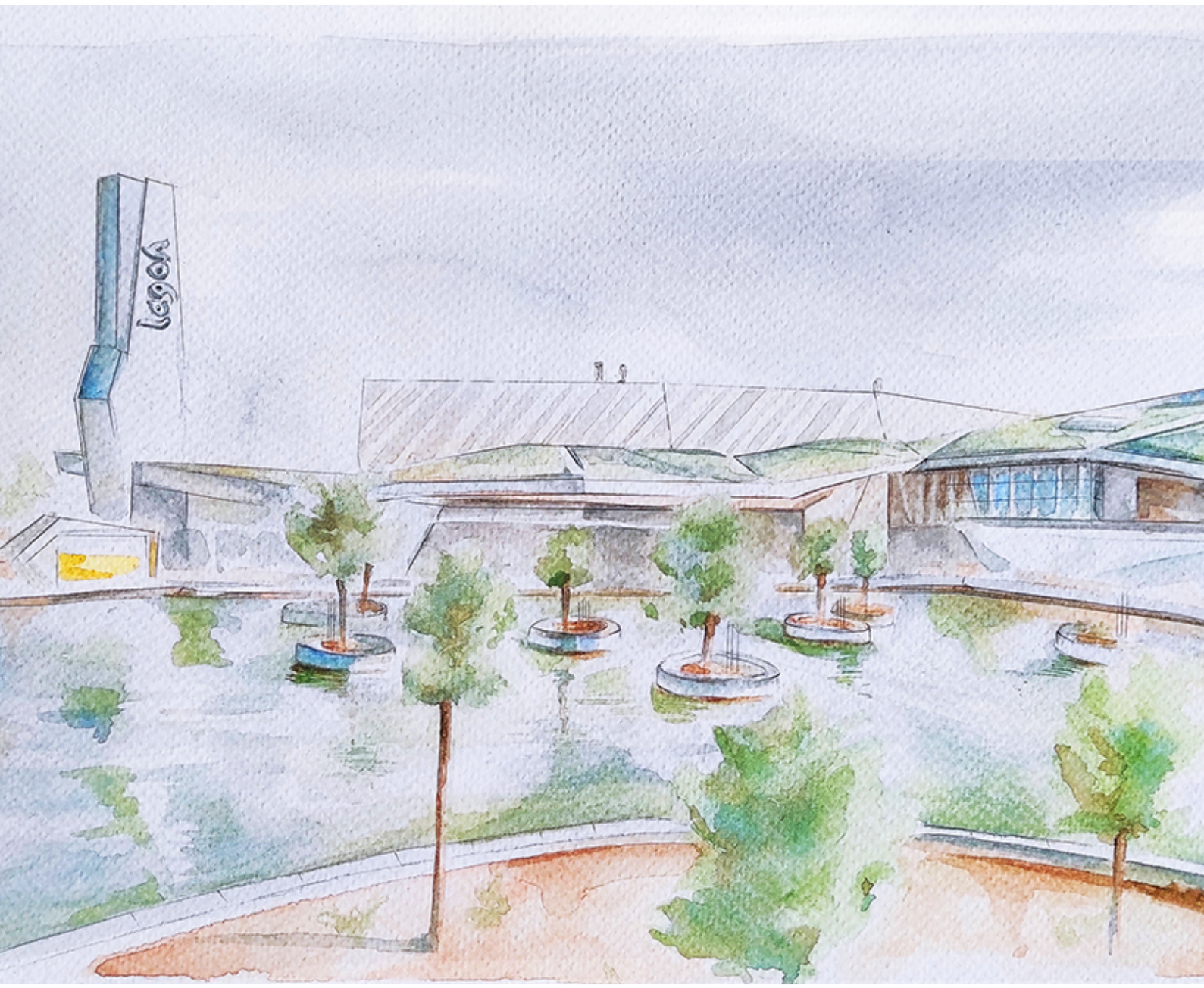
lar España
Real Estate



INFORME ANUAL 2022

Carta del presidente

Quick View 09

1

Lar España: Nuestro negocio

1.1
Principales hitos
13

1.2
Cifras Clave 2022
20

1.3
Modelo de negocio y creación de valor
23

1.4
Chart societario 31.12.2022
30

1.5
Estrategia corporativa y posicionamiento
32

1.6
Grupo Lar como Gestor de Lar España
46

1.7
Análisis de materialidad
57

1.8
Entorno y tendencias
61

1.9
Contribución a los ODS
62

1.10
Transformación: cultura digital e innovación
69

2

ESG (Medioambiente, Social y Gobierno)

2.1
Negocio Responsable (G)
95

2.1.1
Gobierno corporativo
95

2.1.2
Órganos de gobierno
97

2.1.3
Normas Internas de Gobierno
118

2.1.4
Políticas Corporativas
120

2.1.5
Gestión de riesgos y oportunidades
125

2.1.6
Comportamiento ético y cumplimiento
136

2.1.7
Código de conducta
137

2.1.8
Canal de denuncias
138

2.1.9
Blanqueo de Capitales y Prevención de Delitos
139

2.2
Contribución al desarrollo social (S)
141

2.2.1
Grupos de interés
141

2.2.2
Orientación al cliente
146

2.2.3
Relación con los proveedores
154

2.2.4
Relación con inversores
156

2.2.5
Contribución al desarrollo local
160

2.2.6
Accesibilidad
161

2.2.7
Acción social
162

2.2.8
Listado de proyectos e iniciativas sociales
165

2.3
Gestión medioambiental (E)
168

2.3.1
Líneas de actuación
168

2.3.2
Calidad de nuestros activos
174

2.3.3
Evaluación del desempeño
180

2.3.4
Eficiencia energética
185

2.3.5
Respuesta al cambio climático y descarbonización
192

2.3.6
Economía circular
194

2.3.7
Uso responsable del agua
196

2.3.8
Análisis de resultados
197

2.3.9
Protección de la biodiversidad
206

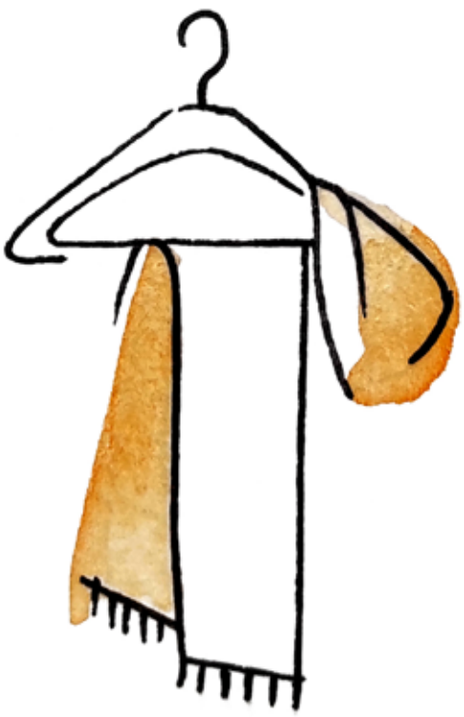
3

Portfolio

3.1
Descripción de activos
213

3.2
Valoración de activos
229

3.3
Información adicional
240



4

Información Financiera y EPRA

4.1
SCIIF
262

4.2
Información financiera
270

4.3
Información EPRA
288

5

Anexo

5.1
Acerca de este informe
301

5.2
Análisis de riesgos climáticos según TCFD
303

5.3
Listado de proyectos e iniciativas sociales
309

5.4
Informe de revisión independiente
326

5.5
Índice de contenidos Ley 11/18-GRI y EPRA
330

5.6
Glosario
340

Carta del Presidente

D. José Luis del Valle

Presidente

Señoras y señores accionistas:

Tras varios años de gran complejidad y todavía inmersos en un escenario marcado por la incertidumbre, Lar España ha sabido superar 2022 con una **notable eficacia comercial, financiera y de negocio**.

Nuestra SOCIMI ha completado un **año de ingresos y beneficio récord**, con gran estabilidad en su balance y en las valoraciones de sus activos y, otro año más, **a la vanguardia del mercado en sostenibilidad y gobernanza**.

Nuestras decisiones han sabido conjugar los intereses de los accionistas, las necesidades de los operadores y las preferencias de los clientes finales y, sobre esa triple confluencia, hemos sustentado **el modelo de *retail* más diferencial y rentable** del panorama inmobiliario español.

Resulta meritorio que nuestra compañía se haya reforzado de forma sustancial, primero durante dos años de pandemia y después durante un período de incertidumbre, que es debida a la crisis geopolítica mundial, al brusco repunte de la inflación y a la ralentización del crecimiento en buena parte de las economías occidentales. Incluso en ese panorama tan volátil, **los ingresos totales** de Lar España durante 2022 **aumentaron cerca de un 6%** en comparación con el año anterior, **hasta 83,6 millones de euros**.

En este pasado ejercicio Lar España ha sido capaz de elevar sus ingresos totales y de conseguir que sus más de mil operadores con superficies arrendadas superasen por primera vez la cifra de **1.000 millones de euros en ventas declaradas, un 13,9% más**, con una tasa media de esfuerzo de apenas el 9,2% sobre las mismas, una de las más bajas del mercado.

De ese modo hemos conseguido optimizar la cooperación y el mutuo compromiso con nuestros inquilinos. Profundizamos en una relación sumamente beneficiosa para las dos partes que, a su vez, garantiza la recurrencia a largo plazo de nuestros ingresos, la capacidad de incrementarlos y la **plena ocupación técnica** que nuestras superficies en alquiler mantienen año tras año.

La **regularidad de los ingresos, la estabilidad financiera y la fidelidad de las marcas líderes** para mantener y abrir nuevas superficies en nuestros 14 centros y parques comerciales explican también que la valoración independiente de los mismos **haya crecido un 3,5% durante 2022,** para cerrar en **1.473 millones de euros**.

Ingresamos más, nuestros inquilinos venden mejor, los clientes finales continúan visitándonos repetidamente, con **más de 80 millones de visitas** en el año, y los valoradores independientes reconocen la solvencia y fortaleza de nuestra gestión. Pensando en un año como el pasado 2022, creo que podemos sentirnos satisfechos.

Adicionalmente, hay muchas y sustanciales mejoras más en la cuenta de resultados de 2022. Por ejemplo, el resultado de explotación (EBIT) de nuestra SOCIMI ascendió a **92,6 millones de euros**, **casi el doble** de los 49,4 millones de euros de 2021. **El EBITDA de 2022 fue de 60,0 millones de euros, un 18,4% más** que el equivalente del año anterior. Por último, y también más importante, **el beneficio neto de 2022 se elevó a 72,9 millones de euros, cifra que prácticamente triplica la del año anterior**.

Tan buenas noticias en tan solo doce meses no pueden producirse por azar. A mi juicio, obedecen sobre todo a que los equipos de la Compañía se han enfocado en alcanzar tres grandes objetivos estratégicos:

- En primer lugar, se ha priorizado el **conocimiento real de las necesidades de nuestros clientes finales** y aportar diariamente la mejor respuesta comercial y experiencial para cada uno de ellos en cada uno de nuestros 14 activos. Una mejor respuesta siempre adaptada a las características propias de cada área de influencia, para la cual la innovación tecnológica ha supuesto una herramienta indispensable.

- En segundo término, y especialmente en estos últimos tres años, hemos consolidado **alianzas firmes con nuestros más de 1.000 inquilinos**. Hemos sido capaces de encontrar puntos de encuentro y de mejora continua en nuestros contratos con los operadores. Hemos podido contar con la confianza de las mejores y más renombradas marcas del panorama nacional e internacional, que en muchas ocasiones han elegido uno de nuestros emplazamientos para abrir su tienda enseña o incluso su única superficie comercial en nuestro país.

- Y en tercer lugar, centrarse en estas alianzas y en la indispensable **innovación tecnológica** solo puede garantizarse desde una absoluta solvencia. En ese proceso de optimización financiera hemos cubierto con éxito importantes hitos, tanto el año pasado como en los meses que llevamos transcurridos de 2023. De entrada, nuestra compañía supo anticiparse a las turbulencias de los mercados. En el segundo semestre de 2021 conseguimos completar sendas **emisiones de bonos verdes senior no garantizados**, con vencimientos hasta 2028 y un importe total de 700 millones, con tipos fijos en torno al 1,8%. Esa capacidad anticipatoria nos mantuvo a resguardo del encarecimiento que sufrieron las compañías que debieron acudir al mercado de financiación durante 2022, tras la brusca subida de los tipos de interés en el segundo semestre. Y todo ello **preservando unos niveles de liquidez que mandaron al mercado un mensaje claro de serenidad, prudencia y adecuación a los tiempos**.

Haber anticipado la refinanciación a finales de 2021 nos ha permitido, ya en 2023, **aprovechar nuestra más que suficiente liquidez para amortizar parte de los dos bonos**, especialmente de la emisión que vencía primero, en 2026. De ese modo, el 16 de enero pasado completamos

un **proceso de recompra de un total nominal de 110 millones de euros**, que obtuvo una excelente acogida en el mercado. Los bonos adquiridos lo fueron con un descuento del 18% y quedaron cancelados por un precio final total de 90,5 millones de euros, abonado íntegramente con la caja de la compañía. Ello nos ha permitido reducir nuestro **endeudamiento neto a poco más del 37%, confirmar el *rating* de deuda con una calificación de Fitch de grado de inversión BBB con perspectiva estable** y, además, contar con un **beneficio extraordinario de casi 20 millones de euros**, que veremos ya reflejado en los resultados del primer trimestre del actual ejercicio.

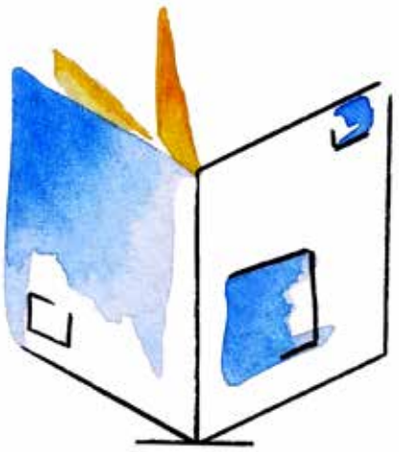
Reforzar la **transparencia y el buen gobierno** de nuestra SOCIMI ha sido enseña corporativa desde nuestra fundación. En los últimos 12 meses hemos **extremado la comunicación a los distintos grupos de interés** y reivindicado los puntos fuertes de un modelo de *retail* que es el más seguro, el más innovador y el más resiliente, para adaptarnos a cada novedad que se produce en el mercado. Desde nuestra constitución en 2014, hemos tenido siempre muy claro que la **estrategia ambiental, social y de gobernanza es un eje conductor esencial para desarrollar nuestra actividad** y obtener el reconocimiento de accionistas, inversores, clientes y organismos nacionales e internacionales.

Desde ese primer momento nos marcamos como objetivo aplicar en materia de ESG los estándares más exigentes del mercado. Hoy, nueve años después, somos una de las contadas inmobiliarias españolas que han **certificado toda su cartera con BREEAM, principal método independiente internacional de medición de sostenibilidad ambiental en edificaciones**. Además, hemos sido la primera inmobiliaria cotizada que ha recibido, del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico, el **sello Reduzco por el descenso acumulado en nuestras emisiones de carbono**. Sobre los últimos tres años analizados, el portfolio ha rebajado en términos *Like for Like* más de un 47% sus emisiones de Alcance 1 y 2 vinculadas a la quema de combustibles y a la electricidad consumida, la cual en nuestro caso es ya toda de origen renovable.

Asimismo, **seguimos un modelo de gobernanza que promueve las mejores prácticas identificadas a nivel nacional e internacional**. Nuestra compañía cumple en su práctica totalidad con las recomendaciones establecidas en el Código de Buen Gobierno de la CNMV, y con bastante holgura en las principales cuestiones, como el porcentaje de consejeros independientes. Desde 2015 formamos parte del **índice FTSA EPRA/NAREIT Global**, un selectivo índice global diseñado para representar tendencias generales de empresas inmobiliarias cotizadas en todo el mundo. Tres años después entramos a formar parte del índice **Ibex Top Dividendo**. Hemos sido **galardonados ocho años consecutivos con el EPRA *Gold Award*** relativo a la calidad de la información financiera puesta a disposición de nuestros principales grupos de interés. Y en 2022 obtuvimos **por quinto año consecutivo la máxima distinción de EPRA sobre información ESG publicada, el *Gold Award***.

El avance en nuestros objetivos, así como el crecimiento significativo de todas las partidas de la cuenta de resultados, ha llevado a Lar España a proponer en la próxima Junta General el pago de un **dividendo de 60 céntimos por acción**. En caso de ser aceptado, supondrá un

Nuestra SOCIMI ha completado **un año de ingresos y beneficio récord**, con gran estabilidad en su balance y en las valoraciones de sus activos y, otro año más, **a la vanguardia del mercado en sostenibilidad y gobernanza.**



desembolso total de **50 millones de euros. Ofrecería una rentabilidad por acción del 14,2% de la capitalización al cierre del pasado ejercicio**, una de las mayores del mercado y también de nuestra historia como SOCIMI.

Ello es tan solo un capítulo más en el compromiso de nuestra SOCIMI por alcanzar **objetivos y rentabilidades cada vez más altos y ambiciosos**. En un entorno todavía incierto, creo que podemos ser razonablemente optimistas sobre nuestro futuro. La gestión de nuestros centros y parques ha acrecentado su posicionamiento y valor en estos últimos años. Hemos tomado las decisiones financieras idóneas para **preservar la caja, optimizar la financiación y reducir la deuda y mantenemos un sostenido crecimiento de los ingresos totales y del beneficio**, lo que a su vez nos permite una **atractiva política de dividendos**.

Aunque vivimos momentos complejos, la recurrencia y **fortaleza de las rentas y una tasa de esfuerzo confortable** para nuestros operadores nos invitan al optimismo. La dominancia de los activos y la excelente gestión sobre los mismos de nuestro *manager* externo, Grupo Lar, complementan esta sensación. Y la fortaleza del balance nos aporta la necesaria tranquilidad.

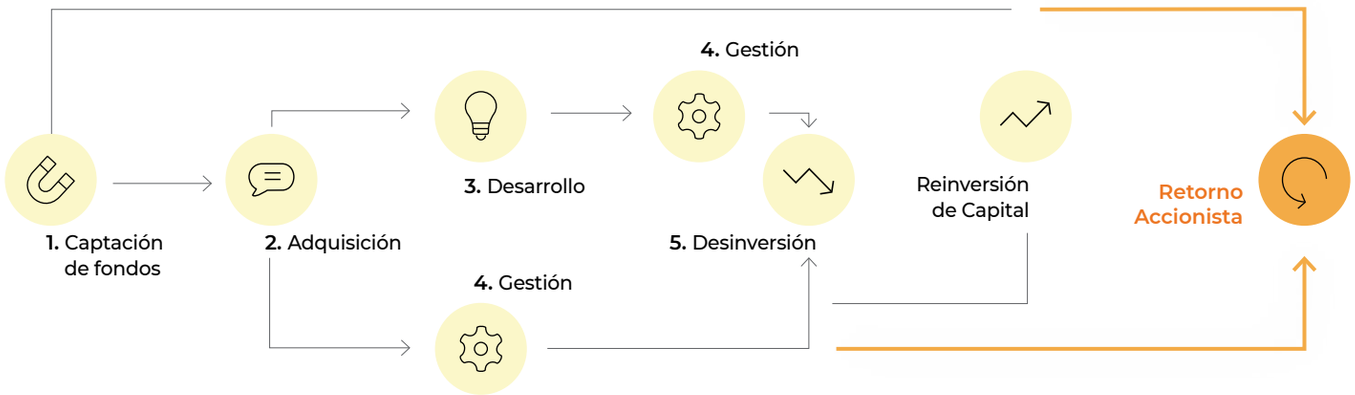
A medio plazo, seguiremos aplicando los mismos principios fundacionales: **optimizar siempre los recursos disponibles** para obtener en cada momento el mayor crecimiento corporativo, tanto en creación de valor como en rentabilidad para el conjunto de accionistas.

El año 2022 ha vuelto a ser para nuestra compañía un año de objetivos superados con claridad. Creo que acumulamos suficientes fortalezas para sobrellevar con cierta seguridad las incertidumbres. Nuestra empresa sigue contando con sólidos fundamentales, que continúan generando ingresos recurrentes que permiten aportar valor, no solo a nuestros accionistas, sino también a nuestros más de mil inquilinos y a nuestros millones de clientes finales. Es lo que sabemos hacer e intentaremos seguir aplicándolo cada día un poco mejor. Nuestros clientes, profesionales y cada uno de ustedes no se merecen menos.

Muchas gracias.

D. José Luis del Valle
Presidente
Marzo, 2023

Quick view



Modelo de Negocio

Gracias a su modelo de negocio, Lar España **genera impacto positivo** en el entorno a la vez que obtiene un **retorno financiero para los inversores**.

La Compañía tiene como objetivo liderar la industria inmobiliaria del *retail* gracias al tamaño de su portfolio, la calidad de los activos y la eficiencia del modelo de gestión. Su actividad se articula alrededor de **dos pilares principales:**

- **Arrendatarios:** comercios que desempeñan su actividad en los activos de Lar España.
- **Clientes:** visitantes de los centros y parques comerciales.

Gobierno corporativo

- Publicación del Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC).
- **Nuevo Plan de Acción 2023**, para seguir demostrando ser una compañía de referencia en materia de cumplimiento y buen gobierno.
- En 2022 se ha llevado a cabo la revisión y actualización de:
  - › Estatutos Sociales.
  - › Modelo de Prevención de Delitos Penales.
  - › Modelo de prevención de blanqueo de capitales.
  - › Reglamentos del Consejo de Administración y de sus Comisiones.
  - › Reglamento Interno de Conducta de los Mercados de Valores.
  - › Política de Remuneración del Consejo de Administración.
  - › Modelo de ciberseguridad de terceros.

Ética y cumplimiento

- La normativa se encuentra recogida en el **Código de Conducta**.
- Supervisión del **Canal de Denuncias** por el Comité de Ética y la Comisión de Auditoría y Control.
- Implementación del **Modelo de Prevención de Delitos Penales y de Blanqueo de Capitales**.

ESG

- Publicación del informe de seguimiento sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en las emisiones de bonos verdes *seniors* no garantizadas realizadas en 2021 por importe total **700 millones de euros**.
- Implementación de un sistema de medición remota para obtener información del estado de cada uno de los activos.
- **Análisis del comportamiento de los activos** en cuanto a consumo y emisiones, con un mayor desglose por tipología de consumos.
- Inscripción de la **Huella de Carbono** correspondiente al año 2021 en el Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico (MITERD) por cuarto año consecutivo con la obtención del **sello "Reduzco"**: primera compañía de *Real Estate* cotizada española en conseguirlo.
- Consolidación del **procedimiento de identificación de los puntos de generación y la tipología de residuos**.
- Colaboración con Ecoembes fomentando así la **economía circular**.
- Por quinto año consecutivo, participación en la evaluación **GRESB (*Global Sustainability Real Estate Benchmark*)** alcanzando una calificación de 85 puntos, un **8% superior a la media de los competidores**.

- Culminación del proceso de certificación de acuerdo con el estándar BREEAM ⟶ **portfolio 100% certificado en BREEAM con calificaciones en la mayoría de los casos de "Excelente" y "Muy Bueno"**.
- Certificación de acuerdo a las normas **ISO 14001 e ISO 45001**.
- Extensión de las **cláusulas verdes de arrendamiento** en los contratos, logrando que más del 10% de los contratos firmados cuenten con ella.
- Continuación con el desarrollo de proyectos para mejorar la **eficiencia energética** de los activos, la **calidad del aire interior** y la **movilidad sostenible**.

Control de riesgos y oportunidades

- La Compañía cuenta con:
  - › Un **Sistema Integrado de Gestión de Riesgos** para mitigar los riesgos a los que se enfrenta.
  - › Una **Política de Control y Gestión de Riesgos** que establece los componentes y actividades del proceso de Gestión de Riesgos.
- Actualización del **Mapa de Riesgos**, clasificando los identificados en Estratégicos, Operacionales, Financieros y Normativos.
- En 2022 la Compañía ha comenzado a trabajar en el análisis de riesgos climáticos de acuerdo con el estándar internacional **TCFD *(Task Force on Climate-related Financial Disclosures)***.

Resultados logrados en innovación

Debido a la tipología de activos de Lar España, se pueden diferenciar **3 categorías** dentro de las cuales se agrupan las diferentes acciones e iniciativas desarrolladas por la Compañía:

1.	2.	3.
Negocio Responsable	**Contribución al desarrollo local**	**Gestión Medioambiental**

Algunas de las iniciativas a destacar son:

- **Click & Shop**.
- **Lar Conecta**.
- Comunicación a través de **Whatsapp**.
- Proyecto para la **mejora de la calidad del aire** de los centros comerciales.
- **Seeketing**.

Contribución a los ODS

Lar España continúa apoyando la **Agenda 2030** mediante la integración de un plan de acción eficaz.

Resultados en 2022

- Valor del portfolio: **1.473 millones de euros** ⟶ **+3,5%** vs 2021.
- **80,5 millones de visitas** ⟶ **+ 8,1%** vs 2021
- Ventas declaradas por un importe de **1.051,0 millones de euros** ⟶ **+13,9%** vs 2021.
- Recuperación **de la actividad** ⟶ Ventas declaradas: **+11% vs 2019**.
- Ingresos operativos: **84 millones de euros** ⟶ **+6%** vs 2021.
- Resultado del ejercicio: **73 millones de euros** ⟶ **casi tres veces superior** que en 2021.
- **Calificación BBB**.
- Reparto de **50 millones de euros** en dividendos, **0,60€/acción** ⟶ **+67%** vs 2021, uno de los mayores dividendos de nuestra historia.

Perspectivas de futuro

- En 2023, **recompra de bonos** por un importe total de 110 millones de euros con un descuento del 18% > **beneficio de alrededor de 20 millones de euros** en la cuenta de resultados de 2023.
- Continuar siendo la **SOCIMI líder en el sector *retail***.
- Seguir ofreciendo **elevados retornos** a los accionistas.
- Continuar con el desarrollo de **proyectos relacionados con el ESG**: Huella de Carbono y Plan de Descarbonización, eficiencia energética, energías renovables, gestión de residuos, Accesibilidad Universal, entre otros.

1

Lar España: Nuestro negocio

1.1
Principales hitos
13

1.2
Cifras Clave 2022
20

1.3
Modelo de negocio y creación de valor
23

1.4
Chart societario 31.12.2022
30

1.5
Estrategia corporativa y posicionamiento
32

1.6
Grupo Lar como Gestor de Lar España
46

1.7
Análisis de materialidad
57

1.8
Entorno y tendencias
61

1.9
Contribución a los ODS
62

1.10
Transformación: cultura digital e innovación
69

Lar España es consciente del papel que desempeña con su actividad, comprometiéndose a **contribuir de una manera ética, responsable y sostenible** con sus operaciones y toma de decisiones, **generando impacto positivo** tanto para la sociedad como para el medioambiente.

1.1 Principales Hitos

2022

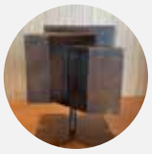
ENERO (26.01.2022)
Cambio en la estructura accionarial de Lar España

FEBRERO (22.02.2022)
Amortización de Bono *Senior* Garantizado

ABRIL (27.04.2021)
Junta General de Accionistas

MAYO (27.05.2022)
Dividendo

JUNIO (10.06.2022)
Lagoh recibe el premio 2022 al mejor Centro Comercial en España



JUNIO (24.06.2022)
Analyst Day Lar España

JULIO (12.07.2022)
Renovación del rating BBB de Fitch

FitchRatings

JULIO (01.07.2022)
Renovación del contrato con Gentalia

2023

ENERO (16.01.2023)
Lar España lleva a cabo una recompra de bonos verdes por importe nominal de 110 millones de euros para cancelar deuda

→ *Pinche aquí para ampliar información sobre los Hechos Relevantes de Lar España.*

ENERO (26.01.2022)

Cambio en la estructura accionarial Lar España

Con fecha 26 de enero de 2022, Lar España recibió una comunicación de su accionista PIMCO Bravo II Fund L.P. informando de la venta de la totalidad de su participación en Lar España, comprensiva de **18.157.459 acciones**, a Castellana Properties SOCIMI, S.A.

Igualmente, la Sociedad fue informada de que D. Laurent Luccioni, consejero dominical de Lar España designado en representación de PIMCO, presentaría su dimisión como miembro del **Consejo de Administración de la Sociedad** tras el cierre de dicha venta.

FEBRERO (22.02.2022)

Amortización de Bono Senior Garantizado

En relación con la emisión por Lar España de **bonos senior garantizados por importe total de 140 millones de euros, con vencimiento el 21 de febrero de 2022** y admitidos a negociación en el mercado regulado Euronext Dublín de la Bolsa de Valores de Irlanda, cuyo **saldo vivo en circulación ascendía a 122,7 millones** de euros tras la recompra parcial y anticipada publicada mediante las comunicaciones de julio de 2021, se comunicó que con fecha 21 de febrero procedió a la **amortización y cancelación total y ordinaria de los Bonos de 2015** de acuerdo con su fecha de vencimiento.

Como consecuencia, Lar España procedió a **cancelar y extinguir todas las garantías otorgadas en el marco de la emisión**.

ABRIL (27.04.2022)

Junta General de Accionistas

El 27 de abril de 2022 se celebró la **Junta General de Accionistas** de Lar España, aprobando los acuerdos sometidos a su consideración. El seguimiento del evento pudo realizarse tanto física como telemáticamente a través de la retransmisión en *streaming*.

MAYO (27.05.2022)

Dividendo

Pago del dividendo a los accionistas, de acuerdo con la aprobación de la Junta General de Accionistas.

El importe total ascendió a **0,36€/acción**.

JUNIO (10.06.2022)

Lagoh recibe el premio 2022 al mejor Centro Comercial en España

La **Asociación Española de Centros y Parques Comerciales (AECC)** galardonó en el mes de junio a Lagoh con el premio 2022 al **mejor centro comercial español** de gran tamaño en la gala de clausura del XVIII Congreso Español de Centros y Parques Comerciales.

El centro comercial diseñado y promovido por Lar España cuenta con los más altos estándares de excelencia y sostenibilidad, siendo el mayor complejo comercial y de entretenimiento familiar de Andalucía con **cien mil metros cuadrados de superficie**.

El complejo resume y simboliza el **modelo *retail* 4.0** en el que Lar España se ha posicionado, representando el **nuevo enfoque**, mucho más experiencial, personalizable y vinculado al ocio familiar y a un tiempo libre mucho más creativo y participativo.

Su **diseño vanguardista** estructurado en tres grandes plazas orientadas hacia el lago cuenta con amplias zonas de jardinería, un aspecto cercano a la **naturaleza**, ofreciendo además una oferta única en actividades entre las que destaca una **zona gastronómica experiencial** y **abierta** con cerca de una treintena de terrazas, así como las actividades culturales y de ocio **"más vanguardistas e innovadoras de la comunidad"**.

Esta oferta única de ocio y entretenimiento se completa con la presencia de los principales arrendatarios del mundo de la moda, hogar, alimentación, deportes, salud, cosmética, cultura y tecnología, con operadores de referencia de la talla de Mercadona, Zara, Mango, Primark, Levis, Media Markt, Ali Express y Yelmo Cines, entre muchos otros, alcanzando prácticamente la plena ocupación física con **cerca del 99% de la superficie bruta alquilable ocupada** a 31 de diciembre de 2022.

Otro de los elementos diferenciadores del activo ha sido su apuesta permanente por la sostenibilidad **desde el proceso de diseño y construcción** (100% de tierras reutilizadas, cubierta verde y vegetación, sistema de recogida de agua pluvial para su posterior uso en los sistemas de riego de zonas verdes, cuidado de la biodiversidad, instalaciones de energía geotérmica), habiendo logrado crear un ecosistema natural propio y único.

De este modo, Lagoh además **impulsa el crecimiento, el desarrollo de un medio ambiente sostenible y la promoción de la economía de la zona**. Por ello, el **Ayuntamiento de Sevilla y la Junta de Andalucía** han continuado apoyando el proyecto considerándolo **"uno de los núcleos de desarrollo"** para la ciudad, habiendo actuado además como polo de atracción de varios proyectos residenciales y de servicios en las inmediaciones.

El centro comercial Lagoh ganador del premio 2022 al mejor centro comercial español de gran tamaño.

Centro Comercial
Lagoh (Sevilla)

JUNIO (24.06.2022)

Analyst Day Lar España

Lar España celebró el 24 de junio una **presentación a analistas de su plan estratégico para los próximos 4 años**.

En el evento se remarcó la **política de selección "uno a uno"** que siempre ha seguido Lar España, siendo una de las claves del éxito de su portfolio, considerando aspectos diferenciales de su cartera que la hacen "muy diferente respecto a la de cualquier otro agente sectorial". Como prueba de ello es el liderazgo de sus activos en las respectivas áreas de influencia contando además con un **portfolio 100% certificado en BREEAM**.

En **términos de apalancamiento**, la Compañía planea mantener los niveles actuales de entorno al 40% sobre la valoración de los activos, manteniendo el **rating de Fitch en su actual calificación BBB estable**.

La Compañía intensificará también su **política de innovación y digitalización**, siempre sobre criterios de rentabilidad. "El buscado aumento de la rentabilidad permitirá también retribuir al accionista con dividendos cada vez más atractivos, y confiamos en que todas esas palancas ayuden a poner en valor nuestras fortalezas corporativas", aseguró José Luis del Valle presidente del Consejo de Administración de Lar España.

JULIO (01.07.2022)

Renovación del contrato con Gentalia

- **Renovación de los acuerdos marco con Gentalia por tres años**, desde el 1 de julio de 2022 hasta el 30 de junio de 2025: (i) contrato marco de gestión patrimonial y comercialización de centros y parques comerciales; y (ii) contrato marco de gerencia de centros y parques comerciales, siendo la estimación del importe total de la contraprestación a pagar por ambos de unos 12.566.998 euros, de los cuales aproximadamente 5.848.028 corresponden a honorarios de gerencia que se repercuten en su mayor parte a los arrendatarios no suponiendo un coste para la Sociedad, y formalizados en el día de hoy.

- **Renovación temporal, por tres meses, del contrato marco de gestión patrimonial y comercialización** de centros y parques comerciales entre Gentalia y Lar España y sus filiales, por un importe total aproximado de 731.160 euros, formalizada el día 1 de abril de 2022 y finalizado con fecha 30 de junio de 2022.

- **Contrato de gerencia entre Gentalia y la Comunidad de Propietarios de Abadía**, por un plazo de 1 año y un importe total aproximado de 163.600 euros, formalizado el día 1 de febrero de 2022. Estos honorarios también se repercuten en su mayor parte a los arrendatarios, no suponiendo un coste para la Sociedad.

La Comisión de Auditoría y Control, con carácter previo a la aprobación por el Consejo de Administración de Lar España de cada operación, informó favorablemente todas las operaciones anteriores y sus informes incluyen la información necesaria para valorar que las operaciones son justas y razonables desde el punto de vista de la Sociedad y de los accionistas que no sean partes vinculadas.

Gentalia

JULIO (12.07.2022)

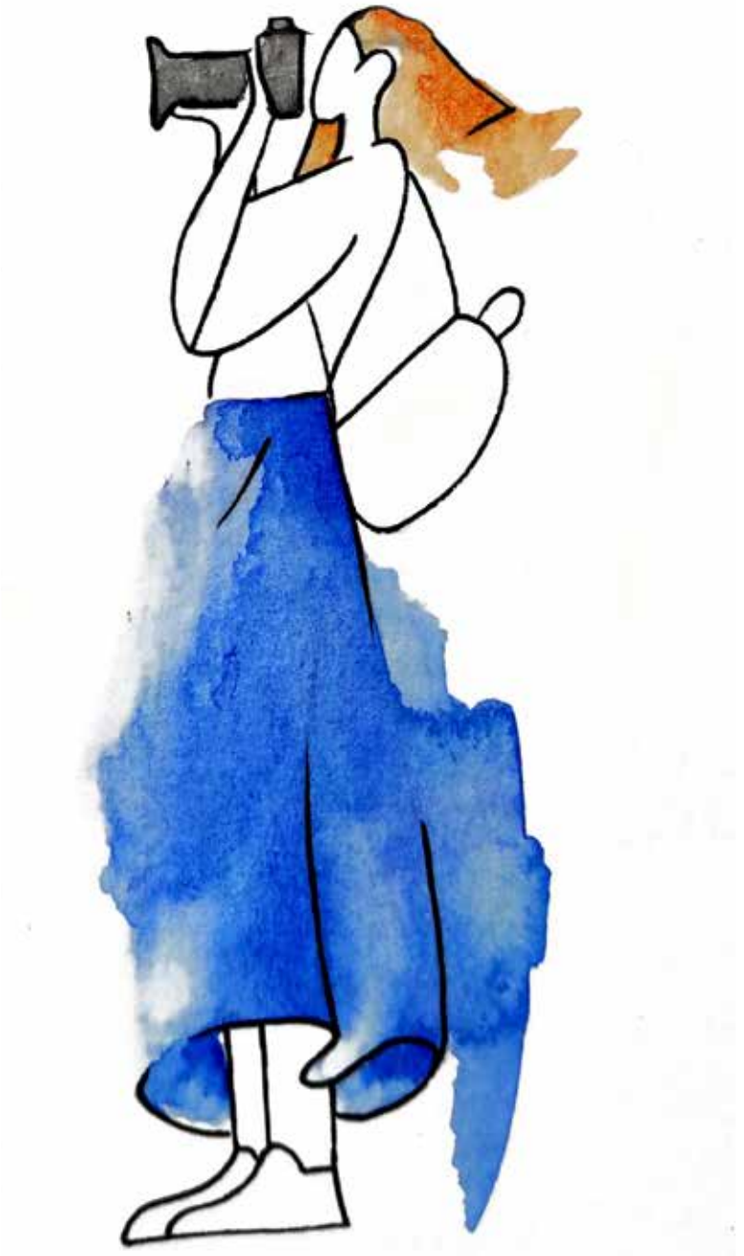
Renovación del rating BBB de Fitch

La **agencia de calificación Fitch mantuvo la calificación de grado de inversión o calificación BBB estable** tanto para la empresa inmobiliaria Lar España como para sus dos emisiones de bonos verdes por un total de 700 millones de euros. Lar España, **única empresa** inmobiliaria especializada en *retail* que cotiza en el Mercado Continuo de España, mantiene así la **calificación más alta de su segmento**.

En el anuncio, Fitch subrayó que su **calificación refleja tanto el dominio regional como el alto espacio minorista** del portfolio de Lar España, así como su valoración de más de 1.400 millones de euros a finales de 2021. Considera que los alquileres fijados para su cartera son asequibles y asumen unos costes de ocupación razonables, y que el grado de apalancamiento financiero es moderado, con una deuda normalizada inferior a ocho veces el EBITDA.

La agencia de calificación valoró especialmente la mejora constante de las tasas de ocupación de los activos de Lar España hasta alrededor del 96%, mientras que las ventas finales de sus inquilinos ya estaban un 10% por encima de las cifras prepandémicas.

También destacó que la elevada **recurrencia de los ingresos** en el último año, así como el buen **ritmo de las renovaciones y los pagos hasta la fecha en 2022**, corroboraban la calidad de los emplazamientos y el predominio de los activos del portfolio de Lar España, en sus respectivas zonas de influencia. Además, a partir de 2023, se espera que los **ingresos de alquiler de Lar España crezcan significativamente**, una vez que se completen los incentivos a los inquilinos y se cristalicen los efectos de la modernización de activos y las inversiones en los activos.



	Rating	Perspectiva
FitchRatings	*BBB*	*Estable*

Hechos posteriores

ENERO (16.01.2023)

Lar España llevó a cabo una recompra de bonos verdes por 110 millones de euros para cancelar deuda. La Compañía **cerró su oferta de recompra parcial de bonos verdes con un importe total aceptado de 110 millones de euros**, con el objetivo de cancelarlos posteriormente, una vez finalizara su liquidación y reducir así la deuda total de la Compañía.

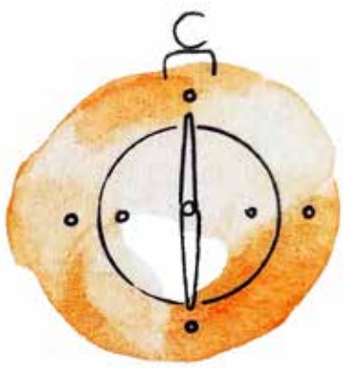
La deuda corresponde a dos bonos emitidos en 2021, el primero de 400 millones de euros, con un interés fijo anual del 1,75% y vencimiento en 2026, y el segundo con un importe de 300 millones de euros, un tipo de interés fijo anual del 1,843% y con vencimiento en el año 2028. Ambas emisiones fueron admitidas a negociación en el Euro MTF Market de la Bolsa de Luxemburgo.

La operación se cerró con un **descuento del 18%**, equivalente a un precio final total de **90,5 millones de euros** que fueron abonados íntegramente con caja de la Compañía.

Tras ello, la **liquidez de Lar España se ha mantenido por encima de 100 millones de euros y la reducción de la deuda tendrá un impacto positivo** en la cuenta de resultados del ejercicio 2023 en torno a **20 millones de euros**.

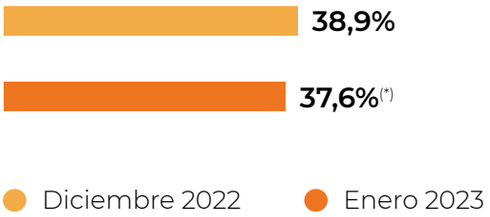
Tras la operación la Compañía redujo **su endeudamiento desde el 38,9% al 37,6%** sobre la valoración total de los activos. Antes de la actual recompra, la agencia de calificación Fitch ya había mantenido el grado de inversión con calificación **'BBB' y perspectiva 'estable'**, tanto a Lar España como a sus dos emisiones de bonos verdes.

Para dirigir esta transacción, Lar España designó a J.P. Morgan como '*dealer manager*' único de la transacción, habiéndose focalizado en la elección de exclusivamente determinados tenedores elegibles y liquidándose el 19 de enero.



LTV Neto

-132 pb



*(*) Tras el proceso de recompra y tomando como base las cifras a 31 de diciembre de 2022, el LTV neto proforma se sitúa en **37,1%**.*

1.2 Cifras Clave 2022

CARTERA

GAV (1)

1.473
millones de euros

14
Activos

WAULT

2,5 años

97%
de rentas cobradas (2)

SBA

550.391 m²

INFORMACIÓN FINANCIERA

Ingresos (3)

83,6
millones de euros

EPRA Earnings

40,3
millones de euros
(0,48€/acción)

EBITDA

60,0
millones de euros

Beneficio

72,9
millones de euros

EPRA NTA

914,3
millones de euros
(10,93€/acción)(4)

Deuda Financiera

770,0(5)
millones de euros

LTV Neto

38,4%(5)

Coste Medio de la deuda

1,8%

Dividendo

50,0
millones de euros
(0,60€/acción)

*(1) Información basada en valoraciones llevadas a cabo por valoradores independientes a **31 de diciembre 2022.** / (2) Porcentaje cobrado correspondiente a las rentas y gastos refacturados a los arrendatarios en 2022. / (3) Ingresos ordinarios y Otros ingresos. / (4) A la hora de interpretar la evolución de esta cifra se debe tener en cuenta el dividendo pagado en el segundo trimestre (**0,36€/acción**). / (5) Tras la recompra de bonos llevada a cabo en enero de 2023, la deuda financiera bruta proforma se sitúa en **660 millones de euros** mientras que el **LTV neto** proforma se sitúa en **37,1%**.*

RESULTADOS OPERATIVOS

Ocupación

96,6% (1)

GRI

+6,1%
+6,9% LfL (2)
VS 2021

NOI

+5,5%
+6,3% LfL (2)
vs 2021

GAV (%)

Ingresos ordinarios (%)

Centros Comerciales Parques Comerciales

ACTIVIDAD COMERCIAL

Superficie rotada

54.128
m²

Renta negociada

11,7
millones de euros

Operaciones

176

Incremento de rentas

+1,3% (3)

(1) Ocupación física en metros cuadrados. / (2) Like for Like excluyendo el portfolio de 22 supermercados desinvertido en el primer trimestre de 2021. / (3) Excluyendo 15 operaciones no comparables.

El 100% de los activos de Lar España cuentan con **la certificación BREEAM**, el **98%** en términos de GAV con calificación de **“Excelente”** o **“Muy Bueno”**.

SOSTENIBILIDAD/ESG

Certificaciones BREEAM

100%

del portfolio certificado

Intensidad de consumos

0,32 kwh/m²

de consumo de energía (-15,4% vs 2021 LfL)

Emisiones (Alcance 1 y 2)

346,1

Ton eq CO_2 (-95,3% vs 2015 LfL) (-41,0% vs 2021 LfL)

Emisiones (Alcance 1, 2 y 3)

361,3

Ton eq CO_2 (-39,8% vs 2021 LfL)

Sociedad

+ 16.000

puestos de trabajo generados

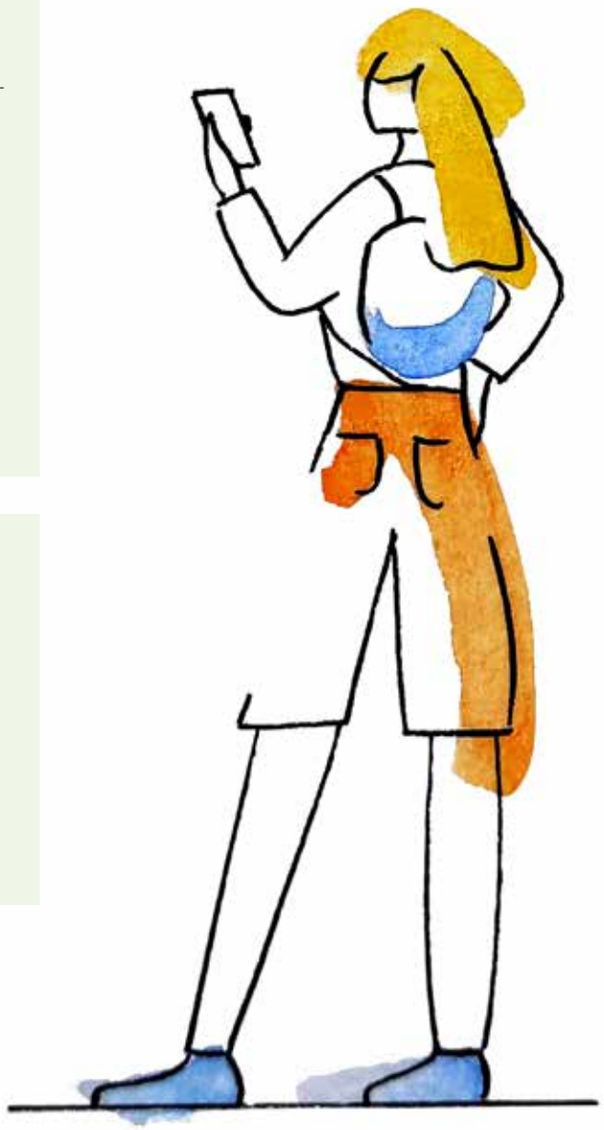
+6,0%

personal con discapacidad superior al 33%

Accesibilidad

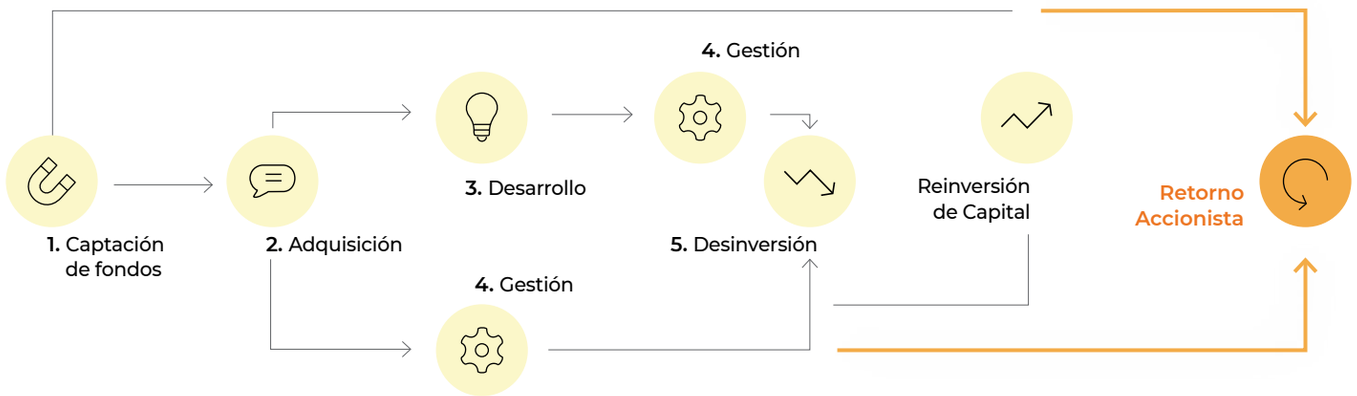
6

activos certificados en AENOR Accesibilidad Universal



1.3 Modelo de negocio y creación de valor

Lar España es consciente del papel que desempeña con su actividad, comprometiéndose a **contribuir de una manera ética, responsable y sostenible** con 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 rentable para los inversores.



1

La **gestión inmobiliaria y de inversión** se origina a nivel corporativo. En este punto tiene lugar el proceso de análisis de la estrategia de inversión, y se realiza el proceso de obtención de la financiación para llevar a cabo la adquisición a través de:

- Financiación Alternativa (Bonos).
- Financiación Bancaria.
- Mercados financieros (ampliaciones de capital).

2

Una vez se toma la decisión sobre el potencial proyecto de inversión y los retornos que se esperan de éste, se determina **la decisión de compra**.

3

En el caso de **proyectos de desarrollo, construcción y rehabilitación de edificios**, además de los aspectos financieros considerados en todos los proyectos, se presta especial atención en reducir los posibles impactos ambientales y sociales negativos.

4

Enfocados en el **reposicionamiento de los inmuebles** aspectos como la sostenibilidad, los criterios ESG, la innovación y la accesibilidad cobran gran relevancia en los procesos de explotación. De este modo, la gestión responsable y activa forma parte de un sistema estructurado de **creación de valor** para todos los *stakeholders* involucrados.

5

En el caso de la **venta de activos** el proceso tiene lugar en el momento oportuno, una vez los beneficios han sido maximizados, y teniendo la certeza de haber conseguido los objetivos establecidos en el periodo de adquisición.

La Compañía tiene como objetivo **liderar la industria inmobiliaria del *retail*** gracias al **tamaño** de su portfolio, la **calidad** de los activos y la **eficiencia** del modelo de gestión. Para conseguirlo, mantiene su compromiso constante para **maximizar el valor para accionistas, inquilinos y clientes finales**.

Dada su especialización en activos comerciales, su actividad impacta de manera relevante en la creación de valor compartido en las comunidades en las que Lar España desarrolla su actividad, potenciando el progreso socioeconómico en España.

14

Activos

1.473

GAV (€M)

Al llevar a cabo el **arrendamiento de superficies comerciales** a compañías de diversos sectores (moda, ocio, alimentación, salud, servicios, etc), que desarrollan su actividad en los centros y parques comerciales, genera a su vez empleo y mejora la oferta de servicios de las regiones. Por otra parte, gracias a los **clientes que visitan los activos de la cartera**, se puede interactuar y establecer una relación con el entorno, ofreciendo una apuesta de valor diferencial que fomenta las interacciones y favorece la cohesión social.

De este modo, la Compañía promueve un tipo de gestión que **garantiza la participación, la comunicación y la transparencia** trabajando con los arrendatarios, clientes y la comunidad, manteniendo un contacto fluido los **grupos de intereses identificados** y realizando inversiones que promuevan la sostenibilidad en diversos aspectos.

En el **Anexo 5.3 del presente informe** se incluye un **listado de iniciativas y acciones** realizadas en los diferentes activos de la Compañía que ponen de manifiesto el impacto positivo que el desarrollo de su actividad tiene sobre el entorno así como la comunicación y colaboración con los diferentes agentes de las comunidades en las que opera.

Gestion de superficies comerciales

lar España
Real Estate

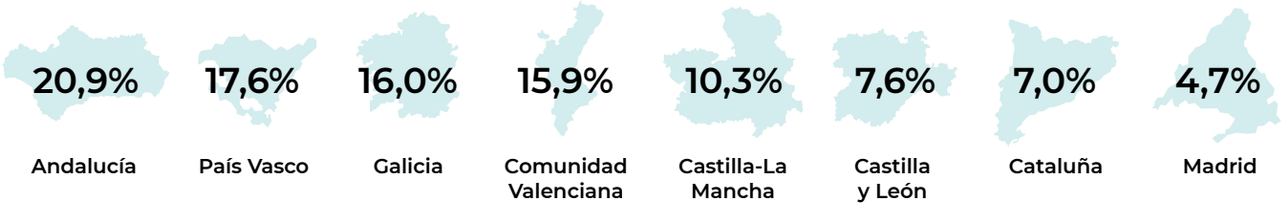
Arrendatarios: comercios que realizan su actividad en los activos de Lar España a través del arrendamiento de superficies comerciales.

Clientes: visitantes de los centros y parques comerciales del portfolio.

Adicionalmente, la Compañía ha sido pionera en aplicar una **estrategia omnicanal** para los clientes finales, que integra, coordina y dinamiza tanto las compras a través de internet como en las tiendas físicas, a través de una **cartera de activos especialmente resilientes**, y mediante la **gestión activa y profesionalizada** de los mismos.

Enfocados en la gestión responsable de los inmuebles y en su reposicionamiento, lleva a cabo la contratación durante su actividad de proveedores en su mayoría nacionales, impactando positivamente de este modo en la generación de riqueza en las áreas en las que la Compañía opera sus activos. Un ejemplo de ello han sido las contrataciones llevadas a cabo en 2022, habiendo contado con un **97% de proveedores nacionales**, con un gasto de **más de 57 millones de euros** en las diferentes regiones en las que desarrolla su actividad:

Por geografía (GAV)



En lo que respecta a los desarrollos llevados a cabo, además de los criterios relacionados con la sostenibilidad, se evalúan otros aspectos como el impacto social.

Un ejemplo de ello ha sido el **centro comercial Lagoh** cuya construcción y posterior explotación ha impulsado el desarrollo de nuevos proyectos de diversos usos en el área, habiéndose además considerado criterios sostenibles en su diseño:

Galardonado como **mejor centro comercial español de gran tamaño** por la Asociación Española de Centros y Parques Comerciales

---

Casi 70.000 m²
De superficie

Casi 200
Locales comerciales y Kioscos

Comercial
Uno de los complejos comerciales y de ocio más grandes de España con gran oferta de moda, restauración y ocio

Certificaciones
› BREEAM Muy Bueno Nueva Construcción
› ISO 14001
› ISO 45001
› Accesibilidad Universal

Creación de más de 1.800 empleos directos

Basado en la naturaleza
Impacto positivo en la ciudad, natural y social

Diseño biofílico
Mejora de vínculos entre la naturaleza y el ser humano

Convenio
Con la Fundación de Investigación de la Universidad de Sevilla

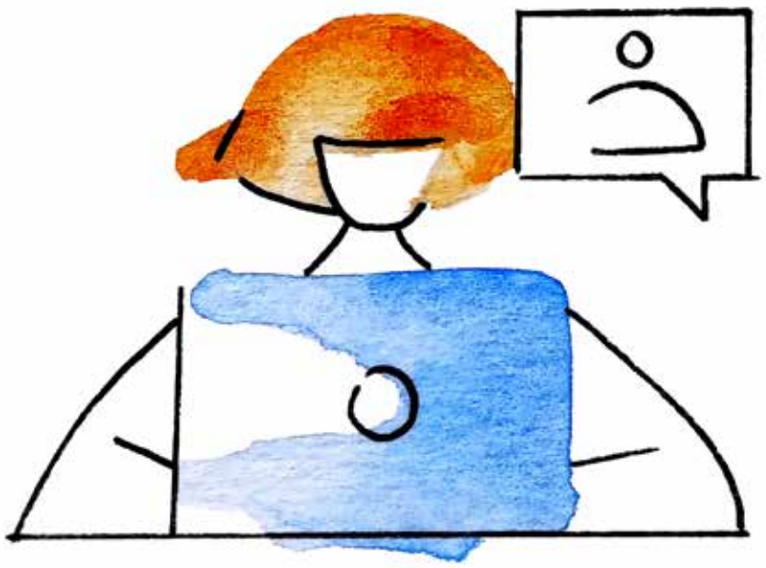
Materiales
Pétreos, maderas, metálicos y reciclables

Diseño
› Transparencia (Relación constante interior-exterior)
› Estudio de flujos y recorridos
› Juego de escalas en los distintos espacios
› Visuales amplias

Vegetación
› Más de 20.000 unidades arbóreas / 11.000 m² de cubierta vegetal
› Vegetación natural interior y exterior

Fauna
› Información de especies y fauna local para concienciar de la Biodiversidad mediante tótems

Lago
6.500 m³
› Sistema de depuración y aireación
› Regula el ambiente en periodos de altas temperaturas
› Actúa como captador de partículas de CO_2



Visión

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

Misión

Liderar el sector de acuerdo al tamaño de nuestra cartera, la calidad de nuestros activos y nuestra gestión.

Valores

- Enfoque corporativo → **Responsabilidad**
- Enfoque en el cliente → **Calidad**, **Respeto**
- Enfoque en el mercado → **Innovación**
- Enfoque en el inversor → **Transparencia**, **Honestidad**

Modelo de negocio responsable

Las acciones y principios anteriormente mencionados no son los únicos que inspiran el modelo de negocio de Lar España, dado que éste se encuentra también basado en otros principios rectores como compromisos, objetivos y estrategias de acción alineadas con entidades reconocidas internacionalmente como **el Pacto Mundial de las Naciones Unidas, los principios de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), los aspectos contenidos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos de Naciones Unidas y la Declaración de la Organización Internacional del Trabajo (OIT)**.

De este modo, ha basado su actividad en un modelo de negocio responsable con un doble enfoque que permite a la Compañía focalizar la inversión corporativa y el compromiso con el medioambiente como pilares básicos para la sociedad actual, aprovechando oportunidades como mejoras en eficiencia energética, desarrollo de **nuevas herramientas digitales y colaboración con proveedores** que garanticen los mejores servicios, siendo así líderes en innovación.

En definitiva, la orientación hacia la inversión de activos dedicados al *retail* y la total certificación en edificación sostenible en todos sus activos, sitúa a Lar España en el centro del sector liderando las tendencias y **optimizando la rentabilidad de sus inmuebles**, manteniendo un enfoque sostenible con su relación coste/beneficio económico y social.

1.4
Chart Societario 31.12.2022

El **perímetro de consolidación** del Grupo a 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

●	100%	**LE RETAIL** - El Rosal, S.L.U.	El Rosal	100%
●	100%	**LE RETAIL** - Albacenter, S.L.U.	Albacenter	100%
●	100%	**LE RETAIL** - Ànec Blau, S.L.U.	Ànec Blau	100%
●	100%	**LE RETAIL** - Txingudi, S.L.U.	Txingudi	100%
●	100%	**LE RETAIL** - As Termas, S.L.U.	As Termas	100%
●	100%	**LE RETAIL** - VidaNova Parc, S.L.U.	VidaNova Parc	100%
●	100%	**LE RETAIL** - Vistahermosa, S.L.U.	Vistahermosa	100%
●	100%	**LE RETAIL** - Hiper Albacenter, S.A.U.	Hipermercado Albacenter	100%
●	100%	**LE RETAIL** - Lagoh, S.L.U.	Lagoh	100%
●	100%	**LE RETAIL** - Las Huertas, S.L.U.	Las Huertas	100%
●	100%	**LE RETAIL** - Abadía, S.L.U.	Parque Abadía	100%
●	100%	**LE RETAIL** - Gran Vía de Vigo, S.A.U.	Gran Vía de Vigo	100%
●	100%	**LE RETAIL** - Galaría, S.L.U.		100%
●	100%	**LE LOGISTIC** - Alovera I y II, S.A.U.		100%
●	100%	**LE LOGISTIC** - Alovera III y IV, S.L.U.		100%
●	100%	**LE RETAIL** - Córdoba Sur, S.L.U.		100%
●	100%	**LAR ESPAÑA** - Inversión Logística IV, S.L.U.		100%
●	100%	**LE LOGISTIC** - Almussafes, S.L.U.		100%
●	100%	**LE RETAIL** - Hiper Ondara, S.L.U.	Portal de la Marina / Megapark Gasolinera As Termas	100% 100%
●	100%	**LE RETAIL** - Rivas, S.L.U.	Rivas Futura	100%
●	100%	**LE RETAIL** - Alisal, S.A.U.		100%
●	100%	**LE RETAIL** - Villaverde, S.L.U.		100%
●	100%	**LE RETAIL** - Sagunto II, S.L.U.		100%
●	100%	**LE OFFICES** - Marcelo Spínola 42, S.L.U.		100%
●	100%	**LE OFFICES** - Eloy Gonzalo 27, S.A.U.		100%
●	100%	**LE OFFICES** - Joan Miró 21, S.L.U.		100%
●	50%	**INMOBILIARIA** - Juan Bravo 3, S.L.		50%

Sociedad: ● Integración Global ● Método de la participación (puesta en equivalencia)

Tipología de activo: Centros Comerciales · Residencial · Parques Comerciales

Centro Comercial
Las Huertas (Palencia)

1.5 Estrategia corporativa y posicionamiento

Lar España (Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.) es una **SOCIMI que cotiza en el Mercado Continuo de la Bolsa de Madrid desde 2014**, habiendo sido la primera SOCIMI española en salir a bolsa en el Mercado Continuo. La Compañía se encuentra desde entonces gestionada en exclusiva por Grupo Lar, una compañía inmobiliaria con una larga trayectoria y experiencia en el sector.

Su objetivo principal es la **generación de altas rentabilidades** para sus accionistas a través de un reparto anual significativo de dividendos y de la creación de valor materializada en el incremento del EPRA NTA/NAV de la Compañía.

Como se ha destacado anteriormente en el presente informe, actualmente su estrategia de negocio se encuentra centrada en la inversión en exclusiva de aquellos activos que forman parte del sector *retail*, tras llevar a cabo un exitoso proceso progresivo de desinversión de activos de otras tipologías de actividad que no resultaban tan estratégicos para el grupo. De este modo, la Compañía cuenta con **activos *prime* que son dominantes en su área de influencia y que ofrecen diferentes posibilidades de gestión:**

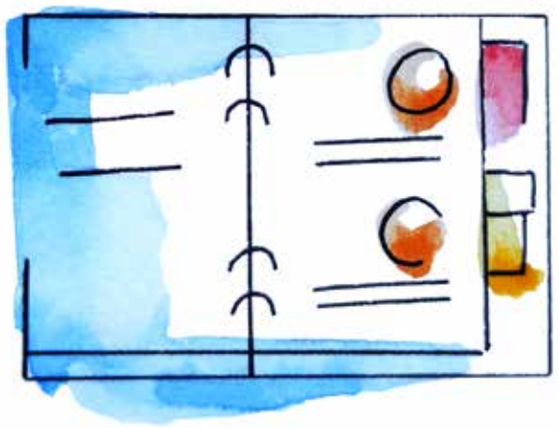
Activos considerados como estratégicos, siendo estos Centros y Parques Comerciales con fuerte potencial de crecimiento.

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

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

Gracias al desarrollo de su actividad enfocada en el sector *retail,* lleva a cabo el arrendamiento de sus activos a diferentes inquilinos, generando así un **impacto positivo a nivel económico, pero también a nivel social**. Además, implementa numerosas y transversales actividades en sus activos, impulsadas a nivel corporativo, y que pueden encontrarse detalladas a lo largo del presente informe.

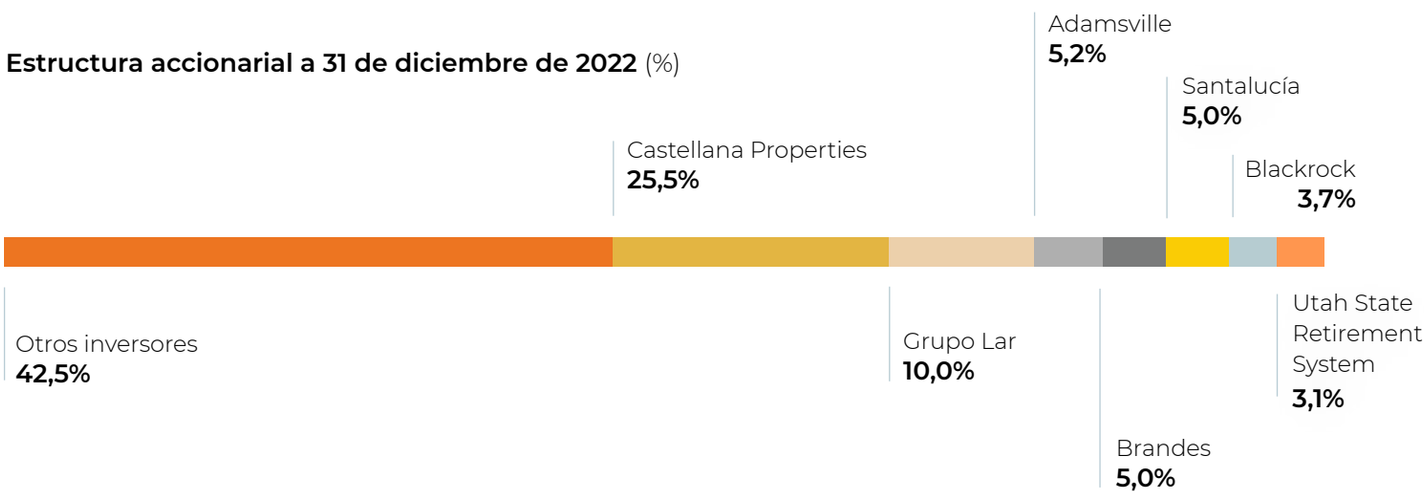
La Compañía considera fundamental incluir criterios y objetivos medioambientales dentro de la gestión de los activos. Una prueba de ello es el hecho de que, el **100% de los activos de Lar España se encuentran certificados de acuerdo con el estándar internacional BREEAM** que evalúa la explotación y mantenimiento de los activos según criterios sostenibles, repercutiendo directamente en beneficios de ahorro y mejoras en los estándares de salud para todos los agentes vinculados en el día a día del activo. Adicionalmente, esta certificación mejora la funcionalidad, flexibilidad y durabilidad de los edificios, siendo uno de los estándares que garantiza un ambiente interno óptimo (calidad del aire, adaptación al cambio climático, niveles de ruido o de iluminación, entre otros) y una mejora en los resultados de explotación.



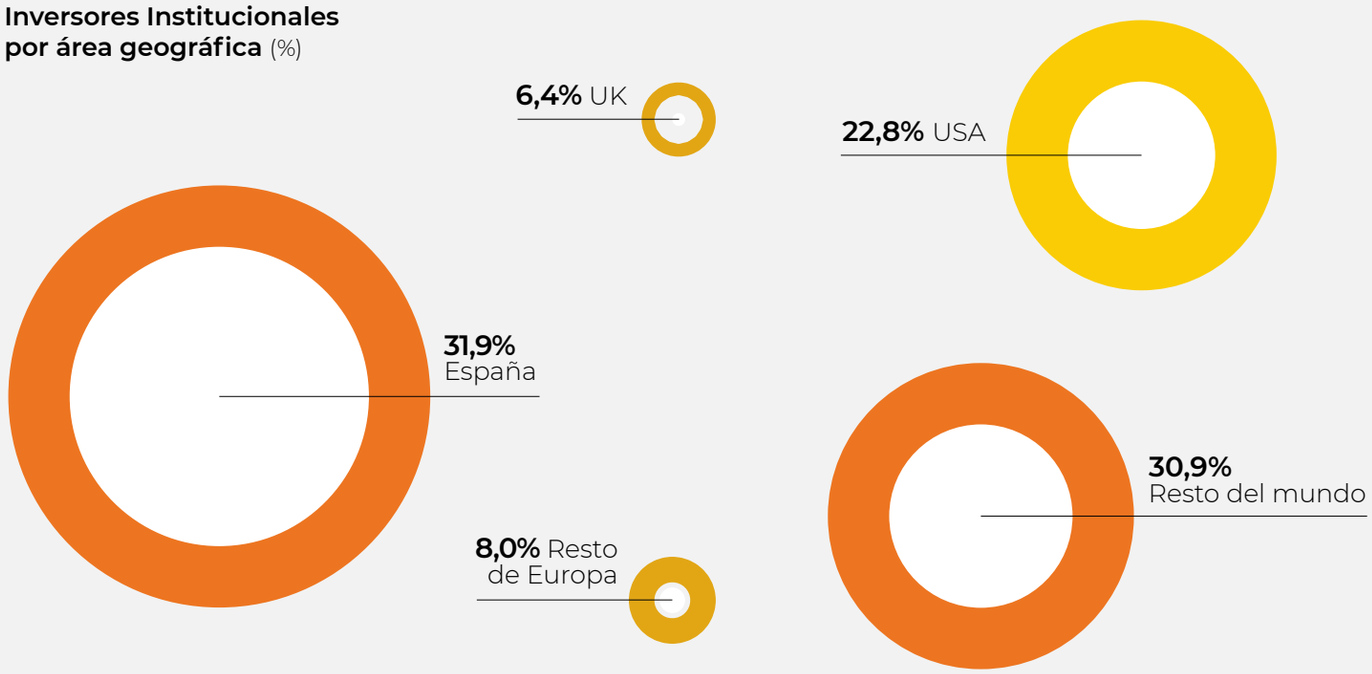
Estructura del capital

Lar España cuenta en su accionariado con algunos de los grupos de inversión y financieros más importantes del mundo.

Estructura accionarial a 31 de diciembre de 2022 (%)



Inversores Institucionales por área geográfica (%)



Estructura Organizativa

Dentro de Lar España, el **Consejo de Administración** es el máximo órgano de gobierno, siendo responsable de la supervisión de la dirección de la Sociedad con el propósito común de promover el interés social.

Además, es el órgano de gestión con las más amplias facultades para la administración de la Sociedad, salvo en aquellas materias reservadas a la competencia de la Junta General de Accionistas. A fecha 31 de diciembre de 2022 el Consejo de Administración estaba formado por **6 consejeros de los cuales 5 eran independientes y 1 dominical, en representación Grupo Lar**.

Todos los miembros del Consejo de Administración ocupan o han ocupado puestos de alta dirección en sociedades cotizadas de los sectores financiero e inmobiliario.

D. José Luis del Valle	P	V
D. Alec Emmott	C	V
D. Roger Maxwell Cooke	C	P
Dª. Isabel Aguilera	C	P
Dª. Leticia Iglesias	C	V V
D. Miguel Pereda	C	V
D. Juan Gómez-Acebo Secretario del Consejo (No Consejero)		
Dª. Susana Guerrero Vicesecretaria del Consejo (No Consejera)		

P Presidente

V Vocal

C Consejero

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

De acuerdo a los criterios que establecen la remuneración de los empleados y consejeros de Lar España **la diferencia entre la remuneración de mujeres y hombres es 0%**, estando únicamente condicionada por las responsabilidades y funciones de cada uno de los casos.

Lar España, a su vez, cuenta con un **Equipo Directivo** que administra Lar España y se compone de cuatro personas (tres hombres y una mujer), que acumulan una notable experiencia en el negocio inmobiliario, además de encontrarse inmersos en formaciones constantes que hacen de su perfil algo único en el mercado, tal y como se comentará en apartados posteriores.

El **100% de los empleados tienen un contrato laboral permanente** y trabajan a jornada completa en España.

El **100% de los empleados** están cubiertos por Convenio Colectivo, habiendo existido durante 2022 una tasa de absentismo del 0%.

A continuación, se detalla la estructura:

lar España
Real Estate

D. Jon Armentia
Director Corporativo & CFO

Dª. Susana Guerrero
General Counsel

D. Hernán San Pedro
Director Relación con inversores

D. Jose Ignacio Domínguez
Director de Auditoría Interna

D. Jon Armentia
Director Corporativo & CFO

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

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

Es Licenciado en Dirección y Administración de Empresas por la Universidad de Navarra y ha cursado el Programa de Dirección General (PDG) de IESE. D. Jon Armentia cuenta con más de 20 años de experiencia en auditoría, finanzas y en el sector inmobiliario, donde ha sido y es miembro de diferentes Comités y Consejos.

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

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

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

Dª. Susana Guerrero
General Counsel

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

Anteriormente trabajó como Responsable de Relación con Inversores y RSC en Sacyr Vallehermoso, así como también en Skandia-Old Mutual Group y Banco Santander.

D. Hernán San Pedro estudió Derecho en la Universidad San Pablo-CEU (Madrid) y cuenta con un MTA por la Escuela Europea de Negocios. Con una experiencia de más de 30 años ha ocupado diferentes cargos en los sectores financiero, asegurador, construcción e inmobiliario.

D. Hernán San Pedro
Director Relación con inversores

D. Jose Ignacio Domínguez
Director de Auditoría Interna

D. Jose Ignacio Domínguez es el Director de Auditoría Interna de Lar España. Se incorporó a la Compañía en septiembre de 2021.

Cuenta con una amplia experiencia profesional internacional en diversos campos de la empresa privada, relacionados con Finanzas, Auditoría Interna, Gestión de Riesgos, *Compliance* y Gobierno Corporativo, habiendo trabajado anteriormente en empresas como Price Waterhose Coopers, Fomento de Construcciones y Contratas o, la más reciente, Grupo Ezentis.

Es licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Complutense de Madrid, habiendo cursado estudios en el Colegio Universitario San Pablo CEU. Posee además un máster de postgrado por el IESE Business School y es miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas de España, (ROAC). Además cuenta con el certificado CRMA por el Global Institute of Internal Auditors (IIA).

Indicadores de desempeño

A continuación, se detallan los principales **indicadores sociales a nivel corporativo**, de acuerdo con los estándares EPRA, en los que se especifican temáticas sumamente materiales y relevantes para la Compañía entre los que figuran la diversidad, la formación, la rotación de empleados o las medidas relativas a salud y seguridad.

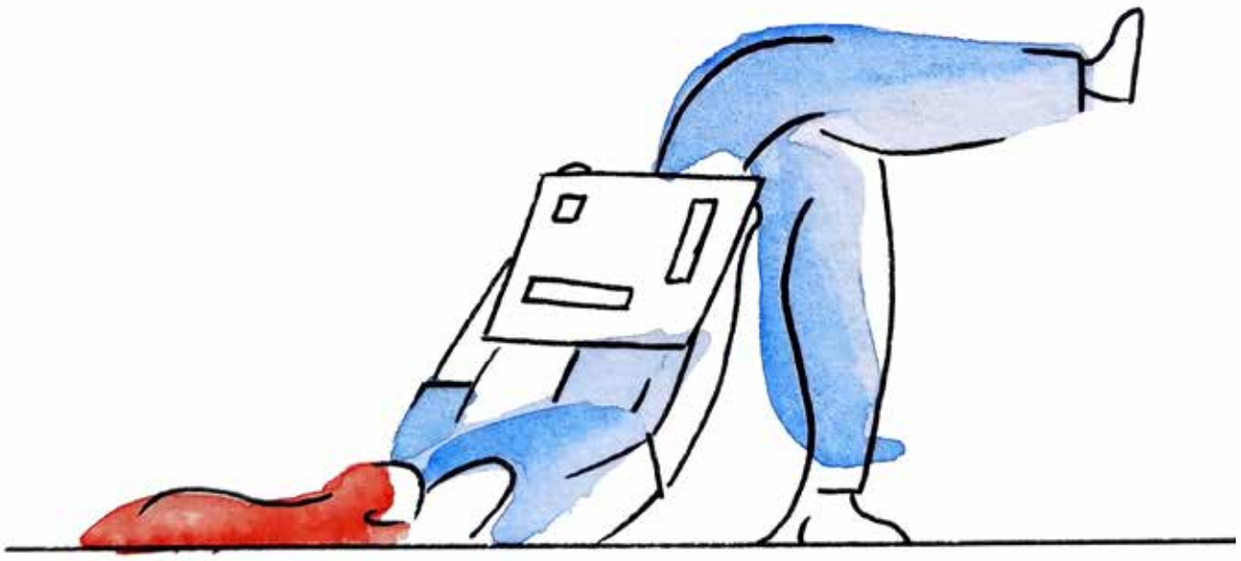
Área de Impacto	EPRA: Medidas de desempeño en sostenibilidad (Social)			
	Código EPRA sBPR	Unidades de medida	LAR ESPAÑA 2021	LAR ESPAÑA 2022
Diversidad	Diversity-Emp	Porcentaje de empleados directos	Hombres: 75% Mujeres: 25%	Hombres: 75% Mujeres: 25%
	Diversity-Pay	Porcentaje de empleados directos	N/A (*)	N/A (*)
Rotación	Emp-Turnover	Número y Porcentaje de empleados directos	Hombres: 0% * Mujeres: 0% * *En 2021 se ha producido la contratación de un hombre, lo que implicaría un ratio de nuevas contrataciones del 25%*	Hombres: 0% Mujeres: 0%
Salud y Seguridad	H&S-Emp	La tasa de lesiones (IR), tasa de días perdidos (LDR), la tasa de gravedad de accidentes (ASR), la tasa de ausencias (AR) y los fallecimientos relacionados con el trabajo para todos los empleados	**IR** Hombres: 0 Mujeres: 0 **LDR** Hombres: 0 Mujeres: 0 **ASR** Hombres: 0 Mujeres: 0 **AR** Hombres: 0 Mujeres: 0 **Número de muertes por accidente o enfermedad laboral** Hombres: 0 Mujeres: 0	**IR** Hombres: 0 Mujeres: 0 **LDR** Hombres: 0 Mujeres: 0 **ASR** Hombres: 0 Mujeres: 0 **AR** Hombres: 0 Mujeres: 0 **Número de muertes por accidente o enfermedad laboral** Hombres: 0 Mujeres: 0
	H&S-Asset	Número de activos	14 de 14	14 de 14
	H&S-Comp	Número de incidentes	No se ha detectado ningún incumplimiento de la normativa de seguridad y salud	No se ha detectado ningún incumplimiento de la normativa de seguridad y salud
Formación y desempeño	Emp-Training	Número medio de horas de formación de los empleados directos	27 horas	40 horas
	Emp-Dev	Porcentaje de empleados directos	100%	100%

Verificado por auditor externo según Anexo 5.4. Informe de revisión independiente.

Durante el año 2022, se ha llevado a cabo la evaluación del **100% de los directivos de la Compañía**, los cuales constituyen la totalidad de empleados.

Diversity-Emp: Diversidad de empleados por género a 31/12/2021 y a 31/12/2022. Emp-Turnover: Número y porcentaje total de nuevas contrataciones durante el ejercicio a fecha 31/12, y el número total y porcentaje de bajas (voluntarias y forzosas) durante 2021 y 2022. H&S-Emp: La tasa de lesiones (IR), la tasa de días perdidos (LDR) o la tasa de gravedad de accidentes (ASR), la tasa de ausencias (AR) y los fallecimientos relacionados con el trabajo para todos los empleados. H&S-Asset: Proporción de los activos controlados por la empresa para los cuales los impactos en la salud y la seguridad han sido revisados o evaluados para su cumplimiento o mejora. Emp-Training: Media de horas de formación durante el ejercicio. Emp-Dev: Porcentaje del total de empleados que recibieron una evaluación regular de desempeño y desarrollo profesional durante el período del informe.

(*) En el caso de Lar España este indicador no es aplicable al tener 4 empleados, y solo uno de ellos es mujer.



Formación

Durante el año 2022 el **100%** de los empleados de Lar España han continuado recibiendo **formación continuada que contribuya al desempeño de sus funciones** de acuerdo a los máximos estándares. Las diversas formaciones pueden dividirse en dos segmentos diferenciados:

- **Formación financiera**, con el objetivo de dar a conocer novedades en normativas sobre la elaboración y publicación de información financiera y contable.

- **Formación no financiera**, para dotar a sus empleados de conocimientos tales como la prevención del blanqueo de capitales o la protección de datos, entre otros.

Formación financiera

La Dirección Corporativa & Financiera, encargada del diseño e implantación del SCIIF, es también responsable de que todos los empleados involucrados en la elaboración de los estados financieros de la Compañía conozcan las novedades relativas a las Normas Internacionales de Información Financiera y los principios de control interno de la información financiera. Para ello, se asegura, en colaboración con el experto contable subcontratado para la preparación de la información financiero-contable, de que los equipos que trabajarán en estas actividades **tengan formación en relación a esta área**.

De forma continua, la Dirección Corporativa & Financiera cuenta con múltiples recursos para conocer cualquier modificación que afecte a la elaboración y supervisión de la información financiera, mediante información y *newsletters* de fuentes externas, así como asistiendo a conferencias específicas en la materia que favorecen la actualización técnica de la plantilla.

Lar España está compuesta por un equipo fijo reducido, sin embargo, la plantilla se complementa con **consultores externos en diversas materias**, tanto para la elaboración de los estados financieros como para la implementación y desarrollo de múltiples proyectos.

Para la elección de estos asesores externos, Lar España cuenta siempre con profesionales de **firmas especializadas y prestigiosas**, quienes a su vez seleccionan a otros externos capacitados bajo criterios de máxima calidad y especialización. Uno de los requisitos fundamentales demandados a las empresas subcontratadas es que dispongan de **formación continua** en la materia sobre la cual van a dar servicio a la Compañía.

