lar España
Real Estate

INFORME ANUAL

2023

Carta del Presidente 4

1 Lar España: Nuestro negocio

1.1 Principales hitos 10

1.2 Cifras clave 2023 14

1.3 Un modelo de negocio orientado a la creación de valor 20

1.4 Grupo Lar como Gestor de Lar España 34

1.5 Entorno y tendencias 39

1.6 Análisis de Materialidad 44

1.7 Diálogo con nuestros Grupos de Interés 48

1.8 Contribución a la Agenda 2030 y a los ODS 54

1.9 Transformación: Cultura digital e Innovación 58

2 ESG (Medioambiente, Social y Gobierno)

2.1 Gobierno Corporativo (G) 74

2.1.1 Buen gobierno 77

2.1.2 Órganos de gobierno 78

2.1.3 Código de Conducta 93

2.1.4 Normas Internas de Gobierno 94

2.1.5 Políticas Corporativas 96

2.1.6 Gestión de riesgos y oportunidades 100

2.1.7 Comportamiento ético y cumplimiento 104

2.1.8 Canal Ético y de Denuncias 105

2.1.9 Blanqueo de Capitales y financiación del terrorismo 106

2.1.10 Anticorrupción 107

2.1.11 Inversión responsable 108

2.1.12 Transparencia y buenas prácticas en el mercado 113

2.2 Social (S) 116

2.2.1 Gestión del talento 117

2.2.2 Contribución al desarrollo social 130

2.2.3 Orientación al cliente 133

2.2.4 Salud y seguridad 137

2.2.5 Accesibilidad Universal 141

2.2.6 Movilidad sostenible 142

2.2.7 Relación con la cadena de valor 144

2.2.8 Relación con inversores 148

2.2.9 Acción social 150

2.3 Medioambiente (E) 153

2.3.1 Líneas de actuación 2023 154

2.3.2 Calidad de los activos 156

2.3.3 Evaluación del desempeño ambiental 160

2.3.4 Biodiversidad urbana 198

3 Portfolio

3.1
Descripción de activos 205

3.2
Valoración de activos 218

3.3
Información adicional 228

4 Información Financiera y EPRA

4.1
SCIIF 249

4.2
Información financiera 257

4.3
Información EPRA 272

5 Anexo

5.1
Acerca de este informe 284

5.2
Chart societario a 31.12.2023 287

5.3
Resultados medioambientales (sBPR) 288

5.4
Evaluación del desempeño de Lar España desde la perspectiva de la Taxonomía de la Unión Europea 297

5.5
Listado de iniciativas sociales en el portfolio 304

5.6
Informe de revisión independiente 316

5.7
Índice de contenidos 320

5.8
Glosario 330

Carta del Presidente del Consejo de Administración de Lar España

D. José Luis del Valle Doblado

Señoras y señores accionistas:

Este año me dirijo de nuevo a todos ustedes para analizar dos hitos corporativos que considero tan exitosos como trascendentes. Me refiero, por un lado, a los **excelentes resultados conseguidos** por Lar España en el ejercicio 2023 y, por otro, al **positivo balance de nuestros primeros diez años de actividad como socimi cotizada**, que celebramos el pasado 5 de marzo de 2024.

Quiero entender la evolución de nuestra compañía en 2023 como una acertada respuesta a las incertidumbres generalizadas que la pandemia, la evolución de los tipos, la inflación y las turbulencias exteriores han traído a la sociedad española -en particular a la marcha de su economía- y al sector inmobiliario, específicamente al *retail*.

Círculo virtuoso

Creo que en los cuatro años transcurridos desde 2020 hasta 2023 Lar España ha completado un **ciclo virtuoso**, donde no solo ha sabido capear unas condiciones macroeconómicas, geopolíticas y comerciales nada favorables para nuestro país, sino que además ha sabido, **reivindicar su modelo de negocio y consolidar su liderazgo**, viendo cómo el esfuerzo realizado ha sido unánimemente reconocido por el conjunto del mercado y sus diferentes grupos de interés.

> La **fortaleza comercial y la recurrencia de ingresos de los activos** de Lar España han vuelto a repercutir positivamente en los resultados obtenidos por la compañía en 2023, con unos **ingresos totales de 95 millones de euros**, un 14% más respecto a los registrados en 2022.

