mismo modo, supervisa las **políticas y estrategias de sostenibilidad** y delega sus funciones en la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, siendo la responsable del cumplimiento de la política de ESG, de la monitorización de la estrategia y prácticas en cuestiones de ESG y de la evaluación del nivel de cumplimiento de forma previa al reporte al Consejo de Administración.





2.1.2 Normas Internas de Gobierno

El **sistema de buen gobierno**, entendido como el conjunto de normas, principios y procedimientos que regulan la estructura y funcionamiento de los órganos de gobierno en una empresa, establece relaciones entre los distintos miembros y determina las reglas para la toma de decisiones en la Compañía.

Las Normas Internas de Gobierno de Lar España forman el **eje vertebrador de la Compañía** y representan los compromisos marcados por la dirección y la cultura de la Organización.

Marco Regulatorio en Lar España

Estatutos Sociales

Su última modificación es de diciembre de 2021. Recogen la información esencial que rige el **funcionamiento y la toma de decisiones** de Lar España, así como regula el funcionamiento del Consejo de Administración y sus Comisiones.

Reglamento de la Junta General de Accionistas

Su última modificación es de abril de 2021. Regula la **convocatoria, preparación y desarrollo** de la Junta General de Accionistas, la información relativa a la misma y la asistencia a sus reuniones, así como el ejercicio de los derechos políticos de los accionistas.

Reglamento del Consejo de Administración

Determina los principios de actuación del Consejo de Administración, así como las reglas básicas de su **organización y funcionamiento** y las **normas de selección, nombramiento, reelección, cese y conducta** de sus miembros.

En la última modificación realizada en noviembre de 2021, se tuvieron en cuenta todas las materias que debían incorporarse en el reglamento como consecuencia de la reforma de la Ley de Sociedades de Capital introducida por la Ley 5/2021, donde destacan, entre otros, la incorporación de las responsabilidades y competencias del Consejo respecto a las operaciones vinculadas o la fijación de la retribución individual de los consejeros dentro del marco estatuario y de la política de remuneraciones, así como el desempeño, en su caso, de sus funciones ejecutivas.

Marco Regulatorio en Lar España

Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control

Establece las **normas de organización y funcionamiento** de la Comisión de Auditoría y Control, a partir de las recomendaciones y criterios de buen gobierno corporativo establecidos por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En la última modificación realizada en noviembre de 2021 se tuvieron en cuenta todas las materias que debían incorporarse en el reglamento como consecuencia de la reforma de la Ley de Sociedades de Capital introducida por la Ley 5/2021 y otras mejoras técnicas.

Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad

Establece las **normas de organización y funcionamiento** de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, desarrollando, en lo que resulte conveniente para el mejor cumplimiento de sus funciones, las disposiciones estatutarias y del Reglamento del Consejo de Administración.

En la última modificación realizada en noviembre de 2021, se tuvieron en cuenta todas las materias que debían incorporarse en el reglamento como consecuencia de la reforma de la Ley de Sociedades de Capital introducida por la Ley 5/2021 y otras mejoras técnicas. Adicionalmente, **se actualizó la denominación de la comisión** al recaer sobre ésta el peso de la revisión de la información, desempeño y estrategia ESG.

Código de Conducta

Su última modificación es de febrero de 2015. Establece las pautas de conducta que regularan el comportamiento de todos aquellos que actúen en nombre de Lar España y sus sociedades dependientes, **siendo de obligado cumplimiento** tanto para Lar España como para todas aquellas sociedades con las que exista una relación contractual significativa.

Su incumplimiento puede derivar en la aplicación de sanciones y se basa en los siguientes principios:

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

Reglamento de Funcionamiento de Canal de Denuncias

Su última modificación es de diciembre de 2014. Regula el funcionamiento del canal de denuncias por el que cualquier persona sujeta al Código de Conducta de Lar España, cualquier normativa vigente u otras normativas internas establecidas, que considere que se están produciendo incumplimientos **puede formular una queja/denuncia** con el fin de que el problema sea conocido y solventado.

Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores

Su última modificación es de diciembre de 2017. **Regula las normas de conducta** a observar por la Compañía, sus órganos de administración, empleados y demás personas sujetas a sus actuaciones relacionadas con el mercado de valores conforme a lo previsto en la normativa.

Políticas Corporativas en Lar España

Política de Gobierno Corporativo

Es el marco de referencia en materia de gobierno corporativo dentro la Compañía. Su elaboración se realizó siguiendo la **normativa nacional aplicable** y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) y se rige por unos principios generales aplicables a toda la organización. La última actualización fue realizada en diciembre de 2020 siguiendo las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de la CNMV.

Política de Sostenibilidad/ESG

Establece los **principios, compromisos, objetivos, estrategia y valores fundamentales** que han de definir las bases de dirección y gestión de Lar España con el objeto de generar un modelo de negocio que contribuya a la **creación de valor en el largo plazo**, que satisfaga las necesidades y expectativas de los grupos de interés y que genere externalidades socialmente responsables. La última actualización fue realizada en diciembre de 2020.

Política de Remuneraciones del Consejo de Administración

Define y controla las prácticas de remuneración de la Compañía en relación con sus consejeros, contribuyendo a la **creación de valor para sus accionistas** de manera sostenible en el largo plazo.

Esta política fue aprobada en 2021 en sustitución de una política de remuneración previa aprobada en 2018. Adapta las normas y mejores prácticas de gobierno corporativo y en su elaboración se tuvieron en consideración las particularidades de ser una SOCIMI externamente gestionada, los estándares de mercado tanto nacionales como internacionales, la dedicación particular de los consejeros a la Sociedad y las circunstancias del momento.

Política de Selección y Diversidad

Establece los requisitos y procedimientos internos que el Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad de Lar España deben tener en cuenta en los **procesos de selección, nombramiento, reelección y evaluación** de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, todo ello de conformidad con la normativa aplicable, las normas internas de la Sociedad y las Recomendaciones del Código de Buen Gobierno con el objeto de promover la adecuada selección de los consejeros. Su última actualización fue realizada en diciembre de 2020.

Persigue, entre otros, los siguientes objetivos:

- › Ser concreta y verificable.
- › Asegurar que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamentan en un análisis previo de las competencias requeridas por el Consejo de Administración.
- › Favorecer la diversidad de experiencias y de conocimientos, de formación, de edad, de discapacidad, así como de género de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.
- › Promover que el número de consejeras represente en 2022, al menos, el 40% del total de miembros del Consejo de Administración.

Política de Información, Comunicación, Contactos e Implicación

Fomentar el dialogo, la confianza y la transparencia con los accionistas e inversores, nacionales y extranjeros. Se basa en valores como la veracidad, el dialogo continuo, la igualdad de trato y el estricto cumplimiento, en tiempo y forma, de las obligaciones de comunicación.

Adicionalmente, recoge los **procedimientos de análisis y desarrollo** de los principales instrumentos, canales y mecanismos de información con sus accionistas, inversores, asesores de voto y el resto de los grupos de interés.

La Política de Sostenibilidad/ESG de Lar España

Lar España apuesta por la sostenibilidad y la creación de valor a largo plazo desarrollando su modelo de negocio **satisfaciendo las necesidades y expectativas de los grupos de interés** y generando externalidades socialmente responsables. Esta política fue elaborada en el año 2015, y ha sido modificada en 2018 y 2020. Su aprobación es competencia del Consejo de Administración, muestra del compromiso de la Compañía con la sostenibilidad/ESG. Recoge los principios y valores fundamentales que han de definir las bases de dirección y gestión de Lar España y sus sociedades participadas. Éstos son:

- Ética e integridad en el negocio.
- Creación de valor compartido.
- Gestión Medioambiental.

- Accesibilidad de bienes inmuebles.
- Relación responsable y sostenible con los proveedores.
- Compromiso con los empleados y desarrollo del talento.
- Responsabilidad Fiscal.
- Transparencia.

A través de esta política, Lar España se compromete a realizar una gestión basada en la identificación e implementación de las tendencias y mejores prácticas, en el establecimiento de objetivos que conlleven la aplicación de acciones concretas y en el seguimiento del cumplimiento de objetivos y compromisos mediante indicadores.

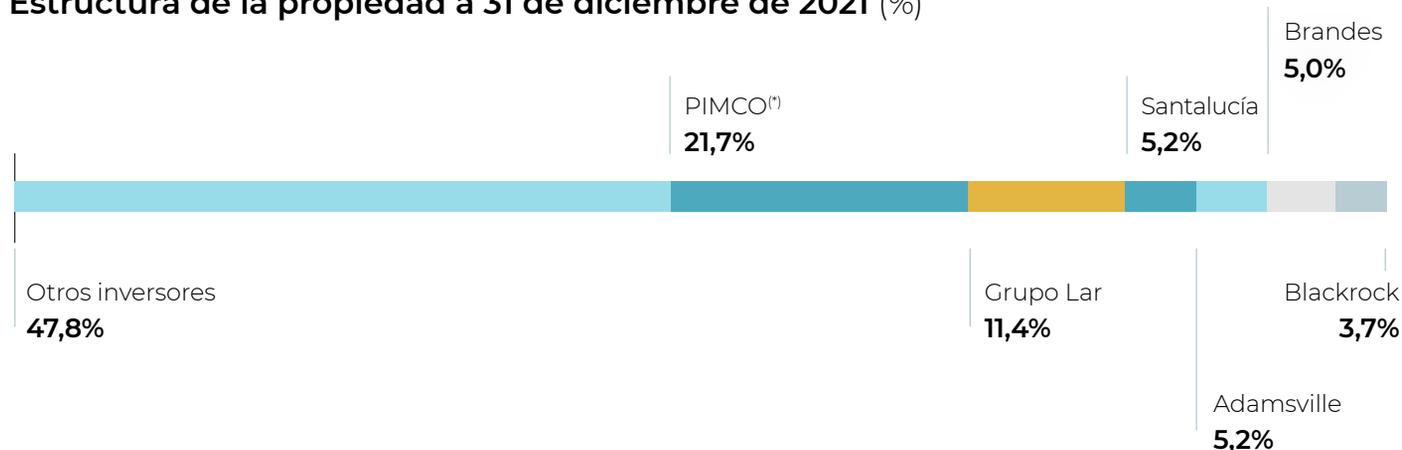


2.1.3 Órganos de gobierno

Junta General de Accionistas

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

Estructura de la propiedad a 31 de diciembre de 2021 (%)

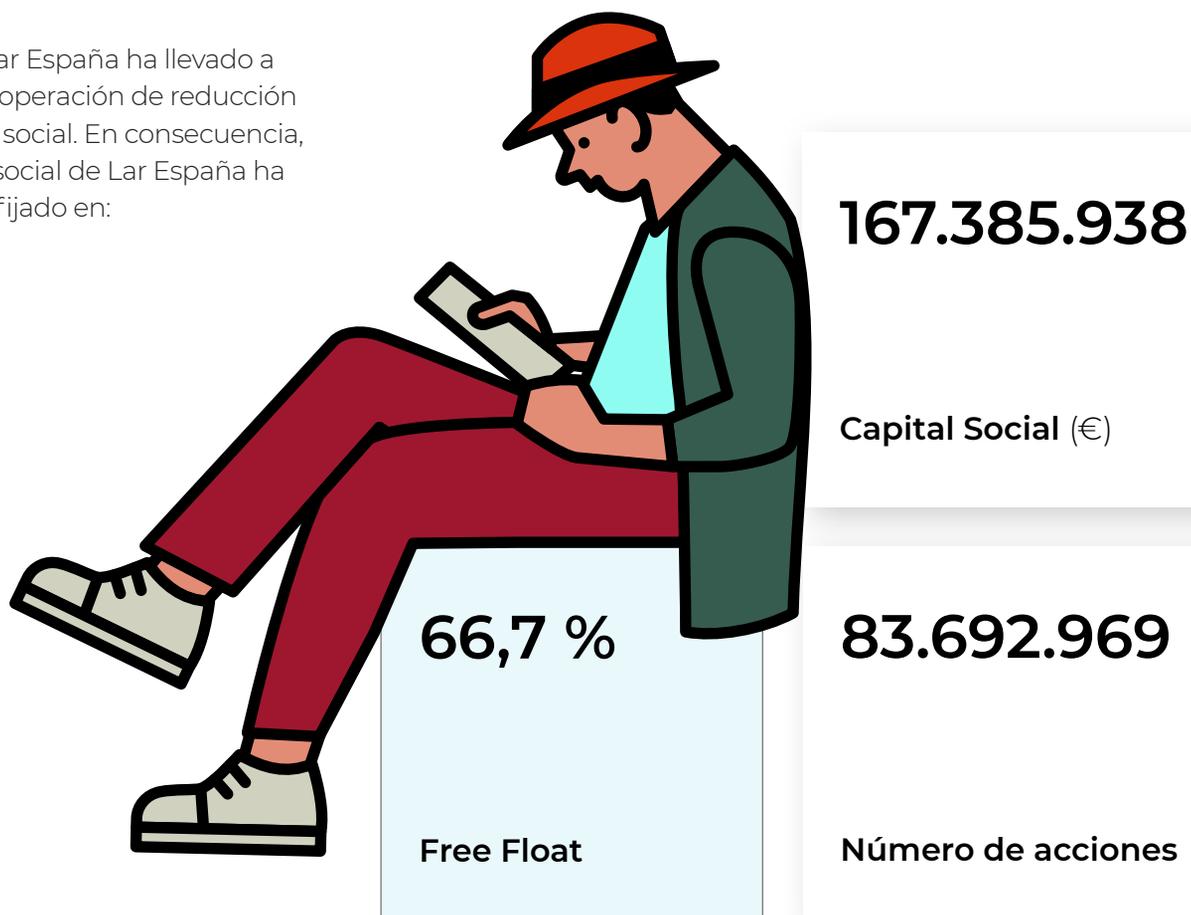


(*) Con fecha 28 de enero de 2022, PIMCO Bravo II Fund L.P. procedió a la venta del total de su participación en Lar España a Castellana Properties SOCIMI, S.A.



Capital Social a 31 de diciembre de 2021

En 2021, Lar España ha llevado a cabo una operación de reducción de capital social. En consecuencia, el capital social de Lar España ha quedado fijado en:



Funcionamiento y actividad

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

La Junta General de Accionistas **representa a todos los accionistas de la Sociedad** y entre **sus funciones se encuentran las siguientes**: aprobar las cuentas anuales, la gestión social y resolver la aplicación del resultado, aprobar el estado de información no financiera, determinar el número de miembros del Consejo de Administración entre el mínimo y máximo referidos en los Estatutos, así como el nombramiento y cese de los Consejeros, aprobar la política de remuneraciones de los Consejeros, nombrar los liquidadores de la Sociedad, acordar el aumento y la reducción del capital social, acordar la emisión de obligaciones y otros valores negociables, acordar transformaciones, fusiones, escisiones o cesiones globales, entre otras.

El 21 de abril de 2021 se celebró la Junta General Ordinaria de Accionistas de Lar España,

donde los principales temas tratados fueron:

1. Aprobación de las **cuentas individuales de la Sociedad y consolidadas** con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio 2020.
2. Aprobación de los **informes de gestión** individual de la Sociedad y consolidado con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio 2020.
3. Aprobación de la **gestión y actuación del Consejo de Administración** durante el ejercicio 2020.
4. Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado de **distribución del dividendo** correspondiente al ejercicio 2020.
5. Reelección del **auditor de cuentas** de la Sociedad.
6. **Reelección** de D^a Isabel Aguilera Navarro como consejera independiente de la Sociedad por el plazo estatuario de tres años.
7. Aprobación de la **Política de Remuneración** de los consejeros.
8. Modificación de los **Estatutos Sociales**.
9. Modificación del **Reglamento de la Junta General**.
10. **Delegación de facultades** para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la Junta General ordinaria de accionistas, para su elevación a instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción.
11. Votación consultiva del **Informe anual sobre remuneraciones** de los consejeros correspondientes al ejercicio 2020.
12. Toma de razón sobre la modificación de los **Reglamentos del Consejo de Administración, de la Comisión de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad**.

Todas las propuestas fueron aprobadas con amplias mayorías.



Diálogo con accionistas, inversores y asesores de voto

Lar España cuenta con una **Política de información, comunicación, contactos e implicación** que tiene como objeto generar confianza y transparencia regulando cualquier forma de contacto con accionistas, inversores, asesores de voto y otros grupos de interés desarrollando los principales instrumentos, canales y mecanismos de información y comunicación de la Sociedad con sus grupos de interés.

Aprobada en 2017, y actualizada en 2018 y 2020, la política se basa en los siguientes principios:



Veracidad, transparencia e igualdad de la información comunicada.

Diálogo continuo, accesibilidad y rapidez en la información.

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

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

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

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

Adicionalmente, establece como principio básico el desarrollo de una **estrategia de comunicación** de la información económico-financiera, no financiera y corporativa, que contribuya a la máxima

difusión y calidad de la información puesta a disposición del mercado y grupos de interés, respetando en todo caso la normativa aplicable en materia de información privilegiada.

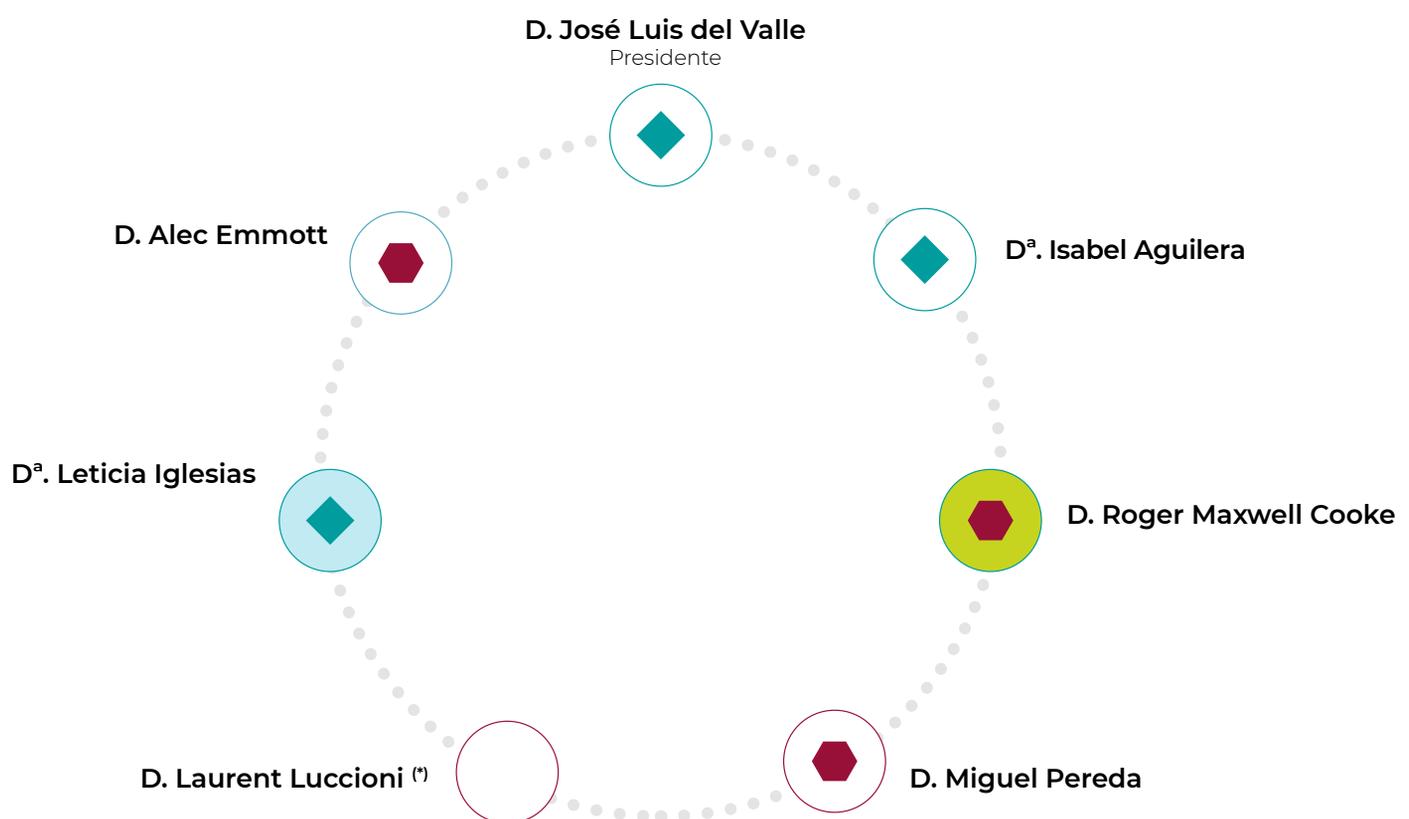
Consejo de Administración

Durante el año 2021 la estructura del Consejo de Administración fue la misma que en los dos años anteriores. En la Junta General de Accionistas del 21 de abril de 2021, D^a Isabel Aguilera fue reelegida como consejera independiente.

De esta manera, a 31 de diciembre de 2021 el Consejo de Administración estaba formado por **7 Consejeros** de los cuales **5 eran independientes** y **2 dominicales**.

En 2021, la representación de mujeres en el Consejo de Administración ha sido del 28,6%. De cara al año 2022, el Consejo de Lar España se ha fijado el objetivo de que el número de consejeras represente al menos un 40% del total de miembros del Consejo, permitiendo alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres en la toma de decisiones

- Presidenta de la Comisión de Auditoría y Control
- Presidente de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad



- ◆ Miembro Comisión de Auditoría y Control
- ◆ Miembro Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad
- Independiente
- Dominical

(*) Con fecha 13 de diciembre de 2021, D. Laurent Luccioni presentó su dimisión como miembro de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad. Adicionalmente, el 28 de enero de 2022, tras la venta de PIMCO Bravo II Fund L.P. de la totalidad de su participación en Lar España, D. Laurent Luccioni presentó su dimisión como miembro del Consejo de Administración.

Matriz de capacidades

	D. José Luis del Valle (Presidente)	D. Alec Emmott	D. Roger Maxwell Cooke	D ^a . Isabel Aguilera	D ^a . Leticia Iglesias	D. Miguel Pereda	D. Laurent Luccioni
Sectorial: inmobiliario/retail/valoraciones		●	●			●	●
Sectorial técnico arquitectura/urbanismo/ingeniería	●			●			
IT				●			
Finanzas	●			●	●	●	●
Auditoria/riesgos	●				●		
Mercado internacional	●	●	●	●	●	●	●
Otros Consejos	●	●		●	●		●
Conoc. Inversor/stakeholders	●	●			●	●	●
Gestión de equipos y talento			●	●	●	●	
ESG	●	●	●			●	
Funciones de Primer Ejecutivo/CEO	●	●	●	●	●	●	●

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

→ ***Pinche aquí para obtener más información sobre el perfil de los profesionales de los miembros del Consejo de Administración.***



Competencias y actividad

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

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

Durante el ejercicio 2021 el Consejo se reunió en **15 ocasiones**. Del total de las reuniones, asistieron personalmente todos los consejeros a 13 de ellas, en las dos reuniones restantes hubo una delegación de voto con instrucciones específicas por cada una de ellas.

Adicionalmente, Lar España ofrece **programas de formación** y actualización continuas en materias que los consejeros han señalado de su interés.

Selección de consejeros

En el ejercicio la Comisión de Nombramientos, Remuneraciones y Sostenibilidad revisó las categorías de cada uno de los miembros del Consejo de Administración, concluyendo que las categorías actuales siguen siendo pertinentes. Adicionalmente, la Comisión **revisó la matriz de competencias** del Consejo, concluyendo que se encontraba actualizada y que no era necesario llevar a cabo ningún ajuste. Esta matriz es revisada periódicamente con el objetivo de asegurar la mejor composición y funcionamiento del Consejo.

Promoción de la diversidad en el Consejo

Lar España trabaja de manera constante en dar respuesta a las expectativas sociales y de buen gobierno. Por ello, desde el Consejo de Administración, a través de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, se ha continuado apostando durante este año por el **fomento de la diversidad de género** en los puestos del Consejo de Administración.