40 horas

Promedio de horas de formación anuales por empleado

Formación no financiera

Además de la formación financiera que reciben los empleados de Lar España y que los asesores externos subcontratados deben incluir, la Compañía ofrece a la plantilla una serie de **formaciones no financieras**, abordando, entre otras, las siguientes materias:

- Innovación del sector *retail*
- Formación en Prevención de Blanqueo de Capitales
- *Data Centers* en España
- El Futuro de los Hogares Inteligentes
- El universo Salesforce y casos de uso en el sector
- *Startups* y modelos de innovación corporativa
- Madbit: El nuevo *hub* tecnológico de España

Con enfoque en los aspectos relacionados con el ESG, los consejeros y empleados de Lar España tuvieron acceso a una sesión formativa titulada "*Key aspects of sustainability for the board of directors*".

Además, en el ejercicio 2022, todos los empleados de Lar España **han conseguido el certificado** por haber cursado las siguientes formaciones:

- Formación en Protección de Datos
- Formación en Prevención de Delitos y Código Ético
- Formación en Prevención de Blanqueo de Capitales
- Formación en conceptos básicos de igualdad y prevención del acoso

Asimismo, los empleados de la Compañía han asistido a conferencias sobre el entorno macroeconómico en el seno del sistema de conferencias interno *Lar Macro Talks*, así como a una charla sobre el contexto del mercado.

Centro Comercial
Ànec Blau (Barcelona)

Estándares internacionales

Desde Lar España se trabaja para cumplir las normas internacionales más estrictas en materia de **transparencia, comparabilidad y compromiso**, aportando información de calidad y veraz que aporte valor para los diferentes grupos de interés.

Dentro de este ejercicio de compromiso, Lar España, es miembro de la ***European Public Real Estate Association*** **(EPRA)**, una asociación internacional líder cuyo objetivo es facilitar información financiera y no financiera comparable entre empresas inmobiliarias que cotizan en bolsa, generando una serie de indicadores estándar que midan el desempeño de las compañías.

En septiembre de 2022, **por octavo año consecutivo**, Lar España fue galardonada con el **EPRA *Gold Award*** que reconoce la **calidad de la información financiera** puesta a disposición de los principales grupos de interés. En lo que concierne a la **información publicada sobre ESG**, Lar España ha obtenido **por quinto año consecutivo** la máxima distinción por parte de EPRA, logrando de nuevo el ***Gold Award***.

Con ello se pone de manifiesto el **reconocimiento internacional** a la calidad de la información reportada por Lar España y puesta a disposición de sus accionistas y grupos de interés, **sirviendo de claro ejemplo del ejercicio de transparencia que realiza**.

Es importante destacar que todos los indicadores de EPRA relativos a ESG/ Sostenibilidad incluidos en el presente informe han sido verificados por un externo independiente. En el Anexo 5.4 se encuentra incluido el Informe de revisión independiente al respecto.

EPRA
EUROPEAN PUBLIC
REAL ESTATE ASSOCIATION

Lar España colabora asimismo con MSCI-IPD (*) y está presente en su índice inmobiliario anual — Índice IPD de inversión inmobiliaria en España (IPD *Spain Annual Property Index*), que nos facilita información y visibilidad adicional dentro del sector inmobiliario. Además, con esta participación se contribuye de forma directa a la identificación de tendencias clave del sector para otros agentes que deseen consultarlo, encontrando a Lar España como referente del área de Real Estate.

Como resultado a los esfuerzos realizados en materia de ESG, la Compañía ha obtenido una **calificación BBB** en el índice internacional MSCI. Con ello, se ponen de manifiesto los diferentes avances realizados en este campo y la apuesta por una estrategia en la Compañía en línea con los estándares de ESG internacionales.

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

La Compañía ha alcanzado una calificación de **85 puntos,** lo que supone una calificación **un 8% superior a la media de los competidores**. La mejora constante en la nota global durante los últimos años con un **incremento del 55% desde 2019** refleja el compromiso de la Compañía y la mejora constante llevada a cabo en cuestiones de sostenibilidad.

Lar España además ha obtenido la **máxima calificación en las áreas de *management***, sobre las cuales la Compañía dispone de total capacidad de actuación.

Adicionalmente, una vez completado el proceso de reporte, se han identificado una serie de áreas clave de mejora a implantar en los próximos ejercicios con el objetivo de seguir avanzando en el desarrollo de iniciativas y continuar siendo líderes en cuestiones de ESG.

Adicionalmente, durante el año 2022 el índice internacional FTSE Russell **ha mantenido a Lar España como constituyente de su índice FTSE4Good** de acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación de los criterios ESG realizada de manera independiente por la Compañía FTSE Russell.

El índice, que ha sido diseñado para identificar a las empresas españolas con mejores prácticas de responsabilidad corporativa, ESG, es utilizado como referencia por una amplia variedad de inversores y participantes en el mercado para evaluar inversiones responsables. La implicación de Lar España en materia ESG queda así evidenciada, gracias a una gestión rentable y sostenible.

Esto ha sido logrado gracias al cumplimiento por parte de Lar España de los requisitos para convertirse en un componente del índice, evidenciando las buenas prácticas llevadas a cabo por la Compañía en el seno del ESG.

La Compañía se encuentra en proceso de **evaluación de sus riesgos y oportunidades derivados del cambio climático de acuerdo al estándar internacional TCFD (*Task Force on Climate-related Financial Disclosures*)**. Con ello se busca disponer de información sobre los posibles impactos del cambio climático en el portfolio de activos y definir planes de adaptación para mitigar dichos efectos. De este modo, también podrá incluir los resultados obtenidos en los informes publicados a los grupos de interés siguiendo las guías recogidas en dicho estándar.

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

ISS ESG

FitchRatings

Tal y como se ha comentado en el inicio del documento, Lar España llevó a cabo con éxito la emisión de dos bonos verdes *seniors* no garantizados por un importe conjunto total de **700 millones de euros**. Dentro del contexto de la emisión, la Compañía **ISS-ESG realizó la revisión independiente sobre la estrategia de sostenibilidad/ESG** de la Compañía sobre la base de los 2021 *Green Bond Principles* emitidos por el ICMA (*International Capital Markets Association*).

Adicionalmente, la agencia de calificación Fitch asignó una calificación ***investment grade* o calificación BBB** tanto a Lar España como a las emisiones de bonos verdes. Dichas emisiones fueron lideradas por Morgan Stanley Europe, actuando como coordinador global y asesorando sobre la estructura sostenible de la operación.

Lar España empleó los fondos para refinanciar total o parcialmente una selección de activos inmobiliarios con el fin de reducir las emisiones de carbono asegurando que los activos son respetuosos con el medio ambiente. Todo ello evidencia que el compromiso con el trabajo bien hecho por parte de los profesionales de Lar España no es una cuestión aleatoria, sino que se trabaja en materia ESG de forma activa.

De acuerdo a los requerimientos de las emisiones llevadas a cabo, la Compañía **publicó en 2022 el documento de seguimiento** del uso de los fondos obtenidos, el cual puede ser consultado en el siguiente enlace: https://www.larespana.com/wp-content/uploads/2018/09/green-bond-allocation-report-2022.pdf

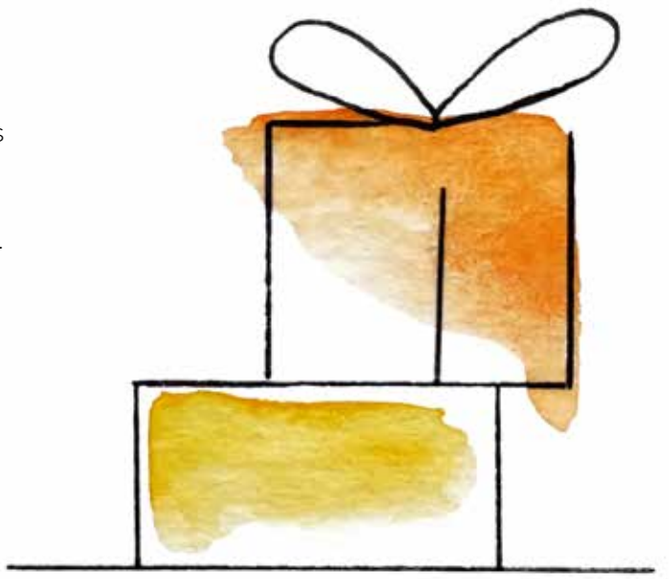
informe reporta

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

En dicho ranking, Lar España ha alcanzado el puesto 25 de 111 de acuerdo al análisis de los indicadores establecidos, por lo que se encuentra casi **22 puntos por encima de la media**, lo que corrobora la calidad de la información publicada por la Compañía.

IBEX Gender Equality Index

Lar España está incluida dentro de las 30 compañías que forman parte del índice IBEX *Gender Equality Index*, como muestra del **compromiso de la Compañía en cuestiones de diversidad e igualdad**.



Pacto Mundial

Desde el año 2020, en el que se llevó a cabo la adhesión al Pacto Mundial de las Naciones Unidas mediante la **firma de la carta de compromiso**, se ha continuado mostrando la clara intención de Lar España de alinear la estrategia de sostenibilidad/ESG con la Agenda 2030 de las Naciones Unidas.

En 2021 la Compañía dio un paso más allá desarrollando un **Plan de Acción** personalizado de acuerdo con los grupos de interés y demás temas materiales dentro de su ámbito de actuación y cómo éstos contribuyen activamente a la consecución de los **Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)**. 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.

De este modo, se han identificado los ODS de mayor relevancia para su actividad y se han definido las líneas de actividad para alinear la estrategia y el modelo de gestión con la consecución de los ocho ODS definidos y sus correspondientes metas, mediante diversas actuaciones estratégicas y operativas (Ver apartado 2. ESG).

Como otra muestra más de su intención de establecer **objetivos empresariales y ambiciosos** en materia de ODS, Lar España es una de las 69 empresas participantes en la nueva edición del **programa acelerador SDG *Ambition***, lo que le permitirá avanzar en la priorización estratégica de sus acciones de acuerdo con unos objetivos y resultados empresariales vinculados con los ODS, dentro de su gestión en materia de desarrollo sostenible.

Además, para garantizar la correcta implementación de los ODS, Lar España continúa con su labor de sensibilizar y promocionar la adopción de la Agenda 2030 tanto en el gobierno de la Compañía como 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.

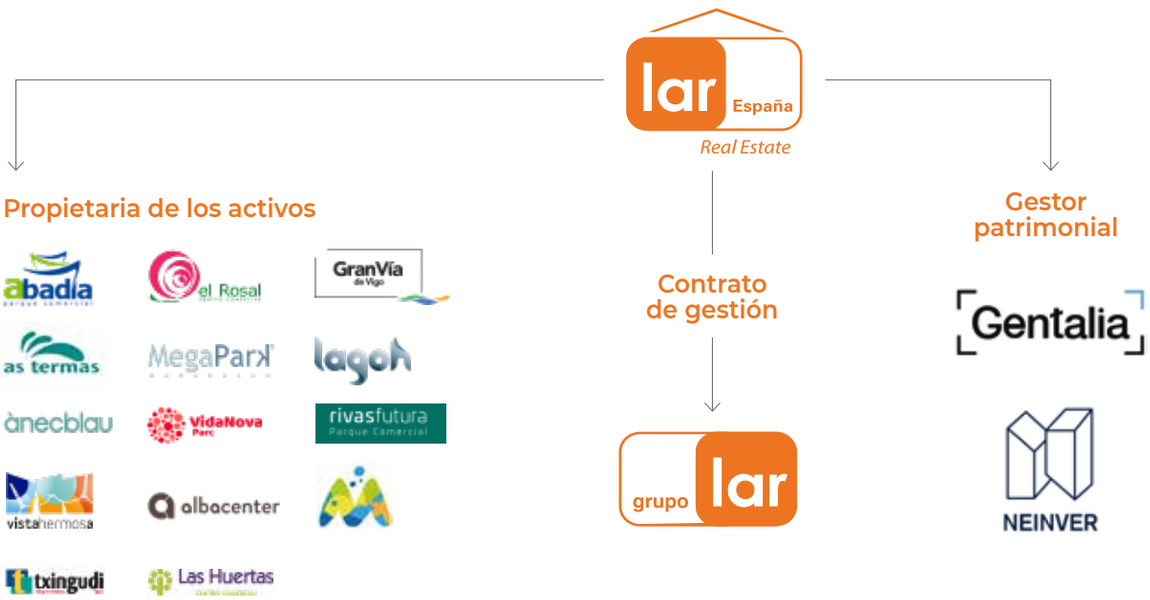
1.6 Grupo Lar como Gestor de Lar España

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

Con fecha 8 de junio de 2021, el Consejo de Administración aprobó los principales términos y condiciones para la renovación del **contrato de gestión suscrito por Lar España y Grupo Lar** cuya finalización estaba prevista para el 1 de enero de 2022 (el *Investment Management Agreement* o "IMA").

Los términos y condiciones han sido acordados teniendo en cuenta la **experiencia acumulada hasta la fecha** y la buena relación entre ambas compañías, en el entendimiento de que estos cambios son beneficiosos para Lar España y que derivan en un mejor alineamiento de intereses.

El nuevo contrato tendrá una vigencia de **cinco años**, desde el 1 de enero de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2026, contando con una comisión fija (*base fee*), una comisión variable (*performance fee*) y una comisión adicional variable vinculada a actuaciones especiales.



I. Ventajas competitivas de Grupo Lar

1. Estabilidad en la propiedad y Gobierno Corporativo

La Compañía es propiedad de la familia Pereda lo cual la dota de gran estabilidad.

Asimismo, se aplican **medidas avanzadas** en materia de Gobierno Corporativo contando con profesionales de prestigio del ámbito inmobiliario y/o financiero.

2. Sólido equipo Gestor

Grupo Lar cuenta con **269 profesionales** que se distribuyen en **5 países** con presencia del Grupo en los que, a su vez, se dispone de programas de capacitación y procesos de selección de talento para la consolidación de los mandos intermedios.

El equipo cuenta además con amplia experiencia y conocimiento del mercado inmobiliario español e internacional.

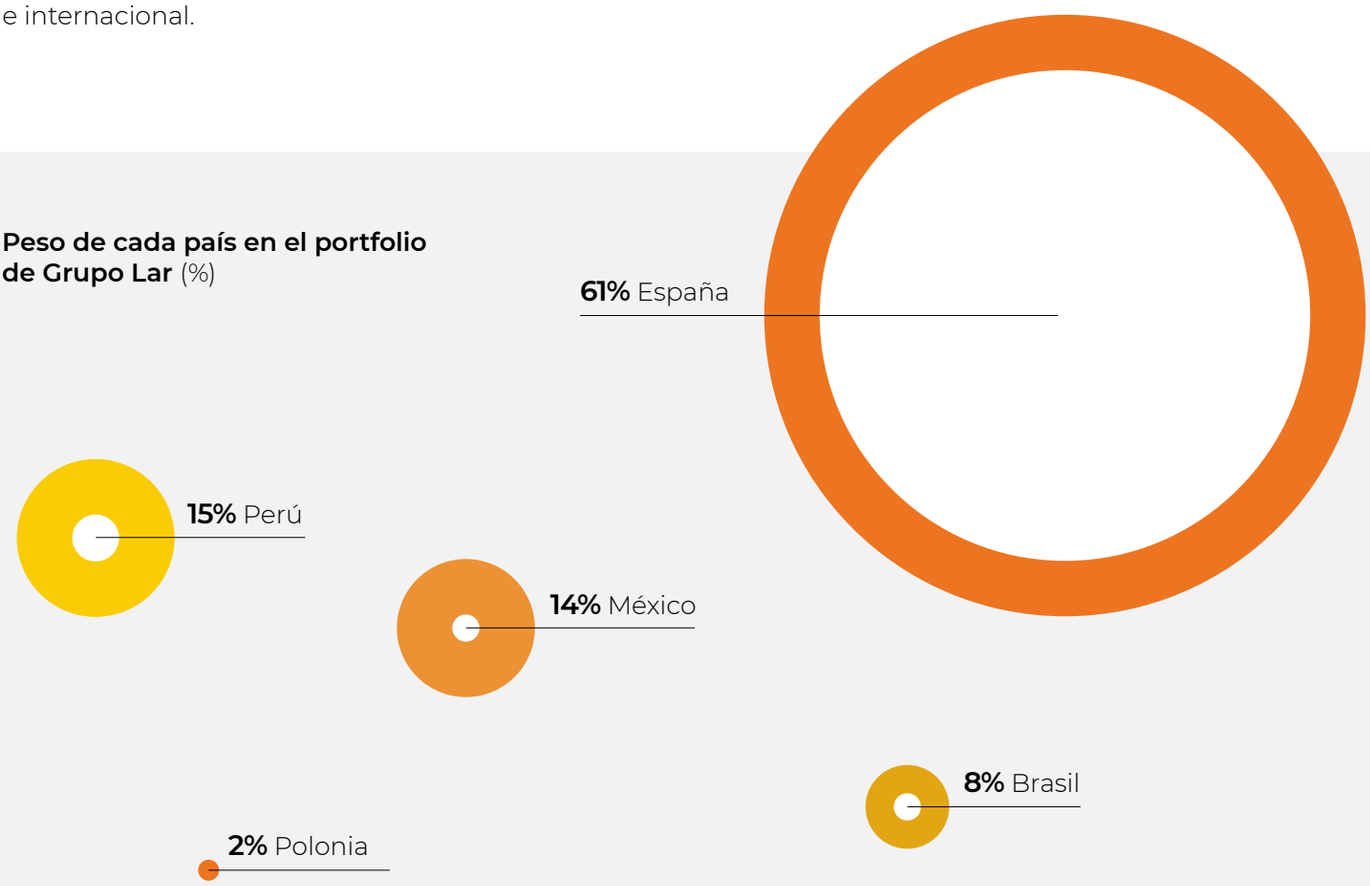
Sólido equipo gestor con **amplia experiencia y conocimiento** del mercado inmobiliario español.

3. Diversificación geográfica

Grupo Lar tiene una **amplia presencia internacional** que se materializa en la gestión de una cartera que se extiende a nivel global en 5 países a lo largo del continente europeo y americano.

A cierre del año 2022 el valor del portfolio gestionado por Grupo Lar asciende a **3.443 millones de euros**.

Peso de cada país en el portfolio de Grupo Lar (%)



Centro Comercial
As Termas (Lugo)

4. Diversificación por producto

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

5. Gestor y socio de confianza

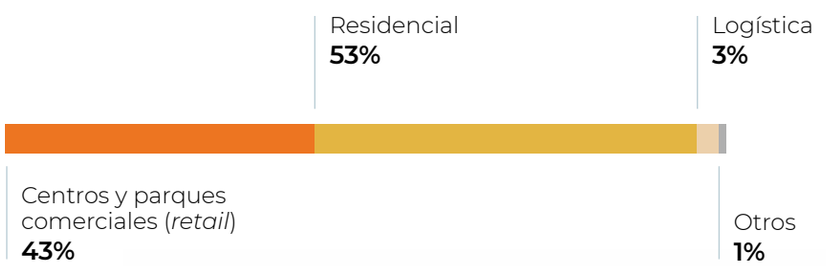
Co-inversor y socio industrial de inversores institucionales y *Hedge Funds*. Cuenta con una trayectoria contrastada en ***Joint Ventures*** **y alianzas con inversores de primer nivel y clientes corporativos**, a los que ha ayudado a rentabilizar su inversión aportando su experiencia y conocimiento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

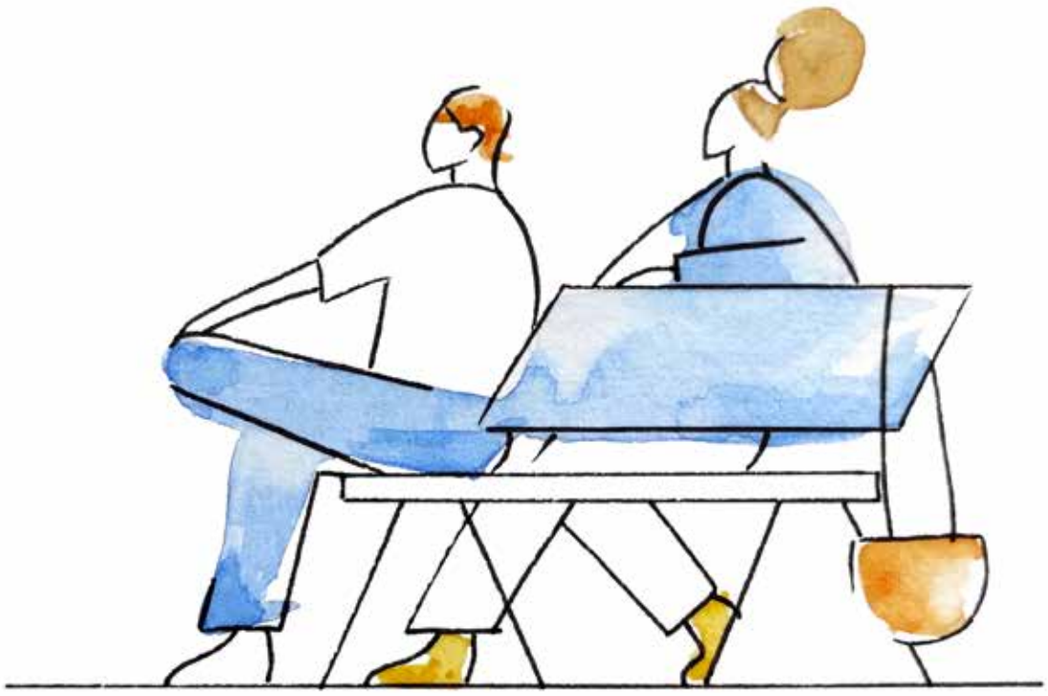
Grupo Lar cuenta con una **sólida posición financiera** con capacidad de adaptación a los diferentes ciclos inmobiliarios gracias a la diversificación geográfica y de activos.

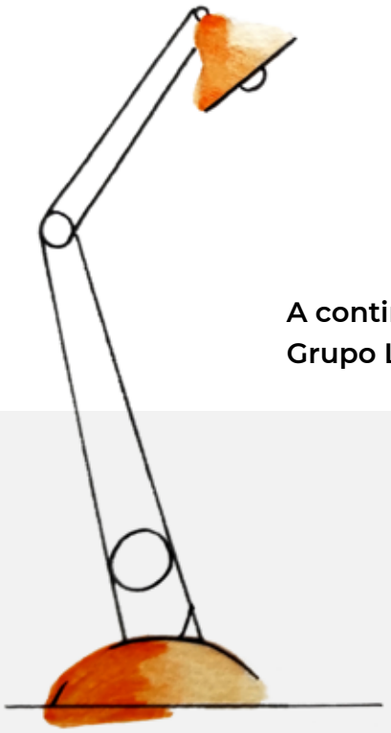
6. Sólida estructura financiera

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

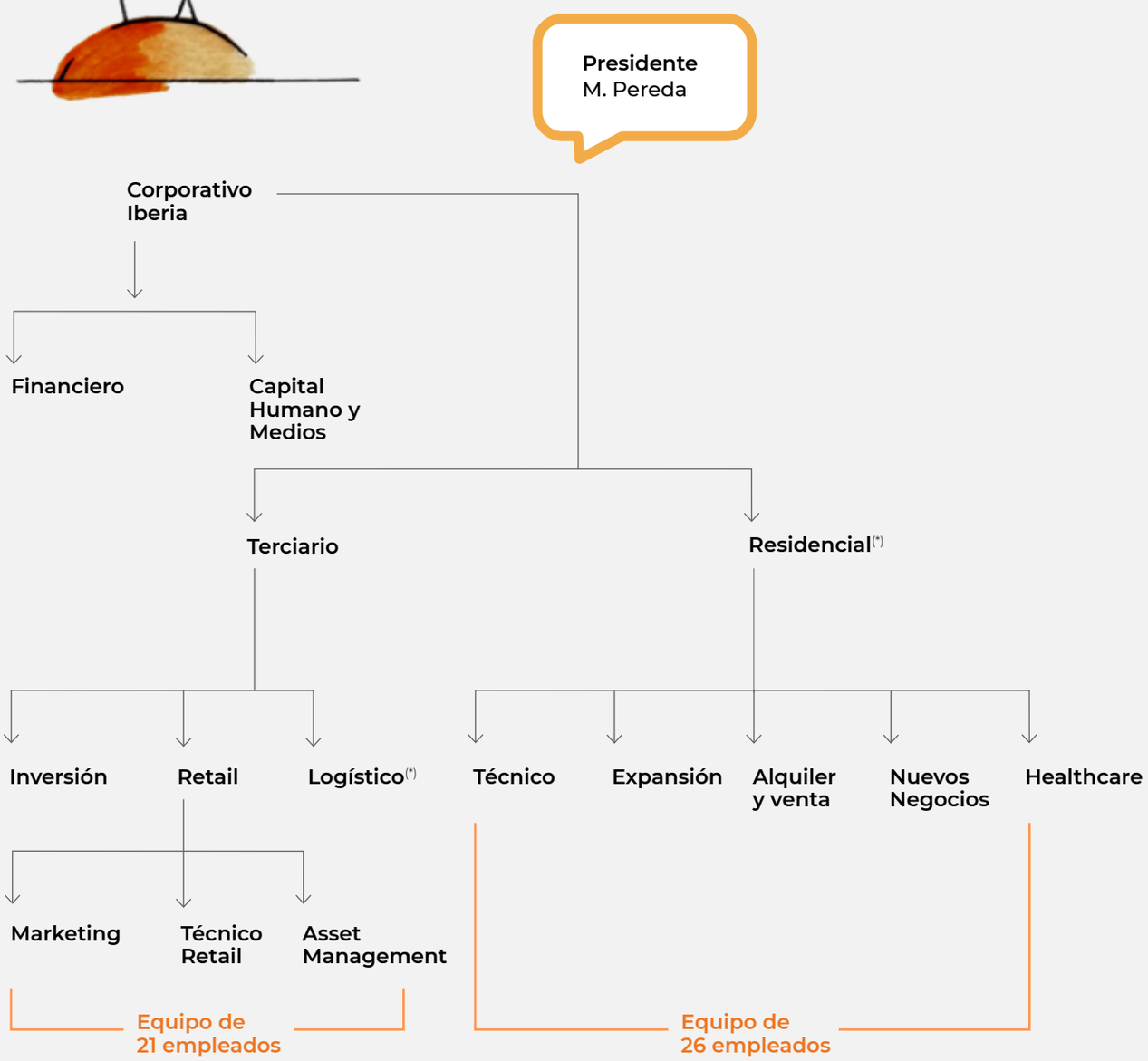
GAV (valor de los activos en cartera) gestionado por Grupo Lar a 31 de diciembre de 2022 según la tipología de activo (%)







A continuación, se incluye el organigrama del equipo de Grupo Lar en Iberia:



(*) Empleados de Grupo Lar Iberia que no participan en la gestión de los activos de Lar España.

Socio de Confianza en Alianzas/JVs

Uno de los elementos que conforman la propuesta de valor de Grupo Lar es la reconocida experiencia que se pone de manifiesto a la hora de establecer **alianzas con inversores internacionales** de la talla de AXA, Green Oak, Grossvenor, Goldman Sachs, Henderson Global Investors e Ivanhoé Cambridge, entre muchos otros.

Joint Ventures de larga y exitosa trayectoria

Grupo Lar ha gestionado y participado diferentes fondos inmobiliarios de instituciones internacionales de gran prestigio.

- ***Joint Venture* al 50% con el grupo Grosnevor**, de 2000 a 2008 para poder desarrollar, invertir y gestionar oficinas y centros comerciales en España, (6 parques industriales, 6 edificios de oficinas y 13 centros comerciales).

- Grupo Lar y **Whitehall (Goldman Sachs)** establecieron una alianza desde 1998 a 2002 para invertir en centros comerciales y oficinas.

- Creación de una *Joint Venture* junto a **Centerbridge** en el año 2019 para poder desarrollar y crear un **portfolio de naves logísticas de grado A** en España con un volumen esperado de unos **250 millones de euros**. Centerbridge es una reconocida firma de inversión privada que ha realizado inversiones que superan los 8 billones de dólares en el sector *real estate* entre Norte América y Europa.

- En 2020 Grupo Lar formalizó una alianza con la firma francesa **Primonial** para la creación de una **nueva plataforma de vivienda en alquiler** que desarrolle y gestione una cartera de 5.000 viviendas en las principales ciudades de España, a través de una inversión de **400 millones de euros**.

- **Nuevo acuerdo firmado** (*Service Management Agreement*) con AXA REIM para el desarrollo de una cartera en el sector de **Healthcare (14 activos)** con una inversión estimada de 300 millones de euros en un periodo de 5 años.

Alianzas y JVs para invertir en diversos activos y geografías

España

- **Centros comerciales:** *Joint Venture* con Invanhoé Cambridge, Eroski, Vastned Retail, Acciona Inmobiliaria, Green Oak, Sonae Inmobiliaria, GE Capital, Henderson y Rockspring.

- **Segmento residencial:** En el año 2020, Grupo Lar formalizaba una alianza con Primonial para la gestión de 5.000 viviendas. Por otro lado, se ha gestionado un total de 3.850 viviendas en alianzas con grupos como con Banco Sabadell, Bankia, AXA Re, Catalunya Caixa y promotores inmobiliarios.

Alemania

Durante el año 2007, Grupo Lar invirtió en oficinas y residencias para clientes de la banca privada de La Caixa.

Latinoamerica

Se llevaron a cabo alianzas estratégicas y *Joint Ventures* en:

- México, con Grupo Acción.
- Brasil, con RB Capital, Mero do Brasil y Concima.
- Perú, con Cosapi.

Gentalia

Grupo Lar es propietario en su totalidad de Gentalia, **uno de los mayores gestores patrimoniales inmobiliarios de activos *retail* en España**. Con más de 21 años de experiencia en el sector, su actividad corporativa versa alrededor de la **consultoría, gestión inmobiliaria y patrimonial, y comercialización de centros y parques comerciales**, entre otros.

Todo ello hace que Gentalia se posicione como una de las empresas de mayor solidez, actividad e innovación en España, siendo este uno de los motivos por los que presta servicios a parte de la cartera de Lar España.

Al contar con un **equipo propio** se garantiza una gestión diferenciada y la fidelización de operadores comerciales. A su vez, se consigue la **optimización de costes operativos** en los centros y parques comerciales a través de economías de escala.

Todos estos logros resultan en que, a día de hoy, Gentalia cuente con una cartera de **30 centros y parques comerciales** distribuidos a lo largo de la geografía española. Esto se traduce en una superficie bruta alquilable de **más de 1.000.000 m²** y una relación permanente con los operadores comerciales del mercado, incluyendo los **más de 2.000 arrendatarios** presentes en los activos de gestión.

En los últimos años, además, ha participado con éxito en diversos **proyectos en desarrollo**, entre los que destacan **Lagoh** (Sevilla - 70.000 m²) y **Bahía Real** (Santander - Retail Park 20.000 m²).

En 2022, ha participado en la **preapertura y gestión posterior de Caleido** (Madrid) e iniciado la gestión inmobiliaria de Vivia, la plataforma de vivienda en alquiler nacida de la *joint venture* entre Grupo Lar y Primonial, con el desarrollo hasta el momento de dos promociones en Valladolid y Parla (Madrid).

Con fecha 8 de junio de 2021, el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó los principales términos y condiciones para la renovación del **contrato de gestión suscrito por la Lar España y Grupo Lar**, el cual recoge cambios beneficiosos para la Compañía y responde a un mejor alineamiento de intereses.

II. Honorarios de Grupo Lar por la gestión en 2022

Como se ha indicado previamente, con fecha 8 de junio de 2021 el Consejo de Administración aprobó los principales términos y condiciones recogidos en el **nuevo contrato de gestión suscrito por Lar España y Grupo Lar**.
Este nuevo contrato tendrá una vigencia de cinco años, desde el 1 de enero de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2026, contando con una comisión fija (*base fee*), una comisión variable (*performance fee*) y una comisión adicional variable vinculada a actuaciones especiales, explicadas a continuación:

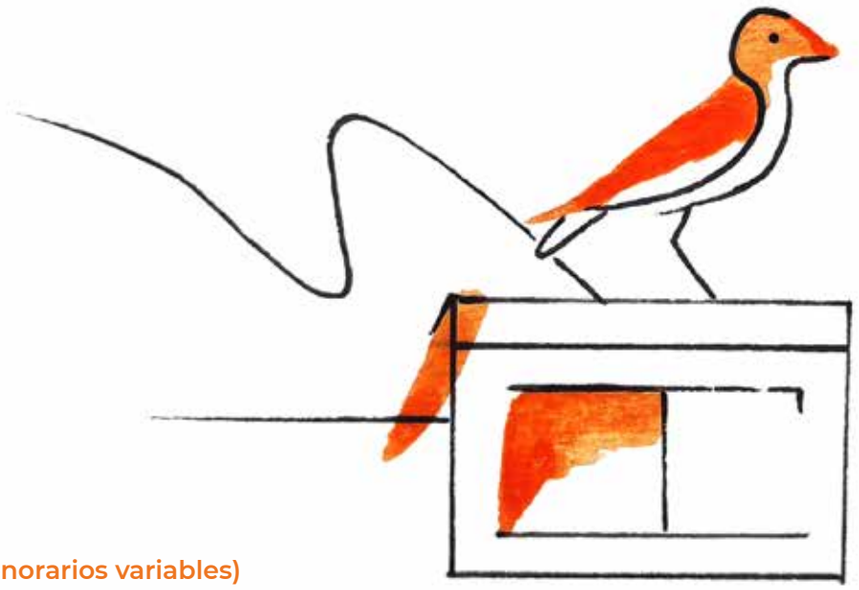
Base fee (Honorarios fijos)

De acuerdo al contrato de gestión de inversiones o *Investment Management Agreement* (IMA) el *base fee* a abonar por parte de Lar España es calculado sobre el *Net Asset Value* (EPRA NAV/NTA) de la Compañía a cierre del año anterior:

- Comisión fija basada en un porcentaje del **0,62%** sobre el *Net Asset Value* (EPRA NAV/NTA).

De este modo, los honorarios fijos registrados en el Estado de Resultado Global Consolidado de Lar España a 31 de diciembre de 2022 ascienden a **5.391 miles de euros**.

Base Fee	**miles de euros**
EPRA NAV/ NTA 31.12.21	**869.501**
Fee bruto	5.391
Gastos de Grupo Lar incurridos por Lar España	-
BASE FEE	**5.391**



Performance fee (Honorarios variables)

Asimismo, dentro de la renovación del contrato de gestión se mantiene el derecho de Grupo Lar a una **retribución variable anual** ("*performance fee*") en función de la **rentabilidad obtenida por los accionistas de Lar España**.

Según la definición del cálculo el *performance fee* se calculará en función del crecimiento del EPRA NAV/NTA por acción y la evolución del precio de la acción de Lar España. La liquidación de dicho importe se realizará anualmente y estará **limitado a un importe máximo de 1,5 veces el *base fee anual***, abonándose a elección de Lar España en efectivo o en acciones propias valoradas a su precio de cierre en una fecha predeterminada.

De este modo, el *performance fee* se devenga a partir del momento en el que:

- El **incremento anual del EPRA NAV/NTA** (neto de ampliaciones de capital y del reparto de dividendos) sea superior al **8,5%** ⟶ un **8%** de todo lo que supere el **8,5%** de incremento anual.
- El **incremento anual de la capitalización bursátil** (neto de ampliaciones de capital y del reparto de dividendos) supere el **8,5%** ⟶ un **2%** de todo lo que supere el **8,5%** de incremento anual.

A continuación, se calcula el incremento anual del **EPRA NAV/ NTA:**

Evolución EPRA NAV/NTA	**Miles de euros**
EPRA NAV/NTA 31.12.21	869.501
EPRA NAV/NTA 31.12.22(*)	914.412
Diferencia bruta	**44.911**
Dividendo 2021 repartido en 2022	30.000
Diferencia neta	**74.911**
EVOLUCIÓN % 31.12.21 - 31.12.22	**8,62%**
Retorno por encima del 8,5%	**0,12%**
PERFORMANCE FEE	**80**

(*) Cifra pre performance fee.

De este modo, se han devengado **80 miles de euros** en concepto de *performance fee* de acuerdo al incremento anual del EPRA NAV/NTA registrado.

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

Evolución capitalización bursátil	Miles de euros
Capitalización bursátil 31.12.21 (*)	418.130
Capitalización bursátil 31.12.22 (*)	365.299
Diferencia bruta	**(52.831)**
Dividendo 2021 repartido en 2022	30.000
Diferencia neta	**(22.831)**
EVOLUCIÓN % 31.12.21 - 31.12.22	**(5,46%)**
Retorno por encima del 8,5%	-
PERFORMANCE FEE	-

Dado que la evolución de la capitalización bursátil durante el año 2022 **no ha registrado un incremento superior al 8,5%**, no se ha devengado importe alguno por dicho concepto.

El importe de **5.471 miles de euros** resultante de agregar el *base fee* y el *performance fee* se encuentra registrado en el Estado de Resultado Global Consolidado a fecha 31 de diciembre de 2022 dentro de la partida "Otros Gastos". Ver apartado 4.3 "Información EPRA".

El importe de los honorarios se ha tenido en cuenta para el cálculo del EPRA Cost Ratios. Ver apartado 4.3 "Información EPRA".

Comisión adicional variable por actuaciones especiales

Para aquellos supuestos en los que la Sociedad acometa **desarrollos de nuevos activos** o tareas de ampliación sobre sus actuales activos, se incorpora una comisión adicional variable que será calculada en función de un porcentaje del coste total (CAPEX excluyendo el terreno).

El porcentaje aplicable será:

- Un **4%** sobre los costes totales por debajo de o hasta **40 millones de euros**.
- Un **3%** de los costes totales superiores a **40 millones de euros**.

Las reformas de activos no darán lugar a comisión variable y estarán cubiertas por el *base fee*.

En 2022 no se ha devengado importe alguno en concepto de comisión variable adicional por actuaciones especiales.

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

Centro Comercial
El Rosal (León)

1.7. Análisis de materialidad

Desarrollo metodológico

Para Lar España, la identificación y divulgación de los asuntos más materiales a nivel **de impacto económico, social y ambiental** es un asunto prioritario. El estudio de estos principios fundamentales marca la hoja de ruta de la actividad corporativa, y favorece la alineación de la estrategia de Lar España con las expectativas de los *stakeholders*.

En el Informe Anual 2022, se mantiene el análisis de materialidad realizado en 2021, no habiendo registrado cambios significativos ni en el sector inmobiliario ni en la actividad de Lar España.
De acuerdo con dicho análisis, los aspectos más significativos para la Compañía están **íntimamente relacionados con la incorporación de los criterios ESG en toda la cadena de valor**.

A nivel metodológico, para poder llegar a la identificación de los 20 aspectos más significativos para Lar España, se llevaron a cabo los siguientes **dos análisis principales**, teniendo en cuenta tanto la perspectiva interna de la empresa, como la externa:

- **A nivel interno,** los distintos empleados de la Compañía participaron en una serie de consultas internas sobre el **impacto sostenible de la empresa**.

- **A nivel externo**, Lar España tuvo la oportunidad de conocer las **prioridades y expectativas de sus grupos de interés** y las nuevas tendencias del sector que debe incorporar a su actividad, así como las nuevas exigencias de reporte no financiero y los requerimientos de los analistas ESG. Para abordar todos estos aspectos, Lar España analizó las mejores prácticas de los siguientes actores o instituciones:

› **Prescriptores de referencia**
  · Riesgos ESG identificados por el *World Economic Forum* (WEF)
  · Macrotendencias y disrupciones del *World Business Council for Sustainable Development* (WBCSD)
  · Agenda 2030 de las Naciones Unidas

› **Marcos de reporting**
  · *Global Reporting Initiative* (GRI)
  · Ley 11/2018 de información no financiera y diversidad
  · EPRA
  · SASB
  · Métricas y divulgación del WEF

› **Compañías analistas de cuestiones ESG**
  · S&P
  · MSCI
  · GRESB

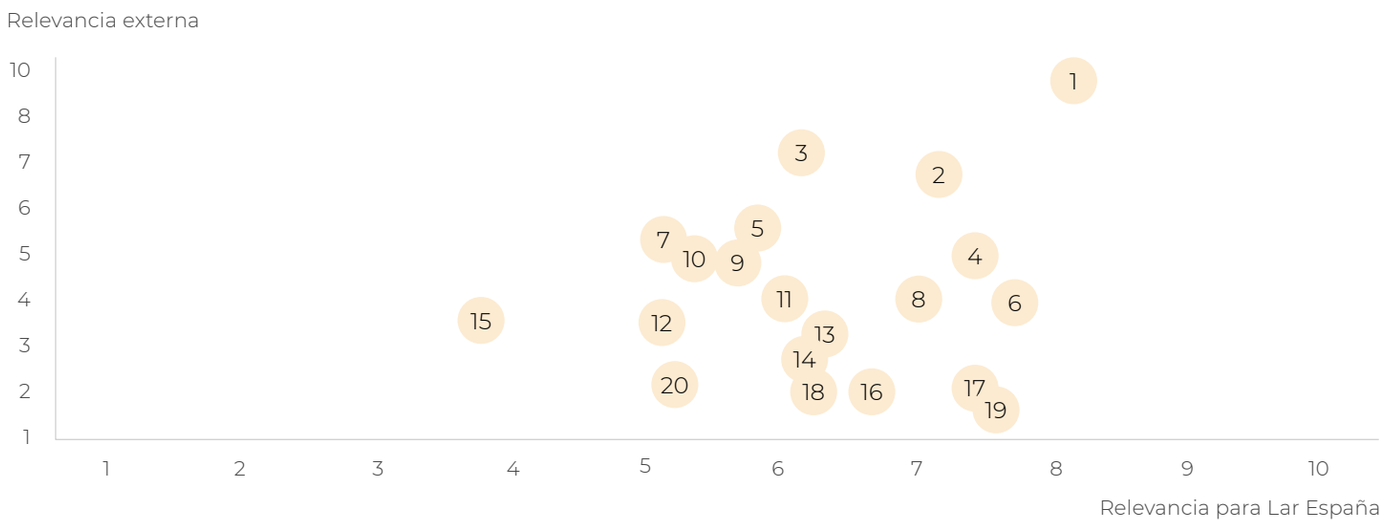
20 asuntos materiales

El resultado del análisis expuso la identificación de 20 asuntos materiales para Lar España:

Asuntos ambientales (E)	Asuntos sociales (S)	Asuntos de gobierno corporativo y ética (G)
Eficiencia energética y emisiones de carbono	Gestión del talento	Buen Gobierno Corporativo
Gestión de riesgos y oportunidades del cambio climático	Derechos humanos	Ética y cumplimiento
Gestión del agua	Seguridad y bienestar de los empleados	Inversión sostenible y responsable
Uso sostenible de los recursos	Modelo de relación con los *stakeholders*	Gestión de riesgos ESG
Economía circular	Diversidad e igualdad de oportunidades	Innovación y nuevas tecnologías
Contaminación atmosférica y acústica	Experiencia del cliente/usuario	Reporting ESG
	Cadena de suministro sostenible	Ciberseguridad y protección de la información

Matriz de materialidad

Gracias al análisis de materialidad, Lar España ha podido establecer un **orden de prioridad** dentro de los 20 asuntos clave mencionados, mediante un sistema de puntuación plasmada en una tabla que recoge las opiniones de actores internos y externos. Este análisis permite combinar los asuntos más significativos para la Compañía, desde una **doble perspectiva interior-exterior**.



1. Eficiencia energética y emisiones de carbono
2. Buen Gobierno Corporativo
3. Gestión de riesgos y oportunidades del cambio climático
4. Ética y cumplimiento
5. Gestión del talento
6. Gestión del agua
7. Seguridad y bienestar de los empleados
8. Uso sostenible de los recursos
9. Derechos humanos
10. Economía circular
11. Modelo de relación con los stakeholders
12. Diversidad e igualdad de oportunidades
13. Inversión sostenible y responsable
14. Gestión de riesgos ESG
15. Cadena de suministro sostenible
16. Innovación y nuevas tecnologías
17. Experiencia del cliente/ usuario
18. Contaminación atmosférica y acústica
19. Reporting ESG
20. Ciberseguridad y protección de la información

El punto de corte entre la media de la relevancia externa y la media de la relevancia interna permite establecer un orden de prioridad.

Así, tal y como se observa en la presente gráfica, los aspectos materiales identificados en la parte derecha de la matriz revelan la gran relevancia que tienen para el negocio.

Conclusiones del análisis de materialidad

El análisis de los resultados pone de manifiesto que algunos de los aspectos más importantes para Lar España son la **Eficiencia Energética y el Control de las Emisiones de Carbono**. Asimismo, otros puntos clave que cobran también especial importancia son los relacionados con cuestiones medioambientales como la gestión de los **riesgos y oportunidades derivados del Cambio Climático, la Gestión del Agua y la Economía Circular**.

De este modo, Lar España es consciente de la relevancia de estas cuestiones habiéndose reflejado en las iniciativas lanzadas por la Compañía y en las que continua trabajando, **íntimamente relacionadas con el cuidado del entorno** y comprometidas con la monitorización de los indicadores de Gestión Ambiental.

En relación con **aspectos sociales y de gobernanza**, cabe destacar los indicadores de Buen Gobierno Corporativo (2º puesto), Ética y Cumplimiento (4º puesto), y Gestión del Talento (5º puesto), que encabezan, junto con los anteriormente expuestos, los primeros puestos del ranking.

El sector comercial ha experimentado una **pronunciada recuperación tras la pandemia**, consolidándose y mostrando ser uno de los sectores más resilientes y con mayor capacidad de adaptación.

1.8. Entorno y tendencias

La detección de tendencias en los sectores clave para Lar España es un ejercicio necesario para la identificación de oportunidades de negocio, anticipándose así a las corrientes del mercado *retail* y del inmobiliario en general.

El sector comercial ha experimentado una **pronunciada recuperación tras la pandemia**, consolidándose y mostrando ser uno de los sectores más resilientes y con mayor capacidad de adaptación a los cambios, habiendo además permitido una mayor comprensión de la visión actual y necesidades de los clientes.

Lo que hoy se conoce como ***Customer Centric*** implica el fomento de experiencias positivas en las diferentes etapas del recorrido del consumidor. Esto ha sido y continúa siendo elemental para generar un sentimiento de satisfacción y empatía, originando los denominados comportamientos de "embajador".

De este modo, Lar España considera **el enfoque en el cliente como el centro de su estrategia** en sus diferentes activos, buscando ofrecer una experiencia de compra única y diferencial con una apuesta clara por la innovación. En este sentido, las principales tendencias son la **personalización como forma de fidelización**, utilizando las sinergias que ofrecen los datos sobre los gustos personales, generando un servicio que abarca más allá de la propia compra.

Dado que en el entorno actual dentro de la experiencia del cliente convergen de forma llamativa la tienda física y *online*, **la Compañía apuesta claramente por la omnicanalidad**. De esta manera, se facilitan las compras en los diferentes establecimientos permitiendo unir estrategias físicas y digitales dentro de un mismo ecosistema. Así, el perfil de consumidor que acude a un centro comercial no deja de cambiar, puesto que el desplazamiento puede ir más allá de la compra como tal, buscando una experiencia de compra total.

Otra tendencia que ha experimentado un mayor crecimiento en los últimos años y que influye de manera directa en el consumidor a la hora de elegir un lugar comercial es la **sostenibilidad**. Un ejemplo de ello es la apuesta por iniciativas que contribuyan a la economía circular y a la comercialización de los productos de segunda mano. Del mismo modo, los consumidores reclaman cada vez más la presencia de elementos como embalajes reciclables, modelos de producción con materiales retornables y que sean respetuosos con el medio ambiente, así como la concienciación sobre el consumo responsable.

Es importante destacar que esta **preocupación por la sostenibilidad y el impacto medioambiental** está comenzando a ir más allá de la propia compra del producto, afectando cada vez más a toda la experiencia de compra de forma transversal. En el caso de Lar España afecta claramente a la actividad de sus centros y parques comerciales, buscando la sostenibilidad social y medioambiental bajo un progresivo descenso del impacto de su negocio en el medio ambiente y continuando con la creación de valor en las comunidades en las que opera.

Por último, una tendencia que marcará el futuro del sector, aunque no afectará de una forma tan directa al modelo de negocio de Lar España, será la **protección de los datos personales y la gestión de la información de los clientes** mediante diferentes aplicaciones.

En definitiva, Lar España trabaja en analizar la **experiencia completa del cliente** para seguir potenciando la aplicación de estas tendencias y considera todos los escenarios que componen la experiencia de compra, **apostando a su vez por la sostenibilidad** como eje vertebrador mediante diferentes el desarrollo de diferentes acciones que lleva a cabo.

1.9. Contribución a los ODS

Lar España participa activamente en la "década de acción" impulsada por las Naciones Unidas cuyo objetivo es transformar el mundo con la ayuda de todos los sectores de la sociedad de acuerdo con el cumplimiento de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Al pertenecer al sector privado, la Compañía reconoce la importancia de la movilización de acciones transformadoras que faciliten lograr el **cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible**. Por esta razón, Lar España **continúa apoyando la Agenda 2030** mediante la integración de un **plan de acción eficaz** que permita el desarrollo de una estrategia diseñada para identificar asuntos relevantes y su vinculación con los Objetivos.

Lar España **continúa apoyando la Agenda 2030** mediante la integración de un **plan de acción eficaz**.

Punto de partida

Para conocer el punto de partida, se han analizado de manera sistematizada la matriz de **temas materiales asociada al Plan Director de Sostenibilidad**, los **impactos de su cadena de valor** y los **grupos de interés involucrados**, así como las prácticas comunes entre los principales *peers*.

La Compañía ha examinado el carácter del impacto o externalidad asociado a cada tema material y su alcance en las distintas fases del modelo de negocio. El resultado de este análisis es una agrupación de los **quince aspectos materiales** en seis bloques estratégicos que sirven como guía para el desarrollo de acciones a lo largo de la cadena de valor de Lar España.

Seis bloques estratégicos que sirven como guía para el desarrollo de acciones a lo largo de la cadena de valor de Lar España.

Coordinación con sector financiero

- Gestión de riesgos
- ESG
- Inversión en RSC
- Inversión responsable
- Gestión ambiental social

Coordinación con los colaboradores

- Ética y cumplimiento
- Retención de talento y formación
- Entorno seguro y saludable

Coordinación con los arrendatarios

- Gestión de riesgos ESG
- Transparencia en relaciones comerciales
- Relación comunidad y empleo local
- Sostenibilidad en el marketing de productos
- Canales de comunicación con la comunidad local
- Entorno seguro y saludable
- Nuevas experiencias y servicios

Coordinación con OdG

- Buen Gobierno
- Ética y cumplimiento
- Gestión de riesgos
- Transparencia en relaciones comerciales
- Anticorrupción y blanqueo de capitales

Adaptación de los activos a retos globales

- Gestión de riesgos ESG
- Relación comunidad y empleo local
- Sostenibilidad en el marketing de productos
- Entorno seguro y saludable
- Modernidad y diseño
- Nuevas experiencias y servicios

Gestión ambiental y social

- Gestión de riesgos ESG
- Inversión en RSC
- Inversión responsable
- Gestión ambiental y social
- Relación comunidad y empleo local
- Canales de comunicación con la comunidad local
- Entorno seguro y saludable

En base a dicha agrupación, Lar España ha determinado los **puntos críticos de la cadena de valor**, habiendo diferenciado las actuaciones relacionadas con el área corporativa, siendo aquellas no relacionadas de forma directa con el día a día de la gestión de los activos, de las relacionadas con el área operativa, aquellas que están directamente relacionadas con la gestión de los activos.

Estrategia de contribución

Dentro del análisis anteriormente expuesto se identificaron los **8 ODS prioritarios** asociados a las funciones corporativas y operativas de la cadena de valor de Lar España. Como medio para abordar dichos objetivos, han sido propuestas **acciones concretas** que permitirán alinear la estrategia y modelo de gestión de la Compañía.

Identificación de los ODS y su vinculación con la actividad de Lar España:

ODS	Objetivos estratégicos	Metas	Asuntos materiales	Acciones corporativas
	› **Gestión ambiental y social.** › **Coordinación con los arrendatarios.**	**Meta 6.4.** Aumentar el uso eficiente de recursos hídricos. (extracción de agua dulce).	Gestión ambiental y social.	Ampliación de ***green clauses*** y categorización de arrendatarios para conocer y dar seguimiento al uso racional del agua en cada actividad llevada a cabo en los centros y parques comerciales (comercio *retail*, ocio, servicios de restauración, grandes superficies de alimentación o servicios).
	› **Gestión ambiental y social.**	**Meta 7.2.** Aumento de las energías renovables. **Meta 7.3** Duplicar la tasa de eficiencia energética.	Gestión ambiental y social, Inversión en RSC.	Publicación de **Guía de acondicionamiento sostenible** para comercios para el uso sostenible de los activos. → *Pinche aquí para más información sobre la Guía.*

ODS	Objetivos estratégicos	Metas	Asuntos materiales	Acciones corporativas
	› **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.	Ética y cumplimiento, Retención de talento y formación, Entorno seguro y saludable. Gestión de riesgos ESG, Relación comunidad y empleo local, Canales de comunicación con la comunidad local, Entorno seguro y saludable.	Sistema de **reporting** operativo a nivel activo bajo un sistema de recogida de datos homogéneos e igualitarios. Ampliación de ***green clauses*** y categorización de arrendatarios para conocer y dar seguimiento de los aspectos sociales en cada actividad llevada a cabo en los centros y parques comerciales (comercio *retail*, ocio, servicios de restauración, grandes superficies de alimentación o servicios).
	› **Coordinación con los arrendatarios.**	**Meta 12.1** Aplicación marco de consumo y producción sostenibles. **Meta 12.3** Reducción del desperdicio de alimentos.	Sostenibilidad en el marketing de productos, nuevas experiencias y servicios, Transparencia en relaciones comerciales.	Sistema de ***reporting*** operativo a nivel activo bajo un sistema de recogida de datos homogéneos e igualitarios. Ampliación de ***green clauses*** y categorización de arrendatarios para conocer y dar seguimiento a patrones de consumo responsable en cada actividad llevada a cabo en los centros y parques comerciales (comercio *retail*, ocio, servicios de restauración, grandes superficies de alimentación o servicios).

ODS	Objetivos estratégicos	Metas	Asuntos materiales	Acciones corporativas
	› Adaptación de los activos a retos globales.	**Meta 9.1** Desarrollo de Infraestructura sostenible. **Meta 9.A** Apoyo a infraestructuras sostenibles y resilientes. **Meta 13.1** Fortalecimiento de la resiliencia y adaptación.	Gestión de riesgos ESG, Entorno seguro y saludable, Modernidad y diseño, Nuevas experiencias y servicios.	**Análisis de riesgos financieros asociados al cambio climático bajo el marco de TCFD** para una visión exhaustiva de la situación del portfolio de Lar España (Ver más detalle en apartado 5.2). Ampliación de ***green clauses*** y categorización de arrendatarios para conocer y dar seguimiento a consumos energéticos y medidas de eficiencia energética en cada actividad llevada a cabo en los centros y parques comerciales (comercio *retail*, ocio, servicios de restauración, grandes superficies de alimentación o servicios). Elaboración de un **Plan de Descarbonización** de acuerdo al marco regulatorio y normativo a nivel europeo y nacional. **Plan de movilidad** de Megapark.

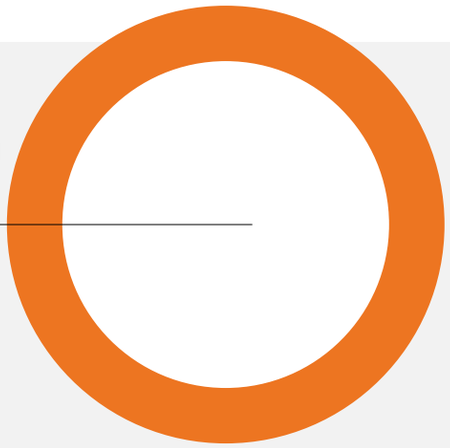
ODS	Objetivos estratégicos	Metas	Asuntos materiales	Acciones corporativas
16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS	› **Coordinación con OdG.**	**Meta 16.6** Creación de instituciones eficaces y transparentes.	Buen Gobierno, Ética y cumplimiento, Gestión de riesgos ESG, Transparencia en relaciones comerciales, Anticorrupción y blanqueo de capitales.	**Formación continua** en Prevención de Blanqueo de Capitales y Delitos y en Protección de Datos. Establecimiento de todos los procedimientos necesarios para su detección. **Cumplimiento con los más altos estándares de reporting** como muestra de la apuesta de la Compañía por la transparencia.
17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS	› **Coordinación con el sector financiero.**	**Meta 17.3** Movilización de recursos financieros adicionales.	Gestión de riesgos, ESG, Inversión en RSC, Inversión responsable.	Colaboración a nivel corporativo con organismos como la **Asociación Norte Joven** a través del desarrollo de diferentes iniciativas.

9
acciones corporativas
&
13
acciones operativas

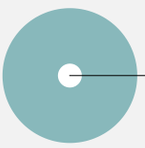
+50%
dotarán de un marco de actuación robusto

+30%
corregirán impactos negativos

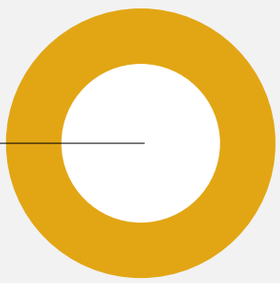
+17%
promocionarán impactos positivos



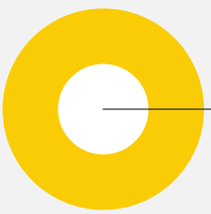
28,9%
ODS 12: PRODUCCION Y CONSUMO RESPONSABLE



8,9%
ODS 16: PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS



17,8%
ODS 9: INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA



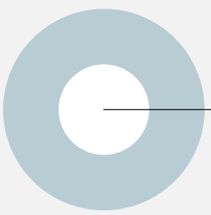
13,3%
ODS 8: TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONOMICO

6,7%
ODS 13: ACCIÓN POR EL CLIMA

6,7%
ODS 6: AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO

4,4%
ODS 7: ENERGIA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE

13,3%
ODS 17: ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS



1.10. Transformación: cultura digital e innovación

La Compañía centra su modelo de negocio en activos del sector *retail*, dentro del cual la **experiencia de compra** constituye un aspecto fundamental en el desarrollo de la actividad. Así, los proyectos por los que apuesta la Compañía están enfocados en muchos casos en conocer mejor el **comportamiento y perfil de los usuarios** para poder satisfacer sus expectativas. De este modo, algunas de las iniciativas tecnológicas desarrolladas aportan información esencial sobre los hábitos de los clientes, permitiendo a la Compañía tomar decisiones adaptadas a las últimas tendencias y generar nuevas oportunidades que respondan a estas necesidades.

El desarrollo de nuevas tecnologías y el *e-commerce*, han hecho evidente la evolución hacia un **modelo híbrido onminacanal**, en el que se combina la tienda física, ofreciendo diversos servicios y experiencias, y el canal *online*. Por ello, se busca un desarrollo del negocio que garantice la **creación de valor a largo plazo** y que además permita a los operadores desarrollar su actividad de una manera más **eficiente, sostenible y diferencial**.

Lar España participa activamente en esta transformación para lo cual analiza las necesidades de los operadores, clientes, inversores y otros grupos sociales. En este contexto busca nuevas soluciones innovadoras, algo que le ha permitido adaptarse a las necesidades cambiantes del mercado, contando con una **gran capacidad de reacción** para cumplir con las expectativas y necesidades de sus principales grupos de interés.

De este modo, los principales objetivos que busca con el desarrollo de iniciativas de innovación son:

1. Impulsar la transformación digital y la innovación en el desarrollo de negocio.

2. Posicionar a Lar España como el líder en transformación digital en *retail*, creando nuevas formas de interaccionar de forma más eficiente y digital, tanto con clientes externos como internos.

3. Crear valor compartido para liderar el progreso económico y social, generando impacto en la sociedad y así contribuir a la mejora de la calidad de la vida y al impulso del progreso socioeconómico.

4. Contribuir a la sostenibilidad mediante la implantación de tecnologías que permitan una gestión más eficiente de los activos y un mayor control de los mismos en materia medioambiental.

Digitalización en Lar España

El propósito de la Compañía es utilizar la tecnología para fortalecer el negocio e implementar **nuevas propuestas de valor**.

La estrategia se articula sobre 4 pilares interrelacionados:

CONOCIMIENTO

EJECUCIÓN

Inspirar
Conocer tendencias tecnológicas y las oportunidades que ofrecen y conectar con el ecosistema para generar iniciativas y proyectos específicos a acometer en Lar España.

Practicar
Desarrollar las competencias necesarias para poder plantear soluciones digitales que resuelvan nuestros retos de negocio e impulsar su implantación.

Controlar
Dar seguimiento y reportar los avances de la agenda digital para comprender su evolución, distribuir conocimiento y generar sinergias entre departamentos.

Implantar
Acompañar en la evaluación de soluciones y proveedores y en su posterior implantación, garantizando iniciativas correctas en plazos, alcances y presupuestos.

Sobre estos pilares se distinguen 5 categorías de metas a las que se busca impactar a través de los proyectos de innovación digital.

1. Talento y cultura.

Acciones de formación e inspiración para los empleados, que fortalecen las habilidades de los equipos y promueven la capacidad para innovar. Son numerosas las acciones que ya se llevan a cabo para fomentar una formación continua de los equipos, con lo que se busca integrar la digitalización en el día a día.

2. Productos y servicios.

Plataformas digitales propias que faciliten el *go-to-market* y el despliegue de la propuesta de valor a nuestros clientes y la gestión de la relación posterior con ellos. Dentro de la descripción de las tendencias, la detección de puntos de dolor dentro de la experiencia del cliente es uno de los elementos clave a tener en cuenta a la hora de ofrecer productos o servicios, para poder solventarlos y generar una experiencia de compra única.

3. Procesos y operaciones.

Digitalización de los procesos de trabajo internos a lo largo de la cadena de valor, para optimizar la eficiencia y la productividad de los equipos. Con la introducción de este tipo de tecnologías en los procesos de trabajo, no solo se optimiza el tiempo y la calidad del trabajo, sino que se disminuyen las posibilidades de cometer un error humano.

4. Datos.

Desarrollar los procesos de captura, tratamiento y consumo de datos, para generar inteligencia de negocio y dinamizar el proceso de toma de decisiones. La gestión y gobernanza del dato es una aspiración a largo plazo que puede permitir a Lar España tomar decisiones en un futuro en función de la información que le reporte este análisis inteligente de la información.

5. Innovación abierta.

Participar en el ecosistema global de innovación del sector, colaborando con el talento y la tecnología emergente con programas como *LarTech, Retail Innovation Lab o Wonderful*. De esta manera, el proceso de innovación estará claramente marcado por las últimas prácticas que mejor se adapten al modelo de Lar España.

Lar España, innovación en el sector *retail*

Debido a la tipología de activos en los que centra su actividad la Compañía, se pueden diferenciar **3 categorías** dentro de las cuales se agrupan las diferentes acciones e iniciativas desarrolladas por la Compañía.

Sostenibilidad / ESG	Orientación cliente	Desarrollo de negocio

Orientación al cliente

Iniciativas enfocadas principalmente en evaluar y medir la experiencia del visitante y optimizar la gestión de los activos y la relación con el cliente, con el objetivo de brindar una **oferta de valor única y diferenciada**, transformando los centros y parques comerciales en destinos experienciales, respondiendo a las necesidades de los consumidores actuales.

A continuación, se realiza una descripción de cada una de estas herramientas desarrolladas con este objetivo y del valor generado para la Compañía:

› Club de fidelización Disfrutones

Descripción

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

Objetivos	Logros
› Fidelizar a los clientes, generando más afluencias que conlleven un incremento en las ventas en los comercios del activo y conociendo mejor las preferencias y perfiles del consumidor, pudiendo de este modo orientar y **mejorar la oferta en los activos**. La aplicación supone un canal más de comunicación, constituyendo un elemento clave para la creación de una **comunidad digital**.	Actualmente se encuentra disponible en los centros comerciales El Rosal, Lagoh, Portal de la Marina, Ànec Blau, Albacenter, Gran Vía de Vigo y As Termas.

Nuevos Canales Digitales

Con el objetivo de maximizar las ventas de los operadores a través de la digitalización, se han impulsado e implementado distintas iniciativas basadas en nuevos servicios que fomenten las **ventas de los arrendatarios del activo a través de canales digitales**.

› Click & Shop

Descripción

Plataforma de venta omicanal presente en los centros comerciales El Rosal, Lagoh, Portal de la Marina, Ànec Blau, Albacenter, Gran Vía de Vigo y As Termas.

Objetivos

› Permite promocionar los productos y descuentos de las marcas de los operadores del centro con la finalidad de atraer tráfico a las tiendas y ofrecer un servicio adicional para **potenciar las ventas** por canales digitales. De este modo, el cliente puede realizar la compra del producto a través de diferentes métodos, promoviendo la omnicanalidad.

Logros

107.517	39	1.345
Visitas totales	**Marcas Adheridas**	**Productos publicados**

Esta iniciativa constituye una apuesta más de la Compañía por la adaptación a la transformación digital del mercado **llevando la oferta del centro más allá del entorno físico,** representando **un nuevo canal de comunicación** para los inquilinos y posicionando al activo como potenciador de visitas y ventas.

› Lar Conecta

Descripción	Objetivos
Lar Conecta es una iniciativa que pone a disposición de las tiendas los canales de comunicación digitales de los centros comerciales y su tráfico *online* para que puedan promocionar sus marcas y realizar más ventas. De esta forma **se multiplica la visibilidad** para que las diferentes tiendas y comercios que conforman los centros comerciales puedan impulsar la publicidad de los productos y servicios que ofrecen.	› Aumentar la visibilidad de los comercios presentes en los activos del portfolio de Lar España.

Logros

El piloto se lanzará en uno de los activos en 2023 y ofrecerá la oportunidad a las tiendas de impulsar sus ventas, aumentar su visibilidad y potenciar el reconocimiento de marca a través de este modelo de afiliación.

› Comunicación a través de WhatsApp

Descripción	Objetivos
Canal adicional de comunicación habilitado para que los operadores puedan comercializar sus productos de una forma más sencilla y ágil, dando un paso más hacia el **servicio 360°**. Con esta nueva iniciativa el cliente puede recibir un servicio personalizado de asistencia sin necesidad de desplazarse previamente al establecimiento, facilitando que se realicen más transacciones con las marcas y ofreciendo asesoramiento personal.	› Ofrecer un servicio personalizado e incrementar, en consecuencia, las ventas de los comercios como muestra más de la tendencia de la **unión de los canales *online* y físico**.

Logros

Al tratarse de una plataforma de comunicación ya popularizada y conocida por todos, se detecta un mayor número de personas que conforman el público objetivo de utilización, pues no se precisan otras acciones tecnológicas como la descarga de aplicaciones desconocidas.

El servicio de contacto a través de la aplicación se encuentra activo en Albacenter, Ànec Blau, As Termas, El Rosal, Gran Vía de Vigo y Portal de la Marina.

Como un paso más en el desarrollo de esta iniciativa, en el centro comercial Lagoh se encuentra activo ***WhatsApp Shopping by Lagoh* con *Shopping Assistant*** que además permite compras vía WhatsApp con envío a domicilio.

› Posicionamiento SEO

Descripción

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

Objetivos

› Mejorar el posicionamiento de las páginas web de los activos en buscadores.

Logros

1.227.195	2.662.373	855.401
Número total de sesiones	**Páginas vistas**	**Usuarios**

› Amazon Lockers

Descripción

Se trata de un **autoservicio de entrega de paquetes** ofrecido por la compañía Amazon.

Los casilleros se encuentran ubicados en lugares accesibles y cercanos a las tiendas con el objetivo de poder acceder a los pedidos mediante un código de recogida único en la pantalla táctil del *Locker*.

Logros

Actualmente la Compañía dispone de este sistema en Albacenter, Ànec Blau, As Termas, El Rosal, Gran Vía de Vigo, Lagoh, Portal de la Marina, VidaNova Parc, Vistahermosa, Rivas Futura y Parque Abadía.

Desarrollo de negocio e innovación

La innovación tecnológica sigue siendo clave en el progreso de Lar España mediante el desarrollo de herramientas que ayudan a conocer la evolución de los activos y a mejorar la toma de decisiones. La Compañía supo anticiparse a la transformación del sector y **continúa desarrollando iniciativas digitales** en dos áreas fundamentales: gestión de la información del portfolio y gestión de activos.

› Reporting Marketing

Descripción	Logros
Consolidación de los informes de marketing a través de un *dashboard* donde se muestran los principales KPIs de marketing. Con ello, se mejora el análisis de la información y los procesos de toma de decisiones, al disponer de datos consolidados y actualizados.	De esta forma las consultas pueden ser realizadas de forma sencilla y digital tanto sobre datos referentes al ***performance* de cada activo** (afluencia, ventas, *ticket* medio y estancia de los clientes) como sobre datos relacionados a la **efectividad de las acciones de marketing implementadas** (inversión, participantes, coste de adquisición, comunidad en redes sociales, número de socios, consumo de app, cupones descargados, reservas, etc).

Próximos pasos

El próximo paso será integrar la solución digital Salesforce para poder extraer los datos relativos a la comercialización del negocio y la relación con clientes, y así disponer de un ***dashboard* único** que combine toda la información de las actividad desarrollada en los activos.

› Smart Mall

Descripción	Objetivos
El Smart Mall es la construcción de puntos de **recogida de datos, herramientas de tratamiento de los mismos y paneles de visualización** que integren toda la información relevante a los clientes que visitan alguno de nuestros centros. El propósito es activar puntos clave que puedan generar información relevante y que permiten recopilar información sobre la calidad de la visita, sus características sociodemográficas o sus hábitos de consumo como, por ejemplo: Kioscos interactivos, puntos de recarga de teléfono, accesos al parking, contadores de visitas, conexiones a Wifi o la descarga de cupones en Disfrutones, entre otros.	› El **centro comercial hiperconectado** brinda una oportunidad única para conocer las interacciones de los clientes con los diferentes puntos de contacto durante su estancia en el centro comercial. › Esto permite configurar un centro comercial más consistente, **mejorar la oferta y cubrir las necesidades del cliente**, permitiendo una relación de mayor calidad.

Logros

La prueba piloto está siendo gestionada en Ànec Blau y Lagoh.

› Mallcomm

Descripción

Plataforma 360° que permite crear un **canal de comunicación entre los operadores y los diferentes niveles de gestión y servicios del centro comercial:** empleados de tiendas, gerencia, etc. Este sistema permite gestionar indicadores de ventas de los operadores, posibles descuentos para empleados, ofertas de trabajo, eventos y marketing, seguridad, comunicación crítica, mantenimiento y limpieza, además de disponer de la opción de obtener comentarios.

Objetivos

› El objetivo se basa en **mejorar la gestión de los activos** con una herramienta en tiempo real que permite una mejor comunicación y agiliza la administración.

Logros

La plataforma ya se encuentra implementada en **7 centros comerciales** del portfolio.

› Seeketing

Descripción

Plataforma que permite **integrar la información generada por los canales del centro comercial** cruzando y analizando datos que permiten a la compañía generar valor para los clientes. Para ello, se recurre al uso de nodos o *beacons* (antenas) instalados en el centro comercial y a un potente *software* de marketing *intelligence* con el objetivo de conocer mejor los hábitos de los usuarios.

Objetivos

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

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

› Identificar visitantes únicos al centro comercial.

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

Logros

Durante 2022 se ha continuado con el trabajo que comenzó el año pasado con acciones de marketing de proximidad, impactando en los usuarios identificados a través de redes WiFi, habiendo obtenido resultados muy positivos en relación con la conversión de usuario impactado y usuario participante.

Actualmente se encuentra activo en **5 centros comerciales** del portfolio.

› Dotgis

Descripción

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

Objetivos

› Analizar los datos propios para **optimizar recursos y generar inteligencia comercial** que defina retornos de inversión en cada uno de los locales que componen los centros comerciales de este desarrollo.

› Customer Journey Operadores

Descripción

Programa de investigación enfocado a conocer la **experiencia de los operadores** con el objetivo principal de redefinir la relación de la Compañía con ellos, afianzando la colaboración a través de una oferta de nuevos servicios y la creación de valor adicional.

Fases del proyecto

› *Discover*: entrevistas *one to one* con operadores y principales *stakeholders* de la Compañía para identificar los principales *insights* y proceder a la creación de diferentes arquetipos.

› *Ideate*: *workshop* con los líderes del proyecto para idear soluciones que mejoren las áreas detectadas.

› *Describe*: configuración del "Action Plan" para reducir los posibles puntos de insatisfacción y crear nuevos puntos de contacto y propuestas de valor para cada categoría de operador.

› Actualmente el proyecto ha completado las tres primeras fases y se encuentra en la fase de implementación de las mejores soluciones que generen valor añadido para los inquilinos.

› En 2023 el objetivo es priorizar las iniciativas que se centran en ofrecer nuevos servicios y crear valor añadido para los inquilinos e implementar las mejores soluciones para terminar con los problemas de los mismos.

Objetivos

› Mejorar la experiencia de los inquilinos en los centros y parques comerciales.

› Conocer las mejores prácticas, tendencias y nuevos modelos de negocio en el sector *retail*.

› Posicionar a Lar España como líder en el sector *retail*.

› Estudio Buyer Persona

Descripción

Proyecto que persigue obtener un mayor conocimiento del cliente para, consecuentemente, **adaptar y optimizar la estrategia de comunicación digital** a través del establecimiento de territorios, palancas y contenidos digitales con relevancia y que resulten de interés.

Objetivos

› **Atraer a los consumidores** a los activos.

Logros

Durante 2022 se desarrolló un **programa de investigación** denominado "*Buyer persona digital*" del cual se extrajeron conclusiones como la necesidad de mejorar el *engagement* de las publicaciones realizadas en redes sociales, y el interés de los visitantes por los eventos y la gastronomía como *topics* que pueden mover a la audiencia.

Sostenibilidad/ESG

Lar España desarrolla iniciativas de innovación que permitan implementar medidas en los activos destinadas a reducir el impacto en el entorno, que generan un impacto positivo creando valor a largo plazo y que, además, permitan **mejorar la gestión eficiente de los recursos, incrementando la resiliencia de los activos**.

De esta forma, durante 2022 la Compañía ha continuado avanzando en la implementación y diseño de **proyectos diferenciales** que permiten mejoras en la eficiencia energética de los activos, la certificación en cuestiones de sostenibilidad, la mejora en la calidad del aire interior y el apoyo al desarrollo de instalaciones que permitan la movilidad sostenible en los territorios, entre otros.

› Plataforma automatizada para la captación de datos operativos

Descripción

Desde el año 2019 Lar España ha trabajado en el desarrollo e implantación de una **plataforma automatizada de recogida** de datos correspondientes al uso de los recursos en los centros y parques comerciales (energéticos y de agua) así como a la mitigación de su impacto medioambiental (gestión de residuos y control de emisiones), permitiendo su **visualización periódica y dinámica**.

La plataforma comenzó a estar operativa el 1 de enero de 2021, permitiendo el seguimiento y análisis de los datos obtenidos y su comparación con los relativos a periodos anteriores.

Paralelamente, Lar España está trabajando en el establecimiento de un sistema ***submettering* remoto** que permita disponer de información actualizada y desagregada del estado de cada uno de los activos, el cual se encuentra prácticamente implementado a fecha de publicación del presente informe anual. Con ello se dispondrá de un **mayor detalle y análisis del comportamiento de los activos en relación a consumos y emisiones**.

Objetivos

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

› Los siguientes pasos serán la realización de **auditorías de eficiencia energética y la elaboración de planes de acción** que serán implantados en cada uno de los activos, buscando mejorar su rendimiento y cuyo seguimiento podrá llevarse a cabo a través de la aplicación.

Logros

Mayor fiabilidad de los datos obtenidos, **incrementando la periodicidad y homogeneidad** en su obtención, algo que ha permitido la optimización de los procesos y recursos. Además, se ha dotado a los departamentos involucrados con una mayor potencia de análisis y capacidad de reacción a la hora de implantar medidas correctivas cuando son necesarias.

› Energía renovable

Descripción

La Compañía ha culminado la realización de un estudio completo a nivel portfolio, en colaboración con KPMG, 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.

Próximos pasos

› Durante los próximos meses se procederá a analizar las diferentes posibilidades de instalación en cada uno de los activos.

› Movilidad Sostenible

Descripción

La movilidad sostenible es un concepto nacido para contrarrestar los problemas medioambientales y sociales asociados a la movilidad urbana de los ciudadanos, algo sobre lo que Lar España está centrando sus esfuerzos al considerarlo un factor de valor añadido para los activos del portfolio. De este modo, se están estudiando las diferentes alternativas en cada uno de los activos con el objetivo de implementar diferentes soluciones de movilidad sostenible.

Principales proyectos

› Puntos de recarga de vehículos eléctricos.

› Transporte compartido.

› Pasarelas, mejora del acceso peatonal.

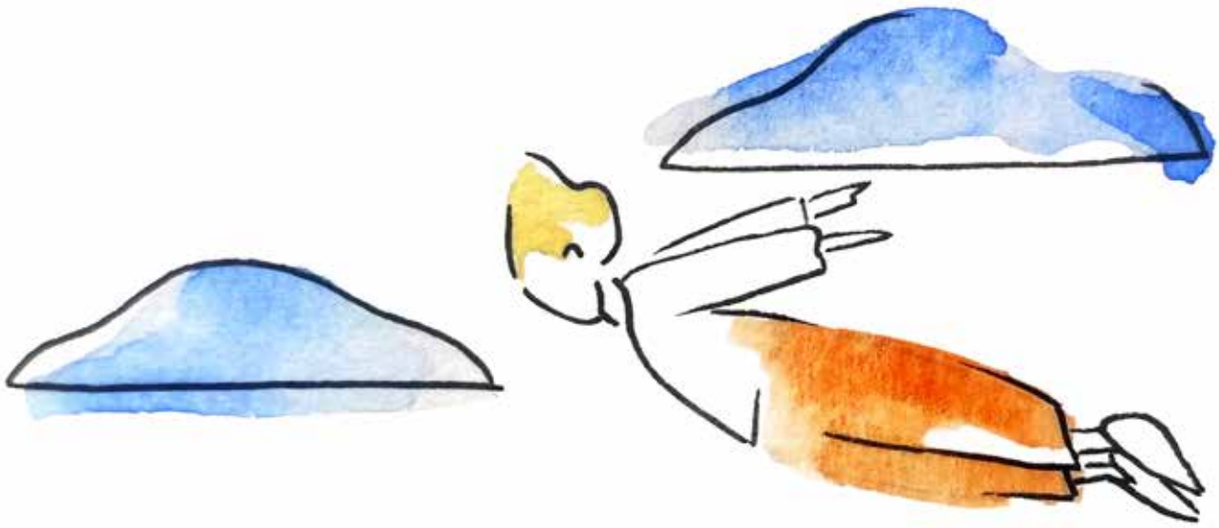
› Campaña de fomento del uso del transporte público, paradas de bus y taxis.

› Aparcamiento y vías de acceso para bicicletas, *scooters* y motocicletas.

Logros

A 31 de diciembre de 2022, el **100% del portfolio dispone de unidades de recarga eléctrica** con un total de más de **200 puntos de recarga de vehículos eléctricos** instalados en los activos.

En el **parque comercial Megapark se ha realizado en 2022 un estudio de movilidad,** el cual ha consistido en realización de encuestas a los trabajadores de los distintos comercios del activo, visitas al parque y análisis de soluciones disponibles. De este modo se han obtenido diversas conclusiones que permiten el desarrollo de medidas que favorezcan los medios de transporte que conectan el activo.



› Calidad del aire

Descripción

La salud y el bienestar de los visitantes es una consideración central en el modelo de negocio de la Compañía. Por ello, Lar España desarrolló en colaboración con Ambisalud un proyecto que consiste en la **instalación de dispositivos** que analizan diversos datos en relación con la calidad del aire interior, las condiciones climáticas exteriores y las afluencias. Los datos recogidos son además visualizados en la plataforma automatizada de recogida de datos y en las pantallas de los activos disponibles para los clientes

Logros

› Tras las acciones realizadas en 2021 que incluyeron la implantación de nuevos *softwares* de datos y la integración de los resultados de los activos en la plataforma de automatización de datos, en 2022 **se ha comenzado a trabajar en la optimización de la gestión operativa de los equipos de climatización, aumentando la eficiencia energética de los edificios**.

› Además, los informes periódicamente recibidos hasta ahora sobre los datos analizados demuestran la **óptima calidad del aire interior de los activos de la Compañía**.

Centro comercial Ànec Blau

Centro comercial Portal de la Marina

› Sistemas de Devolución y Recompensa (SDR)

Descripción

En 2022 se ha llevado a cabo una acción en colaboración con Ecoembes en diversos activos del portfolio con el objetivo de **promocionar la sostenibilidad y el reciclaje**, habiendo consistido en la instalación de Sistemas de Devolución y Recompensa (SDR) que premian el comportamiento medioambiental responsable a través del novedoso sistema RECICLOS.

Aprovechando la innovación en este campo se ha desarrollado un sistema de reconocimientos que son obtenidos cada vez que se depositan latas y botellas en el contenedor amarillo, quedando registrado en el sistema RECICLOS y ganando tanto el consumidor como el medioambiente.

La instalación se ha llevado a cabo en los activos Gran Vía de Vigo, Lagoh, Portal de la Marina y Parque Abadía por el momento.

La **iniciativa tiene un doble fin solidario,** ya que los puntos que son obtenidos en la aplicación pueden ser donados a organizaciones como la Asociación Española Contra el Cáncer, para impulsar acompañamiento psicológico especializado a pacientes y familiares, o por ejemplo a la Creación del primer bosque RECICLOS, destinado a la recuperación de una zona degradada.