De las numerosas estrategias implementadas por nuestros equipos corporativos y de gestión durante este ciclo me quedo con dos que considero fundamentales: en estos cuatro años **hemos cerrado con los más de mil comerciantes que se ubican en nuestras superficies una muy estrecha alianza**, hasta el punto de que las dos partes nos consideramos socios de un proyecto compartido y común, mientras nuestros clientes finales, los millones de personas que visitan nuestros centros y parques todos los días, **han redoblado su confianza en nosotros**, dedicándonos cada vez más tiempo y mayores niveles de consumo.

Ambos factores demostraron ser determinantes en los dos primeros años del ciclo y han sido claves para aportar **solidez y recurrencia** tanto en 2022 como sobre todo en 2023. Con todo lo mejor de ese profundo alineamiento de intereses está por llegar, pues a corto y medio plazo la **digitalización y los adelantos tecnológicos revolucionarán y personalizarán la oferta comercial** de cada centro y parque comercial, de manera que las previsiones sobre la evolución de nuestro modelo de negocio son claramente optimistas.

La fortaleza comercial y la recurrencia de ingresos de los activos de Lar España han vuelto a repercutir positivamente en los resultados obtenidos por la compañía en 2023. Nuestro **beneficio neto** recurrente sigue una clara línea de crecimiento, desde 27,1 millones de euros en 2021 a 40,3 millones de euros en 2022 y a **77,2 millones** de euros el año pasado, excluidos en los tres casos el efecto contable de los cambios en las valoraciones.

Por su parte los **ingresos totales de 2023 ascendieron a 94,9 millones** de euros, con un **incremento del 14%** respecto a los 83,6 millones de euros de 2022. La evolución de los ingresos acrecienta su valor, por cuanto desde agosto pasado se obtuvo sin los ingresos procedentes de los parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa, vendidos el 28 de julio de 2023 por 129,1 millones de euros y con una revalorización del 24% sobre su precio de adquisición. En términos comparables, excluidos los ingresos de esos dos parques comerciales desde agosto hasta diciembre de 2022, el alza en ingresos habría sido del 16,3%.

La fidelización de comerciantes y el crecimiento de las rentas han mitigado también sustancialmente el efecto negativo de la subida de tipos y tasas de descuento sobre la valoración de nuestros activos. Al pasado 31 de diciembre la valoración independiente realizada por las consultoras JLL y Cushman & Wakefield sobre los doce centros de Lar España fue de 1.313 millones de euros.

Si analizamos el año 2023 completo, **los activos de Lar España fueron los que mejor mitigaron el descenso de las valoraciones en el sector**: sólo un **-2,4%**, frente a un descenso medio de nuestros comparables europeos del -3,7%, que en el caso de los comparables españoles fue de un -5,1%

Solidez financiera acreditada

La senda alcista de ingresos y resultados refuerza nuestro posicionamiento ante el próximo ciclo inmobiliario, para el que la mayoría de los expertos sectoriales confían en que el *retail* sea uno de los segmentos con más atractivo.

El liderazgo de la compañía se ha visto además fortalecido por haber sido **pionera en la refinanciación de la deuda corporativa**, justo antes de la abrupta subida de tipos.

Como saben, Lar España completó en 2021 dos emisiones de bonos verdes sénior no garantizados por un total de 700 millones de euros, vencimientos en 2026 y 2028 y un tipo de interés fijo medio inferior al 1,8%. Durante el año hemos formalizado recompras parciales de dichos bonos por un importe total conjunto de **119,0 millones de euros** con el objetivo de reducir nuestro apalancamiento y registrar un impacto positivo de **20,5 millones de euros** en nuestra cuenta de resultados.

En julio de 2023, la agencia de calificación Fitch confirmó el investment grade rating con calificación 'BBB' perspectiva estable tanto a Lar España como al conjunto de su deuda. Somos financieramente ágiles y estamos en posición idónea para aprovechar las oportunidades de inversión o rotación que puedan surgir en el futuro.

Hablando de rotación, el 28 de julio de 2023 cerramos en condiciones muy favorables la **venta de dos activos maduros**, los ya citados Rivas Futura y Vistahermosa, **por 129,1 millones de euros y con una revalorización del 24%** sobre su precio de adquisición. Las dos ventas suponen una interesante palanca para acometer nuevas inversiones en activos capaces de aportar valor adicional a nuestro porfolio. Como venimos aplicando sistemáticamente desde hace diez años, lo importante no es comprar rápido, sino comprar mejor. Tengan la certeza de que volveremos a demostrarlo en cuanto surja la oportunidad adecuada.