En este sentido, en 2021 se analizó la posibilidad de incrementar el número de mujeres en el Consejo de Administración para alcanzar, en conformidad con la recomendación 15 del Código de Buen Gobierno, el objetivo de que antes de que finalice 2022 al menos el 40% de los miembros del Consejo sean consejeras.

En 2021, la representación de mujeres en el Consejo de Administración ha sido del 28,6%. Con la dimisión de D. Laurent Luccioni como miembro del Consejo en enero de 2022 la representación de mujeres ha aumentado a un **33,3%**.

Criterios utilizados para establecer la Política de Remuneraciones

El sistema de remuneración que establece tanto la política vigente, como la nueva política que está previsto que se eleve a la Junta General de 2022, está orientado a **promover la rentabilidad y sostenibilidad a largo plazo de la Sociedad** e incorporar las cautelas necesarias para evitar la asunción excesiva de riesgos y la recompensa de resultados desfavorables, asegurando la alineación de los intereses de los consejeros con los de la Sociedad y sus accionistas, sin que se vea comprometida la independencia propia de los consejeros.

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

- Garantizar la independencia de criterio.
- Atraer y retener a los mejores profesionales.
- Sostenibilidad a largo plazo.
- Transparencia.
- Claridad e individualización.
- Equidad y proporcionalidad de la retribución.
- Involucración de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.
- Aprobación de la cantidad máxima por la Junta General de Accionistas y delegación en el Consejo.

Retribuciones del Consejo en 2021 (*)

- **Presidente del Consejo.** 125.000€ anuales.
- **Consejeros (Independientes).** 70.000€ anuales.
- **Consejeros (Dominicales).** Sin retribución.
- **Consejeros que ocupen puestos en órganos de administración en las sociedades participadas.** 15.000€ anuales.
- **Miembros del consejo que formen parte de alguna de las comisiones.** De 15.000€ a 22.500€ anuales (**).

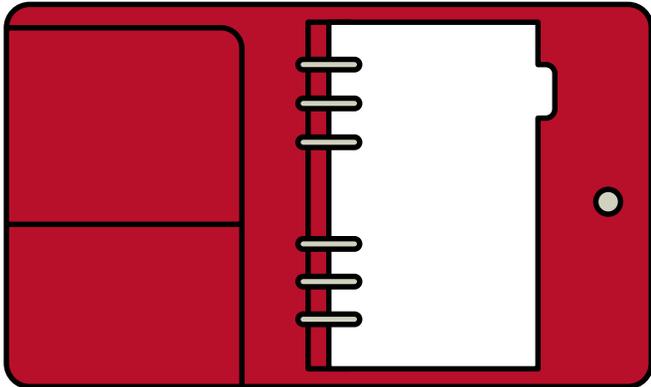
Los criterios que establecen la remuneración de cada uno de los consejeros demuestran que **la diferencia entre la remuneración de mujeres y hombres es 0%** en el Consejo de Administración, Comisiones y empleados de Lar España, estando únicamente condicionada por las responsabilidades y funciones de cada uno de los casos.

(*) Toda la retribución de los consejeros es fija. No hay retribuciones variables ni otras compensaciones adicionales y la remuneración máxima en su totalidad es de 530.000 euros anuales.

(**) El Presidente de la Comisión de Auditoría y Control percibirá una remuneración adicional de 7.500 euros anuales (esto es, 22.500 euros anuales en total) y el Presidente de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad una remuneración adicional de 2.000 (esto es, 17.000 euros anuales en total).

→ [**Pinche aquí para obtener más información sobre el sistema de remuneración de los consejeros.**](#)

→ [**Pinche aquí para obtener información más detallada sobre el sistema de gobierno de la Sociedad.**](#)



Evaluación del Consejo

El proceso de autoevaluación desarrollado en 2021 fue dirigido por el Presidente del Consejo, junto con la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, el Secretario y la Vicesecretaria. Los aspectos que se tuvieron en cuenta fueron los siguientes:

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

Tras la evaluación se identificó que el Consejo y las Comisiones habían trabajado eficientemente durante 2020 y que había habido mejoras significativas en la implementación del **Plan de Acción** contenido en el informe de evaluación del ejercicio anterior. Como consecuencia de ello, el Consejo aprobó un **nuevo Plan de Acción para los ejercicios 2021 y 2022**, cuyas acciones han sido descritas en el apartado “2.1.1 Gobierno Corporativo”.

Evaluación de los directivos

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

En este contexto, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad es la encargada de velar por un correcto procedimiento de evaluación y revisar las conclusiones extraídas, así como el grado de cumplimiento de los objetivos de 2021.

Comisiones del Consejo de Administración

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

Comisión de Auditoría y Control

Composición

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

- › D^a. Leticia Iglesias – Presidenta
- › D. José Luis del Valle
- › D^a. Isabel Aguilera

Todos ellos cuentan con una dilatada experiencia profesional, habiendo desempeñado cargos de alta responsabilidad fuera de la Compañía en funciones relacionadas con las encargadas a la Comisión.

Se destacan sus **conocimientos y experiencia** en materia de contabilidad y auditoría, los cuales se han tenido en cuenta para su designación en línea con las mejores prácticas.

El Reglamento de la Comisión de Auditoría de Lar España fue aprobado por el Consejo de Administración el 27 de diciembre de 2017, desarrollando así el artículo 14 del Reglamento del Consejo e incorporando los aspectos básicos en cuanto a composición, funciones y funcionamiento de la Comisión de Auditoría incluidos en la Guía Técnica 3/2017 de la CNMV. El Reglamento ha sido **actualizado el 11 de noviembre de 2021**.

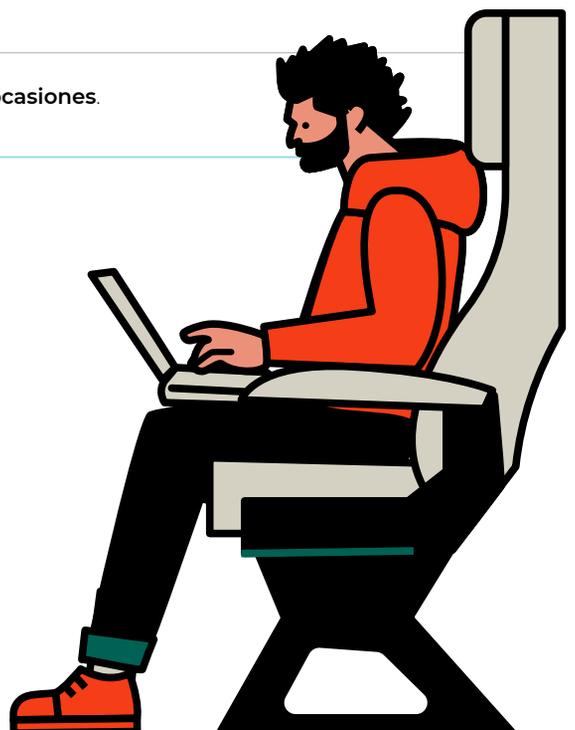
Competencias

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

Adicionalmente, entre sus funciones también se encuentran impulsar la **estrategia de gobierno corporativo**, así como evaluar y revisar periódicamente el sistema de gobierno corporativo de la Compañía, con el fin de que cumpla su misión de promover el interés social y tenga en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los restantes grupos de interés.

Actividad

En 2021 la Comisión de Auditoría y Control se reunió en **12 ocasiones**.



Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad

Composición

Durante el ejercicio 2021 la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad ha estado compuesta por cuatro miembros:

- › Roger Maxwell Cooke – Presidente
- › D. Alec Emmott
- › D. Miguel Pereda Espeso
- › D. Laurent Luccioni (*)

La Compañía cuenta con una composición distinta en esta Comisión que en la de Auditoría y Control con el fin de lograr una **independencia entre ambos órganos y una mayor participación** de todos los consejeros externos en las distintas comisiones. Adicionalmente, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento del Consejo de Administración, la Comisión cuenta con una mayoría de miembros independientes tras la dimisión en diciembre de 2021 de D. Laurent Luccioni.

El Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Remuneraciones y Sostenibilidad fue aprobado en 2019, con el objeto de desarrollar el artículo 15 del Reglamento del Consejo, incorporando los aspectos básicos en cuanto a la composición, funciones y funcionamiento de la Comisión incluidos en la Guía Técnica 1/2019 de la CNMV. Asimismo, éste fue **actualizado el 11 de noviembre de 2021**.

Competencias

La Comisión tiene asignadas, entre otras funciones, el **nombramiento, desempeño, retribución y cese de consejeros y directivos de alto nivel**, así como la supervisión e impulso de las prácticas de sostenibilidad en materias medioambientales y sociales.

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

Como consecuencia del refuerzo de las **responsabilidades de la Comisión en materia de sostenibilidad**, en 2021 ha pasado a ser denominada Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, dado que entre sus funciones se encuentra la revisión de la información y de los avances en materia ESG.

Actividad

La Comisión de Nombramientos, Remuneraciones y Sostenibilidad se reunió en **9 ocasiones** durante el 2021.

(*) Con fecha 13 de diciembre de 2021, D. Laurent Luccioni presentó su dimisión como miembro de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.



albacenter



Centro Comercial
Albacenter (Albacete)



2.1.4

Gestión de riesgos y oportunidades

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

Política de control y gestión de riesgos

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

Sistema integrado de gestión de riesgos (SIGR)

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

El SIGR tiene como objetivo **garantizar la obtención de un grado razonable de seguridad que le permita a la Compañía cumplir con sus objetivos estratégicos y operativos**. El Sistema está alineado con las principales directrices recogidas en el documento "*Enterprise Risk Management —Integrating with Strategy and Performance (ERM 2017)*" publicado por COSO (*Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission*).

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



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

Órganos responsables de la gestión de riesgos

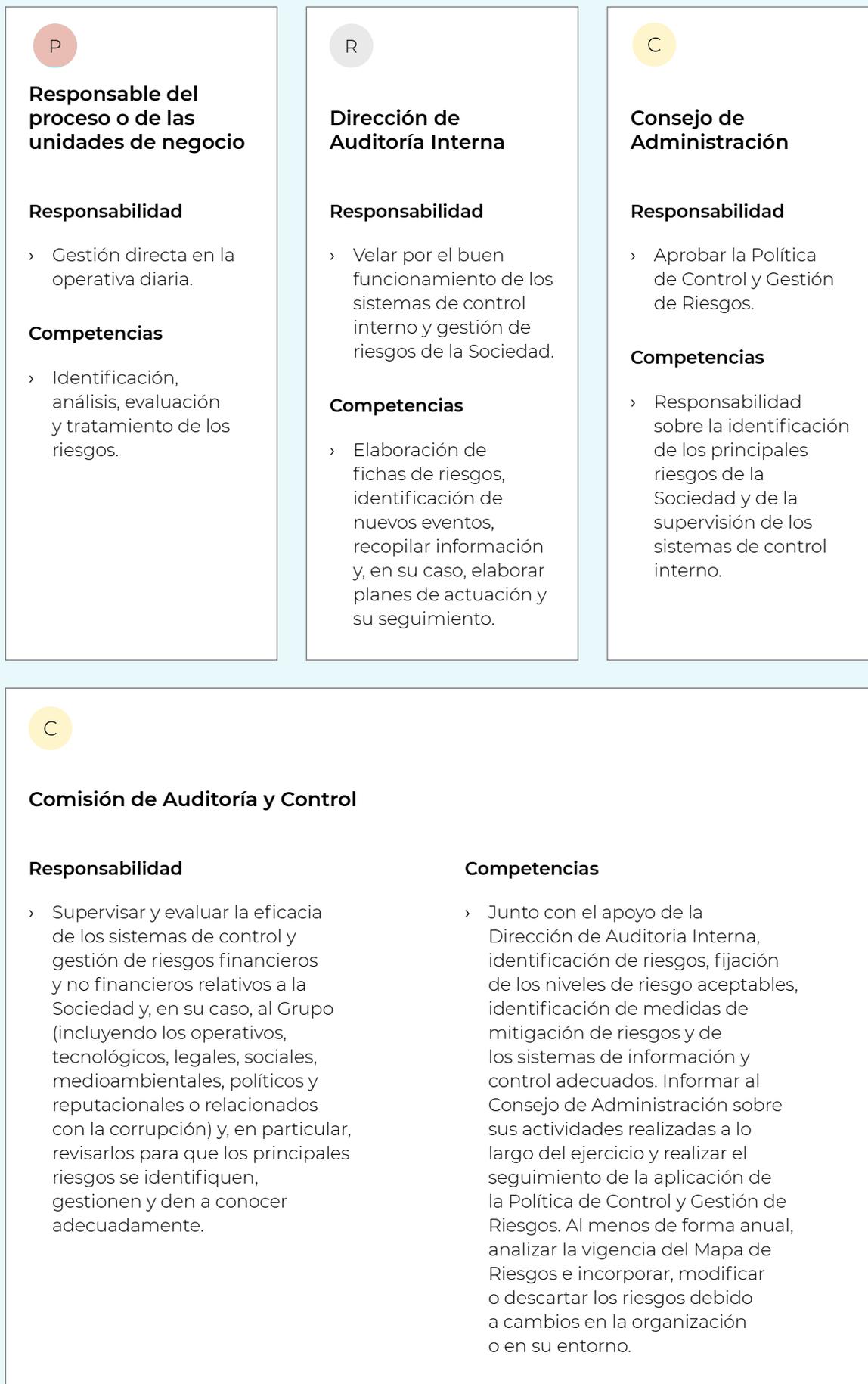
El SIGR afecta e involucra a todo el personal de la Organización. Adicionalmente, por las características específicas de Lar España, una parte de las actividades las realizan determinados proveedores especializados que colaboran en procesos significativos como:

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

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

Los principales participantes en el modelo son los siguientes:

→ Control de riesgos



Mapa de riesgos

Lar España cuenta con un **Mapa de Riesgos actualizado**, donde se incluyen los riesgos que potencialmente pueden afectar a la Sociedad. A continuación, se detallan aquellos riesgos considerados prioritarios por Lar España, una vez realizada la actualización anual correspondiente en el Mapa de Riesgos, y sobre los que, durante 2021, se han llevado a cabo las actividades oportunas de gestión y seguimiento, proceso que será continuado durante los siguientes ejercicios.

Principales Riesgos Estratégicos:

- Brotes epidémicos, epidemias y pandemias.
- Coyuntura política, macroeconómica y cambios en los modelos de consumo y comportamiento social.
- Cambios regulatorios/inseguridad jurídica.
- Adaptación inadecuada al cambio climático y sostenibilidad medioambiental.

Principales Riesgos Operacionales:

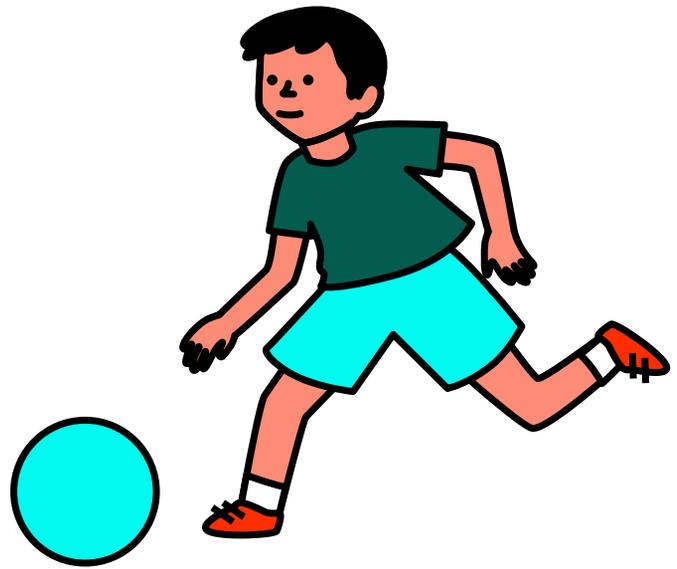
- Valor de los inmuebles.
- Seguridad sanitaria de empleados, colaboradores, clientes y visitantes en centros y parques comerciales.
- Ciberseguridad y seguridad de la información.
- Renegociaciones de contratos como consecuencia de la pandemia.
- Solvencia y riesgo de crédito de clientes.

Principales Riesgos Financieros:

- Riesgo de mercado y deterioro de magnitudes macroeconómicas.

Principales Riesgos Normativos:

- Requerimientos régimen SOCIMI.



Estos riesgos han sido definidos por Lar España de acuerdo al criterio de tolerancia al riesgo y en función de la Criticidad para el negocio, esto es, Impacto por Probabilidad. El proceso de seguimiento de los riesgos consiste en la monitorización constante de aquellas variables, tanto internas como externas, que pueden ayudar a anticipar o prever la materialización de estos u otros riesgos relevantes para Lar España. El nivel de frecuencia de monitorización de los riesgos identificados varía en función de la criticidad de los mismos y del nivel de efectividad de los controles implementados.

En 2021, se ha prestado especial atención a los **riesgos estratégicos**, tanto aquellos derivados de la crisis sanitaria a raíz de la pandemia por COVID-19, como las consecuencias que está produciendo a nivel económico, social y comportamiento del consumidor.

De la misma forma, los riesgos derivados de la **adaptación al cambio climático y sostenibilidad medioambiental** en los activos de la Sociedad, así como los riesgos de **ciberseguridad** y seguridad de la información, también han sido recogidos en la actualización del mapa de riesgos de 2021.

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

Plan de respuesta y mitigación

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

De este modo, **Lar España ha definido diferentes alternativas para llevar a cabo la gestión de riesgos:**

- Análisis exhaustivo de aquellos riesgos que tengan una alta criticidad, para perseguir un nivel adecuado de control.
- Evaluación y vigilancia de riesgos con niveles medios de criticidad para mantener el control correcto en función del nivel real del riesgo.
- Racionalización y optimización de los controles aplicables para los riesgos con menor criticidad.

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

- **Reducir:** implica llevar a cabo actividades de respuesta para disminuir la probabilidad o el impacto del riesgo, o ambos conceptos simultáneamente. Puede suponer implantar nuevos controles o mejorar los existentes.
- **Compartir:** la probabilidad o el impacto del riesgo se pueden ajustar trasladando o compartiendo una parte del riesgo, por ejemplo, con la contratación de seguros.
- **Evitar:** supone salir de las actividades que generen riesgos. En este caso la respuesta al riesgo es prescindir de una unidad de negocio o actividad y/o decidir no emprender nuevas actividades vinculadas a esos riesgos.
- **Aceptar:** en este caso no se emprende ninguna acción que afecte a la probabilidad o al impacto del riesgo. Se asume el riesgo en su nivel inherente por considerarlo apropiado a la actividad y objetivos establecidos.

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

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

Riesgos materializados

El resultado de la evaluación de riesgos de Lar España realizada en 2021 sigue estando **muy condicionada por el contexto de crisis sanitaria, social y macroeconómica** como consecuencia de la pandemia por COVID-19 en nuestro país y en el resto del mundo y por tanto, dichos riesgos, siguen permaneciendo entre los principales riesgos materializados en 2021.

La **renegociación individualizada** de los contratos con cada uno de los arrendatarios adaptándose a la nueva situación de este ejercicio 2021, la necesaria **implementación de protocolos y medidas higiénico-sanitarias** para preservar la salud de empleados, clientes y visitantes que acceden a los inmuebles de la Compañía, y el impacto en el valor de los activos inmobiliarios como consecuencia de la situación de incertidumbre generada en el mercado, son algunos ejemplos de los efectos provocados por la pandemia en la Compañía.

2.1.5 Comportamiento ético y cumplimiento

Lar España ha desarrollado un marco de cumplimiento para tratar de **garantizar la transparencia e integridad en todas sus actuaciones** y lograr la consecución de todos los compromisos adquiridos.

La Compañía trabaja para establecer los **sistemas de control** necesarios que garanticen el cumplimiento normativo y sirvan como marco interno de actuación. Entre los mecanismos implantados, cabe destacar los siguientes:

- El Código de Conducta.
- Modelo de prevención de delitos penales.
- Modelo de Prevención de Blanqueo de Capitales.
- Reglamento del Funcionamiento del Canal de Denuncias.
- Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores.

Código de conducta

El **Código de Conducta**, aprobado por el Consejo de Administración en febrero de 2015, es de **obligado cumplimiento y aplicación** a todos los miembros del Consejo de Administración, los altos directivos, el equipo gestor del Grupo Lar, a todos los directivos y empleados de las sociedades participadas, así como a personas no empleadas que mantengan relaciones con Lar España.

En él se detallan las **pautas de comportamiento** de todos aquellos que actúen en nombre de Lar España y sus sociedades dependientes, pudiendo derivar en una sanción acorde a la normativa vigente en el caso de incumplimiento.

Lar España mantiene una **conducta ética y de cumplimiento** en el desarrollo de sus actividades empresariales de acuerdo con la normativa vigente y con los **principios recogidos en el Código**:

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

Canal de denuncias

Lar España pone **a disposición de todos sus grupos de interés internos y externos** un Canal de Denuncias a través del cual pueden formular una queja/denuncia si consideran que se están produciendo incumplimientos respecto a cualquier normativa interna, con el fin de dar respuesta a las consultas y denuncias planteadas. Para su correcto funcionamiento, el canal cuenta con su propio **Reglamento de Funcionamiento** y se rige por los principios de **buena fe, confidencialidad y protección**.

El Comité de Ética, constituido por el responsable de la función interna de auditoría, el Secretario del Consejo de Lar España y el Presidente de la Comisión de Auditoría y Control de Lar España, es el encargado de asegurar la gestión efectiva del canal y de asumir las funciones derivadas de su implantación:

- Recepción y clasificación de las denuncias recibidas.
- Coordinación de las labores de investigación para cada una de las denuncias.
- Imposición de las sanciones disciplinarias correspondientes.
- Elaboración de informes periódicos sobre el funcionamiento del canal.

De forma previa a las reuniones de la Comisión de Auditoría y Control, el Director de Auditoría interna informa a sus miembros si se ha recibido alguna comunicación a través del canal. En el año 2021, la Compañía **no recibió ninguna denuncia a través del canal**.

Modelo de prevención de delitos penales

Lar España ha definido y adoptado un Modelo de Organización y Gestión para la Prevención de Delitos en línea con su **compromiso de cumplir estrictamente con la normativa vigente** y prevenir cualquier tipo de conducta o práctica contraria a los estándares de la Compañía. El Modelo posee las siguientes características:

- Está ordenado de acuerdo con los distintos procesos y actividades de Lar España.
- Para cada proceso y actividad identifica los riesgos penales a los que se tiene una mayor exposición.
- Para cada riesgo identificado se han asociado controles internos que mitigan o, de alguna forma, previenen o disminuyen la probabilidad de materialización de cada riesgo penal.
- Incluye controles pertenecientes al Sistema de Control Interno de la Información Financiera que se han considerado tienen una naturaleza preventiva para disminuir la probabilidad de comisión de delitos. Entre estos cabe destacar aquellos controles asociados a la gestión de los recursos financieros de Lar España.
- Los controles internos que mitigan o, de alguna forma, previenen o disminuyen la probabilidad de materialización de cada riesgo penal, en su mayoría se encuentran formalizados en políticas y normas internas.

La ejecución y eficacia del Modelo es responsabilidad del Consejo de Administración, que ha delegado en la Comisión de Auditoría y Control la supervisión de su funcionamiento y cumplimiento.

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

Modelo de prevención de blanqueo de capitales

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

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

Asimismo, el sistema de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo de la Compañía **fue sometido a la auditoría de un experto externo independiente** en abril 2021, quien emitió una opinión favorable sobre el funcionamiento del mismo y de acuerdo a la normativa vigente en esta materia.

Reglamento interno de conducta en los mercados de valores

Aprobado por el Consejo de Administración en diciembre de 2017, el objeto de este **reglamento** es **regular las normas de conducta a observar por la Sociedad**, sus órganos de administración, empleados y demás personas sujetas en sus actuaciones relacionadas con el mercado de valores.

2.2 Contribución al desarrollo social

2.2.1 Contribución al desarrollo local



Lar España trabaja activamente para **aportar valor en los entornos donde se localizan sus activos** y por ello pone en marcha acciones de contribución social que permitan contribuir al desarrollo humano, económico y medioambiental y al mismo tiempo ayuden a la sociedad a responder a los grandes desafíos como el desempleo o la crisis socioeconómica.