› Formación empleados Aula Lar

Descripción

Sesiones mensuales en forma de *webinar* que reciben todos los empleados de Lar España y Grupo Lar alrededor de temáticas disruptivas, de base tecnológica y con aplicación al ecosistema digital del sector. Estas sesiones sirven para **estar a la vanguardia de las tendencias de innovación digital** y ayudan a **descubrir nuevas** oportunidades brindadas por proveedores y ponentes de máxima calidad. No es inusual que estas sesiones den lugar a colaboraciones duraderas.

Logros

› Durante el año 2022 se han impartido hasta **7 sesiones de Aula Lar para todos los empleados de la Compañía,** contribuyendo así a su formación en cuestiones de innovación y desarrollo profesional.

ESG (Medioambiente, Social y Gobierno)

2

2.1

Negocio Responsable (G)
95

2.1.1 Gobierno corporativo
95

2.1.2 Órganos de gobierno
97

2.1.3 Normas Internas de Gobierno
118

2.1.4 Políticas Corporativas
120

2.1.5 Gestión de riesgos y oportunidades
125

2.1.6 Comportamiento ético y cumplimiento
136

2.1.7 Código de conducta
137

2.1.8 Canal de denuncias
138

2.1.9 Blanqueo de Capitales y Prevención de Delitos
139

2.2

Contribución al desarrollo social (S)
141

2.2.1 Grupos de interés
141

2.2.2 Orientación al cliente
146

2.2.3 Relación con los proveedores
154

2.2.4 Relación con inversores
156

2.2.5 Contribución al desarrollo local
160

2.2.6 Accesibilidad
161

2.2.7 Acción social
162

2.2.8 Listado de proyectos e iniciativas sociales
165

2.3

Gestión medioambiental (E)
168

2.3.1 Líneas de actuación
168

2.3.2 Calidad de nuestros activos
174

2.3.3 Evaluación del desempeño
180

2.3.4 Eficiencia energética
185

2.3.5 Respuesta al cambio climático y descarbonización
192

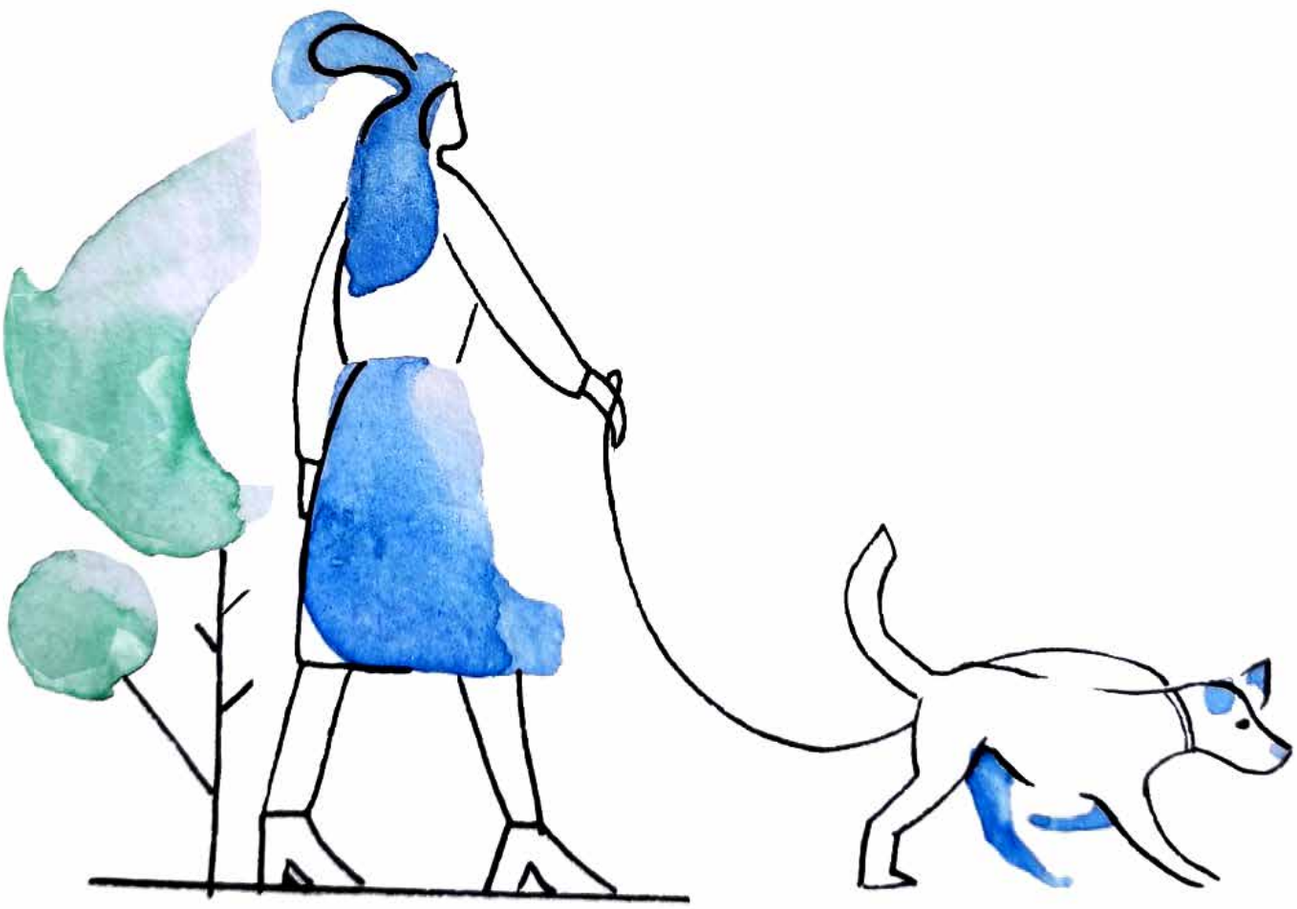
2.3.6 Economía circular
194

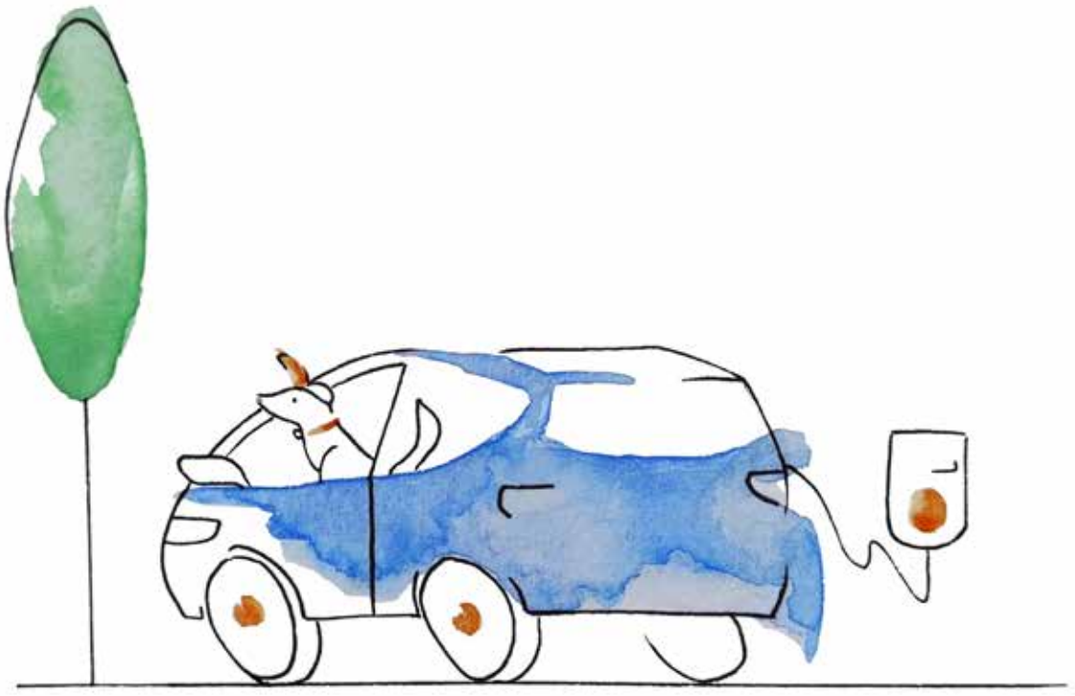
2.3.7 Uso responsable del agua
196

2.3.8 Análisis de resultados
197

2.3.9 Protección de la biodiversidad
206

Lar España apuesta por el **desarrollo de proyectos sostenibles**, centrando su estrategia en la mejora de la eficiencia energética, en la reducción del impacto medioambiental de su negocio, y en evaluaciones basadas en los más altos estándares medioambientales.





Un modelo de negocio fundamentado en la integración de los criterios ESG y la creación de valor compartido

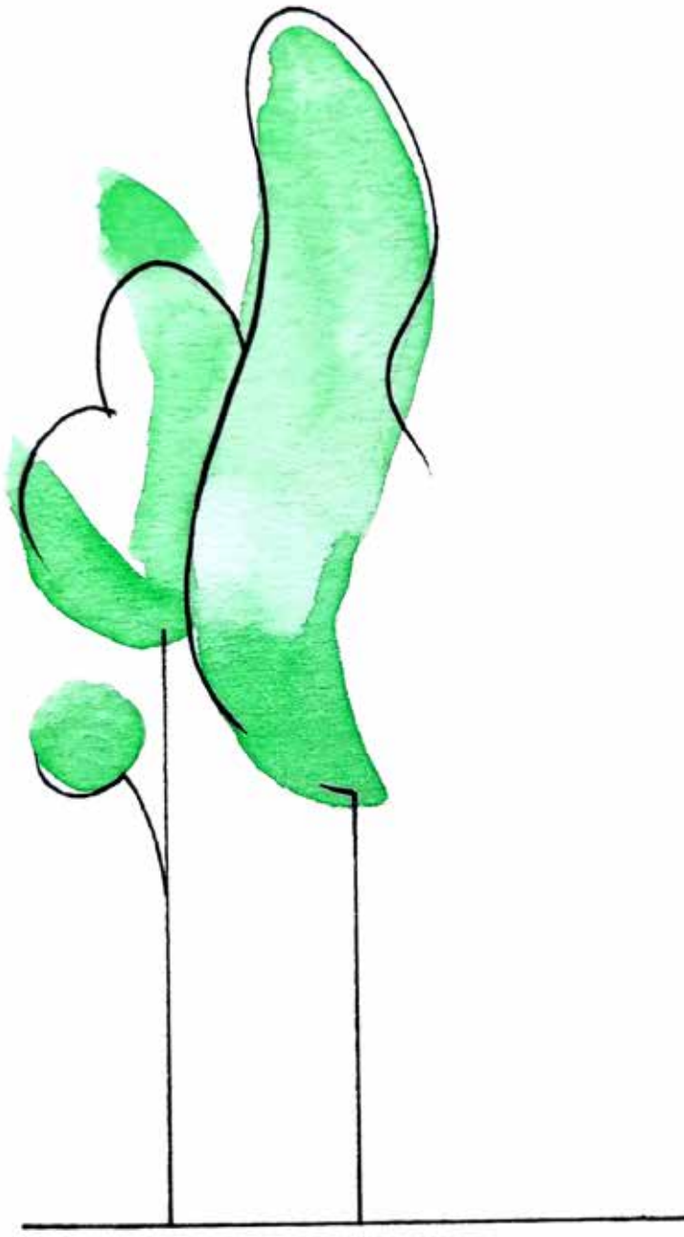
Lar España comprende la importancia de las cuestiones relacionadas con el ESG en el liderazgo del negocio *retail*. Por ello, extiende su estrategia y actuaciones sobre **cuestiones ambientales, sociales y de gobernanza** a los diferentes niveles involucrados en el desarrollo de sus operaciones y decisiones, con el objetivo de generar impactos positivos y obtener, a su vez, un retorno financiero para los inversores.

La Compañía además se compromete a contribuir de manera **ética, responsable y sostenible** a través de su actividad, evaluando diferentes alternativas para el desarrollo de sus operaciones lo que le permite aprovechar oportunidades derivadas del gran avance de la innovación registrado en este campo durante los últimos años, haciendo uso por ejemplo de nuevas herramientas digitales que permitan mejorar el desempeño de los activos.

De este modo, las demandas de los diferentes *stakeholders* identificados (reguladores, inversores, arrendatarios o clientes, entre otros en el caso de Lar España) conducen la inversión corporativa y el propio desarrollo de negocio a la creación de valor en el entorno.

La visión de la sostenibilidad para Lar España se articula en el **Plan Director de ESG**, con el objetivo de establecer de manera transversal las líneas de actuación previstas para alcanzar todo objetivo establecido en materia ESG, contando con **4 pilares fundamentales:**

Entorno	Gobierno Corporativo	Capital Social	Activo



En la **Política de Sostenibilidad/ESG**, que constituye la herramienta fundamental para establecer los compromisos de la Compañía, 93se recogen los ámbitos y líneas de actuación principales en las que tiene impacto por su actividad, exponiéndose a continuación agrupadas de acuerdo a los pilares del Plan Director de ESG a los que contribuye:

ENTORNO

El entorno, entendido como el medio ambiente físico, con una implicación directa en el retorno financiero y en la creación de valor compartido en la comunidad donde opera.

Líneas de actuación

- Garantizar la mejora continua y la **optimización de la gestión ambiental**, la minimización de los riesgos ambientales y la concienciación, formación y sensibilización de los grupos de interés vinculados a Lar España.
- **Biodiversidad urbana** para las ciudades del futuro.
- Promover el establecimiento de **medidas que apoyen la lucha contra el cambio climático** mediante el empleo de energías renovables, la promoción del ahorro y de la eficiencia energética y la aplicación de las tecnologías más adecuadas, así como prever la adaptación a las nuevas condiciones derivadas del cambio climático.
- Incorporar criterios de **eficiencia energética, consumo responsable de agua, uso racional de los recursos naturales y certificación según criterios de sostenibilidad**, minimizando el impacto ambiental y fomentando la innovación y el uso de las mejores tecnologías.
- Incorporar la eficiencia y excelencia operacional en la gestión de residuos generados en el ámbito de control de Lar España, atendiendo a los principios de **Economía Circular**.
- **Contribuir al bienestar** de los clientes, usuarios, colaboradores y empleados, garantizando una calidad del aire óptima dentro de sus instalaciones.

GOBIERNO CORPORATIVO

La estructura del gobierno corporativo del modelo de negocio para la definición e implementación de acciones de impacto positivo.

Líneas de actuación

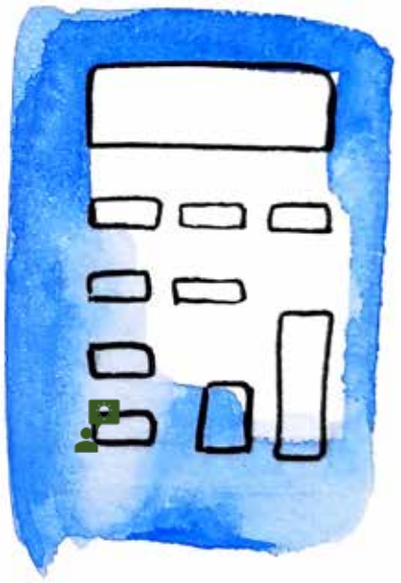
- Cumplimiento con la **legislación vigente** y todos los códigos internos de Lar España.
- Fomentar, en las relaciones comerciales, la adhesión a los **compromisos de sostenibilidad** de Lar España.
- **Responsabilidad fiscal**.
- Prácticas de **comunicación responsable y transparencia**.
- No aceptar **ningún tipo de discriminación** o conducta que intimide u ofenda los Derechos Humanos.
- **Evitar el abuso de mercado**, la corrupción y cualquier práctica ilegal o fraudulenta mediante medidas preventivas y correctivas, así como de vías de comunicación responsables.
- Procesos de selección y contratación de productos y servicios sin ningún tipo de sesgo, basados en la **transparencia, objetividad y equidad.**
- **Integrar criterios ESG** de forma permanente en los principios rectores de actuación del Consejo.
- Abogar por la promoción y cumplimiento de los **ODS y la Agenda 2030**.

CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de la Compañía y de sus proveedores, basado en el talento y el valor empresarial.

Líneas de actuación

- Crear valor para accionistas e inversores con el fin de **garantizar la solidez financiera y sostenibilidad** de Lar España a largo plazo.
- Contribuir a **un desarrollo humano, económico, y medioambiental** que favorezca el desarrollo sostenible y el progreso social de las **comunidades donde opera** Lar España.
- Promoción de relaciones comerciales basadas en el **beneficio mutuo** y en la consolidación de la sostenibilidad de Lar España.
- Reclutar, seleccionar, formar, cualificar y **retener el talento** bajo un marco de igualdad de oportunidades, no discriminación y diversidad, así como de una política retributiva justa.
- Velar por un **entorno de trabajo seguro y saludable** para empleados y terceros.
- Impulsar la **comunicación y el diálogo** con los accionistas, empleados, clientes, proveedores, arrendatarios y, en general, con todos los grupos de interés.
- Incorporar criterios de **Accesibilidad Universal**.
- Canalizar inquietudes solidarias y de compromiso de los empleados de Lar España a través del **voluntariado corporativo** y de la propuesta de acciones de acción social específicas.
- Cooperación con instituciones, organismos no gubernamentales, empresas privadas u otras, para el **desarrollo eficaz de acciones de carácter social**.



ACTIVO

El **desempeño ambiental positivo de los centros y parques comerciales dentro de su ecosistema urbano**, que afectan positivamente en el entorno urbano y generan una alta rentabilidad en los accionistas e inversores.

Líneas de actuación

- Diagnóstico en base a **tendencias y mejores prácticas** nacionales e internacionales.
- Establecimiento y seguimiento de **objetivos y acciones específicas** para el cumplimiento de los objetivos establecidos a través de indicadores específicos.
- Seguimiento del **cumplimiento de las políticas de sostenibilidad**, de los riegos asociados y de su gestión, en particular relacionados con el riesgo no financiero.

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

Comité ESG

Potencia la gestión de competencias en materia ESG en los diferentes departamentos de la Compañía. El Comité se configura por un **equipo directivo superior transversal** con responsables de diferentes departamentos implicados en la gestión de los activos, que trabajan para establecer una estrategia común en todos ellos.

Así, asume responsabilidades en torno a las siguientes cuestiones:

- Iniciativas ambientales de impacto positivo directo.
- Promoción de la salud y seguridad de los activos.
- Medidas de responsabilidad social.
- Otras cuestiones de orden público.

En 2022, se han celebrado con éxito **3 reuniones**, basadas en un diálogo abierto entre todos sus miembros y con directrices claras para la supervisión y seguimiento de estrategias y prácticas ESG llevadas durante el ejercicio, así como para la propuesta de lanzamiento de nuevas propuestas.

Otras actuaciones para garantizar el cumplimiento de criterios ESG

Participación activa con las **comunidades locales** a través de acciones y eventos que impulsen su desarrollo socioeconómico.

Un ejemplo de ello ha sido la creación de **más de 16.000** empleos durante el año 2022.

Desarrollo de **soluciones de innovación.**

Concienciación y comunicación de los valores en los que se respalda la **cultura empresarial** de Lar España ante **empleados, clientes, socios y proveedores.**

Supervisión complementaria por parte del **Sistema Integrado de Gestión de Riesgos** para afianzar un alto grado de seguridad para que la Compañía cumpla con todos sus objetivos estratégicos y operativos.

Reconocimientos generales como el Índice **FTSE4Good** y sectoriales como **GRESB y EPRA *Gold Award*.**

Implementación de acciones de sostenibilidad y evaluaciones basadas en los **más altos estándares medioambientales: certificación BREEAM, ISO14001 e ISO45001.**

El 100% de la deuda de la Compañía es “Verde”.

Apuesta por opciones de financiación sostenible

La financiación sostenible es aquella que **considera cuestiones relacionadas con aspectos medioambientales y sociales** a través de la evaluación de las compañías sobre diferentes criterios en aspectos de Buen Gobierno, impacto en el Medioambiente y contribución al Desarrollo Social.

Así, durante los últimos años y dentro del desarrollo e implementación del **Plan Director ESG**, la Compañía ha trabajado en el desarrollo de las siguientes **acciones vinculadas al cometido de su actividad:**

1

Entorno y activo

- Promoción de certificados sostenibles.
- Viabilidad económica y financiera en todas sus inversiones.
- Gestión responsable de activos y su mitigación de impactos ambientales.

2

Gobierno corporativo

- Transparencia, ética y cumplimiento regulatorio.
- Garantías de buen gobierno en la Compañía y en sus organismos internos.

3

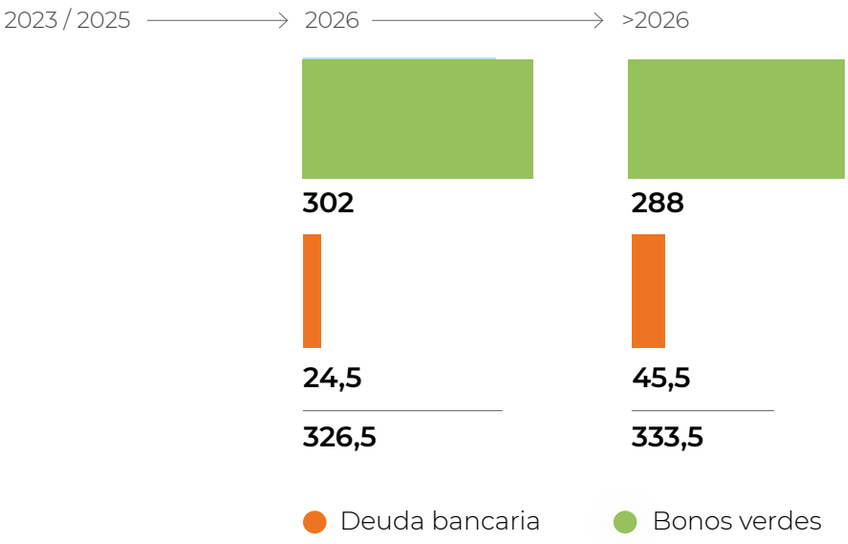
Capital Social

- Implementación de medidas que promuevan la accesibilidad de los activos.
- Compromiso con organizaciones locales.

Gracias a ello, Lar España ha impulsado la integración de las cuestiones relacionadas con la sostenibilidad/ESG en el desarrollo de las operaciones, lo que le ha permitido no sólo obtener reconocimientos de organizaciones nacionales e internacionales, sino también registrar mejoras en la eficiencia de sus activos y poder optar a **nuevas formas de financiación vinculadas a activos y compañías que incluyen factores medioambientales y sociales en la toma de decisiones a largo plazo**.

De este modo, el 100% de la deuda de la Compañía es considerada sostenible al estar formada únicamente por un préstamo concedido por el **Banco Europeo de Inversiones** en 2018 y dispuesto en 2020, y por **dos emisiones de Bonos Verdes** llevadas a cabo en el año 2021.

Perfil de amortización de la deuda
(millones de euros)



Banco Europeo de Inversiones

En el año 2018 la Compañía suscribió una línea de financiación de hasta **siete años por importe de 70 millones de euros con el Banco Europeo de Inversiones (BEI)** que cuenta con el apoyo del Plan de Inversiones para Europa. La concesión de esta financiación se realizó gracias al proyecto de desarrollo del centro comercial Lagoh debido a su contribución e impacto sostenible en la ciudad de Sevilla.

Gracias a ello, se convirtió en la primera entidad en cerrar una línea de financiación de dicho importe y características, la cual, de acuerdo con su naturaleza, contribuye al cumplimiento del plan de negocio de la Sociedad, que se apoya en la sostenibilidad como uno de sus principales pilares.

Emisión de bonos de verdes

En julio y noviembre de 2021 Lar España completó dos emisiones de bonos verdes *seniors* no garantizados, por un importe total de **700 millones de euros**, registrando una sobredemanda de casi cinco veces en ambas ocasiones. Esto le permitió **refinanciar prácticamente la totalidad de la deuda, eliminando las garantías existentes sobre los activos** y extendiendo el vencimiento, además de reducir su coste al 1,8% fijo.

La agencia de calificación **Fitch asignó un *investment grade rating*** o calificación de inversión BBB estable, tanto a Lar España como a sus dos emisiones de bonos verdes.

FitchRatings

The Green Bond Principles

Por su parte, dado que se trató de una emisión de bonos verdes, **ISS Corporate Solutions llevó a cabo la revisión independiente de la estrategia de sostenibilidad** de Lar España sobre la base de los 2021 *Green Bond Principles* emitidos por la ICMA (*International Capital Markets Association*). De este modo, dentro de las emisiones realizadas, Lar España elaboró el marco de Bonos Verdes (*Green Bond Framework*) en el cual establece:

1	**Destino de los fondos**	Lar España destina una cantidad equivalente a los fondos netos de los bonos verdes emitidos para financiar o refinanciar un grupo seleccionado de activos para promover su transición hacía una actividad y economía baja en carbono y resiliente al cambio climático, de acuerdo con criterios específicos como *Green Asset Pool* o grupo de activos verdes.
2	**Proceso de evaluación y selección**	La Compañía cuenta con un Comité de Bonos Verdes con el fin de supervisar la evaluación de proyectos y procesos de selección como garantía de que los proyectos seleccionados cumplan con los criterios de elegibilidad definidos en el destino de los fondos, de acuerdo con la estrategia corporativa de Lar España.
3	**Gestión de fondos**	El equipo financiero de Lar España es el responsable de establecer un Registro de Bonos Verdes con el fin de registrar los activos y proyectos como *Green Asset Pool*.
4	**Reporting**	Cada año desde la emisión de cualquier bono verde y anualmente hasta su total asignación, Lar España debe preparar y reportar la información correspondiente sobre la asignación de los ingresos netos al *Green Asset Pool*, así como su impacto asociado y las métricas correspondientes. La información está siempre disponible en la web corporativa (puede consultarse en el siguiente enlace: https://www.larespana.com/wp-content/uploads/2018/09/green-bond-allocation-report-2022.pdf).

Lar España llevó a cabo la refinanciación de sus activos a través de la **emisión de Bonos Verdes** alineados con los criterios de los 2021 *Green Bond Principles emitidos* por ICMA (*International Capital Markets Association*).

100% de los activos de Lar España se encuentran certificados de acuerdo al estándar internacional **BREEAM**.

La Compañía debe llevar a cabo un seguimiento del cumplimiento de los requisitos recogidos en la emisión de bonos verdes a través de un Comité que permita la evaluación y selección de proyectos alineados con su estrategia de responsabilidad social corporativa y que cumplan con los criterios de elegibilidad:

Categoría elegible de proyecto	Criterios y tipos de proyecto	ODS relacionado
Edificios verdes	**Certificaciones BREEAM** Otro tipo de certificaciones reconocidas a nivel internacional o nacional.	9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA
Energías renovables	Desarrollo e instalación de tecnología fotovoltaica y eólica.	7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE

En 2022, un año después de realizar las emisiones, Lar España publicó en su página web el informe de seguimiento sobre el uso de los fondos recibidos de acuerdo con los requisitos establecidos.

En dicho informe se constata que la Compañía cumple con los criterios de emisión al haber destinado los fondos a refinanciar un portfolio de activos **100% certificado en BREEAM, 98%** de los cuales (en términos de GAV) cuentan con una calificación **“Excelente” o “Muy Bueno”**.

2.1.
Negocio responsable (G)

EPRA: Gov-Board, Gov-Select y Gov-Col

2.1.1
Gobierno corporativo

El modelo de gobernanza de Lar España se estructura en torno a su Política de Gobierno Corporativo que recoge los principales aspectos y compromisos de la Compañía en materia de buen gobierno corporativo y forma parte de la normativa interna de Lar España. Esta Política sienta las **bases sólidas para el funcionamiento de los órganos de gobierno** de la Compañía, así como para transmitir a los accionistas e inversores nacionales e internacionales, la confianza y transparencia correspondiente a su actividad.

Del mismo modo, la Política de Gobierno Corporativo tiene entre sus objetivos mejorar el control interno de Lar España y establecer un marco para sus buenas prácticas en materia medioambiental, social y de buen gobierno comprometiéndose a ofrecer la información pertinente sobre su implementación y evolución; así como asegurar la adecuada segregación de funciones, deberes y responsabilidades desde una perspectiva de máxima profesionalidad y rigor.

Dicha 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), así como las mejores prácticas a nivel internacional** y se rige por unos principios generales aplicables a toda la Organización.

A lo largo del ejercicio 2022 la Compañía ha continuado avanzando en las cuestiones de gobierno corporativo con el objetivo de seguir **mejorando el funcionamiento y la eficacia de sus órganos de gobierno**, habiendo asumido también expresamente este compromiso de cara a 2023.

Las actuaciones llevadas a cabo han 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 ejes sobre los que se ha articulado esta evolución han sido:

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.

En lo que respecta al compromiso con las **recomendaciones del Código de Buen Gobierno de la CNMV,** Lar España cumple, prácticamente, con la totalidad de las recomendaciones de dicho código, situándose entre las compañías con mejores prácticas de gobierno corporativo. Adicionalmente, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC) de Lar España disponible en su página web 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 en mayor detalle.

Supervisión de los asuntos ESG

El Consejo de Lar España sigue muy de cerca los asuntos ESG dentro de la Compañía y cómo la evolución externa de temas relacionados con la materia podría afectar al negocio.

De este modo, Lar España presta una especial atención a la **adaptación de la sociedad y sus activos al cambio climático, la eficiencia energética, la economía circular, la creación de valor compartido** en las comunidades en las que opera, la sostenibilidad medioambiental y la existencia de un eficaz sistema de gobierno corporativo (ESG).

Durante el ejercicio 2022, al igual que se hizo en ejercicios anteriores, el Consejo ha revisado la evolución de Lar España en cuestiones de ESG, así como todas las actuaciones llevadas a cabo en este sentido, los logros obtenidos y los proyectos en curso. Del mismo modo, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad supervisa e impulsa el cumplimiento de la Política de Sostenibilidad/ESG, monitoriza la estrategia y las prácticas en cuestiones de sostenibilidad, así como la evaluación del nivel de cumplimiento de forma previa al reporte al Consejo de Administración.

2.1.2 Órganos de gobierno

Junta General de Accionistas

Representación de todos los accionistas con el objetivo de complementar y desarrollar la regulación legal y estatutaria en las materias relativas a su convocatoria, preparación, celebración y desarrollo así como al ejercicio de los derechos de información, asistencia, representación y voto de los accionistas.

Consejo de Administración

Máximo órgano de gobierno de Lar España, cuya responsabilidad es la supervisión de la dirección de la Sociedad con el propósito común de promover interés social. Órgano de gestión de Lar España con las más amplias facultades para la administración de la Sociedad, salvo en aquellas materias reservadas a la competencia de la Junta General de Accionistas.

D. Jose Luis del Valle
Consejero Independiente & Presidente
D. Alec Emmott
Consejero Independiente
D. Roger Maxwell Cooke
Consejero Independiente
Dª. Isabel Aquilera
Consejera independiente
Dª. Leticia Iglesias
Consejera Independiente
D. Miguel Pereda
Consejero Dominical & Vicepresidente

Comisión de Auditoría y Control

Entre otras funciones:

- Supervisar y evaluar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera y no financiera y el proceso de gestión de riesgos.
- Velar y supervisar la aplicación de políticas y sistemas en materia de control interno y gestión de riesgos.
- Impulsar la estrategia de gobierno corporativo.

Dª. Isabel Aguilera *Presidente*
D. José Luis del Valle *Vocal*
Dª. Leticia Iglesias *Vocal*

Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad

Entre otras funciones:

- 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 de acuerdo a estrategias y políticas fijadas:

  Estrategia de descarbonización y Huella de Carbono / Política de Sostenibilidad / Iniciativas ESG (cláusulas verdes) / Proyectos ESG (como por ejemplo sistemas de autoconsumo)

D. Roger Maxwell Cooke *Presidente*
D. Alec Emmott *Vocal*
D. Miguel Pereda *Vocal*
Dª. Leticia Iglesias *Vocal*

Equipo directivo de Lar España

Compuesto por:

D. Jon Armentia
Director Corporativo y CFO
Dª. Susana Guerrero
General Counsel
D. Hernán San Pedro
Director Relación con inversores
D. Jose Ignacio Domínguez
Director de Auditoría Interna

Comité de ESG

Órgano operativo constituido por los responsables de las distintas áreas involucradas en la gestión de los activos y que tiene el objetivo de potenciar la sostenibilidad desde los principales departamentos encargados de la gestión, teniendo en cuenta aspectos técnicos, operativos y financieros:

- Plan de Eficiencia Energética
- Registro de la Huella de Carbono
- Certificaciones
- Estrategias, políticas y proyectos

Parque Comercial
Vistahermosa (Alicante)

Junta General de Accionistas

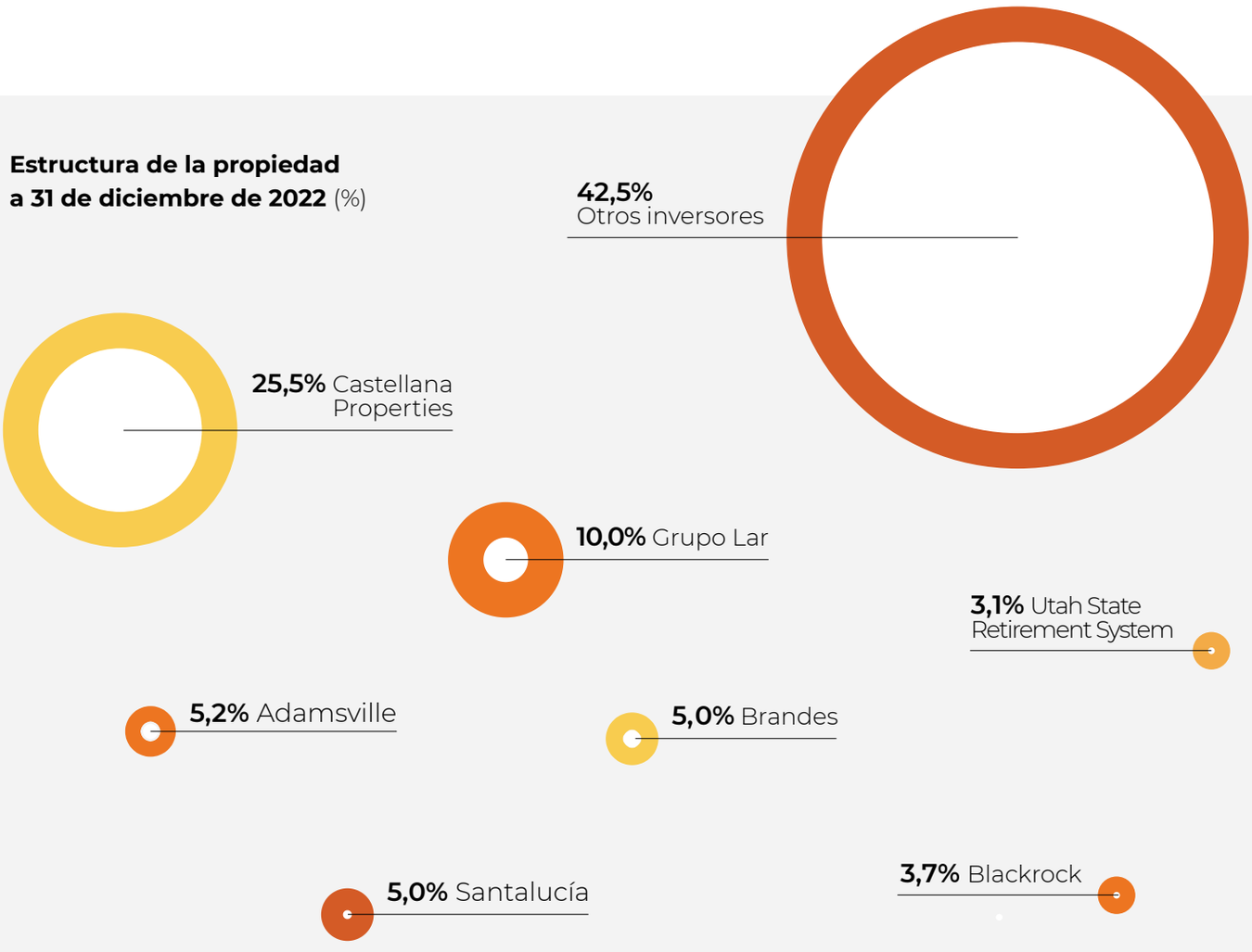
La Junta General de Accionistas es el **principal y máximo órgano de decisión** y control de Lar España, a través del cual se articula el derecho de los accionistas de intervenir en la toma de decisiones esenciales de la Sociedad en cuanto a los asuntos de su competencia.

Funcionamiento y actividad

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
- 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.
- Acordar el aumento y la reducción del capital social, la emisión de obligaciones y otros valores negociables, las transformaciones, fusiones, escisiones o cesiones globales y nombrar los liquidadores de la Sociedad, entre otras.

Estructura de la propiedad a 31 de diciembre de 2022 (%)



Capital Social a 31 de diciembre de 2022

En 2022, el capital social de Lar España ha quedado fijado en:

Capital Social	Número de acciones	*Free Float* / capital flotante
167.385.938 Euros	**83.692.969**	**64,3%**

El Reglamento de la Junta General de Accionistas, aprobado por primera vez en 2016, es el documento en el que se establece su funcionamiento y especifica sus competencias. En la Junta General de Accionistas de 2022 se aprobó la propuesta de adaptación de acuerdo a determinadas modificaciones de la Ley de Sociedades de Capital, relativa al fomento de la implicación a largo plazo de los accionistas en las sociedades cotizadas. Asimismo, se aprovechó dicha reforma para proponer determinadas mejoras técnicas y de coordinación respecto de algunos artículos del Reglamento (para más información consultar las Propuesta de acuerdo de la JGO, punto decimocuarto del orden del día).

El 27 de abril de 2022 se celebró la Junta General Ordinaria de Accionistas de Lar España, donde los principales temas tratados fueron:

- Aprobación de las **cuentas anuales individuales de la Sociedad y consolidadas** con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio 2021.
- Aprobación de los **informes de gestión** individual de la Sociedad y consolidado con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio 2021.
- Aprobación de la **gestión y actuación del Consejo de Administración** durante el ejercicio 2021.
- Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado y de **distribución del dividendo** correspondiente al ejercicio 2021.
- **Reelección del auditor de cuentas** de la Sociedad.
- **Reducción del número de miembros del Consejo de Administración.**
- **Reelección de Dª. Leticia Iglesias Herraiz** como consejera independiente de la Sociedad por el plazo estatutario de tres años.
- Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de **ampliar el capital social** conforme a lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, hasta la mitad del capital social en la fecha de la delegación.
- Autorización al Consejo de Administración para **emitir instrumentos de deuda simple,** con ellímite máximo de 500 millones de euros.
- Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de **emitir obligaciones** o bonos canjeables y/o convertibles por acciones de la Sociedad u otras sociedades de su grupo o no, o *warrants* sobre acciones de nueva emisión o acciones en circulación de la Sociedad u otras sociedades de su grupo o no, con el límite máximo de 500 millones de euros.

Lar España cuenta con las herramientas y recursos necesarios para generar **confianza y transparencia** con los *stakeholders*, regulando a través de una Política toda forma de contacto con ellos.

- Autorización al Consejo de Administración para la **adquisición derivativa de acciones propias** con arreglo a los límites y requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.
- Aprobación de la **nueva Política de Remuneraciones** de los consejeros.
- Modificación de los **Estatutos Sociales.**
- Modificación del **Reglamento de la Junta General.**
- Votación consultiva sobre el **Informe Anual de Remuneraciones** de los Consejeros.
- 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 cuyo objetivo es delimitar, analizar y desarrollar los **principales instrumentos, canales y mecanismos** de información de la Compañía con sus accionistas, inversores, asesores de voto y demás grupos de interés. De esta forma, Lar España cuenta con las herramientas y recursos necesarios para generar confianza y transparencia con los *stakeholders*, regulando dicha política toda forma de contacto con ellos.

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.
- Igualdad de trato en el reconocimiento y ejercicio de los derechos de todos los accionistas.
- Diálogo continuo, accesibilidad y rapidez en la información.
- Protección de los derechos e intereses legítimos de todos los accionistas.
- Estricto cumplimiento, en tiempo y forma, de las obligaciones de comunicación e información legalmente establecidas.
- Compromiso y fomento de la participación informada y del ejercicio de los derechos de los accionistas en la Junta General.

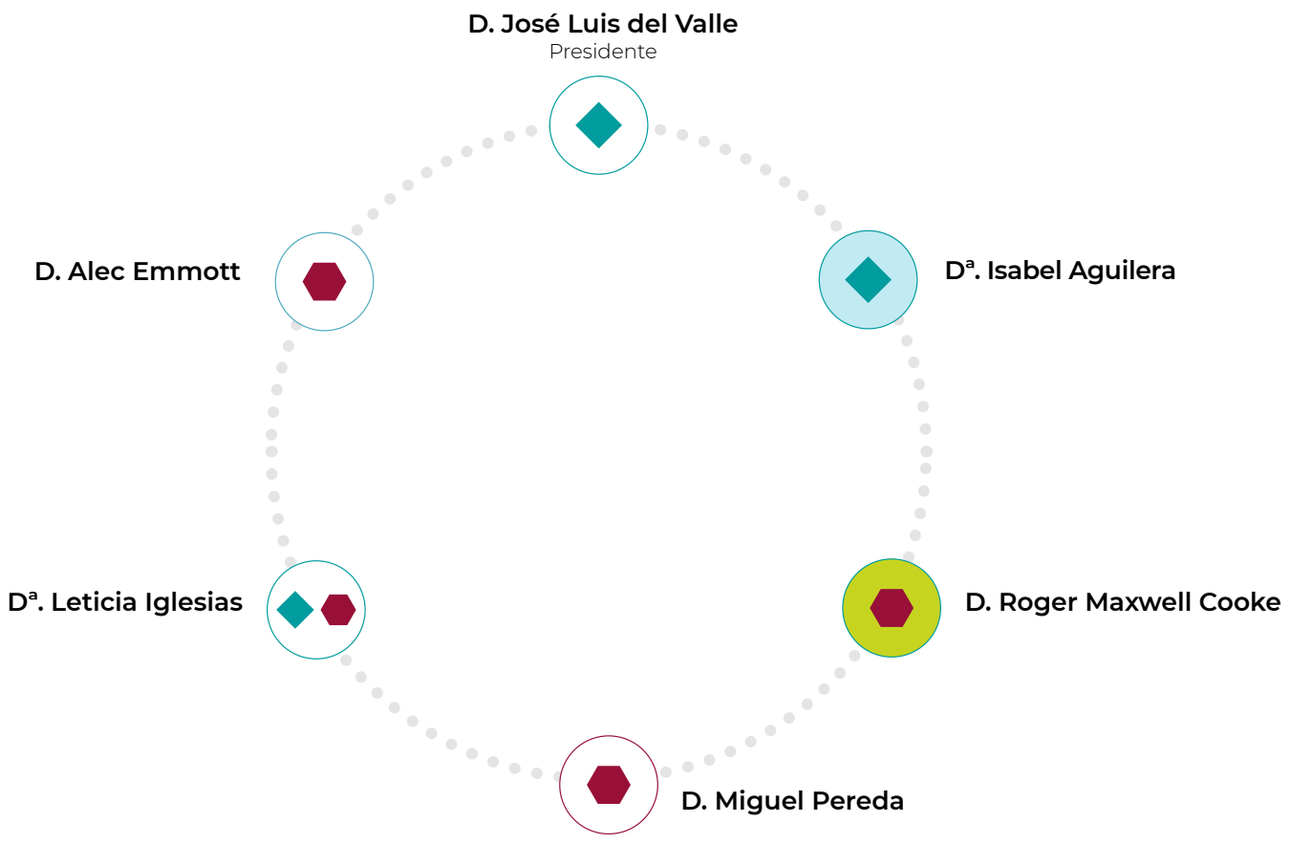
Asimismo, la Política establece una **estrategia de comunicación de la información económico-financiera, no financiera y corporativa**, que contribuya a la máxima difusión y calidad de la información puesta a disposición del mercado y grupos de interés, respetando la normativa aplicable en materia de información privilegiada.

Consejo de Administración

Durante el año 2022 la estructura del Consejo de Administración sufrió modificaciones en su composición tras la dimisión el 28 de enero de 2022 de D. Laurent Luccioni, consejero dominical de Lar España designado en representación de PIMCO, tras la venta total de sus participaciones. Así, en la Junta General de Accionistas celebrada en 2022, se aprobó la reducción del tamaño del Consejo y, adicionalmente, Dª Leticia Iglesias fue reelegida como consejera independiente.

De este modo, a 31 de diciembre de 2022 el Consejo de Administración está formado **por 6 consejeros,** de los cuales **5 son independientes y 1 dominical, sin que haya ningún consejero ejecutivo**.

Se trata de un Consejo equilibrado, cohesionado y diverso en todos los sentidos (edad, nacionalidades, competencias, género, etc.). En términos de género, tras la reducción, de siete a seis, del número de miembros del Consejo en la Junta de 2022 **el porcentaje de mujeres en el Consejo se ha incrementado hasta el 33,3%**, lo que supone un avance relevante para la Compañía en términos de diversidad de género.



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

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

Se trata de un Consejo **equilibrado, cohesionado y diverso en todos los sentidos** (edad, nacionalidades, competencias, género, etc.). En términos de género, el porcentaje de mujeres en el Consejo se ha incrementado hasta el 33,3%, lo que supone un avance relevante para la Compañía en términos de diversidad de género.

Competencias y actividad

El Consejo de Administración tiene la responsabilidad de **supervisar y dirigir la Sociedad** con el propósito de promover el interés social. Para ello, el Consejo **cuenta con dos comisiones,** 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 Grupo Lar y el equipo de dirección bajo la supervisión de las Comisiones y el Consejo.

Durante el ejercicio 2022 el Consejo se reunió en **13 ocasiones**. En todas las sesiones del Consejo la presencialidad ha sido del 100%, a excepción de una de ellas, cuando un consejero delegó su representación en el Presidente, con instrucciones específicas de voto.

Así, el **porcentaje de asistencia** personal de los consejeros al Consejo es del **100%** en todos los casos salvo en el caso de D. Alec Emmott cuya asistencia es del 92,31%.

A continuación, **se detalla la asistencia de todos y cada uno de los consejeros** tanto a las reuniones del Consejo como a las de la Comisiones durante este año:

Consejo de Administración

100%

Asistencia presentes o representados

Comisión de Auditoría y Control

100%

Asistencia presentes o representados

Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad

100%

Asistencia presentes o representados

CONSEJEROS	Consejo de Admisnistración	Comisiones del Consejo de Administración	
		Comisión de Auditoría y Control	Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad
D. Jose Luis del Valle	13/13	10/10	NA
D. Alec Emmott	12/13 (1)	NA	8/8
D. Roger Maxwell Cooke	13/13	NA	8/8
Dª. Isabel Aguilera	13/13	9/10 (2)	NA
Dª. Leticia Iglesias	13/13	10/10	5/5 (3)
D. Miguel Pereda	13/13	NA	8/8

(1) D. Alec Emmott asistió a la reunión del Consejo de Administración celebrada el 18 de mayo 2022, representado por el Presidente del Consejo, D. José Luis del Valle, mediante poder especial de representación otorgado en su favor, con instrucciones precisas de voto.

(2) Dª. Isabel Aguilera asistió a la reunión de la Comisión de Auditoría y Control celebrada el 27 de julio de 2022 representada por Dª. Leticia Iglesias mediante poder especial de representación otorgado en su favor, con instrucciones precisas de voto.

(3) Dª. Leticia Iglesias fue nombrada vocal de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad el 22 de marzo de 2022 acordándose su incorporación, en mayo de 2022, tras la celebración de la Junta General Ordinaria. Desde mayo sólo ha habido 5 reuniones de la Comisión habiendo asistido Dª. Leticia Iglesias a todas ellas.

Formación

Lar España reconoce la importancia de ofrecer una **formación continua a los empleados y consejeros** de la Compañía. En este contexto, durante el año 2022 se han llevado a cabo las siguientes sesiones formativas en el Consejo de Administración:

- Formación específica sobre conceptos relacionados con la **Huella de carbono** y la definición de estrategias de descarbonización.
- Información sobre el **contexto de mercado** denominada: "*Real estate and retail market context*".
- Jornada conjunta con analistas celebrada el 24 de junio de 2022 en la que se incluyeron las siguientes **sesiones formativas:**

  "Retail Innovation"

  "ESG today"

  "Macro Outlook"

- Sesión formativa sobre los **aspectos clave de la sostenibilidad** en el contexto actual enfocado a los Consejos de Administración: *"Key aspects of sustainability for the board of directors*".
- Taller profesional "Las mejores prácticas de las Comisiones de Auditoría".

Durante el año 2023 la Compañía **continuará trabajando** con el objetivo de mantener informados tanto a los miembros del Consejo de Administración como a sus empleados de las tendencias y demandas del mercado, tanto en cuestiones financieras como no financieras.

Selección de consejeros

En el ejercicio 2022, **se han cumplido las previsiones de la Política de selección, nombramiento, reelección y evaluación de los consejeros y de diversidad del Consejo de Administración de Compañía**.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad **ha revisado las categorías de consejero de cada uno de los miembros del Consejo de Administración,** concluyendo que las categorías actuales siguen siendo plenamente acordes con sus circunstancias y que los consejeros no ejecutivos tienen suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

En relación con el proceso de designación de consejeros, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad en coordinación con el Consejo y con el consenso de todos sus miembros, acordó en 2022 un plan de **renovación ordenada y escalonada en los próximos años** del Consejo de Administración. Específicamente, el plan tiene como objetivos alcanzar un ratio del

El Consejo de Administración **ha revisado en diversas ocasiones la Matriz de Competencias** y, con el objeto de confirmar su adecuación con la práctica de mercado, decidió complementar su análisis con la visión y experiencia del experto independiente encargado de llevar a cabo la evaluación del Consejo.

40% de presencia de mujeres en el Consejo para el año 2024 así como una renovación ordenada y escalonada del Consejo, sin comprometer el equilibrio adecuado en relación a la diversidad de experiencias y conocimientos, ni su eficiente funcionamiento. Adicionalmente, se estudió la conveniencia de contar con un plan de sucesión de altos directivos y se examinó cuáles podrían ser sus líneas generales.

De este modo, Lar España continuará trabajando en las siguientes cuestiones durante 2023:

- 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 (*Environmental, Social y Governance*).
- Adaptación y mejora continua en asuntos de ESG.

En este contexto de las actuaciones descritas en los párrafos anteriores, el Consejo de Administración, con el apoyo de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad ha revisado en diversas ocasiones la **Matriz de Competencias** del Consejo de Administración de Lar España. Además, con el objeto de confirmar su adecuación con la práctica de mercado antes de su aprobación final, la Compañía decidió complementar su análisis con la visión y experiencia del experto independiente encargado de llevar a cabo la evaluación del Consejo. Como consecuencia de su revisión, la matriz de competencias se ha redefinido con respecto a algunas de las competencias incluidas como por ejemplo en los campos de Ciberseguridad, Digital, Gestión de equipos y talento y Remuneraciones.

Se incluye a continuación la versión actualizada y aprobada por el Consejo de Administración de Lar España durante su reunión de enero de 2023:

Matriz de competencias

	D. José Luis del Valle	D. Alec Emmott	D. Roger Maxwell Cooke	Dª. Isabel Aguilera	Dª. Leticia Iglesias	D. Miguel Pereda
Cargo/ Comisiones	Presidente no ejecutivo / Miembro de la CAC(*)	Vocal / Miembro CNRS(**)	Vocal / Presidente CNRS(**)	Vocal / Presidente CAC(*)	Vocal / Miembro CAC(*)/ Miembro CNRS(**)	Vocal / Miembro CNRS(**)
Categoría	Independiente	Independiente	Independiente	Independiente	Independiente	Dominical
DIVERSIDAD						
Género (Mujeres 33,3%)				●	●	
Nacionalidad Española (66,7%)	●			●	●	●
Nacionalidad Británica (33,3%)		●	●			
ANTIGÜEDAD EN EL CONSEJO (Primer nombramiento)	05/02/2014	05/02/2014	05/02/2014	29/05/2017	16/10/2018	05/02/2014
< 5 años (33,3%)				●	●	
6-9 años (66,7%)	●	●	●			●
10-12 (0%)						
> 12 años (0%)						
FORMACIÓN ACADÉMICA						
Ingenierías	●					
Real Estate		●	●			
Arquitectura y Urbanismo				●		
Ciencias Económicas y Empresariales					●	●
Legal / fiscal						●
Programas de Dirección General/ Alta dirección/ MBA / Especialización	●	●	●	●	●	●
COMPETENCIAS Y EXPERIENCIA						
Sectorial: Inmobiliario / Retail /Valoraciones		●	●			●
Sectorial técnico: Arquitectura / Urbanismo / Ingeniería	●			●		
IT / Digital / Ciberseguridad				●	●	
Finanzas	●			●	●	●
Auditoría / Contabilidad / Control interno / Gestión de riesgos	●		●	●	●	●
Mercado internacional	●	●	●	●	●	●
Governance	●	●	●	●	●	●
Sostenibilidad		●	●		●	
EXPERIENCIA DE GESTIÓN						
Otros consejos cotizados	●	●		●	●	
Conocimiento inversor / Otros stakeholders	●	●	●		●	●
Gestión de equipos y talento / Remuneraciones	●	●	●	●	●	●
Funciones de Primer Ejecutivo/ CEO	●	●	●	●	●	●

(*) CAC: Comisión de Auditoría y Control. (**) CNRS: Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.

Centro Comercial
Gran Vía (Vigo)

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, aunque el objetivo impuesto para el ejercicio del 2022 de obtener un 40% de representación de mujeres en el consejo no ha podido alcanzarse, la Compañía ha realizado avances hacia la materialización de dicho objetivo, que se espera obtener en el 2024.
El plan de renovación escalonada se llevará a cabo coordinando los principios de representatividad con los de diversidad e independencia, garantizando la estabilidad en la composición del Consejo. Cabe destacar que todos los consejeros comparten la voluntad de alcanzar el objetivo mencionado y se comprometen a facilitar su cumplimiento a través de la adopción de medidas que sean convenientes.

Con la dimisión de D. Laurent Luccioni como miembro del Consejo en enero de 2022, **la representación de mujeres en el Consejo de Administración ha aumentado**, y actualmente **asciende al 33,3%,** lo que ha supuesto un avance relevante en términos de diversidad de género.

Criterios utilizados para establecer la Política de Remuneraciones

Durante el año 2022 el Consejo de Administración ha sido informado positivamente por la Comisión de Nombramiento, Retribuciones y Sostenibilidad sobre la propuesta de una **nueva Política de Remuneraciones** para el periodo del ejercicio 2022 posterior a la celebración de la Junta General de Accionistas y para los ejercicios 2023 y 2024.
Ésta fue sometida a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de abril de 2022, y aprobada con el 95,432% de votos a favor del capital presente o representado.

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(*)

De acuerdo a la **nueva Política de Remuneraciones** aprobada en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en 2022, los importes de las retribuciones de los miembros del Consejo de Administración quedan establecidos en las siguientes cuantías(**):

- **Presidente del Consejo.** 150.000€ 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(***).

La Política de Remuneraciones recoge los criterios establecidos para el sistema de retribución, siendo estos los siguientes: cargo, funciones y competencias, valía profesional y grado de responsabilidad; de esta forma se demuestra que la diferencia entre la remuneración de mujeres y hombres es 0% en el Consejo de Administración, Comisiones y empleados de Lar España.

En el **Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros** se incluye el detalle de las remuneraciones devengadas en el año 2022, así como información adicional sobre la política de remuneraciones de la Compañía y su aplicación.

(*) Las retribuciones expuestas entraron en vigor tras su aprobación en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en abril de 2022 con motivo de la aprobación de la nueva Política de Remuneraciones de Lar España. Para ampliar información, consultar el Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros disponible en la página web de Lar España. (**) 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 650.000 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).

Evaluación del Consejo y áreas evaluadas

Tras dos años de autoevaluación del consejo, la Comisión de Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, promovió, siguiendo la Recomendación 36 del CBG, la contratación de un consultor externo independiente para llevar a cabo la evaluación del desempeño del Consejo de Administración, de sus miembros y de sus Comisiones.

De este modo, **en 2022 el Consejo ha sido auxiliado por Georgeson en su proceso de evaluación** relativo a los ejercicios 2021 y, parcialmente, 2022 previa verificación de su independencia por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad tal y como se detalla en mayor detalle en el apartado C1.17 del Informe Anual de Gobierno Corporativo publicado por la Compañía.

En noviembre del 2022 se llevó a cabo una evaluación sobre el ejercicio del 2021 y que se centró en las siguientes **once áreas:** (i) la estructura del modelo de gobierno corporativo, (ii) el funcionamiento del Consejo de Administración, (iii) la eficacia del Consejo de Administración, (iv) las prácticas de gobierno corporativo, (v) el desempeño del Consejo de Administración, (vi) el desempeño del Presidente del Consejo de Administración, (vii) el desempeño de la Comisión de Auditoría y Control, (viii) el desempeño de la Comisión de Nombramientos, Remuneraciones y Sostenibilidad, (ix) el desempeño del Secretario del Consejo de Administración, (x) las relaciones con accionistas e inversores, y (xi) los retos y áreas de mejora de los órganos de gobierno de Lar España.

Los **resultados de la evaluación realizada fueron muy positivos** obteniendo puntuaciones mayores a las obtenidas en la evaluación de 2018. Así, se constató la **correcta estructura** del Consejo de Administración siendo equilibrada, cohesionada y con todas las capacidades necesarias para llevar a cabo la mejor gestión, así como su **buen funcionamiento.** De este modo, Lar España cumple con **altos estándares de buena gobernanza**.

Los **aspectos valorados** en dicha evaluación 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.

Los **pasos seguidos** para llevar a cabo esta evaluación fueron los siguientes:

Revisión y validación de un cuestionario preparado por Georgeson con preguntas sobre las once áreas mencionadas anteriormente.

Entrevistas individuales a los miembros del Consejo.

Revisión por parte de Georgeson de la documentación relativa a las reuniones celebradas durante los ejercicios del 2021 y parcialmente 2022, por el Consejo, la Comisión de Auditoría y Control y la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.

Realización de un análisis en profundidad del nivel de alineamiento de las prácticas de Gobierno Corporativo de Lar España con los estándares internacionales.

Elaboración de un análisis DAFO (debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades) y un Plan de Acción.

Lar España ha aprobado un **Plan de Acción**, que ya está siendo implementado, con la idea de mejorar aquellas cuestiones identificadas en el proceso de evaluación y continuar siendo un referente en materia de cumplimiento y buen gobierno.

Evaluación de los directivos

Lar España dentro de su sistema de gobierno corporativo y siguiendo las mejores prácticas, también cuenta con un **sistema de evaluación de directivos,** el cual contiene un proceso específico que fue aprobado en 2016.

La evaluación de los directivos permite acrecentar el **rendimiento tanto individual como colectivo**, y define las bases del sistema de remuneración, elemento clave que tiene una gran influencia en su comportamiento. Los criterios para medir la **eficacia interna del desempeño de sus funciones y la gestión de equipos** se establecieron mediante su proceso formal.

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 2022.

Durante el año 2022, se ha llevado a cabo la evaluación del **100% de los directivos de la Compañía**, los cuales constituyen la totalidad de empleados.

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**.

Consejo de Administración

Comisión de Auditoría y Control

- Supervisar y evaluar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera y no financiera y el proceso de gestión de riesgos.
- Velar y supervisar la aplicación de políticas y sistemas en materia de control interno y gestión de riesgos.
- Impulsar la estrategia de gobierno corporativo.

Miembros:
Dª. Isabel Aguilera – Presidente
D. José Luis del Valle – Vocal
Dª. Leticia Iglesias – Vocal

Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad

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 de acuerdo a estrategias y políticas fijadas:

- Estrategia de descarbonización y Huella de Carbono.
- Política de Sostenibilidad
- Iniciativas ESG (cláusulas verdes)
- Proyectos ESG (sistemas de autoconsumo)

Miembros:
D. Roger Maxwell Cooke – Presidente
D. Alec Emmott – Vocal
D. Miguel Pereda – Vocal
Dª. Leticia Iglesias – Vocal

Comisión de Auditoría y Control

Composición

La Comisión de Auditoría y Control está compuesta por **tres miembros, todos ellos independientes**. Con el fin de cumplir con la Ley de Sociedades de Capital y los Estatutos Sociales en lo relativo al plazo máximo de duración del cargo de Presidente, se propuso que Dª. Isabel Aguilera asumiera el cargo de Presidenta de dicha Comisión en sustitución de Dª. Leticia Iglesias.

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

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. A este respecto cabe destacar que el Consejo de Administración, con el fin garantizar una sucesión ordenada en la presidencia de la Comisión, aprobó un plan de formación específico para apoyar a la Sra. Aguilera en su nuevo rol de Presidente de la Comisión.

El Reglamento de la Comisión de Auditoría de Lar España fue aprobado por el Consejo de Administración, 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 **se revisa y actualiza periódicamente** siendo la última actualización del 17 de noviembre de 2022 con el objetivo de incorporar determinadas mejores técnicas y de adaptar el plazo máximo de duración del cargo de Presidente de la Comisión de Auditoría y Control al previsto en el artículo 42 de los Estatutos Sociales de la Sociedad.

Competencias

Entre las competencias principales de la Comisión de Auditoría y Control 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**, en particular, revisando que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente. Otras funciones incluyen, por ejemplo, el nombramiento de los servicios de los tasadores externos en relación con la valoración de los activos.

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 2022 la Comisión de Auditoría y Control se ha reunido en **10 ocasiones** y ha elaborado un informe completo sobre sus actividades en 2022.

En las reuniones mantenidas durante el año la Comisión ha realizado la **supervisión de la información financiera y no financiera**, habiendo velado por la correcta aplicación de los criterios contables y habiendo recibido información del Auditor externo y del Director de Auditoría Interna. Tras ello, ha informado favorablemente al Consejo de Administración sobre las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021, así como respecto a la información financiera trimestral.

Del mismo modo, ha llevado a cabo la **supervisión de los sistemas de información y control interno**, introduciendo actualizaciones en el Manual del SCIIF y en el Manual de Políticas Contables, entre otros, y ha **evaluado el funcionamiento de la unidad de Auditoría Interna**.

Respecto a la **gestión de riesgos**, ha revisado y aprobado el nuevo Mapa de Riesgos, financieros y no financieros, ha realizado un seguimiento de la actualización del Modelo de prevención de delitos, del de prevención de blanqueo de capitales y de los trabajos de actualización del Canal Denuncias. También ha analizado la ejecución del **modelo de ciberseguridad de terceros**.

La Comisión también ha revisado a final de año la memoria de actividades emitida por el Grupo Operativo sobre la correcta aplicación del **Protocolo de Operaciones Vinculadas**.

Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad

Composición

Durante el ejercicio 2022 la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad ha estado compuesta por cuatro miembros:

- D. Roger Maxwell Cooke – Presidente
- D. Alec Emmott
- D. Miguel Pereda Espeso
- Dª Leticia Iglesias

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.

En 2022 se evaluó la composición de la Comisión y, sin perjuicio de considerar que la composición de esta Comisión era adecuada, se analizó la conveniencia de **incorporar como miembro a Dª. Leticia Iglesias Herraiz**, quien ya formaba parte de la Comisión de Auditoría y Control, considerando que su pertenencia a las dos Comisiones ofrecía ventajas derivadas de la **mejor coordinación entre las mismas**, sobre todo respecto de los temas relacionados con los riesgos ESG (*Environmental, Social & Governance*) y, particularmente, en el ámbito de la sostenibilidad. En consecuencia, tras el oportuno debate y valoración, la Comisión informó favorablemente al Consejo sobre la propuesta de incorporación de Dª. Leticia Iglesias Herraiz a la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y el Consejo de Administración, en su reunión de 22 de marzo de 2022, decidió, por unanimidad, que dicha consejera se incorporara a la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad tras la celebración de la Junta General de Accionistas de 2022.

De este modo, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Consejo de Administración, los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración la Comisión **cuenta con una mayoría de miembros independientes**.

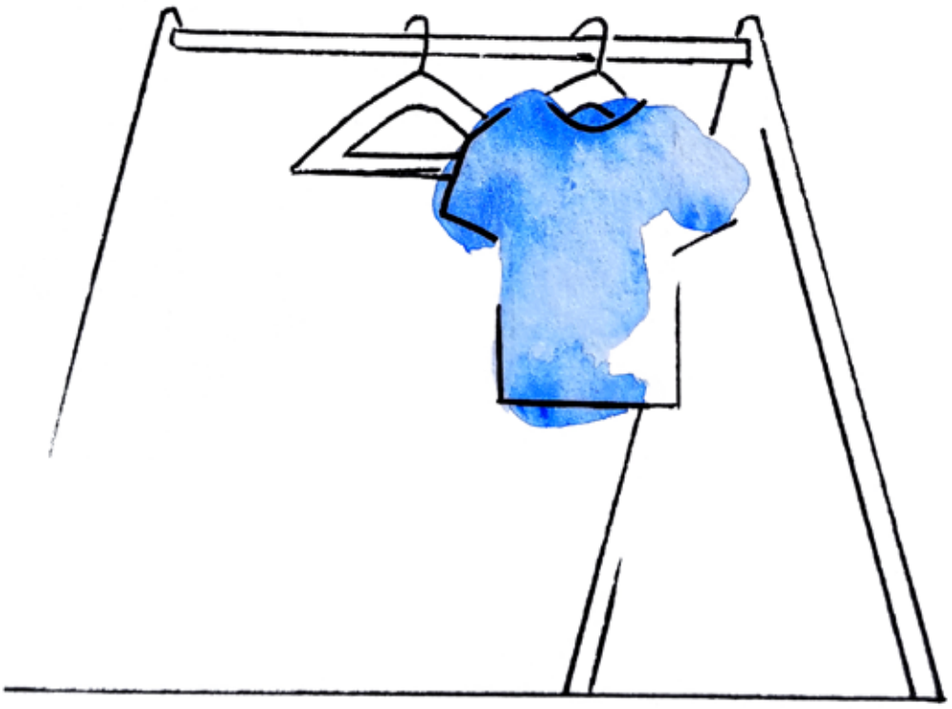
El Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Remuneraciones y Sostenibilidad aprobado por el Consejo, con el objeto de desarrollar el artículo 15 del Reglamento del Consejo, incorporando los aspectos básicos en cuanto a la composición, funciones y funcionamiento de la Comisión incluidos en la Guía Técnica 1/2019 de la CNMV. Asimismo, **es revisado y actualizado de manera regular** siendo la última actualización que éste sufrió 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**.

También entre sus facultades, sin perjuicio de las que pudiera asignarle el Consejo de Administración, está determinar la composición del Consejo de Administración y de sus comisiones, la selección de candidatos a consejeros y altos directivos, la designación de los cargos internos del Consejo de Administración, la evaluación de consejeros y la separación y cese de consejeros.

Además, vela porque la propuesta de los candidatos recaiga sobre personas honorables, idóneas y de reconocida solvencia, competencia, experiencia, cualificación, formación, disponibilidad y compromiso con su función, procurando que en la selección 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.



Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad

Actividad

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad confirmó, que, en el 2022, se han cumplido y llevado a cabo todas aquellas actuaciones que la Ley, los Reglamentos y las recomendaciones de Gobierno Corporativo y de la CNMV encomiendan a la Comisión. A su vez, ha aprobado el **Plan de Acción de la Comisión** para el ejercicio 2023, y ha elaborado un informe completo sobre sus actividades en 2022.

En **materia ESG,** la Comisión ha supervisado los proyectos llevados a cabo por la Sociedad durante el ejercicio 2022 y ha revisado e impulsado la mejora constante en estas materias habiendo debatido sobre los siguientes aspectos:

- La **estrategia de descarbonización y la huella de carbono** de la Sociedad, evaluando posibles estrategias de descarbonización (*Carbon Neutral, Climate Neutral y Net Zero*) para implementar en el porfolio de activos habiendo concluido que, tras los análisis realizados a nivel técnico y de mercado, es necesario, priorizar el desarrollo de medidas de reducción de emisiones en los activos frente a la inversión en otras alternativas (compensación, absorción), con el fin de lograr sea neutra en carbono, sin haber acordado aún una fecha concreta.
- Las **políticas ESG** de la Sociedad en comparación con las mejores prácticas del sector.
- Valoración de **múltiples iniciativas** relacionadas con *green leases* y *green clauses*, con el objetivo de alinear a los inquilinos con la estrategia ESG de la Sociedad.
- Impulso de un el **proyecto de energías renovables** con el que se quiere promover sistemas de autoconsumo en todos sus activos, estando previsto que a finales de 2023 las medidas de autoconsumo estén operativas en la mayoría de los activos de la Sociedad.

La Comisión de Nombramientos, Remuneraciones y Sostenibilidad se ha reunido en **8 ocasiones** durante el 2022.

Centro Comercial
Gran Vía (Vigo)

2.1.3 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

Los Estatutos Sociales recogen la información esencial que rige el **funcionamiento y la toma de decisiones** de Lar España, así como la regulación del funcionamiento del Consejo de Administración y sus Comisiones.

En 2022, la Junta General Ordinaria de la Sociedad acordó **modificar los Estatutos Sociales** para adaptarlos a los cambios introducidos en la Ley de Sociedades de Capital por la Ley 5/2021 relativa al fomento de la implicación a largo plazo de los accionistas en las sociedades cotizadas, así como para incorporar determinadas mejores técnicas.

Reglamento de la Junta General de Accionistas

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, todo ello con arreglo a la normativa vigente y a los Estatutos de la Sociedad.

Reglamento del Consejo de Administración

Aprobado por el Consejo de Administración de Lar España en este reglamento 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**.

Las normas de conducta básicas establecidas por este Reglamento, no solo aplican a los consejeros de la Sociedad, sino que son de igual aplicación para los altos directivos de la Sociedad, en la medida en que resulten compatibles con su naturaleza y las actividades que llevan a cabo.

En la última revisión realizada en **noviembre de 2022** se modificó el artículo 14 (“Comisión de Auditoría y Control. Composición, competencias y funcionamiento”) en lo referente al plazo de duración del mandato del presidente de dicha Comisión , ampliándolo de 3 a 4 años de conformidad con lo previsto en la Ley los Estatutos.

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 2022** se modificó el plazo de duración del mandato del presidente de dicha Comisión, ampliándolo de 3 a 4 años de conformidad con lo previsto en la Ley los Estatutos.

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, a partir de lo establecido por la CNMV.

En la última revisión 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.

Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores

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.

Su última modificación ha tenido lugar el pasado mes de **noviembre de 2022**, con el fin de su adaptación a las recientes reformas normativas, a los criterios de aplicación emitidos por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) en diversas materias, así como para incorporar también algunas precisiones técnicas de carácter complementario en relación con los criterios de aplicación del Reglamento 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril, sobre el abuso de mercado y su normativa de desarrollo.

→ *Pinche aquí para obtener más información sobre las normas internas de gobierno corporativo.*

2.1.4 Políticas Corporativas

Principales Políticas Corporativas en Lar España

A continuación, se presenta un resumen de las políticas implementadas por Lar España durante los últimos años.

Política de Gobierno Corporativo

La Política de Gobierno Corporativo de Lar España tiene como objeto transmitir tanto a accionistas como a los mercados las bases de la **organización y funcionamiento de los órganos** de gobierno de la Sociedad. Asimismo, la Política sirve como soporte para alcanzar las máximas cotas de competitividad, generar confianza y transparencia, mejorar el control interno y las prácticas de sostenibilidad.

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), así como las mejores prácticas a nivel internacional, 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.

La Política también establece los **principios de buen gobierno** con todos los grupos de interés de Lar España, comprometiéndose a los siguientes puntos:

- Protección de los accionistas.
- La igualdad de trato, transparencia y derechos de representación en la Junta General.
- La composición competente del Consejo de Administración, las responsabilidades adjuntas a los cargos, el funcionamiento del Consejo, y el nombramiento, cese y remuneraciones de los consejeros.
- La composición, organización y funcionamiento de las Comisiones del Consejo.
- Una gestión de la sostenibilidad en materia medioambiental y social.
- Los deberes generales de diligencia y lealtad de los administradores a la vez que las responsabilidades adjuntas de los mismos frente a la Sociedad.
- Una garantía de la existencia y funcionamiento de un Canal de Denuncias para la formulación de quejas y denuncias.

Política de Sostenibilidad/ESG

Establece los **principios, compromisos, objetivos, estrategia y valores** fundamentales que han de definir las bases de dirección, actuación 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.

Los **principios de actuación** expuestos en la política son los siguientes:

- Ética e integridad
- Creación de valor compartido
- Gestión Medioambiental
- Accesibilidad de bienes inmuebles
- Proveedores
- Empleados
- Responsabilidad Fiscal
- Transparencia

A fin de avanzar en el cumplimiento de dichos principios y los compromisos, objetivos y estrategias que los acompañan, Lar España realiza una **gestión de seguimiento** basada en varias líneas de actuación. Éstas incluyen un diagnóstico en base a tendencias y mejores prácticas nacionales e internacionales, el establecimiento de objetivos y acciones específicas para su alcance, la utilización de indicadores que permitan evaluar el cumplimiento de los objetivos, y, por último, un **seguimiento de la ejecución de las políticas de sostenibilidad** y de los riesgos asociados a la propia gestión de estas con especial atención a aquellas relacionados con el riesgo no financiero.

Esta política fue elaborada en el año 2015, y ha sido modificada en 2018 y 2020. Su aprobación es competencia del Consejo de Administración, como muestra del compromiso de la Compañía con la sostenibilidad/ESG.

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.

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.

Durante el ejercicio 2022, se ha aprobado una **nueva Política de Remuneraciones** en el marco de un proceso de revisión de la remuneración de los consejeros con la contratación Willis Towers Watson (WTW) como consultor externo con el objetivo de garantizar que las retribuciones de la Sociedad están alineadas con el mercado.

Política de Selección y Diversidad del Consejo de Administración de Lar España

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**, 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 objetivo es **favorecer una composición apropiada** del Consejo de Administración siendo el principal propósito vigilar y favorecer la **diversidad de experiencias y conocimientos, de formación, de edad, de discapacidad, así como de género de los miembros de Consejo**.

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 2024, al menos, el 40% del total de miembros del Consejo de Administración. Para más desglose, consultar el apartado de “Promoción de la diversidad en el Consejo”.

La Política es revisada de manera periódica.
En 2022, aunque ha sido revisada, no se ha considerado necesario modificar su contenido con respecto a la anterior revisión realizada en febrero de 2021.

La Compañía **fomenta el dialogo, la confianza y la transparencia** con los accionistas e inversores, nacionales y extranjeros.

Política de Información, Comunicación, Contactos e Implicación

Esta Política tiene como objeto desarrollar y analizar los principales instrumentos, canales y mecanismos de información de la Compañía con sus accionistas, inversores y demás grupos de interés. Asimismo, **fomenta 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.

Para este año 2022, la Comisión ha concluido que no ha resultado necesario modificar o actualizar la Política después de su revisión periódica en cuanto a la aplicación de ésta.

Política de Seguridad de la Información

Lar España basa su actividad en el tratamiento de diferentes tipos de datos e información, lo que le permite ejecutar todos los procesos propios del negocio. Dada la relevancia de los sistemas, programas, infraestructuras de comunicaciones, ficheros, bases de datos, archivos, etc., que, constituyendo el activo principal de Lar España, cualquier pérdida o daño de estos pueden poner el peligro la continuidad de Lar España.

Por lo cual, la Política proporciona las bases para definir y delimitar los objetivos y responsabilidades para las diversas actuaciones técnicas y organizativas que se requieran para **garantizar la seguridad de la información**, cumpliendo el marco legal de aplicación y las directivas, políticas específicas y procedimientos definidos.

El objeto principal de esta Política, la cual ha sido **actualizada en 2022**, es alcanzar una protección adecuada de la información de Lar España, a la vez preservando los siguientes principios con respecto a la seguridad:

- **Confidencialidad**
- **Integridad**
- **Disponibilidad**

Política de Selección de Auditor

Aprobada por la Comisión de Auditoría y Control en mayo de 2021 tiene como objetivo regular el **procedimiento de selección, nombramiento** y, en su caso, **reelección** del auditor externo de Lar España y de su grupo de sociedades. En el año 2022, la Compañía ha continuado con la reelección de Deloitte, aprobado por la Junta General de Accionistas, como auditor externo para el ejercicio 2022.

Manual de Políticas Contables

Lar España cuenta con un Manual de Políticas Contables, el cual ha sido **revisado durante 2022** con el fin de introducir ajustes menores de redacción que han sido aprobados por la Comisión de Auditoría y Control en mayo de 2022. El Manual recoge, de forma estructurada, las normas, políticas y criterios contables que se están aplicando, de forma general, en todas las entidades de la Organización.

Política para la Prevención de Delitos

El principal objetivo que Lar España persigue con el impulso de este tipo de políticas es la **definición de directrices de gestión, funciones y responsabilidades** en relación a la adopción, ejecución, actualización, reporte y verificación del Modelo de Organización y gestión para **prevenir los delitos en el seno de la Compañía.**

Se busca así, ofrecer una seguridad razonable sobre la integridad y representatividad de los riesgos penales, identificando la idoneidad y eficacia operativa de los controles internos que mitiguen estos riesgos mencionados.

El Modelo de Prevención de Delitos de España, es de aplicación a todos los empleados, directivos y miembros del Consejo y abarca diferentes políticas, procedimientos y manuales de cumplimiento, para detectar, identificar y relacionar posibles delitos.

Como todas las políticas, Lar España ha designado una figura responsable, el Encargado de la Supervisión del MPD, compartida entre la Dirección Jurídica y la Dirección de Auditoría Interna. Su principal función será la de informar de forma debida a los órganos de administración de Lar España y cada una de sus filiales, de los resultados de la supervisión y verificación del MPD, sobre todo si se identifican aspectos significativos en relación con el incumplimiento de las medidas de control interno establecidas.

Por último, y dentro de la importancia que Lar España da a la transparencia y el control ético de la actividad, cualquier empleado, proveedor, cliente o persona relacionada con el Grupo podrá comunicar mediante el Canal de Denuncias cualquier posible infracción que sea identificada.

Política de Control y Gestión de Riesgos

La Política y sus modificaciones realizadas durante el ejercicio 2022 **se detallan en el próximo epígrafe**.

2.1.5 Gestión de riesgos y oportunidades

Lar España cuenta con un Sistema Integrado de Gestión de Riesgos cuya finalidad es cerciorarse de 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.

Lar España cuenta con un Sistema Integrado de Gestión de Riesgos cuya finalidad es cerciorarse de que **los riesgos están identificados, evaluados, gestionados y controlados correctamente**.

Política de control y gestión de riesgos

Lar España tiene en vigor la **Política de Control y Gestión de Riesgos** donde se plasman y establecen los componentes y actividades del propio proceso de Gestión de Riesgos, el cual es revisado de forma periódica por la Comisión de Auditoría, y 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)

Debido a la actividad empresarial de Lar España, la Compañía desarrolla el Sistema integrado de Gestión de Riesgos, implantado a nivel corporativo y diseñado para **mitigar los riesgos** a los que la Compañía se enfrenta, incluyendo los riesgos fiscales.

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** y disminuir la incertidumbre que los diferentes escenarios puedan propiciar. El Sistema está alineado con los principales estándares en materia de Gestión de Riesgos recogidos en el informe *"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:

1

Identificación de los **procesos** en los que se generan los riesgos y se realizan los controles, determinando la relación existente entre los riesgos clave y los procesos de la Organización.

2

Identificación y evaluación de los **riesgos** que pueden afectar a la Organización, evaluando la probabilidad de ocurrencia y su potencial impacto.

3

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

4

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

5

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

6

Seguimiento y control periódico de los riesgos.

7

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

De manera complementaria, la Dirección, bajo 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.

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** y disminuir la incertidumbre que los diferentes escenarios puedan propiciar.

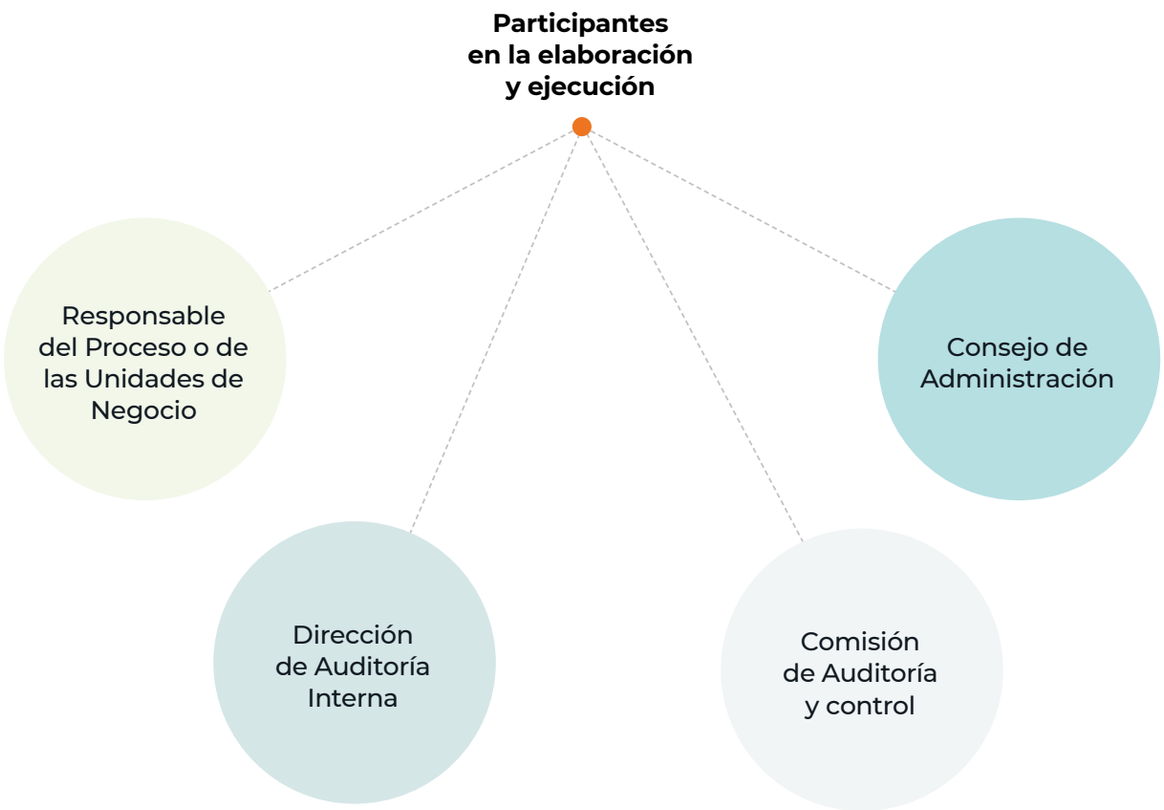
Órganos responsables de la gestión de riesgos

El SIGR afecta e involucra a todo el personal de la Organización. Adicionalmente, debido a la estructura 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.
- Ciberseguridad y Seguridad de la información.

