

Guía de **buenas prácticas** para espacios comerciales



Queremos ayudarte a transformar espacios
para crear **el retail sostenible del futuro.**

En Lar España trabajamos para impulsar el cambio

Nuestra misión es liderar el sector *retail* gracias a la calidad de nuestros activos y a la excelencia en la gestión de una forma ética, responsable y sostenible, apostando de forma continua por la innovación. Así, nuestra estrategia ha estado alineada desde un primer momento con las cuestiones ambientales, sociales y de gobernanza que afectan, no solo a nuestro negocio, sino también a nuestra sociedad.

De este modo, nuestra **Política de Sostenibilidad/ ESG** constituye nuestra herramienta fundamental para establecer los compromisos de la Compañía, mientras que nuestra estrategia de sostenibilidad se

articula en el **Plan Director de ESG**, estableciendo de manera transversal las líneas de actuación para alcanzar todo objetivo fijado en materia ESG, contando con 4 pilares fundamentales:



Lar España se esfuerza en llevar a cabo su actividad económica y su proceso de toma de decisiones de una forma que contribuya positivamente a la sociedad y al entorno en el que opera.

ENTORNO



El entorno, entendido como el medio ambiente físico.

Líneas de actuación

- › Gestión ambiental
- › Biodiversidad urbana
- › Mitigación y adaptación al cambio climático
- › Uso responsable de recursos
- › Eficiencia energética
- › Economía circular
- › Salud y Bienestar

GOBIERNO CORPORATIVO



Gobierno Corporativo, para definir e implementar una estructura con impacto en positivo.

Líneas de actuación

- › Cumplimiento legal
- › Compromisos ESG
- › Responsabilidad fiscal
- › Comunicación responsable y transparente
- › Igualdad y no discriminación
- › Derechos humanos
- › Buenas prácticas en el mercado
- › Agenda 2030 y ODS

CAPITAL SOCIAL



Capital Social, para el talento empresarial y el valor empresarial con nuestros proveedores.

Líneas de actuación

- › Solidez y sostenibilidad financiera
- › Desarrollo humano, económico y ambiental
- › Relaciones comerciales
- › Retención de talento
- › Comunicación y diálogo con los grupos de interés
- › Voluntariado corporativo
- › Acciones sociales

ACTIVO



Activo, innovación y mejora continua y coordinada del desempeño.

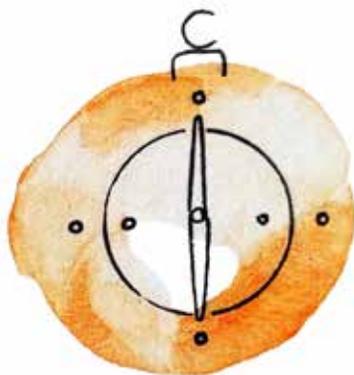
Líneas de actuación

- › Tendencias y mejores prácticas
- › Indicadores ESG de desempeño
- › Cumplimiento de las políticas de sostenibilidad
- › Certificaciones
- › Accesibilidad Universal
- › Sistemas de gestión sostenible

Estándares internacionales

A su vez, damos respuesta a los **principales índices y marcos de reporte internacionales** reconocidos tanto en el mundo financiero como en el inmobiliario:





Nuestra compañía **cuenta con una hoja de ruta para la descarbonización progresiva** de su actividad en un horizonte temporal a corto, medio y largo plazo (**periodo 2024-2050**), alineada con los compromisos internacionales basados en la ciencia así como en estándares reconocidos.



En 2023 se ha llevado a cabo la actualización de la **Estrategia de Descarbonización**, tras el primer estudio realizado en el año 2021, publicando los objetivos establecidos así como adheriéndonos a iniciativas como *Science-based Target Initiative* (SBTi)

- **Objetivos a corto plazo** de ser clima neutral en 2030, con una reducción del **60% de las emisiones de Alcance 1 y Alcance 2 respecto a 2019 (enfoque market-based)**.
- Elevar su compromiso de lograr ser **Net-Zero** en el **periodo 2050 para los Alcances 1+2+3**.
- Analizar las posibilidades de **inversión en proyectos de compensación** como una herramienta más para lograr la **neutralidad climática**.
- **Avanzar** en la identificación y control de las principales fuentes de emisiones de **Alcance 3**, con el objetivo de diseñar medidas de mitigación.