Las operaciones de Lar España tienen un gran impacto en la economía en la que desarrolla su actividad y en el empleo del territorio en general, por ello la misión de la Compañía se centra en potenciar el progreso social de las comunidades en las que opera, generando **beneficios económicos, empresariales y sociales**. Para lograr este objetivo Lar España lleva a cabo una serie de acciones y proyectos promoviendo la inclusión, el apoyo a iniciativas sociales, la educación o el fomento de la cultura, entre otros.

→ [Pinche aquí para obtener más información sobre la sección Acción social.](#)

→ [Pinche aquí para obtener más información sobre los mecanismos de diálogo en la sección Transformación: cultura digital e innovación.](#)

En este sentido, la Compañía **interactúa con sus grupos de interés** de carácter económico, social y ambiental atendiendo cualquier requerimiento que pueda realizarse en cada uno de sus activos. Así, por ejemplo, destaca entre otras medidas la encuesta elaborada de forma anual por Lar España para llevar un control de las **personas con discapacidad** por categoría profesional en todos sus centros y a través de la cual la Compañía obtiene información para proporcionar la **mejor adaptación** de estas personas a su puesto de trabajo.

Además, Lar España trabaja en el establecimiento de alianzas y favorece la promoción de iniciativas conjuntas **en favor del desarrollo sostenible**, manteniendo una relación cercana para entender las necesidades de cada grupo. De esta forma, Lar España garantiza su compromiso con el **ODS 17**, concienciando a empleados y grupos de interés sobre la importancia de lograr una sociedad más equitativa y a afianzar el compromiso de **Lar España como negocio responsable**.

Impacto de Lar España en el Empleo

Durante el año 2021 se estima que los empleos generados en los activos del portfolio de Lar España ascienden a **más de 16.000 puestos de trabajo**.

En su búsqueda de crear un impacto positivo en la sociedad en la que se integra, la Compañía presta especial atención a la **inclusión laboral y social de personas con discapacidad** en sus activos.

Por ello, los centros y parques comerciales del portfolio están siendo adaptados de acuerdo a altos **estándares de Accesibilidad Universal** para todo tipo de discapacidades y esto permite, posteriormente, que los puestos de trabajo en los activos puedan cubrirse con facilidad por un amplio rango de perfiles y personas con diferentes capacidades.



El **8,6% de los puestos de trabajos indirectos** en los activos de Lar España están **cubiertos por personas con una discapacidad superior al 33%**.

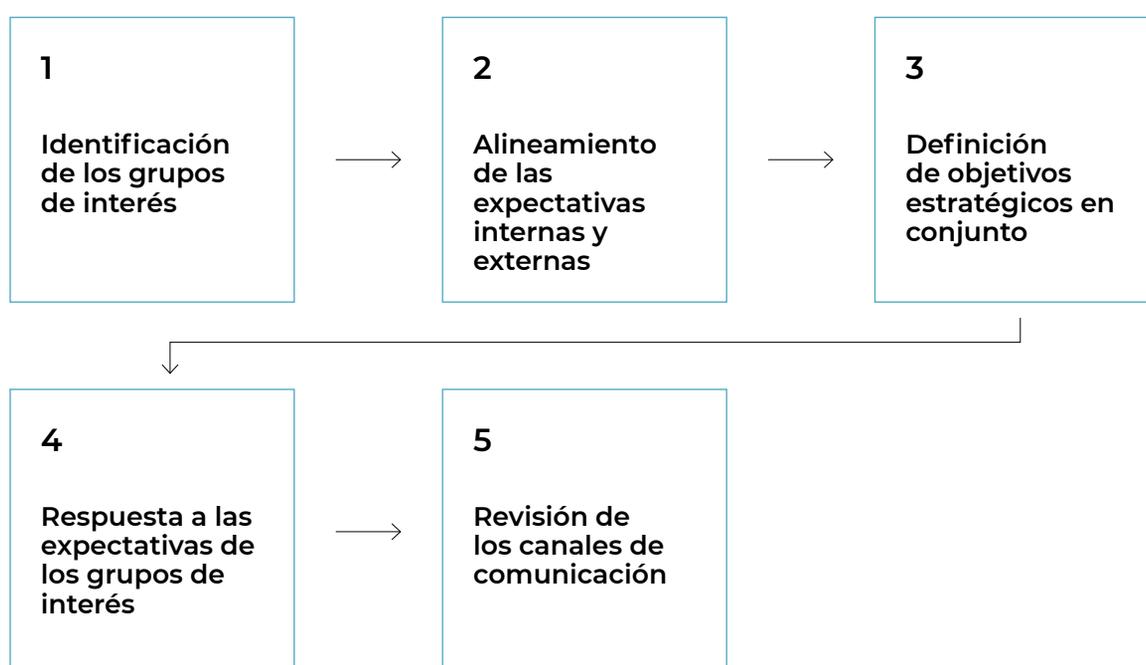
Como resultado, el **8,6% de los puestos de trabajos indirectos en los activos de Lar España están cubiertos por personas con una discapacidad superior al 33%**. En España, la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aunque no es de aplicación para Lar España, establece que las empresas de más de 50 trabajadores están obligadas a que, al menos, el 2% de los puestos sean cubiertos con personas con discapacidad, por lo que la Compañía supera con amplio margen la cifra estipulada por ley.

Este trabajo de inclusión laboral y social se seguirá desarrollando de manera activa por Lar España con el objetivo de contribuir a las comunidades en las que participa.

Relación con los grupos de interés

El objetivo de Lar España es mantener una correcta **interacción con sus grupos de interés dando respuesta a sus expectativas**. Por ello, se han establecido los mecanismos de diálogo adecuados que permiten mantener y mejorar la relación externa e interna de la Compañía. Lar España se compromete con la **creación de valor** para sus principales grupos de interés y promueve la incorporación de medidas en sus centros que permita obtener una imagen clara de sus expectativas.

Para ello, la Compañía trabaja a través de un **modelo de gestión** que incorpora las expectativas de los grupos de interés en sus procesos, integrando un amplio abanico de herramientas para la consulta y el diálogo con cada uno de ellos. Este modelo de gestión se divide en las siguientes fases:



Identificación de los grupos de interés y alineamiento de las expectativas internas y externas

Con el objetivo de alinear los objetivos estratégicos y de sostenibilidad a las expectativas de sus grupos de interés, la Compañía ha identificado a sus principales grupos internos y externos y

evalúa de forma periódica sus expectativas mediante canales de comunicación y consulta específicos, incorporándolas en sus procesos de toma de decisiones.

↳ Entorno externo:



↳ Entorno interno: empleados

Canales de comunicación

Lar España utiliza **diferentes canales para fomentar el dialogo** con sus usuarios y grupos de interés. Por ello, una vez ha finalizado el proceso de identificación de cada uno de los grupos de interés, la Compañía establece **canales de comunicación** para conocer sus expectativas,

las cuales son recogidas y alineadas con los objetivos de la Compañía, de tal manera que exista un equilibrio entre los diferentes sectores de la sociedad y el medioambiente en las acciones resultantes llevadas a cabo.

A continuación, se muestra el detalle de las categorías y subcategorías existentes dentro de estos grupos de interés primarios, así como las **necesidades y expectativas** de cada uno de ellos:

Respuesta a los aspectos sociales

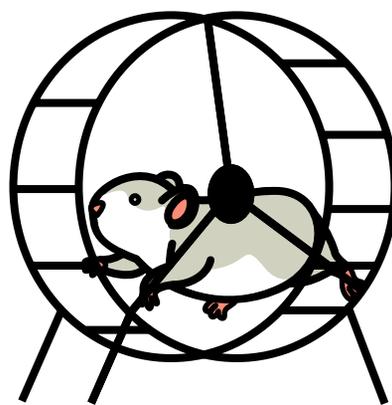
Grupos de interés	Canales de comunicación y diálogo	Expectativas expresadas por los grupos de interés	Objetivo compartido	Acción/respuesta a los grupos de interés
Empleados (Empleados de Lar España y del Gestor Grupo Lar)	<ul style="list-style-type: none"> › Comunicación interna abierta a través de contacto personal › Canal de denuncias › Reuniones de seguimiento del desarrollo profesional 	<ul style="list-style-type: none"> › Igualdad de oportunidades y no discriminación › Desarrollo profesional › Entorno seguro y saludable › Conciliación laboral › Política retributiva transparente › Ética e integridad y cumplimiento 	<ul style="list-style-type: none"> › Retención de talento › Fomento de la igualdad y no discriminación › Capacitación profesional de los empleados › Entorno de trabajo ético 	<ul style="list-style-type: none"> › Formación a los empleados › Política retributiva basada en funciones y responsabilidades › Promoción de un entorno de trabajo ético e íntegro
Comunidad local (Ciudadanos, empresas, organizaciones, Ayuntamiento)	<ul style="list-style-type: none"> › Reuniones con organizaciones locales previas a los proyectos › Encuestas de opinión en los centros y parques comerciales › Herramientas tecnológicas para conocer hábitos y preferencias locales 	<ul style="list-style-type: none"> › Respeto y fomento de la cultura › Gestión del impacto indirecto en negocios locales › Fomento de empleo local › Creación de valor compartido 	<ul style="list-style-type: none"> › Integración de los proyectos en la cultura y costumbres locales › Creación de empleo local › Creación de empresas locales 	<ul style="list-style-type: none"> › Los proyectos consideran la cultura y circunstancias locales › Eventos de <i>Start-up</i> e innovación abierto a empresas locales › Contratación de proveedores locales
Usuarios (Clientes, visitantes, acompañantes)	<ul style="list-style-type: none"> › Encuestas de opinión › Canales de sugerencia en los centros y parques comerciales › Auditorías de satisfacción y calidad 	<ul style="list-style-type: none"> › Nuevas experiencias y servicios › Conectividad y accesibilidad › Entorno seguro y saludable › Modernidad y diseño › Conocimiento de eventos y ofertas de los operadores 	<ul style="list-style-type: none"> › Activos que ofrezcan experiencias únicas › Activos atractivos › Activos accesibles y adaptados › Espacios seguros y confortables 	<ul style="list-style-type: none"> › Herramientas digitales para reconocer tendencias y ofrecer la mejor experiencia › Centros certificados en Accesibilidad universal › Contratación de personas con discapacidad › Espacios de diseño y arquitectos reconocidos

Respuesta a los aspectos económicos

Grupos de interés	Canales de comunicación y diálogo	Expectativas expresadas por los grupos de interés	Objetivo compartido	Acción/respuesta a los grupos de interés
Inversores y gestor de inversiones (Accionistas, bancos, analistas, regulador, gestor de inversiones, fondos)	<ul style="list-style-type: none"> › Reuniones <i>One to One</i> › <i>Conference calls</i> › <i>Road shows</i> › Promoción y participación en eventos › Sección web para el accionista › Junta General Anual para accionistas › Canal de denuncias 	<ul style="list-style-type: none"> › Buen gobierno y transparencia › Ética y cumplimiento normativo › Gestión de riesgos › Rentabilidad de la inversión y control del valor de la acción › Anti-corrupción y blanqueo de capitales › Estrategia ESG/RSC 	<ul style="list-style-type: none"> › Funcionamiento conforme a mejores prácticas en gobierno corporativo › Cumplimiento normativo › Rentabilidad anual › Mejora constante de los resultados ESG/RSC 	<ul style="list-style-type: none"> › Código de conducta › Política de Comunicación y contacto con accionistas, inversores y asesores de voto › Gestión y control de riesgos › Informes: anual, Gobierno Corporativo, Remuneraciones › Publicación de valoraciones de la cartera
Proveedores (Gestores de activos, servicios, productos, IT, innovación)	<ul style="list-style-type: none"> › Reuniones con proveedores › Reuniones de seguimiento de contratos › Asistencia a ferias de proveedores › Datos de contacto en la web 	<ul style="list-style-type: none"> › Transparencia en relaciones comerciales › Visión a largo plazo y seguridad › Gestión de riesgos 	<ul style="list-style-type: none"> › Establecer relaciones a largo plazo con proveedores › Mejora continua de nuestros activos › Innovación tecnológica 	<ul style="list-style-type: none"> › Contratos a largo plazo con proveedores › Selección de ofertas mediante criterios transparentes
Operadores (Arrendatarios, trabajadores de los activos, mantenimiento, seguridad, limpieza)	<ul style="list-style-type: none"> › Plataformas digitales de comunicación › Asistencia a eventos sectoriales de las diferentes marcas que operan › Reuniones de seguimiento de contratos 	<ul style="list-style-type: none"> › Transparencia en relaciones comerciales › Rapidez en la gestión de los activos › Coordinación y equilibrio entre operadores › Funcionamiento óptimo del centro 	<ul style="list-style-type: none"> › Implantación de estrategias para aumentar las ventas › Funcionamiento del centro en las mejores condiciones 	<ul style="list-style-type: none"> › Herramientas digitales para conocer tendencias de los clientes › Herramienta digital para la comunicación entre operadores y gestores › Plataforma web para dar a conocer los activos a operadores
Competidores (SOCIMIs, Fondos de Inversión)	<ul style="list-style-type: none"> › Promoción de eventos sectoriales › Participación en ferias y eventos del sector 	<ul style="list-style-type: none"> › Buen Gobierno y Transparencia › Favorecer la imagen del sector › Competencia leal y cumplimiento normativo › Empleo estable y formación 	<ul style="list-style-type: none"> › Favorecer la reputación del sector › Atraer talento › Fomentar la formación de los trabajadores del sector 	<ul style="list-style-type: none"> › Formación de nuestros trabajadores y de Grupo Lar › Campaña en redes sociales sobre los aspectos positivos del sector

Respuesta a los aspectos ambientales

Grupos de interés	Canales de comunicación y diálogo	Expectativas expresadas por los grupos de interés	Objetivo compartido	Acción/respuesta a los grupos de interés
Organizaciones sociales y medioambientales (ONG, fundaciones, organizaciones locales, Asociaciones sectoriales)	<ul style="list-style-type: none"> › Creación de eventos para la participación de grupos sociales en los activos › Encuestas y petición de información › Datos de contacto en la web 	<ul style="list-style-type: none"> › Proyectos con bajo impacto ambiental › Reporte de información ESG estandarizada › Gestión del impacto y reparación del daño › Cooperación con otras empresas para la promoción del <i>knowledge sharing</i> 	<ul style="list-style-type: none"> › Mejores prácticas en diseño ambiental › Reporte de la información estandarizada (GRI/ EPRA) 	<ul style="list-style-type: none"> › Obtención de certificados independientes › Verificación de la información por terceras partes independientes › Informe anual integrado con sostenibilidad
Reguladores (Organismos de control)	<ul style="list-style-type: none"> › Peticiones de información en fases iniciales de proyectos para el cumplimiento › Documentación preceptiva en la redacción y aprobación de proyecto 	<ul style="list-style-type: none"> › Buen Gobierno y Transparencia › Reporte de información de ESG estandarizada 	<ul style="list-style-type: none"> › Cumplimiento de normativa › Cumplimiento de procedimientos 	<ul style="list-style-type: none"> › Análisis de la legislación ambiental y estricto cumplimiento › Sistemas internos de recopilación de información ambiental
Administraciones (Unión Europea, Estado Nacional, Comunidades Autónomas, Municipios)	<ul style="list-style-type: none"> › Encuentro con administraciones a través de foros sectoriales › Diálogo bidireccional en relación a las expectativas del sector y posibles colaboraciones 	<ul style="list-style-type: none"> › Resiliencia urbana › Rehabilitación y conservación de inmuebles › Evaluación del Impacto Ambiental › Mitigación del cambio climático › Gestión del impacto en la biodiversidad y entorno natural 	<ul style="list-style-type: none"> › Mejora del entorno local › Satisfacer las necesidades locales › Proyectos alineados con planes internacionales y nacionales en cambio climático y otros aspectos ambientales 	<ul style="list-style-type: none"> › Evaluación del impacto ambiental de nuestros proyectos a través de metodologías reconocidas internacionalmente › Estrategia de sostenibilidad que mejora la normativa existente



2.2.2 Orientación al cliente

Los clientes y usuarios de Lar España son la base fundamental de su modelo de negocio, es por ello por lo que la Compañía prioriza y centra sus esfuerzos en **satisfacer las necesidades de sus clientes** en todo momento. De este modo, la Compañía promueve la **escucha activa y el diálogo de una manera bidireccional** que permita ofrecer un servicio de calidad a la altura de las expectativas del cliente.

Para ello, utiliza diversas herramientas que fomentan el proceso de comunicación con el cliente:

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

Lar España considera esencial conocer la opinión de sus clientes antes, durante y después del proceso de compra. Para ello cuenta con una serie de medidas de recogida de información tanto físicas como *online* con el objetivo de conocer de manera más rápida **cuáles son los hábitos y preferencias del cliente**.

Este proceso de comunicación se caracteriza por la **adaptación a las nuevas tecnologías**, así como a la existencia de múltiples canales, dando respuesta de esta forma a un cliente más informado y exigente. Este tipo de herramientas sirve además para reconocer las tendencias existentes en el mercado y ofrecer la mejor experiencia a los clientes.

Como resultado, Lar España se asegura disponer de la información necesaria para trasladarla a una adaptación y a una transformación completa de sus activos de la manera más eficiente posible.

—> ***Pinche aquí para más información en la sección Transformación: cultura digital e innovación.***



Con el fin de lograr que sus centros ofrezcan experiencias únicas y atractivas, Lar España ha continuado **fomentando la participación** de los clientes en diferentes eventos organizados

en sus activos. En 2021, además de las medidas implantadas orientadas a satisfacer las necesidades cliente, también se han llevado a cabo otras acciones para mejorar la experiencia en sus activos:

Gastro Fan

Ciclo de **eventos transversales de temática gastronómica** que rotó por siete centros comerciales y que consistió en diferentes tipos de talleres de cocina y coctelería, adaptándose a productos gastronómicos típicos de cada una de las áreas de influencia. Para ello se contó con profesionales del sector como el chef Bosquet, el campeón de España de coctelería acrobática Pedro García y 3 finalistas del programa de cocina Master Chef.

Además, la iniciativa fue retransmitida en *streaming* en varios de los centros: Gran Vía, El Rosal, As Termas, Albacenter, Portal de la Marina, Lagoh y Ànec Blau.

El objetivo se centraba en generar vínculos con la población, incrementando la notoriedad de los centros y generando *Engagement y Publicity*.

Hola Familia

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

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

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



Cultura de seguridad y salud con los clientes

En 2021 Lar España ha continuado trabajando para proporcionar **espacios seguros y confortables** para sus clientes a través de la implantación de medidas y soluciones que garanticen un alto nivel de seguridad en sus diferentes activos.

Por ello, se presta especial interés al **cumplimiento de la normativa básica de seguridad y salud**, a través de la coordinación con los trabajadores y los centros de trabajo, de la información de los riesgos existentes y de una correcta difusión del protocolo de actuación en caso de emergencia.

A pesar de que la evolución de la pandemia y su impacto tanto en España como en el resto del mundo se ha visto reducido durante este último año, desde Lar España **se han mantenido los protocolos de seguridad y limpieza en sus activos**, siendo flexibles a las particularidades registradas en cada una de las Comunidades Autónomas. En este sentido la Compañía actúa en todo momento en línea con las recomendaciones establecidas por las autoridades en materia de seguridad e higiene frente al contagio y expansión de la COVID-19.

Sistemas y protocolo de gestión de crisis

Con el objetivo de detectar un posible ataque terrorista en centros y parques comerciales, Lar España dispone de **sistemas y protocolos de prevención e intervención** ante cualquier señal sospechosa de ser considerada una amenaza en este sentido. Este sistema desarrolla medidas para aumentar la vigilancia e inspecciones prestando especial atención a la presencia de personas y objetos sospechosos. Asimismo, entre los principios de actuación preventiva destaca el establecimiento



de reuniones con policía, guardia civil o policía autonómica permitiendo la cooperación con las autoridades locales.

Por otro lado, Lar España tiene en consideración además la activación de una serie de medidas de atención por parte del responsable de la empresa de seguridad con el objetivo de identificar cualquier comportamiento sospechoso. En caso de manifestarse cualquier peligro, **Lar España cuenta con una serie de equipos operativos y sistemas electrónicos**, así como medios auxiliares para actuar de forma rápida y segura con los usuarios y el personal del centro.

Los activos de Lar España cuentan con un **Protocolo** específico de actuación donde se dispone de un Plan de Prevención y Protección Antiterrorista que permite la detección, seguimiento, análisis y evaluación de este tipo de riesgos. Las medidas para prevención de atentados siguen los consejos emitidos por el Ministerio del Interior y las empresas de seguridad privadas con las que trabaja Lar España.

De forma complementaria a estas medidas, Lar España cuenta con un **Manual de Funcionamiento Operativo** que permite conocer a la Gerencia de los activos aquellos procedimientos existentes en caso de cualquier incidente. Adicionalmente, la Compañía realiza acciones de comunicación en sus activos y elabora presentaciones adecuadas para la difusión de estas medidas fuera del ámbito de las gerencias.

Certificación SGS

Lar España centra sus esfuerzos en la aplicación de normas y medidas para transmitir a sus clientes que se encuentran en un entorno seguro, con garantías de higiene y seguridad. En este sentido, durante el año 2021, la **empresa verificadora líder SGS** ha continuado llevando a cabo la certificación de los procedimientos de higienización y desinfección que se han implementado en los activos propiedad de Lar España.

Las labores de comprobación han abarcado tres cuestiones principales:

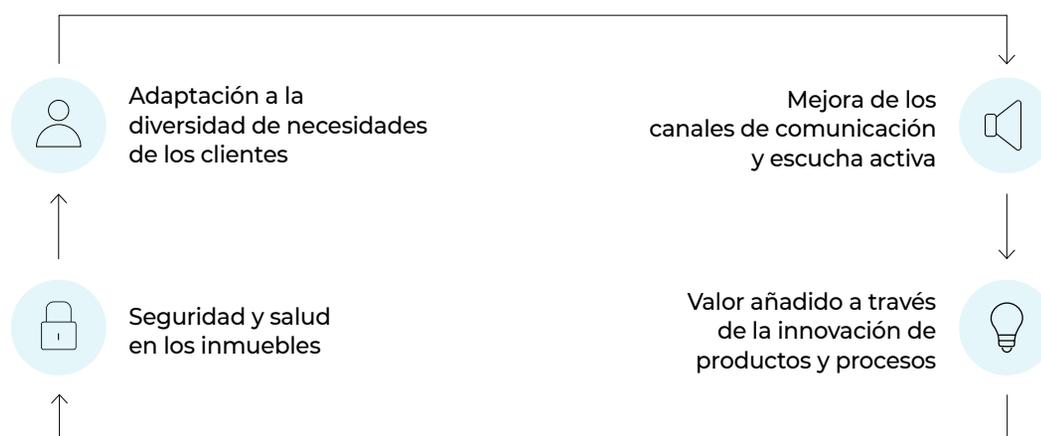
- **Cumplimiento de toda la normativa** y buenas prácticas que han de ser de aplicación en el diseño y redacción de los protocolos.
- **Implantación de todos los procedimientos** y buenas prácticas en todos los centros y parques comerciales ⁽¹⁾ del portfolio.
- **Mantenimiento de los procedimientos** correctamente de manera ininterrumpida.

Tras la evaluación favorable del diseño de los protocolos sin incidencias en todos los activos, se ha continuado realizando el **proceso de inspección** con el objetivo de verificar que se siguen manteniendo vigentes en todos los aspectos. Estas revisiones se realizaron de manera mensual hasta el mes de julio de 2021, momento a partir del cual pasaron a realizarse de manera trimestral a un tercio de los activos de Lar España.

Satisfacción del cliente

Lar España dispone de **diferentes herramientas implantadas** en los centros comerciales con el objetivo de mantener una relación estable y de confianza con todos sus clientes. A través de estas herramientas la Compañía actúa de forma eficiente, pudiendo dar respuesta a sus clientes y logrando la canalización de la información que satisfaga sus demandas y expectativas.