Dado que ciertas actividades relevantes de la Compañía son realizadas por proveedores especializados la Compañía lleva a cabo **procesos detallados de supervisión** de los terceros responsables de estos contratos, asegurándose de que realizan las actividades previstas en el Sistema de Gestión de Riesgos.

Sistema integrado de gestión de riesgos



Los **principales participantes en el modelo de gestión de riesgos** son los siguientes:

Control de riesgos

P

Responsable del proceso o de las unidades de negocio

Responsabilidad

› Gestión directa en la operativa diaria.

Competencias

› Identificación, análisis, evaluación y tratamiento de los riesgos, para la consecución de los objetivos contemplados en cada área en el marco de la planificación estratégica vigente en cada momento.

R

Dirección de Auditoría Interna

Responsabilidad

› Asistir a la Comisión de Auditoría y Control en el cumplimiento de sus funciones y velar por el buen funcionamiento de los sistemas de control interno y gestión de riesgos de la Sociedad. Además, las competencias del Director de Auditoría Interna incluyen la elaboración de fichas de riesgos, identificación de nuevos eventos, recopilación de información y, en su caso, elaboración de planes de actuación y su seguimiento.

Competencias

› Identificación y evaluación de los riesgos, controles y procesos en los que se producen dichos riesgos.

› Diseño de planes de acción y la evaluación de la eficacia de los controles y actividades de respuesta sobre los riesgos.

C

Comisión de Auditoría y Control

Responsabilidad

› Supervisar y evaluar la eficacia de los sistemas de control y gestión de riesgos financieros y no financieros relativos a la Sociedad y, en su caso, al Grupo (incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medioambientales, políticos y reputacionales o relacionados con la corrupción) y, en particular, revisarlos para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.

Competencias

› Junto con el apoyo de la Dirección de Auditoría Interna:

- Identificación de riesgos.
- Fijación de los niveles de riesgo aceptables.
- Identificación de medidas de mitigación de riesgos y de los sistemas de información y control adecuados.
- Informar al Consejo de Administración sobre sus actividades realizadas a lo largo del ejercicio.
- Realizar el seguimiento de la aplicación de la Política de Control y Gestión de Riesgos.
- Al menos de forma anual, analizar la vigencia del Mapa de Riesgos e incorporar, modificar o descartar los riesgos debido a cambios en la organización o en su entorno.

El **Consejo de Administración es el responsable de aprobar la Política de Control y Gestión de Riesgos** y de identificar los principales riesgos de la Sociedad y de la supervisión de los sistemas de control interno.

Mapa de riesgos

El Mapa de Riesgos de Lar España contempla los riesgos que, potencialmente, pudieran afectar a la sociedad. Estos riegos poseen naturaleza diversa y esto implica directamente que deba **actualizarse de forma anual.** Como parte de este proceso de actualización, Lar España ha revisado el Universo de Riesgos de la Sociedad en su conjunto.

Entre los **riesgos estratégicos analizados**, se ha prestado especial atención a los derivados de la relación con inversores y analistas, y su percepción de la Sociedad en particular y del sector en general, así como el análisis del importe de la capitalización de la Compañía. Dentro de los **riesgos financieros analizados** se puede encontrar la percepción de inestabilidad de los mercados, la subida de los tipos de interés y la incertidumbre en general sobre la solvencia de los clientes.

Por otro lado, en el caso del análisis de situaciones socioeconómicas y geopolíticas destaca la guerra en Ucrania, la adaptación de los activos hacia la sostenibilidad medioambiental y el cambio climático en general y los cambios normativos que pudieran impactar en la operativa de Lar España.

Otro de los posibles factores podría ser la incertidumbre sobre la capacidad de identificar y prevenir riesgos legales y fiscales por el incumplimiento de requisitos regulatorios o los riesgos de ciberseguridad y seguridad y protección de la información, tal y como se han recogido en el mapa de riesgos de 2023.

Como riesgos prioritarios para Lar España encontramos los que se identifican a continuación, basándose siempre en la última actualización anual del Mapa de Riesgos y sobre los cuales se llevarán a cabo las actividades oportunas de gestión y seguimiento durante 2023 y ejercicios posteriores.

Principales Riesgos Estratégicos:

- Coyuntura política, social y macroeconómica.
- Cambios regulatorios, inseguridad jurídica.
- Adaptación a los efectos del cambio climático y sostenibilidad medioambiental.
- Brotes epidémicos, epidemias y pandemias.

Principales Riesgos Operacionales:

- Valor de los inmuebles.
- Ciberseguridad y seguridad de la información.
- Pérdida de talento interno.

Principales Riesgos Financieros:

- Riesgo de mercado.

Principales Riesgos Normativos:

- Requerimientos régimen SOCIMI.

Estos riesgos han sido definidos por Lar España de acuerdo con el criterio de tolerancia al riesgo y en función de la Criticidad para el negocio, es decir, Impacto por Probabilidad. El objetivo final de la identificación de estos riesgos no es otro que monitorizar las variables internas y externas que puedan ayudar a anticipar la probabilidad de su materialización.

Asimismo, **se han llevado a cabo las siguientes actuaciones de seguimiento de riesgos durante el ejercicio 2022:**

- **Actualización del Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales/FT** (marzo 2022): el modelo de prevención se ha sometido al escrutinio y emisión de Informe de experto externo, analizando las medidas de control interno establecidas para prevenir el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.

- **Revisión de los planes de acción en materia de Protección de Datos** (detallado a continuación).

- **Desarrollo de planes de acción en materia de Ciberseguridad** (detallado a continuación).

Protección de Datos y Ciberseguridad

Durante el año 2022 Lar España ha realizado las siguientes actuaciones relacionadas con la Protección de Datos y la Ciberseguridad de la Compañía:

- **Revisión de los planes de acción en materia de Protección de Datos**, para mitigar los riesgos identificados en el Informe de Análisis de Riesgos y la evaluación EIPD (Evaluación de Impacto relativa a la Protección de Datos) sobre Marketing corporativo, así como todos los documentos legales incluidos en la web de Lar España y los documentos relativos al RAT (Registro de Actividades de Tratamiento de Lar España y sus filiales, así como de aquellas actividades que tengan impacto en la actividad de Lar España). De igual modo, se revisaron los contratos y anexos de cláusulas de protección de datos con terceros, así cómo **se actualizó el Manual de protección de datos** y sus anexos y se elaboró una **nueva política de seguridad de la información**.

Durante el año 2022, Lar España ha querido profundizar en los **planes de acción en materia de Ciberseguridad** debido a la importancia que ésta presenta para la actividad de la Compañía.

Entre las mejores prácticas llevadas a cabo por Lar España en 2022 se encuentra el desarrollo de un **modelo de gestión de riesgos de ciberseguridad** de terceros en el que se incluye:

- Objeto de desarrollo: **gestionar y reducir un nivel razonable de los riesgos derivados de la seguridad de la información.** Este modelo pretende revisar los procesos a los que está sujeta la elaboración de la información financiera para mantener los principios de integridad, confidencialidad y disponibilidad de ésta.

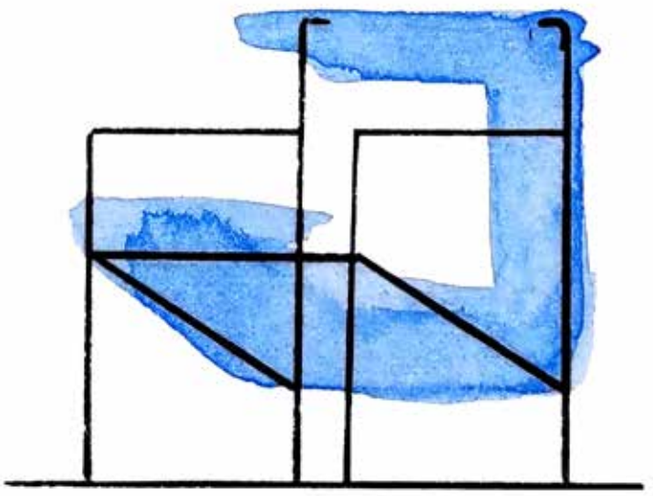
- **Evaluación de controles de seguridad de la información** sobre los terceros que les prestan servicios, así como la realización de auditorías *on-site* sobre los principales proveedores acerca de su gestión de infraestructuras de su información.

- Revisión de los contratos con **inclusión de cláusulas de ciberseguridad** que den cobertura y confort sobre estos riesgos. En 2022, se han enviado cláusulas a los 19 proveedores analizados.

- Emisión de una serie de recomendaciones traducidas a un plan de acción.

El **Comité de Ciberseguridad,** el cual ha ido dando cuenta de este proceso de forma trimestral durante este ejercicio 2022 a la Comisión de Auditoría y Control, señaló los *top ten* riesgos en esta materia, recogidos en el actual Mapa de Riegos de Lar España y los enfoques preventivos y correctivos para la gestión de este riesgo.

El foco del Plan de respuesta y mitigación se centra en el correcto **seguimiento y actualización** de los diferentes riesgos que pueden afectar a la Compañía, incluyendo los riesgos fiscales.



Plan de respuesta y mitigación

Debido tanto a las características específicas de Lar España como a las del sector de actividad en el que opera, el foco del Plan de respuesta y mitigación se centra en el correcto **seguimiento y actualización** de los diferentes riesgos que pueden afectar a la Compañía, incluyendo los riesgos fiscales.

La Política de Control y Gestión de Riesgos de la Sociedad se encarga de regular el nivel y la frecuencia de monitorización de los riesgos identificados, los cuales pueden variar en función de la criticidad de los mismos y del nivel de efectividad de los controles actualmente implementados.

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

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

En función de los niveles anteriormente citados y del modelo de gestión de riesgos implantado, Lar España ha establecido planes de respuesta y de supervisión de los principales riesgos, así como **cuatro tipos de estrategias** a considerar en relación al nivel de riesgo que se asume en cada caso:

- **Reducir:** requiere 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:** cuando una actividad genere riesgos no aceptables por su nivel de tolerancia, se podría decidir salir de la misma. En este caso la respuesta al riesgo podría ser 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.

A la hora de identificar los riesgos más representativos la Compañía tiene en cuenta 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. Una vez identificados estos riesgos, se documentan fichas individuales de riesgos para realizar un mejor seguimiento de estos. 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.

Adicionalmente, el **nivel de tolerancia** debe revisarse, al menos anualmente, y se valida por la Comisión de Auditoría y Control. Una vez aprobado el nivel de tolerancia, éste se comunica al Gestor/ Responsable del Riesgo y a través de éste, a los responsables de los Procesos y a la Dirección de Auditoría Interna. Los propietarios de cada uno de los riesgos, junto con el apoyo de auditoría interna, son los responsables de elaborar las correspondientes fichas de riesgos, con el objetivo de reportar el tratamiento establecido para mitigar y/o mantener el nivel de riesgo en el umbral de tolerancia aceptado por Lar España.

Cabe destacar que, al menos de forma anual, y de acuerdo con su Reglamento interno, la Comisión de Auditoría y Control de Lar España, que a su vez reporta al Consejo de Administración, analiza la vigencia del Mapa de Riesgos de la Organización y procede a incorporar, modificar o descartar los riesgos que, en su caso, sea necesario debido a cambios en los objetivos estratégicos, estructura organizativa, nuevos riesgos, normativa vigente, etc.

Con motivo de la revisión del mapa de riesgos anual y debido al contexto de mercado, geopolítico, social y macroeconómico, así como por la incertidumbre provocada por la pandemia mundial que ha tenido lugar en los últimos años, se siguen incluyendo los siguientes planes de respuesta específicos frente a la posible materialización de los principales riesgos referidos a estos hechos:

- Modificaciones contractuales específicas con cada una de las partes arrendatarias atendiendo a cada necesidad especial.
- Actualización de las previsiones de caja, análisis de sensibilidad, generación de escenarios, y desarrollo de medidas de protección de la liquidez de la Compañía.
- Actualización del *Business Plan* al nuevo contexto económico y de mercado.
- Análisis especifico de la solvencia y riesgo de crédito de cada nuevo arrendatario.
- Búsqueda de acuerdos estables de mejores precios de la energía en nuestros activos para futuros ejercicios.

De manera adicional, atendiendo a la criticidad para su negocio y en referencia a los otros riegos prioritarios identificados en apartados anteriores, Lar España tiene implementados los siguientes **planes de respuesta** para otros riesgos:

- En relación con el riesgo del **valor de los inmuebles**, los controles y planes de actuación que lleva a cabo Lar España son: la existencia de una Política de Valoración de Activos Inmobiliarios; la contratación de al menos dos valoradores externos para valorar su portfolio; un proceso de selección de los valoradores supervisado y aprobado por la Comisión de Auditoría y Control; la revisión de las valoraciones por el *Investment/Asset Manager*, así como por la Comisión de Auditoría y Control.

- En relación con el riesgo de **ciberseguridad y seguridad de la información**, la Sociedad ha desarrollado e implementado en 2022 un modelo de gestión de riesgos de ciberseguridad de terceros. Lar España tiene activo un comité de ciberseguridad formado por varios directivos expertos y con responsabilidades en esta materia, que se reúne de forma periódica y realiza seguimiento de los planes de acción sobre las recomendaciones propuestas en materia de ciberseguridad y seguridad de la información.

- En cuanto a los **riesgos fiscales**, Lar España realiza un seguimiento continuo de los mismos a través de la contratación, de manera permanente, del asesoramiento de expertos fiscales que asesoran en esta materia y ayudan a la Compañía en la en la confección de alegaciones y recursos que sean necesarios para dar respuesta a cualquier requerimiento o liquidación de la Autoridad Tributaria.

- Asimismo, Lar España se encuentra además alineada a nivel social con la adaptación de sus activos al cambio climático, pues tal y como se muestra con sus diferentes certificaciones, la eficiencia energética y la economía circular desde la Compañía existe un claro compromiso con la **sostenibilidad medioambiental** y un eficaz sistema de gobierno corporativo (ESG). Asimismo, en el apartado relativo a ESG, y en concreto en relación con el medio ambiente, Lar España invierte en soluciones innovadoras que le permitan llevar a cabo una gestión responsable de los activos y la reducción de su impacto en el entorno. [1]

- Adicionalmente, desde noviembre de 2022, Lar España está trabajando en el análisis de riesgos y oportunidades derivados del cambio climático de acuerdo con el estándar internacional **TCFD *(Task Force on Climate-related Financial Disclosures)***. Con ello se busca que los *stakeholders* y la Sociedad puedan disponer de información sobre los posibles impactos del cambio climático en el portfolio de activos y definir planes de adaptación para mitigar dichos efectos. De este modo, también podrá incluir los resultados obtenidos en los informes publicados a los grupos de interés siguiendo las guías recogidas en dicho estándar.

- Dentro de su ejercicio de transparencia, Lar España mantiene los más **altos estándares en lo relativo a la ética y cumplimiento normativo** y garantiza el buen gobierno de sus órganos de gobierno. Para potenciar el compromiso y cumplimiento de los objetivos ESG, la Compañía posee un **Comité ESG**. Gracias a este tipo de medidas, Lar España es miembro de la *European Public Real Estate Association* (EPRA) y ha sido galardonada de nuevo en 2022 con el EPRA *Gold Award* relativo a la calidad de la información financiera e información publicada sobre ESG.

La supervisión periódica de los planes de respuesta anteriormente detallados es llevada a cabo por la Dirección de Auditoría Interna de Lar España.

*(1) El **informe de funcionamiento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad** y el apartado C.2. relativo a las actuaciones más importantes llevadas a cabo por la Comisión describen en detalle los avances en materia de ESG durante el presente ejercicio 2022. En este sentido, en el apartado relativo a RSC/ESG de la página web de la Sociedad, está disponible toda la información relevante en esta materia que pueden consultar a través del siguiente enlace: RSC/ESG | Lar España.*

Riesgos materializados

La situación de contexto socioeconómico y geopolítico (guerra de Ucrania) en la que nos encontramos, así como la crisis energética, han marcado el ejercicio 2022, y aunque ha disminuido notablemente la incertidumbre como consecuencia de la pandemia por COVID-19, este riesgo aún permanece debido al impacto que ha tenido y sigue teniendo en el mundo.

Dentro de los factores de riesgo inherentes al modelo de negocio de Lar España que se han identificado como susceptibles de materialización dentro del ejercicio, se encuentran:

- La percepción de inestabilidad de los mercados.
- La subida generalizada de tipos.
- Los altos costes energéticos en los activos de la Sociedad.
- La incertidumbre sobre la solvencia de los clientes.
- La potencial pérdida de confianza del consumidor.

Por tanto, los riesgos de mercado, de coyuntura política y macroeconómica y los cambios en el modelo de consumo (*e-commerce*), estarían entre los **principales riesgos materializados** en 2022.

Los citados riesgos han impactado en la actividad normal de la Sociedad y de sus arrendatarios y durante el ejercicio 2022, Lar España ha tenido que **adaptar sus procesos de negociación y márgenes de forma individualizada y extraordinaria**, adaptando cada contrato a su arrendatario y factores como el ya mencionado alto coste de la energía y el impacto de esta en el valor de los activos inmobiliarios.

De forma complementaria, existen otros riesgos materializados, vinculados con la propia actividad de Lar España, con un efecto poco significativo para el negocio, habiendo funcionado en buena medida los **sistemas de control interno establecidos por la Sociedad**.

2.1.6 Comportamiento ético y cumplimiento

Lar España considera esencial para **garantizar la transparencia e integridad** de todas las actuaciones que lleva a cabo. Por ese motivo, la Compañía cuenta con un marco de cumplimiento elaborado para lograr la consecución de los compromisos adquirido, la elaboración de un marco de cumplimiento.

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:

- 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.

En el ejercicio 2022 todos los empleados de Lar España han asistido a sesiones formativas en relación a estas áreas, **habiendo conseguido el certificado** por haber cursado las siguientes formaciones:

- Formación en Protección de Datos.
- Formación en Prevención de Delitos y Código Ético.
- Formación en Prevención de Blanqueo de Capitales.
- Formación en conceptos básicos de igualdad y prevención del acoso.

Además de éstos, Lar España cuenta también con mecanismos de control de riesgos, los cuales han sido desarrollados en el epígrafe anterior.

2.1.7 Código de Conducta

El Código de Conducta, aprobado por el Consejo de Administración, 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 tanto de la Sociedad como de las sociedades participadas, así como a cualquier persona que puede ser relacionada con Lar España, aunque no tenga la condición de empleado. La Comisión de Auditoría y Control es el órgano responsable de velar por el cumplimiento, actualización y difusión del Código.

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, sin perjuicio de otras responsabilidades administrativas o penales que pudieran también concurrir.

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.

Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores

Aprobado por el Consejo de Administración en diciembre de 2017, y última vez modificado en diciembre del 2022. 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.

→ *Pinche aquí para ampliar información, sobre el Código de Conducta.*

→ *Pinche aquí para ampliar información, sobre el Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores.*

2.1.8 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**.

Lar España establece los siguientes medios para depositar las quejas/denuncias:

- Página web: http://larespana.com
- Correo electrónico: canaldenuncias@larespana.com
- Carta confidencial explicativa

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 2022 la Compañía no recibió ninguna denuncia a través del canal**.

Durante el ejercicio relativo a 2022, se ha llevado a cabo el seguimiento de los trabajos realizados para adecuar tanto el Canal de Denuncias, como el Reglamento de la Comisión y el Código de Conducta a la ISO 37002 y a la nueva Ley reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción (transposición de la Directiva (UE) 2019/1937).

⟶ *Pinche aquí para ampliar información, sobre el Reglamento de Funcionamiento del Canal de Denuncias.*

En el año 2022 **no se han detectado cuestiones relevantes** en materia de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

2.1.9 Blanqueo de Capitales y Prevención de Delitos

Modelo de prevención de blanqueo de capitales

El sector inmobiliario, es un sector que está sujeto a regulaciones normativas muy estrictas 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.

En marzo de 2022 se ha realizado una **actualización del Manual** de Prevención de Blanqueo de Capitales/FT y se ha sometido el modelo de prevención, como es preceptivo, al escrutinio y emisión del Informe de experto externo sobre las medidas de control interno establecidas para prevenir el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, siendo dicho informe elevado posteriormente a la aprobación del órgano de administración en julio de 2022.

El Manual, constituye un documento básico dentro de la Sociedad puesto que está desarrollado en línea con las mejores prácticas, con el análisis del perfil de riesgo inherente a la actividad y la forma de operar de la Compañía. 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. Las horas de formación y los empleados formados en esta materia pueden ser vistos con mayor detalle en el epígrafe 1.5. Estrategia corporativa y posicionamiento en el subapartado de formación.

Una vez analizadas las cuestiones relacionadas con el funcionamiento del Canal de Denuncias y su actividad, **en el año 2022 no se han detectado cuestiones relevantes en materia de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo**.

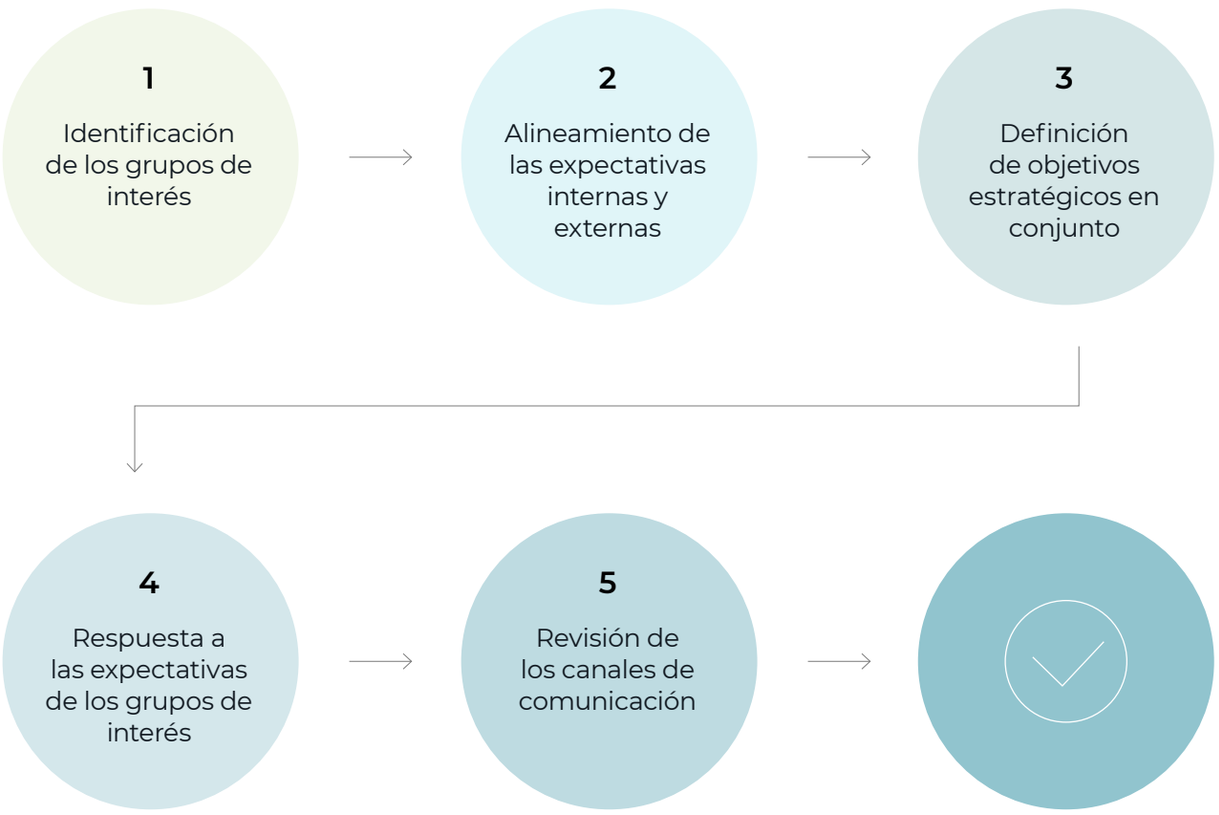
Centro Comercial
Las Huertas (Palencia)

2.2 Contribución al desarrollo social

2.2.1 Grupos de interés

Identificación de los grupos de interés

La Compañía mantiene un contacto ininterrumpido con todos sus grupos de interés para conocer de manera actualizada sus opiniones y expectativas. En consecuencia, Lar España ha desarrollado un modelo de gestión que integra un **amplio abanico de herramientas** para la consulta y el diálogo con cada uno de sus grupos de interés. Este modelo de gestión consta de las siguientes fases:



De esta forma, se asegura un **seguimiento periódico** de las expectativas de cada uno de los quince actores, y se alinean los objetivos estratégicos y de sostenibilidad de Lar España con las expectativas de sus grupos de interés, a nivel individual y colectivo. Tras el análisis realizado **los grupos de interés identificados como prioritarios** para la Compañía son los siguientes:

Entorno externo:

Social

Universidad y centros de investigación

Comunidad local

Usuarios

Arrendatarios

Económico

Gestor de inversiones

Proveedores

Inversores

Competidores

Copropietarios

Ambiental

Prescriptores

Organizaciones sociales y medioambientales

Medios de comunicación

Reguladores

Asociaciones sectoriales

Entorno Interno: Empleados

Para gestionar las expectativas de dichos grupos de interés, Lar España ha establecido una **matriz de relevancia**. De esta forma, se identifican a los cinco actores clave que mayor impacto tienen sobre su actividad, lo que le permite priorizar objetivos y realizar una gestión que responda a sus necesidades.

Grupos de interés	Relevancia
Inversores	Los inversores y accionistas analizan la situación financiera de la Compañía y evalúan la confianza que ésta genera en las entidades financieras.
Empleados	Los empleados de Lar España trabajan para convertir a la compañía en uno de los actores líderes del mercado inmobiliario español e internacional.
Proveedores	Gracias a los proveedores, Lar España tiene la capacidad de ofrecer múltiples servicios a sus clientes y usuarios, siendo claves en la búsqueda de la satisfacción del cliente, algo muy relevante para la Compañía y que evalúa a través de la realización de encuestas de valoración.
Arrendatarios	El arrendamiento de superficies comerciales supone la base de actividad de la Compañía, por lo que los arrendatarios juegan un papel fundamental en la consecución de los objetivos establecidos y en la forma en que aporta valor a la comunidad
Usuarios	La actividad de Lar España repercute directamente sobre la comunidad local, ya que brinda espacios públicos modernos a los usuarios, ofreciendo alternativas de ocio equipadas y adaptadas a todo tipo de personas.

Comunicación con los grupos de interés

Para mantener el contacto con sus clientes, usuarios y demás grupos de interés, Lar España cuenta con múltiples canales. La Compañía recoge toda información aportada para integrar su contenido en sus objetivos corporativos, de tal manera que fomente además 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 los **canales de comunicación, expectativas, objetivos y acciones** 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)	› Contacto personal directo › Canal de denuncias › Reuniones de seguimiento del desarrollo profesional	› Igualdad de oportunidades y no discriminación › Desarrollo profesional › Entorno seguro y saludable › Conciliación laboral › Política retributiva transparente › Ética e integridad y cumplimiento	› Retención de talento › Fomento de la igualdad y no discriminación › Formación a los empleados › Entorno de trabajo ético	› Formación a los empleados › Política retributiva basada en funciones y responsabilidades › Promoción de un entorno de trabajo ético e íntegro
Comunidad local (Ciudadanos, empresas, organizaciones, Ayuntamiento)	› Reuniones con organizaciones locales previas a los proyectos › Encuestas de opinión en los centros y parques comerciales › Herramientas tecnológicas para conocer hábitos y preferencias locales	› Respeto y fomento de la cultura › Gestión del impacto indirecto en negocios locales › Fomento de empleo local › Creación de valor compartido	› Integración de los proyectos en la cultura y costumbres locales › Creación de empleo local › Creación de empresas locales	› Los proyectos consideran la cultura y circunstancias locales › Eventos de *Start-up* e innovación abierto a empresas locales › Contratación de proveedores locales
Usuarios (Clientes, visitantes, acompañantes)	› Encuestas de opinión › Canales de sugerencia en los centros y parques comerciales › Auditorías de satisfacción y calidad	› Nuevas experiencias y servicios › Conectividad y accesibilidad › Entorno seguro y saludable › Modernidad y diseño › Conocimiento de eventos y ofertas de los operadores	› Activos que ofrezcan experiencias únicas › Activos atractivos › Activos accesibles y adaptados › Espacios seguros y confortables	› Herramientas digitales para reconocer tendencias y ofrecer la mejor experiencia › Centros certificados en Accesibilidad Universal › Contratación de personas con discapacidad › Espacios de diseño y arquitectos reconocidos

Respuesta a los aspectos económicos

Grupos de interés	Canales de comunicación y diálogo	Expectativas expresadas por los grupos de interés	Objetivo compartido	Acción/respuesta a los grupos de interés
Inversores y gestor de inversiones (Accionistas, bancos, analistas, regulador, gestor de inversiones, fondos)	› Reuniones *One to One* › *Conference calls* › *Road shows* › Promoción y participación en eventos › Sección web para el accionista › Junta General Anual para accionistas › Canal de denuncias	› Buen gobierno y transparencia › Ética y cumplimiento normativo › Gestión de riesgos › Rentabilidad de la inversión y control del valor de la acción › Anti-corrupción y blanqueo de capitales › Estrategia ESG/RSC	› Funcionamiento conforme a mejores prácticas en gobierno corporativo › Cumplimiento normativo › Rentabilidad anual › Mejora constante de los resultados ESG/RSC	› 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)	› Reuniones con proveedores › Reuniones de seguimiento de contratos › Asistencia a ferias de proveedores › Datos de contacto en la web	› Transparencia en relaciones comerciales › Visión a largo plazo y seguridad › Gestión de riesgos	› Establecer relaciones a largo plazo con proveedores › Mejora continua de nuestros activos › Innovación tecnológica	› Contratos a largo plazo con proveedores › Selección de ofertas mediante criterios transparentes
Operadores (Arrendatarios, trabajadores de los activos, mantenimiento, seguridad, limpieza)	› Plataformas digitales de comunicación › Asistencia a eventos sectoriales de las diferentes marcas que operan › Reuniones de seguimiento de contratos	› Transparencia en relaciones comerciales › Rapidez en la gestión de los activos › Coordinación y equilibrio entre operadores › Funcionamiento óptimo del centro	› Implantación de estrategias para aumentar las ventas › Funcionamiento del centro en las mejores condiciones	› Herramientas digitales para conocer tendencias de los clientes › Herramienta digital para la comunicación entre operadores y gestores › Plataforma web para dar a conocer los activos a operadores
Competidores (SOCIMIs, Fondos de Inversión)	› Promoción de eventos sectoriales › Participación en ferias y eventos del sector	› Buen Gobierno y Transparencia › Favorecer la imagen del sector › Competencia leal y cumplimiento normativo › Empleo estable y formación	› Favorecer la reputación del sector › Atraer talento › Fomentar la formación de los trabajadores del sector	› Formación de nuestros trabajadores y de Grupo Lar › Campaña en redes sociales sobre los aspectos positivos del sector

Conocer el entorno social, económico y ambiental es esencial para Lar España. De este modo, **integrar estas cuestiones** es sinónimo de estar concienciado de acuerdo con las necesidades y expectativas de sus partes interesadas.

Respuesta a los aspectos ambientales

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

2.2.2 Orientación al cliente

La base fundamental del modelo de negocio de Lar España es la plena **satisfacción de las necesidades de sus clientes y usuarios** en todo momento, siendo por tanto en lo que centra sus esfuerzos la Compañía.

Debido a la tipología de negocio enfocada en activos *retail*, tal y como se ha destacado en el apartado 1.3 Modelo de Negocio y creación de valor, la Compañía distingue entre **dos tipologías de clientes**:

Tipología de cliente	Descripción	Canal de comunicación
Arrendatarios y operadores	Comercios a los que Lar España alquila la superficie para que realicen su actividad comercial.	› Protocolo de comunicación con el *Property Manager*. › Canal de denuncias de Lar España. › Auditorías de servicios y atención al arrendatario y a sus trabajadores mediante encuestas de satisfacción. › Sistemas de reclamación establecidos con el *Property* y *Asset Manager*. › Procedimientos de satisfacción y/o reclamación con sus propios trabajadores.
Visitantes y consumidores	Usuarios que acuden al centro comercial.	› Encuestas de satisfacción en los centros comerciales y parques de medianas. › Canal de denuncias de Lar España. › Contacto a través de las páginas web, aplicaciones y redes sociales de los centros y parques comerciales. › Hojas de reclamación en puntos de información. › Club Disfrutones.

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. Con ello demuestra su gran interés en conocer la opinión de sus clientes y profundizar en sus hábitos y preferencias.

La adaptación a las nuevas tecnologías, así como a la existencia de múltiples canales, es lo que caracteriza actualmente este proceso de comunicación que responde a clientes cada vez más exigentes. Este tipo de herramientas sirven además para reconocer las tendencias existentes en el mercado y disponer de un **mayor análisis de los comportamientos de los consumidores**, pudiendo en consecuencia ofrecer la mejor experiencia posible. Como resultado, Lar España se ha asegurado de disponer de la información necesaria para adaptar y transformar completamente sus activos de la manera más eficiente posible.

Por consiguiente, en 2022, con el fin de seguir promoviendo que sus centros ofrezcan experiencias únicas y atractivas, Lar España ha continuado fomentando la participación de los usuarios en diferentes eventos organizados en todos sus activos. Este año se han llevado a cabo tanto acciones destinadas a **satisfacer las necesidades** identificadas de los clientes como **acciones para mejorar su experiencia de visita**.

⟶ *Para ampliar información consultar el aparatado 1.1 Transformación: cultura digital e innovación.*

Centro Comercial
Gran Vía (Vigo)

Hola Familia

"Hola Familia" se trata de un **proyecto transversal iniciado en 2016**, cuyos objetivos son 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 en su visita a los activos.

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.

Centro comercial As Termas

Cultura de seguridad y salud

En 2022 Lar España ha continuado trabajando para proporcionar espacios seguros y cómodos para sus clientes y visitantes a través de la implantación de medidas y soluciones que garanticen un **alto nivel de seguridad** en sus diferentes activos.

Por ello, se ha prestado 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.

Como prueba de ello, la Compañía ha llevado a cabo el proceso de **certificación de acuerdo con la norma ISO 45001** en todos los activos en los que cuenta con control operativo, habiendo diseñado, implantado y verificado, con la ayuda de una compañía especializada, los procedimientos y reglamentos que garantizan el cumplimiento de los sistemas de gestión de seguridad y salud en el trabajo.

3 SALUD Y BIENESTAR

Los activos de Lar España **se ajustan a las demandas de salud y seguridad** tanto como centro de trabajo como lugar de ocio y disfrute.

Certificación ISO 45001

Durante el año 2022 Lar España ha querido **dar un paso más en la verificación del cumplimiento de los estándares de seguridad y salud** en los entornos de trabajo en los que sus empleados desarrollan su actividad. Así, la Compañía ha **obtenido la certificación ISO 45001 en el 100% de los activos** en los que cuenta con el control operacional, certificación que tiene como objetivo proteger a los trabajadores y visitantes de accidentes y enfermedades laborales.

Mejora de la calidad del aire

Como previamente se ha mencionado, el bienestar y la salud de los visitantes, trabajadores y operadores es un pilar central en el modelo de negocio de Lar España. Desde enero de 2022, la Compañía cuenta con instalaciones en funcionamiento ordinario para la **medición de la calidad del aire interior**. A través de su operatividad, los centros comerciales reciben informes mensuales de forma sistematizada con indicadores diseñados para llevar a cabo un análisis de calidad. Hasta ahora, los datos obtenidos han demostrado la **óptima calidad del aire interior de los activos de la Compañía**.

Adicionalmente, todas las propiedades de **Lar España cumplen con la nueva política de temperatura** recogida en el Reglamento sobre Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE) y con la realización de auditorías que evalúan la calidad del aire interior de los activos.

Centro comercial ÁnecBlau

⟶ *Para ampliar información sobre la calidad del aire , consultar el apartado 2.3 Gestión medioambiental (E).*

Ante cualquier situación extrema, los activos contemplan **directrices específicas para su detección y actuación**.

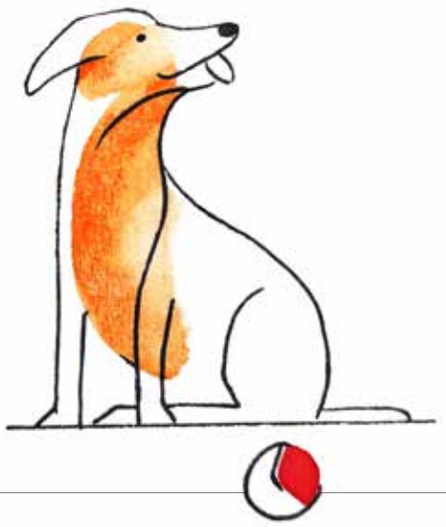
Sistemas y protocolo de gestión de crisis

Ante la posible detección y actuación de un posible ataque terrorista en los centros y parques comerciales, Lar España dispone de un **Plan de Prevención y Protección Antiterrorista** que permite la detección, seguimiento, análisis y evaluación de este tipo de riesgos. Algunos de estos mecanismos de actuación preventiva incluyen medidas para aumentar la vigilancia e inspecciones, prestando especial atención a la presencia de personas y objetos sospechosos. Además, estas actuaciones se complementan con la cooperación de las autoridades locales gracias al establecimiento de reuniones con la policía nacional, autonómica o guardia civil.

A su vez, Lar España cuenta también con un **procedimiento de activación** de una diversa serie de medidas de atención por parte de los responsables de las empresas de seguridad de sus centros 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 atender de forma rápida y segura a los usuarios y el personal del centro.

Finalmente, y extendiendo el alcance de estas medidas, Lar España cuenta con un **Manual de Funcionamiento Operativo** que permite dar a conocer a la Gerencia de los activos los procedimientos correspondientes en caso de una incidencia. Adicionalmente, la Compañía se preocupa en realizar acciones para su comunicación elaborando las presentaciones adecuadas y difundiendo estas medidas más allá del ámbito de las gerencias.

Para Lar España **mejorar la satisfacción del cliente** es una cuestión fundamental en el desarrollo de su actividad.

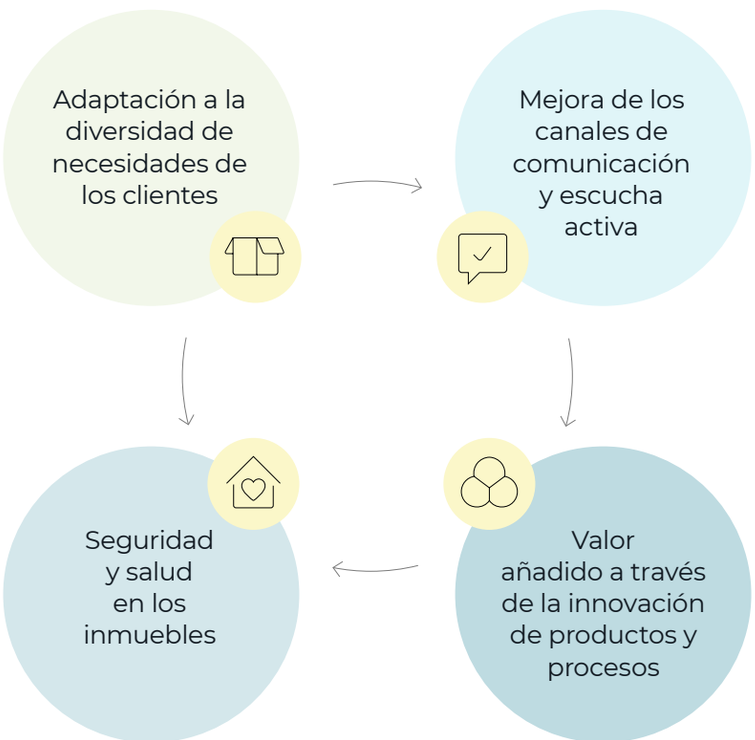


Satisfacción del cliente

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

La realización de **encuestas de satisfacción** dirigidas tanto a los usuarios como a los trabajadores de los activos es una de las herramientas que la Compañía utiliza para poder desarrollar medidas de mejoría ajustadas a su percepción y opinión.

De este modo, la visión de Lar España en el proceso de satisfacción del cliente se fundamenta en:



En 2022, la información recibida sigue mostrando un resultado de **satisfacción con niveles generalmente altos** en cuanto a los servicios prestados por Lar España en sus activos. Algunos de los aspectos a valorar incluidos en estas encuestas son los siguientes:

- Nivel de ruido, iluminación, temperatura y humedad.
- Existencia de olores.
- Dotación de papeleres con separación de residuos.
- Calidad del agua potable.
- Entorno interior y exterior.
- Zonas auxiliares.
- Sistema de comunicación, nivel de seguridad, e información para emergencias.
- Accesibilidad para personas de movilidad reducida.
- Acceso al centro a pie, en bicicleta y en transporte público.
- Puntuación global con las condiciones ambientales y de salud y bienestar del centro.

En el caso de la puntuación recibida en las encuestas realizadas en 2022 en diversos activos, en la mayoría de los casos ha sido elevada con una nota media de 3,74 puntos, siendo el valor mínimo 1 y el máximo 5. Con ello se demuestra **la satisfacción generalizada** de los clientes, trabajadores y usuarios encuestados.

Acciones orientadas a la satisfacción del cliente

Club Disfrutones

Esta aplicación de descarga gratuita ofrece ventajas comerciales exclusivas a todos sus miembros encontrándose activa en siete centros comerciales de Lar España. Con ella los clientes pueden acceder a descuentos, promociones y a las últimas novedades de los diferentes comercios presentes en los activos.

→ *Para ampliar información sobre la aplicación consultar el apartado 1.10 Transformación: cultura digital e innovación*

Deporte y estilo de vida saludable

Asimismo, desde Lar España se promueve el desempeño saludable y la buena alimentación. Tanto en 2021 como en 2022, se han llevado a cabo eventos deportivos con el fin de incentivar a los usuarios a realizar deporte y adquirir hábitos saludables.

Resolución de quejas y reclamaciones

Con el fin de dar una respuesta clara y concisa al cliente o al consumidor sobre cualquier incidencia que pueda producirse en sus activos, Lar España se compromete a llevar a cabo su análisis para lo cual 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** con el fin de tomar medidas y acciones para su resolución.

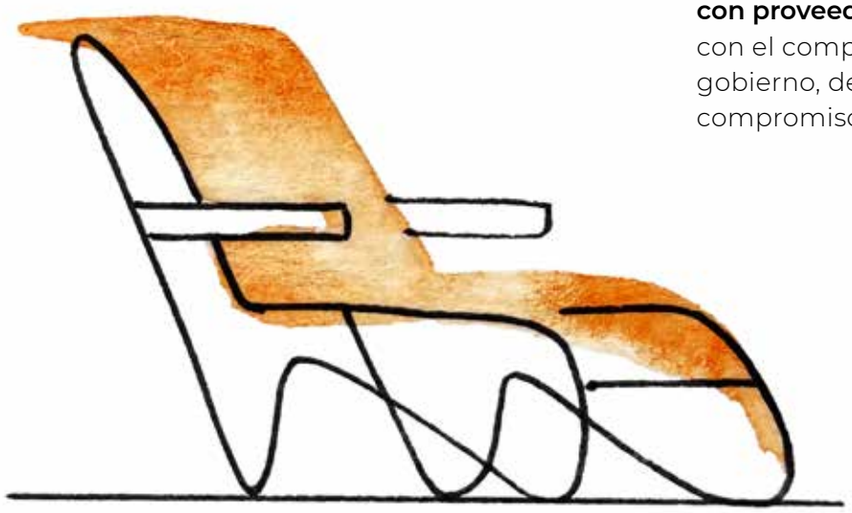
Durante el año 2022 Lar España ha atendido y resuelto 236 quejas por parte de sus clientes habiendo dado respuesta a todas ellas, en línea con los procedimientos mencionados y quedando resuelta la mayoría de ellas.

2.2.3 Relación con los proveedores

Los proveedores constituyen un pilar fundamental dentro de la actividad de Lar España. Uno de los procedimientos más importantes llevado a cabo es el de **Contratación de Servicios a Proveedores**, recogido en los principios de transparencia y confidencialidad que caracterizan a Lar España.

Además, la Compañía requiere en todas sus licitaciones un informe de análisis de riesgos financieros para garantizar el cumplimiento de los estándares requeridos por la Compañía.

De esta forma, quedan debidamente **definidos de forma integral los aspectos clave y valores**, a la vez que se regula todas las funciones correspondientes a las diferentes áreas involucradas.



Mecanismos de homologación de proveedores

A través de la **Política de Sostenibilidad/ESG**, Lar España asegura la presencia de criterios ambientales, sociales y de gobierno, así como soportes a lo largo de la cadena de suministro. Así, supone una herramienta clave para que los proveedores procedan a integrar criterios de responsabilidad social corporativa y transparencia en su colaboración con Lar España.

Además, en el caso del centro comercial de Lagoh, la Compañía amplía el grado de compromiso con el medioambiente en algunos de sus activos, donde incluye la **cláusula BREEAM** anexada a contratos de arrendamiento para medir el grado de sostenibilidad ambiental en el acondicionamiento de los locales. De este modo, se miden en este activo aspectos tales como la eficiencia energética o el control del consumo de agua, entre otros.

La Compañía también **incluye en los contratos con proveedores** estipulaciones relacionadas con el compromiso social, ambiental y de buen gobierno, de acuerdo al cumplimiento de sus compromisos.

Lar España adquirió productos y servicios de sus proveedores **por más de 57 M€, generando riqueza en las comunidades donde opera**.

Compromiso con el desarrollo local

Con el objetivo de impulsar el desarrollo local, Lar España prioriza la contratación de proveedores de las comunidades donde opera.

En 2022, Lar España ha contratado productos y servicios con 441 proveedores, de los cuales **429** han sido **proveedores nacionales**, cerca de un 100%, contribuyendo así a generar **riqueza en las comunidades donde opera**, **con un gasto que ha ascendido a más de 57 millones de euros**.

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.

⟶ *Para ampliar información cuantitativa, consultar el apartado 2.2.5.*

Otras acciones

Diversas iniciativas y acciones se han llevado a cabo enfocadas a la **obtención de donativos a fundaciones y entidades sin ánimo de lucro** relacionadas con el cuidado de la salud, la promoción de enfermedades minoritarias y la inclusión de personas con síndrome de Down, entre otros.

⟶ *Para ampliar información consultar el apartado 5.3 Listado de proyectos e iniciativas sociales.*

Ciberseguridad y seguridad de la información

La actividad de Lar España implica el tratamiento de múltiples datos e información confidencial. Además, dadas las características específicas de su modelo organizativo, una parte importante de sus actividades están externalizadas a terceros especializados.

Con el objetivo de abordar y reducir los riesgos derivados de la seguridad de la información, la Compañía desarrolló 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.

Medidas y acciones en Ciberseguridad

Como consecuencia de la creación del Modelo de gestión de riesgos de ciberseguridad de terceros, Lar España ha comenzado la implementación, con el apoyo de un consultor externo, 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 a anexar en 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.

→ *Para ampliar información, consultar el apartado 2.1.5 Gestión de riesgos y oportunidades.*

2.2.4 Relación con inversores

Para Lar España, la relación continua con sus principales inversores es imprescindible, ya que de esta forma tiene la capacidad de mantenerse actualizado en sus demandas y prioridades. Para lograr este diálogo ininterrumpido, la Compañía tiene un departamento de relación con inversores a través del cual se realizan diversos *road shows* y comunicaciones a lo largo del año. Estas actividades permiten atraer el **interés de potenciales nuevos inversores y reforzar las relaciones con los actuales**, manteniéndose siempre al día de las mejores prácticas del sector.

Además, Lar España combina las acciones mencionadas con la publicación de novedades a través de las redes sociales, el correo electrónico y la página web, donde hay disponible una **Agenda del Inversor** e informes evolutivos de la organización, **garantizando el acceso a la información de accionistas e inversores**.

Paralelamente, Lar España dispone de una **Política de Información, Comunicación, contactos e implicación** que pretende **fomentar el diálogo, la confianza y la transparencia** con los accionistas e inversores, nacionales y extranjeros.

→ *Para ampliar información, consultar el apartado 2.1.4 Políticas Corporativas.*

Principales actividades realizadas con inversores en 2022

Actividad de relación con inversores

340
One on Ones

19
Plazas financieras cubiertas

120
Reuniones mantenidas

15
Roadshows

70,8%
Potencial de revalorización según el consenso de analistas

100%
Recomendaciones positivas *Sell-Side*

Medios de comunicación

7
Impactos a listas de distribución

129
Impactos en redes sociales

11.230
Usuarios de redes sociales en 2022 (+15,8% vs 2021)

69
Apariciones en medios de comunicación

+106,0%
Número de Sesiones en la página web de Lar España vs 2021

+197,9%
Número de páginas web visitadas por los inversores vs 2021

14,5 Mn €

Las apariciones en los medios de comunicación y RRSS han supuesto el equivalente a un valor estimado de 14,5 millones de euros en prensa escrita y digital.

Publicación de información financiera y no financiera

Más allá del diálogo directo y virtual con los accionistas e inversores, Lar España promueve también la publicación de información financiera y de ESG para fomentar la transparencia en el traslado de las buenas prácticas. De esta forma, la Compañía pone a disposición de los grupos de interés e inversores información sobre cuestiones relacionadas con el resultado y retornos financieros de su negocio así como su **compromiso global con la sostenibilidad**, logrando cumplir con las expectativas de éstos y potenciando el progreso socioeconómico en España a través de una **visión responsable del negocio**.

Todo ello forma parte del compromiso de Lar España por los principios de **transparencia y comunicación**, estando recogidos en, entre otros documentos, su Política de Sostenibilidad/ESG.

En este sentido, 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.

Asimismo, Lar España está adherida a diversas iniciativas que **facilitan el reporte de información financiera y no financiera** y establecen un marco común para el diálogo en el seno de la actividad empresarial.

La información sobre la participación de Lar España en estos foros está disponible en su página web en la sección "RSC/ESG", que aporta:

Informes anuales realizados de acuerdo con marcos de *reporting* internacionales tales como:

- ***Global Reporting Initiative* (GRI)** en su versión *Standards*. Además, la información relativa a sostenibilidad publicada por la Compañía ha sido revisada externamente por un tercero con un alcance de revisión limitada, teniendo como referencia la guía *GRI Sustainability Reporting Standards (GRI Standards)*.

- ***The European Public Real Estate Association* (EPRA)**, dando respuesta a su reporte vinculado tanto a aspectos financieros como no financieros:

  EPRA *Best Practices Recommendations Guidelines* (EPRA BRP)
  EPRA *Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines* (EPRA sBRP)

Contenido relativo a la participación anual de Lar España dentro de la evaluación de **GRESB (*Global Real Estate Sustainability Benchmark*)**, marco de referencia para la evaluación de aspectos ambientales, sociales y de buen gobierno en el sector de *Real Estate*.

Referencias al índice **MSCI-IPD** y su correspondiente 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.

Cumplimiento y promoción de los **Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030**. Desde 2021, de acuerdo con la metodología propuesta por UN *Global Compact* para que las empresas actúen a favor de los ODS, Lar España analiza y trabaja en los objetivos prioritarios de acuerdo con su negocio.

Reporte periódico sobre su participación en la **Red Española de Pacto Mundial** con informes relativos a acciones para la implementación de sus Diez Principios en materia de derechos humanos, trabajo, medioambiente y lucha contra la corrupción.

Más del 6% de los puestos de trabajo indirectos en los activos de Lar España **están cubiertos por personas con una discapacidad superior al 33%**.

2.2.5 Contribución al desarrollo local

Lar España centra sus esfuerzos en **generar valor en aquellas comunidades** donde se sitúan todos sus activos. Para mostrar ese compromiso, realiza acciones de contribución social que impulsan el desarrollo humano, económico y medioambiental, además de favorecer la solución de grandes retos sociales como el desempleo y la crisis económica.

La misión de Lar España es **promover el progreso social** de estas comunidades donde opera, aprovechando que sus operaciones tienen un gran impacto tanto en el empleo como en cada economía local. De esta forma, consigue generar beneficios económicos, empresariales y sociales, llevando también a cabo una serie de acciones y proyectos de inclusión, así como múltiples iniciativas sociales relacionadas con la educación o el fomento de la cultura, entre otros.

Impacto de Lar España en el Empleo

En el ejercicio 2022, se estima que Lar España ha generado un total de **más de 16.000 empleos** dentro de su portfolio de activos.

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.

Como resultado, **más del 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**.

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

2.2.6 Accesibilidad

Lar España está **firmemente comprometida con el fomento de la integración social** y trabaja para lograr y mantener altos estándares de accesibilidad a través del diseño centrado en las personas. Una prueba de ello es la obtención en Lagoh, El Rosal, As Termas, Vistahermosa, VidaNova Parc y Rivas Futura del sello de **Accesibilidad Universal** por parte de AENOR.

Actualmente, la Compañía se encuentra trabajando en el proceso de obtención del certificado en 4 de los 14 activos del portfolio para los próximos años, habiendo realizado durante el año 2022 una **inversión de más de 312.000 €** en cuestiones relacionadas con accesibilidad.

Para el año 2023 la Compañía planea seguir avanzando en la implementación de medidas y acciones, principalmente en los siguientes activos:

- Megapark y Parque Abadía: donde se espera la obtención de la certificación de Accesibilidad Universal en los próximos meses.
- Albacenter y Portal de la Marina: trabajos de adecuación de los aseos, complementarios a otros realizados en el ámbito de la accesibilidad para la certificación correspondiente en 2023.

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

Durante el año 2022 Lar España **ha continuado realizando actuaciones** en sus activos en cuestiones relacionadas con la accesibilidad.

2.2.7 Acción social

Lar España tiene aprobada por el Consejo de Administración una Política de Sostenibilidad/ESG en la que se recoge, entre otros, el **compromiso de:**

- Cooperar con instituciones, organismos no gubernamentales, empresas privadas u otras, para el **desarrollo eficaz de acciones de carácter social**, relacionados con la promoción/ construcción y con un enfoque en la educación, con el objeto de contribuir al **bienestar económico y social en el medio y largo plazo**.
- Canalizar inquietudes solidarias y de compromiso de los empleados de Lar España a través del **voluntariado corporativo** y de la propuesta de acciones de acción social específicas.

Comunidades locales

Debido a la actividad empresarial de Lar España genera diversos **beneficios tanto económicos, empresariales como sociales en múltiples actores**, así como un gran número de empleos directos e indirectos. De esta manera, la Compañía fomenta:

- La creación de nuevas oportunidades de negocio.
- La promoción de la salud y el bienestar.
- La transformación del clima social.
- La promoción de un ambiente accesible e inclusivo.
- El fortalecimiento de los valores de la sociedad.
- La participación ciudadana.

Para asegurar que sus activos no presentan impactos negativos sobre las comunidades locales donde se ubican o que éstos se mitigan a tiempo, la Compañía también realiza **evaluaciones de impacto social en el 100% de sus operaciones y desarrollo de los activos**.

Movilidad Sostenible

Lar España entiende su papel en proporcionar espacios que aseguren un ambiente socialmente responsable. Como parte de su compromiso en la creación positiva de impacto en las comunidades locales, Lar España ha desarrollado varios **proyectos de movilidad sostenible en todos los activos**, las cuales son descritas en el capítulo siguiente enfocado a su gestión medioambiental corporativa. (*Ver 2.3 Gestión medioambiental (E)*).

Iniciativas de acción social

En el ejercicio 2022, como parte de su compromiso de aportar valor a la comunidad, Lar España ha desarrollado una serie de **iniciativas transversales en sus activos**. Éstas se han organizado de forma independiente y en colaboración con entidades sociales del entorno y ONGs de reconocido prestigio.

De esta manera, la Compañía **contribuye a diversos ODS prioritarios** recogidos en su plan de acción mencionado en el primer capítulo del presente informe y a otros, que, aunque no hayan sido categorizados como prioritarios, son considerados igualmente para el progreso de la Agenda 2030.

→ *Para ampliar información, sobre la Política de Sostenibilidad, **consultar el apartado 2.1.4 Políticas Corporativas***

→ *Para ampliar información, sobre la Movilidad Sostenible, **consultar el apartado 2.3 Gestión Medioambiental.***

En el Anexo del presente informe se detalla el listado de las diferentes acciones llevadas a cabo en 2022, destacando a continuación algunas de ellas por su importancia y actualidad:

Campañas de reciclaje con ECOEMBES

Lar España se ha sumado a la iniciativa RECICLOS, de ECOEMBES, con la instalación de máquinas que premian al cliente por reciclar. Los visitantes obtienen premios sostenibles y sociales a la vez que reciclan sus latas y botellas de plástico de bebidas.

Esta acción tiene además un doble enfoque ya que los puntos obtenidos al reciclar se donan a la Asociación Española contra el Cáncer o a la Creación del primer bosque RECICLOS, para recuperar una zona degradada. De esta forma, se aporta valor a diferentes ODS, como el 3, el 13 o el 15.

Día de la Mujer

Lar España ha demostrado, como en años anteriores, su compromiso en la consolidación de la igualdad para las mujeres. Durante este año 2022, se han realizado campañas de comunicación en contra de la violencia de género, actividades de apreciación de sus mujeres empleadas, y más iniciativas enfocadas a la promoción de la igualdad entre sexos.

La hora del planeta

Muchos de los activos de Lar España se han unido a la iniciativa la #HoraDelPlaneta en la que apagan las luces del centro comercial durante una hora, para dar visibilidad a la problemática del cambio climático. Este gesto simbólico pretende recordar que la naturaleza es el soporte fundamental del planeta y que hay que protegerla y defenderla.

La **Agenda 2030** y los **ODS** son la guía de trabajo para Lar España en cuestiones relacionadas con sus impactos, así como en la **creación de valor para su entorno**.

Iniciativas de apoyo a Ucrania

En colaboración con CÁRITAS y ACNUR, Lar España promovió múltiples acciones de soporte y visibilidad para conseguir donativos con motivo de la crisis de Ucrania. Mediante esta iniciativa, se consiguió recaudar miles de euros destinados a la donación de material de emergencia como agua, comida y mantas para aquellas personas que han tenido que salir huyendo de sus casas. Asimismo, en algunos de los centros comerciales se habilitaron contenedores compartimentados donde los usuarios pueden donar medicamentos, ropa o alimentos para las personas que sufren el conflicto bélico.

Colaboración con ONGs

Lar España ha cedido espacios en sus centros comerciales a modo de Punto Solidario para que múltiples organizaciones sin ánimo de lucro tengan un espacio en el que realizar sus campañas de captación de socios y difusión de actividades. Entre otras ONGs, han colaborado con AECC, Cruz Roja, *Save the Children* y la Fundación Josep Carreras.

A nivel cuantitativo, estas iniciativas han supuesto, para Lar España:

- **Más de 2.600** horas dedicadas a acciones e iniciativas sociales.
- **Más de 30 ONGs** y fundaciones con las que se ha colaborado.
- **Cerca de 300.000€** destinados a acciones e iniciativas sociales.
- **Más de 17.000 kgs** de ropa donada.
- **Más de 8.000 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 2020**	**Lar España 2021**	**Lar España 2022**
Evaluación de impacto local	*Comty-Eng*	% de activos	100% (15 de 15)	93% (13 de 14)	100% (14 de 14)

2.2.8 Listado de proyectos e iniciativas sociales

Como parte del **compromiso de la acción social y del impacto en las comunidades** en las que opera, así como el desarrollo local de los **ODS**, Lar España promueve numerosos proyectos e iniciativas sociales, destacando los siguientes:

ODS al que contribuyen	Activo	Iniciativa
1 FIN DE LA POBREZA	**Albacenter**	**Haz que la vida siga girando** Esta campaña, dirigida por la Cruz Roja, actúa con las personas que están en riesgo de pobreza y exclusión para que tengan las oportunidades y recursos necesarios para participar en la vida económica, social y cultural.
2 HAMBRE CERO	**Albacenter**	A través del evento ***Mercadona & Company*** se ha colaborado con el Banco de Alimentos de Albacete. Gracias a los esfuerzos de los voluntarios se ha conseguido recoger alrededor de 4.500kg de alimentos.
	El Rosal	**Recogida para el Comedor Social** Acción en la que con la colaboración de la provincia de León, se proporciona un espacio para su proyecto de recogida de alimentos.
3 SALUD Y BIENESTAR	**El Rosal & Gran Vía de Vigo**	**Donar es de Cine** Campañas de donación de sangre en colaboración con distintas organizaciones y hermandades. Como incentivo, a cada donante se le premia con una entrada de cine y un detalle sorpresa.
	Ànec Blau	**Patrocinio Casal Canal Olimpic** Se ha patrocinado al Canal Olimpic demostrando su compromiso con el bienestar. Más de 1.400 niños formaron parte de los cursos ofrecidos por el Canal durante el verano.
		Patrocinio Maratón del Mediterrani Siendo una acción muy importante para el centro, aporta gran notoriedad a través de la realización de una rueda de prensa y la recogida de más de 2.000 dorsales de participantes.
	Albacenter	**AMAC** El centro se ha comprometido a colaborar en la investigación contra el cáncer de mama a través de las huchas solidarias recaudando donativos directos a la causa

ODS al que contribuyen	Activo	Iniciativa
3 SALUD Y BIENESTAR	Portal de la Marina	**KM Solidarios** Por tercer año consecutivo el centro se ha sumado a este reto solidario. Entre todos los corredores, se ha llegado a sumar más de 40.000km por una buena causa: llenar de arte el techo de la Sala de Observación del Hospital de Dénia. Además, Portal de la Marina cuenta con la participación de Decathlon.
4 EDUCACIÓN DE CALIDAD	Albacenter	**Sala Activity – Cruz Roja** Esta iniciativa elaborada por el centro proporciona un espacio a la Cruz Roja para unos talleres de formación enfocados hacia sus empleados emprendedores.
		Juguetes Solidarios Cruz Roja, en colaboración con Toys'R'Us y el centro ha vuelto a poner en marcha esta campaña cuyo objetivo es recoger el máximo número de juguetes para entregarlos a principios de 2023 a las familias de 60.000 niños y niñas en situación de vulnerabilidad.
5 IGUALDAD DE GÉNERO	Gran Vía de Vigo	**Carrrera solidaria contra la violencia de género** Carrera solidaria "Xuntos contra la violencia de Xénero" organizada por la Asociación Mulleres en Igualdade de Vigo. Como resultado, más de 400 personas han llegado a formar parte de esta cita benéfica.
7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE	Portal de la Marina	**Campaña de Iberdrola** Este año 2022, se ha incorporado una nueva estación de carga de Iberdrola. Asimismo, se ha realizado una campaña de comunicación informando del nuevo servicio de carga rápida de Iberdrola en el centro.
8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO	Lagoh	**Firma de acuerdo con *Gold Assistance*** Este acuerdo se ha realizado con el objetivo de conseguir descuentos y cuidados de personas para sus empleados y operadores.
	As Termas	**Hacemos Lugo** As Termas ha lanzado una nueva serie de vídeos poniendo en valor a algunos de los emprendedores lucenses que han escogido su centro como lugar idóneo en el que asentar su negocio.
11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES	Parque Abadía	**Toledo Bike Maraton** Abadía se suma a la iniciativa deportiva de la ciudad, colaborando con organizaciones locales como la Maratón MTB en Toledo.

ODS al que contribuyen	Activo	Iniciativa
12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES	**Rivas Futura**	**Inauguración Ecozona** Inauguración de un punto de reciclaje en un enclave anexo a ambas parcelas comerciales, que incluyen contenedores para textil, calzado, aceite doméstico usado, tapones y tapas.
	Lagoh	**Mercado artesanía** El centro cuenta con un mercado de artesanía llevado a cabo por los vecinos de la Asociación de Vecines de Bermejales.
	Ànec Blau	**Contenedores Humana** Acción de comunicación para recordar a los clientes sobre la disponibilidad de los puntos de reciclaje HUMANA en el centro para la ropa usada, con el objetivo de darle una segunda vida.
13 ACCIÓN POR EL CLIMA	**Lagoh**	**Car Sharing: the happiness car** Aplicación ofrecida a los empleados del centro por el día mundial del medioambiente con el objetivo de compartir coche para el trayecto a Lagoh.

Acciones de acción social a nivel corporativo

Asociación Norte Joven

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

- Celebración de comidas mensuales solidarias.
- Colaboración de los empleados de Lar España en la preparación de entrevistas profesionales junto a los alumnos de la Asociación.
- Donaciones monetarias periódicas

→ *Para ampliar información, sobre las iniciativas y acciones sociales llevadas a cabo en 2022 **consultar el anexo 5.3 Listado de acciones sociales.***

2.3 Gestión Medioambiental (E)

2.3.1 Líneas de actuación

Lar España actúa en todos sus activos de acuerdo con su planificación ESG para promover diferentes medidas e iniciativas que buscan elevar su negocio dentro de los márgenes de la sostenibilidad.

Parte de este impulso pasa por el cumplimiento del **principio de precaución**, y por ende, por el respeto al medioambiente, la salud y la gestión eficiente de los recursos que dispone como empresa responsable de los impactos de su actividad. Se relacionan, en este sentido, todas las acciones ejecutadas en 2022 por Lar España:

Lar España apuesta por el **desarrollo de proyectos sostenibles**, centrando su estrategia en la mejora de la eficiencia energética, en la reducción del impacto medioambiental de su negocio, y en evaluaciones basadas en los más altos estándares medioambientales.

Plan de Contribución a los ODS

La Compañía ha querido dar un paso más en su compromiso con los Objetivos de Desarrollo Sostenible elaborando un **Plan de Acción** mediante la identificación de asuntos relevantes y su contribución a los diferentes 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.

De este modo la Compañía **ha identificado los ODS de mayor relevancia para su actividad** y se han definido las áreas de actividad para **alinear la estrategia y modelo de gestión con la consecución de los ocho ODS definidos y sus correspondientes metas**. La elección de estos Objetivos de Desarrollo Sostenible corresponde a los ámbitos donde puede ser más eficaz y relevante la acción empresarial d e Lar España.

Como muestra de su intención de establecer objetivos empresariales y ambiciosos en materia de ODS, Lar España es una de las 69 empresas participantes en la nueva edición del **programa acelerador *SDG Ambition***, lo que permitirá a la Compañía avanzar en la priorización estratégica de sus acciones de acuerdo con unos objetivos ambiciosos basados en una línea base de referencia que conectará objetivos y resultados empresariales con los ODS dentro de su gestión en materia de desarrollo sostenible.

Para garantizar la correcta implementación de los ODS, la Compañía sensibiliza y promociona 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.

Estrategia de descarbonización de la actividad

En 2021, Lar España trazó su **Plan Estratégico de Descarbonización** y, consecuentemente, durante el transcurso del ejercicio 2022, se ha centrado en el análisis de las **diferentes posibilidades de implementación**, para consolidar los objetivos a medio y largo plazo de la Compañía en materia de cambio climático.

De este modo, se han estudiado diversas iniciativas de reducción de emisiones para todos los activos del portfolio con el fin de conocer mejor todos los alcances en lo relativo a la Huella de Carbono.
A su vez, Lar España aspira a dar un paso más en su compromiso de lucha contra el Cambio Climático y, para ello, contempla la ejecución de proyectos de compensación y absorción de CO_2.

Plan de Gestión de residuos

El **Plan de Gestión de Residuos,** implantado desde enero de 2021 tiene 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 con los principios de reducción, reciclaje y reutilización. El objetivo es consolidar la gestión de residuos para:

- Lograr un mayor control sobre todo el proceso.
- Desarrollar proyectos de mejora.
- Aumentar la trazabilidad de todos los residuos unitarios.

Durante el año 2022 **el procedimiento de identificación ha estado plenamente consolidado**, siendo perfectamente comparables los datos de 2021 y 2022 gracias a la clasificación de residuos y su metodología, a partir del *European Waste Catalogue* (EWC) y su trasposición (Código LER), habiéndose normalizado la forma de reporte y manejo de la información.

En 2023, con la **contratación de un gestor único de residuos** para todo el portfolio, Lar España se propone conseguir identificar y justificar documentalmente los procesos de valorización, reciclaje, reutilización o eliminación y considerar las rutas desde nuestros centros hasta los puntos de tratamiento. Esta información mejorará la medición de la Compañía a la Economía Circular, además de extender el Alcance 3 de la Huella de Carbono.

Plan de Eficiencia Energética e implantación de Energía Fotovoltaica

Lar España plantea acciones ambiciosas para los próximos ejercicios, como lo son la realización de **auditorías de eficiencia energética** y el establecimiento de objetivos específicos, haciendo uso del sistema *submettering* remoto que permite disponer de información actualizada del estado de cada uno de los activos. Posteriormente a la realización de estas auditorías se diseñarán **Planes de Acción** por cada activo, identificando fortalezas a mantener y debilidades a corregir, impulsando medidas extraídas de las auditorías de eficiencia energética que permitan establecer objetivos cuantitativos a nivel portfolio totalmente adaptadas a las necesidades de cada uno de los casos.

También como parte del Plan Director de Eficiencia Energética, La Compañía realizó un **estudio completo a nivel portfolio,** en colaboración con KPMG, para analizar y seleccionar las mejores estrategias a implantar, revisar y negociar los contratos y llevar a cabo el seguimiento y estudio de avance de instalación de placas fotovoltaicas en los activos del portfolio.

Actualmente se están analizando las diferentes posibilidades de instalación en cada uno de los activos de Lar España. Es importante mencionar que **el 100% de la energía consumida por Lar España a 31 de diciembre de 2022 tiene garantía de origen renovable**.

Movilidad Sostenible

En 2022, uno de los objetivos de Lar España ha sido implementar diferentes soluciones de **movilidad sostenible** en cada uno de sus activos. Para llevar este compromiso a cabo, se ha continuado con el estudio de diferentes alternativas que por consecuencia han resultado en el desarrollo de varios proyectos de movilidad sostenible.

Los principales proyectos son los siguientes:

- Puntos de recarga de vehículos eléctricos.
- Transporte compartido.
- Pasarelas, mejora del acceso peatonal a centros comerciales y en las proximidades
- Campaña de fomento del uso del transporte público, parada de bus y taxis
- Aparcamiento y vías de acceso para bicicletas, *scooters* y motocicletas, así como dispositivos de estacionamiento guiado.

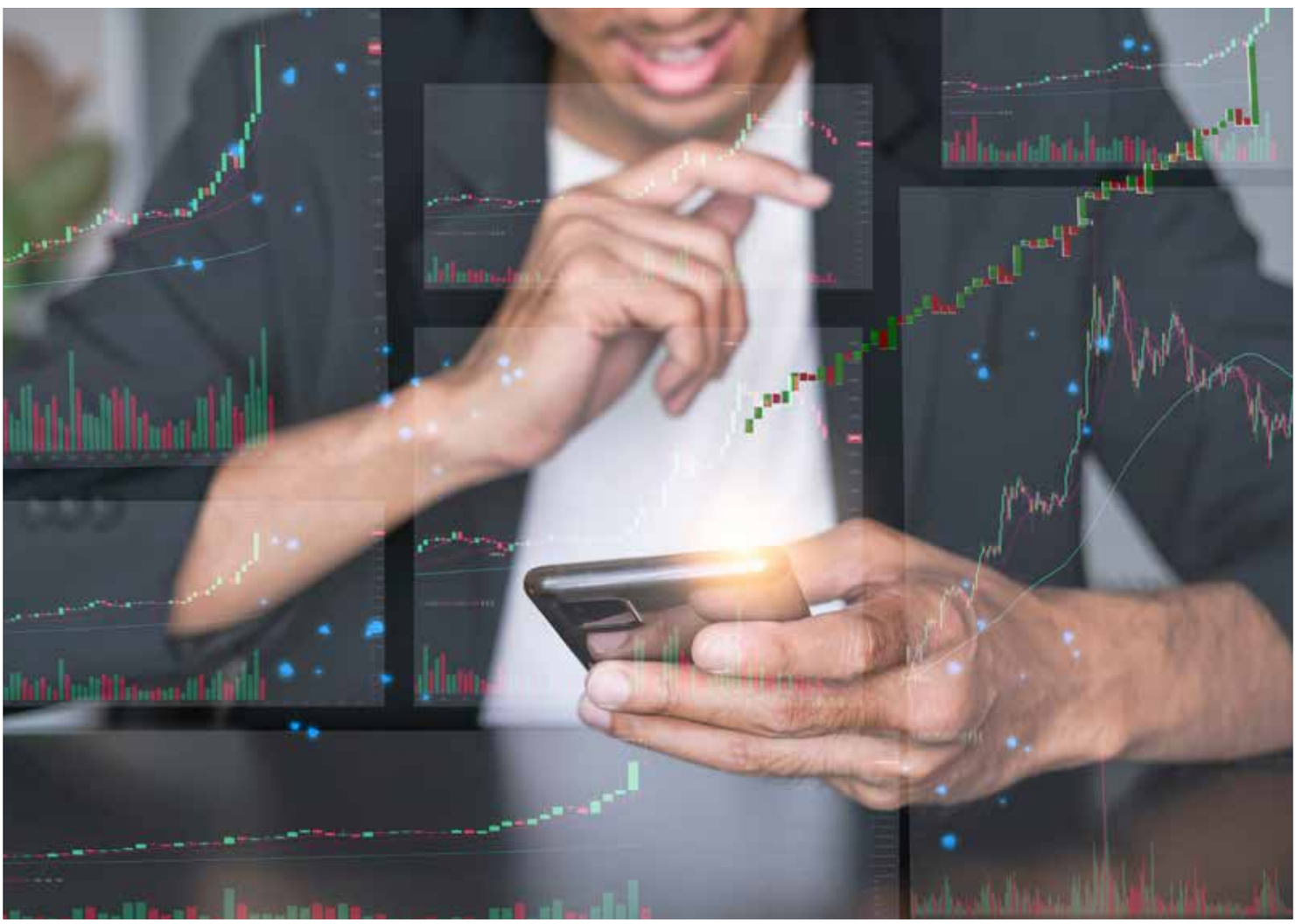
Actualmente, el **100% de los activos** tienen instalados puntos de recargas de vehículos eléctricos.

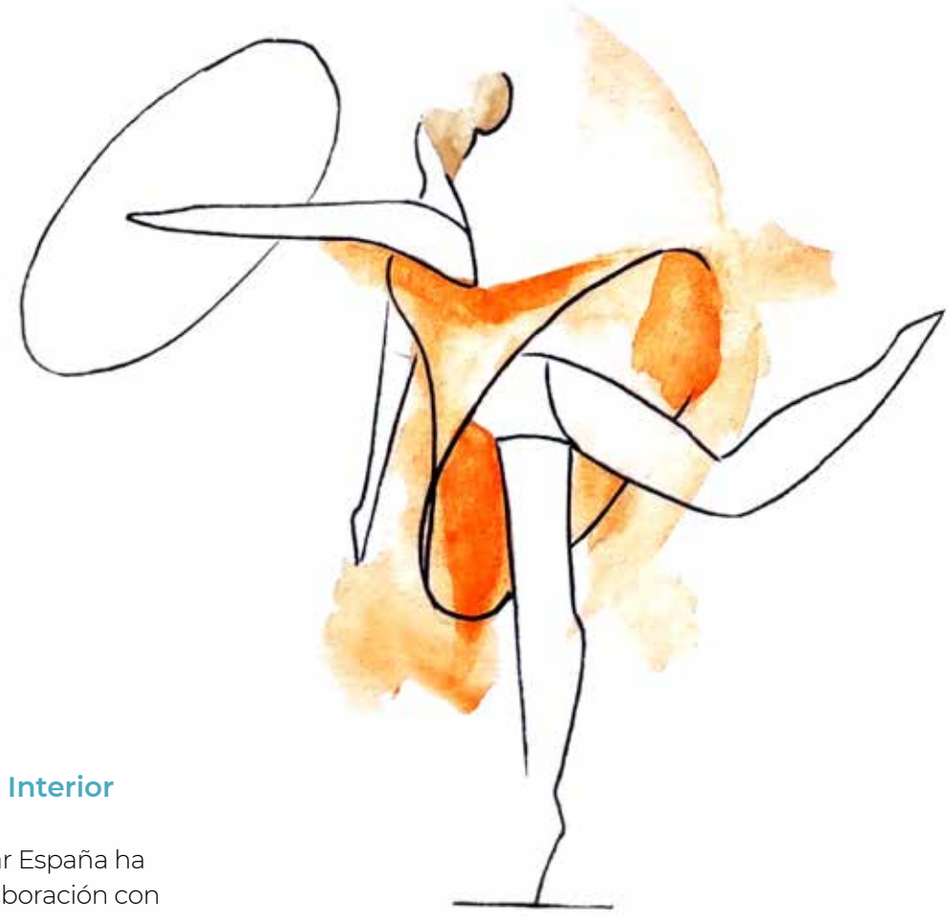
Plataforma de automatización de datos

La plataforma de automatización para la obtención de datos de actividad ha sido diseñada para el análisis y visualización dinámica de los datos relativos al uso de recursos en los activos (agua y energía) a la evaluación del impacto medioambiental (calidad del aire, gestión de residuos y emisiones GEI) y a la actividad, permitiendo el seguimiento y análisis de los datos obtenidos y su comparación con los relativos a periodos anteriores.

Desde 2022 el sistema ya permite categorizar los consumos, dotando a la organización de una **potente herramienta que permite la evaluación de la energía consumida** en los sistemas de acondicionamiento térmico y ventilación, iluminación y motores, así como del agua empleada en climatización, riego, limpieza y otros usos sanitarios.

Con ello, se ha logrado una mayor fiabilidad de los datos obtenidos, incrementando la periodicidad y homogeneidad de las cifras, algo que ha permitido la optimización de los procesos y recursos. Esta acción ha permitido la generación de información de enorme valor y nivel de detalle, lo que ha dotado a los departamentos involucrados con una **potencia de análisis** a la hora de implantar medidas correctivas cuando son necesarias.





Medición de Calidad de Aire Interior

Como parte de su política ESG, Lar España ha continuado desarrollando en colaboración con *Ambisalud*, el proyecto de monitorización de la calidad del aire interior de sus centros comerciales.

Los equipos de sondas para la integración y comunicación de la información nos permiten divulgar, mediante paneles instalados en las zonas comunes de los activos, la calidad del aire interior de manera continua. Además, como un paso más dentro del uso de dicha plataforma, **relaciona los datos obtenidos del interior de los centros comerciales con los de las condiciones climáticas exteriores, los del consumo eléctrico y de combustibles relativos a la climatización y los de la ocupación**.

De este modo, mediante la elaboración de algoritmos adecuados a partir de los patrones del comportamiento del edificio en ciclos completos (diarios, semanales, mensuales o estacionales) permiten trasladar a los sistemas de gestión de las instalaciones (BMS) instrucciones que **optimizan la calidad del aire interior y el consumo energético y, por tanto, las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)**.

La implantación del nuevo software no solo ha contribuido a la mejora de monitorización, sino que también ha incrementado la posibilidad de optimizar la gestión operativa de los equipos de climatización, **aumentando la eficiencia energética de los edificios**.

Adicionalmente, todas las propiedades de **Lar España cumplen con la nueva política de temperatura** recogida en el RDL 14/2022 que ha modificado el Reglamento sobre Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE). También se han realizado auditorías específicas que evalúan la calidad del aire interior de los activos.

2.3.2 Calidad de nuestros activos

Durante el año, Lar España ha continuado demostrando su compromiso absoluto con la sostenibilidad, así como el respeto al medioambiente dentro de su actividad. Así, la Compañía apuesta por el **desarrollo de proyectos sostenibles**, centrando su estrategia en la mejora de la eficiencia energética, en la reducción del impacto medioambiental de su negocio, y en evaluaciones basadas en los más altos estándares medioambientales.

Estos estándares permiten demostrar los esfuerzos de Lar España en seguir operando en el mercado de la forma más responsable posible, trabajando para lograr un objetivo clave: que el **100% de los activos inmobiliarios del portfolio cuente con certificaciones sostenibles**, teniendo implementadas acciones de sostenibilidad ambientales y/o sociales en diferentes ámbitos.

Se identifican a continuación la relación de certificaciones que poseen los activos de Lar y cómo se encuentran calificados en términos de sostenibilidad.

Certificaciones ISO 14001 e ISO 45001

Durante el año 2022 la Compañía ha obtenido las **certificaciones ISO 14001 y 45001 en todos los activos en los que cuenta con control operativo**, permitiendo normalizar procedimientos y homogeneizar estándares de gestión ambiental y de seguridad y salud laboral.

La certificación ISO 14001 corrobora la aplicación de un **sistema de gestión ambiental (SGA)** eficaz, el establecimiento de metas y objetivos revisados y aprobados por parte de la Dirección, que los activos disponen de procedimientos y protocolos ambientales acordes con la actividad, y que se realiza la gestión de las incidencias y conformidades.