También formamos parte de la **Red Española del Pacto Mundial de las Naciones Unidas** desde el año 2020, habiendo participado en diversos programas aceleradores que nos han permitido dar un paso más en la integración de la sostenibilidad en nuestro negocio.



De este modo, Lar España desarrolla su actividad de conformidad con los principios, compromisos, objetivos y estrategias de actuación establecidos por el Pacto Mundial de Naciones Unidas, los principios de la OCDE y los aspectos recogidos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas, así como en la Declaración de la Organización Internacional del Trabajo (OIT).

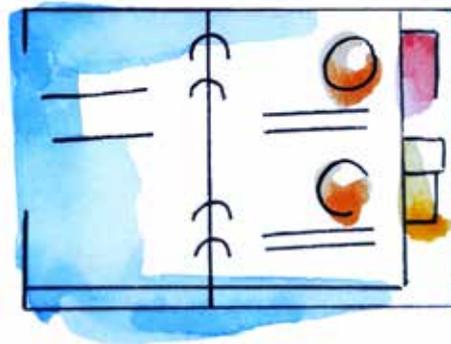
Además, desde finales de 2023 somos miembros de dos asociaciones líderes en el ámbito de sostenibilidad a nivel nacional: **DIRSE** y **Forética**. Con ello, Lar España tiene la intención de trabajar con el resto de las empresas asociadas estando además al día de todas las tendencias y requerimientos.



Para más información, en [nuestra web corporativa](#) ponemos a disposición informes con actualizaciones de todos nuestros proyectos.

Cómo queremos orientarte desde Lar España

En Lar España incorporamos en la operación de nuestros activos los criterios ESG para garantizar una sostenibilidad a corto, medio y largo plazo y responder así a las demandas de nuestros grupos de interés. **Los arrendatarios constituyen una pieza fundamental en el desarrollo de nuestra actividad**, por lo que consideramos crucial trabajar de forma alineada y cooperativa, de tal manera que contribuyamos a construir conjuntamente el *retail* sostenible del futuro.



Por ello, con esta guía **queremos invitarte a formar un camino colaborativo que potencie y acelere nuestro desempeño conjunto**. Podemos tener un efecto multiplicador en la sostenibilidad de centros y parques comerciales en España y, para ello, hemos recogido en el presente documento algunas recomendaciones:

En el ámbito social



Garantizar un entorno saludable

- Vela porque en tus negocios se garantice un entorno de trabajo **seguro y saludable** a todos los niveles.
- Los clientes y empleados de los activos valoran un **diseño moderno, diferencial y sostenible** que a la vez contribuya a una correcta calidad ambiental (niveles de ruido, iluminación, calidad del aire y confort térmico), por lo que optar por un diseño de interiores con productos certificados a nivel ambiental y social supone un valor añadido, como el uso de plantas naturales.
- Apuesta por una **oferta de productos y servicios** respetuosos con el medio ambiente y la sociedad.
- Impulsa que tus trabajadores **sean ejemplo de hábitos saludables**, promoviendo un entorno de trabajo sano que cuide tanto los aspectos físicos (ofrece como *snacks* buenos alimentos, promueve el ejercicio físico), como la salud mental (buen ambiente de trabajo, procesos de escucha activa).



Para tus empleados, las personas detrás de tus propósitos

- Garantiza **la igualdad de oportunidades entre tus empleados** para crear un entorno de trabajo que promueva la coexistencia de la diversidad, tanto de género, como cultural, de edad o cualquier otra índole.
- **Extiende tus compromisos en materia de sostenibilidad** entre los empleados, ellos son los mejores embajadores de los valores de tu marca.
- Implementa medidas que faciliten la **conciliación laboral y familiar**. Puede ser un buen primer paso para fomentar su productividad, incrementando además los niveles de satisfacción.
- Mantén un diálogo continuo y fluido estableciendo suficientes **canales de comunicación**.



Contribuyendo a las comunidades donde operamos

Acción social y voluntariado corporativo

- Ofrece a tus trabajadores la oportunidad de participar en acciones con propósitos mediante el voluntariado y la acción social corporativos. De este modo, puedes ser la clave para generar una **mayor conexión con la comunidad y generar valor compartido**

¡Tu satisfacción es nuestra prioridad!