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



(1) Centros y parques comerciales en los que Lar España tiene plena capacidad de decisión.

Acciones orientadas a la satisfacción del cliente

En base a los **estudios y las encuestas** realizadas en los diferentes centros durante el año 2021, Lar España ha podido conocer las percepciones de sus clientes en torno a las siguientes cuestiones:

Club Disfrutones

a. Operadores

Lar España llevó a cabo en 2021 una encuesta de satisfacción realizada a sus arrendatarios relativa al Club de Fidelización Disfrutones con el objetivo de conocer su opinión sobre la experiencia y/o posibles mejoras del servicio. La encuesta se realizó en los centros de Albacenter, Ánec Blau, As Termas, El Rosal, Gran Vía de Vigo, Lagoh y Portal de Marina.

Entre las principales conclusiones obtenidas tras la realización de la encuesta a estos operadores, destaca que el 75% de los encuestados creen que ser parte del Club Disfrutones aporta beneficios a sus negocios, como por ejemplo un mayor volumen de tráfico y ventas en la tienda. No obstante, la Compañía ha identificado como ámbito de mejora el proceso de comunicación y validación de los beneficios por ser socio entre el usuario y la tienda.

b. Usuarios

Adicionalmente, la encuesta también ha sido realizada a través de diferentes canales a los usuarios de los activos para conocer su opinión sobre la *app* del Club Disfrutones. Además de responder a cuestiones que permitieron a Lar España conocer su grado de conocimiento y satisfacción, también se aportaron recomendaciones respecto a los beneficios de la *app*.

Accesibilidad

Estas encuestas se llevaron a cabo con el objetivo de conocer el grado de satisfacción con los servicios e infraestructuras. . En general **los resultados obtenidos muestran un grado de satisfacción alto**, no obstante Lar España está trabajando en aplicar diferentes mejoras. La encuesta se realizó en los centros de As Termas, El Rosal y Albacenter e incluían aspectos como los siguientes:

- Servicio de aparcamiento.
- Servicio de atención e información al público.
- Accesibilidad en todo el centro, incluidos los aseos públicos.
- Claridad y utilidad de los carteles informativos.

Videollamadas de Navidad

En línea con el compromiso de Lar España por mejorar la experiencia de sus clientes, los centros El Rosal, As Termas y Gran Vía de Vigo pusieron en marcha durante el periodo navideño una serie de videollamadas por parte de Papá Noel y los Reyes Magos conociendo en persona a todos los pequeños y escuchando sus deseos para esta Navidad.

La iniciativa tuvo un gran recibimiento y sirvió a Lar España para realizar encuestas de satisfacción a los padres con el objetivo de conocer su opinión respecto a esta experiencia y otras cuestiones como el proceso de reserva de la llamada.

En algunos activos de Lar España se realizan de forma anual estudios relacionados con cliente, por ejemplo, **cabría destacar el análisis realizado** por Megapark sobre el perfil de cliente de *Fashion Outlet*.

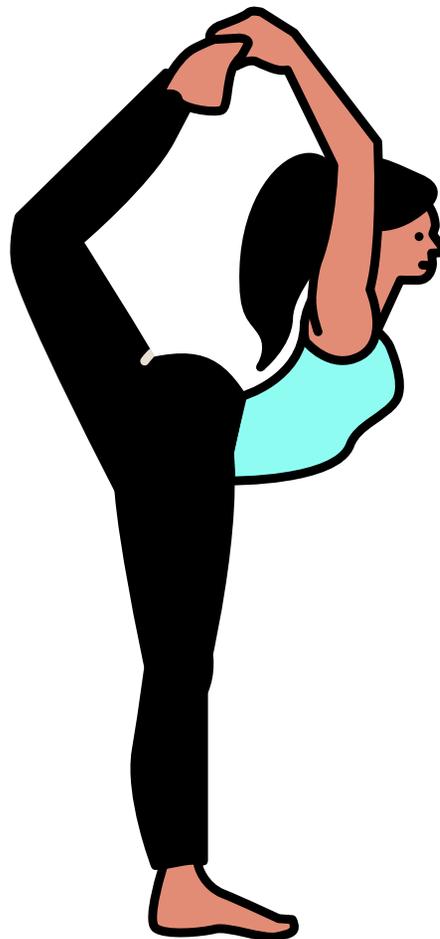
Deporte y estilo de vida saludable

Asimismo, desde Lar España se promueve el desempeño saludable y la buena alimentación. En este sentido, en 2021 se han celebrado eventos deportivos en los activos con el objetivo **incentivar a los usuarios a realizar deporte y adquirir hábitos saludables**. Otro de los objetivos es conseguir donativos a fundaciones y entidades sin ánimo de lucro enfocadas en el cuidado de la salud, la promoción de enfermedades minoritarias y la inclusión de personas con síndrome de Down.

Análisis Online de la Satisfacción del Comerciante

En relación con el compromiso de la Compañía por **mejorar la comunicación con sus clientes**, en 2021 Parque Abadía elaboró un Análisis Online de la Satisfacción del Comerciante a través de un proveedor independiente.

La encuesta se encontraba dirigida a ofrecer una respuesta en relación a la satisfacción general con todos los aspectos del parque comercial, atendiendo a las siguientes cuestiones:



Satisfacción general

Satisfacción con las empresas de los servicios

Satisfacción con los atributos físicos y medioambientales

Satisfacción de la Gerencia

Aspectos de mejora permanente

Nuevas tendencias

Satisfacción con la Política de Marketing y Comunicación

Satisfacción con el resto de comerciantes

Bloque COVID

Satisfacción con los servicios disponibles



Como resultado del trabajo realizado destaca la valoración media de los encuestados en relación con cuestiones como satisfacción con el resto de los comerciantes (7,9) o la relación profesional de la Gerencia (7,8). De este modo Lar España es capaz de mantener un diálogo constante para conocer las inquietudes de sus comerciantes. A través de esta encuesta la Compañía obtuvo información detallada sobre **aspectos de mejora y nuevas iniciativas** en beneficio tanto de los clientes como de los comerciantes que sirven al activo para mejorar su relación con los clientes y atender sus expectativas.

Por último, mediante la encuesta se **han señalado aquellas tendencias y aspectos más importantes para el consumidor** a la hora de elegir un centro o parque comercial, entre los que se encuentran:

- **Oferta y variedad de marcas.**
- **La amabilidad en el trato y el factor humano.**
- **Servicios de atención al cliente.**
- **Desarrollo tecnológico.**
- **Diseño y arquitectura.**

Resolución de quejas y reclamaciones

Lar España se compromete con sus clientes a analizar cualquier incidencia que pueda producirse en sus activos y a actuar en consecuencia con el fin de dar una respuesta clara y concisa al cliente o consumidor. Para ello la Compañía dispone de **protocolos de recepción de reclamaciones** que permiten detectar y gestionar cualquier inconveniente, a través de diferentes canales como redes sociales, página web o formularios físicos. De este modo, se lleva a cabo un registro y un análisis por parte de los responsables a los que afecte con el fin de tomar medidas y acciones para su solución.

Durante el año 2021 Lar España ha atendido y resuelto 122 quejas por parte de sus clientes.

Todas las quejas y reclamaciones han sido gestionadas dentro del tiempo estimado y en línea con los procedimientos mencionados.



2.2.3 Relación con los proveedores

Lar España considera a sus proveedores como un elemento esencial de sus operaciones, por ese motivo cuenta con procedimientos de compras y contratación que establecen los **compromisos y principios de actuación** que se requiere para la contratación de cualquier proveedor, fomentando la calidad de la gestión y la transparencia.

Mecanismos de homologación

Como parte del proceso de homologación de sus proveedores Lar España y su Gestor se aseguran en todo momento que se protege el interés de la Compañía, y para ello se compromete a garantizar que sus colaboradores disponen de **mecanismos de control internos y normas de conducta** que aseguren una debida diligencia.

Entre los aspectos incluidos se encuentran las **cláusulas en materia ambiental, social y de buen gobierno** que deberán cumplir los proveedores con los que Lar España establezca relaciones, y que incluye directrices como las siguientes:

- Política anticorrupción y línea ética de Lar España.
- Prevención de blanqueo de capitales.
- Materia de prevención de riesgos laborales.
- Compromisos con los derechos y condiciones de los empleados.
- Responsabilidad con el medioambiente.

Para garantizar la presencia de estos valores en su cadena de suministro, Lar España cuenta además con una **Política de Sostenibilidad/ESG**, la cual guía a la empresa en su modo de actuación con los proveedores de una forma responsable y transparente.

Adicionalmente, en el caso de algunos de sus centros, también se ha incluido la **cláusula BREEAM** que permite medir el grado de sostenibilidad ambiental en el acondicionamiento de los locales del centro comercial, en aspectos como la eficiencia energética o el control del consumo de agua, entre otros.

Proceso de auditorías a proveedores

Lar España fundamenta sus relaciones comerciales con los proveedores en la estabilidad a largo plazo. Para lograrlo promueve el cumplimiento de los contratos, garantizando que los proveedores se ajustan a los compromisos adquiridos respecto a los principales servicios de mantenimiento, seguridad y limpieza. En caso de que sean identificadas no conformidades se desarrollan las medidas correctoras oportunas.

En las evaluaciones se tienen en consideración el cumplimiento de los aspectos relacionados con la salud y la seguridad ocupacional, el medio ambiente y la calidad de los procesos. **El resultado de estas auditorías se ha completado sin salvedades.**

Compromiso con los proveedores locales

Lar España impulsa el desarrollo de los entornos locales y las comunidades en las que opera. En ese sentido, la Compañía prioriza la contratación de proveedores locales al mismo tiempo que se exigen los requerimientos esenciales para los servicios solicitados. De este modo, la Compañía cuenta con un sistema de control acerca de la tipología, localización y activo al que corresponde para llevar a cabo un análisis de la contratación de proveedores.

En 2021 Lar España ha contratado productos y servicios con **466 proveedores**, de los cuales 446 han sido proveedores nacionales, estando dicha cifra en gran parte constituida por empresas locales. El valor de dicha contratación durante el año 2021 ha ascendido a **más de 58 millones de euros**.

Lar España adquirió productos y servicios de sus proveedores por **más de 58 M€, generando riqueza en las comunidades donde opera.**

El hecho de que la actividad de Lar España esté repartida por todo el territorio nacional lo convierte un **generador de riqueza económica, dinamizador de la economía local y creador de empleo de calidad**, además de aportar confianza y llegar a ser la opción de clara preferencia.

Ciberseguridad y seguridad de la información

La actividad de Lar España implica el tratamiento de diferentes tipos de datos e información, y en especial, dadas las características específicas de su modelo organizativo, una parte importante de sus actividades están contratadas a terceros especializados.

Con el objetivo de gestionar y reducir hasta un nivel razonable los riesgos derivados de la seguridad de la información, la Compañía ha desarrollado en 2021 un **Modelo de gestión de riesgos de ciberseguridad de terceros**.

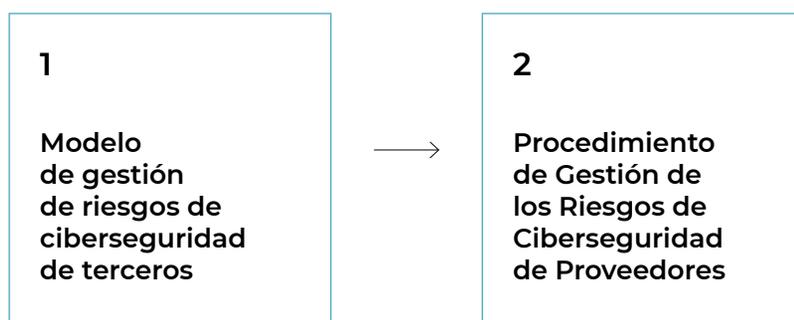
Este modelo pretende revisar los procesos más relevantes de la Compañía con objeto de mantener en todo momento los **principios de integridad, confidencialidad y disponibilidad**, de acuerdo con los estándares y mejores prácticas en materia de ciberseguridad.

De forma complementaria, la Compañía tiene implementado un **Procedimiento de Gestión de los Riesgos de Ciberseguridad de Proveedores** para el correcto tratamiento de los datos, así como para la definición y gestión de los controles para cumplir con los objetivos de seguridad corporativos y con la normativa vigente.

Análisis y evaluación de la prestación de servicios de terceros

Lar España realiza un **procedimiento exhaustivo para la contratación de proveedores externos** a fin de asegurarse de su competencia, independencia y capacitación técnica y legal respecto a los servicios prestados. Además, lleva a cabo una evaluación periódica de los trabajos prestados para verificar que el desempeño es el adecuado.

Cabe destacar que el análisis de estos posibles riesgos en materia de ciberseguridad y seguridad de la información **son considerados como parte del sistema de información financiera** y por lo tanto es analizada por los principales órganos de gobierno de la empresa.



El Procedimiento de Gestión de los Riesgos de Ciberseguridad de terceros tiene como objetivo establecer una serie de pautas en el proceso de homologación de sus proveedores, así como en la gestión de la seguridad informática de los mismos.

Política de seguridad de la información

En línea con su compromiso de velar por la seguridad de la información en los distintos procesos de negocio, en 2021 la Compañía ha elaborado la **Política de Seguridad de la Información** como resultado del análisis de riesgos previo realizado por la Compañía en esta materia, siendo el Área de la Seguridad de la Información de Lar España responsable de su supervisión y aplicación.

El objeto de esta Política es alcanzar una protección adecuada de la información de Lar España, preservando los siguientes principios de la seguridad:

- **Garantizar que la información sea accesible** sólo para quien esté autorizado a tener acceso a la misma.
- Garantizar la **exactitud y completitud** de la información y de los métodos de su procesamiento.
- **Asegurar que los usuarios** autorizados tienen acceso cuando lo requieran a la información y sus activos asociados.



La disrupción generada por las nuevas tecnologías está modificando las estructuras y plantean numerosos retos y oportunidades. Con esta Política, Lar España se compromete ofrecer el mejor servicio a clientes, mejorando sus procesos y respetando los derechos legalmente establecidos. A continuación, se mencionan algunos de los principales objetivos de la Política de Seguridad:

- Proteger los activos frente a amenazas que puedan derivar en incidentes de seguridad.
- Establecer un sistema de clasificación de la información con el fin de proteger los activos críticos.
- Elaborar un conjunto de reglas, aplicables a todos los empleados de Lar España.
- Evaluar los riesgos que afectan a los activos para adoptar controles de seguridad oportunos.
- Verificar el funcionamiento de las medidas de seguridad mediante auditorías internas.
- Formar a los usuarios en la gestión de la seguridad y en tecnologías de la información.
- Proteger el capital intelectual de Lar España para que no se divulgue ni se utilice ilícitamente.
- Reducir las posibilidades de indisponibilidad a través del uso adecuado de los activos de Lar España.
- Defender los activos ante ataques para que no se transformen en incidentes de seguridad.

Medidas y acciones en Ciberseguridad

Como consecuencia de la creación del Modelo de gestión de riesgos de ciberseguridad de terceros, Lar España ha comenzado a trabajar, con el apoyo de un consultor externo, en la elaboración y envío de un **cuestionario de autoevaluación a proveedores**, para evaluar su riesgo de seguridad de la información, así como en la inclusión de cláusulas de ciberseguridad que se anexaran a los contratos de prestación del servicio.

La Compañía cuenta además con un **Comité de ciberseguridad** que se reúne de forma periódica velando por el control de este riesgo y la salvaguarda de la seguridad de la información. Está compuesto por:

- El vicepresidente de Lar España.
- El CFO de Grupo Lar, como prestador de servicios de seguridad de la información a Lar España.
- El CFO y Director Corporativo de Lar España.
- El Director de Auditoría Interna de Lar España.

Durante 2021, en el contexto de la segunda fase de dicho modelo de gestión, se iniciaron también auditorías *on-site*, con el apoyo de un consultor técnico especializado, con el alcance de los dominios y página web de Lar España, así como sobre los direccionamientos públicos, de usuarios y servidores de Grupo Lar y Gentalia.

En base a la información obtenida en dichas auditorías se procederá a elaborar un informe con las principales recomendaciones que llevarán a cabo los proveedores de estos servicios, así como un **Plan de Acción** para su implantación, que será monitorizado por parte del Comité de Ciberseguridad de Lar España.

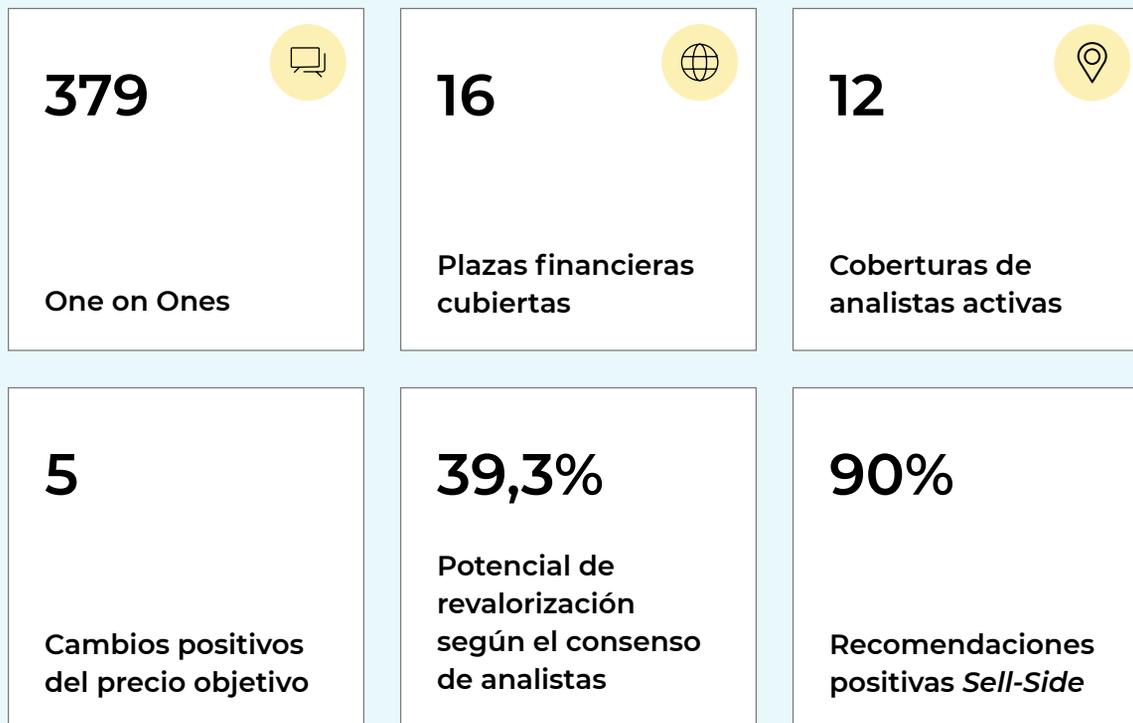
2.2.4 Relación con los inversores

Lar España **promueve de forma activa la escucha y colaboración con sus principales inversores** para continuar aplicando las mejores prácticas y cumplir con sus objetivos de **manera ética y transparente**. Para ello, la Compañía cuenta con un departamento de relación con inversores a través del cual se realizan diversos *road shows* a lo largo del año que permiten atraer el interés de posibles nuevos inversores y reforzar las relaciones con los actuales. Asimismo, Lar España complementa estas actividades con la publicación de información a través de redes sociales, correo electrónico y página web, en la cual dispone de una **Agenda del Inversor** e informes evolutivos de su organización, garantizando el acceso a la información de accionistas e inversores.

Adicionalmente, la Compañía dispone de una **Política de Información, Comunicación, Contactos e Implicación** con el objeto de fomentar el diálogo, la confianza y la transparencia con los accionistas e inversores, nacionales y extranjeros. Los principios de esta Política son los siguientes:

- Veracidad, transparencia e igualdad de la información comunicada.
- Estricto cumplimiento de las obligaciones de comunicación establecidas.
- Protección de los derechos e intereses legítimos de todos los accionistas.
- Igualdad de trato.
- Diálogo continuo, accesibilidad y rapidez en la información.
- Compromiso y fomento de la participación informada de los accionistas en la Junta General del ejercicio de sus derechos.

Principales actividades realizadas con inversores en 2021

 Actividad de relación con inversores

 Medios de comunicación


18,4 Mn €

Las apariciones en los medios de comunicación y RRSS han supuesto el equivalente a un valor estimado de 18,4 millones de euros en prensa escrita y digital.

Publicación de información ESG

Mediante este enfoque la Compañía se propone además cumplir con las expectativas de grupos de interés e inversores potenciando el progreso socioeconómico en España y generando un **retorno financiero para los inversores de forma sostenible**. Como parte esencial de su Política de Sostenibilidad/ESG, la Compañía no se limita a la publicación de información financiera, sino que también se orienta a **desarrollar iniciativas que generen valor compartido**.

En este sentido, Lar España celebra reuniones periódicas con sus inversores en las que comparte la información ESG, además de publicar semestralmente el comportamiento del portfolio sobre cuestiones como por ejemplo:

- Gestión eficiente de los consumos en los activos (agua y energía).
- Emisiones de GEI asociadas a la actividad del negocio.
- Actualización del estado de los diversos proyectos implementados en el portfolio.
- Estado de certificaciones medioambientales.



Además, Lar España dispone de información publicada en su página web haciendo referencia a su **compromiso con la sostenibilidad** y a través de la cual se pueden encontrar los principales estándares internacionales a los que está adherida la Compañía, así como sus mejores prácticas en materia ESG:



La información ambiental pública se elabora siguiendo el estándar internacional para la elaboración de memorias de sostenibilidad de **Global Reporting Initiative (GRI)** en su versión Standards. Asimismo, la información relativa a sostenibilidad publicada por la Compañía ha sido revisada externamente por un tercero con un alcance de revisión limitada y teniendo como referencia la guía *GRI Sustainability Reporting Standards (GRI Standards)*.



Lar España aplica la guía **“Mejores prácticas y recomendaciones”** elaborada por EPRA en relación a la presentación, análisis y cálculo de los principales indicadores financieros y no financieros, estándar que ha sido seguido para la elaboración del presente informe.



Lar España participa anualmente en la evaluación de **GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark)**, marco de referencia para la evaluación de aspectos ambientales, sociales y de buen gobierno (ASG) en el sector de *real estate*.



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



Lar España asume la responsabilidad de colaborar con el cumplimiento y promoción de los **Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030**. En 2021, de acuerdo a la metodología propuesta por UN *Global Compact* para que las empresas actúen a favor de los ODS, se ha analizado qué objetivos son prioritarios de acuerdo a la actividad propia de Lar España.



Lar España además reporta de forma periódica a la **Red Española de Pacto Mundial** a través de un informe sus acciones relativas a la implementación de sus Diez Principios en materia de derechos humanos, trabajo, medioambiente y lucha contra la corrupción.

2.2.5 Acción social

Lar España recoge en su **Política de Sostenibilidad/ESG** su firme compromiso de contribuir a un desarrollo humano, económico, y medioambiental que favorezca el desarrollo sostenible y el progreso social de las comunidades donde opera.

Comunidades locales

Debido a su actividad empresarial, la Compañía **genera beneficios económicos, empresariales y sociales** para múltiples actores, así como miles de empleos directos e indirectos. Por ello, Lar España contribuye a generar un beneficio en la economía de las comunidades locales donde se localizan sus activos:

- Crea nuevas oportunidades de negocio.
- Promueve la salud y bienestar.
- Transforma el clima social.
- Promueve un ambiente de inclusión.
- Fortalece los valores de la sociedad.
- Incentiva la participación ciudadana.

En la apuesta de valor de sus activos, la rehabilitación y operación del porfolio de manera integrada lleva implícita una atención y relación específica con la población local donde Lar España opera y, en especial, a su **progreso sostenible**. En este sentido, la Compañía realiza evaluaciones de impacto social en el 100% de sus operaciones y desarrollo de los activos:

El éxito de Lar España para generar empleo local e integrar los proyectos en la cultura y costumbres locales se basa en la **solidez de sus relaciones con los grupos de interés**, donde las comunidades locales cobran una especial relevancia. La Compañía utiliza canales como las reuniones con organizaciones locales previas a los proyectos, encuestas de opinión y herramientas tecnológicas para garantizar el flujo de información entre la empresa y la comunidad local.