Todo ello **facilita el cumplimiento de los objetivos estratégicos** marcados por la Compañía.

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.

100% del portfolio con control operativo certificado en ISO 14001 y 45001

Tabla de indicadores

En la siguiente tabla se incluye la información relativa a las certificaciones del portfolio

Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad			TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA					
Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	VALORES ABSOLUTOS (Abs)			LIKE FOR LIKE (LfL)		
			2021	2022	Variación vs 2021	2021	2022	Variación vs 2021
Cert-Tot	Nº	Nº de activos aplicables	14 de 14	14 de 14	-	14 de 14	14 de 14	-
	Nº	Nº de activos certificados	2 de 14	12 de 14	-	2 de 14	12 de 14	-
	%	Porcentaje de número de activos certificados en ISO 14001 e ISO 45001	14%	86%		14%	86%	
	%	Porcentaje de número de activos certificados en ISO 14001 e ISO 45001 en términos de GAV	21%	97%		21%	97%	

Verificado por auditor externo según Anexo 5.4 Informe de revisión independiente.

Certificaciones BREEAM

Lar España durante 2022 ha continuado con el compromiso que tiene adquirido con su participación en diferentes esquemas de evaluación y certificación, garantizando una **forma de gestión 100% sostenible en todo sus activos**, destacando los siguientes avances para este año:

100% de los activos certificados en BREEAM.

- **Finalización del Plan de Renovación** de las certificaciones, mejorando en casi todos los casos las calificaciones anteriores.
- Obtención de **dos nuevas certificaciones** para Rivas Futura y VidaNova Parc, ambas con calificación “Muy bueno” en diseño del edificio y “Excelente” en gestión del activo.
- El **98% de los activos en términos de GAV** cuentan con calificación **“Excelente” o “Muy Bueno”**.

Situación actual

Centros Comerciales	Calificación [1]	Tipo de certificación	Estado
Lagoh	Muy Bueno	Nueva construcción (D) [2]	Certificado
Gran Vía	**P1:** Excelente / **P2:** Excelente	Uso	Certificado
Portal de la Marina	**P1:** Muy bueno / **P2:** Excelente	Uso	Certificado
El Rosal	**P1:** Excelente / **P2:** Excelente	Uso	Certificado
Ànec Blau	**P1:** Muy bueno / **P2:** Excelente	Uso	Certificado
As Termas	**P1:** Excelente / **P2:** Excepcional	Uso	Certificado
Albacenter	**P1:** Muy bueno / **P2:** Excelente	Uso	Certificado
Txingudi	**P1:** Bueno / **P2:** Bueno	Uso	En renovación
Las Huertas	**P1:** Muy Bueno / **P2:** Muy Bueno	Uso	Certificado

Situación actual

Parques Comerciales	Calificación [1]	Tipo de certificación	Estado
Megapark [3]	**P1:** Muy bueno / **P2:** Excelente	Uso	Certificado
Parque Abadía	**P1:** Muy bueno / **P2:** Muy bueno	Uso	Certificado
Rivas Futura	**P1:** Muy bueno / **P2:** Excelente	Uso	Certificado
VidaNova Parc	**P1:** Muy bueno / **P2:** Excelente	Uso	Certificado
Vistahermosa	**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 realizada del activo. / (2) El tipo de certificación BREEAM en Nueva Construcción es (D = Definitiva), dado que ya ha concluido el proceso de recepción definitiva de obras e instalaciones. / (3) Las certificaciones corresponden a áreas del activo sobre las que Lar España tiene control operacional.

98% de los activos en términos de GAV cuentan con calificación **“Excelente”o “Muy Bueno”**.

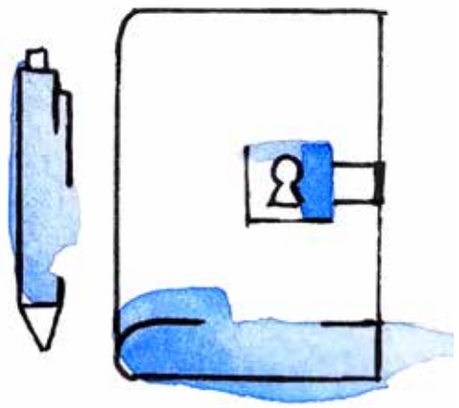


Tabla de indicadores

En la siguiente tabla se incluye la información relativa a las certificaciones BREEAM del portfolio

Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad			TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA					
Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	VALORES ABSOLUTOS (Abs)			LIKE FOR LIKE (LfL)		
			2021	2022	Variación vs 2021	2021	2022	Variación vs 2021
Cert-Tot	Nº	Nº de activos aplicables	14 de 14	14 de 14	-	14 de 14	14 de 14	-
	Nº	Nº de activos certificados	13 de 14	14 de 14	-	13 de 14	14 de 14	-
	m²	Certificaciones BREEAM	528.027	528.901	0,2%	528.027	528.901	0,2%
	%	Porcentaje de número de activos certificados en BREEAM	93%	100%		93%	100%	
	%	Porcentaje de activos certificados en BREEAM en términos de GAV	97%	100%		97%	100%	

Verificado por auditor externo según Anexo 5.4 Informe de revisión independiente.

De acuerdo a la calificación obtenida en la certificación BREEAM:

Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad			TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA					
Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	2021			2022		
			Excelente	Muy Bueno	Bueno	Excelente	Muy Bueno	Bueno
Cert-Tot	Nº	Nº de activos aplicables	14 de 14	14 de 14	14 de 14	14 de 14	14 de 14	14 de 14
	Nº	Nº de activos certificados	3 de 14	8 de 14	2 de 14	3 de 14	10 de 14	1 de 14
	m²	Certificaciones BREEAM	36%	60%	2%	36%	63%	1%
	%	Porcentaje de número de activos certificados en BREEAM	21%	57%	14%	21%	71%	7%
	%	Porcentaje de activos certificados en BREEAM en términos de GAV	24%	70%	3%	23%	75%	2%

Verificado por auditor externo según Anexo 5.4 Informe de revisión independiente.

Centro Comercial
Portal de la Marina (Alicante)

2.3.3 Evaluación del desempeño

Metodología

Es necesario, en primer lugar hacer la consideración de que en 2022 no se ha producido ninguna adquisición ni desinversión de activos respecto al ejercicio de 2021. Por tanto, en el presente informe anual, **los valores absolutos (Abs) coinciden con los valores *"Like for Like"* (LfL)**.

Con el objetivo de realizar el análisis de acuerdo a los indicadores EPRA de sostenibilidad, a continuación se expone la metodología utilizada que comprende **los siguientes campos de datos:**

Debido a la tipología de negocio de Lar España el dato de **afluencias** constituye el indicador clave de actividad y es el denominador principal de cálculo de intensidades de usos de energía, consumo de agua y emisiones GEI.

Afluencias:

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

Superficies:

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 de ellas: los espacios alquilables y los espacios exteriores comunes (áreas ajardinadas, cubiertas transitables, aparcamientos descubiertos, etc.) ya que no constituyen propiamente superficies construidas, según el criterio del RD 1020 de 25 de junio de 1993.

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, mediante el soporte documental de las facturas de las compañías de suministro. Así mismo, 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 porcentualmente. Se informa de la energía de origen fotovoltaico producida.
Se reporta la energía no renovable procedente de combustibles fósiles (gas natural y gasóleo).
No existe ningún activo de Lar España 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 facturas y han sido comprobados por verificador independiente.

El **100% de los datos aportados** proviene de medición y facturas y han sido **documentados y 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 -bajo un enfoque ***market-based***[1]- y de combustibles (kWh) con sus respectivos factores de emisión proporcionados por el Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico; como 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. Esta metodología de cálculo y coeficientes de emisión han sido los utilizados por Lar España en el registro de la huella de carbono de los años 2018, 2019, 2020 y 2021.

Además, este año con el fin de profundizar en el Alcance 2, se cuenta con el detalle aportado por el factor de emisión del mix energético nacional proporcionado por Red Eléctrica Española (REE) -bajo un enfoque ***location-based***[2].

Consumo de agua:

El suministro es obtenido en su mayoría de las **redes urbanas de abastecimiento de agua**. Desde 2022 se contabiliza también el suministro de agua subterránea extraída desde un pozo en el centro comercial Lagoh que apenas representa el 1,4% del agua suministrada en nuestro portfolio, teniendo restringido su uso al riego y a la compensación de pérdidas por evaporación del lago artificial situado en el propio centro.

Para informar sobre el consumo de agua se emplea el criterio de "suministro obtenido por el propietario" al que se resta el consumo de agua sub-medido y refacturado a los inquilinos, de este modo obtenemos el consumo que se emplea en zonas comunes.

El 100% de los datos aportados proviene de medición y facturas y han sido documentados y verificados por un auditor independiente.

(1) Factores de emisión de MITERD (2022): ***https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/mitigacion-politicas-y-medidas/factoresemision_tcm30-479095.pdf***

(2) Factores de emisión de REE (2022): Disponible en: ***https://www.ree.es/es/datos/aldia***

Intensidades de consumo de energía, agua y emisiones de GEI:

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

Adicionalmente, se ofrecen datos de intensidad de uso de energía y emisiones **referidos a m² de zonas comunes**, a efectos de tener un denominador constante en las series anuales ya que la cifra de visitantes/año puede distorsionar los valores de comparación (LfL) entre distintos años si se producen circunstancias excepcionales, como los descensos de afluencias registrados en 2020 y 2021 por el confinamiento y por las restricciones de apertura. En el caso del cálculo de la intensidad del consumo de agua, no es posible utilizar el denominador constante de superficie de zonas comunes de un modo apropiado.

Generalmente, en los centros comerciales el propietario no da servicio de climatización y ventilación, como ocurre por ejemplo en los edificios de oficinas. Sin embargo, dependiendo del tipo de instalación, en algunos casos provee de agua atemperada para el uso de los equipos de climatización del inquilino, lo que constituye una parte sustancial del consumo de agua de los edificios.

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

Indicadores EPRA informados oficialmente por Lar España:

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

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

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

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

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

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

Límites operativos

En este análisis se han incluido todos los activos que se encontraron en ejercicio 2022 sujetos a la gestión de Lar España.

Activos propiedad al 100% de Lar España

Lar España informa respecto al consumo absoluto (Abs) de energía y agua que obtiene en calidad de propietario en los 6 centros comerciales y 2 parques de medianas, plenamente operativos durante 2021 y 2022, y de su plena propiedad.

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.

Activos de Lar España régimen de copropiedad

Se informa del desempeño medioambiental, del mismo modo que en el caso anterior, en los activos en régimen de copropiedad: 3 centros comerciales (As Termas Huertas y Txingudi) y 3 parques de medianas (Megapark, Parque Abadía y Rivas Futura) en los que Lar España no tiene plena autoridad para introducir y aplicar sus políticas de sostenibilidad, por haber áreas de propiedad compartida. Sin embargo, Lar España influye directamente en la adopción de medidas referentes a sostenibilidad y eficiencia energética de estos activos en la medida de su participación.

2.3.4 Eficiencia energética

En la evaluación de consumos energéticos durante 2022 es necesario considerar **tres factores clave** que han condicionado el comportamiento de los activos de Lar España durante el período considerado:

Recuperación parcial de las afluencias a los centros y parques comerciales.

Lejos ya de los periodos de confinamiento y de las restricciones de 2020 y 2021, 2022 se ha caracterizado por el avance del proceso de inmunización en todo el territorio nacional y la **recuperación de la actividad comercial normalizada**.

De este modo, se ha propiciado que en 2022 los horarios comerciales y el funcionamiento general de los activos sean bastante similares a la situación anterior a la pandemia.

En la tabla siguiente se puede ver la **evolución de los días de apertura** de los activos, los cuales impactan en los niveles de consumos de energía, agua y emisiones de GEI, pudiéndose apreciar la normalización de la actividad antes mencionada:

TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA

AÑO	Indicadores	Apertura Completa (*)	Apertura Parcial (**)	Cierre Completo (***)
2019	nº de días	318	43	4
	%	87%	12%	1%
2020	nº de días	227	121	18
	%	62%	33%	5%
2021	nº de días	273	88	4
	%	75%	24%	1%
2022	nº de días	320	42	4
	%	88%	11%	1%

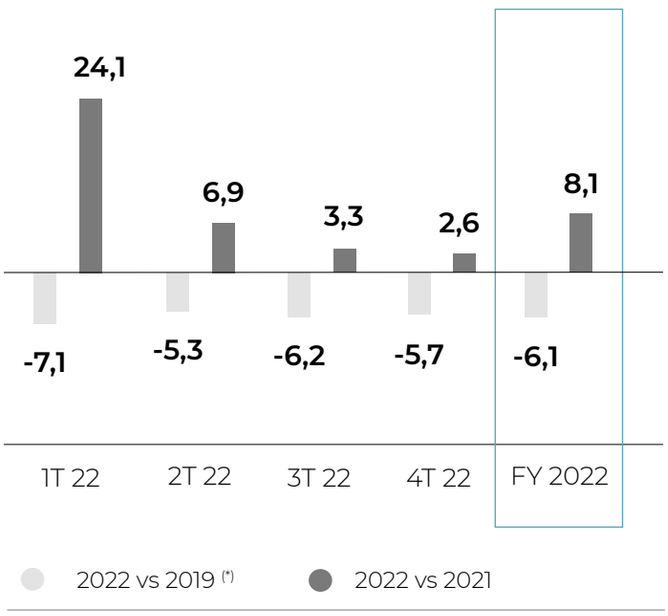
En lo que respecta a las afluencias registradas en los activos del portfolio, a pesar del aumento de la inflación registrado durante el año, en 2022 se ha producido una **muy significativa recuperación de las afluencias** respecto al mismo período de 2021, superando ya en valores absolutos los registros de 2019 y estando muy cerca de alcanzar los niveles de afluencias previos a la pandemia en valores relativos.

Visitas 2022

80,5 millones de visitas

+8,1% vs 2021
-6,1% vs 2019

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



(*) Excluyendo el centro comercial Lagoh.

*(*) **Apertura Completa**: Incluye días de diario y sábados con apertura normal de actividad comercial y restauración, así como los domingos y festivos de apertura. / (**) **Apertura Parcial**: 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. Todas las aperturas bajo restricciones tipo horarios, m², etc./ (***) **Cierre Completo**: El centro permanece completamente cerrado, salvo actividades muy concretas como gasolinera o farmacias con acceso directo desde el exterior.*

Situación climática

La evolución del clima en los últimos años no deja dudas sobre el **proceso de calentamiento** atmosférico que nos lleva a la situación de emergencia climática global en que nos encontramos. En la España peninsular los valores registrados son muy reveladores:

Anomalías térmicas 2021-2022

INVIERNO	PRIMAVERA	VERANO	OTOÑO
+1,5ºC	+0,7ºC	+2,2ºC	+2,0ºC

INVIERNO

El **invierno de 2021-2022 ha sido muy cálido**, con **una anomalía en los valores de temperaturas medias de +1,5 ºC** y con un marcado contraste entre las temperaturas máximas y las mínimas diarias, debido a las situaciones anticiclónicas. Respecto a la pluviometría se puede considerar este **invierno como extremadamente seco, con un registro de un 40% de la pluviosidad esperada**, si bien por meses naturales ha de constatarse un mes de marzo especialmente lluvioso.

PRIMAVERA

La **primavera ha sido también muy cálida** con anomalías térmicas en los meses de **mayo y junio +3,0ºC y +2,0ºC respectivamente**, que no ha equilibrado la del mes de marzo -0,3ºC. Además, se ha registrado **la ola de calor más temprana desde que hay registros**, entre el 12 y el 18 de junio, antes de la entrada del verano astronómico. Los meses de mayo y junio han sido extremadamente secos, aunque la primavera ha sido en su conjunto húmeda en cuanto a precipitaciones, con un valor de precipitación media sobre la España peninsular de 189 mm, valor que representa el 112 % del valor normal del trimestre.

VERANO

El **verano 2022** (periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de agosto de 2022) ha sido de carácter **extremadamente cálido**, con una temperatura media sobre la España peninsular de 24,0 °C, valor que supone una **anomalía térmica de +2,2 °C** por encima de la media de esta estación. Es el verano, **más cálido del siglo XXI**, habiendo superado en 0,4 °C el anterior valor más alto de la serie, que era hasta ahora el de 2003. El verano ha sido en su conjunto muy seco, con un valor de precipitación media sobre España peninsular representando el **65 % de la lluvia esperada**.

OTOÑO

El **otoño ha sido el más cálido** desde el comienzo de la serie en 1961, y el más cálido **del siglo XXI** con una **anomalía climática de +2,0ºC** El otoño ha sido en su conjunto muy seco en cuanto a precipitaciones, con un valor de precipitación media sobre España peninsular de 152 mm, valor que representa el **76% del valor normal**.

Centro Comercial
Gran Vía (Vigo)

Anomalía térmica

+1,7°C

2022 vs 2021

Precipitaciones

-16% **en 2022**

En resumen, 2022 ha sido extremadamente cálido en España, con una temperatura media de 15,4 °C, valor que supone una anomalía térmica de **+1,7 °C** por encima de la media del periodo de referencia 1981-2010. De este modo, **ha sido el año más cálido desde el comienzo de la serie en 1961**, habiendo superado en 0,7 °C a 2020, el año que era hasta ahora el más cálido de la serie. Es relevante destacar que **ocho de los diez años más cálidos de la serie pertenecen al siglo XXI**.

En cuanto a precipitaciones, el año 2022 ha sido en su conjunto **muy seco**, con un valor de precipitación media sobre España peninsular de 536 mm, valor que representa el **84 % del valor normal** en el periodo de referencia 1981-2010. Se ha tratado del sexto año más seco desde el comienzo de la serie en 1961, y el cuarto del siglo XXI.
Es llamativo que, en la cornisa cantábrica, norte de Castilla y León y sur de País Vasco la pluviosidad registrada ha sido un 75% de la lluvia esperada.
En contraste, la precipitación acumulada en el arco mediterráneo y áreas adyacentes del interior llegó a superar el 100 % del valor normal.

Este escenario climático en la península ibérica del año 2022 viene a constatar la evolución del clima durante este siglo XXI hacia temperaturas cada vez más altas **(+1,7°C)** y pluviosidad cada vez más escasa, **84%** de la lluvia esperada, **lo que incide de forma significativa en los consumos de energía y agua**.

Cambio de temperatura de consigna en instalaciones de climatización

Durante el primer semestre de 2022 nuestros registros de consumo de energía eléctrica arrojaban valores estáticos (kWh/m^2) que superaban en un 4% los valores del mismo período de 2021, lo que es coherente con la mayor demanda de refrigeración durante el invierno y primavera de 2022. Por otro lado, el invierno y primavera con valores de temperatura media propiciaban ya un descenso en el consumo de combustible empleado en la calefacción que ya entonces suponía casi un -18% respecto al mismo período de 2021.

Tras un verano y un otoño extremadamente cálidos era de esperar un importante ascenso del consumo de electricidad, tanto en valores absolutos (kWh) como de intensidad (kWh/m^2 y kWh/visitante) pero a raíz de la guerra en Ucrania, la Unión Europea instó a sus socios a contribuir al ahorro de energía. En España esto devino en la **entrada en vigor del Real Decreto-ley 14/2022 de medidas de sostenibilidad económica** en diversos ámbitos, así como de medidas de ahorro, eficiencia energética y de reducción de la dependencia energética del gas natural.

En síntesis esta nueva norma, que entró en vigor el 02/08/2022, ha modificado el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), que obligaba a que los establecimientos comerciales como grandes almacenes o centros comerciales no puedan utilizar energía convencional para calefactar por encima de los 21 °C ni refrigerar por debajo de los 26 °C, ampliando así la horquilla de las temperaturas de consigna de las instalaciones de calefacción y refrigeración a 19 y 27 °C, respectivamente.

Esta medida, asociada a otras medidas adoptadas en la operación de los centros de Lar España como el uso de ventilación natural nocturna en verano y el control de la calidad del aire **ha reducido notablemente los consumos de refrigeración durante el verano y el otoño de 2022**.

Energía eléctrica consumida en las áreas comunes de los activos:

-27,8% LfL vs 2015

-5,9% LfL vs 2021

Uso de la Energía

Los comportamientos de consumo energético de los activos han sido bastante uniformes a pesar de la heterogeneidad característica de cada área climática. En todas las zonas las anomalías climáticas descritas en invierno y primavera han propiciado un descenso notable del uso de combustibles en calefacción, dando lugar a valores de intensidad muy inferiores a 2021 **(-30,9%)**.

	2019	2020	2021	2022
Energía (kWh/año)	24.124.563	27.445.308	27.397.053	25.227.438
Combustible (kWh/año)	2.355.489	2.213.489	2.133.704	1.444.863
Combustible %	**9,76%**	**8,07%**	**7,79%**	**5,73%**

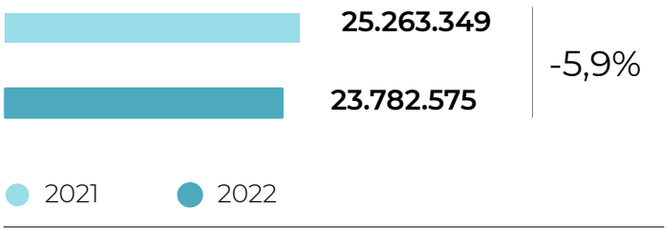
En 2022 se ha trabajado en ultimar el despliegue de contadores vinculado al **Proyecto de Automatización de Recopilación de Datos**. Este complejo sistema nos permitirá la desagregación de consumos según el uso final de la energía y el agua, habiendo comenzado a ofrecer los primeros resultados de los análisis en 2022.

Consumo de energía eléctrica

Lar España ha continuado en 2022 con su **programa de adquisición de energía eléctrica con garantía de origen renovable**, habiendo alcanzado ya el **98,6% del total de la energía eléctrica** consumida en sus activos. Únicamente uno de sus activos (Txingudi) ha continuado parte del año con suministro de energía eléctrica ordinario. Sin embargo, con la modificación del contrato de suministro energético a mediados de año, este aspecto ya ha sido subsanado, por lo que el **100% de la energía contratada** por la Compañía a cierre de 2022 cuenta con certificado de Garantía de Origen.

Durante 2022 se ha podido comprobar el efecto de implementación de las nuevas temperaturas de consigna prescritas por el RDL 14/2022 que desde agosto ha tenido un impacto positivo en el ahorro de energía. Por consiguiente, a pesar de las anomalías térmicas registradas, el total de la **energía eléctrica consumida en las áreas comunes de los activos es inferior en -5,9%** respecto a 2021. **Todo ello, a pesar del incremento notable de actividad y afluencias en casi todos los activos del portfolio**.

Consumo de energía eléctrica 2021 vs 2022 (kWh)



Intensidad de energía por visitante:

-27,5% LfL vs 2015

-15,4% LfL vs 2021

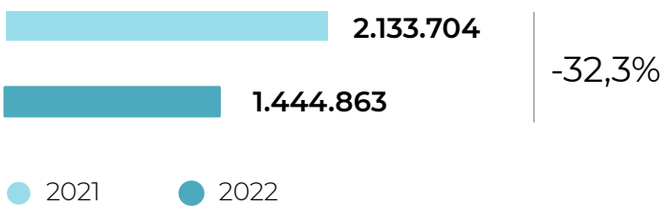
Consumo de combustibles

En 2022 Lar España ha adquirido 1,53 GWh procedentes de combustibles fósiles, principalmente gas natural destinado a calefacción, de los cuales 1,44 GWh han sido consumidos en los elementos comunes de los centros y parques comerciales bajo su gestión. Esto viene a suponer **únicamente el 5,73% de toda la energía consumida en 2022**. Entre los factores que podemos destacar como claves del descenso progresivo del consumo de combustibles fósiles, podemos destacar:

- Las **medidas operativas** de Lar España contempladas en el Plan Director de Eficiencia Energética de la Compañía que ha seguido desarrollándose durante 2022. Es particularmente relevante el caso de Lagoh (Sevilla) donde, tras la parametrización de sus sistemas de climatización, se ha conseguido reducir el consumo de gas en 2022 en un -91,7% respecto al año anterior.

- Las anomalías climáticas, cada vez más frecuentes e intensas. Incluso los activos situados en áreas del interior de la península, caracterizados normalmente por inviernos y primaveras fríos, se han producido anomalías climáticas que conllevan una reducción en la demanda de calefacción, lo que ha conducido a un **significativo descenso (-32,3%) en el consumo de gas natural en la áreas comunes de nuestros edificios**.

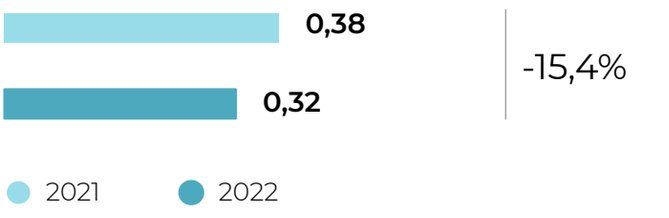
Consumo de combustibles 2021 vs 2022 (kWh)



Intensidad energética

Los valores relativos de intensidad de consumo de energía, de carácter estático (kWh/m²) y dinámico (kWh/visitante) han registrado en ambos casos valores de descenso durante 2022. Por una parte, la energía consumida por metro cuadrado de zonas comunes se ha reducido en **-7,9%** respecto a 2021, y el valor relativo de consumo de energía por visitante ha disminuido aún más, **-15,4 %**, debido al crecimiento de las afluencias en los centros y parques comerciales.

Intensidad de consumo de energía por visitante 2021 vs 2022 (kWh/visitante)



Energía renovable

Lar España ha continuado con su programa de **adquisición de energía eléctrica con garantía de origen renovable**, habiendo alcanzado en 2022 el **98,6% del total de la energía eléctrica consumida en sus activos**. El último de los activos que, durante parte del año, tenía en vigor un contrato de energía eléctrica ordinario, ha actualizado su contrato de suministro para adquirir exclusivamente energía renovable, siguiendo la política de Lar España. De este modo, permite afirmar que en la actualidad **el 100% de la energía consumida por Lar España cuenta con garantía de origen renovable**.

El 100% de la energía consumida por Lar España cuenta con garantía de **origen renovable**.

Energía eléctrica no renovable obtenida por el propietario: -55,0% vs 2021.

Adicionalmente, la Compañía realizó un estudio completo a nivel portfolio, en colaboración con KPMG, para analizar y seleccionar las mejores estrategias a implantar, revisar y negociar los contratos y llevar a cabo el seguimiento y estudio de avance de instalación de placas fotovoltaicas en los activos del portfolio. Actualmente se están analizando las diferentes posibilidades de instalación en cada uno de los activos del portfolio de Lar España.

Tabla de indicadores EPRA-ENERGÍA

Al no haberse producido ni adquisiciones ni desinversiones de activos en el año 2022, los resultados en valores absolutos coinciden con los considerados en el análisis *Like for Like* (LfL).

Los resultados del uso de energía en nuestro portfolio en 2022 y su comparación con 2021:

Área de impacto	Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad				TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA					
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		ABSOLUTO (ABS)			LIKE FOR LIKE (LFL)		
					2021	2022	Variación vs 2021	2021	2022	Variación vs 2021
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Energía eléctrica no renovable obtenida por el propietario (A)	759.900	341.656	-55,0%	759.900	341.656	-55,0%
				Energía eléctrica renovable obtenida por el propietario (B)	25.373.169	24.097.458	-5,0%	25.373.169	24.097.458	-5,0%
				% Energía renovable de energía eléctrica obtenida por el propietario.	97,1%	98,6%	1,5%	97,1%	98,6%	1,5%
				Consumo sub-medido a inquilinos (C)	869.720	656.539	-24,5%	869.720	656.539	-24,5%
				Producción de electricidad de origen renovable vertida a la red eléctrica.	329.928	299.009	-9,4%	329.928	299.009	-9,4%
				Consumo eléctrico total propietario (D = A+B-C)	25.263.349	23.782.575	-5,9%	25.263.349	23.782.575	-5,9%
	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)	2.211.735	1.528.458	-30,9%	2.211.735	1.528.458	-30,9%
				Consumo de combustible sub-medido a inquilinos (F)	78.031	83.596	7,1%	78.031	83.596	7,1%
				Consumo de combustible total del propietario (G = E-F)	2.133.704	1.444.863	-32,3%	2.133.704	1.444.863	-32,3%
	Energy-Int	kWh/m² / año	Intensidad de energía utilizada en zzcc por metro cuadrado de zzcc H = (D+E)/Sm²		43,0	39,6	-7,9%	43,0	39,6	-7,9%
		kWh/ visitante / año	Intensidad de energía en los edificios por visitante I = (A+B+E)/S visit.		0,38	0,32	-15,4%	0,38	0,32	-15,4%
	Número de activos cubiertos				14 de 14	14 de 14	-	14 de 14	14 de 14	-
	Proporción de datos de consumo de energía estimados				0,0%	0,0%		0,0%	0,0%	

Verificado por auditor externo según Anexo 5.4 Informe de revisión independiente.

2.3.5 Respuesta al cambio climático y descarbonización

Tras la inscripción de la Huella de Carbono de la Compañía relativa a los años 2018, 2019 y 2020 en el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITERD) dentro de la estrategia nacional enmarcada en la de la Unión Europea, Lar España ha finalizado el **proceso de registro de la Huella de Carbono de 2021**.

De este modo, la Compañía ha completado los 4 años consecutivos de inscripción de la Huella de Carbono en el Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico (MITERD) pudiendo optar a la **obtención del sello "Reduzco"**, el cual se ha logrado gracias al descenso en las emisiones registrado tras los diferentes esfuerzos realizados durante los últimos años. **Lar España se convierte así en la primera compañía de *real estate* cotizada en España en lograrlo**.

El registro de la Huella de Carbono de Lar España cuenta además con la **verificación independiente por parte de AENOR de acuerdo a la "Declaración de Conformidad de Huella de Carbono"**.

Los siguientes pasos para continuar con la estrategia de reducción de emisiones son:

- Instalación de placas solares fotovoltaicas para autoconsumo.
- Implementación de programas de mantenimiento predictivo y proactividad en los protocolos de inspección de equipos para evitar fugas de líquidos refrigerantes.
- Optimización de la climatización de los centros comerciales gracias a la integración de la monitorización de la calidad del aire.
- Programa de renovación progresiva de los equipos con máquinas más eficientes y con menos impacto en las emisiones GEI.
- Planificación de la inversión en compensaciones de carbono para contrarrestar las emisiones generadas.
- Continuación con la política de obtención de energía eléctrica con garantía de origen renovable en todos sus activos estratégicos.

Además del reporte regular de sus emisiones bajo Alcance 1, Alcance 2 y Alcance 3, Lar España se encuentra impulsando paralelamente su **Estrategia de descarbonización de su actividad** mencionado anteriormente en el apartado 2.3.1 Líneas de actuación.

Emisiones de Alcance 1 + 2 (*Market-Based)*:

-95,3% vs 2015

-41,0% vs 2021

Resultados

Los resultados de 2022 en Alcance 1 son correlativos con los datos analizados en el punto ***b. Consumo de combustibles***, habiéndose conseguido un descenso de las emisiones directas de un **-33,9%** en 2022 respecto a 2021.

Desde 2020 Lar España está informando regularmente, no solamente respecto al Alcance 1 (Emisiones Directas de GEI dentro de los activos) 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).

Conforme se consolida la información verificable para componer el Alcance 3 se aprecia el incremento de los valores: 2021 vs 2019 (46,7%), 2021 vs 2020 (40,9%) y 2022 vs 2021 (7,1%). Esto no indica un aumento en las emisiones de GEI, sino un **aumento en la identificación y verificación de los datos conforme a la política de mejora continua de la Gestión Ambiental** con la que está comprometida la Compañía.

Los resultados de la Intensidad de Emisiones de GEI, tanto referidas a un denominador estático: Alcance 1+2+3 (kg CO2/m^2 de áreas comunes), como a otro dinámico: Alcance 1+2+3 (kg CO_2/1.000 visitantes) son muy positivos, con reducciones significativas respecto a 2021: **-39,8%** y **-44,4%** respectivamente:

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)		
					2021	2022	Variación vs 2021	2021	2022	Variación vs 2021
Emisiones de gases de Efecto invernadero	GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL	kg eq CO_2	Emisiones directas (J)	Alcance 1 (combustible)	403.614	266.861	-33,9%	403.614	266.861	-33,9%
	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL		Emisiones indirectas (K)	Alcance 2 (electricidad) "Market-Based"	182.561	79.264	-56,6%	182.561	79.264	-56,6%
				Alcance 2 (electricidad) "Location-Based"	3.031.602	3.329.112	9,8%	3.031.602	3.329.112	9,8%
			Emisiones indirectas (L)	Alcance 3	14.202	15.214	7,1%	14.202	15.214	7,1%
			Emisiones GEI (J+K)	Alcance 1 + 2	586.175	346.125	-41,0%	586.175	346.125	-41,0%
			Emisiones GEI (J+K)	Alcance 1 + 2 + 3	600.377	361.339	-39,8%	600.377	361.339	-39,8%
	GHG-Int	kg eq CO_2/ m^2/año	Intensidad de emisiones por metro cuadrado (J+K/S m^2 zonas comunes)		0,9	0,6	-39,8%	0,9	0,6	-39,8%
		kg eq CO_2/ 1.000 pers. /año	Intensidad de emisiones por visitante (M/ Svisit/1000)		8,1	4,5	-44,4%	8,1	4,5	-44,4%
	Número de activos cubiertos				14 de 14	14 de 14	-	14 de 14	14 de 14	-
	Proporción de datos de GHG estimados				0%	0%		0%	0%	

Al no haberse producido ni adquisiciones ni desinversiones de activos en el año 2022, los resultados en valores absolutos coinciden con los considerados en el análisis *Like for Like* (LfL).

Verificado por auditor externo según Anexo 5.4 Informe de revisión independiente.

2.3.6 Economía Circular

De acuerdo con el Plan de Gestión de Residuos mencionado en el apartado *2.3.1 Líneas de actuación* Lar España gestiona y promociona la economía circular a través de una **planificación estratégica** diseñada de acuerdo a los residuos que genera y no motivada únicamente por las tendencias y los requerimientos del mercado, buscando soluciones innovadoras que además generen valor para la comunidad.

Un ejemplo de ello es la acción llevada a cabo en colaboración con Ecoembes en diversos activos del portfolio con el objetivo de promocionar la **sostenibilidad y el reciclaje**, habiendo consistido en la instalación de **Sistemas de Devolución y Recompensa (SDR)** que premian el comportamiento medioambiental responsable a través del novedoso sistema **RECICLOS**. Aprovechando la aplicación de la innovación en este campo se ha desarrollado un sistema de reconocimientos que son obtenidos cada vez que latas y botellas son depositadas en el contenedor amarillo, quedando registrado en el sistema RECICLOS y ganando tanto el consumidor como el medioambiente.

Los puntos que son obtenidos en la aplicación pueden ser donados a organizaciones como la **Asociación Española Contra el Cáncer,** para impulsar acompañamiento psicológico especializado a pacientes y familiares, o por ejemplo a la Creación del primer bosque RECICLOS, para destinarlo a la recuperación de una zona degradada.

Resultados

Durante 2022 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 38,5% del total y en 2020 todavía suponía el 27,7%, se pudo consolidar en 2021 con un porcentaje de datos estimados de un 3,4% **habiéndose reducido a un 2,9% en 2022, por tanto, el porcentaje de datos medidos con precisión es del 97,1%**.

La recuperación de las afluencias y el aumento de días de apertura ha supuesto un incremento nominal de la cantidad de residuos contabilizados. Se ha producido más residuo **(+15,3%)** que en 2021 pero, también se ha sometido a tratamiento más cantidad **(+7,0%)**.

Al no haberse producido ni adquisiciones ni desinversiones de activos en el año 2022, los resultados en valores absolutos coinciden con los considerados en el análisis *Like for Like* (LfL).

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)		
				2021	2022	Variación vs 2021	2021	2022	Variación vs 2021
Residuos	Waste-Abs, Waste-LfL	Ton	Generación de residuos	11.547	13.308	15,3%	11.547	13.308	15,3%
		Ton	Residuos reciclados	1.600	1.711	7,0%	1.600	1.711	7,0%
		%	Residuos a vertedero	86,1%	87,1%		86,1%	87,1%	
		%	Residuos reciclados	13,9%	12,9%		13,9%	12,9%	
		N°	Número de activos cubiertos	13 de 14	13 de 14	-	13 de 14	13 de 14	-
		%	Proporción de residuos estimados	3,4%	2,9%		3,4%	2,9%	

Por último, la relación entre residuos peligrosos y no peligrosos se expresa del siguiente modo:

Área de Impacto	2021		2022		Variación 2022 vs 2021
	%	Ton	%	Ton	%
Residuos peligrosos	1,99%	230.239	1,67%	222.615	-3,31%
Residuos no peligrosos	98,01%	11.317	98,33%	13.086	+15,63%

Verificado por auditor externo según Anexo 5.4 Informe de revisión independiente.

2.3.7 Uso responsable del agua

Debido a la relación existente el volumen de afluencias y el consumo de agua en las zonas comunes de los activos comerciales, se ha registrado un aumento de los consumos vinculado, entre otros factores, al uso del agua sanitaria relativa a los aseos y limpieza. Además de este factor, las anomalías térmicas y el déficit en el régimen pluviométrico registrado en 2022 han propiciado un **uso más intenso de la climatización en situaciones de baja humedad relativa**.

Todo ello, ha llevado a incrementar consumo de agua en los equipos responsables de climatización provistos de torres de evaporación. Adicionalmente, ha sido necesario utilizar riego, incluso en áreas climáticas donde es inusual hacerlo (clima atlántico) para evitar el deterioro de áreas verdes y compensar la escasez de precipitaciones.

Resultados

Los valores absolutos de suministro han registrado un incremento de un +12,3% en la comparación con el año 2021. Esta situación se ajusta cuando se descuenta el agua refacturada a los arrendatarios (44%), concluyendo que la variación del consumo de agua efectivamente utilizada en áreas comunes es de un +8,4%.

Por su parte, los valores de intensidad de consumo se han situado en 2022 en **2,97 litros/ visitante**, ligeramente superior a los 2,86 litros/ visitante de 2021.

Área de impacto	Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad			TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA					
				VALORES ABSOLUTOS (Abs)			LIKE FOR LIKE (LFL)		
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	2021	2022	Variación vs 2021	2021	2022	Variación vs 2021
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m^3	Suministro de agua obtenido por el propietario (N)	213.023	239.159	12,3%	213.023	239.159	12,3%
			Consumo sub-medido a inquilinos (O)	89.270	105.063	17,7%	89.270	105.063	17,7%
			Consumo de agua en zonas comunes y espacios compartidos (P=N-O)	123.753	134.096	8,4%	123.753	134.096	8,4%
	Water-Int	litros/ persona /año	Intensidad del consumo de agua por visitante (N x 1.000/Svisit)	2,86	2,97	3,7%	2,86	2,97	3,7%
	Número de activos cubiertos			14 de 14	14 de 14	-	14 de 14	14 de 14	-
	Proporción de datos de consumo de agua estimados			0,0%	0,9%(*)		0,0%	0,9%(*)	

Verificado por auditor externo según Anexo 5.4 Informe de revisión independiente.

Al no haberse producido ni adquisiciones ni desinversiones de activos en el año 2022, los resultados en valores absolutos coinciden con los considerados en el análisis *Like for Like* (LfL).

En todo caso, es importante señalar que **el consumo de agua tiene patrones muy distintos, tanto por áreas climáticas, como por tipologías** como puede verse a continuación en el siguiente apartado.

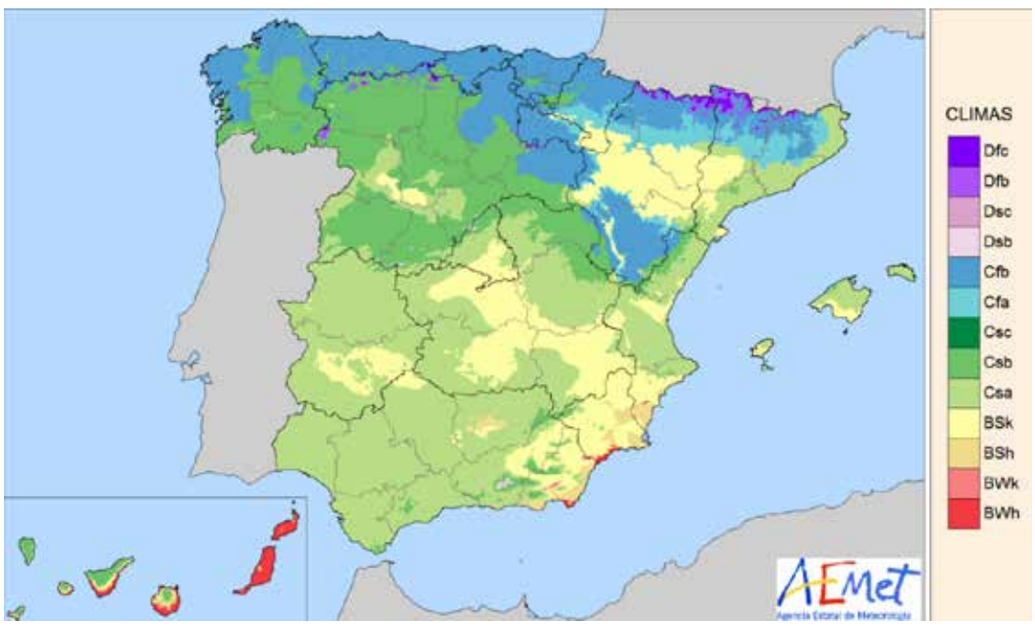
(*) Los datos estimados corresponden a facturas pendientes de recibir a fecha de publicación del presente informe, habiéndose estimado los datos de acuerdo a los registros del año anterior.

2.3.8 Análisis de resultados

a) Por áreas climáticas:

Lar España lleva a cabo un análisis de consumo de la energía, el agua y las emisiones por áreas climáticas según la clasificación Koppen-Geiger de la Península Ibérica y que publica la Agencia Estatal de Meteorología.

Clasificación climática de Köppen (1981-2010)



Zona climática Cfb

Sin estación seca, verano templado

- **Gran Vía de Vigo** (Vigo)
- **Megapark** (Vizcaya)
- **Txingudi** (Guipúzcoa)

Zona climática Csb

Verano seco y templado

- **As Termas** (Lugo)
- **El Rosal** (León)
- **Las Huertas** (Palencia)

Zona climática Bsk

Clima seco y estepa fría

- **Rivas Futura** (Madrid)
- **Parque Abadía** (Toledo)
- **Albacenter** (Albacete)
- **Portal de la Marina** (Alicante)

Zona climática Csa

Verano seco y cálido

- **Ànec Blau** (Barcelona)
- **VidaNova Parc** (Valencia)
- **Vistahermosa** (Alicante)
- **Lagoh** (Sevilla)

En todos los climas estudiados ha sido muy decisivo el **descenso del consumo de combustibles** para calefacción durante un año extremadamente cálido en todas las áreas.

Respecto al descenso del consumo eléctrico **han sido clave las medidas operativas internas** y las medidas de ahorro de consumos implementadas.

Además, se ha de destacar que los incrementos de consumos de agua registrados se han debido a los incrementos de afluencias y la necesidad de riego debido a la escasez de lluvia.

Clima Atlántico (Cfb)

En los activos situados en la zona climática **Cfb** es notable el impacto de la climatología con precipitaciones muy inferiores a lo esperado lo que ha supuesto un uso del riego y agua sanitaria superior al habitual, registrándose un incremento de consumo en zonas comunes de un +25,0%. Respecto al consumo de energía eléctrica se ha registrado un descenso superior **(-6,6%)** que el registrado en el total del portfolio (-5,9%). Más acusado ha sido el descenso de consumo de combustibles para calefacción **(-29,8%)**, En términos de intensidad, el consumo energético por visitante ha descendido un **-10,7%** menos que en otras áreas debido al inferior crecimiento de las afluencias situados en esas zonas climáticas.

Meseta Norte (Csb)

En la zona climática **Csb** se ha registrado descenso en los consumos de combustible en los activos de esa zona climática, **(-25,9%)** debido a las altas temperaturas de otoño e invierno. Las medidas operativas internas y la implantación de normativa con restricciones al consumo han sido responsables del descenso en el consumo de energía eléctrica **(-11,6%)** respecto a 2021. El consumo de agua en zonas comunes presenta un discreto incremento de un **+1,7%** interanual, que queda compensado por un incremento de afluencias, lo que explica el descenso de intensidad de uso del agua por visitante **(-6,6%)** entre 2021 y 2022.

Área Mediterránea y Valle del Guadalquivir (Csa)

En la zona climática **Csa**, es donde menos incidencia ha tenido el descenso de precipitaciones, por lo que el consumo de agua en zonas comunes ha llegado a descender **(-9,6%)**. Adicionalmente, el incremento en las afluencias ha conducido a un importante descenso del ratio de consumo de agua por visitante **(-5,3%)**. El clima ha sido extremadamente cálido, por lo que ha descendido considerablemente el uso de combustibles para la calefacción **(-72,9%)** respecto a 2021. Las medidas operativas internas y las nuevas limitaciones de las temperaturas de consigna debidas al Real Decreto Ley han contenido el consumo de energía eléctrica en climatización e iluminación hasta obtener un discreto descenso **(-4,8%)** respecto a 2021.

Meseta sur peninsular (Bsk)

En los activos situados en el área climática **Bsk**, con clima característicamente árido, tenemos un importante incremento del consumo de agua en zonas comunes **(+21,8%)**, aunque no tan alto como en el área atlántica (+25,0%). El incremento de afluencias no ha compensado el aumento del uso del agua por visitante, que crece un +13,6% respecto al año anterior. El consumo eléctrico en zonas comunes desciende un **-1,0%** respecto a 2021 y el consumo de combustibles desciende hasta un **-40,7%** siguiendo la misma tendencia que el resto de las áreas climáticas.

El cuadro de desempeño ambiental desagregado por Áreas Climáticas es el siguiente:

Área de impacto	Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad INFORMACIÓN POR ÁREA CLIMÁTICA				LIKE FOR LIKE (LFL)			Cfb: Clima Atlántico			Csb: Meseta Norte		
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		2021	2022	Like for Like 2022 vs 2021	2021	2022	Like for Like 2022 vs 2021	2021	2022	Like for Like 2022 vs 2021
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Energía eléctrica no renovable obtenida por el propietario (A)	759.900	341.656	-55,0%	518.962	341.656	-34,2%	0	0	0,0%
				Energía eléctrica renovable obtenida por el propietario (B)	25.373.169	24.097.458	-5,0%	6.828.712	6.329.872	-7,3%	4.835.392	4.301.348	-11,0%
				Consumo sub-medido a inquilinos (C)	869.720	656.539	-24,5%	853.680	607.883	-28,8%	0	27.487	0,0%
				Producción de electricidad de origen renovable vertida a la red eléctrica	329.928	299.009	-9,4%	0	0	0,0%	155.256	150.658	-3,0%
				Consumo eléctrico total propietario (D=A+B-C)	25.263.349	23.782.575	-5,9%	6.493.994	6.063.645	-6,6%	4.835.392	4.273.861	-11,6%
	EPRA-DH&C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	No aplica			No aplica			No aplica		
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Combustible total obtenido por el propietario (E)	2.211.735	1.528.458	-30,9%	672.315	471.892	-29,8%	1.135.354	841.289	-25,9%
				Consumo de combustible sub-medido a inquilinos (F)	78.031	83.596	7,1%	78.031	83.596	7,1%	0	0	0,0%
				Consumo de combustible total del propietario (G=E-F)	2.133.704	1.444.863	-32,3%	594.284	388.297	-34,7%	1.135.354	841.289	-25,9%
	Energy-Int	kWh/m² / año	Intensidad de energía utilizada en zzcc por metro cuadrado de zzcc H=(D+E)/Sm²		43,0	39,6	-7,9%	37,4	34,1	-8,8%	52,1	44,6	-14,3%
		kWh/ visitante/ año	Intensidad de energía en los edificios por visitante I=(A+B+E)/S visit.		0,38	0,32	-15,4%	0,37	0,33	-10,7%	0,68	0,53	-21,4%
	Número de activos aplicables				14 de 14	14 de 14	14 de 14	3 de 3	3 de 3	3 de 3	3 de 3	3 de 3	3 de 3
	Proporción de datos de energía estimados				0,0%	0,0%		0,0%	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)	403.614	266.861	-33,9%	122.563	71.443	-41,7%	206.926	154.052	-25,6%
	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL		Emisiones indirectas (K)	Alcance 2 (electricidad) "Market-Based"	182.561	79.264	-56,6%	120.399	79.264	-34,2%	0	0	0,0%
				Alcance 2 (electricidad) "Location-Based"	3.031.602	3.329.560	9,8%	779.279	848.910	8,9%	580.247	598.341	3,1%
			Emisiones indirectas (L)	Alcance 3	14.202	15.214	7,1%	14.202	15.214	7,1%	0	0	0,0%
			Emisiones GEI (J+K)	Alcance 1 + 2	586.175	346.125	-41,0%	242.962	150.708	-38,0%	206.926	154.052	-25,6%
			Total Emisiones GEI (M=J+K+L)	Alcance 1 + 2 + 3	600.377	361.339	-39,8%	257.163	165.922	-35,5%	206.926	154.052	-25,6%
	GHG-Int	kg eq CO_2 /m²/ año	Intensidad de emisiones por metro cuadrado (J+K/S m² zonas comunes)		0,94	0,57	-39,8%	1,34	0,87	-35,5%	1,80	1,34	-25,6%
		kg eq CO_2/ 1.000 pers./ año	Intensidad de emisiones por visitantes (M/ Svisit/1.000)		8,07	4,49	-44,4%	13,25	8,37	-36,8%	23,58	16,02	-32,1%
	Número de activos cubiertos				14 de 14	14 de 14	14 de 14	3 de 3	3 de 3	3 de 3	3 de 3	3 de 3	3 de 3
	Proporción de datos de GHG estimados				0,0%	0,0%		0,0%	0,0%		0,0%	0,0%	
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m³	Suministro de agua obtenido por el propietario (N)		213.023	239.159	12,3%	33.896	41.065	21,1%	40.674	41.628	2,3%
			Consumo sub-medido a inquilinos (O)		89.270	105.063	17,7%	9.891	11.053	11,7%	18.476	19.053	3,1%
			Consumo de agua en zonas comunes y espacios compartidos (P=N-O)		123.753	134.096	8,4%	24.005	30.012	25,0%	22.198	22.575	1,7%
	Water-Int	litros/ persona / año	Intensidad del consumo de agua por visitante (N x 1.000/Svisit)		2,86	2,97	3,7%	1,24	1,51	22,4%	4,64	4,33	-6,6%
	Número de activos aplicables				14 de 14	14 de 14	14 de 14	3 de 3	3 de 3	3 de 3	3 de 3	3 de 3	3 de 3
	Proporción de datos de agua estimados				0,0%	0,9%		0,0%	0,0%		0,0%	4,3%	
Residuos	Waste-Abs, Waste-LfL	Ton	Generación de residuos		11.547	13.308	15,3%	2.365	2.512	6,2%	752	777	3,4%
		Ton	Residuos reciclados		1.600	1.711	7,0%	301	560	86,1%	121	115	-5,1%
		%	Residuos a vertedero		86,1%	87,1%		87,3%	77,7%		83,9%	85,2%	
		%	Residuos reciclados		13,9%	12,9%		12,7%	22,3%		16,1%	14,8%	
		%	Proporción de residuos estimados		3,4%	2,9%		16,4%	15,2%		0,0%	0,0%	

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

Área de impacto	Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad — INFORMACIÓN POR ÁREA CLIMÁTICA				Csa: Área Mediterránea			Bsk: Meseta Sur		
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	LIKE FOR LIKE (LFL)						
					2021	2022	Like for Like 2022 vs 2021	2021	2022	Like for Like 2022 vs 2021
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Energía eléctrica no renovable obtenida por el propietario (A)	759.900	341.656	-55,0%	0	0	0,0%	240.938	0	-100,0%
				Energía eléctrica renovable obtenida por el propietario (B)	25.373.169	24.097.458	-5,0%	9.394.530	8.954.112	-4,7%	4.314.535	4.512.126	4,6%
				Consumo sub-medido a inquilinos (C)	869.720	656.539	-24,5%	16.040	21.169	32,0%	0	0	0,0%
				Producción de electricidad de origen renovable vertida a la red eléctrica	329.928	299.009	-9,4%	97.578	76.898	-21,2%	77.094	71.453	-7,3%
				Consumo eléctrico total propietario (D=A+B-C)	25.263.349	23.782.575	-5,9%	9.378.490	8.932.943	-4,8%	4.555.473	4.512.126	-1,0%
	EPRA-DH&C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	No aplica			No aplica			No aplica		
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Combustible total obtenido por el propietario (E)	2.211.735	1.528.458	-30,9%	75.585	20.483	-72,9%	328.480	194.793	-40,7%
				Consumo de combustible sub-medido a inquilinos (F)	78.031	83.596	7,1%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
				Consumo de combustible total del propietario (G=E-F)	2.133.704	1.444.863	-32,3%	75.585	20.483	-72,9%	328.480	194.793	-40,7%
	Energy-Int	kWh/m² / año	Intensidad de energía utilizada en zzcc por metro cuadrado de zzcc H=(D+E)/Sm²		43,0	39,6	-7,9%	52,2	49,4	-5,3%	32,2	31,1	-3,6%
		kWh/ visitante/ año	Intensidad de energía en los edificios por visitante I=(A+B+E)/S visit.		0,38	0,32	-15,4%	0,40	0,33	-17,6%	0,24	0,22	-8,9%
	Número de activos aplicables				14 de 14	14 de 14	14 de 14	4 de 4	4 de 4	4 de 4	4 de 4	4 de 4	4 de 4
	Proporción de datos de energía estimados				0,0%	0,0%		0,0%	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)	403.614	266.861	-33,9%	14.188	5.424	-61,8%	59.936	35.942	-40,0%
	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL		Emisiones indirectas (K)	Alcance 2 (electricidad) "Market-Based"	182.561	79.264	-56,6%	0	0	0,0%	62.162	0	-100,0%
				Alcance 2 (electricidad) "Location-Based"	3.031.602	3.329.560	9,8%	1.125.419	1.250.612	11,1%	546.657	631.698	15,6%
			Emisiones indirectas (L)	Alcance 3	14.202	15.214	7,1%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
			Emisiones GEI (J+K)	Alcance 1 + 2	586.175	346.125	-41,0%	14.188	5.424	-61,8%	122.099	35.942	-70,6%
			Total Emisiones GEI (M=J+K+L)	Alcance 1 + 2 + 3	600.377	361.339	-39,8%	14.188	5.424	-61,8%	122.099	35.942	-70,6%
	GHG-Int	kg eq CO_2 /m²/ año	Intensidad de emisiones por metro cuadrado (J+K/S m² zonas comunes)		0,94	0,57	-39,8%	0,08	0,03	-61,8%	0,81	0,24	-70,6%
		kg eq CO_2/ 1.000 pers. / año	Intensidad de emisiones por visitantes (M/ Svisit/1.000)		8,07	4,49	-44,4%	0,61	0,20	-66,8%	6,05	1,68	-72,2%
	Número de activos aplicables				14 de 14	14 de 14	14 de 14	4 de 4	4 de 4	4 de 4	4 de 4	4 de 4	4 de 4
	Proporción de datos de GHG estimados				0,0%	0,0%		0,0%	0,0%		0,0%	0,0%	
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m³	Suministro de agua obtenido por el propietario (N)		213.023	239.159	12,3%	88.303	96.187	8,9%	50.150	60.279	20,2%
			Consumo sub-medido a inquilinos (O)		89.270	105.063	17,7%	46.999	58.829	25,2%	13.903	16.128	16,0%
			Consumo de agua en zonas comunes y espacios compartidos (P=N-O)		123.753	134.096	8,4%	41.303	37.358	-9,6%	36.247	44.151	21,8%
	Water-Int	litros/ persona / año	Intensidad del consumo de agua por visitante (N x 1.000/Svisit)		2,86	2,97	3,7%	3,77	3,57	-5,3%	2,48	2,82	13,6%
	Número de activos aplicables				14 de 14	14 de 14	14 de 14	4 de 4	4 de 4	4 de 4	4 de 4	4 de 4	4 de 4
	Proporción de datos de agua estimados				0,0%	0,9%		0,0%	0,0%		0,0%	0,6%	
Residuos	Waste-Abs, Waste-LfL	Ton	Generación de residuos		11.547	13.308	15,3%	6.756	7.835	16,0%	1.674	2.185	30,5%
		Ton	Residuos reciclados		1.600	1.711	7,0%	675	387	-42,6%	502	649	29,1%
		%	Residuos a vertedero		86,1%	87,1%		90,0%	95,1%		70,0%	70,3%	
		%	Residuos reciclados		13,9%	12,9%		10,0%	4,9%		30,0%	29,7%	
		%	Proporción de residuos estimados		3,4%	2,9%		0,0%	0,0%		0,0%	0,0%	

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

b) Por tipologías:

Se completa el análisis mediante el estudio tipológico **diferenciado entre la arquitectura del centro comercial (*shopping centre/mall*), con extensas áreas cubiertas y climatizadas, y el parque de medianas (*retail park*) con áreas comunes reducidas y mayoritariamente exteriores**.

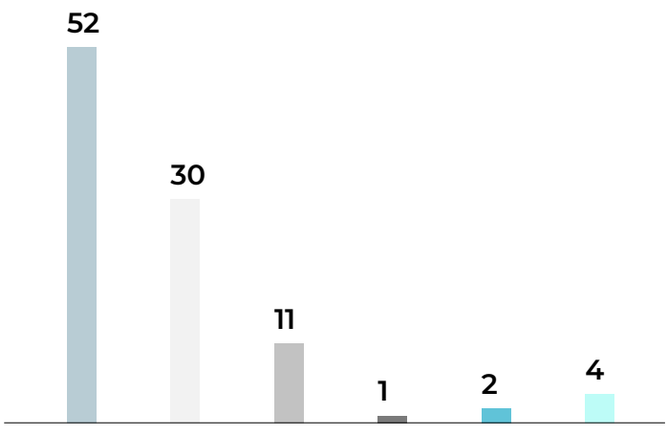
En 2022, el despliegue de equipos de medida en todo el portfolio nos permite, a través de nuestra plataforma de automatización de datos, monitorizar y desagregar consumos de agua y de energía eléctrica ofreciendo una imagen muy concreta de los patrones de consumo, de las dos tipologías que analizamos.

En consumo de agua, los **centros comerciales** dedican un cuarto de su consumo a uso sanitario y limpieza, por lo que este factor es **muy sensible a los incrementos de afluencias**. Los principales puntos de ahorro potencial del consumo de agua en este caso deben situarse en los procedimientos de mantenimiento y limpieza, mientras que, en los parques de medianas, donde la deambulación de visitantes se produce en los pabellones de los arrendatarios, este factor no es tan determinante.

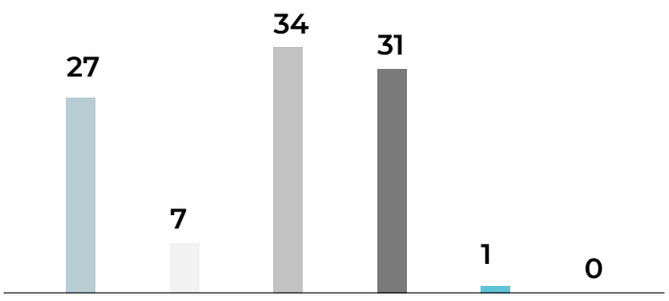
Así mismo, se puede observar que **el agua utilizada en climatización tiene una incidencia mucho mayor en la tipología de centro comercial** que en la de parque comercial donde la superficie de zonas comunes es mucho menor y apenas supone consumo de agua en climatización. Sin embargo, los apartados de riego y protección contra incendios (PCI) han tenido, al menos en el año 2022, un peso importante en el consumo de agua en los parques de medianas.

Por último, los consumos de agua en zonas comunes han resultado de un promedio de 1,56 litros/visitante en los parques de medianas; más de la mitad registrada en los centros comerciales, 2,55 litros/visitante.

Consumo de Agua m³ (%)
Total Centros Comerciales



Consumo de Agua m³ (%)
Total Parques Comerciales



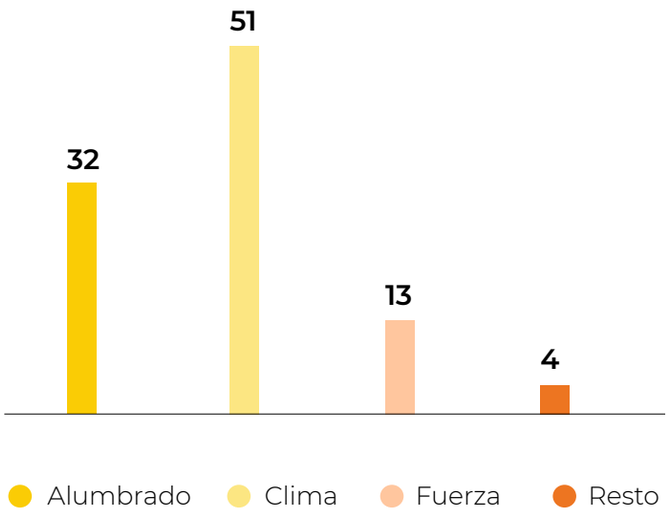
Sanitario/Limpieza · Clima · Riego · PCI · Ornamental · Resto

En cuanto al **consumo de energía eléctrica**, como en la tipología clásica de centro comercial tiene un peso decisivo la climatización, más de la mitad del consumo se destina a esa función. No es de extrañar ya que los estándares de habituales en esta tipología suelen encontrarse entre el 60% y el 70%, por lo que el resultado de un 51% muestra la **eficacia de las medidas operativas internas adoptadas por los profesionales de la Compañía y de los resultados de las medidas gubernamentales** adoptadas desde agosto de 2022 en línea con el resto de la Unión Europea.

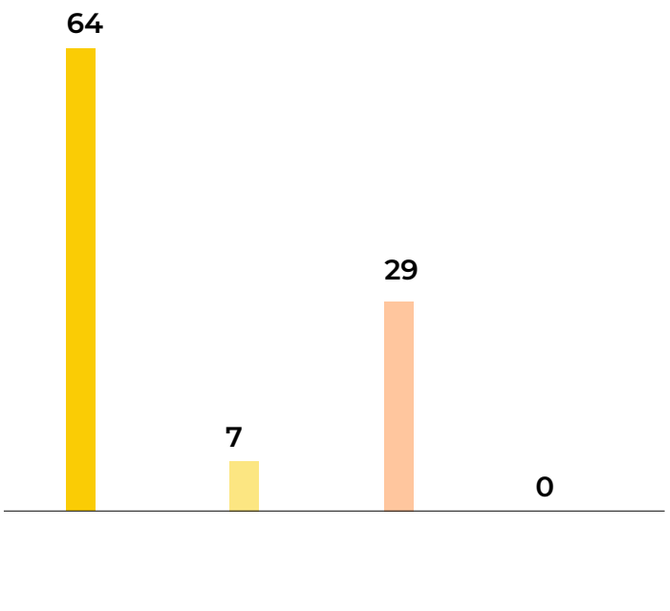
Se observa que, al menos en el caso de los activos de Lar España durante 2022, la relación en las intensidades de uso de la energía (combustibles + energía eléctrica) por m^2 es aproximadamente 1/3 en los parques de medianas (17,2 kWh/m^2) respecto a los centros comerciales (48,7 kWh/m^2).

Esta relación baja a casi 1/6 cuando nos referimos el uso de la energía por visitante: 0,09 kWh/visitante en parque comercial frente a 0,56 kWh/visitante en la tipología de centro comercial.

Consumo de Electricidad KWh (%)
Total Centros Comerciales



Consumo de Electricidad KWh (%)
Total Parques Comerciales



Alumbrado Clima Fuerza Resto

El cuadro de desempeño ambiental desagregado por Tipologías es el siguiente:

Área de impacto					CENTROS COMERCIALES			PARQUES MEDIANAS		
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		2021	2022	Like for Like 2022 vs 2021	2021	2022	Like for Like 2022 vs 2021
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Energía eléctrica no renovable obtenida por el propietario (A)	518.962	341.656	-34,2%	240.938	0	-100,0%
				Energía eléctrica renovable obtenida por el propietario (B)	22.536.320	20.989.085	-6,9%	2.836.848	3.108.373	9,6%
				Consumo sub-medido a inquilinos (C)	869.720	656.539	-24,5%	0	0	0,0%
				Producción de electricidad de origen renovable vertida a la red eléctrica	232.350	222.111	-4,4%	97.578	76.898	-21,2%
				Consumo eléctrico total propietario (D=A+B-C)	22.185.562	20.674.202	-6,8%	3.077.787	3.108.373	1,0%
	EPRA-DH&C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	No aplica.			No aplica.		
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Combustible total obtenido por el propietario (E)	2.146.642	1.467.014	-31,7%	65.093	61.444	-5,6%
				Consumo de combustible sub-medido a inquilinos (F)	78.031	83.596	7,1%	0	0	0,0%
				Consumo de combustible total del propietario (G=E-F)	2.068.611	1.383.419	-33,1%	65.093	61.444	-5,6%
	Energy-Int	kWh/m²/año	Intensidad de energía utilizada en zzcc por metro cuadrado de zzcc H=(D+E)/Sm²		53,5	48,7	-9,0%	17,1	17,2	0,9%
		kWh/visitante/año	Intensidad de energía en los edificios por visitante I=(A+B+E)/S visit.		0,69	0,56	-19,2%	0,09	0,09	-3,5%
	Número de activos cubiertos				9 de 9			5 de 5		
	Proporción de datos de consumo de energía estimados				0,0%	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)	391.207	254.735	-34,9%	12.407	12.126	-2,3%
	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL	kg eq CO_2	Emisiones indirectas (K)	Alcance 2 (electricidad) "Market-Based"	120.399	79.264	-34,2%	62.162	0	-100,0%
				Alcance 2 (electricidad) "Location-Based"	2.662.267	2.894.388	8,7%	369.334	435.172	17,8%
			Emisiones indirectas (L)	Alcance 3	14.202	15.214	7,1%	0	0	0,0%
			Emisiones GEI (J+K)	Alcance 1+2	511.606	333.999	-34,7%	74.569	12.126	-83,7%
			Total Emisiones GEI (M=J+K+L)	Alcance 1+2+3	525.808	349.213	-33,6%	74.569	12.126	-83,7%
	GHG-Int	kg eq CO_2/m²/año	Intensidad de emisiones por metro cuadrado (M/S m² zonas comunes)		1,13	0,73	-34,7%	0,41	0,07	-83,7%
		kg eq CO_2/1.000 pers./año	Intensidad de emisiones por visitantes (M/Svisit/1.000)		14,46	8,58	-40,7%	2,10	0,33	-84,4%
	Número de activos cubiertos				9 de 9			5 de 5		
	Proporción de datos de GHG estimados				0,0%	0,0%		0,0%	0,0%	
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m³	Suministro de agua obtenido por el propietario (N)		167.855	181.488	8,1%	45.168	57.671	27,7%
			Consumo sub-medido a inquilinos (O)		67.177	77.608	15,5%	22.092	27.455	24,3%
			Consumo de agua en zonas comunes y espacios compartidos (P=N-O)		100.678	103.880	3,2%	23.075	30.216	30,9%
	Water-Int	litros/persona/año	Intensidad del consumo de agua por visitante (N x 1000/Svisit)		2,77	2,55	-7,8%	1,27	1,56	22,2%
	Número de activos cubiertos				9 de 9			5 de 5		
	Proporción de datos de consumo de agua estimados				0,0%	0,7%		0,0%	0,2%	
Residuos	Waste-Abs, Waste-LfL	Ton	Generación de residuos		10.553	11.961	13,3%	994	1.348	35,5%
		Ton	Residuos reciclados		1.170	981	16,1%	430	730	69,7%
		%	Residuos a vertedero		88,9%	91,8%		56,7%	45,8%	
		%	Residuos reciclados		11,1%	8,2%		43,3%	54,2%	
		%	Proporción de residuos estimados		3,7%	3,2%		0,0%	0,0%	

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

Centro Comercial
Lagoh (Sevilla)

Oficina corporativa

Lar España durante todo el año 2022 **ha mantenido su sede en régimen de alquiler**, en un edificio de oficinas que no forma parte de su portfolio, compartiendo su oficina con los empleados de su gestor (Grupo Lar y otras empresas del grupo).

Las políticas medioambientales de Lar España solo pueden ser aplicadas en este edificio 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:

Área de impacto	Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad					LAR ESPAÑA OFICINA CORPORATIVA - CONTRIBUCIÓN DE LOS 4 EMPLEADOS DE LAR ESPAÑA			TOTAL LAR ESPAÑA OFICINA CORPORATIVA		
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		Cobertura (coverage)	2021	2022	2022 vs 2021 Like for like	2021	2022	2022 vs 2021 Like for like
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Consumo eléctrico Lar España + Servicios Compartidos	1 de 1	3.081	1.962	-36,3%	102.593	60.834	-40,7%
				Consumo sub-medido a inquilinos		No aplica			No aplica		
				Producción de electricidad vertida a la red		0	0	0,0%	0	0	0,0%
				Consumo eléctrico total Lar España + Servicios Compartidos		3.081	1.962	-36,3%	102.593	60.834	-40,7%
	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%
	Energy-Int	kWh/m²/año	Intensidad de energía en el edificio por metros cuadrados		1 de 1	93,3	53,0	-43,2%	93,3	53,0	-43,2%
		kWh/ empleado /año	Intensidad de energía en los edificios por empleado			924,3	490,6	-46,9%	924,3	490,6	-46,9%
Emisiones de Gases de Efecto de Invernadero	GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL	kg eq CO_2	Emisiones directas	Alcance 1	1 de 1	0	0	0,0%	0	0	0,0%
	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL		Emisiones indirectas	Alcance 2		616	0	-100,0%	20.519	0	-100,0%
			Emisiones indirectas	Alcance 3		No aplica			No aplica		
			Total	Alcance 1 + 2		616	0	-100,0%	20.519	0	-100,0%
	GHG-Int	kg eq CO_2/ m²/año	Intensidad de emisiones por metros cuadrados		1 de 1	18,7	0,0	-100,0%	18,7	0,0	-100,0%
		kg eq CO_2/ empleado / año	Intensidad de emisiones por empleado			184,9	0,0	-100,0%	184,9	0,0	-100,0%
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m³	Consumo de agua		1 de 1	6	4	-26,5%	194	133	-31,6%
	Water-Int	litros/m²/año	Intensidad del consumo de agua por metros cuadrados			0,2	0,1	-34,4%	0,2	0,1	-31,6%
		litros/ empleado/ año	Intensidad del consumo de agua por empleado			1,8	1,1	-38,7%	1,8	1,1	-38,7%
Residuos	Waste-Abs, Waste-LfL	Ton	Generación de residuos		1 de 1	537	645	20,0%	17.897	19.993	11,7%
		%	Residuos reciclados			*No data*	*No data*	-	*No data*	*No data*	-
		%	Proporción de residuos estimados			100%	100%	-	100%	100%	-

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

Tanto el cuidado de los espacios verdes de los activos como la **gestión de su entorno natural** directo son las prioridades de Lar España para la **conservación de la biodiversidad**.

2.3.9 Protección de la biodiversidad

La preservación de la flora y la fauna **tiene cada vez una mayor relevancia en un sector inmobiliario** con la finalidad de favorecer la biodiversidad urbana dentro de los núcleos de población. Sin duda, constituirá un factor diferenciador no solo para la valoración de los inmuebles en el futuro sino también para la preservación del medio ambiente y la contribución al bienestar de las comunidades locales. En este contexto factores como la innovación, la eficiencia operacional y el desempeño de los activos serán claves.

Lar España, como organización, es consciente de los impactos que supone su actividad sobre su entorno más cercano, conociendo la importancia de la biodiversidad en la gestión de los activos, por lo que busca que los espacios no solo sean atractivos para los usuarios, sino que también **aporten valor al medio y se integren con su entorno** sin romper la armonía con el paisaje.

Por ello, dentro de los proyectos que plantea poner en marcha, refleja su preocupación por conocer los ecosistemas vinculados con sus activos para poder seguir trabajando en su gestión e integración.

De este modo, planea llevar a cabo el estudio y análisis de acciones a desarrollar en el portfolio como parte de **su estrategia para contribuir a la protección de la biodiversidad**.

Por ejemplo, en el Plan de Contribución de los ODS que ha elaborado se incluye un Código de selección de activos en el que, entre otras variables relativas a la sostenibilidad, se consideran.

Como caso de éxito cabe destacar el centro comercial Lagoh, el cual no solo cuenta con un informe de Biodiversidad y un Plan de Acción para implementar diferentes mejoras que se vayan detectando, sino que también dispone de un *Protocolo de Gestión Habitat Palustre*.

Antes de comenzar comentando este caso concreto, es necesario mencionar los esfuerzos que realiza la Compañía, pues un **64% de sus activos** poseen un informe de Biodiversidad. Dicho informe está compuesto en el 37% de los casos por un **Plan de gestión**, además de un **Informe ecológico** complementario.

Iniciativas en materia de protección de la biodiversidad

Plan de Gestión de la Biodiversidad	Los activos Lagoh, El Rosal, Portal de la Marina y Megapark cuentan con un **Plan de Gestión de la Biodiversidad**. Adicionalmente, en el contexto de la **certificación BREEAM** se han llevado a cabo acciones e informes relacionadas con este campo. Además de las acciones contempladas en dichos Planes, durante el año 2022 se han llevado a cabo diversas iniciativas tanto en los activos antes mencionados como en otros del portfolio: › Reducción de especies foráneas y mejoras de los parterres en As Termas. › Incremento de la flora autóctona, reubicación de los difusores y cambio de torberas, sustitución de especies deterioradas por vandalismo y prevención de la aparición de cochinilla algodonosa (*Planococcus citri*) y ailanto (*Ailanthus altissima*) en El Rosal. › Cambios en la cubierta vegetal y anidado de especies de aves para combatir la aparición de insectos, así como un incremento de fauna en Lagoh. › Reposición de espacios con especies vegetales (géneros de *Rosmarinus y Lavandula*) de bajo requerimiento hídrico para el incremento de polinizadores y podas de conservación en Rivas Futura.
Informe Ecológico complementario (Certificación BREEAM)	Dentro del contexto de dicha certificación, presente en el 100% del portfolio de Lar España, se elabora además un Informe Ecológico acerca del impacto del centro comercial sobre la biodiversidad en la localización donde opera. De este modo, pueden desarrollarse estrategias dirigidas a minimizar su impacto y mejorar su implicación con el medio natural, así como planes de trabajo basados en: › La gestión detallada de todos los elementos protegidos existentes en el emplazamiento y la descripción del paisaje y paraje que rodean el activo. › Gestión de los hábitats, tanto preexistentes como intervenidos, mejorados y/o añadidos. › Referencias y propuestas para la integración de los planes de trabajo en la biodiversidad local. › Recomendaciones y buenas prácticas para la minimización del impacto sobre la biodiversidad y valor ecológico de la localización. › Desarrollo de un plan de evaluación y monitorización de su implementación y seguimiento.

Lagoh. Una nueva forma de hacer ciudad.

Dentro del portfolio de Lar España, las características arquitectónicas del centro comercial Lagoh son el mejor ejemplo de la **incorporación de la naturaleza en los espacios urbanos** e interiores. Dicho inmueble 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. De este modo, el centro ofrece un conjunto de experiencias innovadoras, a la vez es **reflejo de los compromisos de sostenibilidad establecidos**.

La biodiversidad de Lagoh como ejemplo de arquitectura biofílica.

Para la realización del proyecto, se firmó un convenio con la **Fundación de Investigación de la Universidad de Sevilla (FIUS)**, para una asesoría científica en la construcción del centro de forma eficiente y la monitorización del lago central y su biodiversidad asociada, teniendo en cuenta en todas estas fases las implicaciones de los ODS más relacionados.

Lagoh posee una cubierta vegetal de 10.904m^2, junto con 19.443m^2 de espacio exterior de estancia de los cuales 6.644m^2 forman un lago. En los espacios interiores se cuenta con conjuntos de macetas con vegetación, creando un **espacio biofílico y convivial**, es decir, con la capacidad de interactuar con su entorno más directo como son las zonas de descanso y áreas infantiles del centro.

Centro comercial Lagoh

Semanalmente se toman muestras de dicho lago y se realiza un análisis de una serie de parámetros básicos para garantizar las adecuadas condiciones de salubridad del agua, para que anualmente se elabore un estudio más exhaustivo en el que se amplía el conjunto de parámetros analizados. Actualmente, los resultados de dichos análisis anuales han arrojado que todos los parámetros analizados son óptimos, lo que hace determinar que el lago goza de **"Seguridad biológica y buena Salud"**.

Como parte del estudio para la conservación del lago también 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.

De este modo, su cuidado y mantenimiento posibilita la implantación y conservación de un lago en el centro de una ciudad tan cálida como Sevilla. Evidencia de ello es la proliferación de vida y múltiples especies, convirtiéndose de esta manera, en un reclamo de interés para sus clientes y visitantes como parte de una experiencia diferente.

Otras acciones llevadas a cabo en Lagoh durante el pasado 2022 han sido la sustitución de la vegetación existente (*Sedum acre*) por una nueva plantación tapizante de lippia (*Phyla nodiflora*) con el fin de contar con una cubierta verde mejor adaptada a climas mediterráneos templados, aguantando bajas temperaturas. Además, supone un menor trabajo de mantenimiento y sobre todo, una menor necesidad hídrica.

Supone una implicación más resiliente ante los efectos del cambio climático en la ciudad como las olas de calor y otros efectos sobre la salud de las personas como la contaminación acústica y atmosférica.

Todas estas acciones implementadas han traído consigo la **inclusión y mejora de la biodiversidad de la zona**, así como la puesta a disposición de un espacio reconfortante para el visitante.

Este centro está enfocado hacia la **contribución al modelo de ciudad ecológica, saludable y social**, poniendo en valor la capacidad de dicho centro comercial de ser burbuja saludable y biofílica, contribuyendo al proyecto de Sevilla Ciudad Verde Europea.

Lagoh constituye un ejemplo de inclusión de espacio natural, reduce su huella ecológica y mejora la biodiversidad de la zona.

Promueve un contacto más directo con la naturaleza en un foco urbano tan importante como Sevilla.

Durante el 2022, con el objetivo de poner en valor la capacidad de Lagoh como **burbuja saludable y biofílica** en el conjunto de la ciudad de Sevilla, FIUS ha llevado a cabo un análisis sobre:

- Indicadores como la calidad del aire, ruido y radiaciones electromagnéticas; medidos a lo largo del día y en puntos tanto interiores como exteriores próximos al recinto.

Dichas medidas han sido tomadas a lo largo del día (mañana, mediodía y tarde) así como en las zonas urbanas más próximas para comparar los escenarios con y sin una matriz ambiental/vegetal.

- La continua labor de Lagoh en relación con la protección de la biodiversidad.

Las conclusiones obtenidas ponen de manifiesto la **contribución de Lagoh a su entorno:**

- **La calidad ambiental del inmueble**, tanto en las zonas interiores de estancia y descanso como en las áreas exteriores alrededor del lago y de sus veladores, **ha sido calificada como altamente saludable**, presentando un nivel de capacidad salutogénica mayor que los que se registran en las zonas urbanas más próximas a su ubicación.

- En cuanto a su ***confort* térmico**, la vegetación ha supuesto una mayor atenuación de la temperatura respecto al uso de pérgolas o toldos. Respecto a la realización de actividades físicas en el exterior del recinto, la arboleda que lo rodea ha supuesto menos riesgos en comparación con su realización ante la exposición prolongada bajo el sol.

Gracias a este análisis, Lar España ha podido elaborar una visión de los niveles de dichos indicadores a los que están expuestos los visitantes de su centro comercial en todas las diferentes áreas que lo conforman.

En cuanto a la vegetación típicamente mediterránea, las **cajas nido para aves como vencejos**, las **cajas para murciélagos** y la labor de **enseñanza medioambiental y sensibilización** de sus carteles informativos siguen suponiendo desde el comienzo del desarrollo de la actividad una excelente labor con la protección de la biodiversidad.

Además, el análisis ha concluido elevando a Lagoh como un lugar que, más allá de suponer ser un espacio saludable y de descanso, también ofrece de forma totalmente gratuita un gran valor para la concienciación, el ocio y el consumo de los sevillanos gracias a sus espacios de convivencia y paseo.