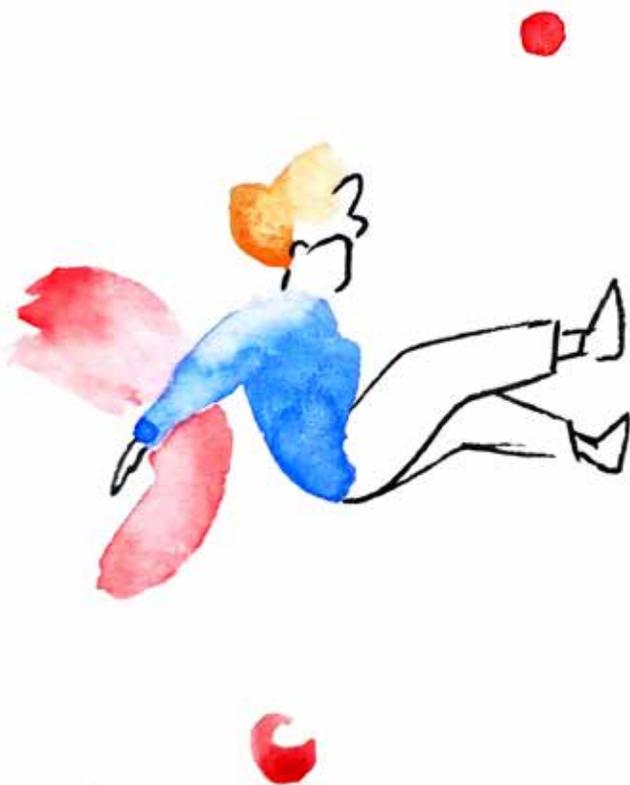
- Para Lar España los arrendatarios son el pilar del desarrollo de su negocio por lo que su satisfacción es una prioridad. Por ello, te invitamos a formar parte de nuestras **encuestas de satisfacción** para poder profundizar en tu experiencia ¡Te recomendamos que hagas lo mismo con tus clientes y trabajadores!

Trabajemos para y con todo tipo de públicos

- A las personas con ciertas discapacidades físicas o de movilidad reducida se les puede hacer difícil acceder y transitar en tu local. Te instamos a que lo adaptes de acuerdo con estándares de **Accesibilidad Universal** reconocidos. Nosotros, por ejemplo, hemos optado por la UNE-170001.
- A su vez, contar con **trabajadores con discapacidad** fomenta la inclusión al mismo tiempo que representa también ventajas para ti y el resto de tu plantilla: puede mejorar el clima laboral, eliminar estereotipos e incluso agregar valores a tu marca ¡Marca la diferencia!

Una cadena de suministro y logística local

- Valora la contratación de **proveedores locales** siempre y cuando sea posible. Además de poder suponer una reducción de costes y una mayor previsión en los tiempos de entrega, impulsas el desarrollo de tu contexto socioeconómico más cercano.



Gestión 360°



Cláusulas verdes: nuestro motor de cambio

Desde Lar España, queremos ir siempre más allá en la consecución de nuestros objetivos sostenibilidad, por lo que hemos optado por la inclusión de **cláusulas verdes** tanto en nuestros contratos con inquilinos como con proveedores para extender nuestros compromisos en relación con criterios sociales, medioambientales y de buen gobierno a lo largo de nuestra cadena de valor.

Para una correcta operación en nuestros activos hemos optado por la adopción de los **Sistemas de Gestión Ambiental** y de **Gestión de Seguridad y Salud** de acuerdo con las normas **ISO 14001** y la **ISO 45001**⁽¹⁾ respectivamente, para extender nuestro compromiso en cuestiones ambientales -desde la monitorización de consumos, la gestión responsable, el cumplimiento normativo-, así como sociales, relativas a derechos humanos y laborales, obligaciones de salud y seguridad, y el desarrollo de tus empleados, entre otros. Tú como arrendatario puedes hacer lo mismo adaptado a tu negocio.



¿Te animas así a formar parte del *retail* sostenible del futuro?

(1) Obtenidos en el 100% de nuestros activos bajo control operacional.