Iniciativas de acción social

En 2021, como parte de su compromiso de contribución al entorno, Lar España ha realizado más de **160 iniciativas**. La Compañía ha promovido el desarrollo de actividades e iniciativas para dar apoyo a entidades sociales del entorno. Asimismo, fomenta acciones relacionadas con el desarrollo sostenible y el apoyo a la cultura local.

Entre las iniciativas que ha desarrollado a lo largo del año, se encuentra, entre otras, el reciclaje de ropa, el apoyo al deporte juvenil, recogida solidaria de juguetes, concienciación y sensibilización sobre aspectos ambientales, y donaciones a hospitales. Estas iniciativas han supuesto:

- **Más de 1.400 horas** dedicadas a iniciativas sociales y ambientales.
- **Más de 25 ONGs** y fundaciones con las que se ha colaborado.
- **Más de 570.000 €** destinados a colaboraciones, patrocinios e iniciativas sociales.
- **Más de 43.000 kgs** de ropa donada.
- **Más de 4.000 kgs** en campañas de recogida de alimentos.

Área de Impacto	EPRA: Medidas de desempeño en sostenibilidad (Social)				
	Código EPRA sBPR	Unidades de medida	Lar España 2019	Lar España 2020	Lar España 2021
Evaluación de impacto local	Comty-Eng	% de activos	100% (16 de 16)	100% (15 de 15)	93% (13 de 14)

Acciones sociales en los centros y parques comerciales

Lar España, siendo consciente de la capacidad de atracción e influencia que tienen sus activos en los habitantes de las áreas de influencia, fomenta las campañas de acciones sociales para dar apoyo

en la **contribución al desarrollo de sus comunidades**. Siguiendo esta línea, en 2021 se realizaron, entre muchas otras, las siguientes actividades en sus centros comerciales:

Campañas de concienciación y sensibilización ambiental

Activo	Iniciativa
Albacenter 	Campaña de concienciación del reciclaje de aceite usado , donde se informó de las consecuencias que conlleva el verter el aceite en las aguas y de las ubicaciones donde pueden depositar las botellas de aceite usado.
Ànec Blau 	El centro comercial promociona la concienciación sobre el medioambiente mediante la creación de un nuevo espacio para pequeños y adultos donde disfrutar de actividades y talleres ECO en familia. Estos talleres ponen el foco en el medio ambiente, la sostenibilidad y el reciclaje .
Gran Vía de Vigo 	Con motivo del Día Mundial del Agua , se realizó un sorteo en redes sociales para dar consejos sobre el ahorro de agua.
Las Huertas y MegaPark 	Con motivo de la celebración de la iniciativa mundial La Hora del Planeta, organizado por WWF, se apagaron las luces de los rótulos de los centros de 20:30 a 21:30h, contribuyendo de este modo a la mayor campaña de sensibilización de la lucha contra el cambio climático global.
Lagoh 	Para celebrar el día mundial del medioambiente se creó una aplicación llamada The Happiness Car ofrecida a empleados, con el objetivo de compartir coche para ir a Lagoh a trabajar y volver a casa. El objetivo era doble: medioambiental y social.

Campañas de reciclaje y uso sostenible de los recursos

Activo	Iniciativa
Albacenter 	Durante el año 2021, se ha recogido un total de 14.550 kg de ropa usada en colaboración con Inditex y H&M. Esta campaña tiene como objetivo fomentar el reciclaje.
Gran Vía de Vigo 	En el parking del centro se inauguró un nuevo espacio ecológico en el que se ha instalado un punto donde poder reciclar luminosos o pilas pero también donar ropa en desuso.
Portal de La Marina 	Portal de la Marina apuesta por ser un centro sostenible y trabaja para que su repercusión en el medioambiente sea la mínima. Una de las últimas acciones dedicadas a conseguir este objetivo ha sido la instalación de las máquinas RECICLOS de Ecoembes , que permiten que los clientes puedan reciclar latas y botellas de plástico. Asimismo, pueden conseguir puntos que se traducen en dinero destinado a causas sociales del entorno.

Campañas de apoyo a la cultura y el deporte

Activo	Iniciativa
Ànec Blau 	Ànec Blau apuesta por el cine y la cultura habiendo sido el patrocinador oficial del primer Festival de Cine Internacional de Castelldefels, contando con la categoría propia de mejor micro cortometraje de temática sostenibilidad y concienciación por el medioambiente . El corto ganador fue premiado con un cheque de 3.000€ para hacer un nuevo proyecto audiovisual que entrará automáticamente en el certamen del año siguiente.
VidaNova Parc 	Dentro del marco de la política de patrocinios, el parque comercial colaboró con el club de baloncesto Puerto de Sagunto. El 16 de octubre se celebró el 2º campeonato 3x3 dentro de las instalaciones de VidaNova, congregando a un gran número de familias de toda la comarca para disfrutar del deporte.

Campañas de salud y bienestar

Activo	Iniciativa
<p>Albacenter</p> 	<p>Se instaló una carpa de vacunación COVID-19 en el parking exterior del centro comercial los días 8, 9 y 10 de octubre para dar apoyo en la vacunación de la enfermedad.</p> <p>La campaña "Ahora no podemos parar" contra la mortalidad infantil se basa en la necesidad de seguir trabajando por la supervivencia infantil con programas que mejoran la nutrición y la salud, asegurando el acceso a agua potable y saneamiento, y promoviendo hábitos saludables para prevenir y tratar las principales causas de mortalidad infantil. Albacenter se involucró para tratar de conseguir financiación, los fondos obtenidos se destinan a los programas de supervivencia infantil de UNICEF.</p>
<p>Ànec Blau</p> 	<p>Con motivo del 10º aniversario de ASDENT, la asociación que investiga la cura para la enfermedad de Dent, Ànec Blau celebró dos eventos: un <i>talent show</i>, en el que concursaron diferentes talentos locales, y dos clases de <i>spinning</i> capitaneadas por Perico Delgado, ganador del Tour de Francia de ciclismo. Además de los donativos conseguidos en los eventos, Ànec Blau donó un cheque de 4.000€ a la asociación para la investigación realizada en el Hospital Vall d'Hebron de Barcelona.</p>
<p>As Termas</p> 	<p>El centro comercial desarrolló la Campaña "Hola Familia", un conjunto de actividades para familias donde se imparten talleres formativos de diversa índole para mejorar su bienestar, entre las que destacan: "Rabietas; cómo gestionarlas", "Adolescencia: mitos y realidades" o "Cambios en el embarazo".</p>
<p>Portal de La Marina</p> 	<p>Con el objetivo de donar los fondos necesarios para acondicionar y decorar el área de Salud Mental del Hospital Marina Salud, el centro comercial convocó a través de los medios y redes sociales a todos los deportistas de la Marina Alta a sumar kilómetros en el reto deportivo y solidario lanzado a través de la aplicación <i>Strava</i>.</p>
<p>Parque Abadía</p> 	<p>De la mano de la AECC, se realizan campañas anuales en un <i>stand</i> informativo para la lucha contra el cáncer.</p>
<p>Lagoh</p> 	<p>En colaboración con las residencias de ancianos y "Adopta a un abuelo", se realizaron acciones con el fin de recaudar fondos y concienciar al público general sobre la felicidad en personas mayores. En esta acción participaron 810 personas y se recogieron donaciones por valor de 2.000€.</p>
<p>El Rosal</p> 	<p>Instalación del espacio "Más salud, más Bierzo" para la Clínica Ponferrada, donde realiza charlas y da información sobre salud y bienestar.</p>



Otras campañas

Activo	Iniciativa
Lagoh	 <p>Como cada mes de febrero desde 2020, y en colaboración con el centro de transfusiones de sangre de Sevilla, se llevó a cabo una donación de sangre masiva. En esta acción que implicaba tanto al público general como a comerciantes, se recogieron 238 bolsas de sangre y participaron 270 personas en dos días.</p>
Gran Vía de Vigo	 <p>Se realizó una Máster Class formativa en <i>streaming</i> enfocada a aquellas personas que se encuentran en búsqueda activa de empleo o quieran explorar nuevas oportunidades en el mercado laboral. Se contó con la presencia de <i>coaches</i> especializados en formación y orientación laboral.</p>
Vistahermosa	 <p>Alcampo y City Vistahermosa llevaron a cabo la XVII Edición de la campaña “Ningún niño sin juguete” recogiendo entre el 5 de noviembre y el 20 de diciembre de 2021, la cantidad de 70 juguetes nuevos.</p>
As Termas	 <p>En el centro lucense se realizó una campaña de recogida de alimentos, donde a los clientes que traían su kilo de comida se les regalaba la camiseta oficial del centro comercial.</p>

—> [Pinche aquí para obtener más información sobre las iniciativas en la sección Anexo de este informe.](#)

2.2.6 Accesibilidad

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

En 2021 Lar España ha continuado el **proceso de mejora y adaptación** de sus activos para conseguir la mejor experiencia de todos los usuarios. El objetivo de la Compañía es obtener el **sello de Accesibilidad Universal de AENOR** en los activos en los que Lar España es propietario mayoritario, y no se encuentren bajo un proceso de reforma, en los próximos años.

Durante los últimos años la Compañía ha estado trabajando en alcanzar la certificación en ISO 21542 sobre accesibilidad del entorno construido, y cumplir con la norma UNE- 170001 sobre Accesibilidad Universal, demostrando así su **compromiso por la integración.**

Durante los últimos años se han realizado las siguientes actividades:

100% del portfolio auditado en Accesibilidad Universal.

Los 14 centros y parques comerciales que conforman el porfolio de Lar España han sido auditados por ILUNION en Accesibilidad Universal.

43% del portfolio en trámite de certificación en UNE-170001.

Lar España se encuentra en proceso de obtención del sello AENOR de Accesibilidad Universal en **6 de los 14 centros y parques comerciales** en los próximos años: Gran Vía de Vigo, Parque Abadía, Albacenter, Ànec Blau, Megapark y Portal de la Marina.



En 2021 Lar España ha obtenido la certificación de **Accesibilidad Universal** en el parque comercial **Rivas Futura**.

43% de los activos certificados.

En 2021 se ha conseguido el certificado de **Accesibilidad Universal de AENOR para el parque comercial Rivas Futura**, el cual se suma a los conseguidos anteriormente en Lagoh, El Rosal, As Termas, VidaNova Parc, Vistahermosa.

Todo ello demuestra el compromiso de Lar España en materia de accesibilidad, con el fin de facilitar el acceso adecuado y cómodo a sus centros y parques comerciales, teniendo en cuenta las problemáticas existentes. De este modo, la Compañía tiene como objetivo garantizar la igualdad de oportunidades a todas las personas, con independencia de sus capacidades, en el acceso y disfrute de todos sus activos.

Más 140.000 € de inversión en mejora de la Accesibilidad en 2021.

Durante el 2021, y en línea con su **compromiso de promover la accesibilidad en sus activos**, Lar España ha seguido desarrollando el **plan de trabajo** que realizó en 2017, donde se establecieron prioridades y el modo de intervenir en los edificios para **hacerlos más rentables, saludables, seguros y eficientes**.

El resultado ha sido diferenciar entre medidas **urgentes, necesarias y recomendadas** con el objetivo de acometer, en los activos en los que Lar España es propietario mayoritario, las máximas medidas urgentes y necesarias. La inversión realizada durante el ejercicio 2021 se añade a las realizadas en 2020 por importe de 128.000€, en 2019 de 834.000€ y de 113.000€ en 2018 y 2017, cuando se inició el plan de accesibilidad.

Además, dentro del plan de accesibilidad la cifra contemplada dentro del plan de negocio para continuar con la mejora de los activos durante el año 2022 asciende a, aproximadamente, 700.000€ en el global del portfolio, lo que pone de manifiesto la capacidad de seguir aportando valor a los activos, posibilitando el aumento de visitantes.

Los datos relativos a la inversión de Lar España fueron fruto del diagnóstico que se realiza en colaboración de **ILUNION Tecnología y Accesibilidad, del Grupo ONCE y AENOR** (Asociación Española de Normalización y Certificación) cuyas auditorías de accesibilidad reflejan el estado de cumplimiento de la normativa vigente y proponen las acciones necesarias para obtener **certificaciones de Accesibilidad Universal**. Estas auditorías informan de tres niveles de acción:

1



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

2



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

3



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

2.3 Gestión Medioambiental

Las España es consciente del impacto de los activos en el medioambiente. Por ello y para poder dar respuesta a todas las necesidades que la sociedad plantea, integra aspectos como la urbanización, el diseño de ciudades sostenibles, la respuesta a los cambios demográficos y la escasez de recursos compartidos.

Actualmente, la Compañía se encuentra en proceso de implantación de su **Plan Director ESG**, que articula metas, programas y diferentes **líneas de actuación** teniendo en cuenta tanto los estándares generales y sectoriales como las prioridades de la Compañía.

2.3.1 Líneas de actuación

Las principales líneas de actuación desplegadas durante el ejercicio 2021 han sido las siguientes:

Línea	Actuación en el ejercicio
Plan de contribución ODS	En el año 2021 Lar España renovó su adhesión al Pacto Mundial de las Naciones Unidas , mostrando así su compromiso por alinear la estrategia de sostenibilidad con la Agenda 2030 de las Naciones Unidas, en aquellos aspectos en los que sea relevante su contribución. La Compañía ha desarrollado a nivel corporativo durante 2021 el Plan de Contribución a los ODS que va a actuar como marco vertebrador de las acciones encaminadas a la sostenibilidad.
Estrategia de descarbonización	El Plan Estratégico de Descarbonización Net Zero de Lar España, que actualmente se encuentra en proceso de aprobación, establece la hoja de ruta a seguir en cuestión de descarbonización, lo que representa una muestra más del compromiso de la Compañía en la lucha colectiva contra el Cambio Climático en la senda marcada por el Acuerdo de París (COP-21) y su trasposición a los compromisos de la Unión Europea.
Plan de Gestión de Residuos	El 1 de enero de 2021 se implementó el Plan de Gestión de Residuos con la finalidad de obtener un mayor control y seguimiento de los datos, prevenir la contaminación y hacer un uso sostenible de los recursos, promoviendo la Economía Circular de acuerdo a los principios de reducción, reciclaje y reutilización. Además, durante el ejercicio se ha consolidado el procedimiento de identificación y clasificación y se ha normalizado la forma de reporte y manejo de la información. Los próximos pasos, consistirán en identificar y justificar documentalmente los procesos de valorización, reciclaje, reutilización o eliminación y analizar las rutas de transporte de residuos hasta los puntos de tratamiento.
Plan de Eficiencia Energética e implantación de energía fotovoltaica	Como parte del Plan Director de Eficiencia Energética, la Compañía ha culminado durante 2021 la realización de un estudio completo a nivel portfolio para analizar y seleccionar las mejores estrategias a implantar, revisar y negociar los contratos y realizar el seguimiento y estudio de avance de la instalación de placas fotovoltaicas en los activos del portfolio. Con ello, Lar España espera poder cubrir un importante porcentaje del consumo diario de electricidad de áreas comunes. Adicionalmente, se está analizando la posibilidad de ofrecer a los inquilinos de los activos la posibilidad de consumir energía solar fotovoltaica generada " <i>in situ</i> ".

Línea	Actuación en el ejercicio
Plataforma de automatización de datos	<p>La plataforma automatizada de recopilación de datos de actividad ha sido diseñada para el análisis y visualización dinámica de los datos relativos al uso de recursos (agua y energía), a la evaluación del impacto medioambiental (calidad del aire, gestión de residuos y emisiones GEI) y a la operativa de los activos (afluencias y control de aperturas). La plataforma ha estado en funcionamiento 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.</p> <p>Actualmente, se está concluyendo el despliegue del sistema de <i>submetering</i> de contadores inteligentes que contabilizan el consumo en tiempo real, no limitando la captación de información al espacio-cliente de las compañías suministradoras. De este modo, el sistema permite categorizar los consumos, dotando a la organización de una potente herramienta que permite la evaluación precisa de la energía consumida en los sistemas de acondicionamiento térmico y ventilación, iluminación y motores, así como del agua empleada en climatización, riego, limpieza o usos sanitarios.</p> <p>En línea con el Plan de Eficiencia Energética, con el análisis de los indicadores se comenzará a implantar Planes de Acción por activo para mejorar el uso de recursos y el impacto medioambiental.</p>
Medición de la calidad del aire interior	<p>Como parte de su política ESG, Lar España ha iniciado en 2021 un proyecto en colaboración con Ambisalud para monitorizar la calidad del aire interior de sus activos con el objetivo de que los datos obtenidos sean integrados en tiempo real en la base de datos de la plataforma automatizada de la Compañía.</p> <p>Mediante la elaboración de algoritmos adecuados a partir de los patrones de comportamiento del edificio en ciclos completos (diarios, semanales, mensuales o estacionales), se podrá trasladar a los sistemas de gestión de las instalaciones (BMS) instrucciones que optimicen el consumo energético en función de la calidad del aire interior.</p>



2.3.2

Calidad de nuestros activos

Certificaciones

Certificaciones ISO 14001 e ISO 45001

Tras la obtención de las certificaciones ISO 14001 e ISO 45001 en los activos **As Termas y Megapark**, Lar España está trabajando en la **extensión de la certificación** durante 2022 a todos los activos del portfolio en los que cuenta con plena capacidad de gestión.

La obtención de la certificación ISO 14001 corrobora la aplicación de un **sistema de gestión ambiental eficaz**, con el establecimiento de metas y objetivos fijados, revisados y aprobados por parte de la Dirección, así como que los activos disponen de procedimientos y protocolos ambientales acordes con la actividad, y que se realiza la gestión de las incidencias y conformidades. De este modo, asegura la **protección del medioambiente** a través de la gestión de los riesgos medioambientales que puedan surgir con el desarrollo de la actividad empresarial, facilitando el cumplimiento de los objetivos estratégicos marcados por la empresa. Por otro lado, la ISO 45001 es la norma internacional para **sistemas de gestión de seguridad y salud en el trabajo**, destinada a proteger a los trabajadores y visitantes de accidentes y enfermedades laborales. Con esta certificación, Lar España muestra su **compromiso con la seguridad y la salud** de los empleados.

La incorporación de cuestiones ambientales y sociales en la gestión y organización de la empresa a lo largo de la cadena de valor, desde la alta dirección hasta los empleados, facilita en gran medida el **cumplimiento de los objetivos estratégicos** establecidos en estos ámbitos.

El 93% del portfolio de Lar España se encuentra certificado en BREEAM.

Certificaciones BREEAM

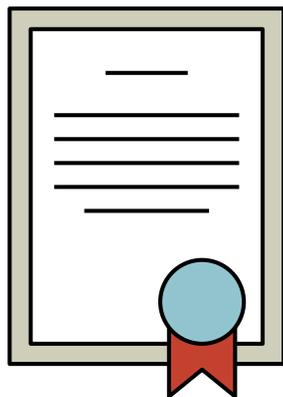
Durante 2021 se ha procedido a la renovación de las certificaciones BREEAM en USO de **8 activos de Lar España** (Albacenter, Ànec Blau, As Termas, El Rosal, Gran Vía, Portal de la Marina, Megapark y Vistahermosa), 7 de los cuales lograron una **calificación superior a la previamente otorgada**.

Adicionalmente, se ha logrado la obtención de un **nuevo certificado en Parque Abadía** con una calificación “Muy Bueno” en las dos categorías. A su vez, el parque de medianas **Rivas Futura** ha culminado el proceso de certificación BREEAM en USO, llevado a cabo durante 2021, obteniendo una calificación “Muy Bueno” en el caso de la evaluación de las características del edificio y “Excelente” en el caso de la gestión del activo.

Por otro lado, se encuentran en proceso de renovación otros 2 centros comerciales (Las Huertas y Txingudi), cuyo trámite no ha sido completado al cierre del ejercicio 2021, si bien cuentan con certificados vigentes mientras se desarrolla el proceso de renovación.

Finalmente, el centro comercial de **Lagoh**, cuenta con Certificado BREEAM en Construcción.

A cierre del presente informe anual de 2021, Lar España dispone de certificación BREEAM en el **100% de sus centros comerciales** (9 de 9) y en el **80% de sus parques de medianas** (4 de 5). VidaNova Parc continua en proceso de obtención de su primera certificación tras cumplir dos años completos en uso. Con ello, Lar España contará con un **portfolio 100% certificado en BREEAM en 2022**.



Todas las certificaciones han sido verificadas por un auditor externo (ver Anexo 5.4).

Centros comerciales	Situación actual			Certificación anterior		
	Calificación ⁽¹⁾	Tipo de certificación	Estado	Calificación ⁽¹⁾	Tipo de certificación	Estado
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: Excelente	Uso	Certificado	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

(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.



Parques comerciales	Situación actual			Certificación anterior		
	Calificación ⁽¹⁾	Tipo de certificación	Estado	Calificación ⁽¹⁾	Tipo de certificación	Estado
Megapark ⁽²⁾	P1: Muy bueno P2: Excelente	Uso	Certificado	P1: Muy bueno P2: Muy bueno	Uso	Certificado
Parque Abadía	P1: Muy bueno P1: Muy bueno	Uso	Certificado			
Rivas Futura ⁽³⁾	P1: Muy bueno P2: Excelente	Uso	Certificado			
VidaNova Parc	En proceso		En trámite			
Vistahermosa	P1: Muy bueno P1: Muy bueno	Uso	Certificado	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) Las certificaciones corresponden a áreas del activo sobre las que Lar España tiene control operacional.

(3) Rivas Futura se ha procedido a certificar durante 2021, habiendo obtenido el certificado el 22/03/2022.

Tabla de indicadores

En la siguiente tabla se incluye la información relativa a las certificaciones del portfolio. Aunque el porcentaje del portfolio certificado es calculado de acuerdo al valor de los activos, se incluyen

igualmente los valores calculados **en función del número de activos**, dado que se considera la medición adecuada debido a las características del portfolio de Lar España.

Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad			TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA							
Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	VALORES ABSOLUTOS (Abs)			LIKE FOR LIKE (LfL)				
			2019 (*)	2020	2021	2019 (*)	2020	2021	Variación vs 2019 (*)	Variación vs 2020
Cert-Tot	Nº	Nº de activos aplicables	15 de 15	14 de 14	14 de 14	14 de 14	14 de 14	14 de 14	-	-
	Nº	Nº de activos certificados	11 de 15	12 de 14	13 de 14	10 de 14	12 de 14	13 de 14	-	-
	m ²	Certificaciones BREEAM	393.464	488.864	528.027	384.678	488.864	528.027	37,3%	8,0%
	%	Porcentaje de activos certificados BREEAM	73%	86%	93%	71%	86%	93%	21,4%	7,1%
	%	Porcentaje de activos certificados BREEAM en términos de GAV	66%	92%	97%	65%	92%	97%	31,5%	4,6%

Verificado por auditor externo, ver Anexo 5.4. Informe de Revisión Independiente.

(*) Se incluyen los datos comparativos respecto a 2019 debido a que las restricciones sufridas por el COVID-19 en 2020 en los activos del portfolio distorsionaron los datos obtenidos, lo que afecta a la comparabilidad de las cifras.

2.3.3 Evaluación del desempeño

En la evaluación de los indicadores ambientales durante el ejercicio 2021 es necesario tener en consideración **tres factores clave** que han condicionado el comportamiento de los activos:

Recuperación parcial de las afluencias a centros y parques comerciales

Durante 2021 se ha producido una **notable recuperación de la actividad** de los centros comerciales y parques de medianas respecto al año 2020, caracterizado por el impacto de la pandemia. Sin embargo, durante los períodos en los que los activos estuvieron sometidos a aperturas parciales para el acceso del público a servicios esenciales, las condiciones de climatización, iluminación, seguridad y servicios que ofrecen en un día normal de operación debieron mantenerse prácticamente en los mismos niveles de operación que en condiciones de apertura regular.