3

Portfolio

3.1

Descripción de activos
213

3.2

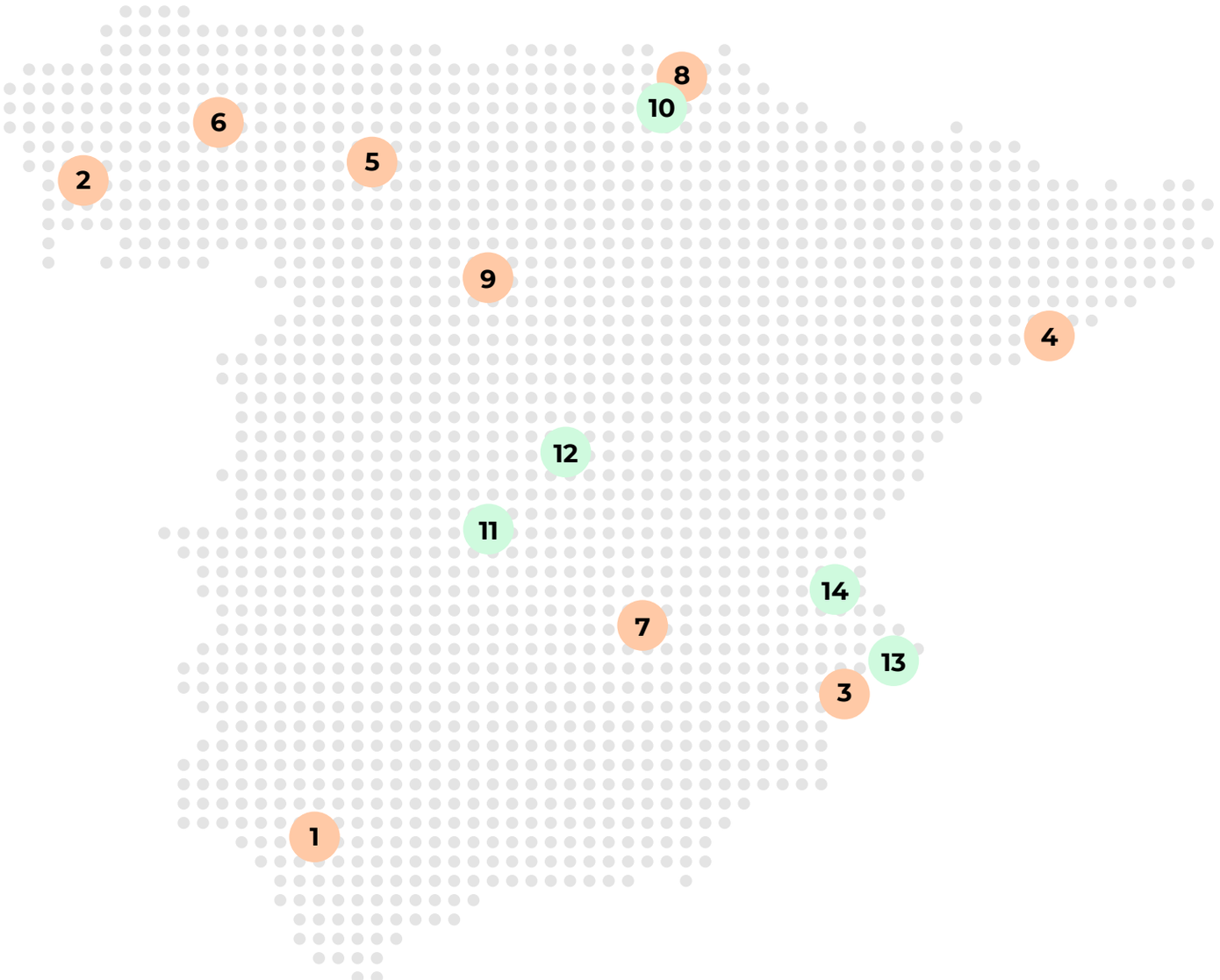
Valoración de activos
229

3.3

Información adicional
240

Lar España **cuenta con un portfolio de activos *prime* de gran potencial, resiliente y diversificado**, con una variada oferta comercial y en los que se han llevado a cabo constantes procesos de mejora.

3.1
Descripción de activos



Centros Comerciales

1. Lagoh (Sevilla)
2. Gran Vía (Vigo)
3. Portal de la Marina + Hipermercado (Alicante)
4. Ànec Blau (Barcelona)
5. El Rosal (León)
6. As Termas + Gasolinera (Lugo)
7. Albacenter + Hipermercado y Locales Comerciales (Albacete)
8. Txingudi (Guipúzcoa)
9. Las Huertas (Palencia)

Parques Comerciales

10. Megapark + Megapark Ocio (Vizcaya)
11. Parque Abadía y Galería Comercial (Toledo)
12. Rivas Futura (Madrid)
13. Vistahermosa (Alicante)
14. VidaNova (Valencia)

GAV

1.473
millones de euros

Centro Comercial
El Rosal (León)

Lagoh | Centro Comercial

Ubicación y perfil

- Centro comercial desarrollado por Lar España e inaugurado el 26 de septiembre de 2019. Actualmente se encuentra en una ocupación física de prácticamente el 100%.
- Gracias a su excelente localización a 4 kilómetros del centro de Sevilla, y su proximidad al resto de municipios del entorno, su principal área de influencia cuenta con más de 2,5 millones de habitantes.
- Durante 2022 se ha podido comprobar un nuevo aumento anual que hace que el centro comercial se acerque a la cifra de los 9 millones de visitas al año. El pasado mes de diciembre se alcanzaron más de un millón de visitantes en un único mes, récord de visitas alcanzado por el centro comercial hasta el momento.
- Importante inversión en infraestructura de accesos en el entorno, que mejoran y facilitan la circulación en las inmediaciones, así como los accesos al complejo comercial. El desarrollo del activo además ha propiciado nuevos proyectos muy próximos al centro comercial como la construcción de viviendas plurifamiliares por Metrovacesa y la nueva Ciudad de la Justicia.

Fundamentos de la inversión

- Centro comercial y de ocio único en Andalucía que reúne una oferta comercial y gastronómica diferenciadora y para todos los públicos, amplias zonas verdes y un lago natural.
- A su vez destacan como operadores de ocio y restauración Yelmo Cines, Basic Fit, Urban Planet, Pause & Play, Aliexpress, Primark, Mercadona, Media Markt y Five Guys, entre otros.
- El activo es un referente en sostenibilidad al contar con diversas soluciones que permiten mejorar la gestión de los recursos, como un sistema de recogida de agua pluvial, así como fuentes de energía limpias al tener instalados paneles fotovoltaicos para el suministro eléctrico y disponer de generación de energía geotérmica.

Características del activo

Nombre del activo	Lagoh
Tipología del activo	Centro Comercial
Ubicación	Sevilla
% Propiedad	100%
Año de construcción	2019
Año última reforma	2019
SBA	69.734 m²
Fecha de adquisición	1 de marzo de 2016
Precio de adquisición suelo	38,5 millones de euros
Precio/m²	N/A
N° de arrendatarios	140
WAULT	2,4 años
EPRA Vacancy Rate	1,7%

Gran Vía | Centro Comercial

Ubicación y perfil

- Centro comercial situado en Vigo, la ciudad más importante de Pontevedra y el municipio más poblado de la comunidad gallega.
- Goza de una localización urbana siendo accesible caminando desde cualquier punto de la ciudad. Cuenta con excelentes conexiones en coche y transporte público, así como 1.740 plazas de aparcamiento.
- Su principal área de influencia consta de casi 300.000 habitantes a 10 minutos de distancia.

Fundamentos de la inversión

- Centro comercial que domina en su región gracias a su mix comercial, calidad *premium*, y gran tamaño.
- En 2022 se ha realizado una reforma imagen de dos plantas del activo, logrando una total renovación de las instalaciones y mejorando el diseño para los clientes.
- Amplia oferta comercial con operadores de referencia, entre los que destacan la totalidad de las marcas del grupo Inditex, H&M, Bimba y Lola, Tous, Pepe Jeans, C&A, JD Sports o Carrefour. Cuenta con una ocupación física del 97% a cierre del año 2022.
- Durante 2022 el centro comercial Gran Vía de Vigo ha obtenido la certificación en términos de Gestión Ambiental y de Seguridad y Salud, de acuerdo con los requisitos de las normas UNE EN ISO 14001 e ISO 45001.

Características del activo

Nombre del activo	Gran Vía de Vigo
Tipología del activo	Centro Comercial
Ubicación	Vigo
% Propiedad	100%
Año de construcción	2006
Año última reforma	2022
SBA	41.447 m²
Fecha de adquisición	15 de septiembre de 2016
Precio de adquisición	141,0 millones de euros
Precio/m²	3.401 €/m²
N° de arrendatarios	94
WAULT	2,1 años
EPRA Vacancy Rate	3,0%

Portal de la Marina + Hipermercado | Centro Comercial

Ubicación y perfil

- Centro comercial dominante situado en el corazón de la Marina Alta, siendo referencia para las poblaciones de Denia, Gandía, Calpe y Jávea, cuatro principales destinos turísticos de España.
- Cuenta con un área de influencia de 193.816 habitantes, según un informe elaborado por Hamilton, y acceso directo por la AP-7 desde Valencia y Alicante, la cual es gratuita desde el 1 de enero de 2020.

Fundamentos de la inversión

- Debido a la alta densidad de población de la zona, cuenta con una potente oferta comercial dirigida y adaptada tanto a residentes y visitantes nacionales como a extranjeros.
- Durante el año 2019 se procedió a renovar la imagen del centro y el área de restauración.
- Cuenta con una amplia oferta comercial de moda formada, entre otros, por Grupo Inditex, Grupo Tendam, C&A, H&M, Guess., Levis o Jack&Jones.
- Además, durante 2022, los operadores Pull&Bear, Massimo Dutti y Stradivarius han llevado a cabo importantes ampliaciones y reformas de sus locales. También durante el año el centro ha incorporado nuevos operadores como Bimba y Lola, Boston, Pepco, Núñez de Arenas, Ikea o Starbucks.
- Dicha oferta se encuentra complementada por actividades de hogar, belleza y salud, cultura y una oferta de restauración y ocio única.
- Durante 2022 se han obtenido la certificaciones en términos de Gestión Ambiental y de Seguridad y Salud, de acuerdo con los requisitos de las normas UNE EN ISO 14001 e ISO 45001.

Características del activo

Nombre del activo	Portal de la Marina
Tipología del activo	Centro Comercial
Ubicación	Alicante
% Propiedad	100%
Año de construcción	2008
Año última reforma	2020
SBA	40.309 m²
Fecha de adquisición	30 de octubre de 2014/ 30 de marzo de 2016/ 9 de junio de 2015
Precio de adquisición	89,2 millones de euros
Precio/m²	2.221 €/m²
N° de arrendatarios	97
WAULT	1,8 años
EPRA Vacancy Rate	3,0%

Ànec Blau | Centro Comercial

Ubicación y perfil

- Ubicado en el destino turístico catalán por excelencia de Castedefells. Situado 18 km al sur de Barcelona, accediendo por la C-32.
- Goza de un enclave privilegiado a 10 minutos del aeropuerto de El Prat.
- Su principal área de influencia consta de 400.000 habitantes.

Fundamentos de la inversión

- Centro comercial de tamaño medio que domina en su área de influencia.
- Arrendatarios de excelente prestigio de la talla de Zara, Massimo Dutti, Pull & Bear, Mango, Levis, H&M y Mercadona (empresa de distribución líder en España, que recientemente ha ampliado y reformado el local con su nuevo concepto). Además el activo cuenta con una nueva zona de restauración con novedosas ofertas como Sushisom y kioskos exteriores.
- El proyecto de reforma integral fue finalizado habiendo incorporado un nuevo jardín exterior y zonas de ocio, restauración y cines totalmente reformadas, incluyendo los nuevos cines premium con sala Junior. De este modo, Ánec Blau quedó totalmente renovado, proyectando una imagen nueva y moderna acorde al carácter del centro, consiguiendo que el cliente tenga una mejor experiencia.
- Dentro del proyecto de reforma también se acometió la renovación de la plaza central de moda con el local de Zara más grande de todos los centros comerciales de Cataluña, avances que consolidan a Ànec Blau como todo un referente de moda, ocio y restauración.
- Durante 2022 el se han obtenido la certificaciones en términos de Gestión Ambiental y de Seguridad y Salud, de acuerdo con los requisitos de las normas UNE EN ISO 14001 e ISO 45001.

Características del activo

Nombre del activo	Ànec Blau
Tipología del activo	Centro Comercial
Ubicación	Barcelona
% Propiedad	100%
Año de construcción	2006
Año última reforma	2020
SBA	29.084 m²
Fecha de adquisición	31 de julio de 2014
Precio de adquisición	80,0 millones de euros
Precio/m²	2.797 €/m²
N° de arrendatarios	87
WAULT	3,3 años
EPRA Vacancy Rate	6,2%

El Rosal | Centro Comercial

Ubicación y perfil

- Centro domimante ubicado en Ponferrada, siendo el más grande en toda la provincia de León. Su área de influencia es de más de 200.000 habitantes.
- El activo tiene una posición dominante ya que goza de excelentes conexiones y acceso inmediato desde la autopista A-6, lo que facilita una gran afluencia de clientes tanto al centro comercial como a la gasolinera de la que dispone.

Fundamentos de la inversión

- Mix comercial de referencia, recogiendo todos los tipos de actividades y ofreciendo una gran variedad de servicios. Cuenta con marcas líderes de referencia, como Carrefour, Ikea, Zara, H&M, Grupo Cortefiel o Mango, entre otras.
- Se ha realizado una reforma global de imagen que incluye el rediseño de zonas estanciales, área de restauración, terraza y punto de atención al cliente, dotando al centro de mayor confort para sus visitantes.
- El centro cuenta con puntos de recarga de vehículos eléctricos y placas solares. Se mantiene la certificación obtenida en el 2021, Certificado de Accesibilidad Universal otorgado por AENOR, y adicionalmente durante 2022 el se han obtenido la certificaciones en términos de Gestión Ambiental y de Seguridad y Salud, de acuerdo con los requisitos de las normas UNE EN ISO 14001 e ISO 45001.

Características del activo

Nombre del activo	El Rosal
Tipología del activo	Centro Comercial
Ubicación	León
% Propiedad	100%
Año de construcción	2007
Año última reforma	2019
SBA	50.814 m²
Fecha de adquisición	7 de julio de 2015
Precio de adquisición	87,5 millones de euros
Precio/m²	1.715 €/m²
N° de arrendatarios	97
WAULT	1,9 años

As Termas + Gasolinera | Centro Comercial

Ubicación y perfil

- Ubicado en la periferia norte de Lugo, capital de provincia de 330.000 habitantes en el noroeste de España.
- Centro dominante de la zona, con una gran área de influencia principal (más de 200.000 personas).
- Disfruta de una excelente visibilidad y un fácil acceso desde la N-VI, N-640 y A-6.
- Cuenta con 2.200 plazas de aparcamiento, puntos de recarga para vehículos eléctricos y gasolinera.

Fundamentos de la inversión

- Centro comercial de tamaño medio que domina en su área de influencia.
- Es un activo que presenta un equilibrio muy atractivo entre rentabilidad actual y potencial de revalorización.
- Cuenta con una ocupación física de más del 97% con grandes marcas como arrendatarios de la talla de Media Markt, C&A, Mango, Sfera, H&M, Stradivarius, Leroy Merlin, Yelmo Cines o diversas marcas del grupo Inditex, las cuales están procediendo a renovar su imagen y ampliar superficies.
- El centro cuenta con el Certificado de Accesibilidad Universal otorgado por la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), según la norma UNE 170001. As Termas acredita, así, que cumple todas las condiciones de accesibilidad necesarias para todas las personas. Y es que esta certificación reconoce la apuesta del centro comercial por la inclusión y la integración, facilitando a todos los usuarios la accesibilidad y el uso de todas sus instalaciones.

Características del activo

Nombre del activo	As Termas
Tipología del activo	Centro Comercial
Ubicación	Lugo
% Propiedad(*)	100%
Año de construcción	2005
Año última reforma	2019
SBA	35.143 m²
Fecha de adquisición	15 de abril de 2015/ 28 de julio de 2015
Precio de adquisición	68,8 millones de euros
Precio/m²	1.959 €/m²
N° de arrendatarios	75
WAULT	2,8 años

(*) Lar España es propietario del 100% de la galería comercial.

Albacenter, Hiper y L.C. | Centro Comercial

Ubicación y perfil

- Ubicado en el centro de Albacete, es el centro comercial dominante en la provincia.
- El centro fue inaugurado en 1996, ampliado en 2004 y renovado en 2008. Además, en el año 2018 se renovó la imagen completa del centro, así como sus accesos.
- Área de influencia de 206.828 habitantes.
- Centro comercial urbano, con un excelente acceso por la Autovía A-31, cuenta con 1.223 plazas de aparcamiento, puntos de recarga para vehículos eléctricos y placas solares.

Fundamentos de la inversión

- Centro comercial de tamaño medio que domina en su área de influencia.
- El centro cuenta con operadores de moda de reconocido prestigio, como H&M, Springfield, Bershka, Stradivarius y Pull & Bear, los dos últimos en proceso de amplicación.
- En el año 2019, se llevó a cabo el proyecto de reforma para la división del local del hipermercado en seis locales comerciales. El objetivo principal fue dotar al centro de una importante oferta de alimentación y de ocio con la entrada de Mercadona y Flipa Jump en dos de las unidades resultantes.
- En el año 2022 se culminó la entrada de Ikea en el centro comercial con dos locales, uno de ellos Click&Collect, y el otro con Ikea Diseña, siendo el primero de estas características en toda la provincia.
- Durante 2022 el se han obtenido la certificaciones en términos de Gestión Ambiental y de Seguridad y Salud, de acuerdo con los requisitos de las normas UNE EN ISO 14001 e ISO 45001.

Características del activo

Nombre del activo	Albacenter
Tipología del activo	Centro Comercial
Ubicación	Albacete
% Propiedad	100%
Año de construcción	1996
Año última reforma	2022
SBA	27.199 m²
Fecha de adquisición	30 de julio de 2014/ 19 de diciembre de 2014
Precio de adquisición	39,9 millones de euros
Precio/m²	1.431 €/m²
N° de arrendatarios	59
WAULT	2,3 años

Txingudi | Centro Comercial

Ubicación y perfil

- Centro comercial muy cercano a la frontera con Francia, muy consolidado en su área de influencia por su situación estratégica.
- Área de influencia de más de 100.000 habitantes, siendo el 40% de la clientela francesa, con un alto ticket medio por compra.
- Ubicado muy cerca del Aeropuerto de San Sebastián (EAS), goza de excelentes accesos a la frontera con Francia, y una conexión directa con ciudades como Irún y San Sebastián.

Fundamentos de la inversión

- Anclado con el Hipermercado Alcampo, fuertemente arraigado en el área desde 1997, y un Parque de Medianas con el que comparte aparcamiento y servicios.
- Txingudi cuenta con una atractiva oferta local e internacional, entre la que destacan operadores como H&M, Mango, Kiabi y Grupo Tendam (con sus enseñas de Fifty Factory y Springfield), entre otros. Adicionalmente, dicha oferta es complementada por otros operadores de belleza, salud y servicios, destacando además la importancia del área de restauración gracias al éxito en la selección de la oferta de operadores presente en el activo.
- Txingudi busca en todo momento mejorar la experiencia de compra de sus clientes, lo que le ha llevado a realizar tanto obras de modernización en la galería comercial como obras de mejora en el exterior, manteniendo un equilibrado mix de operadores.

Características del activo

Nombre del activo	Txingudi
Tipología del activo	Centro Comercial
Ubicación	Irún (Guipúzcoa)
% Propiedad(*)	100%
Año de construcción	1997
Año última reforma	2017
SBA	10.712 m²
Fecha de adquisición	24 de marzo de 2014
Precio de adquisición	27,7 millones de euros
Precio/m²	2.735 €/m²
N° de arrendatarios	35
WAULT	1,9 años

(*) Lar España es propietario del 100% de la galería comercial.

Las Huertas | Centro Comercial

Ubicación y perfil

- Situado en Palencia, en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, en el noroeste de España.
- Área directa de influencia de más de 81.000 habitantes.
- El área más inmediata comprende una combinación entre zona residencial y comercial, por lo que el 35% de visitantes son peatones. Bien situado, conecta el centro de la ciudad con la autopista A-67 (conexión principal entre Palencia y Valladolid).

Fundamentos de la inversión

- Único centro comercial en Palencia, en el que destaca la presencia del hipermercado Carrefour.
- Cuenta con una atractiva oferta basada en operadores profesionales, con marcas de reconocido prestigio y de implantación multinacional y regional tales como Deichman, Time Road o Sprinter.
- En el año 2022 ha culminado una mejora en su certificación BREEAM, pasando de una calificación de Bueno a Muy Bueno.

Características del activo

Nombre del activo	Las Huertas
Tipología del activo	Centro Comercial
Ubicación	Palencia
% Propiedad(*)	100%
Año de construcción	1989
Año última reforma	2016
SBA	6.265 m²
Fecha de adquisición	24 de marzo de 2014
Precio de adquisición	11,7 millones de euros
Precio/m²	1.867 €/m²
N° de arrendatarios	25
WAULT	1,8 años

(*) Lar España es propietario del 100% de la galería comercial.

Megapark + Megapark Ocio | Parque Comercial

Ubicación y perfil

- Megapark se encuentra en la mayor área comercial del País Vasco.
- Es a su vez el parque comercial más grande del norte de España y uno de los principales destinos de compras de la cornisa cantábrica gracias a su situación privilegiada en plena autopista A-8 que une las ciudades de Santander, Bilbao y San Sebastián.
- Cuenta con un área primaria de influencia de cerca de 250.000 habitantes, de los cuales aproximadamente 100.000 se encuentran en el entorno más cercano (*walking distance*). No obstante, su área de influencia total goza de cerca de 1,85 millones de habitantes, de donde provienen un 88% de sus clientes.
- Actualmente no existen grandes competidores directos en la zona primaria debido al completo porfolio de operadores en el *retail park*, y su modelo único de centro comercial *outlet*.

Fundamentos de la inversión

- El activo cuenta con una oferta comercial completa, compuesta por un parque comercial con marcas de primera línea en el mercado: Media Markt, Decathlon, Conforama, Maisons du Monde, Kiabi, C&A, Forum o Kiwoko, acompañadas por IKEA y Leroy Merlin.
- Asimismo, nos encontramos con el único centro comercial outlet (Fashion Outlet) dentro del área de influencia principal – Euskadi, Cantabria, Castilla y León y La Rioja. Parque comercial al aire libre, con descuentos durante todo el año que ofrecen marcas líderes del sector deporte, moda, accesorios y hogar, entre las que destacan Adidas, Barbour, Fifty, Guess, Levis, Puma, Skechers o Tommy Hilfiger. Todo ello anexo al hipermercado, también propiedad de Lar España y ocupado por Mercadona (empresa de distribución líder en España).
- La recién renovada zona de Ocio y Restauración completa el mix comercial, con una amplia gama de restaurantes – que ofrecen todo tipo de alternativas gastronómicas, como Burger King, Foodoo, La Tagliatella, Muerde La Pasta o Sushisom – además de 11 salas de Yelmo Cines y una propuesta única de ocio y deporte ofrecida por operadores como On Gravity, Zero Latency y las últimas incorporaciones de Fitness Park y Climbat.

Características del activo

Nombre del activo	Megapark
Tipología del activo	Parque Comercial
Ubicación	Barakaldo (Bilbao)
% Propiedad	100%
Año de construcción	2007
Año última reforma	2021
SBA	80.797 m²
Fecha de adquisición	19 de octubre de 2015/ 27 de octubre de 2017
Precio de adquisición	178,7 millones de euros
Precio/m²	2.143 €/m²
N° de arrendatarios	81
WAULT	3,4 años
EPRA Vacancy Rate	4,6%

Parque Abadía + Galería Comercial | Parque Comercial

Ubicación y perfil

- Parque comercial situado en Toledo, es una de las propuestas extraurbanas más completas y asentadas de toda el área de Toledo, con una amplia y equilibrada oferta comercial, siendo el parque dominante dentro de su área de influencia y el más grande de Castilla-La Mancha.
- Buen acceso y dominio regional que atrae a personas de Toledo y provincias aledañas.
- Tiene un área de infuencia de más de 300.000 personas que viven a tan solo media hora en coche del parque comercial.

Fundamentos de la inversión

- Parque comercial que domina en su región gracias a su mix comercial, calidad premium y su gran tamaño.
- Beneficios de una excelente ubicación, accesos, diseño y visibilidad.
- Amplia oferta comercial con más de 50 establecimientos en todo el parque comercial, destinados a moda, hogar, ocio y restauración y acompañado de una variada oferta de productos y servicios en el Hipermercado Alcampo, Gasolinera Alcampo y Farmacia.
- Más de 50.000 m² de superficie con 2.625 plazas de aparcamiento.
- Adquisición estratégica en febrero de 2018 de la galería comercial del parque, adquiriendo Lar España el control absoluto del mismo.

Características del activo

Nombre del activo	Parque Abadía
Tipología del activo	Parque Comercial
Ubicación	Toledo
% Propiedad	81%
Año de construcción	2011
Año última reforma	2011
SBA	43.109 m²
Fecha de adquisición	27 de marzo de 2017/ 20 de febrero de 2018
Precio de adquisición	77,1 millones de euros
Precio/m²	1.705 €/m²
N° de arrendatarios	59
WAULT	2,2 años

Rivas Futura | Parque Comercial

Ubicación y perfil

- Activo ubicado en la zona de mayor crecimiento demográfico, urbanístico y comercial de Madrid, en el municipio de Rivas, a 10 minutos de la capital.
- Goza de excelentes accesos: M-30, M-40, M-45, M-50 y el eje O´Donnell. Estas comunicaciones se complementan con la línea 9 de Metro y varias líneas de autobuses desde Madrid.
- Se trata del tercer complejo comercial más grande de Madrid y el noveno de España.
- Cuenta con un área de influencia de cerca de 400.000 personas que viven a 20 minutos.

Fundamentos de la inversión

- Activo de altísima liquidez por su localización *prime,* el prestigio de los arrendatarios, la duración de los contratos y su mix comercial.
- Amplia oferta comercial con operadores de referencia de la talla de El Corte Inglés, Media Markt, Conforama, Maisons du Monde, Adidas, Kiabi, Norauto o Toys ¨R¨ Us con una ocupación física del 100% a cierre de 2022.
- Durante el año 2022 ha obtenido el Certificado BREEAM con calificación “Muy Bueno”, además de las ISOs 14001 y 45001.

Características del activo

Nombre del activo	Rivas Futura
Tipología del activo	Parque Comercial
Ubicación	Madrid
% Propiedad	75%
Año de construcción	2006
Año última reforma	2021
SBA	36.447 m²
Fecha de adquisición	6 de febrero de 2018
Precio de adquisición	61,6 millones de euros
Precio/m²	1.677 €/m²
N° de arrendatarios	27
WAULT	2,3 años

Vistahermosa | Parque Comercial

Ubicación y perfil

- Situado en uno de los tres principales ejes urbanos de la ciudad de Alicante, cuenta con nuevas paradas de autobús facilitando la llegada de más usuarios.
- Cuenta con un gran área de influencia que abarca 450.000 habitantes y que está en pleno proceso de expansión urbanística con nuevas promociones inmobiliarias, zonas verdes, instalaciones educativas y sanitarias que hay previstas para la zona de Vistahermosa Norte.
- Parque Vistahermosa cuenta con operadores únicos que no se encuentran en otros centros de Alicante.

Fundamentos de la inversión

- Entre sus principales arrendatarios cuenta con grandes anclas como Leroy Merlin, Alcampo, Media Markt, Urban Planet, Dream Fit, Maisons du Monde, Ozone Bowling o Mimma Gallery, entre otros.
- Gran potencial de reposicionamiento.
- Único parque comercial urbano de la ciudad de Alicante.

Características del activo

Nombre del activo	Vistahermosa
Tipología del activo	Parque Comercial
Ubicación	Alicante
% Propiedad	100%
Año de construcción	2002
Año última reforma	2018
SBA	33.763 m²
Fecha de adquisición	16 de junio de 2016
Precio de adquisición	42,5 millones de euros
Precio/m²	1.246 €/m²
N° de arrendatarios	16
WAULT	2,7 años

VidaNova Parc | Parque Comercial

Ubicación y perfil

- Situado en una zona privilegiada, en Sagunto (Valencia), en pleno desarrollo turístico e industrial.
- A cierre de año 2022, más del 98% de la SBA se encuentra ocupada.
- En el año 2019 recibió el premio al mejor Parque Comercial otorgado por la Asociación Española de Centros Comerciales.
- Área de influencia de más de 250.000 habitantes.
- En el 2018 abrió sus puertas habiendo sido el parque comercial más grande inaugurado en España en todo el año.
- Avanza el desarrollo industrial de la zona con la gigafactoria de Sagunto por parte del Grupo Volkswagen, aumentando el area de influencia del parque comercial.

Fundamentos de la inversión

- El parque comercial está formado por un supermercado y un parque de medianas destinado a tiendas especializadas en deporte, bricolaje, decoración, equipamiento para el hogar, juguetes, ocio y entretenimiento y moda.
- Algunos de los principales inquilinos del parque son Leroy Merlin, Decathlon, Yelmo Cines, C&A, Joma o Conforama.

Características del activo

Nombre del activo	VidaNova Parc
Tipología del activo	Parque Comercial
Ubicación	Sagunto (Valencia)
% Propiedad	98%
Año de construcción	2018
Año última reforma	2018
SBA	45.568 m²
Fecha de adquisición	3 de agosto de 2015
Precio de adquisición suelo	12,6 millones de euros
Precio/m²	N/A
N° de arrendatarios	31
WAULT	2,6 años

3.2 Valoración de activos

Introducción

Lar España basa su actividad en la inversión y gestión de activos inmobiliarios. Por ello, el seguimiento y la valoración actualizada de sus activos es un proceso fundamental para el correcto reflejo en la información financiera que manejan nuestros grupos de interés. Es por ello que Lar España cuenta con una **Política de Valoración de Activos Inmobiliarios**, que fue aprobada por el Consejo de Administración en el año 2015 y revisada durante el año 2018.

Lar España reconoce que la valoración de la cartera inmobiliaria es inherentemente subjetiva y que, en consecuencia, puede fundamentarse en supuestos que pudieran no ser precisos, especialmente en períodos de volatilidad o de escaso volumen de operaciones en el mercado inmobiliario. La política de la Compañía a este respecto ha sido diseñada con el fin de **mitigar** tales **riesgos y generar mayor confianza en la prevalencia y credibilidad de las valoraciones externas**, y será revisada por el Consejo de forma periódica.

La Sociedad lleva a cabo la **valoración de sus activos inmobiliarios en desarrollo** o **reforma integral** trimestralmente, mientras que la valoración de sus **activos en explotación** se realiza con carácter semestral, de cara a publicar una estimación del valor razonable (*fair value*) de su portfolio. Las valoraciones las realizan tasadores externos cualificados y acreditados como tal por la RICS ***(Royal Institution of Chartered Surveyors)***.

Las valoraciones se realizan en **conformidad con las normas RICS** y tomando como referencia datos de transacciones de mercado de activos similares.

Las valoraciones a 31 de diciembre deben ser completas, incluyendo inspección física de cada uno de los activos. En el caso de las valoraciones a 30 de junio, no es necesaria la inspección física, siendo suficiente una actualización de las valoraciones realizadas a 31 de diciembre, siempre y cuando no hayan habido cambios significativos en alguno de los activos.

Elección y nombramiento del valorador externo

La **Comisión de Auditoría y Control** de Lar España es la encargada de nombrar y supervisar los servicios de los tasadores/valoradores externos encargados de la valoración de los activos inmobiliarios de la Sociedad (en adelante, los **"Valoradores"**).

Los Valoradores, que podrán presentar propuestas de cara a ser seleccionados, deberán cumplir con lo siguiente:

- Ser un valorador externo cualificado y acreditado como tal por la RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*).
- Ser capaz de demostrar su independencia y que no existe ningún tipo de conflicto de interés.
- Ser una firma con un *track record* en compañías similares a Lar España.
- Contar con reconocido prestigio internacional.

A la hora de tomar una decisión respecto a la elección y nombramiento del Valorador, se siguen las *Best Practices Recommendations* de EPRA (*European Public Real Estate Association*), asegurando que no existe ningún tipo de conflicto de interés con las firmas que valoran los activos inmobiliarios. Para evitar potenciales conflictos de interés que pudieran surgir en relación con alguno de los activos inmobiliarios, Lar España trabajará, al menos, con dos Valoradores diferentes.

La **Comisión de Auditoría y Control** también decide acerca de dos puntos importantes relacionados con la valoración de los activos:

- Periodicidad con la que cada uno de los activos debe rotar de Valorador.
- Nivel mínimo de seguros de responsabilidad a exigir a los Valoradores.

En enero de 2022 Lar España inició un **nuevo concurso** destinado a la elección de valoradores independientes para el periodo **2022-2024**. Tras analizar las distintas propuestas recibidas y comprobar que cumpliesen con los requisitos exigidos, la Comisión de Auditoría y Control tomó la decisión de **mantener a los actuales valoradores** (JLL y C&W) modificando los activos asignados a cada uno de ellos.

Proceso de realización, aprobación y publicación de las valoraciones de activos inmobiliarios

El proceso de realización, aprobación y publicación de las valoraciones de los activos inmobiliarios de Lar España se realiza de la siguiente forma:

grupo lar

G

Gestor Patrimonial

› Preparar la información.

A

Asset Manager

› Revisar la información preparada por el Gestor Patrimonial.

› Enviar dicha información a los valoradores.

› Revisar los borradores de las valoraciones enviados por los valoradores y confirmar que todo está correcto.

D

Director de Unidad de Negocio + Director Corporativo & CFO (Lar España)

› Revisar los informes finales y confirmar que están de acuerdo con ellos.

Revisión por parte del Departamento de Real Estate de Deloitte (Auditor de Lar España)

lar España Real Estate

C

Comisión de Auditoría y Control

› Revisar y aprobar la información relativa a las valoraciones previo envío al Consejo de Administración.

C

Consejo de Administración

› Revisar y aprobar la información relativa a las valoraciones definitivas.

Publicación de las Valoraciones Definitivas junto a la Información Financiera Periódica

A continuación, incluimos los **certificados emitidos por los valoradores externos independientes** (JLL y C&W), en relación a las valoraciones realizadas del portfolio de Lar España a 31 de diciembre de 2022:

Centro Comercial
Ànec Blau (Barcelona)

JLL SEE A BRIGHTER WAY

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI. S.A
C/ María de Molina 39, 10ª Planta
28006 Madrid

Jones Lang LaSalle España, S.A.
Paseo de la Castellana, 79 – 3ª planta, 28046 Madrid
Tel. +34 91-789 11 00 Fax. +34 91-789 12 00

Felix Painchaud, MRICS
Teresa Martínez, MRICS
Valuation Advisory
E-mail: felix.painchaud@eu.jll.com
E-mail: teresa.martinez@eu.jll.com

Mr. Jon Armentia

31 de Diciembre de 2022

Muy Señores nuestros.

De acuerdo a las instrucciones de **LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI** adjuntamos el C**ertificado de Valor** del portfolio de activos ubicados en España que se encuentra dentro de la cartera de su patrimonio y valorado por JLL España S.A. por motivos contables a fecha **31 de Diciembre de 2022**. Esta carta debe considerarse como un anexo al Informe de Valoración emitido por JLL España S.A. el 31 de Diciembre de 2022.

Activo	Uso	Ubicación	SBA (m^2)
Albacenter	Centro Comercial	Albacete	27.199
	Galería Comercial		15.279
	Área Hipermercado		11.919
L'Anec Blau	Centro Comercial	Castelldefels (Barcelona)	29.084
El Rosal	Centro Comercial	Ponferrada (León)	50.809
Lagoh	Centro Comercial	Sevilla	69.734
Abadia	Galería y Parque Comercial	Toledo	43.109
	Galería Comercial		6.138
	Parque Comercial		36.971
Parque Rivas	Parque Comercial	Rivas Vaciamadrid (Madrid)	36.447
Vistahermosa	Parque Comercial	Alicante	33.763
Vidanova	Parque Comercial	Sagunto (Valencia)	45.568
	Parque Comercial		45.524
	Gasolinera		44
Sagunto	Suelo	Sagunto (Valencia	4.042

JLL SEE A BRIGHTER WAY

Por lo tanto, de acuerdo a sus instrucciones somos de la opinión de que el Valor de Mercado Neto del portfolio de activos, arriba indicado en propiedad plena, sujeto a los comentarios, calificaciones e información financiera contenida en el Informe de Valoración emitido por JLL España S.A. con fecha 31 de Diciembre de 2022 y asumiendo que las propiedades se encuentran libres de gravámenes, restricciones u otros impedimentos de carácter oneroso que puedan afectar al valor, a fecha 31 de Diciembre de 2022 es:

Valor de Mercado Neto del Portfolio de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A.

844.590.000 Euros

(Ochocientos Cuarenta y Cuatro Millones Quinientos Noventa Mil Euros)

Felix Painchaud, MRICS
Lead Director
Valuation Advisory

Teresa Martínez, MRICS
Head of Retail Valuation
Valuation Advisory

Por y en nombre de
Jones Lang LaSalle España S.A.

C/ José Ortega y Gasset, 29 – 6ª planta
28006 Madrid
Tel + 34 (91) 781 00 10
Fax + 34 (91) 781 80 50
cushmanwakefield.es

Jon Armentia
LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
C/ María de Molina 39, 10ª planta
28006 Madrid

Nuestra Ref: epa3002

06 de Marzo de 2023

Estimado Jon,

Tal y como nos ha solicitado, incluimos a continuación el resumen de valor de nuestro informe de valoración emitido con fecha 26 de enero de 2022, llevado a cabo por motivos internos a fecha 31 de diciembre de 2022, acorde a nuestra Carta de Instrucción y sus términos y condiciones con fecha junio 2022.

La opinión de valor de 628,607,500 € representa la suma de los valores atribuidos a cada propiedad individual y no debería tratarse como una opinión de valor de la cartera total en el caso que se pusiera a la venta como un solo lote.

Quisiéramos recalcar que dicha opinión de valor debe considerarse como parte de nuestro informe completo de valoración con fecha 31 de diciembre de 2022 y la Carta de Instrucción con sus términos y condiciones, tal y como detallamos al principio de esta carta. Esto es debido a que nuestras Bases de Valoración, profundidad de nuestras investigaciones y premisas asumidas son explicadas detalladamente en dicho informe.

Nuestra valoración es confidencial y ha sido realizada exclusivamente para el uso mencionado con anterioridad. En consecuencia, no aceptaremos responsabilidad ante terceras partes respecto a su contenido.

Atentamente,

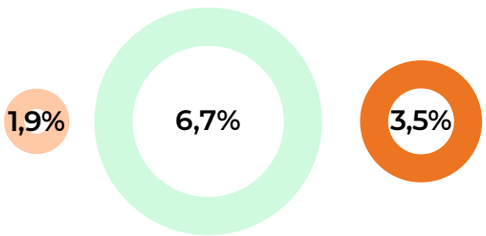
En nombre de Cushman & Wakefield RE Consultants Spain S.L

Tony Loughran MRICS
Socio
+34 91 781 38 36
tony.loughran@eur.cushwake.com

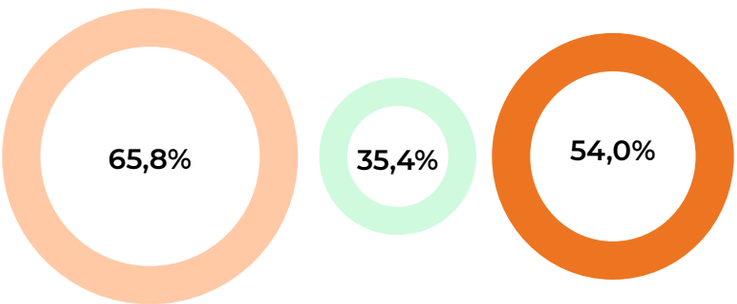
Laura Casillas MRICS
Socia
+34 661 767 789
Laura.casillas@eur.cushwake.com

Revalorización por tipo de activo (%)

LfL 2022 vs 2021



2022 vs Adquisición



Centros Comerciales Parques Comerciales Total Lar España

El valor bruto de los activos de Lar España a cierre del ejercicio 2022 asciende a **1.473 millones de euros**.

A continuación se muestra el deglose por tipología de activo, así como su comparativa respecto al año 2021. La **revalorización *Like for Like* (LfL)** respecto al cierre del año 2021 es del **+3,5%**. Asimismo, el valor de la cartera se ha visto incrementado en un **+54,0% respecto al precio de adquisición**.

+54,0%

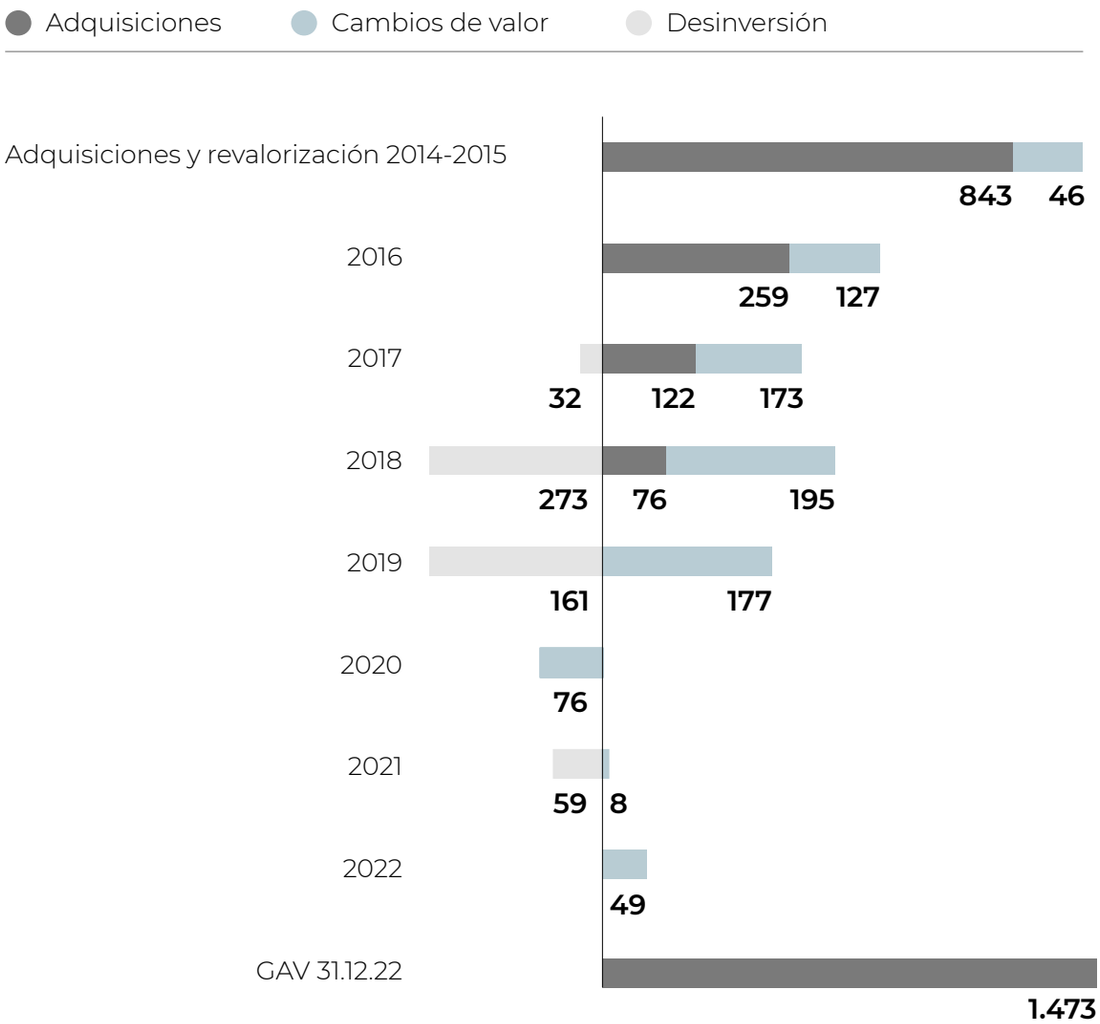
respecto al precio de adquisición

Tipología de activos	Valorador	Precio de adquisición (miles de euros)	Valor de mercado 31.12.2021 (miles de euros)
Centros Comerciales	C&W: 59% / JLL: 41%	584.274	951.187
Parques Comerciales	C&W: 54% / JLL: 46%	372.500	472.661
TOTAL LAR ESPAÑA		**956.774**	**1.423.848**

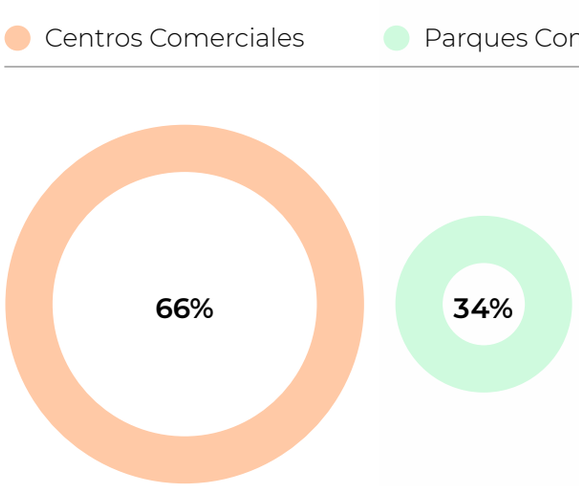
La cartera de activos de Lar España a 31.12.2022 ha **incrementado su valor** un **54,0%** respecto a su precio de adquisición.

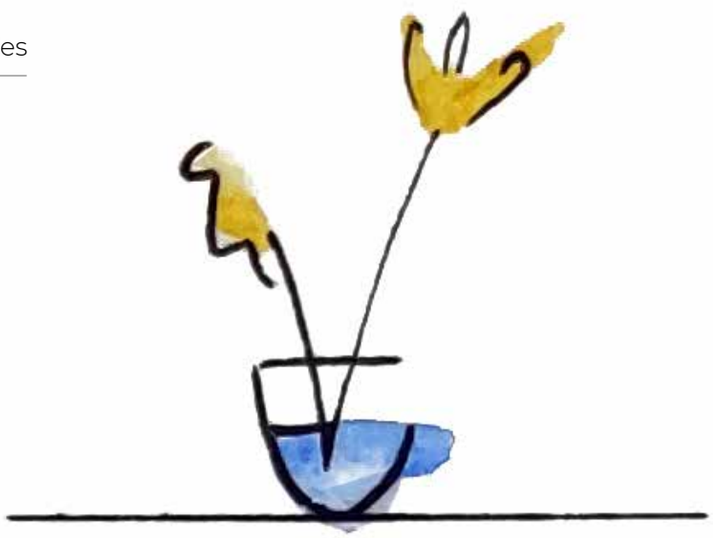
Tipología de activos	**Valor de mercado 31.12.2022** (miles de euros)	**€/m² 31.12.2022**	**% Revalorización Like for Like** (2022 vs 2021)	**Revalorización 2022 vs precio de adquisición**	**EPRA NIY 31.12.2022**
Centros Comerciales	968.998	3.119	1,9%	65,8%	5,6%
Parques Comerciales	504.200	2.104	6,7%	35,4%	5,8%
TOTAL LAR ESPAÑA	**1.473.198**	**2.677**	**3,5%**	**54,0%**	**5,6%**

Reconciliación GAV a 31.12.22 (millones de euros)

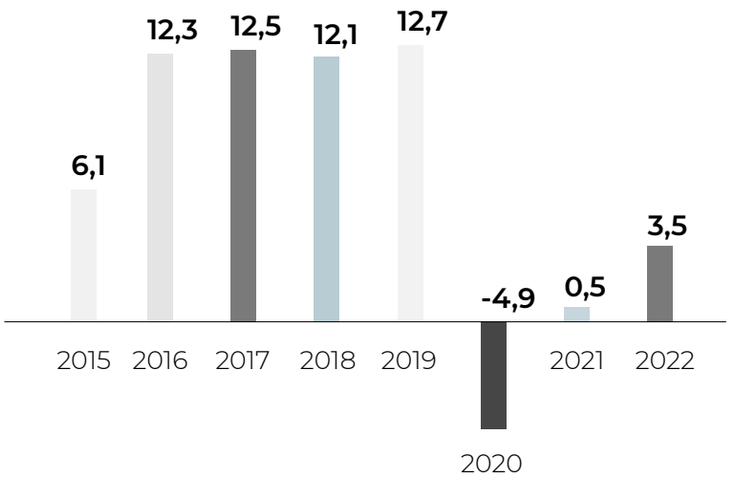


Por tipología de activo (GAV)

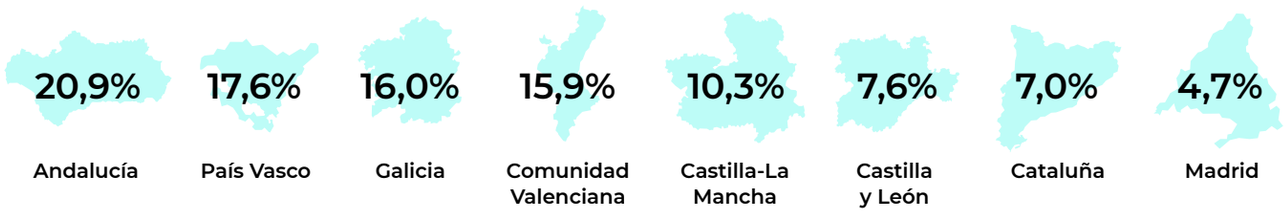




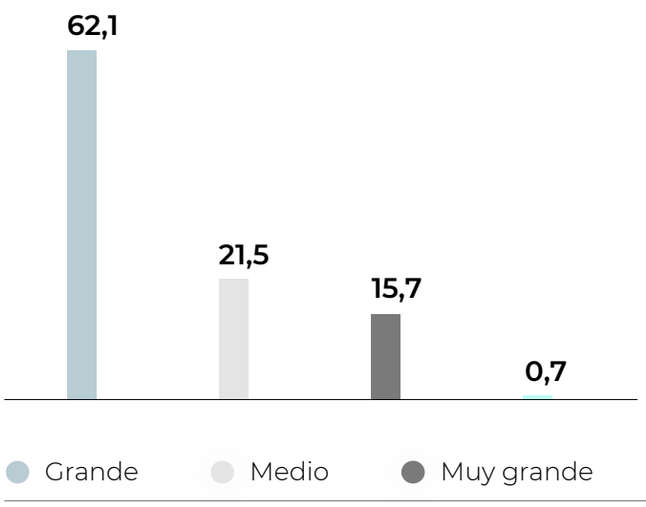
Revalorización anual LfL de la cartera de activos de Lar España (%)



Por geografía (GAV)



Por tamaño (*) (GAV) (%)



c. 80%
de nuestro portfolio *retail* está clasificado como grande o muy grande.

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

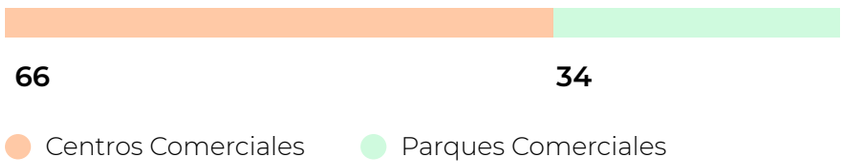
3.3 Información adicional

a. Ingresos ordinarios

Los **ingresos ordinarios** durante el año 2022 han alcanzado los **80.228 miles de euros** (76.271 miles de euros durante el año 2021).

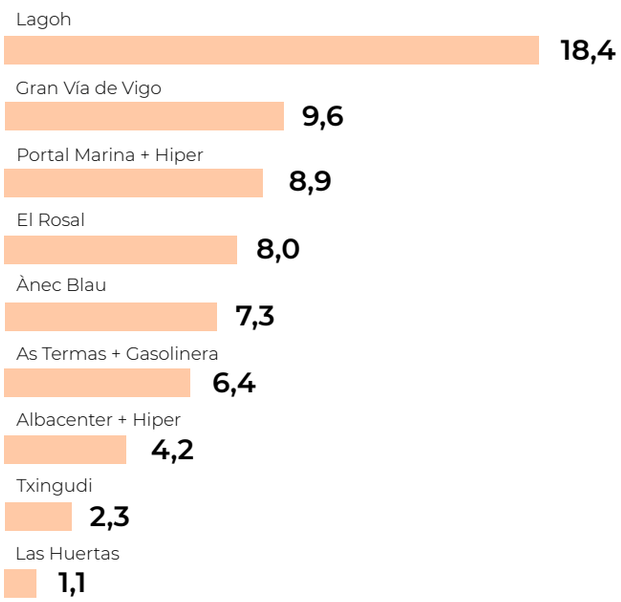
El peso relativo de los ingresos por rentas por línea de negocio a 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Ingresos por rentas por tipo de activo FY 2022 (%)

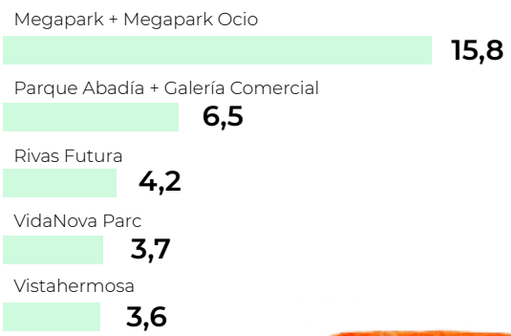


El detalle de los **ingresos por tipología** de activo en el año 2022 es el siguiente:

Ingresos por Centro Comercial (%)

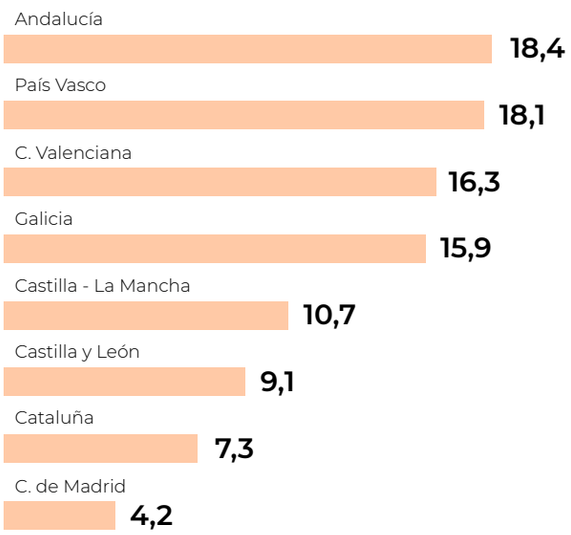


Ingresos por Parque Comercial (%)



A su vez se muestra el desglose por **zona geográfica de los ingresos ordinarios** del ejercicio 2022:

Ingresos por área geográfica (%)



Más del 35% de los ingresos se han registrado en el País Vasco y Andalucía, siendo Lagoh el centro comercial con mayores ingresos en 2022.

b. Rentas brutas anualizadas

A continuación se presenta la **renta bruta anualizad**(*) de los activos de Lar España, así como la **renta bruta anualizada por metro cuadrado ocupado**, a fecha de cierre de los años 2022 y 2021:

15,4 €/m²/mes
Media Lar España a 31.12.2022

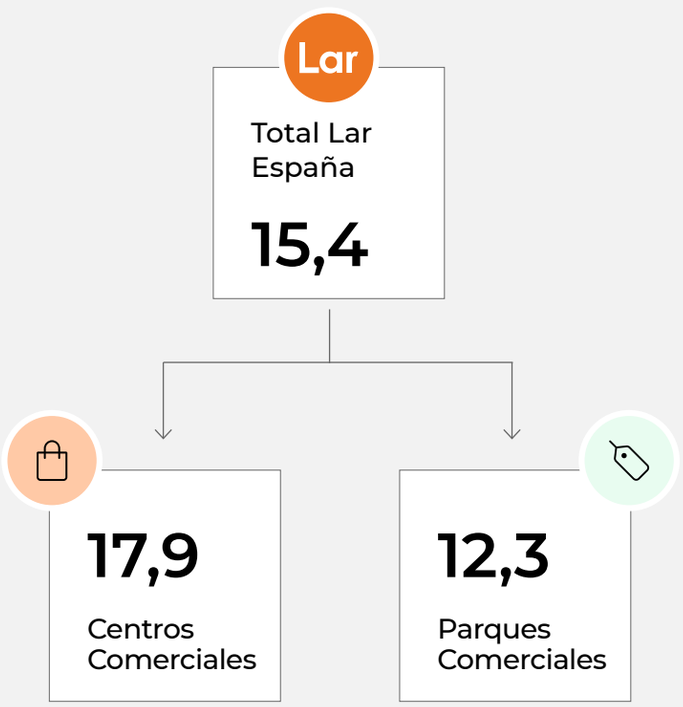
VS

14,8 €/m²/mes
Media Lar España a 31.12.2021

	31.12.2022			31.12.2021		
Tipología de activo	**Rentas brutas anualizadas** (miles de euros)	**SBA ocupada** (m²)	**Renta bruta** (€/m²/mes)	**Rentas brutas anualizadas** (miles de euros)	**SBA ocupada** (m²)	**Renta bruta** (€/m²/mes)
Centros Comerciales	63.947	297.949	17,9	62.351	295.959	17,6
Parques Comerciales	34.535	233.893	12,3	31.930	233.919	11,4
TOTAL LAR ESPAÑA	**98.482**	**531.842**	**15,4**	**94.281**	**529.878**	**14,8**

(*) La renta bruta anualizada se ha calculado tomando como base el EPRA NIY de cada activo. Renta bruta anualizada = rendimiento anual de la inversión inmobiliaria + efecto de arrendamientos con carencia o bonificados. Ver apartado 4. "Información financiera y EPRA".

Renta bruta anualizada / metro cuadrado ocupado por tipo de activo (€/m²/mes)



Durante el año 2022 no se han producido desinversiones ni se han llevado a cabo inversiones ni proyectos de desarrollo por parte de la Compañía.

c. Principales arrendatarios

A continuación se indican los **diez arrendatarios que han generado más rentas** durante el año 2022:

		Total rentas	Acumulado
1.	INDITEX	9,08%	9,08%
2.	Carrefour	4,17%	13,25%
3.	MediaMarkt	4,07%	17,32%
4.	LEROY MERLIN	3,21%	20,53%
5.	DECATHLON	2,48%	23,01%
6.	TENDAM	2,24%	25,25%
7.	Conforama	2,23%	27,48%
8.	MERCADONA	2,09%	29,57%
9.	El Corte Inglés	2,03%	31,60%
10.	Alcampo	1,80%	33,40%

d.
Vencimiento de los contratos y WAULT

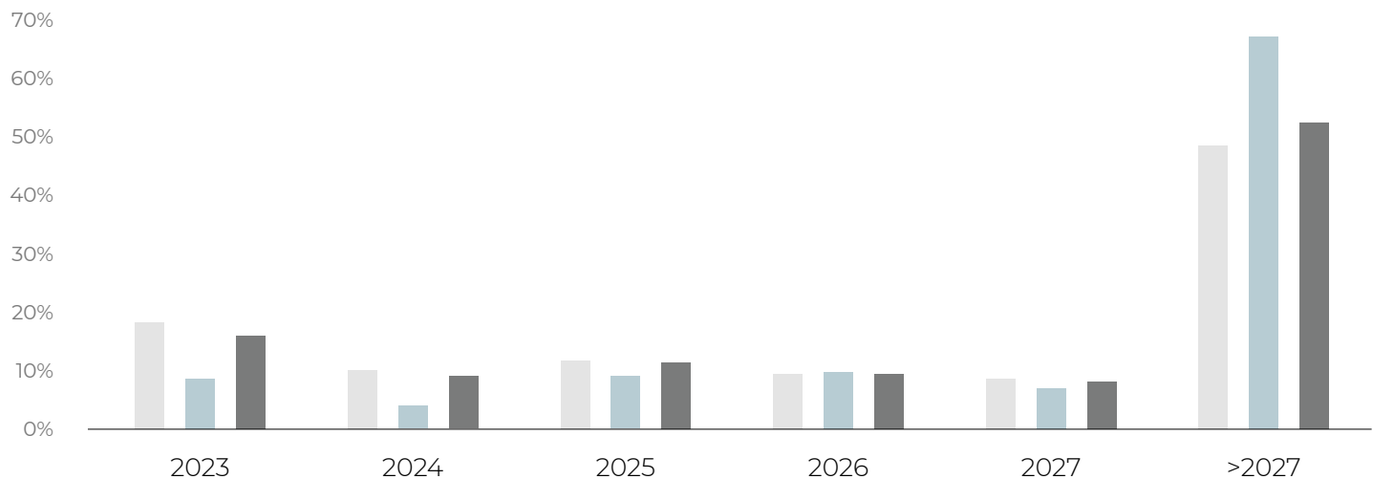
Continuamos con nuestra gestión proactiva de la cartera, que nos permite contar con una **base de arrendatarios sólida y diversificada.**

Se han llevado a cabo renovaciones de nuestros principales arrendatarios, prolongando la duración de sus contratos, lo que supone alcanzar un considerable nivel de rentas mínimas garantizadas. Asimismo, durante el año, se han firmado contratos de larga duración con inquilinos.

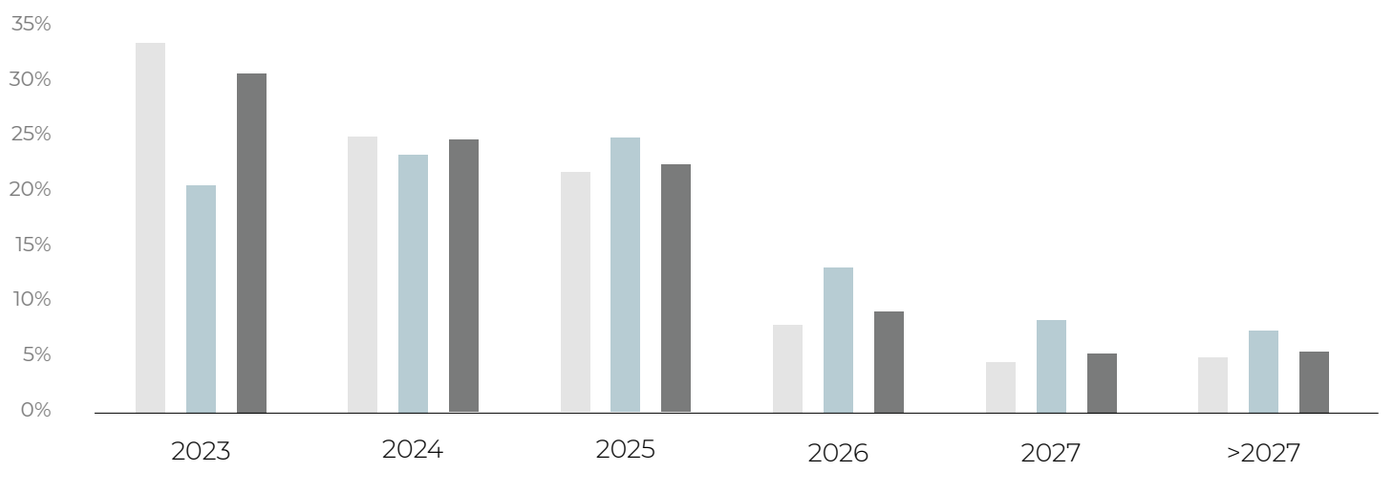
Cabe destacar que **más del 65% de los contratos** en vigor a 31 de diciembre de 2022 de todo el portfolio de Lar España, tienen un vencimiento más allá del año 2025.

Más del 65% de los contratos tienen un vencimiento más allá del año 2025.

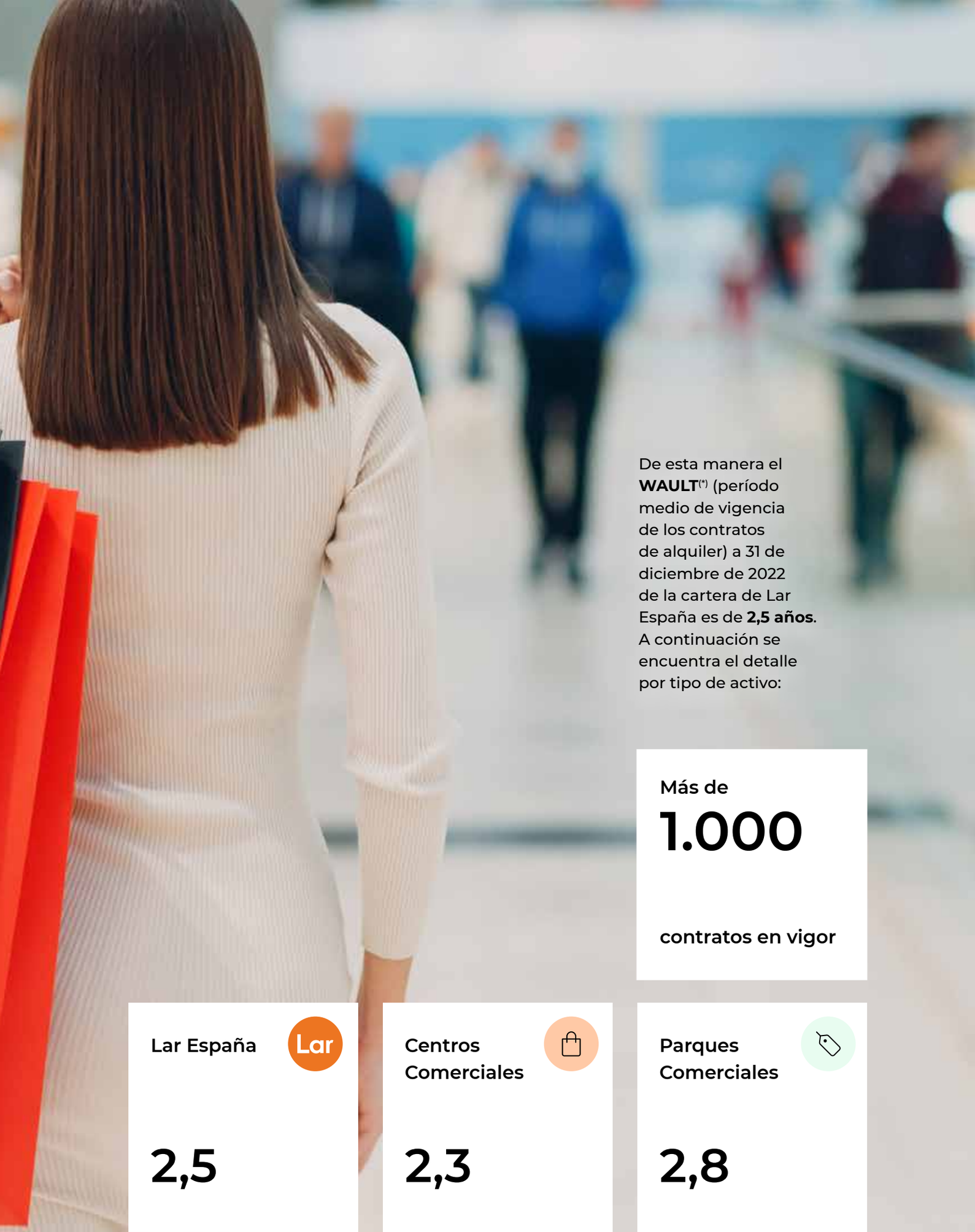
Vencimiento de los contratos por año (fin de contrato (%)



Vencimiento de los contratos por año (break option) (%)



Centros Comerciales Parques Comerciales Total Lar España



De esta manera el **WAULT**(*) (período medio de vigencia de los contratos de alquiler) a 31 de diciembre de 2022 de la cartera de Lar España es de **2,5 años**. A continuación se encuentra el detalle por tipo de activo:

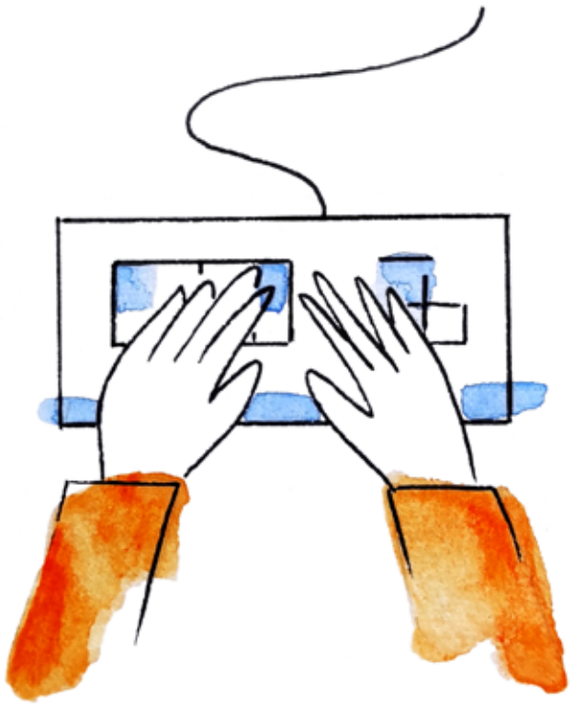
Más de

1.000

contratos en vigor

Lar España	Centros Comerciales	Parques Comerciales
2,5	2,3	2,8

(*) Calculado como número de años de vigencia de los contratos desde la fecha actual y hasta el primer break option, ponderado por la renta bruta de cada contrato. En el apartado 3.1 "Descripción y valoraciónde los activos" se muestra el WAULT de cada activo.



96,6%

Ocupación física (m²)

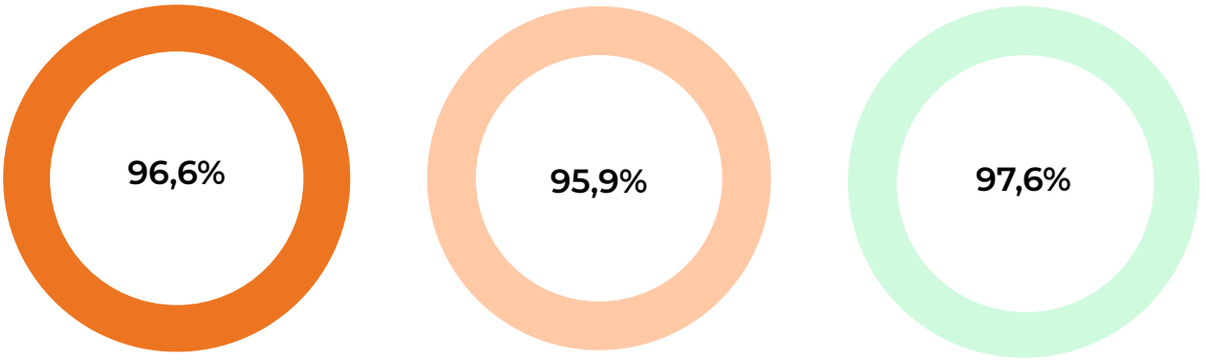
550.391 m²

SBA total

e. Ocupación física (m²)

La superficie bruta alquilable (SBA) de los activos que generan rentas de Lar España a 31 de diciembre de 2022 asciende a **550.391 m²**, situándose la ocupación en un **96,6%**.

A continuación se muestra el % de ocupación física por unidad de negocio a 31 de diciembre de 2022:



A continuación se muestra el nivel de ocupación física (en m²) a 31 de diciembre de 2022:

	31.12.2022		
Tipología de activo	**Superficie bruta alquilable** (SBA) **total** (m²)	**Superficie ocupada total** (m²)	**Ocupación** (%)
Centros Comerciales	310.707	297.949	95,9%
Parques Comerciales	239.684	233.893	97,6%
TOTAL LAR ESPAÑA	**550.391**	**531.842**	**96,6%**

Los activos **Megapark y Gran Vía de Vigo** lideran la inversión realizada con **9,5 millones de euros** en conjunto, debido a las mejoras implementadas.

f. CAPEX [1]

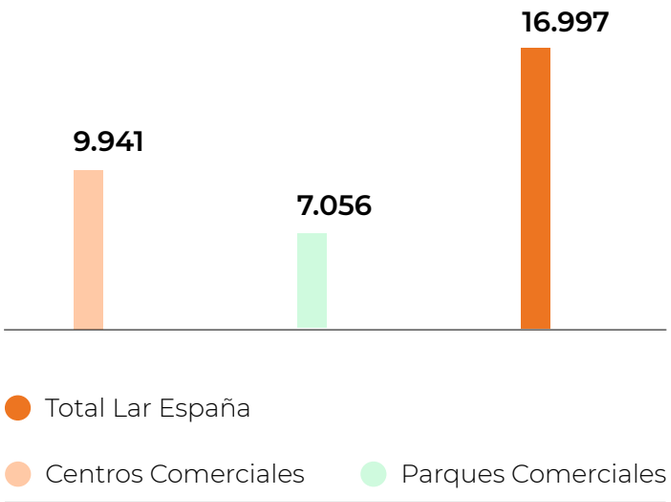
La Compañía ha continuado con su política de mejora y desarrollo de sus activos. Con el objetivo de generar valor se han invertido cerca de **17 millones de euros** durante el año 2022.

A continuación se muestra el desglose por tipo de activo para el año 2022 y su comparativa respecto al año anterior:

	2022		2021	
Tipología de Activo	**CAPEX**	**%**	**CAPEX**	**%**
Centros Comerciales	9.941	58%	5.408	61%
Parques Comerciales	7.056	42%	3.492	39%
TOTAL LAR ESPAÑA	**16.997**	**100%**	**8.900**	**100%**

Inversión CAPEX (miles de euros)

Durante el 2022 la inversión en CAPEX ha sido realizada en los activos que son propiedad de Lar España, no habiéndose llevado a cabo inversiones en sociedades participadas como Lagasca99.



Durante el año 2022 no se han producido adquisiciones ni desarrollos en el portfolio de Lar España.

(1) La Compañía entiende por CAPEX toda aquella inversión realizada para la mejora o reposicionamiento de sus activos inmobiliarios.

(miles de euros)	2022			2021		
	Grupo (excluyendo sociedades participadas)	**Sociedades participadas** (según participación)	**TOTAL**	**Grupo** (excluyendo sociedades participadas)	**Sociedades participadas** (según participación)	**TOTAL**
Adquisiciones	-	-	-	-	-	-
Desarrollos	-	-	**-**	-	-	**-**
Inversiones Inmobiliarias	16.997	-	**16.997**	8.900	-	**8.900**
› Incremento de SBA[1]	-	-	**-**	-	-	-
› Sin Incremento de SBA	8.677	-	**8.677**	5.475	-	**5.475**
› Incentivos a inquilinos	7.642	-	**7.642**	2.600	-	**2.600**
› Otras partidas de CAPEX no asignadas[2]	678	-	**678**	825	-	**825**
Intereses capitalizados (si aplican)	-	-	**-**	-	-	-
TOTAL CAPEX	**16.997**	-	**16.997**	**8.900**	-	**8.900**
Conversión a criterio de caja	**(222)**	-	**(222)**	**(367)**	-	**(367)**
TOTAL CAPEX (movimiento de caja)	**16.775**	-	**16.775**	**8.533**	-	**8.533**

(1) Según las recomendaciones EPRA, cuando la inversión se realiza tanto en el espacio existente como en el incremental, se considera CAPEX de incremento cuando la SBA aumenta más de un 10% de la superficie alquilable total del activo.
(2) Este concepto incluye diferentes partidas relacionadas con el mantenimiento de los centros (iluminación, climatización, seguridad, etc).

Aunque no se realizaron inversiones en CAPEX que produjeran aumentos de SBA, se acometieron **importantes reformas en los activos**, principalmente en **Megapark y Gran Vía, que han supuesto una importante mejora para los espacios existentes**.

Megapark: reforma completa de la zona de ocio.

Gran Vía: adicional a la reforma realizada en 2021 de todos los accesos al parking, durante 2022 se ha trabajado en la transformación de las plantas baja y primera del activo.

g. Principales hitos

Durante el año 2022 Lar España ha continuado con su gestión activa de la cartera, logrando los siguientes resultados operativos:

Evolución principales indicadores

GRI

+6,1%
vs 2021

NOI

+5,5%
vs 2021

Evolución principales indicadores LfL[1]

GRI

+6,9%
vs 2021

NOI

+6,3%
vs 2021

% de rentas cobradas[2]

97%

En el año 2022 el **NOI** de la Compañía ha registrado un **incremento del +6,3%** en términos *Like for Like* respecto a 2021.

(1) Like for Like (excluyendo el portfolio de 22 supermercados Eroski desinvertido en febrero de 2021). / (2) Porcentaje cobrado correspondiente a las rentas y gastos refacturados a los arrendatarios en 2022.

Like for Like crecimiento de rentas

A continuación, se presenta mayor detalle del **crecimiento *Like for Like* en las cifras de rentas** con el objetivo de dar mayor detalle sobre el crecimiento orgánico de la Compañía:

	Valor razonable 31.12.2022 (€Mn)	**Ingresos por rentas 2022** (miles de euros)	**Ingresos por rentas 2021** (miles de euros)	**Variación** (miles de euros)	**Variación** (%)
Retail	1.473	94.123	88.076	6.047	6,9%
Total activos *Like-for-Like*	**1.473**	**94.123**	**88.076**	**6.047**	**6,9%**
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Desinversiones	-	-	602(*)	(602)	(100,0%)
Desarrollos	-	-	-	-	-
Total activos del portfolio	**1.473**	**94.123**	**88.678**	**5.445**	**6,1%**

Nota: Todos los activos de Lar España operan en España.

En dicho crecimiento de rentas, el incremento del IPC que fue aplicado se situó en un **4%**.

(*) Portfolio de 22 supermercados Eroski desinvertido en febrero de 2021.

Indicadores de la actividad comercial

Durante el año 2022 se han alcanzado unas ventas declaradas en los centros y parques comerciales por un total de **1.051,0**[1] **millones de euros**, apoyadas por el incremento del número de visitas (afluencia de **80,5 millones**).

Lar España ha continuado con su estrategia de gestión activa de la cartera. Como muestra de ello, se han cerrado **176 operaciones** entre renovaciones, sustituciones, reubicaciones y entradas de nuevos arrendatarios de la cartera, suponiendo una tasa de rotación de inquilinos del portfolio del **10%**.

Rotados

54.128 m²

Renta negociada

11,7 millones de euros

Operaciones

176

Incremento de rentas

+1,3%(2)

	Renovaciones	Reubicaciones y sustituciones	Nuevos arrendatarios	TOTAL
Número de operaciones	106	50	20	**176**
m²	30.407	19.257	4.464	**54.128**

(1) Ventas declaradas. / (2) Excluyendo 15 operaciones no comparables.

Visitas 2022

80,5 millones de visitas

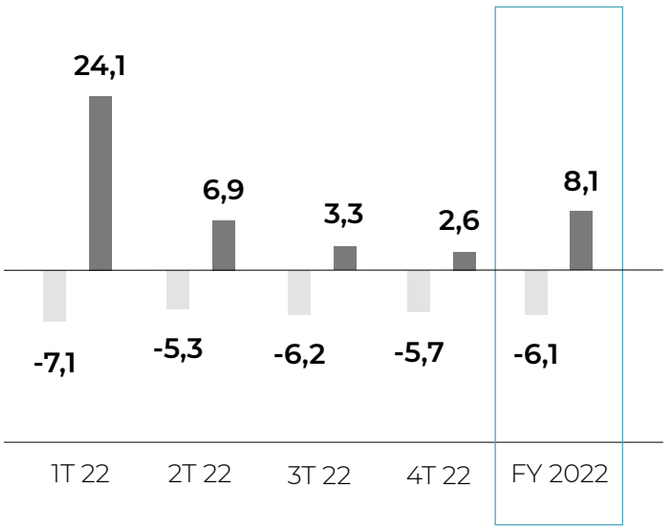
+8,1% vs 2021
-6,1% vs 2019

Ventas 2022

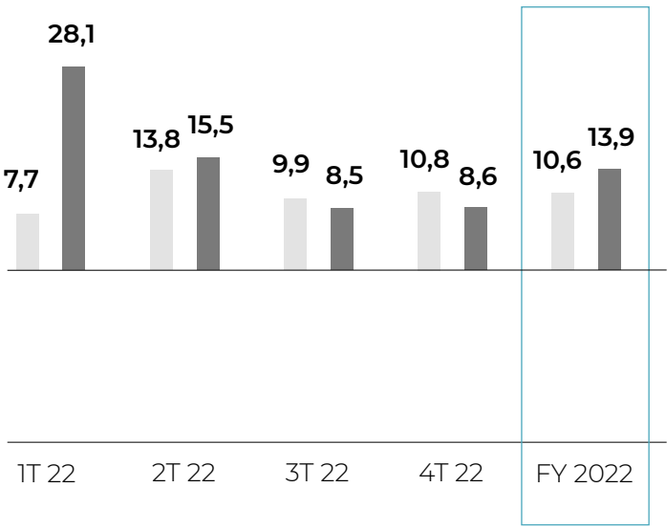
1.051,0[2] millones de euros

+13,9% vs 2021
+10,6% vs 2019

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



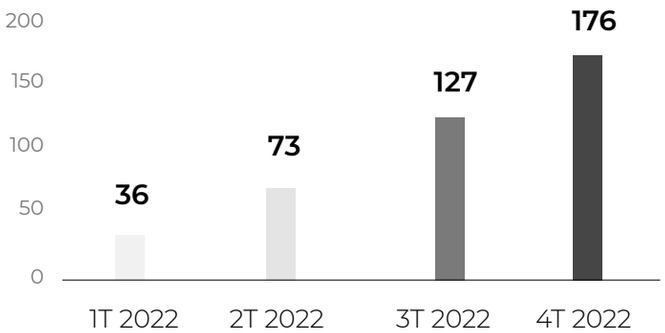
Evolución trimestral de las cifras de ventas en los centros y parques comerciales del portfolio (%)



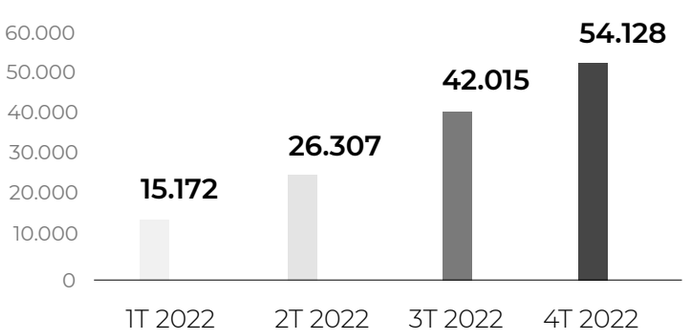
2022 vs 2019 [1] 2022 vs 2021

(1) Like for Like excluyendo el centro comercial Lagoh.
(2) Ventas declaradas.