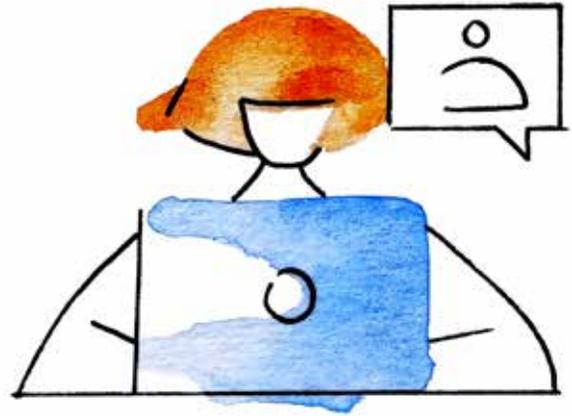
En el ámbito ambiental



Mejora la eficiencia energética de tu establecimiento

Además de contar con una iluminación atractiva y con una temperatura óptima como elementos clave para garantizar el confort en tu establecimiento, se pueden lograr ahorros adicionales en el consumo energético siguiendo las siguientes recomendaciones que nosotros mismos aplicamos:

- Invierte en la infraestructura y maquinaria necesaria y viable para modernizar tu actividad y mejorar su eficiencia energética. La **mejor tecnología** dependerá siempre de las características del local y de las condiciones climáticas de la localización.
- Ajusta el **sistema de climatización** de acuerdo con parámetros como temperatura, humedad, limpieza y/o distribución del aire según el número de clientes, para un adecuado **equilibrio entre confort y eficiencia energética**.
- **Utiliza luces LED o sistemas de iluminación más eficientes** energéticamente. Solo con esto puedes lograr una reducción en el consumo de energía considerable que también repercutirá en un ahorro de costes.
- Evita que cualquier empleado pueda encender, apagar o configurar las instalaciones. **Designa responsables del control de las instalaciones**, con directrices claras, que se ajusten a los horarios y parámetros adecuados, evitando olvidos y consumos innecesarios.
- Lleva un **control del consumo energético** de tu establecimiento para optimizarlo y evaluar si hay desviaciones significativas para implementar medidas correctivas. Para ello, se puede realizar un seguimiento de la facturación, emplear aplicaciones de recogida de datos continua que faciliten la monitorización o instalar contadores de medición que ayuden a conocer el consumo desglosado por uso.
- Es recomendable la **realización de auditorías energéticas o la contratación de un asesor energético** que te ayude a optimizar el consumo de tu establecimiento o contratar las tarifas más ventajosas.
- Si tus instalaciones lo permiten, en épocas de temperaturas intermedias, puedes optar por el *free cooling* o **enfriamiento gratuito**, empleando los equipos de renovación de aire de tu local, sin necesidad de encender los equipos de climatización.
- Opta por **luz natural** siempre y cuando sea posible. Y para el máximo confort visual, ajusta el flujo lumínico en función de las necesidades de cada momento en función por ejemplo de la hora del día o de la época del año.
- Optimiza los **horarios de iluminación** de tus escaparates, reduciendo por ejemplo la iluminación en las horas de cierre comercial. También puedes recurrir a sistemas de iluminación inteligentes que lleven a cabo la regulación automática.
- Mejora el **aislamiento de los cerramientos** de tu local, especialmente de aquellos que den al exterior del edificio o a zonas comunes no climatizadas.
- Un **buen mantenimiento** es fundamental para una correcta conservación de los equipos y para un consumo eficiente. La limpieza de luminarias, el ajuste y engrase de partes mecánicas o la limpieza y sustitución periódica de los filtros de climatización, nos ayudan a un uso eficiente de la energía.