Año	Apertura completa (*)	Apertura parcial (**)	Cierre completo
2019 (días)	318	43	4
2019 (%)	87%	12%	1%
2020 (días)	227	121	18
2020 (%)	62%	33%	5%
2021 (días)	273	88	4
2021 (%)	75%	24%	1%

(*) Incluye días de diario y sábados con apertura normal de actividad comercial y restauración, así como los domingos y festivos de apertura.

(**) Incluye los domingos y festivos en los que sólo abre restauración y los días en periodo COVID en que sólo han abierto las actividades esenciales autorizadas. Incluye todas las aperturas bajo cualquier tipo de restricción (horarios, m², etc.).

Por este motivo, los valores de **intensidad de consumo por visitante** (el índice más representativo del desempeño energético) han experimentado una mejora considerable en 2021 respecto a 2020, como consecuencia de un **incremento de las afluencias** ligeramente superior al 16%. Por otro lado, si se realiza la comparación con el año 2019, previo a la crisis sanitaria por la COVID-19, la evolución de las cifras de visitas se situaría en -12,5% en términos *Like for Like* debido a las restricciones que han continuado estando vigentes durante el año 2021.

Teniendo en cuenta estas consideraciones, se puede apreciar que la comparación de los niveles de intensidad de uso de la energía (un 6,8% superior) de 2021 respecto al mismo periodo del año 2019 se explica por los menores niveles de afluencias registrados, dado **que las cifras de consumo de energía en kWh han permanecido casi constantes en niveles de servicio.**

Situación climática

Otro factor relevante ha sido las condiciones climatológicas registradas durante el año. En 2021 los valores promedio fueron muy distintos de los esperados en cuanto a temperaturas medias o pluviosidad: la desviación respecto a la media (temperaturas diurnas y nocturnas) es de +0,5°C y ha llovido solo el 89% de lo esperado. Además de un régimen pluviométrico bastante irregular, cabe mencionar la sucesión de fenómenos extremos en los meses de enero y febrero. A las bajas 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. Posteriormente, como ya viene siendo habitual en el verano peninsular, hubo dos olas de calor intenso en la segunda mitad de julio y a mediados de agosto.

De este modo, 2021 ha sido el **octavo año consecutivo con una temperatura media anual por encima del valor medio** en la serie de referencia de la Agencia Estatal de Meteorología – AEMET (1981-2010), habiendo **registrado una anomalía media de +0,5 °C**, aunque no tan grave como la de 2020 con +1°C.

Entrada en servicio de activos relevantes desde el punto de vista de eficiencia energética

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: geotermia. 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.

El peso de este activo en el portfolio es muy relevante, por lo que su inclusión en el análisis de los datos de 2021 distorsiona sensiblemente el conjunto de datos y **ha sido necesario un año completo en régimen de pleno funcionamiento** para tener una imagen nítida del desempeño del activo y de su peso en aspectos medioambientales dentro del portfolio.

En las tablas de consumo de valores absolutos (Abs) puede apreciarse en la comparativa entre 2021 y 2019 los incrementos de más de un 15% en casi todos los indicadores debido a la inclusión de un año completo en 2021 del nuevo centro comercial.

Metodología

Debido a las **restricciones de funcionamiento** impuestas a los activos durante el año 2020 que tuvieron su consiguiente impacto en el comportamiento de los datos de consumos y emisiones registrados, **se presentan los datos comparativos respecto al año 2019**, dado que las condiciones operativas han sido más comparables respecto a 2021. En el caso de los datos *Like for Like* se excluye del cálculo el centro comercial Lagoh, el cual únicamente se encontró en funcionamiento durante un periodo de tres meses en 2019 tras su inauguración en el mes de septiembre.

Con el objetivo de realizar el levantamiento y toma de datos para cumplimentar los indicadores EPRA de Sostenibilidad y normalizar la información en la medida de lo posible, se han realizado las siguientes asunciones e hipótesis que se detallan a continuación:

Afluencias

Debido a la naturaleza de los activos de Lar España (centros y parques comerciales) el **régimen de afluencias es el indicador clave de la actividad** y es el denominador principal de cálculo de las intensidades de usos de energía, consumo de agua y emisiones GEI. Los datos se recogen automáticamente del SFTP de *ShopperTrak* instalado en todos los centros excepto los parques de medianas Rivas y Vistahermosa, que cuentan con sistemas automáticos de conteo distintos.

Los parques de medianas que cuentan con sistemas de conteo de vehículos se homogeneizan con los conteos de personas mediante factores de conversión que varían entre 2,1 y 2,3 ocupantes por vehículo, dependiendo de los controles de conteo establecidos por cada activo.

Superficies consideradas

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

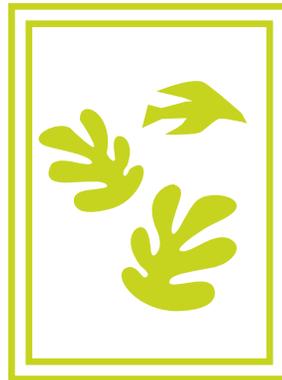
Verificaciones

A partir de los **consumos registrados y con el soporte documental de las facturas pagadas** por Lar España a las compañías suministradoras, se verifica el consumo de energía total y se certifica la naturaleza de la energía renovable adquirida por el propietario. Del mismo modo, se verifican los consumos de agua medidos y se verifica la gestión de residuos mediante los correspondientes certificados de reciclaje.

Consumo de energía

Se informa de la **energía eléctrica total** consumida, separando la **energía renovable** tanto en valores absolutos como porcentuales. Asimismo, se informa de la energía de origen fotovoltaico producida y se reporta la energía no renovable procedente de combustibles fósiles (gas natural y gasóleo). No existe **ningún activo en la Compañía que consuma calefacción o refrigeración urbana** (indicador DH&C-Abs).

El 100% de los datos incorporados al apartado de consumo de energía proviene de medición y han sido verificados por un auditor independiente.



Emisiones GEI

Las emisiones de gases de efecto invernadero se han calculado mediante la multiplicación del consumo de energía eléctrica (kWh) y los **factores de emisión correspondiente** proporcionados por el Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico (MITERD), organismo responsable de la propuesta y ejecución de la política del Gobierno en materia de lucha contra el cambio climático, alineado con la Unión Europea.

Consumo de agua

Todo el suministro es obtenido de **redes urbanas de abastecimiento de agua**, no existiendo suministros provenientes de pozos o aguas superficiales. Desde 2019, se informa del consumo de agua sub-medido y refacturado a los inquilinos, empleándose el criterio de "suministro obtenido por el propietario".

El 100% de los datos aportados provienen de mediciones documentadas y verificadas por un auditor independiente.

Intensidades de consumo de energía, agua y emisiones de GEI

Lar España, a efectos de este informe, considera como indicador más significativo de intensidad de consumo de energía, agua y emisiones de GEI el **ratio calculado por visitante y año**.

Adicionalmente, debido a la excepcionalidad de 2020 a causa de los periodos de confinamiento y restricciones de afluencias, se ofrecen datos de intensidad de uso de energía y emisiones **referidos a m² de zonas comunes**, a efectos de tener un denominador constante entre los años reportados.

↳ Indicadores EPRA informados oficialmente por Lar España

$$\text{Intensidad, consumo de energía} = \frac{\text{Energía obtenida por el propietario}}{\text{Nº de visitantes}}$$

$$\text{Intensidad, emisiones} = \frac{\text{Emisiones GEI generadas por la energía obtenida por el propietario}}{\text{Cada 1000 visitantes}}$$

$$\text{Intensidad, consumo de agua} = \frac{\text{Litros de agua obtenidos por el propietario}}{\text{Nº de visitantes}}$$

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

$$\text{Intensidad, consumo de energía} = \frac{\text{Energía empleada en áreas comunes}}{\text{Áreas comunes (m}^2\text{)}}$$

$$\text{Intensidad, emisiones} = \frac{\text{Emisiones GEI generadas por la energía empleada en áreas comunes}}{\text{Áreas comunes (m}^2\text{)}}$$

En el caso del cálculo de la intensidad del consumo absoluto de agua, la Compañía no puede utilizar el denominador constante de superficie común de un modo apropiado. En los centros comerciales el propietario no da servicio de climatización y ventilación, si bien, dependiendo del tipo de instalación, provee de agua atemperada para el uso de los equipos de climatización del inquilino, lo que constituye una parte sustancial del consumo de agua de los edificios.

Esto no ocurre tampoco en todos los centros y parques de medianas, por lo que **el cálculo de la intensidad de consumo de agua referida a la superficie de zonas comunes puede distorsionarse**, debido a que una parte sustancial del consumo puede realizarse en equipos de climatización cuyo ámbito excede a las zonas comunes y áreas compartidas.

Límites operativos

En este análisis se han incluido todos los activos que se encontraron sujetos a la gestión de Lar España en el ejercicio 2021.

Activos en propiedad al 100%

Lar España informa respecto al consumo absoluto (Abs) de energía y agua que obtiene en calidad de propietario en los **6 centros comerciales y 2 parques de medianas, plenamente operativos y de propiedad mayoritaria**. En los valores *Like for Like* comparativos contra 2019 se excluye el centro comercial Lagoh al no haber estado operativo el año completo.

Se incluye información sobre la energía eléctrica y térmica y sobre el suministro de agua que ha sido refacturado a los inquilinos. Del cómputo de esa energía refacturada, **se deduce el Alcance 3 en emisiones GEI**.

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

Activos en régimen de copropiedad

Aunque Lar España no tiene plena autoridad para introducir y aplicar sus políticas, sí **influye directamente en la adopción de medidas referentes a sostenibilidad y eficiencia energética** en la medida de su participación, por lo que se informa del mismo modo en el caso del desempeño de estos activos. Como activos en régimen de copropiedad cuenta con 3 centros comerciales y 3 parques de medianas.

Oficina corporativa

El 1 de julio de 2021 la Compañía cambió su domicilio social, aunque a los efectos de este informe de desempeño ambiental durante todo el año Lar España se ha encontrado en **régimen de alquiler en un edificio de oficinas que no forma parte de su portfolio**, compartiendo oficina con los empleados de su gestor (Grupo Lar y otras empresas del grupo). Por ello, las políticas medioambientales de Lar España solo pueden ser aplicadas de forma limitada.

Se aportan informativamente los datos de consumos de energía y agua como gasto corporativo, **estando excluidos del cómputo del desempeño medioambiental de la Compañía**.

2.3.4 Eficiencia energética

Consumo de electricidad

Durante 2021 se ha podido observar un muy ligero repunte en la energía eléctrica consumida en las áreas comunes de los activos (+0,1%) respecto al mismo periodo del año anterior, debido principalmente al **incremento de la actividad**. Sin embargo, **el consumo descendió un significativo -7,6%** si se compara con la situación de “normalidad” de 2019 en términos LfL.

Cabe mencionar que también existe una correlación del incremento del consumo eléctrico (2021 vs 2020) debido a la situación climática de fenómenos extremos explicada anteriormente. Estas condiciones hicieron necesario un inusual empleo de la climatización en algunos centros situados en el norte y centro peninsular, y en las dos olas de calor de julio y agosto.

Por otro lado, el incremento de días de apertura completa entre 2021 y 2020 (+13%) debería haber supuesto un incremento significativo del consumo eléctrico. En cambio, esta potencial situación ha sido amortiguada con las **medidas operativas de Lar España** contempladas en el Plan Director de Eficiencia Energética de la compañía que ha seguido desarrollándose durante 2021.

Consumo de combustibles

El consumo de combustibles fósiles, fundamentalmente gas natural, ha supuesto aproximadamente el 9,5% del consumo total de energía del portfolio de Lar España durante los últimos años. Las variaciones en el **consumo de gas natural** han estado normalmente ligadas a las **condiciones climatológicas** del invierno. Tanto 2019 como 2021 se caracterizan por haber sido inviernos más bien cálidos con episodios extremos: las dos olas de frío en 2019 y una en 2021 (borrasca Filomena). A pesar de ello, las temperaturas medias de verano y otoño son relativamente similares en ambos años.

Sin embargo, 2020 ha sido el año más cálido del siglo, lo que se debería de haber traducido en un incremento en 2021. Sin embargo, como se ha mencionado previamente, la incorporación de Lagoh en régimen de pruebas durante 2020 y en régimen de uso durante 2021 ha distorsionado sustancialmente los resultados.

Intensidad energética

El indicador estático de la intensidad de uso de la energía (kWh/m² áreas comunes) tiene un **descenso entre 2021 y 2019 de un -6,3%**, que puede explicarse debido a que durante 2021 persistieron algunas de las restricciones derivadas de la pandemia registrando menos días de apertura completa. Sin embargo, entre 2021 y 2020 este indicador **refleja un descenso del -0,1%** en el consumo de energía a pesar del aumento en los días de apertura completa en 2021, lo que demuestra la **correcta gestión de los consumos de los activos**.

El indicador dinámico de intensidad de uso de la energía (kWh/visitante), que refleja mejor la actividad real de la Compañía, aporta una visión distinta. En la comparación de 2021 respecto a 2019, arroja un resultado que es reflejo de la menor cifra de afluencias registrada debido a las restricciones que han continuado vigentes, lo que ha dado lugar a un incremento de intensidad de un +6,8%. Sin embargo, respecto a 2020 se registra un **importante descenso del indicador (-13,5%)**.

Energía renovable

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

Consumo eléctrico total (LfL kWh): **+0,1% vs 2020**.

Energía no renovable obtenida por el propietario (LfL kWh): **-45,5% vs 2020**.

Área de impacto	Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad			TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA									
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	VALORES ABSOLUTOS (Abs)			LIKE FOR LIKE (LFL)						
				2019 (*)	2020	2021	2019	2020	2021		Variación vs 2019 (*)	Variación vs 2020	
						vs 2019 (*)	vs 2020						
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Energía eléctrica no renovable obtenida por el propietario (A)	1.919.202	1.389.607	757.558	1.901.800	1.389.607	757.558	757.558	-60,2%	-45,5%
				Energía eléctrica renovable obtenida por el propietario (B)	20.854.407	24.541.519	25.368.212	19.373.949	24.541.519	18.842.694	25.368.212	-2,7%	3,4%
				% Energía renovable de energía eléctrica obtenida por el propietario	91,6%	94,6%	97,1%	91,1%	94,6%	96,1%	97,1%	5,1%	2,5%
				Consumo sub-medido a inquilinos (C)	1.004.534	699.667	869.720	1.004.534	699.667	869.720	869.720	-13,4%	24,3%
				Producción de electricidad de origen renovable vertida a la red eléctrica	242.986	371.769	329.928	242.986	371.769	329.928	329.928	35,8%	-11,3%
				Consumo eléctrico total propietario (D=A+B-C)	21.769.075	25.231.459	25.256.050	20.271.215	25.231.459	18.730.532	25.256.050	-7,6%	0,1%
	EPRA-DH&C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	No aplica. No existe ningún activo de Lar España con calefacción y refrigeración urbana (DH&C-Abs)								
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Combustible total obtenido por el propietario (E)	2.408.692	2.269.245	2.210.852	1.995.031	2.269.245	2.140.493	2.210.852	7,3%	-2,6%
				Consumo de combustible sub-medido a inquilinos (F)	53.203	55.396	78.031	53.203	55.396	78.031	78.031	46,7%	40,9%
				Consumo de combustible total del propietario (G=E-F)	2.355.489	2.213.849	2.132.821	1.941.828	2.213.849	2.062.462	2.132.821	6,2%	-3,7%
	Energy-Int	kWh/m ² /año	Intensidad de energía utilizada en zzcc por metro cuadrado de zzcc H=(D+E)/Sm ²	37,4	43,1	43,0	41,4	43,1	38,8	43,0	-6,3%	-0,1%	
		kWh/visitante/año	Intensidad de energía en los edificios por visitante I=(A+B+E)/S visit.	0,3	0,4	0,4	0,3	0,4	0,3	0,4	6,8%	-13,5%	
Número de activos cubiertos				15 de 15	14 de 14	14 de 14	13 de 15	14 de 14	13 de 14	14 de 14	-	-	
Proporción de datos de consumo de energía estimados				0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	

Verificado por auditor externo, ver Anexo 5.4. Informe de Revisión Independiente.

(*) Se incluyen los datos comparativos respecto a 2019 debido a que las restricciones sufridas por el COVID-19 en 2020 en los activos del portfolio distorsionaron los datos obtenidos, lo que afecta a la comparabilidad de las cifras.

2.3.5 Respuesta al cambio climático y descarbonización

Lar España **registró su Huella de Carbono** correspondiente a los años 2018, 2019 y 2020 en el Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico (MITERD). Con la consolidación de datos de 2021 se completan los cuatros años consecutivos de inscripción de la Huella de Carbono, pudiendo optar a la obtención del sello Reduzco del Ministerio. A 31 de diciembre de 2021, Lar España es una de las doce empresas de todo el sector inmobiliario español incluidas en este registro, siendo el único registro oficial y público de España y de la Unión Europea.

Respecto a los resultados de 2021 obtenidos en Alcance 1 son correlativos con los datos analizados en el punto anterior *Consumo de combustibles*, habiendo conseguido un **descenso de las emisiones directas de un -7,1%** en 2021 respecto a 2020.

Desde 2020, Lar España informa 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 activos), sino también respecto al Alcance 3 (emisiones indirectas de la cadena valor, excluyendo el Alcance 2). En la consolidación de la información verificable para componer el Alcance 3 se aprecia el incremento de los valores: 46,7% en 2021 vs 2019 y 40,9% en 2021 vs 2020. Esto no se debe a un aumento en las emisiones de GEI, sino a 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.

Los resultados de la Intensidad de Emisiones de GEI respecto al año 2020, tanto referidas a un denominador estático: Alcance 1+2 (kg CO₂/m² de áreas comunes), como a uno dinámico:

Alcance 1+2+3 (kg CO₂/1000 visitantes), son muy positivos con reducciones significativas de **-20,5%** y **-31,6%** respectivamente en términos comparables. Si la comparación se realiza respecto al año 2019 los resultados obtenidos también son muy positivos con reducciones del -24,1% y del -13,2% respectivamente.

Actualmente, y como se ha mencionado anteriormente, la Compañía se encuentra en proceso de aprobación el **Plan Estratégico de Descarbonización Net Zero** 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 2021, en un paso más del compromiso de la compañía en la lucha colectiva contra el Cambio Climático.



Emisiones Alcance 1+2+3 (Lfl kg eq CO₂): **-20,5% vs 2020**.

Intensidad de emisiones por visitante (Lfl kg eq CO₂ /visitante/año):
-31,6% vs 2020.

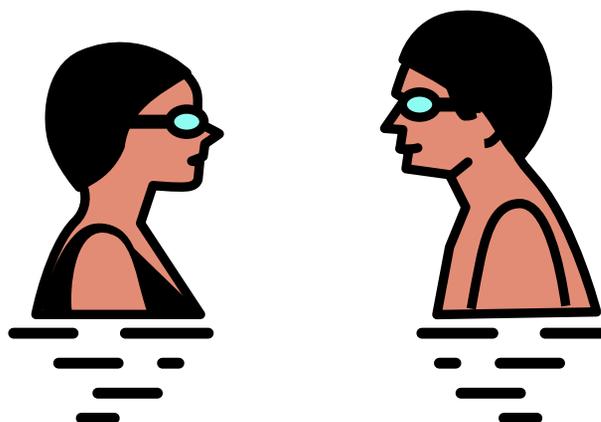
Área de impacto	Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad				TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA								
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		VALORES ABSOLUTOS (Abs)			LIKE FOR LIKE (LFL)					
					2019 (*)	2020	2021	2019 (*)	2020	2021		Variación vs 2019 (*)	Variación vs 2020
							vs 2019 (*)	vs 2020					
Emisiones de gases de Efecto invernadero	GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-Lfl	kg eq CO ₂	Emisiones directas (J)	Alcance 1 (combustible)	436.664	418.914	389.251	360.526	418.914	376.446	389.251	4,4%	-7,1%
	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-Lfl	kg eq CO ₂	Emisiones indirectas (K)	Alcance 2 (electricidad)	299.075	221.259	113.634	294.024	221.259	113.634	113.634	-61,4%	-48,6%
			Emisiones indirectas (L)	Alcance 3	9.683	10.082	14.202	9.683	10.082	14.202	14.202	46,7%	40,9%
			Emisiones GEI (J+K)	Alcance 1+2	735.739	640.173	502.885	654.550	640.173	490.080	502.885	-25,1%	-21,4%
			Total Emisiones GEI (M=J+K+L)	Alcance 1+2+3	745.422	650.255	517.087	664.233	650.255	504.281	517.087	-24,1%	-20,5%
	GHG-Int	kg eq CO ₂ /m ² /año	Intensidad de emisiones por metro cuadrado (J+K/S m ² zonas comunes)		1,2	1,0	0,8	1,2	1,0	0,9	0,8	-24,1%	-20,5%
		kg eq CO ₂ /1.000 pers./año	Intensidad de emisiones por visitantes (M/Svisit/1.000)		9,4	10,2	7,0	8,7	10,2	7,5	7,0	-13,2%	-31,6%
		Número de activos cubiertos		15 de 15	14 de 14	14 de 14	13 de 15	14 de 14	13 de 14	14 de 14	-	-	
		Proporción de datos de GHG estimados		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	

Verificado por auditor externo, ver Anexo 5.4. Informe de Revisión Independiente.

(*) Se incluyen los datos comparativos respecto a 2019 debido a que las restricciones sufridas por el COVID-19 en 2020 en los activos del portfolio distorsionaron los datos obtenidos, lo que afecta a la comparabilidad de las cifras.

Lar España ha continuado avanzando con el objetivo de reducir las emisiones de GEI durante el año 2021, trabajando en las siguientes acciones:

- Continuación con la política de obtención de **energía eléctrica con garantía de origen renovable** en todos sus activos estratégicos.
- Conclusión de la **parametrización y puesta en marcha** de la instalación de geotermia para servicio de las instalaciones térmicas del centro comercial Lagoh.
- Realización del estudio técnico-económico para la implantación de **energía solar fotovoltaica** en los todos los activos estratégicos de Lar España.



2.3.6 Economía circular

Desde enero de 2021 está en vigor el **Plan Director de Gestión de Residuos** de la Compañía que se ha traducido en una importante mejora en la adquisición de datos sobre la cantidad y naturaleza de los residuos. De forma complementaria, en 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 o parque comercial y sus rutas de eliminación o reciclaje.

Este **aumento de la precisión en el tratamiento de datos** ha conllevado que la cantidad de residuos calculados por estimación, que en 2019 era el 34,2% del total y que en 2020 todavía suponía el 32,6%, se haya reducido a un porcentaje de datos estimados mucho menor, un 3,4%.

Este cambio de metodología, junto a la recuperación de las afluencias, ha supuesto un importante incremento nominal de la cantidad de residuos contabilizados.

En la hoja de ruta, los siguientes pasos son:

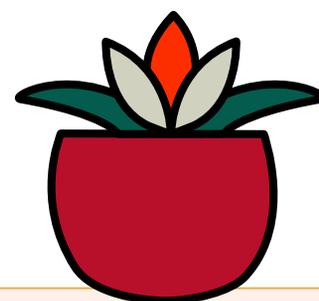
1

Identificación de las “disposal routes”, su **cuantificación y verificación** exacta de cada tipo de tratamiento que se aplica a los residuos generados.

2

Traslado de esos datos al cálculo del **Alcance 3 de la Huella de Carbono** de la Compañía.

En relación a los **residuos considerados como peligrosos por el código LER**, el dato correspondiente al año 2021 supone **menos del 2% del total de residuos**, careciendo de relevancia material para su desglose.