Otra contribución adicional de las dos desinversiones ha sido la generación de un dividendo extraordinario. Junto con el atractivo dividendo ordinario se completa un importe de **79 céntimos de euro por acción**, hasta una **cifra total de 66,2 millones de euros**. De ser aprobado en Junta, Lar España seguirá estando en las primerísimas posiciones de entre las cotizadas españolas por la rentabilidad de su dividendo.

En nuestro caso, **la rentabilidad sobre capitalización será del 12,9%**, porcentaje especialmente meritorio por haberse producido después de una **revalorización acumulada del 45,6% en el precio de nuestras acciones durante el año pasado**.

Si ustedes aprueban el reparto de dividendos propuesto, **nuestra compañía habrá repartido en sus diez primeros ejercicios un total de 391,2 millones de euros**, sin incluir los tres programas de recompra de acciones realizados hasta la fecha, en los que se amortizó un 13,4% de nuestro capital social.

En relación con el comportamiento bursátil de nuestras acciones, me gustaría pensar que todavía tenemos recorrido. El consenso de los analistas que siguen nuestra cotización sitúa nuestro precio objetivo todavía por encima de los niveles actuales, que siguen alejados del valor real de nuestros activos. Creo que contamos con la firmeza comercial y la resiliencia de ingresos necesaria para seguir intentando progresar en Bolsa.

Diez años de compromisos cumplidos

Sobre el balance de estos diez primeros años de actividad, debo precisar la que a mi juicio ha sido la base de nuestra actividad corporativa desde el primer momento. Me refiero a la convicción de que **Lar España es un proyecto industrial inmobiliario con vocación de largo plazo**.

Nuestra pertenencia al **Mercado Continuo** es parte de esa vocación. Por transparencia y buen gobierno corporativo. También por compromiso para los accionistas e inversores y para el resto de nuestros grupos de interés.

En estos diez años hemos adquirido 30 activos inmobiliarios y desinvertido en 18. Acumulamos **una revalorización media del 73% sobre los precios de adquisición.**

Son cifras muy elocuentes, que se deben en primer lugar a una política coherente de especialización en *retail*, **seleccionando uno a uno los parques y centros comerciales de nuestra cartera**. Por política corporativa sólo compramos aquellos inmuebles, centros o parques comerciales que, tomados de uno en uno, están en condiciones de diversificar y mejorar la calidad de nuestra cartera y de nuestros resultados.

Nuestra SOCIMI creyó desde el primer momento en la resiliencia del *retail*. Y creyó sobre todo en la conveniencia de construir en torno a este sector un proyecto industrial comprometido con el entorno y generador de riqueza para el conjunto de la sociedad.

Una política exigente que, a la vez, supone nuestro sello distintivo y nuestra razón de ser. Nos ha permitido seguir una línea de constante crecimiento, así como **trasladar una rentabilidad fiable y creciente a nuestros accionistas y grupos de interés**. Trabajamos con los mejores socios comerciales del mercado y mantenemos externalizada la gestión en las mejores manos, las de Grupo Lar. Estoy convencido de que su experiencia inmobiliaria, su capacidad de gestión activa y su extraordinaria implicación con el proyecto han resultado decisivas para consolidarnos como lideres sectoriales.

En estos diez años **nos hemos comprometido y hemos cuidado la estrategia ambiental, social y de gobernanza**. Somos una compañía de mediano tamaño, pero siempre nos hemos exigido contar con criterios de buen gobierno a la altura de las grandes cotizadas del Ibex.

En este sentido, descarbonización, huella hídrica, reducción de consumos, certificaciones, accesibilidad, movilidad sostenible, compromiso con la sociedad e implicación de nuestros grupos de interés en nuestros estándares de ESG son conceptos sobre los que hemos logrado avances relevantes y en los que continuamos trabajando todos los días.

Desde el Consejo de Administración también nos hemos comprometido en la toma de decisiones, garantizando que las mismas velen siempre por el interés de accionistas e inversores, incluidos nuestros más de cuatro mil minoritarios, y también por el de profesionales, inquilinos y clientes finales. **Control y máxima transparencia** han presidido permanentemente nuestra actuación.