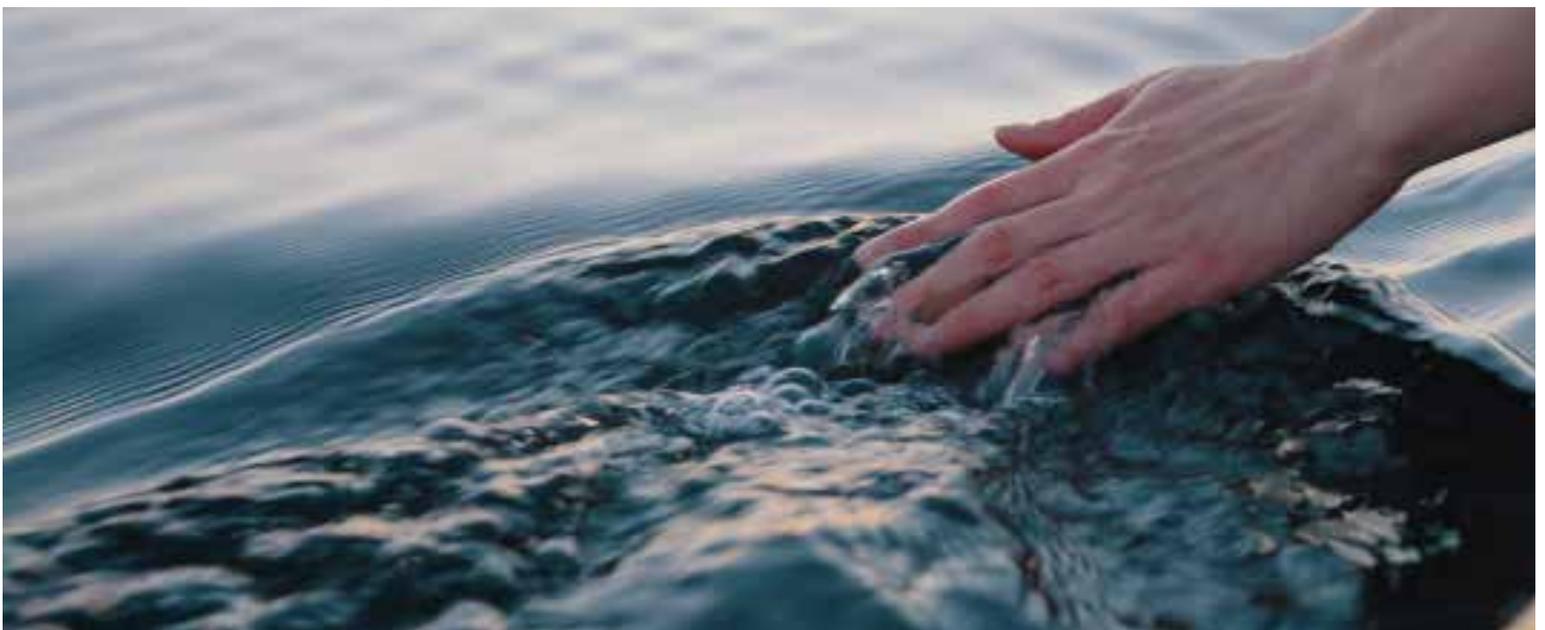




Optimiza el consumo de agua

Desde Lar España, queremos ayudarte a trabajar en el ahorro del consumo de agua en tu comercio. Como sociedad debemos llevar a cabo la sensibilización y concienciación necesaria para utilizar este recurso cada vez más escaso de la manera más responsable posible. Para ello, hemos pensado en las siguientes medidas:

- Lleva un **control del consumo de agua**, de tu establecimiento para optimizarlo y evaluar si hay desviaciones significativas para implementar medidas correctivas. Para ello, se puede realizar un seguimiento de la facturación, emplear aplicaciones de recogida de datos continua que faciliten la monitorización o instalar contadores de medición que ayuden a conocer el consumo desglosado por uso.
- Cuenta con el **equipamiento de refrigeración** adecuado para un uso eficiente del agua, evitando aquellos con un consumo más elevado.
- Lleva a cabo una **buena limpieza y mantenimiento** de tus **equipos de climatización** en el caso de estar conectados a anillos de agua de condensación. Así puedes contribuir a un menor consumo de agua de las torres de refrigeración del centro comercial.
- Presta **atención a las fugas** y revisa los equipos necesarios que puedan provocar pérdidas de agua, como grifos o cisternas. Un mantenimiento adecuado siempre será fundamental para garantizar su correcto funcionamiento.
- Opta por grifos con temporizador o detector de movimiento para controlar el consumo. Para el agua caliente puedes emplear **grifos termostáticos** para regular la temperatura sin necesidad de que corra el agua.
- Procura hacer **plena carga** tanto en lavadoras como en lavavajillas.
- Intenta evitar las **limpiezas** por baldeo o de uso intensivo de agua y opta por técnicas con bajo o nulo consumo.
- En inodoros y urinarios opta por **cisternas de baja descarga** de agua, e incluso por equipos químicos de muy bajo o nulo consumo.