Área de Impacto	Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad			TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA								
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	VALORES ABSOLUTOS (Abs)			LIKE FOR LIKE (LFL)					
				2019 (*)	2020	2021	2019 (*)	2020	2021		Variación vs 2019 (*)	Variación vs 2020
								vs 2019 (*)	vs 2020			
Residuos		Ton	Generación de residuos	4.590	4.018	11.577	4.261	4.018	10.777	10.777	152,9%	168,2%
		Ton	Residuos reciclados	1.541	1.873	1.318	1.504	1.873	904	1.318	-39,9%	-29,6%
		%	Residuos a vertedero	66,4%	53,4%	88,6%	64,7%	53,4%	91,6%	87,8%	26,9%	34,4%
		%	Residuos reciclados	33,6%	46,6%	11,4%	35,3%	46,6%	8,4%	12,2%	-26,9%	-34,4%
		Nº	Número de activos cubiertos	11 de 15	12 de 14	13 de 14	10 de 15	12 de 14	10 de 14	12 de 14	10 de 14	12 de 14
		%	Proporción de residuos estimados	34,2%	32,6%	3,4%	38,5%	27,7%	0%	0%	-38,5%	-27,7%

Verificado por auditor externo, ver Anexo 5.4. Informe de Revisión Independiente.

(*) Se incluyen los datos comparativos respecto a 2019 debido a que las restricciones sufridas por el COVID-19 en 2020 en los activos del portfolio distorsionaron los datos obtenidos, lo que afecta a la comparabilidad de las cifras.

2.3.7 Uso responsable del agua

En valores absolutos de suministro se ha registrado un ligero ascenso (+8,2%) en la comparación de 2021 respecto al año 2020, algo que se matiza cuando se descuenta el agua refacturada a los arrendatarios que ha supuesto casi el 42% del agua obtenida por el propietario. De esta forma, es posible comprobar que el volumen que se emplea en áreas comunes **ha sido ligeramente inferior respecto a 2020 (-0,4%)**.

Por otra parte, los valores de intensidad de consumo en 2021 se han situado en 2,86 litros/visitante, sensiblemente inferiores a los 3,07 l/visitante con los que se cerró el año 2020, lo que supone un **descenso de -6,9% del indicador de intensidad de consumo**.

La explicación de este descenso relativo de la intensidad viene dada por el aumento de afluencias (denominador de este indicador) y por un **uso responsable en los procesos de operación** de los activos dado que, a pesar del incremento registrado en las afluencias, el consumo de agua ha sido controlado.

Adicionalmente, se está **implantando el control sistemático de los vertidos de efluentes** a las redes públicas de saneamiento mediante el análisis de las aguas residuales. El objeto final de este proceso será el cálculo de la Huella Hídrica de la organización y un consecuente Plan de Acción de Gestión del Agua.

Intensidad de consumo de agua por visitante (Lfl litros/persona/año): **-6,9% vs 2020**.

Tabla de indicadores

Área de impacto	Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad			TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA									
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	VALORES ABSOLUTOS (Abs)			LIKE FOR LIKE (LFL)						
				2019 (*)	2020	2021	2019 (*)	2020	2021		Variación vs 2019 (*)	Variación vs 2020	
						vs 2019 (*)	vs 2020						
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m ³	Suministro de agua obtenido por el propietario (N)	194.721	196.510	212.650	178.564	196.510	164.406	212.650	-7,9%	8,2%	
			Consumo sub-medido a inquilinos (O)	85.726	72.580	89.157	73.663	72.580	63.307	89.157	-14,1%	22,8%	
			Consumo de agua en zonas comunes y espacios compartidos (P=N-O)	108.996	123.931	123.493	104.901	123.931	101.099	123.493	-3,6%	-0,4%	
	Water-Int	litros/persona/año	Intensidad del consumo de agua por visitante (N x 1.000/Svisit)	2,46	3,07	2,86	2,34	3,07	2,46	2,86	5,2%	-6,9%	
	Número de activos cubiertos				15 de 15	14 de 14	14 de 14	13 de 15	14 de 14	13 de 14	14 de 14	-	-
	Proporción de datos de consumo de agua estimados				0%	0%	0,7%	0%	0%	0%	0,7%	0%	0%

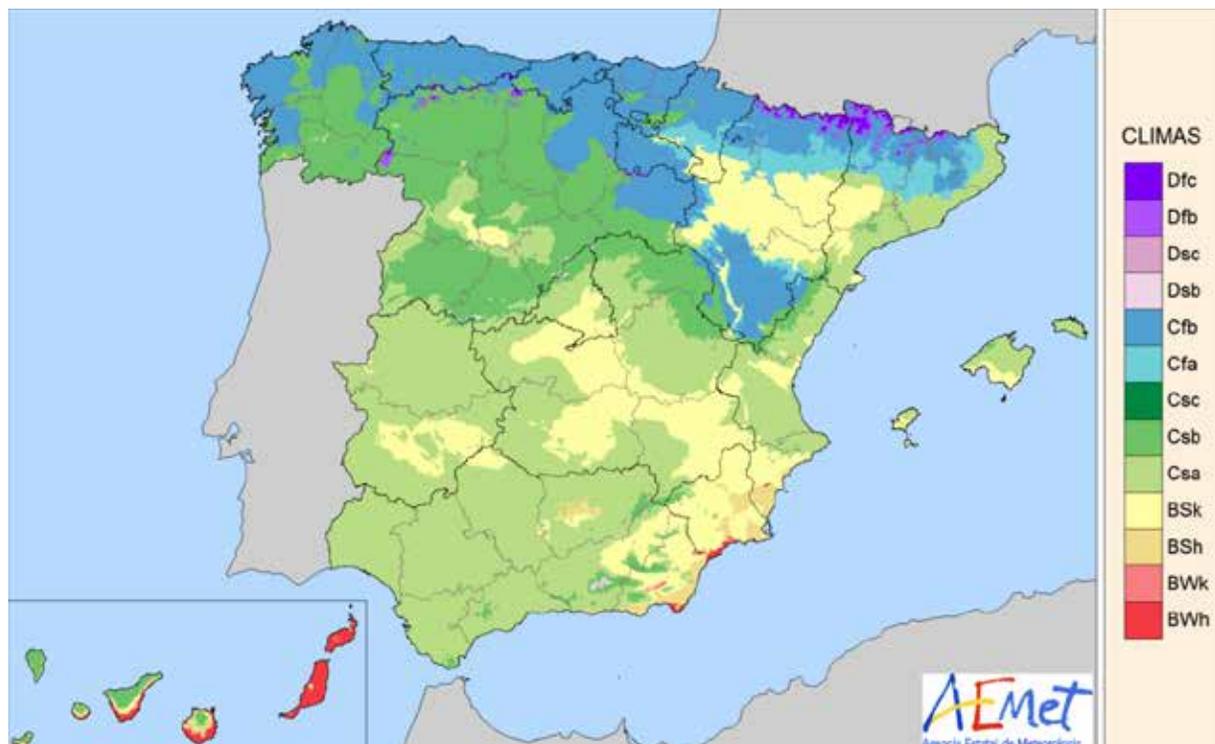
Verificado por auditor externo, ver Anexo 5.4. Informe de Revisión Independiente

(*) Se incluyen los datos comparativos respecto a 2019 debido a que las restricciones sufridas por el COVID-19 en 2020 en los activos del portfolio distorsionaron los datos obtenidos, lo que afecta a la comparabilidad de las cifras.

2.3.8 Análisis de resultados (por áreas climáticas y por tipología)

Lar España realiza un **análisis de sus consumos de energía, agua y emisiones por áreas climáticas** según la clasificación climática de la Península Ibérica de Köppen – Geiger, publicada por la Agencia Estatal de Meteorología.

Clasificación climática de Köppen (1981-2010)



Valores de desempeño por áreas climáticas

Se puede apreciar que en todos los climas estudiados han influido más las restricciones de horarios y aforos que la evolución del clima, **no habiéndose registrado importantes variaciones.**

Del mismo modo, es importante señalar que las condiciones de uso de la ventilación (extraordinariamente altas debido a la pandemia) afectaron en 2021 durante dos meses y medio más que en 2020.

Todos estos parámetros que **distorsionan la relación entre consumos y clima** dependen de las autoridades regionales, las cuales en cada uno de los casos han establecido diferentes medidas de apertura de los activos.

Área de impacto	Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad				INFORMACIÓN POR ÁREA CLIMÁTICA			Cfb					
Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	LIKE FOR LIKE (LFL)			2019 (*)	2020	2021	2019 (*)	2020	2021	Lfl 2021 vs 2019 (*)	Lfl 2021 vs 2020
			2019 (*)	2020	2021								
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Energía eléctrica no renovable obtenida por el propietario (A)	1.901.800	1.389.607	757.558	626.671	568.901	516.619	-17,6%	-9,2%	
				Energía eléctrica renovable obtenida por el propietario (B)	19.373.949	24.541.519	25.368.212	7.651.937	6.055.147	6.824.522	-10,8%	12,7%	
				Consumo sub-medido a inquilinos (C)	1.004.534	699.667	869.720	956.108	678.736	853.680	-10,7%	25,8%	
				Producción de electricidad de origen renovable vertida a la red eléctrica	242.986	371.769	329.928	0	0	0	0%	0%	
				Consumo eléctrico total propietario (D=A+B-C)	20.271.215	25.231.459	25.256.050	7.322.500	5.945.313	6.487.462	-11,4%	9,1%	
	EPRA-DH&C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	No aplica			No aplica					
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Combustible total obtenido por el propietario (E)	1.995.031	2.269.245	2.210.852	787.199	617.414	672.315	-14,6%	8,9%	
				Consumo de combustible sub-medido a inquilinos (F)	53.203	55.396	78.031	53.203	55.396	78.031	46,7%	40,9%	
				Consumo de combustible total del propietario (G=E-F)	1.941.828	2.213.849	2.132.821	733.996	562.018	594.284	-19,0%	5,7%	
	Energy-Int	kWh/m ² / año	Intensidad de energía utilizada en zccc por metro cuadrado de zccc H=(D+E)/Sm ²	41,4	43,1	43,0	42,4	34,3	37,4	-11,7%	9,1%		
kWh/visitante/año		Intensidad de energía en los edificios por visitante I=(A+B+E)/S visit.	0,30	0,44	0,38	0,35	0,38	0,37	5,0%	-4,1%			
Número de activos cubiertos				13 de 14	14 de 14	14 de 14	3 de 3			-	-		
Proporción de datos de consumo de energía estimados				0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-		
Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL	kg eq CO ₂	Emisiones directas (J)	Alcance 1 (combustible)	360.526	418.914	389.251	138.522	112.531	108.361	-21,8%	-3,7%	
				Alcance 2 (electricidad)	294.024	221.259	113.634	125.334	85.335	77.493	-38,2%	-9,2%	
	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL	kg eq CO ₂	Emisiones indirectas (K)	Alcance 3	9.683	10.082	14.202	9.683	10.082	14.202	46,7%	40,9%	
				Emisiones indirectas (L)	Alcance 1+2	654.550	640.173	502.885	263.856	197.866	185.854	-29,6%	-6,1%
					Total Emisiones GEI (J+K)	664.233	650.255	517.087	273.539	207.948	200.055	-26,9%	-3,8%
	GHG-Int	kg eq CO ₂ /m ² /año	Intensidad de emisiones por metro cuadrado (J+K/S m ² zonas comunes)	1,24	1,02	0,81	1,43	1,09	1,05	-26,9%	-3,8%		
				kg eq CO ₂ /1.000 pers./año	8,70	10,16	6,95	11,85	12,19	10,31	-13,0%	-15,4%	
	Número de activos cubiertos				13 de 14	14 de 14	14 de 14	3 de 3			-	-	
	Proporción de datos de GHG estimados				0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-	
	Agua	Water-Abs, Water-LfL	m ³	Suministro de agua obtenido por el propietario (N)	178.564	196.510	212.650	41.407	29.870	33.901	-18,1%	13,5%	
Consumo sub-medido a inquilinos (O)				73.663	72.580	89.157	15.327	8.814	9.891	-35,5%	12,2%		
Consumo de agua en zonas comunes y espacios compartidos (P=N-O)				104.901	123.931	123.493	26.080	21.056	24.010	-7,9%	14,0%		
Water-Int		litros/persona/año	Intensidad del consumo de agua por visitante (N x 1.000/Svisit)	2,34	3,07	2,86	1,13	1,23	1,24	9,5%	0,2%		
Número de activos cubiertos				13 de 14	14 de 14	14 de 14	3 de 3			-	-		
Proporción de datos de consumo de agua estimados				0%	0%	0,7%	0%	0%	0,1%	-	-		
Residuos	Waste-Abs, Waste-LfL	Ton	Generación de residuos	4.261	4.018	10.777	1.276	601	1.568	22,9%	160,9%		
		Ton	Residuos reciclados	1.504	1.873	1.318	424	325	109	-74,3%	-66,4%		
		%	Residuos a vertedero	64,7%	53,4%	87,8%	66,8%	46,0%	93,1%	26,3%	47,1%		
		%	Residuos reciclados	35,3%	46,6%	12,2%	33,2%	54,0%	6,9%	-26,3	-47,1%		
		%	Proporción de residuos estimados	38,5%	27,7%	0%	39,8%	0%	24,8%	-15,0%	24,8%		

Verificado por auditor externo, ver Anexo 5.4. Informe de Revisión Independiente

(*) Se incluyen los datos comparativos respecto a 2019 debido a que las restricciones sufridas por el COVID-19 en 2020 en los activos del portfolio distorsionaron los datos obtenidos, lo que afecta a la comparabilidad de las cifras.



Área de impacto	Csb					Csa					Bsk				
	2019 (*)	2020	2021	Like for Like 2021 vs 2019 (*)	Like for Like 2021 vs 2020	2019 (*)	2020	2021	Like for Like 2021 vs 2019 (*)	Like for Like 2021 vs 2020	2019 (*)	2020	2021	Like for Like 2021 vs 2019 (*)	Like for Like 2021 vs 2020
Energía	490.172	0	0	-100%	0%	0	0	0	0%	0%	784.957	820.705	240.938	-69,3%	-70,6%
	4.627.040	4.298.402	4.834.339	4,5%	12,5%	3.189.755	10.929.197	9.394.530	-10,1%	-14,0%	3.905.218	3.258.773	4.314.821	10,5%	32,4%
	0	0	0	0%	0%	48.426	20.932	16.040	-66,9%	-23,4%	0	0	0	0%	0%
	149.248	155.100	155.256	4,0%	0,1%	5.659	131.796	97.578	1624,3%	-26,0%	88.079	84.873	77.094	-12,5%	-9,2%
	5.117.212	4.298.402	4.834.339	-5,5%	12,5%	3.141.329	10.908.266	9.378.490	-9,2%	-14,0%	4.690.175	4.079.478	4.555.759	-2,9%	11,7%
	No aplica					No aplica					No aplica				
	834.119	686.443	1.135.055	36,1%	65,4%	14.261	726.427	75.585	-63,4%	-89,6%	359.452	238.961	327.897	-8,8%	37,2%
	0	0	0	0%	0%	0	0	0	0%	0%	0	0	0	0%	0%
	834.119	686.443	1.135.055	36,1%	65,4%	14.261	726.427	75.585	-63,4%	-89,6%	359.452	238.961	327.897	-8,8%	37,2%
	51,9	43,5	52,1	0,3%	19,8%	39,6	64,2	52,2	-9,4%	-18,7%	33,3	28,5	32,2	-3,3%	13,1%
	0,53	0,64	0,68	29,0%	5,7%	0,19	0,63	0,40	-4,1%	-36,2%	0,20	0,21	0,21	6,4%	3,4%
	3 de 3			-	-	3 de 4	4 de 4	4 de 4	-	-	4 de 4			-	-
	0%	0%	0%	-	-	0%	0%	0%	-	-	0%	0%	0%	-	-
Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	152.451	126.350	206.872	35,7%	63,7%	3.805	135.939	14.188	-63,7%	-89,6%	65.748	44.094	59.830	-9,0%	35,7%
	9.803	0	0	-100%	0%	0	0	0	0%	0%	158.887	135.924	36.141	-77,3%	-73,4%
	0	0	0	0%	0%	0	0	0	0%	0%	0	0	0	0%	0%
	162.254	126.350	206.872	27,5%	63,7%	3.805	135.939	14.188	-63,7%	-89,6%	224.635	180.018	95.971	-57,3%	-46,7%
	162.254	126.350	206.872	27,5%	63,7%	3.805	135.939	14.188	-63,7%	-89,6%	224.635	180.018	95.971	-57,3%	-46,7%
	1,4	1,1	1,8	27,5%	63,7%	0,1	0,8	0,1	-63,7%	-89,6%	1,5	1,2	0,6	-57,3%	-46,7%
	14,38	16,31	23,58	64,0%	44,5%	0,22	7,39	0,61	-61,2%	-91,8%	8,98	8,65	4,22	-53,0%	-51,3%
	3 de 3			-	-	3 de 4	4 de 4	4 de 4	-	-	4 de 4			-	-
	0%	0%	0%	-	-	0%	0%	0%	-	-	0%	0%	0%	-	-
Agua	41.139	39.201	40.231	-2,2%	2,6%	46.990	85.005	88.303	-14,8%	3,9%	49.028	42.435	50.215	2,4%	18,3%
	21.732	14.266	18.363	-15,5%	28,7%	26.805	38.296	47.000	-21,1%	22,7%	9.799	11.203	13.903	41,9%	24,1%
	19.407	24.934	21.868	12,7%	-12,3%	20.185	46.708	41.303	-6,3%	-11,6%	39.229	31.232	36.312	-7,4%	16,3%
	3,64	5,06	4,59	25,8%	-9,4%	2,77	4,62	3,77	-8,9%	-18,4%	1,96	2,04	2,21	12,7%	8,2%
	3 de 3			-	-	3 de 4	4 de 4	4 de 4	-	-	4 de 4			-	-
	0%	0%	1,4%	-	-	0%	0%	0%	-	-	0%	0%	1,7%	-	-
Residuos	1.009	846	750	-25,6%	-11,4%	681	943	6.756	196,5%	616,3%	1.295	1.627	1.702	31,5%	4,6%
	407	264	119	-70,8%	-54,8%	239	399	620	10,7%	55,4%	434	886	470	8,3%	-47,0%
	59,6%	68,9%	84,1%	24,5%	15,3%	64,9%	57,7%	90,8%	22,0%	33,1%	66,5%	45,6%	72,4%	5,9%	26,8%
	40,4%	31,1%	15,9%	-24,5%	-15,3%	35,1%	42,3%	9,2%	-22,0%	-33,1%	33,5%	54,4%	27,6%	-5,9%	-26,8%
	0%	27,1%	0%	0%	-27,1%	29,4%	33,1%	0%	-29,4%	-33,1%	66,5%	33,4%	0%	-66,5%	-33,4%

Verificado por auditor externo, ver Anexo 5.4. Informe de Revisión Independiente

(*) Se incluyen los datos comparativos respecto a 2019 debido a que las restricciones sufridas por el COVID-19 en 2020 en los activos del portfolio distorsionaron los datos obtenidos, lo que afecta a la comparabilidad de las cifras.

En la **zona climática Cfb (clima atlántico)** se ha registrado un notable incremento de afluencias entre 2020 y 2021, con menos días de cierre total promediado en 2021 respecto a 2020. Esto explica mejor los incrementos de consumo eléctrico y de consumo de combustible que las variaciones climáticas, pero también explica el descenso en intensidad del uso de energía (kWh/visitante) al haber crecido notablemente el denominador de ese indicador. Sin embargo, en el consumo de agua apenas ha variado el indicador de intensidad entre 2020 y 2021.

En la **zona climática Csb (Meseta Norte)** el incremento de afluencias y el descenso de cierres totales junto con un año más frío en 2021 en esa región, explicaría en parte los incrementos en uso de energía eléctrica y principalmente de combustibles. Por otra parte, el consumo de agua ha registrado un descenso importante tanto en términos absolutos como relativos entre 2020 y 2021.

En el **área Mediterránea y Valle del Guadalquivir, zona climática Csa**, como se ha explicado en apartados anteriores, más que las condiciones climáticas características o los incrementos de afluencias entre 2020 y 2021, hemos de atender al impacto de la puesta en marcha del activo más grande del portfolio en 2020 (Lagoh en Sevilla) con descensos muy notables en los consumos de electricidad, combustibles y agua durante el segundo año de funcionamiento.

Por último, en el **área climática Bsk**, también ha sido más determinante el incremento de días de apertura completa en 2021 que las condiciones climáticas. El resultado es que, ante condiciones climáticas menos anómalas en 2021 que en 2020, se han registrado incrementos de consumos en electricidad, combustibles y agua.

Valores de desempeño por tipologías de activos

Se completa el análisis mediante el **estudio tipológico diferenciado** entre la arquitectura del centro comercial, con extensas áreas cubiertas y climatizadas, y el parque de medianas con áreas comunes reducidas y mayoritariamente exteriores.

Se observa que, al menos en el caso de los activos de Lar España, la relación en las intensidades de uso de la energía por m² es algo menos de un 1/3 en los parques de medianas (17,1 kWh/m²/año) respecto a los centros comerciales (53,5 kWh/m²/año). Esta relación baja casi 1/9 cuando referimos el consumo de energía por visitante: 0,08 (kWh/visitante/año) en parques de medianas respecto a 0,69 (kWh/visitante/año) en centros comerciales.

Por otra parte, los parques de medianas han tenido un consumo promedio de agua en 2021 de 1,19 litros/visitante/año, menos de la mitad del que registran los centros comerciales (2,76 litros/visitante/año).

A pesar de las distorsiones que provocan las variaciones en las afluencias y restricciones de apertura, los valores relativos en ambas tipologías (intensidad de uso de energía por m² e intensidad de consumo de agua por visitante) se mantienen en valores relativamente estables entre 2020 y 2021.

Área de impacto	Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad INFORMACIÓN POR TIPOLOGÍA DE ACTIVO						
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		LIKE FOR LIKE (Lfl)		
					2019 (*)	2020	2021
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Energía eléctrica no renovable obtenida por el propietario (A)	1.901.800	1.389.607	757.558
				Energía eléctrica renovable obtenida por el propietario (B)	19.373.949	24.541.519	25.368.212
				Consumo sub-medido a inquilinos (C)	1.004.534	699.667	869.720
				Producción de electricidad de origen renovable vertida a la red eléctrica	242.986	371.769	329.928
				Consumo eléctrico total propietario (D=A+B-C)	20.271.215	25.231.459	25.256.050
	EPRA-DH&C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	No aplica		
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Combustible total obtenido por el propietario (E)	1.995.031	2.269.245	2.210.852
				Consumo de combustible sub-medido a inquilinos (F)	53.203	55.396	78.031
				Consumo de combustible total del propietario (G=E-F)	1.941.828	2.213.849	2.132.821
	Energy-Int	kWh/m ² /año	Intensidad de energía utilizada en zzcc por metro cuadrado de zzcc H=(D+E)/Sm ²		41,4	43,1	43,0
kWh/visitante/año		Intensidad de energía en los edificios por visitante I=(A+B+E)/S visit.		0,30	0,44	0,38	
Número de activos cubiertos				13 de 14	14 de 14		
Proporción de datos de consumo de energía estimados				0%	0%	0%	
Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL	kg eq CO ₂	Emisiones directas (J)	Alcance 1 (combustible)	360.526	418.914	389.251
	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL	kg eq CO ₂	Emisiones indirectas (K)	Alcance 2 (electricidad)	294.024	221.259	113.634
			Emisiones indirectas (L)	Alcance 3	9.683	10.082	14.202
			Emisiones GEI (J+K)	Alcance 1+2	654.550	640.173	502.885
			Total Emisiones GEI (M=J+K+L)	Alcance 1+2+3	664.233	650.255	517.087
	GHG-Int	kg eq CO ₂ /m ² /año	Intensidad de emisiones por metro cuadrado (M/S m ₂ zonas comunes)		1,24	1,02	0,81
		kg eq CO ₂ /1.000 pers./año	Intensidad de emisiones por visitantes (M/Svisit/1.000)		8,70	10,16	6,95
Número de activos cubiertos				13 de 14	14 de 14		
Proporción de datos de GHG estimados				0%	0%	0%	
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m ³	Suministro de agua obtenido por el propietario (N)	178.564	196.510	212.650	
			Consumo sub-medido a inquilinos (O)	73.663	72.580	89.157	
			Consumo de agua en zonas comunes y espacios compartidos (P=N-O)	104.901	123.931	123.493	
	Water-Int	litros/persona/año	Intensidad del consumo de agua por visitante (Nx1.000/Svisit)		2,34	3,07	2,86
Número de activos cubiertos				13 de 14	14 de 14		
Proporción de datos de consumo de agua estimados				0%	0%	0,7%	
Residuos	Waste-Abs, Waste-LfL	Ton	Generación de residuos		4.261	4.018	10.777
		Ton	Residuos reciclados		1.504	1.873	1.318
		%	Residuos a vertedero		64,7%	53,4%	87,8%
		%	Residuos reciclados		35,3%	46,6%	12,2%
		%	Proporción de residuos estimados		38,5%	27,7%	0%

Verificado por auditor externo, ver Anexo 5.4. Informe de Revisión Independiente

(*) Se incluyen los datos comparativos respecto a 2019 debido a que las restricciones sufridas por el COVID-19 en 2020 en los activos del portfollio distorsionaron los datos obtenidos, lo que afecta a la comparabilidad de las cifras.