YTD (Número de operaciones)



YTD SBA rotada (m^2)



Centro Comercial
Gran Vía (Vigo)

A continuación se muestran algunas de las **operaciones principales** realizadas a lo largo de 2022:

el Rosal

Operaciones destacadas

Renovaciones

- H&M (1.843 m²)
- Toys R Us (1.492 m²)
- Forum (1.127 m²)

Más de **1.780.000€** de renta anual negociada	**33** Operaciones	**9.199 m²**

as termas

Operaciones destacadas

Renovaciones

- Zara (2.025 m²)
- Cortefiel (628 m²)
- Mc Donalds (426 m²)

Más de **1.500.000€** de renta anual negociada	**16** Operaciones	**6.244 m²**

MegaPark

Operaciones destacadas

Reubicaciones / Sustituciones

- Futbol Emotion (1.365 m²)
- Milbby (1.127 m²)

Nuevos arrendatarios

- Primor (352 m²)

Cerca de **1.600.000€** de renta anual negociada	**19** Operaciones	**5.735 m²**

lar España Real Estate

Operaciones destacadas

Renovaciones

- Kiabi (1.800 m²) en Txingudi
- C&A (1.535 m²) en Gran Vía de Vigo

Reubicaciones / Sustituciones

- Adidas (1.653 m²) en Rivas Futura
- Stradivarius (646 m²) en Albacenter

Cerca de **6.800.000€** de renta anual negociada	**108** Operaciones	**32.950 m²**

Adicionalmente, durante el año 2022, se han realizado **aperturas de importantes** cadenas en nuestros activos, destacando las siguientes:

TRAMAS +
CC GRAN VÍA DE VIGO
Apertura 09/03/2022

PULL&BEAR
CC PORTAL DE LA MARINA
Apertura 25/03/2022

LINDT
PC MEGAPARK
Apertura 18/03/2022

BELROS
CC AS TERMAS
Apertura 21/03/2022

STRADIVARIUS
CC PORTAL DE LA MARINA
Apertura 24/03/2022

MASSIMO DUTTI
CC ÀNEC BLAU
Reapertura 08/04/2022

BIMBA Y LOLA
CC PORTAL DE LA MARINA
Apertura 29/04/2022

BOSTON
CC PORTAL DE LA MARINA
Apertura 11/04/2022

BIMBA Y LOLA
CC GRAN VÍA DE VIGO
Apertura 04/05/2022

CALZEDONIA
CC ÀNEC BLAU
Apertura 04/05/2022

JEAN LOUIS DAVID
CC PORTAL DE LA MARINA
Apertura 19/05/2022

MANGO
CC GRAN VÍA DE VIGO
Apertura 28/05/2022

PUMA
PC MEGAPARK
Apertura 23/06/2022

PACO MARTÍNEZ
CC EL ROSAL
Apertura 25/06/2022

CASA CARMEN
CC LAGOH
Apertura 03/11/2022

BASIC FIT
CC LAGOH
Apertura 05/12/2022

PANDORA
CC AS TERMAS
Apertura 04/11/2022

INSIDE
CC AS TERMAS
Apertura 01/07/2022

PULL&BEAR
CC AS TERMAS
Apertura 15/07/2022

KRACK
CC AS TERMAS
Apertura 22/12/2022

ALE HOP
CC ÀNEC BLAU
Apertura 08/09/2022

MISAKO
CC ÀNEC BLAU
Apertura 01/12/2022

SINGULARU
CC GRAN VÍA
Apertura 05/08/2022

MUNICH
PC MEGAPARK
Apertura 28/07/2022

SUSHISOM
PC MEGAPARK
Apertura 06/10/2022

CLIMBAT
PC MEGAPARK
Apertura 07/12/2022

PRIMOR
PC MEGAPARK
Apertura 07/12/2022

ADIDAS
PC RIVAS FUTURA
Apertura 10/11/2022

CASA
PC ABADÍA
Apertura 06/08/2022

MERKAL
PC ABADÍA
Apertura 25/08/2022

Mix de arrendatarios de *retail*

A continuación se muestra el **mix de arrendatarios** del portfolio de *retail* de Lar España a 31 de diciembre de 2022 de acuerdo a la superficie arrendada.

Tasa de esfuerzo (incluyendo gastos)

9,2%

Moda

29,6%

Hogar

19,1%

Ocio y entretenimiento

15,7%

Alimentación

13,4%

Deportes

7,8%

Restauración

7,0%

Servicios

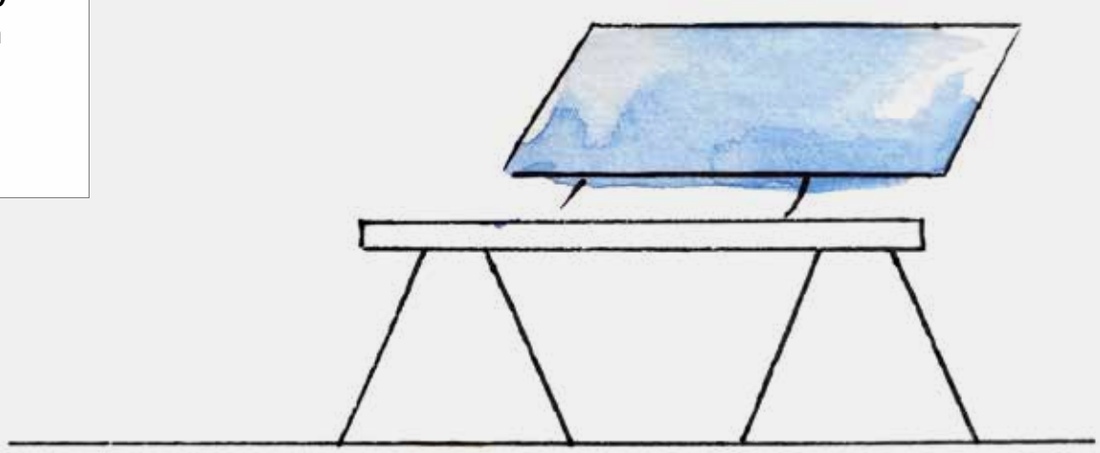
4,2%

Salud y cosmética

2,9%

Cultura, tecnología y multimedia

0,3%



Información financiera y EPRA

4

4.1

SCIIF
262

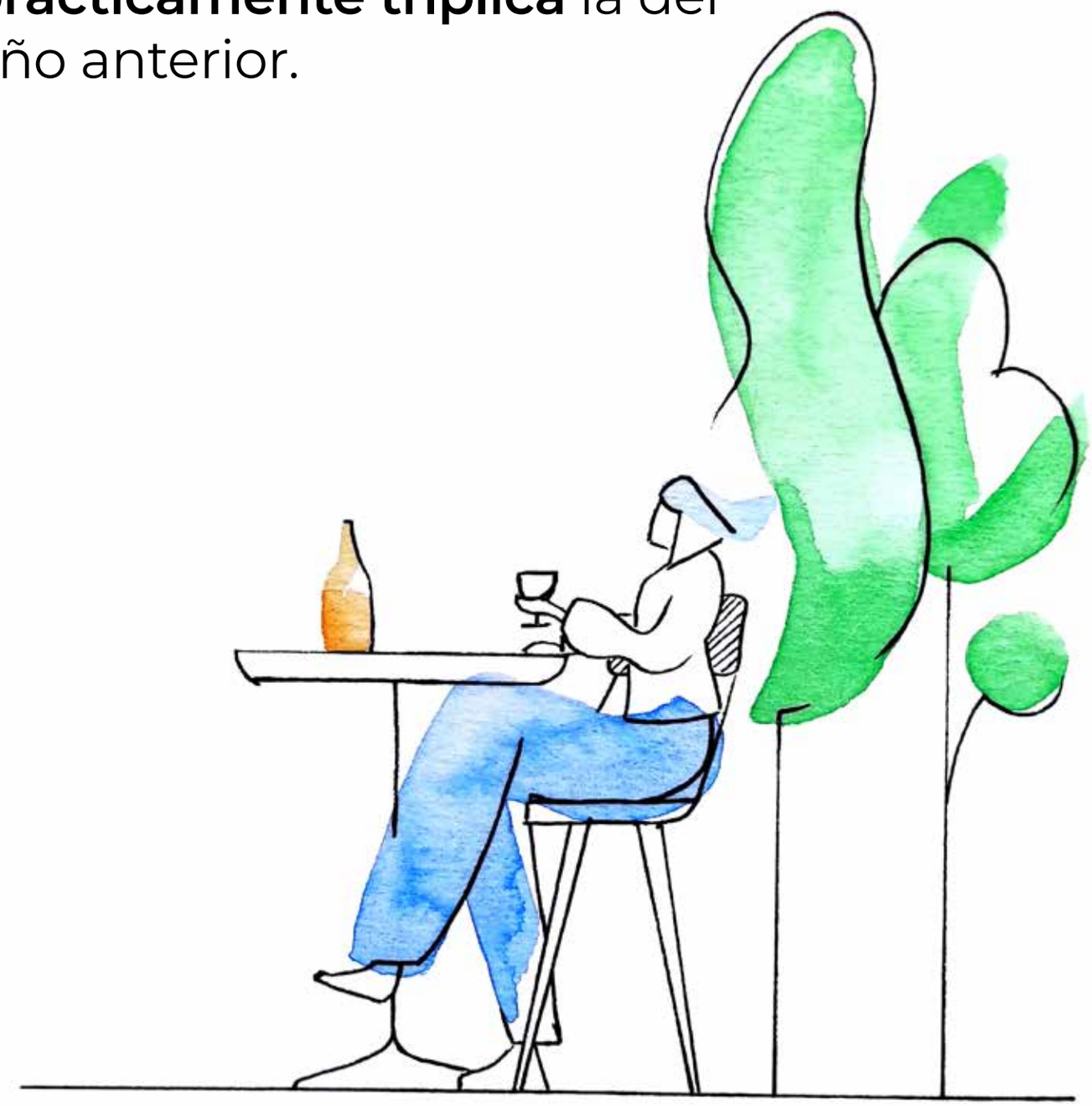
4.2

Información financiera
270

4.3

Información EPRA
288

Durante el año 2022 la Compañía ha alcanzado un resultado de explotación de **92,6 millones de euros, casi el doble** que el registrado en 2021, mientras que el **beneficio neto** se ha situado en **72,9 millones de euros, cifra que prácticamente triplica** la del año anterior.



4.1 Sistema de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF)

El **Sistema de Control Interno de la Información Financiera**, (en adelante, SCIIF) se configura como un sistema elaborado para proporcionar una seguridad razonable sobre la fiabilidad de la información financiera publicada en los mercados.

A continuación se presentan, de forma resumida, los órganos involucrados en el SCIIF, sus responsabilidades y competencias respecto al mismo:

Órganos	Consejo de Administración	Comisión de Auditoría y Control
Responsabilidades	Responsable último de la existencia y mantenimiento de un SCIIF adecuado y efectivo.	Supervisión del SCIIF y su cumplimiento (con el apoyo de la Dirección de Auditoría Interna) e informe al Consejo de Administración.
Competencias	• Aprobación de la información financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente. • Aprobar la política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.	• Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad y de su grupo, así como de sus sistemas de gestión de riesgos. • Analizar, junto con los auditores de cuentas, las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría. • Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, el perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.

Dirección Corporativa & Financiera	Dirección de Auditoría Interna (DAI)	Responsables de proceso implicados en la generación de información financiera
Responsable del diseño, implantación y funcionamiento del SCIIF.	Apoyar en la supervisión del SCIIF, encomendado por la Comisión de Auditoría y Control.	Encargados de la generación de la información financiera.
• Definir, proponer e implantar un modelo de generación de información financiera. • Definir, implantar y documentar el SCIIF. • Dar soporte a la Comisión de Auditoría y Control respecto a la elaboración de los estados financieros y restante información financiera, así como de los criterios aplicados en dicho proceso. • Constatar, al menos anualmente, la integridad y adecuación de la documentación y el funcionamiento del SCIIF. • Informar de las novedades en materia de documentación del SCIIF a la Comisión de Auditoría y Control y a la Dirección de Auditoría Interna (DAI), para su conocimiento y valoración.	• Supervisar la suficiencia y eficacia del SCIIF y de los controles generales y de proceso. • Colaborar en la definición y categorización de incidencias y en el diseño de los planes de acción necesarios, y realizar el seguimiento de los mismos. • Informar a la Comisión de Auditoría y Control de las incidencias detectadas durante el proceso de evaluación y supervisión. • Dar soporte a la Dirección Corporativa & Financiera en la elaboración de informes sobre el estado y la descripción del SCIIF.	• Colaborar con la Dirección Corporativa & Financiera en la definición, documentación y actualización de los procesos y procedimientos internos. • Ejecutar las actividades de control tal y como han sido diseñadas y conservar evidencia de dicha ejecución que permita su trazabilidad. • Informar a la Dirección Corporativa & Financiera de cualquier modificación en su operativa o transacciones que pudiera hacer necesaria la actualización de la documentación de sus procesos y de los controles definidos en los mismos, así como de las debilidades de control que pudieran detectar. • Definir e implementar los planes de acción sobre las incidencias observadas en el ámbito de su responsabilidad.

La **Dirección Corporativa & Financiera**, siguiendo las líneas y directrices establecidas desde el Consejo de Administración, se encarga de la existencia de una estructura organizativa adecuada, de la distribución de las diferentes funciones y de que, de forma progresiva, se disponga de procedimientos suficientes y distribuidos entre las diferentes partes que intervienen en los procesos.

El Director Corporativo & CFO cuenta con la colaboración y asesoramiento de los recursos, internos o externos, necesarios para gestionar diferentes aspectos de la actividad de la Sociedad. De este modo, Lar España tiene formalizado un **Contrato de Gestión con Grupo Lar** por el cual la Gestora se compromete a dedicar el personal y los recursos necesarios para el cumplimiento de sus funciones, incluidas las relativas a la **información financiera**.

En el **Manual del Sistema de Control Interno** sobre la Información Financiera de Lar España se prevé que, cuando los servicios prestados por una "Organización prestadora de servicios" sean parte del sistema de información financiera de la Sociedad, deberán ser incluidos en el **proceso de evaluación del SCIIF**, bien a través de una evaluación específica y directa de los controles que aplica dicha Organización, bien a través de la obtención de un certificado SSAE *(Statement on Standards for Attestation Engagements No. 16, Reporting on Controls at a Service Organization)* reconocido internacionalmente, o bien mediante la realización de procedimientos alternativos[1].

(1) En la actualidad se está siguiendo la segunda opción a través de una confirmación del tercero que presta servicios contables.

Formación

La Dirección Corporativa & Financiera, como responsable, entre otras funciones, del diseño, implantación y funcionamiento del SCIIF, debe prever que todo el personal involucrado en la elaboración de los estados financieros del Grupo tenga la **formación adecuada y actualizada en las Normas Internacionales de Información Financiera** y en principios de control interno de la información financiera.

La Dirección Corporativa & Financiera, valida, directamente con el experto contable subcontratado para la preparación de la información financiero-contable, la formación y conocimientos relativos al SCIIF de los equipos asignados a estas actividades.

El Director Corporativo & CFO, como responsable del SCIIF, cuenta con **amplia formación en materia contable y de reporting financiero** como resultado de su experiencia en auditoría contable y dirección financiera. Durante el ejercicio, la Dirección Corporativa & Financiera se encuentra informada de cualquier modificación que afecte a la elaboración y supervisión de la información financiera, tanto a través de suscripciones a píldoras informativas y *"newsletters"* de fuentes externas, como mediante asistencia a jornadas y seminarios de materias específicas y actualización técnica organizadas por **compañías expertas en normativa financiera, contabilidad y auditoría**, así como en materia de **sostenibilidad/ESG**, protección de datos, prevención de blanqueo de capitales y prevención de delitos.

Lar España cuenta con una plantilla reducida que, sin embargo, es complementada con la **colaboración de asesores externos** en algunas actividades y, en concreto, como ya se ha indicado, en las relacionadas con los servicios de elaboración de los estados financieros y la implantación y puesta en funcionamiento del SCIIF.

Lar España lleva a cabo un **proceso riguroso de selección de asesores subcontratados para contar con firmas especializadas** de reconocido prestigio que son seleccionadas bajo criterios de calidad y especialización. La Dirección Corporativa & Financiera se asegura de que estos asesores dispongan de los conocimientos técnicos suficientes y que cuenten con políticas de formación continua en estos aspectos.

Adicionalmente, el **Plan de Auditoría Interna**, elaborado por el Director de Auditoría Interna (DAI) y sometido a la aprobación por la **Comisión de Auditoría y Control de Lar España**, contempla como uno de sus aspectos la formación con la que deben contar los recursos involucrados en estas materias.

Evaluación de riesgos de la información financiera

El proceso de **identificación de riesgos**, incluyendo los riesgos de error o fraude, en la información financiera es uno de los puntos más importantes dentro de la metodología de desarrollo del control interno de la información financiera de Lar España. Este proceso se encuentra documentado en una guía metodológica interna explicativa del proceso de Gestión y Evaluación del SCIIF, la cual ha sido **actualizada en el ejercicio 2022: "Manual del Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF) del Grupo Consolidado Lar España Real Estate SOCIMI"**.

Lar España ha seguido desarrollando y perfeccionando durante 2022 un **Modelo de gestión de riesgos de ciberseguridad de terceros**, de acuerdo con los estándares y mejores prácticas en esta materia.

Lar España realiza y actualiza periódicamente una valoración del riesgo asociado a sus cuentas contables. Una vez obtenido el nivel de riesgo asociado a cada cuenta se identifican aquellas más significativas con los procesos de la Compañía en los cuales se genera y controla la información financiera correspondiente. El objetivo de esta asociación es conseguir identificar aquellos procesos, o unidades de negocio del Grupo, con mayor relevancia en la generación de información financiera.

Lar España **tiene documentados los procesos más significativos**, mediante un narrativo, un flujograma y una matriz de riesgos y controles. En esta documentación se identifican y analizan, entre otros, flujos de transacciones, posibles riesgos de error o fraude en la información financiera, así como aquellos **controles clave** establecidos en la Compañía, y que mitigan de forma adecuada y con la anticipación necesaria los riesgos asociados al proceso.

Actividades de control

Lar España ha documentado los **Controles Generales de la Organización y los procesos más significativos** (entre ellos los de cierre contable, considerando la revisión específica de juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes; reconocimiento de ingresos; valoración de activos, cuentas a pagar, tesorería, financiaciones, desinversiones y adquisición de activos inmobiliarios).

Con el objetivo de gestionar y reducir los riesgos derivados de la **seguridad de la información**, que proceden de terceras partes ajenas a la Compañía, y en relación con la elaboración y publicación de la información financiera, Lar España ha seguido desarrollando y perfeccionando durante 2022 un **Modelo de gestión de riesgos de ciberseguridad de terceros**, de acuerdo con los estándares y mejores prácticas en esta materia.

En este contexto, como parte de la segunda fase de implementación de dicho Modelo, se ha completado el desarrollo del **proyecto de evaluación y auditorías de terceros** llevado a cabo con la ayuda de una empresa técnica especializada, realizando también una **auditoría informática** sobre el análisis de vulnerabilidades de la página web y de los dominios públicos y los servidores de Lar España.

Adicionalmente al proceso de supervisión del SCIIF (encomendado a la Comisión de Auditoría y Control con el apoyo del DAI), el Manual del SCIIF de Lar España prevé la realización de un **proceso interno** de evaluación anual que tiene como objetivo comprobar que los controles del SCIIF están vigentes, bien diseñados y son eficaces para los objetivos perseguidos. Durante el ejercicio 2022 se ha realizado de nuevo un **proceso de revisión y actualización del SCIIF**, habiéndose concretamente actualizado el propio Manual del SCIIF, la Matriz de Determinación del alcance del SCIIF, la Matriz de Controles Generales a nivel Entidad, con refuerzo en los controles de áreas de tesorería e inversión de activos, y las Fichas de Riesgos y testeo de controles para los riesgos de criticidad alta.

Información y comunicación

Lar España cuenta con un Manual de Políticas Contables, vigente y debidamente aprobado, que ha sido sujeto a un proceso de revisión y actualización durante 2022. En él se recogen de forma estructurada las normas, políticas y criterios contables que se están aplicando, de forma general, en todas las entidades de la Organización.

El proceso de registro contable está actualmente externalizado con una firma especializada, de reconocido prestigio que colabora con Lar España en la definición y aplicación de criterios prácticos contables acordes a la normativa vigente.

Este proceso es supervisado en todo momento por la **Dirección Corporativa & Financiera** de la Compañía e informado periódicamente a la **Comisión de Auditoría y Control**, asegurando que la entidad contratada cuenta con un sistema de gestión de seguridad de la información certificado conforme a la **norma ISO 27001**, además de realizar un seguimiento y supervisión constante tanto del contrato de externalización como de la información financiera reportada por el tercero para evitar que la misma contenga errores.

Adicionalmente, y cuando resulta preciso, se confirman los criterios adoptados con expertos contables u otros asesores para resolver cualquier duda o posible conflicto derivado de la interpretación de alguna norma.

Igualmente, en lo que respecta al **control de la información no financiera**, Lar España realiza una verificación anual voluntaria de la información no financiera por un auditor externo (ver Anexo. Informe de Revisión Independiente). A finales de 2022, y de acuerdo con el plan de auditoría interna para este ejercicio, la Dirección de Auditoría Interna revisó el estado de avance de las iniciativas de la Sociedad en materia de ESG y los procedimientos de recopilación y consolidación de los datos no financieros.

Por último, el **Consejo de Administración** aprueba la información financiera y no financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente.

Centro Comercial
Lagoh (Sevilla)

Supervisión del funcionamiento del sistema

A lo largo del ejercicio 2022 se ha revisado **y se han introducido actualizaciones** en la documentación correspondiente a algunos procesos significativos, entre ellos el de adquisición de inversiones inmobiliarias y el de Tesorería, donde han sido incluidos cambios en los documentos de narrativos y flujogramas. Asimismo, se han realizado trabajos de **verificación del funcionamiento de los controles**, entre otros, en los procesos de valoración de activos, gestión y registro de los honorarios del Gestor, en relación con el cumplimiento del régimen SOCIMI, con los procesos de tesorería de cuentas a pagar y a cobrar, seguimiento de inversiones y con el ciclo de ingresos por alquileres sin encontrar incidencias significativas. La Dirección y la Comisión de Auditoría y Control han recibido la información correspondiente al desarrollo de las actividades indicadas.

Adicionalmente, la Dirección Corporativa & Financiera y la Comisión de Auditoría y Control realizan un proceso de **revisión de la información financiera trimestral remitida a la CNMV** (de acuerdo con los calendarios establecidos).

Por último, cabe destacar que el Director Corporativo & CFO mantiene reuniones, de forma periódica, para comentar con la **Dirección de Auditoría Interna y con otros asesores** los criterios de elaboración de la información financiera, así como las actividades de revisión y actualización relativas al SCIIF. Se han realizado también todas las actuaciones precisas en relación a lo previsto en el Reglamento del Consejo de Administración en el que se establece que la Comisión de Auditoría y Control debe:

- Analizar, junto con los auditores de cuentas, las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría y, en su caso, adoptar las medidas oportunas para subsanarlas.

- Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas con el objetivo de recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia.

La **información del SCIIF** ha sido sometida a **revisión del auditor externo** sin ponerse de manifiesto inconsistencias o incidencias que puedan afectar a la misma.

4.2 Información financiera

I. Principales Magnitudes

Durante 2022 Lar España ha alcanzado una cifra de **ingresos** de **83.591 miles de euros** y un **beneficio neto** de **72.921 miles de euros**, siendo las cifras más relevantes las siguientes:

2022 2021

Ingresos(*)
(Miles de euros)

83.591
79.107

EBITDA
(Miles de euros)

60.024
50.691

EBIT
(Miles de euros)

92.599
49.386

BAI
(Miles de euros)

72.921
24.160

Beneficio Neto
(Miles de euros)

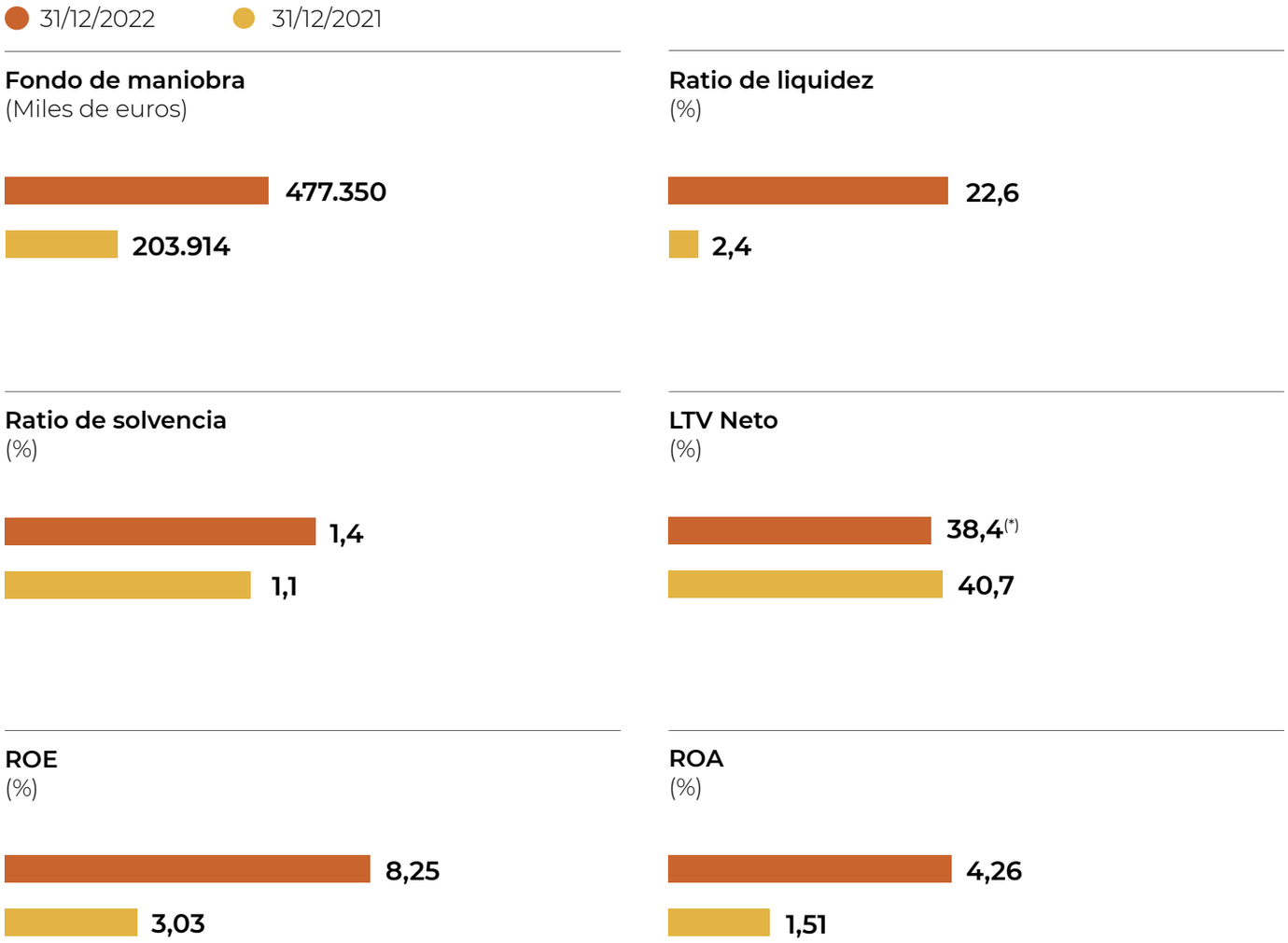
72.921
25.782

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

(*) Incluye Ingresos Ordinarios y Otros Ingresos.

Otras magnitudes financieras

El Grupo presenta los siguientes indicadores financieros:



El Grupo presenta a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 unos ratios relacionados con la liquidez (fondo de maniobra y ratio de liquidez) que alcanzan valores considerablemente elevados, lo que denota que dispone del nivel de liquidez suficiente y un elevado margen de seguridad para hacer frente a sus pagos.

A 31 de diciembre de 2022, el **ROE *("Return on Equity")***, que mide la rentabilidad obtenida por el Grupo sobre sus fondos propios, se ha situado en **8,25%** (3,03% a 31 de diciembre de 2021), y el **ROA *("Return on Assets"),*** que mide la eficiencia de los activos totales con independencia de las fuentes de financiación empleadas, es decir, la capacidad de los activos para generar renta, se ha situado en **4,26%** (1,51% a 31 de diciembre de 2021).

*(*) Tras la recompra de bonos llevada a cabo en enero de 2023 el LTV neto proforma se sitúa en **37,1%**.*

II. Estados financieros consolidados 31.12.2022 (IFRS)

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. y Sociedades dependientes

Estado de Situación Financiera Consolidado a 31 de diciembre de 2022(*)

Activo (Miles de euros)	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Inmovilizado intangible	1	2
Inversiones inmobiliarias	1.199.898	1.423.848
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	1.450	1.477
Activos financieros no corrientes	11.868	14.422
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar de largo plazo	5.615	11.586
ACTIVOS NO CORRIENTES	**1.218.832**	**1.451.335**
Activos no corrientes mantenidos para la venta	287.964	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11.744	25.452
Otros activos financieros corrientes	3	3.944
Otros activos corrientes	2.594	3.752
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	197.141	313.199
ACTIVOS CORRIENTES	**499.446**	**346.347**
TOTAL ACTIVO	**1.718.278**	**1.797.682**

(*) Estos estados financieros forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022. Con fecha 24 de febrero de 2023, Deloitte emitió su informe de auditoría sin salvedades.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. y Sociedades dependientes

Estado de Situación Financiera Consolidado a 31 de diciembre de 2022(*)

Patrimonio Neto y Pasivo (Miles de euros)	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Capital	167.386	167.386
Prima emisión	452.924	466.176
Otras reservas	205.773	196.903
Ganancias acumuladas	72.921	25.782
Acciones propias	(250)	(860)
PATRIMONIO NETO	**898.754**	**855.387**
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	694.434	693.647
Pasivos financieros con entidades de crédito	69.936	69.921
Pasivos por impuestos diferidos	15.578	15.578
Otros pasivos no corrientes	17.480	20.716
PASIVOS NO CORRIENTES	**797.428**	**799.862**
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	5.738	-
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	3.985	129.702
Pasivos financieros con entidades de crédito	185	185
Otros pasivos financieros	12	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	12.176	12.546
PASIVOS CORRIENTES	**22.096**	**142.433**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**1.718.278**	**1.797.682**

(*) Estos estados financieros forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022. Con fecha 24 de febrero de 2023, Deloitte emitió su informe de auditoría sin salvedades.

Resultado de las operaciones

92.599
miles de euros

c. x2 vs 2021

Resultado del ejercicio

72.921
miles de euros

c. x3 vs 2021

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. y Sociedades dependientes

Estado de Resultado Global Consolidado del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2022(*)

TOTAL (Miles de euros)	**2022**	**2021**
Ingresos ordinarios	80.228	76.271
Otros ingresos	3.363	2.836
Gastos por retribuciones a los empleados	(928)	(592)
Otros gastos	(22.639)	(27.888)
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	32.575	(1.305)
Resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	-	64
RESULTADO DE LAS OPERACIONES	**92.599**	**49.386**
Ingresos financieros	886	7
Gastos financieros	(16.201)	(26.691)
Variación del valor razonable de instrumentos financieros	(4.336)	1.465
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-	(402)
Participación en beneficios (pérdidas) del ejercicio de las inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	(27)	395
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS	**72.921**	**24.160**
Impuestos sobre beneficios	-	1.622
RESULTADO DEL EJERCICIO	**72.921**	**25.782**

(*) Estos estados financieros forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022. Con fecha 24 de febrero de 2023, Deloitte emitió su informe de auditoría sin salvedades.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. y Sociedades dependientes

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado
a 31 de diciembre de 2022(*)

(Miles de euros)	2022	2021
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	**59.292**	**32.069**
Resultado del ejercicio antes de impuestos	72.921	24.160
Ajustes del resultado	(12.255)	27.909
Cambios en el capital corriente	15.366	693
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(16.740)	(20.693)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**(16.775)**	**47.469**
Pagos por inversiones (-)	(16.775)	(12.108)
Cobros por desinversiones (+)	-	59.577
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	**(152.254)**	**97.007**
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	411	(5.149)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	(122.700)	128.613
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	(29.965)	(26.457)
D) EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	**(6.321)**	**2.626**
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (A+B+C+D)	**(116.058)**	**179.171**
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	**313.199**	**134.028**
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E+F)	**197.141**	**313.199**

(*) Estos estados financieros forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022. Con fecha 24 de febrero de 2023, Deloitte emitió su informe de auditoría sin salvedades.

III. Endeudamiento

La deuda financiera de Lar España a 31 de diciembre de 2022 asciende a **770.000 miles de euros**, con un **coste medio de 1,8%** y un ratio **LTV Neto del 38,4%** [1]. El **periodo medio de vencimiento de la deuda es de 4,7 años**.

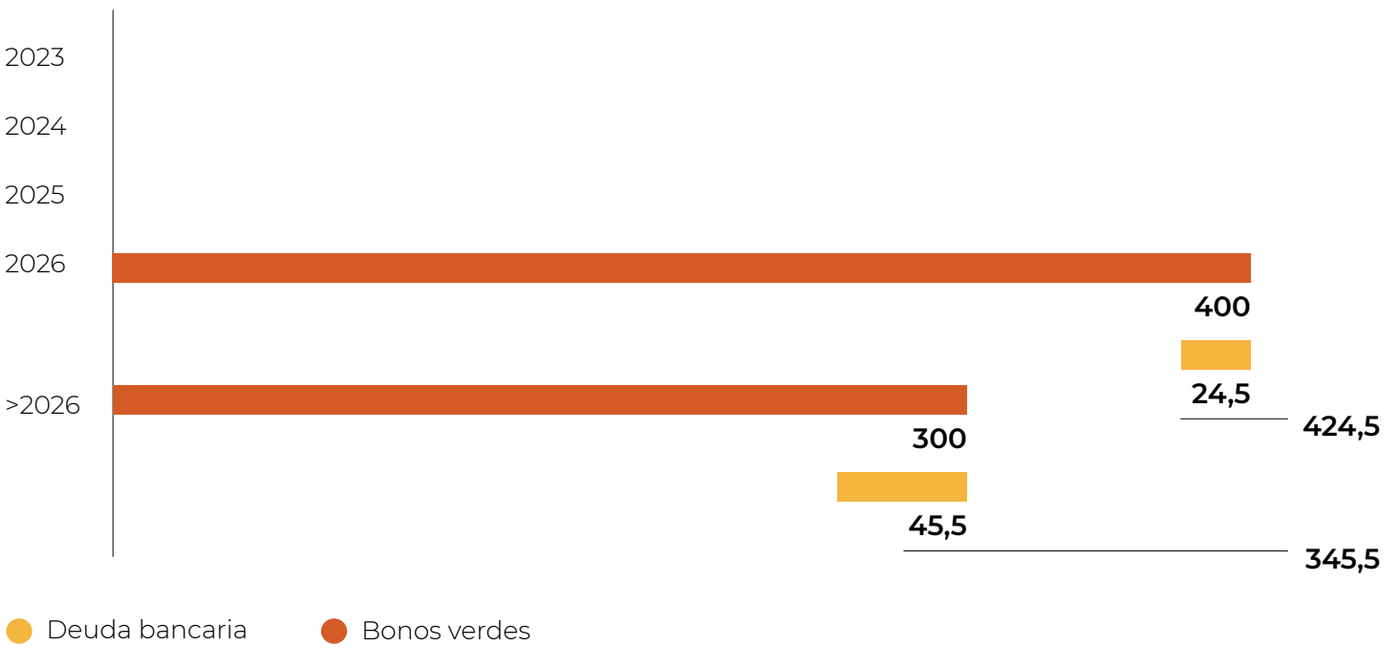
Los principales indicadores de deuda se muestran a continuación:

(Miles de euros)	31/12/2022	31/12/2021
GAV	1.473.198	1.423.848
Deuda financiera bruta[2]	770.000	892.700
Caja[3]	203.620	313.472
Deuda financiera neta[2]	566.380	579.228
LTV Neto[2]	**38,4%**	**40,7%**
Coste medio de la deuda	**1,8%**	**1,9%**
Periodo medio de vencimiento (años)	**4,7**	**4,9**

*(1) Tras la recompra de bonos llevada a cabo en enero de 2023 el LTV Neto proforma se sitúa en **37,1%**.*
(2) Incluyen cifras de las compañías consolidadas por integración global y por el método de la participación.
(3) Sólo se considera la caja disponible.

*De este modo, a fecha de publicación del presente informe, tras la recompra de bonos llevada a cabo en enero de 2023, la deuda financiera bruta proforma se sitúa en **660 millones de euros** mientras que el LTV Neto proforma se sitúa en **37,1%** y el periodo medio de vencimiento proforma **4,8 años**.*

Perfil de amortizacion de la deuda a 31 de diciembre de 2022[*]
(millones de euros)



(*) Tras la recompra de bonos llevada a cabo en enero de 2023 el perfil de amortización de la deuda cambia, estando disponible en la página 279 del presente informe.

A fecha de publicación del presente informe la deuda financiera asciende a **660 millones de euros con un coste medio de 1,8%** y un periodo medio de vencimiento de **4,8 años,** mientras que el **LTV Neto** se sitúa **en 37,1%**.

Lar España ha llevado a cabo en el mes de enero de 2023 una recompra de bonos verdes por un importe nominal total de 110 millones de euros con el objetivo de cancelar parte de su deuda y reducir así el endeudamiento de la Compañía.

IV. Recompra de Bonos verdes

La recompra se ha cerrado con un **descuento del 18%,** equivalente a un precio final total de **90,5 millones de euros** que se abonarán íntegramente con la caja de la Compañía. Tras ello, la **liquidez se mantendrá por encima de 100 millones de euros y la reducción de la deuda tendrá un impacto positivo** en la cuenta de resultados del ejercicio 2023 de alrededor de **20 millones de euros**.
La sociedad designó a J.P. Morgan como *'dealer manager'* único de la transacción, que se ha dirigido exclusivamente a determinados tenedores elegibles y se liquidó el 19 de enero.

Dicha operación de recompra se ha llevado a cabo sobre los dos bonos emitidos en 2021. El primero de ellos fue emitido en julio de ese año por un importe de 400 millones de euros, con un interés fijo anual del 1,75% y vencimiento en 2026.
El segundo, emitido posteriormente en noviembre de ese mismo año, corresponde a un importe de 300 millones de euros con un tipo de interés fijo anual del 1,843% y vencimiento en el año 2028.
Ambas emisiones fueron admitidas a negociación en el Euro MTF Market de la Bolsa de Luxemburgo.

	Rating	Perspectiva
FitchRatings	*BBB*	*Estable*

La transacción llevada a cabo ha supuesto la recompra de **98 millones de euros del primer bono y de 12 millones del segundo**, quedando un importe total en circulación de **590 millones** que suponen prácticamente la totalidad de la deuda de la Compañía: 302 millones de euros correspondientes a la emisión con vencimiento en 2026 y 288 millones relativos a la segunda emisión con vencimiento en 2028.

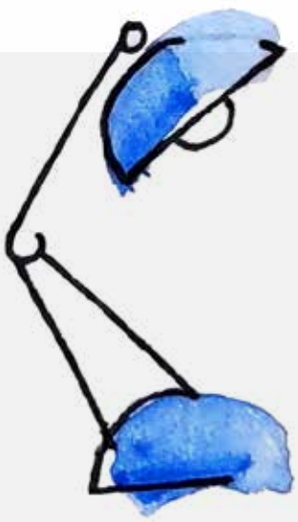
Tras la amortización de la deuda, la Compañía ha logrado **reducir su endeudamiento desde el 38,9% al 37,6%**(*) sobre la valoración total de los activos.
Previamente, la agencia de calificación Fitch ya había mantenido el grado de inversión con calificación **'BBB' y perspectiva 'estable'**, tanto a Lar España como a sus dos emisiones de bonos verdes.

*"Este movimiento nos permitirá ser **más ágiles financieramente**, mientras seguimos en condiciones de reforzar nuestro protagonismo a medida que el mercado del retail se reactive a lo largo de 2023"*, ha señalado el Director Corporativo y CFO de Lar España, Jon Armentia.

*(*) Tras el proceso de recompra y tomando como base las cifras a 31 de diciembre de 2022, el LTV neto proforma se sitúa en **37,1%**.*

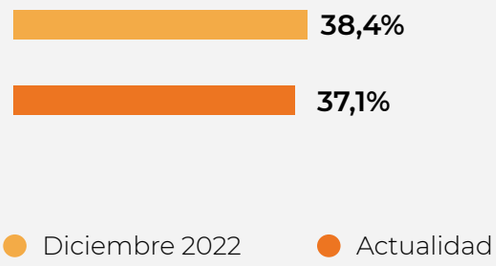
*"Este movimiento nos permitirá ser **más ágiles financieramente,** mientras seguimos en condiciones de reforzar nuestro protagonismo a medida que el mercado del retail se reactive a lo largo de 2023"*

Jon Armentia, Director Corporativo y CFO de Lar España.

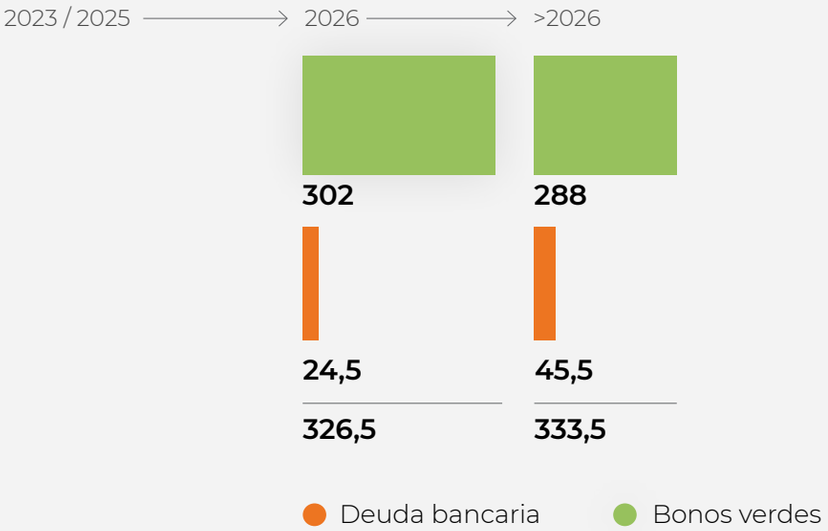


LTV Neto

-130 pb



Perfil de amortización de la deuda proforma tras la recompra
(millones de euros)



V. Retorno del accionista

La **tasa de retorno generado al accionista** en el ejercicio 2022 asciende a **8,45%**.
Para el cálculo de la misma, tomamos como base el crecimiento por acción experimentado en el ejercicio como suma de:

- La variación en el EPRA NTA por acción de la Compañía.
- El dividendo por acción distribuido durante el ejercicio.

$$\text{Tasa de retorno del accionista} = \frac{\text{Crecimiento (NTA+Dividendo) por acción}}{\text{EPRA NTA por acción 31.12.2021}}$$

Tasa de Retorno del accionista

8,45%

Tasa de Retorno del accionista	€/acción
EPRA NTA 31.12.21	10,41
EPRA NTA 31.12.22	10,93
Crecimiento de NTA 2022	**0,52**
Dividendo 2021 repartido en 2022	0,36
Crecimiento (NTA + Dividendo)	**0,88**
RETORNO AL ACCIONISTA 2022	**8,45%**

VI. Propuesta de distribución a los accionistas

Lar España fue constituida con el objetivo de generar altas rentabilidades para sus accionistas a través de un reparto anual significativo de dividendos. De acuerdo a las últimas comunicaciones realizadas la Compañía ha confirmado que **seguiría manteniendo una política de dividendos atractiva**, basada en el reparto del **100% del resultado EPRA Earnings anual** más el 50% de las plusvalías obtenidas de las desinversiones realizadas en el año.

De cara al ejercicio 2022, y tomando como base la caja generada en dicho ejercicio, y no habiendo habido desinversiones a lo largo del año, el dividendo a repartir ascendería a **50,0 millones de euros,** correspondiendo, principalmente, al 100% del EPRA Earnings de 2022 (aproximadamente 40 millones de euros, ver página 290) ajustando el efecto de las linealizaciones de las bonificaciones concedidas a los arrendatarios en los ejercicios 2020 y 2021 con impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias de 2022 pero sin efecto en la caja de la Compañía (aproximadamente 10 millones de euros).

De esta manera, la propuesta de distribución a los accionistas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 a presentar a la Junta General de Accionistas sería de **50,0 millones de euros,** suponiendo un reparto que ascendería a **0,60 euros por acción**.

IBEX TOP DIVIDENDO

Lar España sigue formando parte, por **séptimo año** consecutivo, de la composición del **Ibex Top Dividendo**. Se trata de un selectivo compuesto por los 25 valores del Ibex 35, Ibex Medium Cap o Ibex Small Cap que ofrecen a sus accionistas una mayor rentabilidad por dividendo. Esta noticia nos impulsa en nuestro objetivo de generar valor para nuestros inversores.

Dividendo

50,0
millones de euros

Dividendo por acción

0,60
€/acción

Dividend Yield sobre NAV(*) por acción (31.12.22)

5,5%

Dividend Yield sobre capitalización (31.12.22)

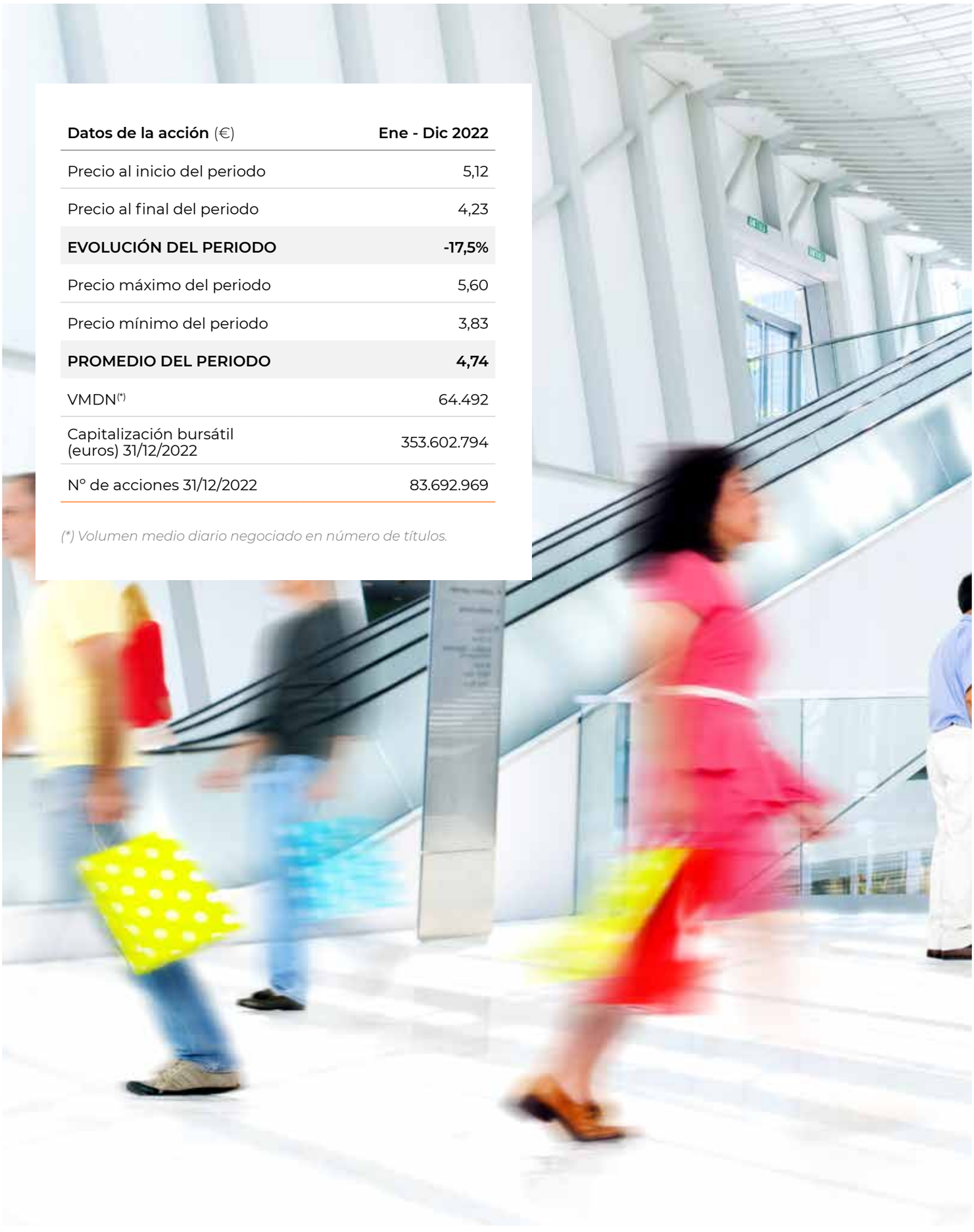
14,2%

(*) EPRA NTA

VII. Evolución bursátil

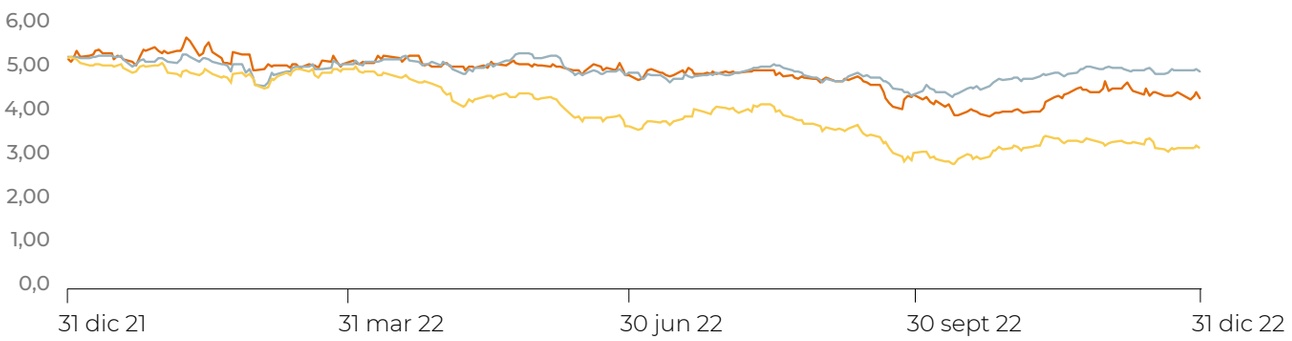
Datos de la acción (€)	**Ene - Dic 2022**
Precio al inicio del periodo	5,12
Precio al final del periodo	4,23
EVOLUCIÓN DEL PERIODO	**-17,5%**
Precio máximo del periodo	5,60
Precio mínimo del periodo	3,83
PROMEDIO DEL PERIODO	**4,74**
VMDN(*)	64.492
Capitalización bursátil (euros) 31/12/2022	353.602.794
N° de acciones 31/12/2022	83.692.969

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



La **evolución de la cotización de la acción** durante el año y su comparación con el IBEX 35 y el EPRA Index se puede observar en el siguiente gráfico:

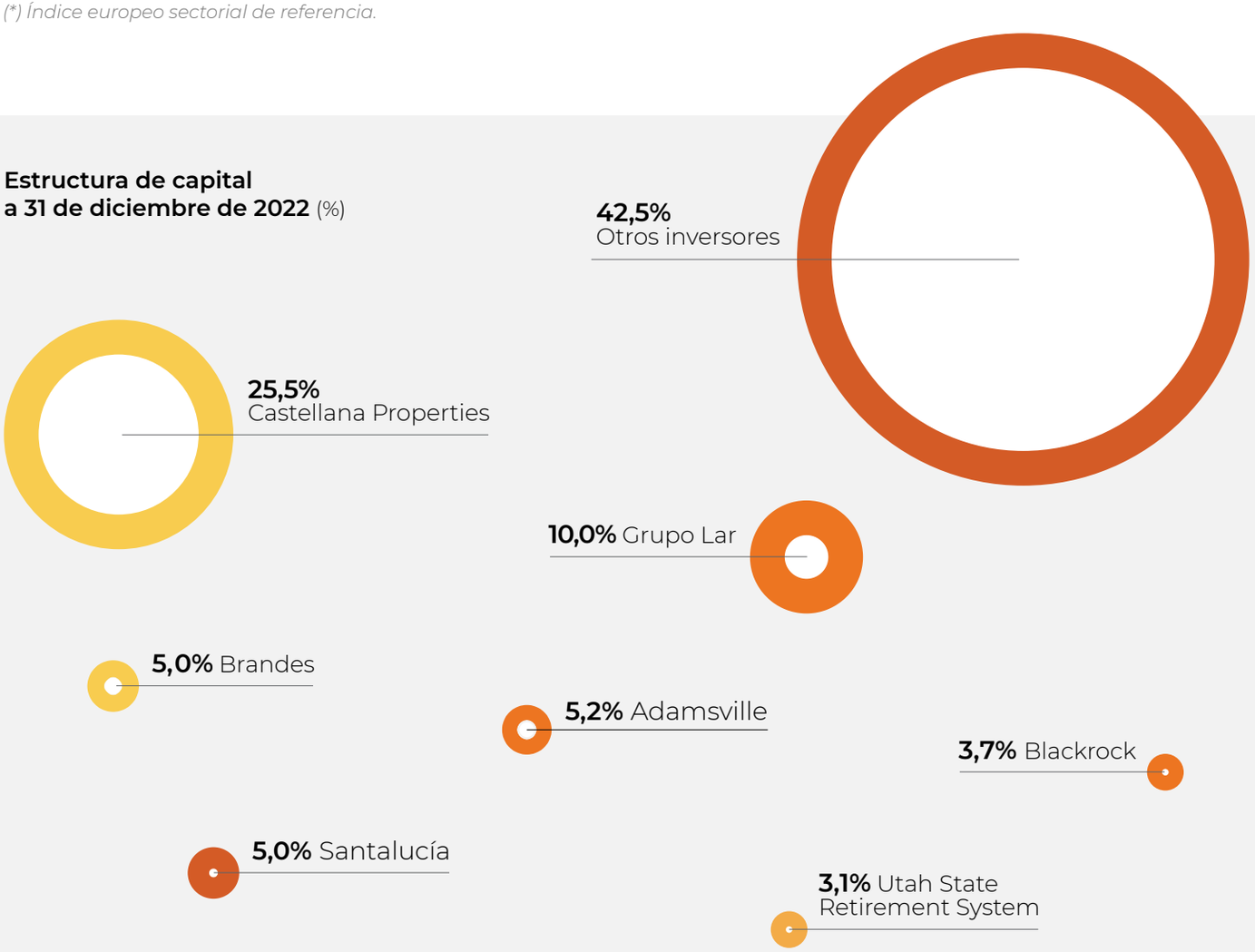
Evolución cotización de Lar España vs Ibex 35 y EPRA Index
(Enero-Diciembre 2022)



EPRA Index(*) Ibex 35 Lar España

(*) Índice europeo sectorial de referencia.

Estructura de capital
a 31 de diciembre de 2022 (%)



VIII. Recomendaciones de los analistas

A fecha del presente informe anual, Lar España cuenta con la cobertura de 10 analistas, cuyo precio objetivo medio es de **7,22€**.

70,8%(*)

Retorno potencial

100%

Recomendaciones positivas *Sell-Side*

78% Comprar + | **22% Mantener** = | **0% Vender** –

Entidad	Recomendación	Fecha de análisis	Precio objetivo (€)
BESTINVER	Comprar	01/03/23	7,70
GVC Gaesco	Comprar	28/02/23	8,65
renta4banco	Comprar	28/02/23	7,30
JBCapitalMarkets	Comprar	28/02/23	7,00
Sabadell	Comprar	23/02/23	6,38
intermoney valores sv	Comprar	27/02/23	8,00
MORNINGSTAR	Comprar	20/07/22	5,64
bankinter	Mantener	20/12/21	5,38
MIRABAUD	N.A	17/05/21	Bajo revisión
Santander	Mantener	15/05/20	8,90

Fuente: Bloomberg

(*) Teniendo en cuenta la media de los precios objetivos y el precio de cierre a 31 de diciembre de 2022.

Centro Comercial
Gran Vía (Vigo)

Actividad de relación con inversores 2022

340
One on Ones

19
Plazas financieras cubiertas

120
Reuniones mantenidas

15
Roadshows

70,8%
Potencial de revalorización según el consenso de analistas

100%
Recomendaciones positivas *Sell-Side*

Medios de comunicación

7
Impactos a listas de distribución

129
Impactos en redes sociales

11.230
Usuarios de redes sociales en 2022 (+15,8% vs 2021)

69
Apariciones en medios de comunicación

+106,0%
Número total de sesiones en la página web de Lar España vs 2021

+197,9%
Número de páginas web visitadas por los inversores vs 2021

14,5 Mn €
Las apariciones en los medios de comunicación y RRSS han supuesto el equivalente a un valor estimado de 14,5 millones de euros en prensa escrita y digital

En septiembre de 2022, **Lar España ha sido galardonada con el EPRA *Gold Award* por octavo año consecutivo** en lo que concierne a la calidad de la **información financiera** puesta a disposición de sus principales grupos de interés, y con la misma distinción por **quinto año consecutivo** en relación a la calidad de la **información publicada sobre ESG**.

2015 EPRA BPR GOLD → **2016** EPRA BPR GOLD

2017 EPRA BPR GOLD; EPRA sBPR SILVER; EPRA sBPR MOST IMPROVED AWARD → **2018** EPRA BPR GOLD; EPRA sBPR GOLD

2019 EPRA BPR GOLD; EPRA sBPR GOLD → **2020** EPRA BPR GOLD; EPRA sBPR GOLD

2021 EPRA BPR GOLD; EPRA sBPR GOLD → **2022** EPRA BPR GOLD; EPRA sBPR GOLD

4.3 Información EPRA

En **febrero de 2022**, el Comité de Contabilidad y Reporting de EPRA (*European Public Real Estate Association*[1]) publicó una versión actualizada del documento que incluye las "Mejores Prácticas y Recomendaciones[2]" en relación con la presentación, análisis y cálculo de los principales indicadores económicos del negocio para empresas del sector inmobiliario, incluyendo un ratio de análisis en relación al apalancamiento de las compañías, el EPRA LTV.

Desde Lar España reconocemos la importancia de cumplir con un mecanismo de reporting estandarizado y generalmente aceptado sobre los principales indicadores económicos del negocio para poder proporcionar una información de calidad y directamente comparable en el sector, tanto para inversores como para diferentes usuarios de la información financiera. Por este motivo, hemos dedicado un apartado específico para presentar nuestros principales indicadores económicos siguiendo las indicaciones establecidas por EPRA.

Es importante destacar que todos los indicadores de EPRA relativos a ESG/Sostenibilidad incluidos en el presente informe han sido verificados por un externo independiente. En el Anexo 5.4 se encuentra incluido el Informe de revisión independiente al respecto.

En septiembre de 2022, por **octavo año consecutivo**, Lar España ha sido galardonada con el **EPRA *Gold Award*** relativo a la calidad de la información financiera puesta a disposición de sus principales grupos de interés. En lo que concierne a la información publicada sobre **ESG**, Lar España ha obtenido igualmente la máxima distinción por parte de EPRA, logrando por **quinto año consecutivo** el ***Gold Award.*** Con ello se pone de manifiesto el **reconocimiento internacional a la calidad de la información reportada por Lar España** y puesta a disposición de sus accionistas.

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

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

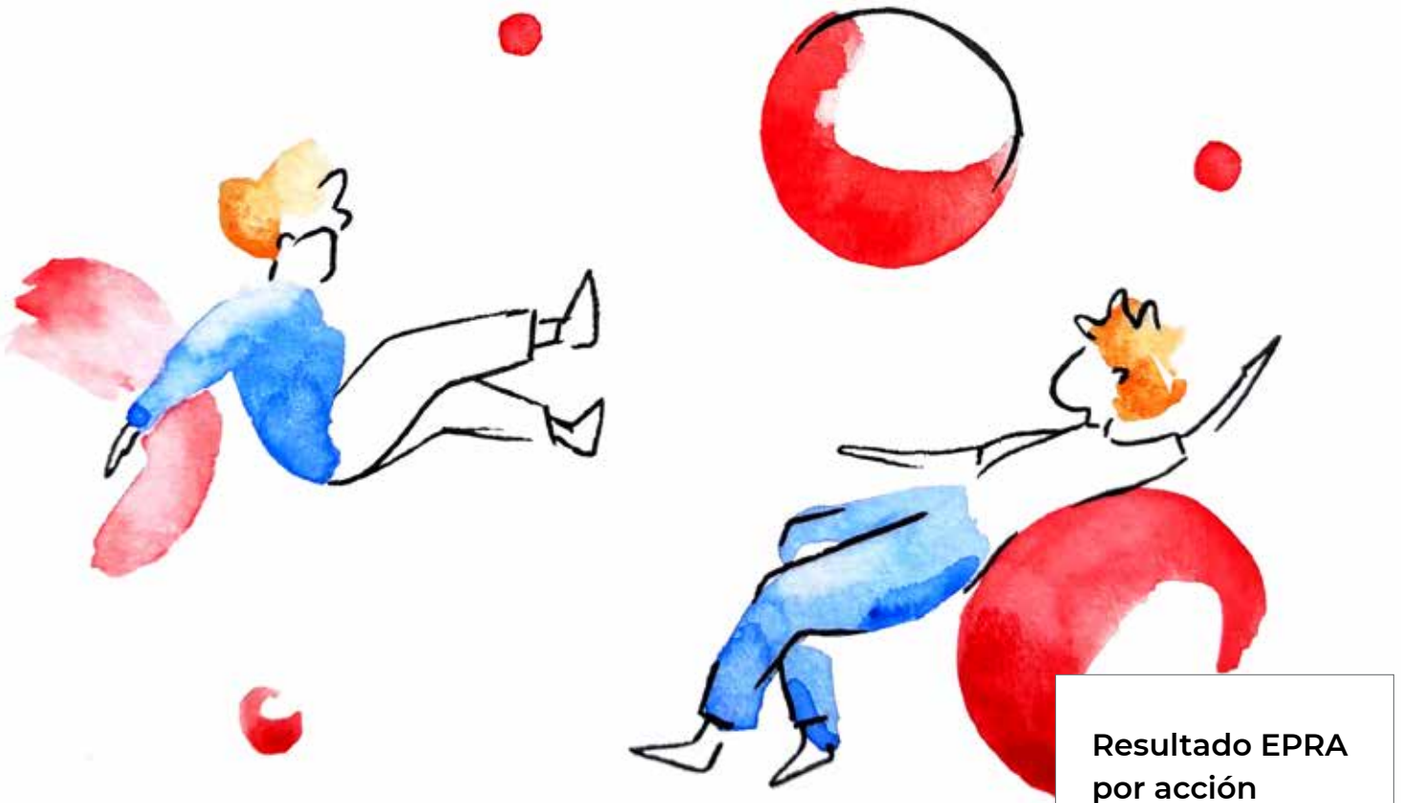
Los ratios definidos en el código de mejores prácticas que ha desarrollado EPRA son los que se exponen en la siguiente tabla:

EPRA
EUROPEAN PUBLIC REAL ESTATE ASSOCIATION

Indicador	Breve descripción	Referencia	31/12/2022 (miles de euros) (%)	31/12/2022 (€/acción)
EPRA Earnings	Resultado operativo	**Pág. 290**	**40.346**	**0,48**
EPRA NTA	Net Tangible Assets, asume que la entidad compra y vende activos, cristalizando así ciertos niveles de impuestos diferidos inevitables.	**Pág. 292**	**914.332**	**10,93**
EPRA NRV	Net Reinstalement Value, asume que la entidad nunca vende activos y pretende representar el valor requerido para reconstruir la entidad.	**Pág. 292**	**948.208**	**11,34**
EPRA NDV	Net Disposal Value, representa el valor de los accionistas bajo un escenario de enajenación, donde los impuestos diferidos, instrumentos financieros y otros determinados ajustes se calculan en la totalidad de su pasivo, neto de cualquier impuesto resultante.	**Pág. 292**	**898.754**	**10,75**
EPRA Net Initial Yield (NIY)	Rentabilidad anual (%) de los flujos por arrendamientos a recibir (excluyendo gastos operativos no recuperables) con respecto al valor de mercado de la cartera de activos inmobiliarios (incluyendo los costes estimados de transacción).	**Pág. 294**	**5,6%**	
EPRA "Topped-up" NIY	EPRA NIY ajustado por asumir rentas sin ningún tipo de bonificación o descuento (rentas de alquiler con periodos de carencia, rentas de alquiler con descuentos iniciales, etc.).	**Pág. 294**	**5,9%**	
EPRA Vacancy Rate	Porcentaje que refleja el valor estimado de las rentas asociadas a superficies no ocupadas con respecto al valor estimado total de las rentas (sobre toda la cartera).	**Pág. 295**	**3,5%**	
EPRA Cost Ratio	Porcentaje que refleja el importe que representan los costes operativos y administrativos con respecto al total de ingresos por rentas brutas (incluyendo gastos asociados a locales vacíos).	**Pág. 296**	**22,5%**	
EPRA Cost Ratio (Excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos)	EPRA Cost Ratio excluyendo los costes operativos y administrativos asociados a inmuebles no arrendados.	**Pág. 296**	**19,8%**	
EPRA LTV Ratio	Evalúa el apalancamiento de la Compañía mediante la relación entre la deuda neta (incluyendo emisiones, financiación bancaria, acreedores comerciales a corto y largo plazo) y el valor razonable de los activos (considerando el valor de los inmuebles a valoración de mercado, así como el valor de los activos intangibles y cuentas a cobrar a corto y largo plazo).	**Pág. 297**	**39,4%**(*)(**)	

(*) Nuevo ratio introducido en la actualización de febrero de 2022 del Manual de Mejores Prácticas y Recomendaciones de EPRA. Ver Glosario, apartado 5.6, para descripción de la terminología.

(**) Tras la recompra de bonos llevada a cabo en enero de 2023 el EPRA LTV proforma se sitúa en 38,1%.



Resultado EPRA por acción

+70%
vs 2021

EPRA Earnings

(Miles de euros)	2022	2021
RESULTADO DEL EJERCICIO BAJO IFRS	**72.921**	**25.782**
Revalorización de las inversiones inmobiliarias y otras inversiones de interés	(32.575)	1.305
Efecto en resultado por venta de inversiones inmobiliarias	-	(64)
Efecto fiscal en desinversiones	-	(1.622)
Depreciación de fondo de comercio	-	-
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	-	(1.465)
Efecto por resultado de adquisiciones de compañías	-	-
Efecto fiscal por ajustes EPRA	-	-
Efecto con respecto a las partidas anteriores en compañías participadas	-	-
Intereses minoritarios respecto a las partidas anteriores	-	-
RESULTADO EPRA	**40.346**	**23.936**
Nº medio de acciones (excluyendo acciones propias)	**83.588.177**	**84.189.058**
RESULTADO EPRA POR ACCIÓN (EUROS)	**0,48**	**0,28**

EPRA Net Asset Value Ratios

En octubre de 2019, **EPRA publicó una actualización de su documento** "Mejores Prácticas y Recomendaciones" en el cual, desde el 31 de diciembre de 2020, se sustituye el cálculo de los ratios EPRA NAV y EPRA NNNAV por otros tres nuevos indicadores: **EPRA NRV, EPRA NTA y EPRA NDV**[1].

El conjunto de indicadores EPRA *Net Asset Value* realiza ajustes en los Fondos Propios de la Compañía según los estados financieros NIIF[2], para proporcionar a los inversores la información más relevante sobre el valor razonable de los activos y pasivos de una empresa de inversión inmobiliaria, en diferentes escenarios.

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

(2) NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera.

Ratios EPRA Net Asset Value

(Miles de euros)	31/12/2022			31/12/2021		
	NTA Net Tangible Assets	**NRV** Net Reinstatement Value	**NDV** Net Disposal Value	**NTA** Net Tangible Assets	**NRV** Net Reinstatement Value	**NDV** Net Disposal Value
Fondos Propios Consolidados	**898.754**	**898.754**	**898.754**	**855.387**	**855.387**	**855.387**
(I) Instrumentos híbridos	-	-	-	-	-	-
NAV Diluido	**898.754**	**898.754**	**898.754**	**855.387**	**855.387**	**855.387**
Incluye						
(II.a) Revalorización de activos de inversión	-	-	-	-	-	-
(II.b) Revalorización de activos en desarrollo	-	-	-	-	-	-
(II.c) Revalorización de otras inversiones no corrientes	-	-	-	-	-	-
(III) Revalorización de arrendamientos financieros	-	-	-	-	-	-
(IV) Revalorización de activos mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-
NAV Diluido a Valor de Mercado	**898.754**	**898.754**	**898.754**	**855.387**	**855.387**	**855.387**
Excluye						
(V) Impuesto diferido en relación con ganancias de Inversiones Inmobiliarias	15.578	15.578	n.a	15.578	15.578	n.a
(VI) Valor de mercado de instrumentos financieros	-	-	n.a	(1.465)	(1.465)	n.a
(VII) Fondo de comercio a consecuencia de activos diferidos	-	-	-	-	-	-
(VIII.a) Fondo de comercio para el balance de situación IFRS	-	n.a	-	-	n.a	-
(VIII.b) Inmovilizado intangible para el balance de situación IFRS	-	n.a	n.a	-	n.a	n.a
Incluye						
(IX) Valor de mercado de la deuda con tipo de interés fijo	n.a	n.a	-	n.a.	n.a	-
(X) Revalorización de activos intangibles a valor de mercado	n.a	-	n.a	n.a.	-	n.a
(XI) Impuesto de transferencia de activos inmobiliarios	-	33.876	n.a	-	26.273	n.a
NAV	**914.332**	**948.208**	**898.754**	**869.501**	**895.774**	**855.387**
Nº de acciones (excluyendo acciones propias)	83.636.255	83.636.255	83.636.255	83.561.999	83.561.999	83.561.999
NAV por acción	**10,93**(*)	**11,34**(*)	**10,75**(*)	**10,41**	**10,72**	**10,24**

Las cifras totales pueden no coincidir debido al redondeo.

(*) A la hora de interpretar la evolución de esta cifra se debe tener en cuenta el dividendo pagado en el segundo trimestre ***(0,36€/ acción)****.*

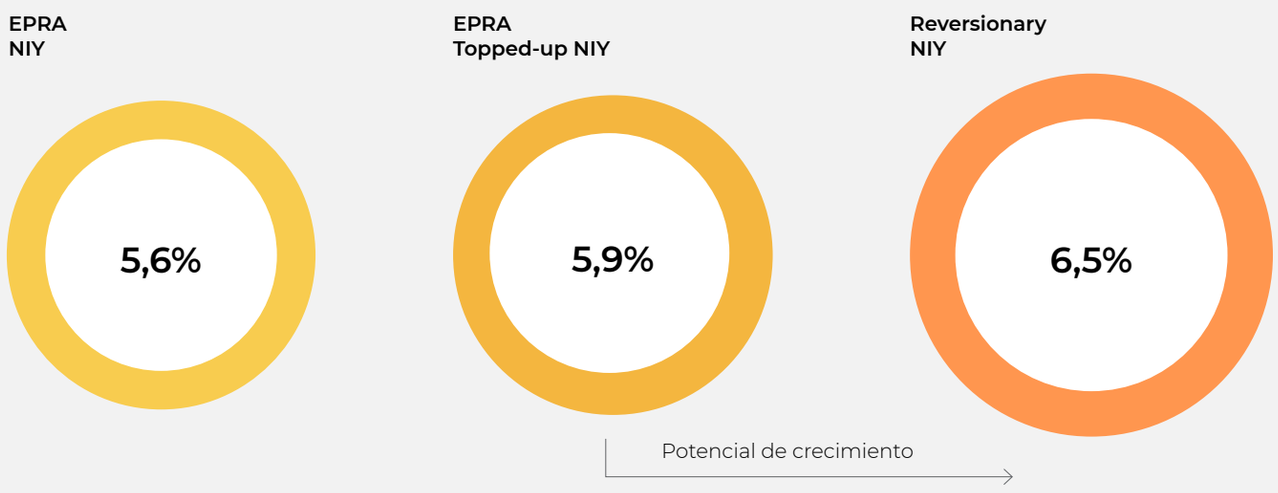
Centro Comercial
Ànec Blau (Barcelona)

EPRA NIY y EPRA "topped-up" NIY

(Miles de euros)	Total Centros Comerciales	Total Parques Comerciales	Total Lar España
Cartera de inversión inmobiliaria	968.998	504.200	1.473.198
Costes estimados de transacción de los activos inmobiliarios	24.060	9.816	33.876
Valoración total cartera inversión inmobiliaria (A)	**993.057**	**514.016**	**1.507.074**
Rendimiento anual de la inversión inmobiliaria	61.616	32.609	94.224
Gastos operativos asociados a los activos no repercutibles	(6.138)	(3.009)	(9.147)
Rendimiento neto de la inversión inmobiliaria (B)	**55.478**	**29.599**	**85.077**
Efecto de arrendamientos con carencia o bonificados	2.332	1.926	4.258
Rendimiento neto máximo de la inversión inmobiliaria (C)	**57.809**	**31.525**	**89.335**
EPRA NET INITIAL YIELD (B/A)	**5,6%**	**5,8%**	**5,6%**
EPRA TOPPED-UP NET INITIAL YIELD (C/A)	**5,8%**	**6,1%**	**5,9%**

Las cifras totales pueden no coincidir debido al redondeo.

Yields(*)



*(*) Los valores de EPRA NIY, EPRA Topped-up NIY y Reversionary Yield a 31/12/2021 se situaban en: **5,7%, 5,9% y 6,7%**, respectivamente.*

EPRA Vacancy Rate

EPRA Vacancy Rate

3,5%

31/12/2022

	ERV (Miles de euros)	**ERV Vacancy** (Miles de euros)	**EPRA Vacancy Rate** (%)
Centros Comerciales	64.208	2.503	3,9%
Parques Comerciales	33.298	885	2,7%
TOTAL LAR ESPAÑA	**97.506**	**3.388**	**3,5%**

Como se puede observar, Lar España ha conseguido reducir su Vacancy Rate desde el 4,8% en 2021 al **3,5% en 2022**. Esta variación se explica gracias a la **gestión activa de la cartera** llevada a cabo por la Compañía, habiendo cerrado cerca de un **90% más** de operaciones en 2022 que en 2021, lo que ha repercutido en un aumento de la ocupación física de los activos. Además, se ha registrado un descenso generalizado en los datos de ERV correspondientes a los locales vacíos, principalmente en el caso de los centros comerciales.

31/12/2021

	ERV (Miles de euros)	**ERV Vacancy** (Miles de euros)	**EPRA Vacancy Rate** (%)
Centros Comerciales	63.575	3.509	5,5%
Parques Comerciales	32.947	1.095	3,3%
TOTAL LAR ESPAÑA	**96.522**	**4.604**	**4,8%**

EPRA Cost Ratios

(Miles de euros)	**2022**	**2021**
Gastos administrativos	(928)	(592)
Gastos operativos netos de ingresos repercutibles[1][2][3]	(16.328)	(21.167)
Gastos procedentes de participación en empresas asociadas	-	-
EPRA Cost (incluyendo vacancy cost) (A)	**(17.256)**	**(21.759)**
Gastos asociados a activos inmobiliarios vacíos	(2.083)	(2.071)
EPRA Cost (excluyendo vacancy cost) (B)	**(15.173)**	**(19.688)**
Ingresos por alquileres bajo IFRS[4]	82.915	78.739
Gastos netos asociados a los activos (*net service charge*)[3]	(6.311)	(6.721)
Ingresos por alquileres total (C)	**76.604**	**72.018**
EPRA COST RATIO (incluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos) A/C	**22,5%**	**30,2%**
EPRA COST RATIO (excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos) B/C	**19,8%**	**27,3%**

Teniendo en cuenta únicamente los gastos recurrentes, en 2022 el **EPRA Cost Ratio incluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos sería 16,4%** mientras que si se **excluyen dichos gastos, el ratio resultante sería 14,2%**.

Los valores respectivamente para el año 2021 serían **19,4% incluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos y 17,1% si se excluyen dichos gastos**.

Nota: Según la política de Lar España la Compañía no capitaliza los overheads ni los gastos de explotación.

(1) Se incluyen gastos de mantenimiento.
(2) Incluidos los honorarios fijos y variables del gestor.
(3) La suma de estos dos epígrafes se corresponde con la partida de "Otros gastos" del apartado Estado Resultado Global Consolidado.
(4) Incluye la partida "Ingresos Ordinarios" y los ingresos por cesión de mall que se encuentran incluidos en la partida "Otros ingresos" del apartado Estado Resultado Global Consolidado.

EPRA LTV

31/12/2022

		Consolidación Proporcional (B)			
(Miles de euros)	**Cifras del Grupo reportadas (A)**	**Participaciones en compañías participadas**	**Paticipaciones en compañías asociadas**	**Participaciones minoritarias**	**Combinación (A+B)**
Incluye:					
Pasivos financieros con entidades de crédito	70.000	-	-	-	70.000
Papel comercial	-	-	-	-	-
Instrumentos híbridos (se incluyen instrumentos convertibles, acciones preferentes, deuda, opciones, perpetuos)	-	-	-	-	-
Pasivos por emisión de obligaciones	700.000	-	-	-	700.000
Derivados de divisa (futuros, *swaps*, opciones)	-	-	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	24.726	-	-	-	24.726
Inmuebles ocupados por el propietario (deuda)	-	-	-	-	-
Cuentas corrientes (característica de capital)	-	-	-	-	-
Exluye:					
Caja y otros medios líquidos equivalentes	(203.462)	(158)	-	-	(203.620)
DEUDA NETA (A)	**591.264**	(158)	-	-	**591.106**
Incluye:					
Inmuebles ocupados por el propietario	-	-	-	-	-
Inversiones inmobiliarias	1.199.898	-	-	-	1.199.898
Activos mantenidos para la venta	278.661	-	-	-	278.661
Activos en desarrollo	-	-	-	-	-
Inmovilizado intangible	1	-	-	-	1
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	19.956	-	-	-	19.956
Activos financieros	-	-	-	-	-
VALOR TOTAL DE LOS ACTIVOS (B)	**1.498.516**	-	-	-	**1.498.516**
LTV (A/B)	**39,5%**				**39,4%**(*)

*(*) Tras la recompra de bonos llevada a cabo en enero de 2023 el EPRA LTV proforma se sitúa en **38,1%**.*

31/12/2021

		Consolidación Proporcional (B)			
(Miles de euros)	**Cifras del Grupo reportadas (A)**	**Participaciones en compañías participadas**	**Paticipaciones en compañías asociadas**	**Participaciones minoritarias**	**Combinación (A+B)**
Incluye:					
Pasivos financieros con entidades de crédito	70.000	-	-	-	70.000
Papel comercial	-	-	-	-	-
Instrumentos híbridos (se incluyen instrumentos convertibles, acciones preferentes, deuda, opciones, perpetuos)	-	-	-	-	-
Pasivos por emisión de obligaciones	822.700	-	-	-	822.700
Derivados de divisa (futuros, *swaps*, opciones y futuros)	-	-	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	26.027	-	-	-	26.027
Inmuebles ocupados por el propietario (deuda)	-	-	-	-	-
Cuentas corrientes (característica de capital)	-	-	-	-	-
Exluye:					
Caja y otros medios líquidos equivalentes	(313.199)	(273)	-	-	(313.472)
DEUDA NETA (A)	**605.528**	(273)	-	-	**605.255**
Incluye:					
Inmuebles ocupados por el propietario	-	-	-	-	-
Inversiones inmobiliarias	1.423.848	-	-	-	1.423.848
Activos mantenidos para la venta	-	-	-	-	-
Activos en desarrollo	-	-	-	-	-
Inmovilizado intangible	2	-	-	-	2
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	44.734	-	-	-	44.734
Activos financieros	-	-	-	-	-
VALOR TOTAL DE LOS ACTIVOS (B)	**1.468.584**	-	-	-	**1.468.584**
LTV (A/B)	**41,2%**				**41,2%**

5

Anexo

5.1
Acerca de este informe
301

5.2
Análisis de riesgos climáticos según TCFD
303

5.3
Listado de proyectos e iniciativas sociales
309

5.4
Informe de revisión independiente
326

5.5
Índice de contenidos Ley 11/18-GRI y EPRA
330

5.6
Glosario
340

Los contenidos del presente informe responden a los asuntos relevantes identificados por Lar España en 2022 en base al **análisis de materialidad** realizado y se han elaborado conforme a principios y estándares nacionales e internacionales con un enfoque de **transparencia y fiabilidad de la información**.

5.1 Acerca de este informe

Alcance del presente informe

La información incluida en el **Informe Anual 2022** hace referencia a todas las actividades llevadas a cabo por Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., y sus sociedades dependientes "el Grupo", desde el 1 de enero de 2022 hasta el 31 de diciembre de ese mismo año.

La última memoria presentada por Lar España corresponde al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de ese mismo año. La organización no ha experimentado ningún cambio significativo en el perímetro de reporte que afecte a la información presentada en este informe.

La información aquí presentada hace referencia tanto al **desempeño financiero como al no financiero más relevante del portfolio de Lar España.**

Además, el presente informe **se apoya en otros informes** para comunicar más específicamente determinados asuntos, como son las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado a 31 diciembre de 2022, en este caso, con el fin de reforzar la información en el ámbito económico.

Estándares y referencias

Los contenidos del presente informe responden a los asuntos relevantes identificados por Lar España en 2022 **en base al análisis de materialidad realizado** (apartado 1.7 Análisis de Materialidad del presente informe) y se han elaborado conforme a los siguientes principios y estándares con un enfoque de transparencia y fiabilidad de la información que incluye:

EPRA (*European Public Real Estate Association*)	Las directrices establecidas en la versión más actualizada del documento sobre "Mejores prácticas y recomendaciones" para empresas del sector inmobiliario publicadas por el Comité de Contabilidad y reporting; y la guía de EPRA Sustainability publicada en 2017, para la inclusión de contenidos no financieros.
GRI *(Global Reporting Initiative)*	Las directrices de GRI Standards, opción esencial, y siguiendo los criterios y principios para la definición del contenido y calidad de la información del informe contemplados en esta guía, de acuerdo con su actualización más reciente (2021).
IIRC (Marco Internacional de Reporting Integrado)	En su versión actualizada en 2021, con la integración del enfoque estratégico y orientación futura, conectividad de la información, capacidad de respuesta a los grupos de interés, materialidad, concisión, fiabilidad, exhaustividad, consistencia y comparabilidad.