Lleva a cabo una gestión óptima de residuos

Tras una buena identificación de los residuos generados en tu negocio (cartón, plástico, orgánico, aceite o textil, entre otros), queremos que te apoyes en las 5Rs en tu día a día: **reducir, reciclar, reutilizar, reparar y recuperar.**

- Utiliza **sistemas de cobro sin soporte de papel**, o al menos pregunta a tus clientes si necesitan del resguardo para asegurar darlo sólo cuando sea necesario.
- Lleva un **control de las cantidades de residuos generados**, ya que en muchos casos su reducción y optimización se puede traducir en importantes beneficios económicos y ambientales. En caso de que la gerencia del activo no gestione tu residuo directamente, contacta con un **gestor** que pueda sacar el máximo rendimiento a tus residuos para cerrar su ciclo de vida y tener trazabilidad de ello.
- Haz un **uso eficiente de los puntos de recogida selectiva** del centro para optimizar el reciclaje de tus residuos.
- Establece una **zona de separación y acopio de residuos** para hacer una correcta recogida selectiva. Si empleas los medios de gestión del centro, deposita los distintos residuos en los contenedores adecuados para cada categoría.
- Apuesta por sistemas de **packaging** reutilizables o que **minimicen los residuos generados**. Consulta a tus proveedores por formas de envío y presentación más sostenibles.

Estamos trabajando en mejorar nuestra responsabilidad compartida en el tratamiento adecuado de los residuos generados en nuestra cartera, así como su trazabilidad dentro del modelo circular al que aspira nuestra legislación.



- Dispón de **tazas de café y té reutilizables** en la cocina. Los empleados pueden beber su café de la misma taza durante todo el día. Esto reduce la generación de residuos y ayuda a que el lavaplatos no sea utilizado innecesariamente.
- Fomenta el uso de **bolsas reutilizables o reciclables** entre tus clientes.
- El comercio minorista produce muchos tipos diferentes de residuos, además de plásticos, papeles y materiales de embalaje. Piensa en los productos deteriorados, envases dañados o productos retirados de los expositores. Intenta comprobar si **otras organizaciones pueden aprovechar estos productos**, por ejemplo, tiendas de segunda mano o bancos de alimentos.



Juntos en la lucha contra el cambio climático

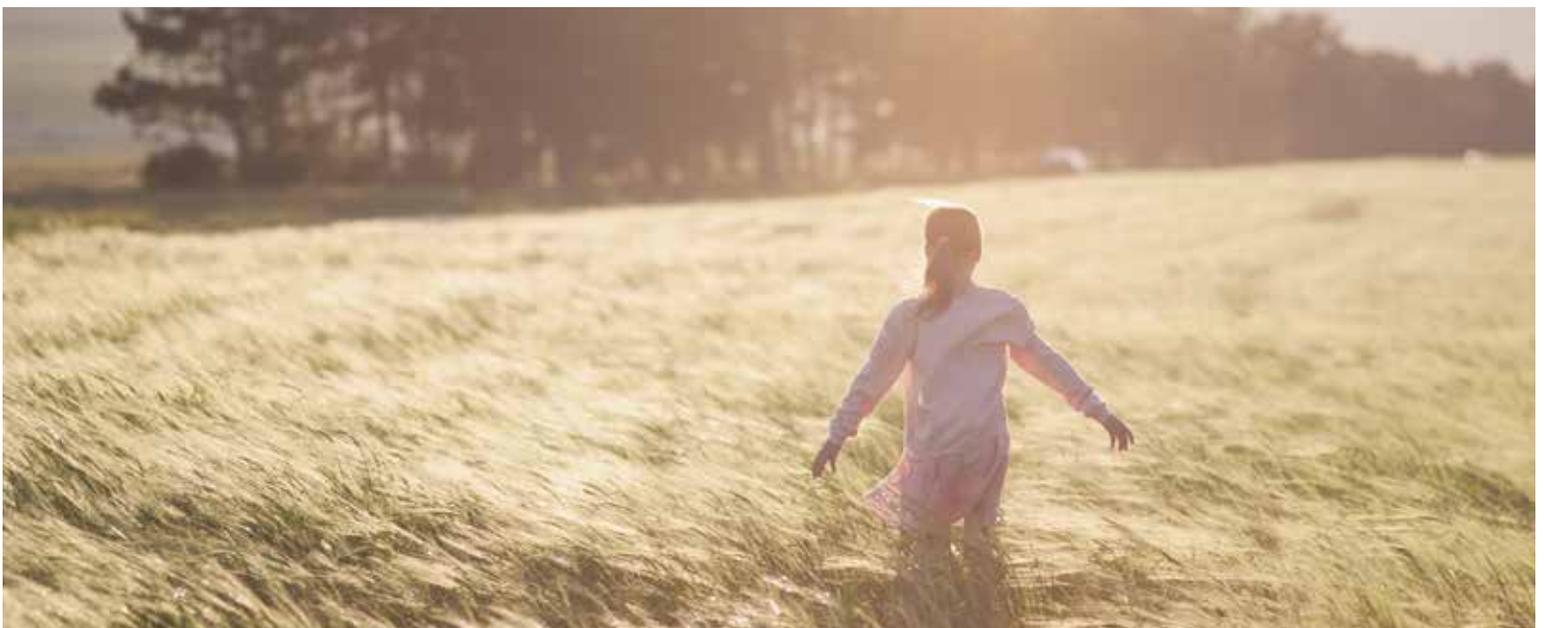
Es necesario que el sector del *retail* también cuente con estrategias específicas adaptadas que mitiguen los efectos del cambio climático. Este gran desafío, además de afectar a todos los aspectos de nuestro día a día, incluye también nuestros inmuebles y la cadena de valor que formamos con arrendatarios como tú.