Área de impacto					CENTROS COMERCIALES					PARQUES MEDIANAS				
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		2019 (*)	2020	2021	Like for Like 2021 vs 2019 (*)	Like for Like 2021 vs 2020	2019 (*)	2020	2021	Like for Like 2021 vs 2019 (*)	Like for Like 2021 vs 2020
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Energía eléctrica no renovable obtenida por el propietario (A)	1.116.843	568.901	516.619	-53,7%	-9,2%	784.957	820.705	240.938	-69,3%	-70,6%
				Energía eléctrica renovable obtenida por el propietario (B)	16.618.093	22.422.525	22.535.267	-3,7%	0,5%	2.755.857	2.118.994	2.832.945	2,8%	33,7%
				Consumo sub-medido a inquilinos (C)	1.004.534	699.667	869.720	-13,4%	24,3%	0	0	0	0%	0%
				Producción de electricidad de origen renovable vertida a la red eléctrica	237.327	239.973	232.350	-2,1%	-3,2%	5.659	131.796	97.578	1624,3%	-26,0%
				Consumo eléctrico total propietario (D=A+B-C)	16.730.402	22.291.759	22.182.167	-6,4%	-0,5%	3.540.813	2.939.699	3.073.883	-13,2%	4,6%
	EPRA-DH&C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	No aplica.					No aplica.				
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Combustible total obtenido por el propietario (E)	1.891.701	2.191.005	2.145.476	9,7%	-2,1%	103.331	78.240	65.376	-36,7%	-16,4%
				Consumo de combustible sub-medido a inquilinos (F)	53.203	55.396	78.031	46,7%	40,9%	0	0	0	0%	0%
				Consumo de combustible total del propietario (G=E-F)	1.838.497	2.135.609	2.067.445	8,6%	-3,2%	103.331	78.240	65.376	-36,7%	-16,4%
	Energy-Int	kWh/m²/año	Intensidad de energía utilizada en zccc por metro cuadrado de zccc H=(D+E)/Sm²		52,7	53,8	53,5	-4,8%	-0,6%	19,8	16,4	17,1	-13,9%	4,0%
		kWh/visitante/año	Intensidad de energía en los edificios por visitante I=(A+B+E)/S visit.		0,56	0,85	0,69	15,1%	-18,5%	0,09	0,09	0,08	-6,2%	-5,9%
	Número de activos cubiertos				8 de 9	9 de 9	9 de 9	-	-	5 de 5			-	-
	Proporción de datos de consumo de energía estimados				0%	0%	0%	-	-	0%	0%	0%	-	-
Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL	kg eq CO ₂	Emisiones directas (J)	Alcance 1 (combustible)	340.993	404.227	376.793	6,7%	-6,8%	19.533	14.687	12.458	-36,2%	-15,2%
	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL	kg eq CO ₂	Emisiones indirectas (K)	Alcance 2 (electricidad)	135.138	85.335	77.493	-42,7%	-9,2%	158.887	135.924	36.141	-77,3%	-73,4%
			Emisiones indirectas (L)	Alcance 3	9.683	10.082	14.202	46,7%	40,9%	-	-	-	0%	0%
			Emisiones GEI (J+K)	Alcance 1+2	476.131	489.562	454.286	-7,3%	-7,2%	178.419	150.611	48.599	-72,8%	-67,7%
			Total Emisiones GEI (M=J+K+L)	Alcance 1+2+3	485.814	499.644	468.488	-6,2%	-6,2%	178.419	150.611	48.599	-72,8%	-67,7%
	GHG-Int	kg eq CO ₂ /m²/año	Intensidad de emisiones por metro cuadrado (M/S m² zonas comunes)		1,35	1,08	1,00	-7,3%	-7,2%	0,97	0,82	0,26	-72,8%	-67,7%
		kg eq CO ₂ /1.000 pers./año	Intensidad de emisiones por visitantes (M/Svisit/1.000)		13,87	16,87	12,88	13,9%	-23,6%	4,32	4,38	1,28	-70,4%	-70,8%
	Número de activos cubiertos				8 de 9	9 de 9	9 de 9	-	-	5 de 5			-	-
Proporción de datos de GHG estimados				0%	0%	0%	-	-	0%	0%	0%	-	-	

Verificado por auditor externo, ver Anexo 5.4. Informe de Revisión Independiente

(*) Se incluyen los datos comparativos respecto a 2019 debido a que las restricciones sufridas por el COVID-19 en 2020 en los activos del portfolio distorsionaron los datos obtenidos, lo que afecta a la comparabilidad de las cifras.



Área de impacto				CENTROS COMERCIALES					PARQUES MEDIANAS				
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	2019 (*)	2020	2021	Like for Like 2021 vs 2019 (*)	Like for Like 2021 vs 2020	2019 (*)	2020	2021	Like for Like 2021 vs 2019 (*)	Like for Like 2021 vs 2020
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m ³	Suministro de agua obtenido por el propietario (N)	126.494	156.449	167.382	-5,8%	7,0%	52.069	40.062	45.268	-13,1%	13,0%
			Consumo sub-medido a inquilinos (O)	48.496	52.647	67.065	-15,0%	27,4%	25.167	19.932	22.092	-12,2%	10,8%
			Consumo de agua en zonas comunes y espacios compartidos (P=N-O)	77.998	103.801	100.317	-0,1%	-3,4%	26.903	20.129	23.175	-13,9%	15,1%
	Water-Int	litros/persona/año	Intensidad del consumo de agua por visitante (N x 1000/Svisit)	2,23	3,50	2,76	21,4%	-21,3%	1,26	1,17	1,19	-5,4%	2,2%
	Número de activos cubiertos			8 de 9	9 de 9	9 de 9	-	-	5 de 5			-	-
	Proporción de datos de consumo de agua estimados			0%	0%	0,3%	-	-	0%	0%	1,9%	-	-
Residuos	Waste-Abs, Waste-LfL	Ton	Generación de residuos	3.275	2.583	9.776	53,9%	278,4%	987	1.435	1.001	1,4%	-30,2%
		Ton	Residuos reciclados	1.166	1.082	1.114	-35,0%	3,0%	338	791	204	-39,6%	-74,2%
		%	Residuos a vertedero	64,4%	58,1%	88,6%	20,6%	30,5%	65,8%	44,8%	79,6%	13,9%	34,8%
		%	Residuos reciclados	35,6%	41,9%	11,4%	-20,6%	-30,5%	34,2%	55,2%	20,4%	-13,9%	-34,8%
		%	Proporción de residuos estimados	46,0%	40,1%	4,0%	-38,3%	-36,1%	6,3%	3,5%	0%	-6,3%	-3,5%

Verificado por auditor externo, ver Anexo 5.4. Informe de Revisión Independiente

(*) Se incluyen los datos comparativos respecto a 2019 debido a que las restricciones sufridas por el COVID-19 en 2020 en los activos del portfolio distorsionaron los datos obtenidos, lo que afecta a la comparabilidad de las cifras.



Cargadores de vehículos eléctricos en Portal de la Marina (Alicante)

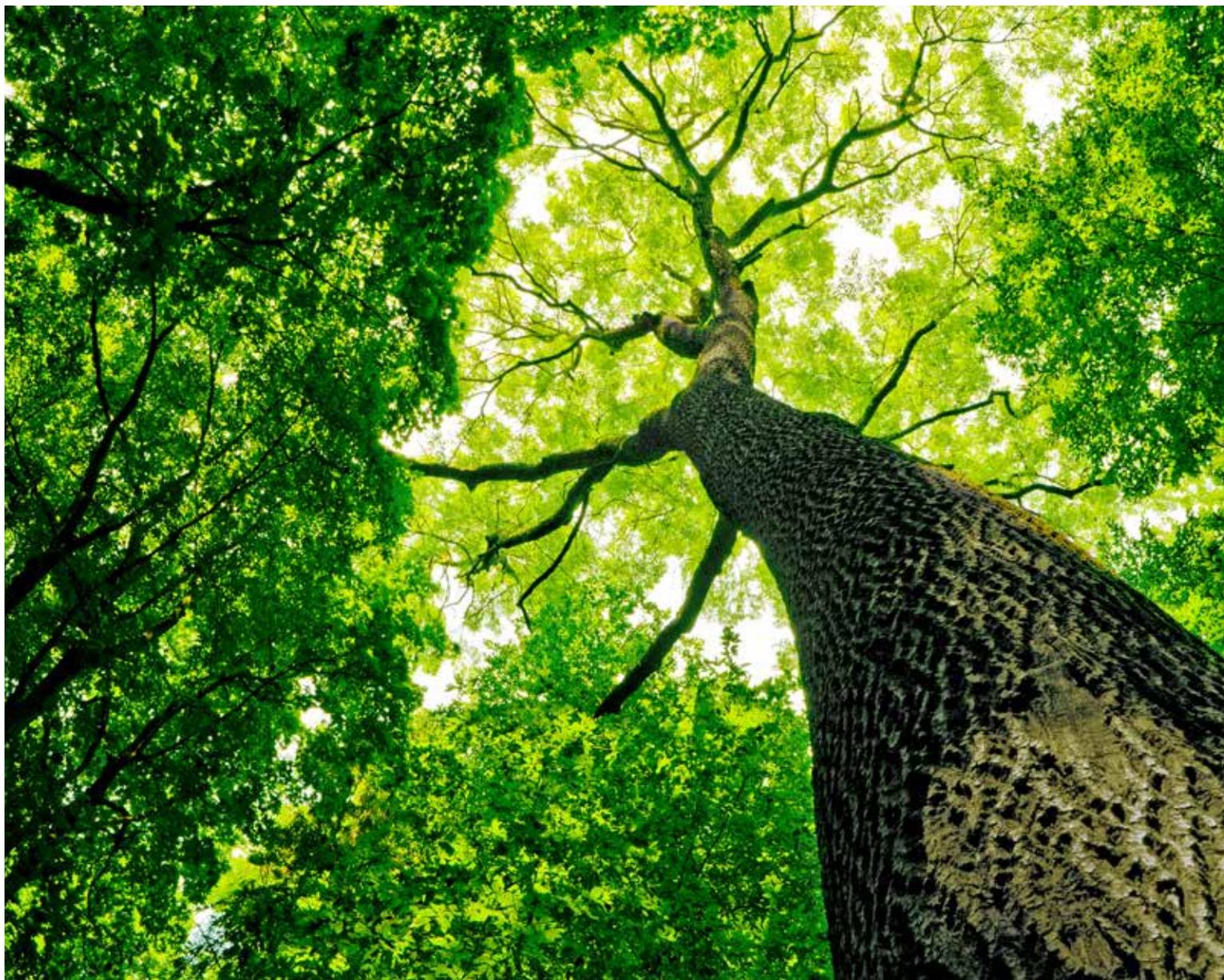
Datos de desempeño ambiental de la oficina corporativa de Lar España

El 1 de julio de 2021 la Compañía cambió su domicilio social, aunque, a los efectos de este informe de desempeño ambiental, durante todo el año Lar España se ha encontrado en **régimen de alquiler en un edificio de oficinas** que no forma parte de su portfolio, compartiendo oficina con los empleados de su gestor (Grupo Lar y otras empresas del grupo).

Esta situación, unida al hecho de que únicamente cuatro empleados forman la plantilla de Lar España, hace que sean irrelevantes los consumos de energía (0,018%) y agua (0,007%) respecto al

consumo total del portfolio, así como los insumos y residuos de materiales utilizados en su trabajo (aprox. 0,0046% del residuo total del portfolio).

Se aportan a modo informativo los datos de consumos de energía y agua como gasto corporativo, siendo tan escasa la importancia de estos insumos y residuos de materiales que no se consideran en este informe, quedando excluidos tanto los consumos como los residuos de los cuatro empleados del cómputo del desempeño medioambiental de la Compañía.



Área de impacto	Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad				Cobertura (coverage)	LAR ESPAÑA OFICINA CORPORATIVA - CONTRIBUCIÓN DE LOS 4 EMPLEADOS DE LAR ESPAÑA					TOTAL LAR ESPAÑA OFICINA CORPORATIVA				
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador			2019 (*)	2020	2021	2021 vs 2019 (*) Like for like	2021 vs 2020 Like for like	2019 (*)	2020	2021	2021 vs 2019 (*) Like for like	2021 vs 2020 Like for like
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Consumo eléctrico Lar España + Servicios Compartidos	1 de 1	5.421	4.099	4.461	-17,7%	8,8%	161.337	93.879	102.593	-36,4%	9,3%
				Consumo sub-medido a inquilinos		No aplica					No aplica				
				Producción de electricidad vertida a la red		0	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0	0	0%
				Consumo eléctrico total Lar España + Servicios Compartidos		5.421	4.099	4.461	-17,7%	8,8%	161.337	93.879	102.593	-36,4%	9,3%
	EPRA-DH&C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	1 de 1	No existe suministro de calefacción y refrigeración urbana (DH&C-Abs)									
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Consumo de combustible total propietario		0	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0	0	0,0%
	Energy-Int	kWh/m ² /año	Intensidad de energía en el edificio por metros cuadrados		1 de 1	108,6	72,0	93,3	-14,1%	29,6%	108,6	72,0	93,3	-14,1%	29,6%
kWh/ empleado /año		Intensidad de energía en los edificios por empleado		1.807		1.640	1.338	-25,9%	-18,4%	1.807	1.640	1.338	-25,9%	-18,4%	
Emisiones de Gases de Efecto de Invernadero	GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL		Emisiones directas	Alcance 1	1 de 1	0	0	0	0,0%	0,0%	0	0	0	0,0%	0%
				Alcance 2		1.573	820	892	-43,3%	8,8%	46.828	18.776	20.519	-56,2%	9,3%
	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL	kg eq CO ₂	Emisiones indirectas	Alcance 3	No aplica					No aplica					
				Total	Alcance 1 + 2	1.573	820	892	-43,3%	8,8%	46.828	18.776	20.519	-56,2%	9,3%
	GHG-Int	kg eq CO ₂ / m ² /año	Intensidad de emisiones por metros cuadrados		1 de 1	31,5	14,4	18,7	-40,8%	29,6%	31,5	14,4	18,7	-40,8%	29,6%
Intensidad de emisiones por empleado			524,4	327,9		267,6	-49,0%	-18,4%	524,4	327,9	267,6	-49,0%	-18,4%		
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m ³	Consumo de agua		1 de 1	26	14	8	-67,4%	-39,8%	771	322	194	-74,8%	-39,6%
			Water-Int	litros/m ² /año		Intensidad del consumo de agua por metros cuadrados	0,5	0,2	0,2	-65,9%	-28,4%	0,5	0,2	0,2	-65,9%
	litros/ empleado/ año	Intensidad del consumo de agua por empleado		8,6	5,6	2,5	-70,6%	-54,9%	8,6	5,6	2,5	-70,6%	-54,9%		
Residuos	Waste-Abs, Waste-LfL	Ton	Generación de residuos		1 de 1	484	403	537	11,1%	33,3%	12.536	9.818	12.361	-1,4%	25,9%
			%	Residuos reciclados		No data	No data	No data	-	-	No data	No data	No data	-	-
	%	Proporción de residuos estimados	100%	100%	100%	-	-	100%	100%	100%	-	-			

Verificado por auditor externo, ver Anexo 5.4. Informe de Revisión Independiente

(*) Se incluyen los datos comparativos respecto a 2019 debido a que las restricciones sufridas por el COVID-19 en 2020 en los activos del portfolio distorsionaron los datos obtenidos, lo que afecta a la comparabilidad de las cifras.

Lar España es **consciente de la importancia de la biodiversidad** dentro de sus compromisos con el medioambiente.

2.3.9 Protección de la biodiversidad

Las compañías no son un ente aislado y autónomo, sino que **impactan y dependen** del mundo en el que operan. Es importante tener en cuenta que el medio natural de muchas especies de fauna es precisamente las áreas en las que se encuentran las empresas, por lo que integrar esta relación en su gestión es imprescindible para su sostenibilidad en el tiempo.

La biodiversidad es un vínculo que las empresas deben gestionar. El informe de Naciones Unidas publicado en 2019 concluye que el estado de los ecosistemas es crítico, con el **75% de la superficie del planeta alterada** por el ser humano y aproximadamente un millón de especies en peligro de extinción.

La **preservación de la flora y la fauna tiene cada vez una mayor relevancia** en un sector inmobiliario que busca promover la valorización de sus activos. Favorecer la biodiversidad urbana integrada en los núcleos de población es un gran paso para el medio ambiente y para el bienestar de la sociedad en su conjunto. El respeto a la biodiversidad constituye un nuevo valor añadido para los inmuebles y un impulso económico para un sector inmobiliario **abierto a los actores ecológicos y sensible a los problemas medioambientales**.

Lar España es **consciente de la importancia de la biodiversidad** dentro de sus compromisos con el medioambiente. Alineadas con su estrategia de negocio, se están llevando a cabo acciones en todo el portfolio como parte de su estrategia

de protección de la biodiversidad. De este modo, la Compañía busca que los espacios no solo sean atractivos para los usuarios, sino que también **aporten valor al medio ambiente** gracias a la utilización de sistemas de riego eficientes y a la integración del activo con su entorno sin romper la armonía con el paisaje.

En el **Plan de Contribución de los ODS** se trata el “Código de selección de activos”, en el que, entre otras variables de sostenibilidad, se establece que Lar España contemple aquellas líneas a tener en cuenta como excluyentes para la selección de un activo, entre las que se encuentra la protección de la biodiversidad.

Por otro lado, la Compañía está desarrollando **distintas iniciativas en materia de protección de la biodiversidad** en el portfolio. En los centros y parques comerciales Albacenter, As Termas, El Rosal, Portal de la Marina, Rivas Futura, VidaNova Parc, Megapark, Abadía y Lagoh, se está llevando a cabo un Plan de Gestión de la Biodiversidad, en relación con el certificado de sostenibilidad BREEAM, presente en cerca del 100% del portfolio. Dentro del contexto de la certificación se elabora además un **Informe Ecológico** acerca del impacto del centro comercial sobre la biodiversidad en el lugar donde opera. Las conclusiones de este análisis **permiten implantar una estrategia dirigida a minimizar el impacto y mejorar la biodiversidad** del emplazamiento, centrada en los ecosistemas identificados como más relevantes.



Plan de trabajo

La metodología de trabajo seguida se divide en dos fases:

Primera fase

Estudio bibliográfico completo a partir de todas las fuentes posibles, así como la consulta a los órganos ambientales competentes en la materia.

Segunda fase

Comprobación mediante un exhaustivo trabajo de campo de toda la información bibliográfica recopilada, así como la incorporación de nuevos datos no hallados mediante el estudio anterior.

A partir de todo ello, se redacta el Plan, que incluye los siguientes aspectos:

- Gestión detallada de todos los elementos protegidos existentes en el emplazamiento, descripción del paisaje y hábitats que rodean la zona de la edificación.
- Gestión de todos los hábitats, preexistentes, intervenidos, mejorados o añadidos.
- Referencias y forma de integración de los Planes asociados a la protección de la biodiversidad locales.
- Recomendaciones para minimizar el impacto sobre la biodiversidad, para la protección de elementos de valor ecológico, para aportación de valor ecológico y para la realización del Plan.
- Incorporar un plan de evaluación y monitorización a implementar por el equipo de gestión del edificio.

Con este Plan se define la estrategia para la **gestión de los hábitats existentes**, así como de los nuevos espacios verdes añadidos que comprenda, como mínimo, los cinco primeros años posteriores a la realización del estudio. Además, se establece un sistema que trata de garantizar el cumplimiento de las indicaciones y recomendaciones resultado del estudio, debiendo aportar información detallada sobre su aplicación y eficacia.



Caso de éxito: la biodiversidad de Lagoh

El centro comercial Lagoh constituye un caso especial dentro del portfolio de Lar España, ya que no fue adquirido como la mayoría del resto de activos, sino que fue diseñado y construido por la Compañía teniendo en cuenta la política de Sostenibilidad/ESG corporativa y, en concreto, el respeto a la biodiversidad local. El centro ofrece un **conjunto de experiencias innovadoras y a la vez es reflejo de los compromisos de sostenibilidad** establecidos para sus activos.

Para este proyecto se firmó un **convenio con la Fundación de Investigación de la Universidad de Sevilla**, que consistía en la realización de una asesoría científica en la construcción del centro de forma eficiente y teniendo en cuenta los ODS, así como la monitorización del lago central y de la biodiversidad asociada.

Desde el principio de la planificación del proyecto **se consideraron aspectos ambientales y sociales** que tuvieran un impacto positivo para la ciudad de Sevilla. El diseño del centro estuvo influenciado por el urbanismo biofílico, corriente arquitectónica que busca restablecer o mejorar los vínculos entre la naturaleza y el ser humano.

Con la idea de abrir el edificio al exterior diseñando elementos específicos para la fauna en el centro del activo, los 11.000 m² de cubierta vegetal y los 6.000 m² de lago central son estrategias bioclimáticas que permiten en un clima como el de Sevilla **suavizar las temperaturas y crear un entorno de confort durante todo el año**.

Lagoh ha buscado la inclusión de vegetación entre mediterránea y ornamental para la creación de un entorno que armonice con los visitantes, generando un **espacio público alrededor del núcleo comercial**. Esto supone una experiencia global para el visitante ya que también **puede disfrutar del espacio medioambiental**, de forma que se consigue un equilibrio entre la zona comercial del activo y el ecosistema generado.

Además, el cambio climático ha impuesto la ecoarquitectura, concepto centrado en mejorar la eficiencia energética y la sostenibilidad de los edificios. La cubierta verde aísla el edificio, absorbe CO₂ y genera un espacio para que las aves aniden, que suma biodiversidad, de forma que se reduce el impacto en el clima. **Todo ello mejora la calidad del edificio, del entorno y del vecindario**.



Semanalmente se toman muestras en el lago y se realiza un análisis de una serie de parámetros básicos para garantizar las adecuadas condiciones de salubridad del agua, mientras que anualmente se elabora un estudio más exhaustivo en el que se amplía el conjunto de parámetros analizados. Actualmente, los resultados de dichos análisis arrojan que **todos los parámetros analizados son óptimos**, lo que hace determinar que el lago goza de “Seguridad Biológica y buena Salud”.

También, como parte del estudio para la conservación del lago se realiza una limpieza superficial del mismo, de manera diaria, en el que se incorpora una barca a motor (eléctrico) para facilitar las labores de limpieza y se dispone de una red de atrapamiento para contener y limpieza microalgas flotantes.

Además, se trabajó en la divulgación de estas cuestiones a los visitantes del activo a través de Lulah, la libélula de Lagoh, la cual está por todo el perímetro del lago y permite enseñar de una forma muy divertida y educativa (para toda la familia) el respeto a la biodiversidad mediante paneles informativos repartidos por todo el centro, indicando nombre de especies y elementos de la fauna y flora local.

Fruto del cuidado y mantenimiento diario, y gracias a todos los recursos e intervinientes, **se ha conseguido implantar y conservar un lago natural en el centro de Sevilla**. Muestra de ello es la **proliferación de vida y multiespecies en Lagoh**, convirtiéndose en un reclamo de interés para los clientes y en una experiencia diferente de visita para ellos. La introducción de este espacio natural **ha permitido reducir la huella ecológica, ahorrar energía, mejorar la biodiversidad de la zona y proponer un espacio reconfortante para el visitante**.