En suma, señoras y señores accionistas, llevamos ya diez años y unos días de esfuerzo constante para llegar en la mejor posición al día de mañana. Quiero destacar aquí nuevamente la labor infatigable y comprometida de nuestros equipos: Grupo Lar, el equipo corporativo de Lar España y el Consejo de Administración que me honro en presidir son claves para entender los resultados obtenidos.

Han sido diez años muy intensos, que han transcurrido sumamente rápido. Pese a ello la ilusión no se ha desvanecido. Muy al contrario, cada vez es mayor. Pueden tener la seguridad, señoras y señores accionistas, de que **con su confianza y nuestro compromiso lo mejor para Lar España siempre estará por llegar**. Año a año y objetivo a objetivo.

Muchas gracias.

D. José Luis del Valle Doblado
Presidente
Abril, 2024

Lar España: Nuestro negocio

1.1
Principales hitos 10

1.2
Cifras clave 2023 14

1.3
Un modelo de negocio orientado a la creación de valor 20

1.4
Grupo Lar como gestor de Lar españa 34

1.5
Entorno y tendencias 39

1.6
Análisis de materialidad 44

1.7
Diálogo con nuestros grupos de interés 48

1.8
Contribución a la agenda 2030 y a los ODS 54

1.9
Transformación: Cultura digital e innovación 58

1.1 Principales hitos

2023

Enero

- Llevamos a cabo una recompra de bonos verdes por 110 millones de euros para cancelar deuda.

Febrero

- Resolución del contrato de liquidez con JB Capital Markets.

Marzo

- Suscripción del contrato de liquidez con GVC Gaesco.
- Junta General de Accionistas.

Abril

- Pago del dividendo.

Mayo

- Premio Lagoh *Mejor Centro Comercial de nuevo desarrollo*.

Julio

- Renovación del rating 'BBB' de Fitch.
- Desinversión de los parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa.

Septiembre

- Reconocimientos en The District Show 2023.
- Premio al mejor modelo en ESG en el 2023 XIX Congreso de la Asociación Española de Centros Comerciales (AECC).
- Ganadores de los 2023 Iberian Property Investment Awards en la categoría RSC por la iniciativa 'Kilómetros Solidarios'.

Diciembre

- Lar España obtiene el rating 'A' en el índice internacional MSCI ESG Ratings.
- Actualización de nuestra Estrategia de Descarbonización.

2024

Enero

- **Premio a la Excelencia en Mejor Trayectoria Inmobiliaria.**
- **Conmemoración nuestro décimo aniversario.**

Pinche aquí para ampliar información sobre los hechos relevantes de Lar España.

2023

Enero

Recompra de bonos verdes

Llevamos a cabo una recompra de bonos verdes por 110 millones de euros para cancelar deuda. Tras la operación redujimos nuestro endeudamiento desde el 38,9% al 37,6% sobre la valoración total de los activos. Esta reducción de la deuda tuvo un impacto positivo en la cuenta de resultados del ejercicio 2023 en torno a 20 millones de euros.

Febrero

Resolución del contrato de liquidez con JB Capital Markets

El contrato de liquidez suscrito con JB Capital Markets, Sociedad de Valores, S.A.U., efectivo desde el 11 de julio de 2017 y cuya suscripción se comunicó al mercado mediante el hecho relevante publicado con fecha 10 de julio de 2017 (número de registro 254.421), ha quedado resuelto con efectos desde el día 23 de febrero de 2023.

Marzo

Suscripción del contrato de liquidez con GVC Gaesco

El Contrato de Liquidez **se ajusta al modelo de contrato** que se incorpora en la Circular 1/2017, y una copia del mismo ha sido remitida a la CNMV a los efectos previstos en el apartado 3 de la Norma Cuarta de la Circular 1/2017.

Junta General de Accionistas

El 31 de marzo de 2023 celebramos nuestra **Junta General de Accionistas**, aprobando los acuerdos sometidos a su consideración. El seguimiento del evento pudo realizarse tanto física como telemáticamente a través de retransmisión en *streaming*.

Abril

Dividendos

Pago del dividendo a los accionistas, de acuerdo con la aprobación de la Junta General de Accionistas. El importe total ascendió a **0,60€/acción**.