Además del impacto climático positivo que pueden tener la mayor parte de las recomendaciones ambientales ya mencionadas, en línea con los compromisos del Acuerdo de París y la Agenda 2030, algunos de los elementos que consideramos como claves en la planificación y diseño de espacios comerciales son:

- Contabiliza tus emisiones directas producidas por fugas de gases y consumo de combustibles (**Alcance 1**) y tus emisiones indirectas generadas por la electricidad consumida (**Alcance 2**). Además, te instamos a trabajar en un medio plazo en avanzar en la medición de las indirectas vinculadas a tu cadena de suministro (**Alcance 3**).
- Consulta si tu marca a nivel corporativo cuenta con una **estrategia de descarbonización** propia de acuerdo con su actividad y cadena de valor para poder implementarla en tu local.
- Calcula el **carbono embebido** de tus proyectos (como grandes reformas y/o reparaciones propias), incluyendo: las emisiones propias de la extracción de materias primas, su transporte y las de actuaciones de construcción y mantenimiento. De este modo, contarás con una huella de carbono más completa, abarcando datos más allá del carbono operativo.

En el caso de que ofrezcas además de una experiencia física, un proceso de **compra on-line**, apóyate en una **logística y envío responsable** (flotas de vehículos eléctricos, no ofrecer envíos exprés, etc.) o incluso en los **puntos de recogida (lockers)** que ofrezca el activo para minimizar las emisiones de su transporte.

- En el caso de que cuentes con un **espacio de restauración**, prioriza un menú basado en **alimentos de temporada y proximidad**. La procedencia del producto es clave para reducir la huella de carbono de tus ingredientes.



Queremos conocerte

¡Queremos saber de ti: profundizar en lo que realmente te importa y por qué! Más allá de los equipos que se encuentran en nuestros centros y parques comerciales, a nivel corporativo y operativo podemos ser parte de la solución a tus necesidades e inquietudes en materia ASG/ESG.

- ¿Qué tipo de compromisos y objetivos va a afrontar tu sector y tu compañía a nivel corporativo en los próximos años?
- ¿En qué clase de proyectos podríamos participar juntos?
- ¿Tienes pensado llevar a cabo grandes reformas que incorporen además criterios de sostenibilidad ambiental?
- ¿Vas a organizar un proyecto y/o campaña de voluntariado y buscas colaboración?

Te invitamos siempre a compartir tus datos de consumos, emisiones y generación de residuos con nosotros para así asesorarte y establecer estrategias de optimización conjuntas



¡Cuéntanos todo y conecta con nosotros a través de esglarespana@larespana.com!