El propósito ha sido dar cobertura a los aspectos materiales básicos que fueron determinados mediante el análisis de materialidad realizado por Lar España, en el que se tuvo en cuenta la relevancia por asunto y principales grupos de interés, reportando al menos un indicador de los aspectos considerados relevantes para Lar España.

La presentación del desempeño de la organización en 2022 ha requerido de la aplicación de los siguientes principios, siguiendo las directrices marcadas por la versión *Standards* actualizada de GRI, para la elaboración de memorias de sostenibilidad:

- Principios para determinar el **contenido de la memoria:** participación de los grupos de interés, contexto de sostenibilidad y exhaustividad.
- Principios para determinar la **calidad de la memoria:** equilibrio, comparabilidad, precisión, periodicidad, claridad y fiabilidad.

Revisión independiente

La información relativa a sostenibilidad contenida en este Informe Anual **ha sido revisada externamente por un tercero** con un alcance de revisión limitada y teniendo como referencia la guía GRI *Sustainability Reporting Standards* (GRI Standards). Esta guía, que incluye un conjunto de principios e indicadores, que se pueden encontrar en el anexo del presente informe.

Información de contacto

Las personas que deseen solicitar información adicional acerca de este Informe Anual 2022, así como sobre la información contenida en el mismo, pueden dirigir sus consultas a las siguientes direcciones de contacto:

→ **Cauces generales de Comunicación y Contacto**
Consulta, preguntas, comentarios o solicitud de información
info@larespana.com
+34 91 436 04 37
larespana.com/contacto/

→ **Prensa**
Gabinete de prensa, información sobre noticias y actividades de Lar España
prensa@larespana.com
+34 91 436 04 37
larespana.com/prensa/

→ **Información para Accionistas e Inversores**
info@larespana.com
+34 91 436 04 37

5.2
Análisis de riesgos climáticos según TCFD

Como se ha visto a lo largo del presente informe, Lar España integra en el desarrollo de su negocio las cuestiones relacionadas con la sostenibilidad en su conjunto. De este modo, **dentro de la estrategia de la Compañía** se contempla el desarrollo de diversos proyectos relacionados con los tres campos del ESG: Medioambiente, Social y Gobernanza. Todo ello se apoya tanto en la implementación de su Plan Director de ESG como en la aplicación de los principios y compromisos contenidos en su Política de Sostenibilidad/ESG.

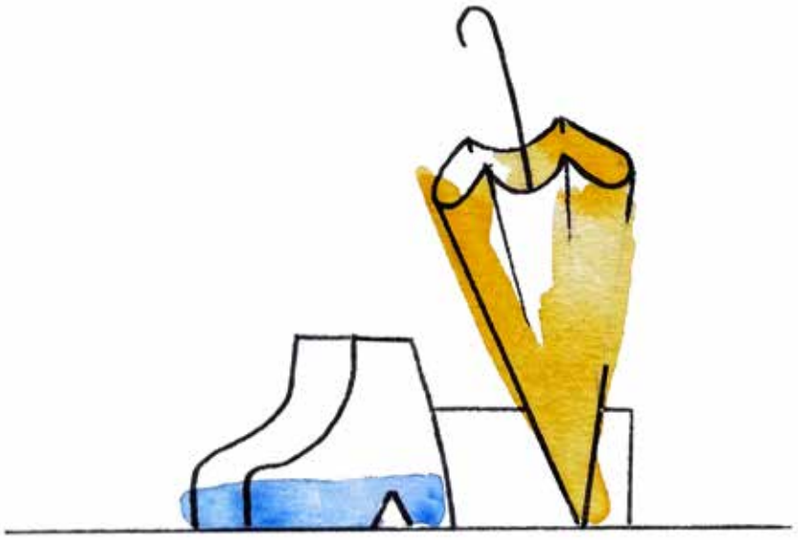
De este modo, la Compañía es consciente del impacto que estas cuestiones tienen sobre su cadena de valor y de la necesidad de aplicarlas de manera transversal para aprovechar oportunidades derivadas de los avances en innovación y tecnología que se han desarrollado en este ámbito y que, por ejemplo, pueden conllevar **una mejora en el rendimiento operacional de los activos.**

Así, dentro del desarrollo de su estrategia, Lar España ha considerado fundamental analizar los posibles riesgos a los que puede estar expuesto el portfolio derivado de los efectos del cambio climático. Por ello, en 2022, ha puesto en marcha el **estudio de los riesgos climáticos de los activos de acuerdo con el marco desarrollado por el** *Task Force on Climate-Related Financial Disclosures* **(TCFD)** promovido por el *Financial Stability Board* (FSB). Todo ello además se enmarca dentro del compromiso de la Compañía por avanzar en la definición de su **Plan de Descarbonización** para contribuir a un mundo descarbonizado.

A través del trabajo en este reporting, Lar España da un paso más en la **mitigación y adaptación a las consecuencias del cambio climático** ante un entorno regulatorio cada vez más robusto en esta materia, tal como refleja la Ley 7/2021, de 20 de mayo de cambio climático y transición energética a nivel nacional; así como el Pacto Verde, el Plan de Acción de Fianzas Sostenibles de la Unión Europea y la Directiva de reporte de Sostenibilidad Corporativa (CSRD), dentro del panorama comunitario.

En este anexo, **se detalla el análisis de las recomendaciones finales que abarca el TCFD,** estándar que se estructura alrededor de cuatro pilares: Gobernanza, Estrategia, Gestión de Riesgos y Métricas y Objetivos. Los datos incluidos hacen referencia al ejercicio 2022, dentro del periodo contemplado desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre. El objetivo de la Compañía es **ir ampliando en ejercicios posteriores su estrategia, posicionamiento y resultados de sus impactos de acuerdo con la progresiva implantación del estudio de este marco de recomendaciones.**

El análisis no ha sido completado en su totalidad, estando la Compañía inmersa en el desarrollo y culminación de los trabajos.



Gobernanza

La Compañía incorpora dentro de su contexto financiero los **riesgos físicos** derivados de un clima cambiante y fenómenos meteorológicos cada vez más frecuentes e incluso adversos, así como también los **riesgos de transición** vinculados a la reorientación de la legislación para una economía cada vez más neutra en carbono.

Como se ha comentado previamente en el apartado *2.1.5 Gestión de Riesgos y Oportunidades*, Lar España cuenta con un amplio Mapa de Riesgos, actualizado anualmente y revisado por la Comisión de Auditoría y por el Consejo de Administración. Entre los riesgos estratégicos identificados para el año 2022, se identifica la adaptación a **los efectos del cambio climático y la sostenibilidad medioambiental.**

Esta identificación del cambio climático como un riesgo estratégico ha llevado a Lar España a ir un paso más allá y realizar también una identificación de los riesgos climáticos físicos ante **diferentes escenarios climáticos y horizontes temporales.** El análisis ha sido realizado **activo a activo,** considerando tanto su localización como otra serie de características de diseño, construcción y funcionamiento.

A nivel de gobernanza, el **Consejo de Administración** de Lar España gestiona las cuestiones relacionadas con la sostenibilidad en el negocio como las **políticas y las estrategias,** apoyándose en la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y en la Comisión de Auditoría y Control. Entre las diferentes cuestiones de sostenibilidad, las funciones de estas comisiones en materia climática incluyen:

- **Comisión de Auditoría y Control:** monitorizar y evaluar la elaboración y la integridad de la información financiera y no financiera y el proceso de gestión de riesgos. Así como velar y supervisar la aplicación de políticas y sistemas en materia de control interno y gestión de riesgos.

- **Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad:** monitorizar, evaluar y revisar de forma periódica las prácticas en materia ambiental y social de acuerdo a estrategias y políticas de la compañía (Estrategia de descarbonización y Huella de Carbono, Política de Sostenibilidad, así como iniciativas y proyectos ESG). Además, realizan evaluaciones periódicas de la Política de Sostenibilidad y sobre la relación con los distintos grupos de interés.

Ambas Comisiones se encargan además de informar al Consejo de Administración de las cuestiones climáticas relacionadas con su área de responsabilidad. Los mecanismos de comunicación incluyen actas de comités, así como presentaciones relacionadas con la evaluación y seguimiento de sus responsabilidades básicas.

El Consejo, además, pone el foco en la **mejora continua y la adaptación de los asuntos ESG** en la Compañía, supervisando la evolución, actuaciones y logros en estas temáticas.

Ambas comisiones se reúnen siguiendo lo establecido en la Sección Tercera del apartado Segundo de la Guía Técnica 1/2019 de la CNMV. Además, en la Política de Sostenibilidad/ESG, aprobada por el Consejo de Administración de la Compañía se incluyen aspectos de Gestión medioambiental, como lo es la gestión del cambio climático.

A nivel ejecutivo, por debajo de las comisiones y reportando directamente a ellas, el equipo directivo de Lar España cuenta con un **Comité ESG**.
Este Comité es un **órgano operativo formado por los responsables de las distintas áreas involucradas en la gestión** de los activos cuyo objetivo es potenciar la sostenibilidad desde los principales departamentos involucrados en la gestión, teniendo en cuenta aspectos técnicos, operativos y financieros. Cuenta con responsabilidades como el desarrollo de un Plan de Eficiencia Energética, registro de la Huella de Carbono, obtención de certificaciones, implementación de estrategias, redacción de políticas y definición de proyectos, entre otros.

En concreto, entre las áreas que participan en la gestión de los asuntos relacionados con el cambio climático, destacan:

Áreas específicas:

- **Departamento Técnico:** encargado del análisis y/o aplicación de indicadores y/o tecnologías relacionadas con la eficiencia energética de los activos y su impacto climático.

- **Departamento Corporativo y Financiero:** cuyo objetivo es la coordinación de intereses estratégicos de la compañía en materia de cambio climático. Encargado también de la recopilación y análisis de indicadores de desempeño ambiental (emisiones, consumos, residuos, etc.) relativos a los activos inmobiliarios.

Áreas no específicas:

- *Asset Management*: área responsable de la gestión de los activos y del seguimiento de la implantación de determinados proyectos, además del contacto con los arrendatarios.

- *Property Management:* responsables de la comercialización de los activos, de la relación con los arrendatarios y de la gestión diaria en las gerencias de los centros y parques comerciales.

Estrategia

Actualmente, **Lar España se encuentra en proceso de evaluación de sus riesgos y oportunidades derivados del cambio climático**. En esta hoja de ruta, ha comenzado por **la evaluación de los riesgos físicos de su portfolio.**

En su análisis de riesgos climáticos, Lar España ha evaluado los **riesgos físicos y sus consecuentes impactos en diferentes marcos** tanto temporales (2030 y 2050) como de concentración de emisiones de acuerdo con el IPCC (RCP 2.6, RCP 4.5, RCP 6 y RCP 8.5), teniendo siempre presente la ubicación de sus activos.

Además, de acuerdo a la tipología de negocio de una SOCIMI, el análisis de riesgos climáticos a medio y largo plazo se hace relevante para identificar los riesgos a nivel corporativo.
De este modo, las conclusiones obtenidas pueden ser utilizadas en la definición de la estrategia de la Sociedad al tratarse de herramientas de análisis de inversión y desinversión, pudiendo identificar zonas más afectadas y tipologías de activos menos resilientes.

Identificación de los factores de riesgo relevantes para Lar España

Selección de los escenarios y variaciones temporales en los que focalizar el análisis:

- **Escenarios: RCP 2.6, RCP 4.5, RCP 6 y RCP 8.5**
- **Marcos temporales: 2030 y 2050.**

Análisis de exposición a los factores de riesgo más relevantes

Para el análisis de riesgos**, se ha trabajado con un equipo de consultores externos**, quienes a través de modelos matemáticos, han evaluado la exposición de los activos a los diversos factores de riesgo en los diferentes escenarios. Entre los riesgos analizados, **se han identificado** que tienen potencial de afectar a los activos de Lar España los siguientes:

- Variabilidad de la temperatura
- Estrés hídrico
- Ola de calor
- Precipitaciones fuertes (lluvia, granizo, nieve o hielo)
- Incendio forestal
- Variaciones de temperatura (aire, agua dulce, agua marina)
- Sequía
- Inundaciones
- Variaciones de precipitación

Encuestas a los responsables de las áreas específicas

Gestión de riesgos

Cabe destacar que, **en el caso de que estos factores de riesgo físico se materialicen,** esta situación supondría un **impacto en la actividad y en los resultados financieros** en el portfolio.

Tras la evaluación de la exposición de los activos a estos factores de riesgos físicos presentados de acuerdo con su localización, se ha llevado a cabo el **análisis cuantitativo de los riesgos físicos en cada activo,** de acuerdo con las siguientes variables:

Riesgo = probabilidad × vulnerabilidad × adaptación

- La **probabilidad de ocurrencia** del riesgo se calcula en base a la variación de los factores de riesgos en cada uno de los escenarios y marcos temporales estudiados respecto a datos históricos. A mayor variación del factor de riesgo, mayor la probabilidad de que ocurra el riesgo corporativo, ya que las condiciones se ven más alteradas respecto a valores históricos.

- La **vulnerabilidad del activo** al riesgo se evalúa en base al desempeño y las características del activo.

- La **adaptación** es un valor indicativo de la percepción de la compañía sobre efectividad de las medidas internas, calculadas en base a la evaluación de los responsables sobre el riesgo residual y el riesgo inherente.

De acuerdo con el análisis de riesgos físicos como primer paso para la implementación de las recomendaciones del TCFD, **se ha llevado a cabo la evaluación de la exposición de los activos a sus diferentes factores de riesgo y su probabilidad de ocurrencia de acuerdo con su localización.**

Este análisis supone el estudio de riesgos concretos para la Compañía que, en cuestión de materializarse, derivarían en un impacto para la actividad y los resultados financieros de Lar España.

Tras esta identificación, se ha procedido a considerar el impacto que tendrían, basado en un **análisis interno mediante encuestas a los diferentes responsables de las áreas específicas** y no específicas como herramienta complementaria para conocer la percepción de los riesgos climáticos. Además, durante este proyecto, **se han considerado medidas de mitigación y adaptación que podrían elevar la resiliencia al riesgo** y controlar impacto en cada activo, de acuerdo con las características de su entorno y su desempeño.

Tras evaluar la magnitud del riesgo en cada activo, se analizan y se identifican los principales riesgos a nivel compañía.

Actualmente Lar España está trabajando en profundizar en este análisis con el fin de **cuantificar el impacto financiero** para la Compañía.

Los resultados preliminares de los riesgos más relevantes a nivel consolidado se resumen en la siguiente tabla:

Factor de riesgo	Riesgo corporativo	Valoración del riesgo
Los factores de riesgos asociados con la temperatura suponen diferentes riesgos corporativos. La variabilidad de la temperatura media anual se traduce en un aumento de la temperatura en las diferentes localidades del portfolio. A su vez, se incrementan las variaciones de temperatura a lo largo del día, mostrando picos de calor en el día, así como el incremento de las olas de calor al año.	Aumento en los costes operacionales debido a una climatización intensiva.	Riesgo medio a corto plazo para los escenarios RCP 2.6, RCP 4.5 y RCP 8.5, que se incrementa en los tres casos al largo plazo, presentando un riesgo alto en 2050 para el escenario RCP 8.5.
	Disrupción en la actividad de obras y reformas debido a unas condiciones de altas temperaturas que dificultan el trabajo.	Riesgo medio en los tres escenarios con una intensificación en los escenarios RCP 4.5 y RCP 8.5 en 2050 .
Los factores de riesgos asociados con el agua, como el incremento del estrés hídrico y las sequias en las diferentes localidades, acompañado del incremento de las olas de calor, afectan en los costes de la compañía para el mantenimiento de las zonas verdes de sus activos.	Aumento en los costes operacionales debido al entretenimiento de las zonas verdes en condiciones de altas temperaturas y sequía.	Riesgo medio-bajo en los tres escenarios y en ambos marcos temporales, con una leve intensificación para el escenario RCP 8.5 en 2050.
En diferentes puntos de la geografía española se identifican una intensificación del estrés hídrico y las sequias que pueden traducirse en riesgos asociados con el abastecimiento de agua.	Interrupciones en el negocio por dificultad de ofrecer servicios básicos ligados con el consumo de agua	Riesgo medio-bajo para todos los escenarios y marcos temporales

Otros riesgos evaluados, pero con menor impacto para la Compañía considerando su resiliencia debido a su modelo de negocio y complementado con las medidas de adaptación y mitigación aplicadas actualmente, son:

- Riesgos que derivan del incremento de las precipitaciones fuertes (tales como los producidos por: lluvia, granizo, nieve o hielo).
- Riesgos derivados de los incendios forestales.
- Riesgos derivados de inundaciones.

Sin embargo, estos riesgos, en caso de materializarse, seguirían suponiendo para la Compañía un aumento en los costes de mantenimiento por mayor frecuencia de deterioro de los activos y/o capacidad destructiva, así como un consecuente incremento en el coste de las pólizas de seguro por mayor frecuencia de catástrofes y daños, entre otros.

Métricas y objetivos

Actualmente, Lar España se encuentra ampliando su trabajo en el marco de esta recomendación recogida en el TCFD.

5.3
Listado de proyectos e iniciativas sociales

Activo	Acciones	Descripción	Ámbito
albacenter	Constelaciones Familiares	Terapia grupal para tratar diversos temas como problemas familiares.	Administraciones y ciudadanía
	Educar para la vida	Terapia grupal para diversos temas de educación de adolescentes.	
	Caritas con Ucrania	Comunicación con publicaciones de números de cuenta y Bizum para hacer donaciones para Ucrania.	
	Cuida de ti	Punto de vacunación COVID 19 en el parking exterior organizado por SESCAM.	
	Afectividad familiar	Formación y pautas positivas de actuación a padres y madres.	
	Acabar con la Polio	Captar socios colaboradores que participan económicamente con la asociación con donativos.	
	Save the Children	Captar socios colaboradores que participan económicamente con la asociación con donativos.	
	Exhibición de tango	Exhibición de tango en plaza central.	
	Dejando Huella	Recogida de alimentos para mascotas.	
	Happy Center	Espacio de juegos y actividades infantiles.	
	Haz que la vida siga girando - Cruz Roja	Captan socios colaboradores que participan económicamente con la asociación con donativos.	
	Campeonato de España de *Freestyle*	Colaboración con el Campeonato de España de Freestyle, venta de entradas y comunicación.	
	Exhibición de Gimnasia Trampolín	Exhibición de saltos de trampolín en plaza central.	
	Por un mundo feliz para Sarah	Venta de papeletas destinadas a la recaudación de dinero para la investigación de la enfermedad Atrofia Muscular Espinal (AME).	
	Botijos de la luz	Exposición de botijos para la venta y el dinero que se recauda los médicos los utilizan para devolverles la vista a los niños.	
	Vida rural	Exposición de fotografías y charla.	
	Juguetes solidarios	Recogida de juguetes.	
	Regala vida	Venta de flores de pascua.	
	Salvemos al planeta	Sensibilización medioambiental.	
	Venta de espectáculos	Venta de entradas de teatro, espectáculos etc. en el Punto de Atención al Cliente.	

Activo	Acciones	Descripción	Ámbito
albacenter	Emprendedores	Formación de emprendedores de la Cruz Roja.	ONGs y fundaciones
	Hambre Cero	Colaboración con el Banco de Alimentos de Albacete.	
	Concurso de Dibujo Ecológico de COPE	Entrega de premios especiales en el Concurso de Dibujo Ecológico de COPE con Pili Piloncha como maestra de ceremonias.	
	Yo soy más fuerte	Campaña de venta de pulseras solidarias para fomentar la investigación del Sarcoma de Ewing.	
	Huchas solidarias	Donativos que se donan íntegramente a la investigación contra el cáncer de mama.	
	Por un buen recuerdo	Luchar por la investigación sobre el Alzheimer.	
	Tierra solidaria	Donación de sangre a la hermandad de donantes de Albacete.	
	Pilates solidario Afanion	Evento deportivo para recaudar fondos para ayudar a niños y adolescentes con cáncer.	
	Carrera por la salud	Colaboración con AMAC.	

Activo	Acciones	Descripción	Ámbito
ànecblau	Comunicación ASDENT, para la investigación de cura de la enfermedad de Dent	Campaña de comunicación en RRSS.	Administraciones y ciudadanía
	Campaña comunicación 8M, día de la mujer	Campaña de comunicación en RRSS.	
	Campaña comunicación Ayuda a Ucrania, Cáritas	Campaña de comunicación en canales digitales y en CC.	
	Campaña Volem la teva sang (*Halloween*), Donación de sangre	Campaña de donación de sangre en colaboración con el Banc de Sang.	
	Implantación RECICLOS	Implantación del nuevo servicio de la máquina de reciclaje RECICLOS en el CC y campaña de comunicación.	
	Campaña "Chocolatada Solidaria"	Campaña de comunicación de evento realizado en uno de los locales del centro.	
	Campaña comunicación Dona tu ropa, Humana	Comunicaciones periódicas en RRSS comunicando las ubicaciones de los contenedores en el centro.	
	El Huerto de Ànecblau.	Espacio en el interior del centro preparado para realizar talleres de temática ambiental y reciclaje de forma semanal para las familias.	
	Festival de Cine (Concurso Micro cortometrajes)	Concurso de cine dirigido a los jóvenes talentos para apoyar en el desarrollo de sus proyectos.	
	Patrocinio Canal Olímpic	Patrocinio de Casals de Verano, con más de 1500 niños.	
	Patrocinio Mitja Marató de Sitges	Patrocinio de la Mitja Marató de Sitges con más de 2.000 participantes.	
	Patrocinio Maratón del Mediterrani	Patrocinio de la Maratón del Mediterrani con más de 2.000 participantes y presentación de la misma en el centro.	
	Patrocinio Petanca Castelldefels	Patrocinio y colaboración con grupo de petanca local.	
	Patrocinio Cursa del Capó	Patrocinio carrera local con 1.000 participantes.	
	Patrocinio Torneo local Balonmano	Patrocinio en torneo local.	
	Campaña centro *Pet Friendly*	Campaña de comunicación como centro Petfliendly y concienciación sobre los animales y su adopción.	
	Hora del Planeta	Participación con apagado de luces y campaña de comunicación.	

Activo	Acciones	Descripción	Ámbito
	Campañas comunicación respeto por el medio ambiente	Campaña recurrente con diferentes mensajes sobre cambio climático, medioambiente, reciclajes.	**Administraciones y ciudadanía**
	Cesión de espacio anual al ayuntamiento para Punto de Información Turística	Cesión de espacio en plaza central.	
	Colaboración con ISTEA por el autismo	Cesión de espacio gratuita y campaña de comunicación a favor de la cursa por la inclusión del Autismo.	**ONGs y fundaciones**
	Campaña Ningún niño sin juguete	Campaña recogida de juguetes en colaboración con operador en favor de la asociación Creu Roja Castelldefels.	
ànecblau	Cesión de espacio a ACNUR para lucha contra la guerra de Ucrania	Cesión de espacio y comunicación en RRSS.	
	Cesión de espacio a la Fundación Cris Contra el Cáncer	Cesión de espacio y comunicación en RRSS.	
	Cesión de espacio a Rossistirem para venta de flores solidarias	Cesión de espacio y comunicación en RRSS.	
	Cesión de espacio a *Save the Children*	Cesión de espacio.	

Activo	Acciones	Descripción	Ámbito
as termas	Donar es de Cine	Los clientes que vengan al centro a donar al autobús de donación de sangre reciben una entrada de cine gratis.	Administraciones y ciudadanía
	Día mundial contra el cáncer	As Termas difundió la campaña de "No todos somos iguales frente al cáncer" en sus RRSS.	
	Día internacional de la mujer	As Termas realizó un video homenaje con la participación de la mujeres que trabajan en el Centro Comercial.	
	Hora del planeta	Nos sumamos a la iniciativa Hora del Planeta apagando las luces de su fachada, los proyectores de las jardineras y un tercio de la iluminación del aparcamiento.	
	Campaña "Hacemos Lugo"	Lanzamiento de campaña de comunicación poniendo en valor a los emprendedores lucenses que operan en el centro comercial, como un lugar idóneo donde asentar su negocio con el objetivo de estrechar lazos con la comunidad local transmitiendo que el comercio de Lugo también está muy presente en As Termas.	
	Hola Familia	Actividades exclusivas para familias en las que se realizan talleres educativos con una programación anual.	
	Ludoteca	Espacio de juegos y actividades para niños y niñas de 3 a 10 años, con programaciones mensuales educativas, juegos y actuaciones infantiles. Servicio que ayuda a los padres a dejar a sus hijos atendidos mientras realizan sus compras.	
	Exposición Arde Lucus	Exposición gratuita sobre la historia y evolución de la fiesta local Arde Lucus a lo largo de los años. La exhibición consta de 11 paneles informativos en los que se muestran los carteles oficiales y las fotos de esta celebración desde su primera edición.	
	Concurso Dibujo ecológico escolar	Concurso escolar de dibujo con temática ecológica en el que se convocan a todos los colegios de la provincia.	
	Recogida de juguetes	Campaña de recogida de juguetes del 1 al 24 de diciembre 2023.	
	As Termas Suma	Concurso de RSC en el que cualquier ONG local puede participar con su proyecto. El proyecto ganador obtiene un premio de 3.000€ para financiar su proyecto.	ONGs y fundaciones
	Punto Solidario	Cesión gratuita de espacio en el centro comercial para que las ONGs puedan realizar captación y sensibilización.	

Activo	Acciones	Descripción	Ámbito
el Rosal	Donar es de cine	Campañas de donación de sangre (febrero y septiembre). El Rosal regala una entrada de cine a cada donante que acude al C.C. a donar.	Administraciones y ciudadanía
	Más Salud, Más Bierzo	Talleres, charlas, presentaciones, etc., ofrecidos por Clínica Ponferrada en su stand. Realización de actividades durante todo el año.	
	Día Mundial del Cáncer	Entrevista en espacio Coworking a diversas personas que cuentan su experiencia con el cáncer.	
	Ayuda a Ucrania	Cesión de espacio en RRSS y página web de El Rosal, para comunicación de colaboración con Cáritas para ayuda a Ucrania.	
	Escape Room Buscando a Dory	Celebración Día Mundial Alzheimer con la asociación Alzheimer Bierzo.	
	Colaboración con Club Basket Bembibre	Compra de material deportivo que necesita el Club en tienda Fórum El Rosal.	
	EscaparArte	Cesión espacio para que los artistas locales expongan sus obras en el espacio creativo EscaparArte.	
	Colaboración con comedor social y hogar transeúnte Ponferrada	Cesión espacio para recogida de alimentos, como colaboración con el proyecto realizado por Mr. España, en colaboración con el comedor social de Ponferrada y el Hogar del Transeúnte.	
	Deporte en terraza	Cesión terraza exterior para que el gimnasio Altafit realice una acción para promover el deporte.	
	Torneo Basket 3x3	Celebración Torneo de Baloncesto 3x3x en instalaciones de El Rosal en colaboración con el Club de Basket de Ponferrada.	
	Reciclos - 2 máquinas, cesión gratuita	Cesión espacio para instalación de 2 máquinas para reciclaje de envases.	
	Exposición Ambival(i) entes	Celebración 25 años asociación AMBI Bierzo en EscaparArte El Rosal.	
	La hora del Planeta	El Rosal se suma a la iniciativa "La Hora del Planeta" apagando las luces de su fachada durante una hora.	
	Cajero tarjeta ciudadana	Cesión espacio gratuita cajero tarjeta ciudadana.	
	Punto solidario	Cesión espacio de forma gratuita a diversas ONGs para captación de socios, información de sus actividades, etc.	ONGs y fundaciones
	Campaña recogida juguetes con Cruz Roja	Recogida de juguetes en Navidad.	

Activo	Acciones	Descripción	Ámbito
GranVía de Vigo	Punto *Selfie*	La pintora local, Elara Elvira fue la encargada de rediseñar nuestro Punto Selfie del centro.	Administraciones y ciudadanía
	Colaboración carrera solidaria "+ Xuntos contra a violencia de xénero"	Nos sumamos a la primera carrera solidaria " + Xuntos contra a violencia de Xénero" organizada por la Asociación Mulleres en Igualdade de Vigo.	
	Donación de plantas	Donación de plantas a Hospitales Públicos Locales.	
	Súper cargadores TESLA e Iberdrola	Apertura de una nueva estación de súper cargadores Tesla y punto de recarga de Iberdrola.	
	Máquina Reciclos de ECOEMBES	Instalación de la máquina Reciclos de ECOEMBES que premia a los clientes por reciclar.	
	Contenedor de reciclaje de aceite usado en el Espacio Ecológico	Incorporación de un nuevo contenedor en el que los clientes pueden depositar su aceite usado.	
	Hora del Planeta	Nos sumamos a la iniciativa Hora del Planeta apagando las luces de su fachada, los proyectores de las jardineras y un tercio de la iluminación del aparcamiento.	
	Día Mundial del Agua	Nos sumamos al día mundial del agua apagando las fuentes de la cubierta exterior ajardinada durante todo el día.	
	Medidas de ahorro energético - Gobierno de España	Aplicación de la nueva normativa con respecto al control de la temperatura en interiores.	
	Carnaval Solidario	Concurso de Disfraces con donación económica a Aldeas Infantiles SOS Galicia.	ONGs y fundaciones
	Donar es de cine	Colaboración con el SERGAS y ADOS con el objetivo de lograr el mayor número de donaciones de sangre.	
	Encendido Navideño Solidario	Encendido de las luces del centro comercial acompañados de representantes de la ONG Aldeas Infantiles SOS de Galicia.	
	Cada Niño un Juguete	Acogimos la campaña "Cada Niño un Juguete" impulsada por la Asociación Stop habilitando un punto solidario de recogida de juguetes.	
	Donación de mobiliario	Donación de mobiliario a distintas Asociaciones.	
	Cesión de espacios gratuitos a ONGs	Cesión de nuestro mostrador solidario a distintas ONGs y Asociaciones locales.	

Activo	Acciones	Descripción	Ámbito
lagoh	Stand solidario	Este stand tiene como fin contribuir a que las diferentes causas solidarias que operan en la ciudad de Sevilla puedan conseguir sus objetivos solidarios.	Administraciones y ciudadanía
	San Valentín	Como cada mes de febrero desde 2020 en colaboración con el centro de trasfusiones de sangre de Sevilla, llevamos a cabo una donación de sangre masiva en la cual el mensaje era fundamental: en San Valentín regala lo más valioso que puedes dar, tu sangre.	
	Día de la naturaleza	Con motivo del día de la naturaleza, publicación de un post en redes donde poníamos en valor la importancia de la energía geotérmica, muy presente en Lagoh, para la sostenibilidad.	
	8 Musas	Con motivo del día de la mujer se creó una exposición donde se reconocía el talento de 8 mujeres destacadas de la provincia de Sevilla. Esta exposición pretendía hacer visible la labor de la mujer en las diferentes áreas de conocimiento, así como acercar Lagoh a la ciudad de Sevilla.	
	Los patitos de Lagoh	Con motivo del nacimiento de 12 patitos en el lago, sacamos un concurso en redes en el que invitábamos a nuestros usuarios a ponerles nombres a los mismos. A los nombres ganadores les regalamos un kit especial con productos de merchandising de Lagoh. Esta acción tenía como objetivo poner en valor la creación de vida natural en el lago y el valor del ecosistema que se está creando en torno al mismo.	
	San Juan	Acción de celebración de San Juan en la que contamos con la participación de los bomberos de Sevilla impartiendo una formación a los más pequeños sobre la prevención y el tratamiento de pequeños fuegos.	
	Día del orgullo	A través de nuestras redes Lagoh se suma al mensaje de Amor y Orgullo siempre en pro de la diversidad y el respecto.	
	Campeonato de vóley playa	Durante todo el verano tuvimos un torneo de vóley playa en una playa artificial creada para la ocasión con el objetivo de ofrecer una alternativa de ocio a la ciudad de Sevilla durante el verano. Durante el mes de julio equipos profesionales disputaron un primer torneo donde contamos con grandes nombres de este deporte a nivel profesional y durante el mes de agosto contamos con público amateur.	
	Ecoembes	Nos hemos sumado a la iniciativa RECICLOS, de Ecoembes, con la instalación de dos dispositivos situados en la zona del foodcourt y el SAS de Primark, que premian al cliente por reciclar. Los visitantes podrán obtener premios sostenibles y sociales a la vez que reciclan sus latas y botellas de plástico de bebidas.	

Activo	Acciones	Descripción	Ámbito
lagoh	Día del cáncer de mama	Acción de concienciación de cáncer de mama a través del encendido del selfie point y de reels sobre autoexploración.	**Administraciones y ciudadanía**
	Exposición Arus	En colaboración con Arus (equipo de formula student de la Universidad de Sevilla) realizamos la exposición de uno de sus vehículos de Fórmula 1 con el objetivo de dar visibilidad a su labor.	
	Navidad	Punto de donación de juguetes junto a un espacio dedicado a la visita de Papa Noel y los Reyes Magos.	
	Punto *Bookcrossing*	Para fomentar la cultura, calentar el espacio del balconcitoh e incrementar los servicios prestados por el centro hemos creado un punto de intercambio de libros en la primera planta, entre Bershka y Panther, que a su vez es posible utilizar como espacio de lectura. Una iniciativa que ha contado con la colaboración desinteresada también de clientes que, sin ánimo de intercambio, han donado libros en perfecto estado para aumentar el número de libros a disposición.	
	La hora del planeta	Lagoh se sumó un año más a esta hora tan especial apagando el total principal del centro de 20.30 a 21.30 en apoyo de la iniciativa liderada por WWF.	**ONGs y fundaciones**
	Ayuda a Ucrania	Habilitamos contenedores compartimentados con el fin de dar cabida a donaciones de ropa que pudieran ayudar durante el conflicto bélico. Los materiales resultantes se destinan a la organización Infancia de Nad.	

Activo	Acciones	Descripción	Ámbito
abadía parque comercial	Hora del Planeta	Participación con apagado de luces y campaña de comunicación.	Administraciones y ciudadanía
	Reciclos de Ecoembes	Se instala una máquina de reciclaje de latas y envases de plástico con sistema de recompensa solidaria.	
	Ningún niño sin juguete ALCAMPO	Cesión de espacio y comunicación en RRSS.	
	Marsodeto. Personas con discapacidad intelectual y parálisis	Patrocinio carrera solidaria.	
	Toledo Bike Maratón	Patrocinio carrera solidaria.	
	Escuela Andreu Linares FS	Colaboración puesta en marcha escuela infantil FS.	
	Carrera Solidaria La Nocturna de Toledo	Patrocinio carrera solidaria.	
	Sorteo Min iglú Día del Medioambiente	Sorteo en RRSS y sensibilización medioambiental.	
	Cesión de espacio a ACNUR para lucha contra la guerra de Ucrania	Cesión de espacio y comunicación en RRSS.	ONGs y fundaciones
	Cesión de espacio a REMAR para lucha contra la guerra de Ucrania	Cesión de espacio y comunicación en RRSS.	
	Cesión de espacio a la Fundación Cris Contra el Cáncer	Cesión de espacio y comunicación en RRSS.	
	Cesión de espacio Socorro de los Pobres Cipriano	Cesión de espacio y comunicación en RRSS.	
	Cesión de espacio a *Save the Children*	Cesión de espacio y comunicación en RRSS.	
	Cesión de espacio AECC Contra el Cáncer	Cesión de espacio y comunicación en RRSS.	
	Cesión de espacio Down Toledo	Cesión de espacio y comunicación en RRSS.	
	Cesión de espacio RedMadre	Cesión de espacio y comunicación en RRSS.	
	Cesión de espacio Cruz Roja Toledo	Cesión de espacio y comunicación en RRSS.	
	Asociación Pretox, Torneo Benéfico Pádel, prevención y ayuda al toxicómano	Patrocinio torneo solidario .	

Activo	Acciones	Descripción	Ámbito
VidaNova Parc	La Extra de VidaNova	Sorteo mensual de 5 tarjetas de 200€ por subir un ticket de compra superior a 20€ en una aplicación web de easypromos.	Administraciones y ciudadanía
	Duatlón escolar	Desde el Morvedre Triatlón nos contactaron para ceder un espacio en el parking para la celebración del Duatlón Escolar de Sagunto con la colaboración del ayuntamiento de Sagunto. La colaboración fue gratuita, únicamente cediendo el espacio del parking.	
	Matinal fallera	Como contraprestación al patrocinio de las Fallas de Sagunto, realizamos una matinal fallera con las secciones infantiles de las organizaciones falleras de Sagunto. La acción viene acompañado del patrocinio del premio a mejor calle decorada.	
	Campeonato 3x3	Como contraprestación al patrocinio del Club de Baloncesto Morvedre, realizamos 2 campeonatos 3x3 organizado por el propio Club dentro de las instalaciones del Parque.	
	Stand Club de Rugby Estrelles de Morvedre	En el mes de enero acogimos un stand informativo para dar a conocer el Club de Rugby Estrelles de Morvedre, un club que está ubicado en el barrio del Baladre, uno de los más desfavorecidos de Sagunto.	
	Día Mundial del Medioambiente	Con motivo del Día Mundial del Medioambiente sorteamos en RRSS dos huertos infantiles.	
	Stand Cruz Roja	Desde Cruz Roja nos solicitaron un espacio para, además de informar y recordar las medidas de protección a tener en cuenta por la población frente al COVID, dar a conocer a la ciudadanía los proyectos sobre los que la ONG trabaja cada día, su alcance y los beneficios que reporta tanto de forma directa a los colectivos más vulnerables, como indirectamente a la sociedad en su conjunto, animándola a colaborar en alguno de ellos.	ONGs y fundaciones
	Apoyo a Ucrania	En apoyo a la tragedia de Ucrania, apoyamos a través de las RRSS y la Web del Centro apoyamos la labor de ayuda que está realizando Caritas en el país.	
	Stand ACNUR	Dentro de nuestra posición de apoyo a los refugiados, en particular a la situación provocada en Ucrania, autorizamos un espacio gratuito para información de la ONG ACNUR de ayuda al refugiado.	
	Apoyo a la Asociación Española Síndrome KGB	Un año más, la madre de Hugo, uno de nuestros vecinos de Puerto de Sagunto, se puso en contacto con nosotros para visibilizar la enfermedad de su hijo. Como no podía ser de otra forma, dedicamos la comunicación del día a dar a conocer la historia de este luchador y de su enfermedad para sensibilizar a nuestros clientes.	

Activo	Acciones	Descripción	Ámbito
vistahermosa	Reciclos de Ecoembes	Se instala una máquina de reciclaje de latas y envases de plástico con sistema de recompensa solidaria.	Administraciones y ciudadanía
	Ningún niño sin juguete	Autorización de espacio para la recogida de juguetes para los niños más desfavorecidos.	
	Emergencia Ucrania Ahora puedes verlo	Autorización de espacio gratuito para información de la ONG ACNUR y su labor de ayuda al refugiado.	ONGs y fundaciones
	Gracias por quedarte con Cruz Roja - Hazte socio o socia y diremos a más personas ME QUEDO CONTIGO	Potenciar la afiliación de socios para dar cobertura a las necesidades de más personas.	
	Recogida de ropa	Recogida de ropa usada.	Administraciones y ciudadanía
	Recogida de alimentos	Recogida de alimentos para gatos.	
	Recogida de alimentos	Recogida de alimentos.	
	La Gran Donación 2: "El casting que salva vidas"	Campaña de donación de sangre con regalo directo de una entrada de cine a cada donante.	
	Kilómetros solidarios	Es el tercer año consecutivo que Portal de la Marina ha presentado este reto solidario. Entre todos los corredores han sumado más de 40.000 Km todo por una buena causa: llenar de arte el techo de la Sala de Observación del Hospital de Denia. Además, para premiar la solidaridad de los participantes, Portal de la Marina y Decathlon han sorteado varias tarjetas regalo para sus instalaciones.	
	Patrocinios y colaboraciones	Campaña de donación de sangre con regalo directo de una entrada de cine a cada donante.	
	Ludoteca	Servicio gratuito del centro para los socios del club de los disfrutones, para que cuando vengan de visita al centro puedan dejar a sus hijos/as con personal cualificado, haciendo talleres, actividades o bien jugando a videojuegos.	
	Reciclos	Cesión espacio de 2 máquinas para reciclaje de envases (latas y botellas de plástico de bebidas).	
	Sorteo mes del reciclaje	Sorteo en redes para celebrar el mes del medio ambiente de cuatro bidones de reciclaje.	
	La hora del Planeta	Portal se une a la iniciativa "La Hora del Planeta" apagando las luces de la fachada durante una hora.	
	Espacio solidario	Cesión espacio gratuito de forma gratuita a diversas ONGs y asociaciones para dar a conocer sus iniciativas y para captación de socios.	ONGs y fundaciones
	Ayuda a Ucrania	Recogida de material sanitario y ropa de abrigo para guerra de Ucrania. Recogida de cajas cartón (operadores) y bolsas plástico (Carrefour) para la guerra de Ucrania. Stand solidario para colaboración con múltiples Asociaciones y ONGs.	

Activo	Acciones	Descripción	Ámbito
rivasfutura Parque Comercial	Ecozona - Recogida de textil y calzado usado	Se habilita un área de recogida de elementos usados para darles un segundo uso.	Administraciones y ciudadanía
	Ecozona - Tapones para una nueva vida	Se habilita una estructura con forma de corazón para el depósito de tapas y tapones, cuyo beneficio tras reciclaje repercute en ingresos para curar niños con enfermedades raras.	
	Reciclos de Ecoembes	Se habilita una máquina de reciclaje de botellas y latas de refresco, con sistema de recompensas solidarias.	
	Cáritas con Ucrania	Comunicación con publicaciones de números de cuenta y Bizum para hacer donaciones para Ucrania.	ONGs y fundaciones

Activo	Acciones	Descripción	Ámbito
MegaPark	Contenedor Ropa Usada	Instalación en el centro de un contenedor para la recogida de ropa de segunda mano en buen estado.	**Administraciones y ciudadanía**
	Pet Friendly	Adecuación de la normativa del centro para permitir la entrada de clientes acompañados de sus mascotas.	
	Movilidad Sostenible	Instalación en el centro de diferentes dispositivos de carga para vehículos eléctricos (coches & patinetes).	
	Dia de la Mujer	Sensibilización sobre el papel de la mujer en el parque comercial.	
	Huerto Urbano	Creación de un huerto urbano en la zona descubierta de la galería.	
	Taller familiar Huerto Urbano	Actividad familiar para enseñar los pasos básicos para crear un espacio de cultivo en casa.	
	Patrocinio Regata Juvenil	Patrocinio XXXII Trofeo Escuela de Vela Jose Luis Ugarte.	
	Encuentro Emplea 22	Encuentro entre operadores del centro y personas en búsqueda activa de empleo.	
	Donación Regalos al Hospital Universitario de Cruces	Donación de regalos a la planta de Pediatría del Hospital Universitario de Cruces.	
	Obtención Certificado *'Zero Waste Certification'*	Implantación del 'Zero Waste Certificate' (sistema de gestión de residuos encaminado a la valorización de los residuos) en el parque comercial.	
	Implementación Plan Movilidad	Plan destinado a implemenar los cambios necesarios en el parque para favorecer la movilidad de clientes y trabajadores bajo criterios de sostenibilidad.	
	Encuesta sobre Movilidad a operadores	Con el objetivo de saber el transporte que utilizan en su desplazamiento al Parque, y poder tomar medidas más concretas para mejorar hacia una movilidad sostenible	
	Instalación Sensor lumínico en parking (Parking Concesionarios)	Instalación de sensor para la mejora de la iluminación del Parking en función de la iluminación exterior.	
	Cambio CCTV de sistema analógico a digital	Actualización del sistema de CCTV del parque al sistema digital (excepto Parcela 1).	
	Cambio a Iluminación LED en plaza outlet	Cambio de luminarias convencionales a LED en la zona de la plaza.	
	Cambio a Iluminación LED en sector morado de Parking Verde	Cambio de luminarias convencionales a LED en el sector morado del Parking Verde.	
	Encuesta de Satisfacción a operadores	Encuesta online a operadores del centro para evaluar su grado de satifacción con los diferentes servicios y modelo de gestión.	
	Encuesta de Satisfacción a clientes	Encuesta táctil en Infopoint para evaluar el grado de satisfacción de los clientes sobre el servicio.	
	Visita Cáritas Bizkaia a *Ongravity*	Colaboración con Cáritas Bizkaia en la recogida solidaria de juguetes para familias desfavorecidas del entorno. Visita del grupo 'Tipi Tapa' de apoyo juvenil de Cáritas a las instalaciones de Ongravity.	**ONGs y fundaciones**

Activo	Acciones	Descripción	Ámbito
Las Huertas	Encuesta de satisfacción a clientes		Administraciones y ciudadanía
	Donación de Sangre	Cesión de espacio para el autobús de donación de sangre. Se llevaron a cabo 46 donaciones con la invitación a una merienda en la cafetería MR&EM del Centro Comercial.	
	La hora del Planeta con WWF	Nos unimos a la iniciativa mundial La Hora del Planeta, organizado por WWF, procediendo al apagado de las luces de nuestros rótulos de 20:30 a 21:30h.	
	Dia Mundial del Agua	Acción con motivo del día mundial del agua, para promover entre nuestros clientes el ahorro de dicho bien. Se colocó en la plaza central un stand en el que se regalaba, entre todos aquellos clientes que presenten un ticket de compra de importe igual o superior a 10 euros, un perlizador de agua (accesorio de fácil instalación que permite la reducción de caudal sin perdida de confort).	
	Dia de la Mujer	Acción con motivo de día de la Mujer, mural participativo con mensajes inspiradores sobre las mujeres.	
	Evento Trufa del Cerrato	Cesión de espacio el día 5 de marzo en la plaza para charla sobre la trufa negra del Cerrato.	
	Recogida de alimentos para perros con Scooby	Cesión de espacio con gran acogida para la protectora para poder recoger comida para los animales y dar a conocer sus animales en adopción. El sábado presentan a varios de los perros en adopción en la puerta del centro.	
	Patrocinio Carrera avenida de Madrid	Colaboración con camisetas y cesión de espacio con la Carrera de la asociación vecinal del barrio que cumplía 25 años.	
	Semana de la movilidad sostenible	Colaboración con el Ayuntamiento de Palencia en la semana a de la movilidad (del 12 al 17 de septiembre)con 3 acciones : Cesión parking para taller con patinetes eléctricos(día 17), concurso dibujo on line temática movilidad sostenible y patrocinio concurso GPS.	
	World Clean Up Day	Comunicación de consejos en RRSS de conservación de la naturaleza con motivo de la celebración de WCD el día 17 de septiembre.	
	Rincón de Lectura Diario Palentino	Colaboración con el Diario Palentino en la instalación de un punto de lectura en la plaza dónde suministran dos periódicos diarios para la lectura gratuita de nuestros clientes.	
	Campaña Acércate a la Discapacidad	Cesión de espacio en día 3 para acción educativa para los más pequeños con motivo de la celebración del mes de la infancia. En la actividad se enseña a los más pequeños las dificultades de vivir con varios tipos de discapacidad física.	

Activo	Acciones	Descripción	Ámbito
Las Huertas	Recogida de juguetes de Cruz Roja	Cesión de espacio del 9 al 11 para la recogida de juguetes nuevos a favor de la Cruz Roja.	ONGs y fundaciones
	Cesion de espacio para Cruz Roja	Cesión espacio para dar a conocer su labor y captación de socios.	
	Cesion de Espacio con Cruz Roja	Cesión de espacio en la plaza para CRUZ ROJA los día 17, 18 y 19.	
	Dia Mundial de la Hipertensión Arterial con Cruz Roja	Cesión de espacio para CRUZ ROJA con motivo de la celebración del día de la Hipertensión el 17 de mayo. Se realizaron de forma gratuita tomas de tensión y enseñan de forma gratuita a los clientes técnica RCP.	
	Cesión espacio ALCER	Cesión de espacio para ALCER con motivo de la celebración del día del Donante de órganos.	
	Cesión espacio AECC	Cesión de espacio para AECC para dar a conocer la organización.	
	Cesión de espacio a Ayuda en Acción	Cesión de espacio para AYUDA EN ACCIÓN del 1 al 5 de agosto.	
	Cesión espacio Cruz Roja	Cesión de espacio los días 3, 5 y 6 para CRUZ ROJA, en colaboración con el Hipermercado para la recogida de material escolar para familias poco favorecidas.	
txingudi	Cesión de espacio en galería comercial para recogida de material escolar	Del día 5 al 10 de septiembre	Administraciones y ciudadanía
	Colaboración con el Ayuntamiento	Colaboración con el departamento de consumo del Ayto. de Irun con accésits en vales de compra XIV Concurso de Consumo 2022	
	Colaboración con CRIS contra el Cáncer	Cesión de espacio en galería comercial para Campaña de sensibilización y captación de fondos fundación CRIS contra el cáncer.	ONGs y fundaciones
	Cesión de espacio en galería comercial para la Asociación Mi Dulce Guerrero	El 10 diciembre para recaudar fondos para la enfermedad de la diabetes tipo 1.	
	Colaboración con Banco de Alimentos.	Cesión de espacio en galería comercial para el Banco de Alimentos en la Gran Recogida: 25 y 26 de Noviembre.	
	Colaboración con Cruz Roja	Cesión de espacio en galería comercial para recogida Alcampo organizado por Cruz Roja: Cruz Roja: del 28 noviembre al 3 de diciembre Cruz Roja: del 15 al 17 de diciembre	

Centro comercial Ànec Blau

5.4 Informe de revisión independiente

KPMG Asesores, S.L.
P.° de la Castellana, 259 C
28046 Madrid

Informe de Revisión Independiente del Informe Anual relativo al Año Fiscal 2022 de Lar España Real Estate Socimi, S.A.

A la Dirección de Lar España Real Estate Socimi, S.A.:

Hemos sido requeridos por la Dirección de Lar España Real Estate Socimi, S.A. (en adelante, Lar España) para realizar una revisión independiente del Informe Anual relativo al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022 (en adelante, "el informe") con un nivel de aseguramiento limitado. La información revisada se circunscribe al contenido que aparece recogido en el apartado "Índice de contenidos Ley 11/18-GRI y EPRA BPR" del Informe Anual de Lar España Real Estate Socimi, S.A.

Responsabilidades de la Dirección

La Dirección de Lar España es responsable de la preparación y presentación del informe en referencia a los *Sustainability Reporting Standards* de Global Reporting Initiative (GRI Standards). La Dirección también es responsable de la información y las afirmaciones contenidas en el mismo; de la determinación de los objetivos de Lar España en lo referente a la selección y presentación de información sobre el desempeño en materia de desarrollo sostenible, incluyendo la identificación de los grupos de interés y de los asuntos materiales; y del establecimiento y mantenimiento de los sistemas de control y gestión del desempeño de los que se obtiene la información.

Estas responsabilidades incluyen el establecimiento de los controles que la Dirección considere necesarios para permitir que la preparación de los indicadores con un nivel de aseguramiento limitado esté libre de incorrección material debida a fraude o error.

Nuestra independencia, control de calidad y responsabilidad

Nuestra responsabilidad es llevar a cabo una revisión limitada y, basado en el trabajo realizado, emitir este informe. Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de conformidad con la Norma ISAE 3000, *Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information*, emitida por el International Auditing and Assurance Standard Board (IAASB) y con la Guía de Actuación sobre trabajos de revisión de Informes de Responsabilidad Corporativa emitida por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE). Estas normas exigen que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo de forma que obtengamos una seguridad limitada sobre si el informe está exento de errores materiales.

Aplicamos la norma ISQC1 (*International Standard on Quality Control 1*) y de conformidad con la misma mantenemos un sistema integral de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados en relación con el cumplimiento de los requerimientos éticos, estándares profesionales y requerimientos legales y regulatorios aplicables.

KPMG Asesores S.L., sociedad española de responsabilidad limitada y firma miembro de la organización global de KPMG de firmas miembro independientes afiliadas a KPMG International Limited, sociedad inglesa limitada por garantía. Paseo de la Castellana, 259C – Torre de Cristal – 28046 Madrid

Reg. Mer Madrid, T. 14.972, F. 53, Sec. 8 , H. M -249.480, Inscrip. 1.ª N.I.F. B-82498650

Hemos cumplido con los requerimientos de independencia y demás requerimientos de ética del Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo las normas internacionales de independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Profesionales de la Contabilidad (IESBA, por sus siglas en inglés) que está basado en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia profesional, diligencia, confidencialidad y profesionalidad.

Procedimientos aplicados

Nuestro trabajo de revisión limitada se ha llevado a cabo mediante entrevistas con la Dirección y las personas encargadas de la preparación de la información incluida en el Informe, y la aplicación de procedimientos analíticos y otros dirigidos a recopilar evidencias, como:

- La comprobación de los procesos que dispone Lar España para determinar cuáles son los aspectos materiales, así como la participación de los grupos de interés en los mismos.
- La comprobación, a través de entrevistas con la Dirección y con otros empleados relevantes de la existencia de una estrategia y políticas de sostenibilidad y Responsabilidad Corporativa para atender a los asuntos materiales, y su implantación a todos los niveles de Lar España.
- La evaluación de la consistencia de la descripción de la aplicación de las políticas y la estrategia en materia de sostenibilidad, gobierno, ética e integridad de Lar España.
- El análisis de riesgos, incluyendo búsqueda en medios para identificar asuntos materiales durante el ejercicio cubierto el Informe.
- La revisión de la consistencia de la información que responde a los *Universal Standards* con los sistemas o documentación interna.
- El análisis de los procesos de recopilación y de control interno de los datos cuantitativos reflejados en el Informe, en cuanto a la fiabilidad de la información, utilizando procedimientos analíticos y pruebas de revisión en base a muestreos.
- La lectura de la información incluida en el Informe para determinar si está en línea con nuestro conocimiento general, en relación con el desempeño en sostenibilidad de Lar España.
- Obtención de la Carta de Manifestaciones.

Los procedimientos llevados a cabo en un encargo de aseguramiento limitado varían en naturaleza y tiempo empleado, siendo menos extensos que los de un encargo de revisión razonable. Consecuentemente, el nivel de aseguramiento obtenido en un trabajo de revisión limitado es inferior al de uno de revisión razonable. El presente informe en ningún caso puede entenderse como un informe de auditoría.

Conclusión

Nuestra conclusión se basa, y está sujeta a los aspectos indicados en este informe de seguridad limitada independiente.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestras conclusiones.

Basándonos en los procedimientos aplicados y en la evidencia obtenida, no tenemos conocimiento de ningún hecho que pueda llevarnos a pensar que el Informe Anual de Lar España relativo al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022 no haya sido preparada, en todos los aspectos materiales, en referencia a los *Sustainability Reporting Standards* de Global Reporting Initiative (GRI Standards), lo que incluye la fiabilidad de los datos, la adecuación de la información presentada y la ausencia de desviaciones y omisiones significativas.

Otras cuestiones

Con fecha 26 de abril de 2022 otros verificadores emitieron su informe de verificación independiente del Informe Anual de Lar España Real Estate Socimi, S.A. del ejercicio 2021 en el que expresaron una conclusión favorable.

Propósito de nuestro informe

De conformidad con los términos y condiciones de nuestra carta de encargo, este Informe de Revisión Independiente se ha preparado para Lar España Real Estate Socimi, S.A. en relación con su Informe Anual y por tanto no tiene ningún otro propósito ni puede ser usado en otro contexto.

KPMG Asesores, S.L.

Marta Contreras Hernández

30 de marzo de 2023

Centro Comercial
Portal de la Marina (Alicante)

5.5
Índice de contenidos Ley 11/18-GRI y EPRA BPR

Es importante destacar que todos los indicadores de EPRA relativos a ESG/Sostenibilidad incluidos en el presente informe han sido verificados por un externo independiente. En el Anexo 5.4 se encuentra incluido el Informe de revisión independiente al respecto.

Categoría	GRI	EPRA sBPR	Indicador	Pág./ Comentario
Cotenidos básicos generales				
Perfil de la organización	2-1	N/A	Nombre de la organización	32, 301
	2-6	N/A	Actividades, marcas, productos y servicios	23-26, 61
	2-1	N/A	Ubicación de la sede principal de la organización	205, 343
	2-1	N/A	Ubicación de las operaciones	26, 213-228
	2-1	N/A	Propiedad y forma jurídica	32-33
	2-6	N/A	Mercados servidos	32, 61
	2-6	N/A	Tamaño de la organización	33, 100
	2-7	N/A	Información sobre empleados y otros trabajadores	34-40, 50, 102 El 100% de los empleados tienen un contrato laboral permanente y trabajan a jornada completa en España
	2-6	N/A	Describa la cadena de suministro de la organización	154-155
	2-6	N/A	Cambios significativos en la organización y su cadena de suministro	13-19, 154, 301
	2-23	N/A	Principio o enfoque de precaución	125-135, 168
	3-3			
	G4-15	N/A	Elabore una lista de las cartas, los principios u otras iniciativas externas de carácter económico, ambiental y social que la organización suscribe o ha adoptado	42-45, 62-68
	2-28	N/A	Afiliación a asociaciones	42-45, 309-324
Estrategia y análisis	2-22	N/A	Declaración de altos ejecutivos responsables de la toma de decisiones	5-8, 34-37, 97, 102
	N/A	N/A	Principales impactos, riesgos y oportunidades	61, 125-135, 303-308
Ética e integridad	2-23	N/A	Valores, principios, estándares y normas de conducta	136-138
	2-26	N/A	Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas	138-139

Categoría	GRI	EPRA sBPR	Indicador	Pág./ Comentario
Cotenidos básicos generales				
Gobernanza	2-9	N/A	Describa la estructura de Gobernanza	95-124
	2-13	N/A	Describa el proceso mediante el cual el órgano superior de gobierno delega su autoridad en la alta dirección y en determinados empleados para cuestiones de índole económica, ambiental y social	96
	2-13	N/A	Indique si existen en la organización cargos ejecutivos o con responsabilidad en cuestiones económicas, ambientales y sociales, y si sus titulares rinden cuentas directamente ante el órgano superior de gobierno	90, 96, 97-119, 303-305
	2-12	N/A	Describa los procesos de consulta entre los grupos de interés y el órgano superior de gobierno con respecto a cuestiones económicas, ambientales y sociales	143-145
	2-9	Gov-Board	Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités	90, 97-119
	2-11	N/A	Indique si la persona que preside el órgano superior de gobierno ocupa también un puesto ejecutivo. De ser así, describa sus funciones ejecutivas y las razones de esta disposición	El presidente del Consejo de Admiración no ocupa un puesto ejecutivo.
	2-10	Gov-Selec	Describa los procesos de nombramiento y selección del órgano superior de gobierno y sus comités, así como los criterios en los que se basa el nombramiento y la selección de los miembros del primero	102-109
	2-15	Gov-Col	Describa los procesos mediante los cuales el órgano superior de gobierno previene y gestiona posibles conflictos de intereses	136-139, 229-230
	2-12	N/A	Describa las funciones del órgano superior de gobierno y de la alta dirección en el desarrollo, la aprobación y la actualización del propósito, los valores o las declaraciones de misión, las estrategias, las políticas y los objetivos relativos a los impactos económico, ambiental y social de la organización	23-29, 95-102
	2-17	N/A	Señale qué medidas se han adoptado para desarrollar y mejorar el conocimiento colectivo del órgano superior de gobierno con relación a los asuntos económicos, ambientales y sociales	39, 87, 105-111
	2-18	N/A	Describa los procesos de evaluación del desempeño del órgano superior de gobierno en relación con el gobierno de los asuntos económicos, ambientales y sociales. Indique si la evaluación es independiente y con qué frecuencia se lleva a cabo. Indique si se trata de una autoevaluación	111-113

Categoría	GRI	EPRA sBPR	Indicador	Pág./ Comentario
Cotenidos básicos generales				
Gobernanza	2-12	N/A	Describa la función del órgano superior de gobierno en la identificación y gestión de los impactos, los riesgos y las oportunidades de carácter económico, ambiental y social. Señale también cuál es el papel del órgano superior de gobierno en la aplicación de los procesos de diligencia debida	95-97, 125-135
	2-12	N/A	Describa la función del órgano superior de gobierno en el análisis de la eficacia de los procesos de gestión del riesgo de la organización en lo referente a los asuntos económicos, ambientales y sociales	95-97, 125-135, 303-308
	2-12	N/A	Indique con qué frecuencia analiza y evalúa el órgano superior de gobierno los impactos, los riesgos y las oportunidades de índole económica, ambiental y social	Frecuencia de análisis y evaluación anual
	2-14	N/A	Indique cuál es el comité o el cargo de mayor importancia que revisa y aprueba la memoria de sostenibilidad de la organización y se asegura de que todos los aspectos materiales queden reflejados	El informe Anual es revisado por el Consejo de Administración
	2-16	N/A	Describa el proceso para transmitir las preocupaciones importantes al órgano superior de gobierno	113, 137-138
	2-16	N/A	Señale la naturaleza y el número de preocupaciones importantes que se transmitieron al órgano superior de gobierno; describa asimismo los mecanismos que se emplearon para abordarlas y evaluarlas	Información disponible en el Informe Anual de Gobierno Corporativo en la web de Lar España
	2-19	N/A	Describa las políticas de remuneración para el órgano superior de gobierno y la alta dirección	110, 113, 121
	2-20	N/A	Describa los procesos mediante los cuales se determina la remuneración. Indique si se recurre a consultores para determinar la remuneración y si estos son independientes de la dirección	110, 121
	2-20	N/A	Explique cómo se solicita y se tiene en cuenta la opinión de los grupos de interés en lo que respecta a la retribución, incluyendo, si procede, los resultados de las votaciones sobre políticas y propuestas relacionadas con esta cuestión	99, 101, 121, 156
	2-21	N/A	Ratio de compensación total anual de la persona mejor pagada de la organización en cada país donde se lleven a cabo operaciones significativas con la retribución total anual media de toda la plantilla (sin contar a la persona mejor pagada) del país correspondiente	No aplica. La compañía tiene sólo de cuatro empleados.
	2-21	N/A	Ratio del incremento porcentual de la compensación total anual de la persona mejor pagada de la organización en cada país donde se lleven a cabo operaciones significativas con el incremento porcentual de la retribución total anual media de toda la plantilla (sin contar a la persona mejor pagada) del país correspondiente	No aplica. La compañía tiene sólo de cuatro empleados.

Categoría	GRI	EPRA sBPR	Indicador	Pág./ Comentario
Cotenidos básicos generales				
Participación de los grupos de interés	2-29	N/A	Elabore una lista de los grupos de interés vinculados a la organización	141-145
	2-30	N/A	Porcentaje de empleados cubiertos por convenios colectivos	35 El 100% de los empleados están cubiertos por Convenio Colectivo
	2-29	N/A	Indique en qué se basa la elección de los grupos de interés con los que se trabaja	141-142
	2-29	N/A	Describa el enfoque de la organización sobre la participación de los grupos de interés, incluida la frecuencia con que se colabora con los distintos tipos y grupos de partes interesadas, o señale si la participación de un grupo se realizó específicamente en el proceso de elaboración de la memoria	141-146
		N/A	Señale qué cuestiones y problemas clave se han identificado a raíz de la Participación de los grupos de interés y describa la evaluación hecha por la organización, entre otros aspectos mediante su memoria. Especifique qué grupos de interés plantearon cada uno de los temas y problemas clave	57-60, 141-146
Práctica de reporte	2-2	N/A	Entidades incluidas en los estados financieros consolidados	30
	3-1	N/A	Definición de los contenidos de los informes y las coberturas del tema	301-302
	3-2	N/A	Listado de temas materiales	58-60
	2-4	N/A	Re-expresión de la información	301-302
	3-2	N/A	Cambios en la elaboración de informes	301-302 (No se han producido cambios en los criterios de elaboración)
	2-3	N/A	Período objeto de la memoria (por ejemplo, año fiscal o año calendario)	301-302 (1 de enero de 2022 a 31 de diciembre de 2022)
	N/A	N/A	Fecha de la última memoria (si procede)	27 de abril de 2022
	2-3	N/A	Ciclo de presentación de memorias (anual, bienal, etc.)	Ciclo de presentación anual
	2-3	N/A	Facilite un punto de contacto para solventar las dudas que puedan surgir sobre el contenido de la memoria	302
	2-5	N/A	Verificación externa	326-328

Categoría		GRI	EPRA sBPR	Indicador	Pág./ Comentario
Contenidos específicos					
Desempeño económico	**Desempeño económico**	201-1	N/A	Valor económico directo generado y distribuido	154-157, 164
	Consecuencias económicas indirectas	203-1	N/A	Desarrollo e impacto de la inversión en infraestructuras y los tipos de servicios	270-278
Medioambiente	**Energía**	302-1	Elec-Abs	Consumo energético interno	180, 185-191, 199-205
		302-1	Elec- Abs	Consumo total de energía	180, 185-191, 199-205
		302-1	Elec-LfL	*Like for Like* del consumo de energía	180-184, 185, 189-191, 199-200, 203, 205
		302-1	DH&C-Abs	Total de consumo de calefacción y refrigeración	180-184, 185, 189-191, 199-200, 203, 205
		302-1	DH&C-LfL	*Like for Like* del consumo de calefacción y refrigeración	180-184, 185, 189-191, 199-200, 203, 205
		302-1	Fuels-Abs	Consumo total de combustible	180-184, 185, 189-191, 199-200, 203, 205
		302-1	Fuels-LfL	*Like for Like* del consumo total de combustible	180-184, 185, 189-191, 199-200, 203, 205
		302-3	Energy-Int	Intensidad energética	180-184, 185, 189-191, 199-200, 203, 205
		302-5	N/A	Reducción de las necesidades energéticas de los productos y servicios	170 Lar España se encuentra actualmente trabajando en un Plan de Eficiencia Energética para cada uno de sus activos.
		302-4	N/A	Reducción del consumo energético	189-191, 197-200, 203, 205
		302-5	N/A	Reducciones de los requisitos energéticos de los productos y servicios	189-191, 197-200, 203, 205
		CRE1	Energy-Int	Intensidad Energética de los edificios	189-191, 197-200, 203, 205
	Agua	303-1	Water-Abs	Extracción del agua por fuente de origen	196, 197-203, 205
		303-1	Water-LfL	*Like for Like* del consumo de agua	196, 197-203, 205
		303-5	Water-Abs	Consumo de agua	196, 197-203, 205
		CRE2	Water-Int	Intensidad del agua de los edificios	183, 196, 197-203, 205

Categoría		GRI	EPRA sBPR	Indicador	Pág./ Comentario
Contenidos específicos					
Medio ambiente	**Emisiones**	305-1	GHG-Dir-Abs	Emisiones directas de gases de efecto invernadero (Alcance 1)	193, 197-203, 205
			GHG-Dir-LfL	*Like for Like* de las emisiones directas de gases de efecto invernadero	193, 197-203, 205
		305-2	GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas de gases de efecto invernadero al generar energía (Alcance 2)	193, 197-203, 205
			GHG-Indir-LfL/GHG-Int	*Like for Like* de las emisiones indirectas de gases de efecto invernadero	193, 197-203, 205
		CRE3	GHG-Indir-LfL/GHG-Int	*Like for Like* de las emisiones indirectas de gases de efecto invernadero	193, 197-203, 205
		305-4	GHG-Int	Intensidad de las emisiones de gases de efecto invernadero	183, 193, 197-203, 205
		305-5	N/A	Reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero	193, 197-203, 205
	Efluentes y residuos	306-2	Waste-Abs	Peso total de residuos gestionados, según tipo y método de tratamiento	194-195, 197-203, 205
			Waste-LfL	*Like for Like* de las distintas tipologías de residuos	194-195, 197-203, 205
	Cumplimiento regulatorio	2-27	N/A	Valor monetario de las multas significativas y número de sanciones no monetarias por incumplimiento de la legislación y la normativa ambiental	En 2022 no se han registrado multas significativas por incumplimiento de normativa ambiental.

Categoría			GRI	EPRA sBPR	Indicador	Pág./ Comentario
Cotenidos básicos generales						
Desempeño social	**Prácticas laborales y trabajo digno**	**Salud y seguridad en el trabajo**	403-1	N/A	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	38, 97, 149, 173, 175
			403-9	H&S-Emp	Tipo de accidentes y tasas de frecuencia de accidentes, enfermedades profesionales, días perdidos, absentismo y número de muertes por accidente laboral o enfermedad profesional	38
			416-1	H&S-Asset	Evaluación de los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos o servicios	38, 160-162, 173-175
			416-2	H&S-Comp	Casos de incumplimiento relativos a los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios	38
		Capacitación y educación	404-1	Emp-Training	Promedio de horas de capacitación anuales por empleado, desglosado por sexo y por categoría laboral	38
			404-2	N/A	Programas de gestión de habilidades y formación continua que fomentan la empleabilidad de los trabajadores y les ayudan a gestionar el final de sus carreras profesionales	38-39, 105
			404-3	Emp-Dev	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones regulares del desempeño y de desarrollo profesional, desglosado por sexo y por categoría profesional	38,39 El 100% de los empleados reciben evaluaciones de desempeño y formación"
			401-1	Emp-Turnover	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	38 No ha habido nuevas contrataciones en el ejercicio de 2022

Categoría			GRI	EPRA sBPR	Indicador	Pág./ Comentario
Cotenidos básicos generales						
Desempeño social	**Sociedad**	**Diversidad e igualdad de oportunidades**	405-1	Diversity-Emp	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	34-38, 105-110, 122
			405-2	Diversity-Pay	Ratio de remuneración de hombres frente a mujeres	35, 102, 107, 110
		Comunidades locales	413-1	Comty-Eng	Porcentaje de operaciones donde se han implantado programas de desarrollo, evaluaciones de impactos y participación de la comunidad local	164-166, 309-324
		Lucha contra la corrupción	205-2	N/A	Políticas y procedimientos de comunicación y capacitación sobre la lucha contra la corrupción	124, 136-139
			205-3	N/A	Casos confirmados de corrupción y medidas adoptadas	En 2022 no se han detectado casos de corrupción.
		Cumplimiento regulatorio	2-27	N/A	Inclumplimiento de leyes y normativas en los ámbitos social y económico	En 2022 no se han registrado incumplimientos de la legislación o normativa

Categoría			GRI	EPRA sBPR	Indicador	Pág./ Comentario
Contenidos sectoriales						
Medio ambiente	**Energía**		CRE1	Energy-Int	Intensidad energética de edificios	189-191, 197-200, 203, 205
	Agua		CRE2	Water-Int	Intensidad en agua de edificios	183, 196, 197-203, 205
	Emisiones		CRE3	GHG-Int	Intensidad de emisiones GEI de edificios existentes	183, 193, 197-203, 205
Desempeño social	**Prácticas laborales y trabajo digno**	Capacitación y educación	CRE6	N/A	Porcentaje de la organización que tiene certificada su operación bajo estándares internacionales de seguridad y salud	148-149, 174-175
	Sociedad	Comunidades locales	CRE7	N/A	Número de personas voluntaria o involuntariamente desplazadas o reubicadas por el desarrollo urbanístico, desagregadas por proyecto	No ha habido personas desplazadas o reubicadas
	Responsabilidad sobre productos	Etiquetado de los productos/ servicios	CRE8	Cert-Tot	Tipo y número de certificaciones de sostenibilidad, calificación y etiquetado con algún esquema para nueva construcción, gestión, ocupación y rehabilitación	174-178

Parque Comercial
Megapark (Vizcaya)

5.6 Glosario

BAI
Resultado operativo antes de impuestos.

EBIT
Resultado operativo antes de intereses e impuestos.

EBITDA
Resultado operativo antes de amortizaciones, provisiones, intereses e impuestos.

Beneficio neto
Resultado del ejercicio después de impuestos.

ROE (Return on Equity)
Rentabilidad calculada como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el patrimonio neto medio de los últimos cuatro trimestres de la Compañía.

ROA (Return on Assets)
Rentabilidad calculada como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el activo total medio de los últimos cuatro trimestres de la Compañía.

Ratio de liquidez
Indica la capacidad de la empresa para hacer frente a sus obligaciones con sus activos líquidos. Se calcula como el cociente entre el activo corriente y el pasivo corriente.

Ratio de solvencia
Indica la capacidad financiera de la empresa para hacer frente a sus obligaciones de pago con todos los bienes y recursos disponibles. Se calcula como el cociente de, en el numerador, la suma del patrimonio neto y los pasivos no corrientes, y en el denominador, el activo no corriente.

EPRA
European Public Real Estate Association.

EPRA Earnings
Resultado operativo.

EPRA LTV
Ratio de EPRA que evalúa el apalancamiento de la compañía mediante la relación entre la deuda neta (incluyendo emisiones, financiación bancaria, acreedores comerciales a corto y largo plazo) y el valor razonable de los activos (considerando el valor de los inmuebles a valoración de mercado, así como el valor de los activos intangibles y cuentas a cobrar a corto y largo plazo).

EPRA Net Disposal Value
Representa el valor de los accionistas bajo un escenario de enajenación, donde los impuestos diferidos, instrumentos financieros y otros determinados ajustes se calculan en la totalidad de su pasivo, neto de cualquier impuesto resultante.

EPRA Net Initial Yield (NIY)
Rentabilidad anual (%) de los flujos por arrendamientos a recibir (excluyendo gastos operativos no recuperables) con respecto al valor de mercado de la cartera de activos inmobiliarios (incluyendo los costes estimados de transacción).

EPRA Net Reinstatement Value
Asume que la entidad nunca vende activos y pretende representar el valor requerido para reconstruir la entidad.

EPRA Net Tangible Assets
Asume que la entidad compra y vende activos, cristalizando así ciertos niveles de impuestos diferidos inevitables.

EPRA "topped-up" NIY
EPRA NIY ajustado por asumir rentas sin ningún tipo de bonificación o descuento (rentas de alquiler con periodos de carencia, rentas de alquiler con descuentos iniciales, etc.).

EPRA Vacancy Rate
Porcentaje que refleja el valor estimado de las rentas asociadas a superficies no ocupadas con respecto al valor estimado total de las rentas (sobre toda la cartera de activos).

EPRA Cost Ratio
Porcentaje que refleja el importe que representan los costes operativos y administrativos con respecto al total de ingresos por rentas brutas.

EPRA Cost Ratio
(excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos)
EPRA Cost Ratio excluyendo los costes operativos y administrativos asociados a inmuebles no arrendados.

GAV (Gross Asset Value)
Valor de mercado bruto de los activos.

SBA
Superficie Bruta Alquilable, medida en metros cuadrados.

WAULT
Periodo medio de vigencia de los contratos de alquiler. Calculado como el número de años de vigencia de los contratos desde la fecha actual y hasta el primer break option, ponderado por la renta bruta de cada contrato.

LTV (Loan to Value) neto
Ratio que mide la cantidad total de principal pendiente de pago, descontada la caja disponible, frente al valor de los activos.
LTV neto = Deuda neta/GAV.

Dividend Yield
La rentabilidad por dividendo, que muestra, en porcentaje, el rendimiento que obtiene el accionista por los dividendos. Calculado como Dividendo/ EPRA NAV medio de los cuatro trimestres del año.

Renta Bruta Anualizada
Rendimiento bruto anual de la inversión sin tener en cuenta bonificaciones o periodos de carencia.

Periodo medio de vencimiento (años)
Representa la duración media de la deuda de la Compañía hasta su vencimiento.

Reversionary Yield
Yield calculada como cociente entre los ingresos por rentas que resultarían de alquilar la totalidad de la superficie a los precios de mercado estimados por los valoradores independientes (ERV) entre el valor bruto del activo.

GRI (Gross Rental Income)
Ingresos brutos del periodo.

NOI (Net Operating Income)
Ingresos brutos descontando gastos incurridos en el periodo.

***Like for Like* (LfL)**
Comparativa de un periodo con el mismo del año anterior teniendo en cuenta el mismo número de activos.

Tasa de retorno del accionista
Rendimiento generado para los accionistas como la suma de la variación anual EPRA NAV/NTA y los dividendos distribuidos divididos por el valor EPRA NAV/NTA de la empresa al final del año.

Rentas prime
Los alquileres básicos más altos en las mejores propiedades de varias zonas.

DH&C-Abs
Consumo total de calefacción y refrigeración urbana. .

DH&C-LfL
Consumo total de calefacción y refrigeración urbana en términos *Like for Like*.

Elec – Abs
Consumo total de electricidad.

Elec – LfL
Consumo total de electricidad en términos *Like for Like*.

Fuels – Abs
Consumo total de combustible.

Fuels – LfL
Consumo total de combustible en términos *Like for Like*.

Energy – Int
Intensidad de consumo de energía en los activos.

GHG – Dir – Abs
Emisiones totales directas de GEI.

GHG – Dir – LfL
Emisiones directas de GEI en términos *Like for Like*.

GHG – Indir – Abs
Emisiones totales indirectas de GEI.

GHG – Indir – LfL
Emisiones totales indirectas de GEI en términos *Like for Like*.

GHG – Int
Intensidad de emisiones de GEI derivadas del consumo de energía de los activos.

Waste – Abs
Total peso de residuos por rutas de tratamiento.

Waste – LfL
Total peso de residuos por rutas de tratamiento en términos *Like for Like*.

Water-Abs
Total consumo de agua.

Water-LfL
Total consumo de agua en términos *Like for Like*.

Water-Int
Intensidad de consumo de agua.

Cert-Tot
Número total de certificaciones.

Diversity-Emp
Criterios de diversidad en la plantilla.

Diversity-Pay
Ratio de remuneración de hombres frente a mujeres.

Emp-Training
Formación de empleados.

Emp-Dev
Desarrollo profesional de empleados.

Emp-Turnover
Rotación de empleados.

H&S-Emp
Seguridad y salud de empleados.

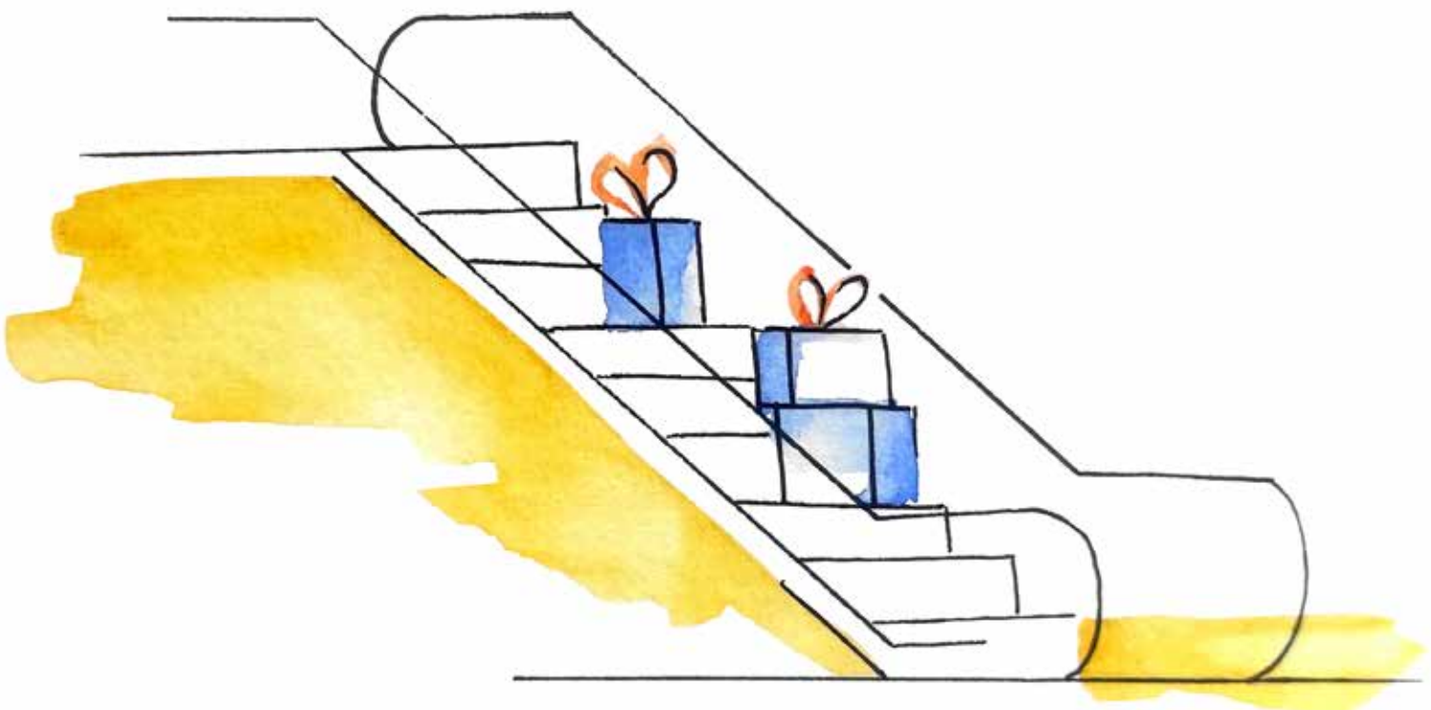
H&S-Asset
Seguridad y salud de los activos.

Comty-Eng
Acciones sociales desarrolladas en los activos.

Gov-Board
Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités.

Gov-Selec
Describe los procesos de nombramiento y selección del órgano superior de gobierno y sus comités, así como los criterios en los que se basa el nombramiento y la selección de los miembros del primero.

Gov-Col
Describe los procesos mediante los cuales el órgano superior de gobierno previene y gestiona posibles conflictos de intereses.



C/ Maria de Molina 39 Planta 10
28006 Madrid, España
+34 91 436 04 37

www.larespana.com
info@larespana.com