Mayo

Premio Lagoh *Mejor Centro Comercial de nuevo desarrollo*

El pasado 16 de mayo de 2023 el complejo comercial y de ocio Lagoh fue elegido ***Mejor nuevo desarrollo europeo de centro comercial de más de 70.000 metros cuadrados***, en los Premios de diseño y desarrollo 2023, organizados por el ***European Council of Shopping Places*** en colaboración con las asociaciones de centros comerciales de Italia y Alemania.

Julio

Renovación del rating 'BBB' de Fitch

La agencia de rating Fitch **ha mantenido el rating Investment Grade o 'BBB' estable** tanto para la SOCIMI Lar España como para sus dos emisiones activas de bonos verdes por valor de 590 millones de euros.

Desinversión de los parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa

En julio de 2023 cerramos **por un importe de 129,1 millones de euros** la venta de nuestros parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa, que suman 70.210 metros cuadrados de superficie bruta alquilable (SBA). El precio de venta supone una **revalorización del 24% sobre el precio de adquisición**.

Septiembre

Reconocimientos en The District Show 2023

Recibimos el premio de *The Best Real Estate Fund, Management Company or Investment Group 2023*, además de consolidarnos como finalistas en la categoría *The Best Real Estate Operation with the Greatest ESG Impact*. El jurado **destacó nuestra especialización en el sector retail y la gestión eficiente de nuestros activos.**

Premio al mejor modelo en ESG

Premio al mejor modelo en ESG en el 2023 XIX Congreso de la Asociación Española de Centros Comerciales (AECC). Obtuvimos el galardón al mejor modelo corporativo de ESG. Así, se reconoció nuestra excelente trayectoria en cuestiones de sostenibilidad y gobierno corporativo, la cual ha sido desarrollada desde nuestra creación en 2014 dentro del marco establecido por nuestra Política de Sostenibilidad/ESG y el diseño de nuestro Plan Director ESG.

Ganadores de los *Iberian Property Investment Awards*

Ganadores de los 2023 Iberian Property Investment Awards en la categoría RSC por la iniciativa 'Kilómetros Solidarios', con la que buscamos mejorar la experiencia de los pacientes en el Hospital de Denia. El jurado destacó que Lar España es una muestra de cómo el mundo inmobiliario puede ser un agente de cambio en la sociedad.

2024

Diciembre

Lar España obtiene el rating 'A' en el índice MSCI ESG Ratings

El índice internacional MSCI ESG Rating ha mejorado la **calificación de Lar España hasta el rating 'A'**, calificación que sólo alcanza el 18% de las compañías del sector que lo componen.

Actualización de nuestra Estrategia de Descarbonización

Aprobada por el Consejo de Administración y **alineada con nuestra responsabilidad** dentro del sector inmobiliario de acuerdo con la iniciativa internacional *Science Based Targets initiative* (SBTi) y la herramienta sectorial *Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM)*.

Enero

Premio a la Excelencia

Premio a la Excelencia en Mejor Trayectoria Inmobiliaria de la VI Edición de los Premios Capital Radio.

Conmemoración nuestro décimo aniversario.

Este hito llega diez años después de nuestra constitución oficial, el 17 de enero de 2014, y nuestra histórica salida a Bolsa el 5 de marzo del mismo año, al convertirnos en la primera emisión desde 2011 en España y la primera del sector inmobiliario desde 2007.

1.2 Cifras clave 2023

Cartera

GAV [1]
1.313
millones de euros

12
Activos

WAULT
2,5
años

99%
de rentas cobradas[2]

SBA
480.226
m^2

Información financiera

Ingresos [3]
94,9
millones de euros

EPRA Earnings /Ordinario[4]
76,4/56,0
millones de euros (0,91/0,67 €/acción)

EBITDA
65,4
millones de euros

Beneficio
36,8
millones de euros

Deuda financiera
651,0
millones de euros

EPRA NTA
898,5
millones de euros (10,74€/acción)[5]

LTV Neto
31,0%

Coste medio de la deuda
1,8%

Dividendo
66,2
millones de euros (0,79€/acción)

*(1) Información basada en valoraciones llevadas a cabo por valoradores independientes a **31 de diciembre 2023**. / (2) Porcentaje cobrado correspondiente a las rentas y gastos refacturados a los arrendatarios en 2023. Adicionalmente, en 2023 se han cobrado 3,9 millones de euros relacionados con la facturación de años anteriores. / (3) Ingresos ordinarios y Otros ingresos. / (4) Excluyendo el efecto positivo de la recompra de bonos efectuada. / (5) A la hora de interpretar la evolución de esta cifra se debe tener en cuenta el dividendo pagado en el segundo trimestre de 2023 **0,60€/acción**.*

Resultados operativos

Ocupación
97,1%[1]

GRI
+8,0%[2]
VS 2022

NOI
+9,8%[2]
VS 2022

GAV (%)

Ingresos ordinarios (%)

Centros comerciales Parques comerciales

(1) Ocupación física calculada en metros cuadrados. / (2) Like for Like incluyendo los parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa hasta la fecha de desinversión (julio de 2023). / (3) Adicional al efecto del IPC/indexación.

Información financiera

Superficie rotada
42.326

Renta negociada
11,4
millones de euros

Operaciones
179

Incremento de rentas
+8,1%[3]

Visitas 2023

76,2
millones de visitas

+3,7%
vs 2022 [1]

Ventas 2023

1.057,8[2]
millones de euros

+7,9%
vs 2022 [1]

(1) Like for Like excluyendo los activos Rivas Futura y Vistahermosa.
(2) Ventas declaradas.

Gobierno corporativo

6

consejeros
de los cuales 5 son independientes y 1 dominical

33,3%

de **representación de mujeres** en el Consejo

100%

de nuestra deuda es considerada **verde** (préstamo BEI+ 2 emisiones de Bonos verdes)

Miembros del **IBEX Gender Equality Index**

119 M€

invertidos en recompra de bonos verdes en 2023

17

normas internas de gobierno y políticas revisadas de manera continua

+480

encuentros con inversores

EPRA
EUROPEAN PUBLIC REAL ESTATE ASSOCIATION

EPRA BPR GOLD

EPRA sBPR GOLD

13

reuniones del Consejo de Administración en 2023

16

roadshows en 2023

BBB
Fitch Credit Rating

ESG Rating A
MSCI

Noveno año consecutivo EPRA **Gold Award** en calidad de la información financiera y sexto año en relación a la información de sostenibilidad

Cumplimos cerca del 100% de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de la CNMV

Social

Aplicamos **medidas de retribución variable** ligada a objetivos ESG a nuestros cuatro empleados y directivos

100%

de nuestros empleados cuentan con **evaluaciones anuales de desempeño**

61

promedio de **horas de formación** por empleado

Acción troncal de Dumbo para el ocio inclusivo, con más de 46 asociaciones locales de sordomudos y otras discapacidades

+2.300 h.

dedicadas a acciones e iniciativas con más de **165 organismos** y otras entidades, que han significado **cerca de 360.000€ de inversión social** además de más de **55.000€ en becas, donaciones y patrocinios**

c.70%

del portfolio **certificado con UNE-170001** de Accesibilidad Universal

Encuestas de satisfacción

4,5/5 puntuación media entre usuarios

3,6/5 puntuación media entre arrendatarios

+24M

de **contribución tributaria** para el desarrollo socioeconómico de nuestras comunidades

+550.000 €

inversión en el entorno local con infraestructuras y servicios con cesiones de uso público

96%

de nuestros proveedores **son nacionales**

Creación del

Comité de Impacto Social

Medioambiente

100%

de nuestros activos certificados en BREEAM, de los cuales el **98%** en términos GAV están calificados con '**Excelente**' o '**Muy bueno**'

97%

de nuestros activos en términos de GAV certificados en **ISO 14001** e **ISO 45001**

-4,1%

energía eléctrica consumida en las áreas comunes de los activos en términos *Like for Like* (LfL) **vs 2022**

-3,6%

intensidad energética por m² en términos *Like for Like* (LfL) vs 2022

-7,0%

intensidad energética por visitante, en términos *Like for Like* (LfL) vs 2022

-21,9%

emisiones Alcance 1+2 (*market-based*) en términos *Like for Like* vs 2022

-24,7%

intensidad de emisiones en Alcance 1+2 por visitante según criterio *market-based*, en términos *Like for Like* vs 2022

Realización de **auditorías energéticas** en todos los activos con control operacional para posterior diseño de planes de acción específicos

+17,8%

ratio de residuos tratados mediante reutilización, reciclaje, compostaje o valorización energética, en términos *Like for Like* vs 2022

-1,0%

intensidad de consumo de agua por visitante, en términos *Like for Like* vs 2022

Análisis de **Huella de agua** de acuerdo con la ISO 14046

En abril de 2024 Lagoh ha obtenido el certificado BREEAM en Uso con una calificación de Excepcional. Esta certificación convierte a Lagoh en el centro comercial de España con mejor calificación BREEAM en Uso en la versión más reciente (V6) de su manual, obteniendo doble excepcional, en parte 1 (Edificio) y parte 2 (Gestión)

1.3 Un modelo de negocio orientado a la creación de valor

1.3.1. Estrategia corporativa y posicionamiento

Lar España Real Estate SOCIMI S.A. es una compañía cotizada en las Bolsas españolas, constituida como «***Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario***» en marzo de 2014. Nuestra actividad se centra en la inversión en el sector inmobiliario español, específicamente en el segmento de *retail*, siendo líderes del mercado español con cerca de 500.000 metros cuadrados en alquiler y 1.313 millones de euros en valor de activos.

Nuestra misión es liderar la industria inmobiliaria del *retail* gracias al tamaño de nuestra cartera, la calidad de nuestros activos y la eficiencia de nuestro modelo de gestión.

La mejora constante en estos tres objetivos nos permite maximizar el valor aportado a accionistas, arrendatarios y usuarios finales.

Nuestra visión diferencial se asienta en proporcionar a nuestros clientes experiencias de compra únicas combinando una oferta comercial y de ocio de calidad con un **enfoque omnicanal** exclusivo, capaz de integrar, coordinar y dinamizar las compras tanto físicas como *on-line*.

Nuestra aproximación cualitativa al mercado se sustenta en una **cartera de activos especialmente resilientes**, así como en una **gestión activa y profesionalizada** de los mismos.

MISIÓN

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

VISIÓN

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

VALORES

Enfoque corporativo:
- Responsabilidad

Enfoque en el cliente:
- Calidad
- Respeto

Enfoque en el mercado:
- Innovación

Enfoque en el inversor:
- Transparencia
- Honestidad

En Lar España trabajamos para mantener nuestro liderazgo en el sector retail a través de un portfolio de activos diferencial en tamaño y calidad y un modelo de gestión único, obteniendo con ello un retorno financiero para nuestros inversores, a la vez que impulsamos la evolución sostenible del sector al generar valor compartido para el medioambiente y la sociedad.

Un modelo de negocio diferencial

1. Captación de fondos

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. Adquisición

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. Desarrollo

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. Gestión

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. Desinversión

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.

Activos dominantes en las áreas de influencia

Nuestra estrategia de inversión se centra en activos ubicados en áreas relevantes, con competencia limitada alrededor y alto PIB per cápita, lo que posibilita el desarrollo creciente de actividad comercial. En resumen, **nuestros centros comerciales son activos generadores de crecimiento económico** y oportunidades en las regiones en las que operamos.

Portfolio diferencial y diversificado

Contamos con una **tipología de activos diferenciada** que combina centros y parques comerciales dominantes logrando una oferta diversificada y orientada a distintos tipos de públicos. Todo ello hace que el portfolio de la compañía sea resiliente a los cambios de tendencias y sea capaz de adaptarse rápidamente a las demandas comerciales.

Óptimo mix de arrendatarios

Contamos con una base sólida y diversificada de arrendatarios con presencia de grandes marcas. En cada activo tenemos un gran porcentaje de firmas líderes internacionales y una mezcla óptima de oferta comercial, de ocio y de restauración esencial para atraer y retener a las **diferentes tipologías de usuarios**.

Estrategia omnicanal

Vemos el comercio *online* como una oportunidad añadida a nuestra actividad, no como un riesgo. El *e-commerce* ha instaurado una nueva forma de llegar al cliente, multiplicando el alcance de los comerciantes lo que ha generado una convivencia entre el canal físico y el *online*.

Por ello, se trata de algo complementario a nuestra actividad, donde se ofrece a los usuarios comprar de manera instantánea en línea, pero con servicios físicos vinculados como la recogida o devolución en tienda, que finalmente han conducido a la conexión entre ambos canales. De este modo, **se potencia el papel esencial que desempeñan las tiendas** como puntos de exposición, mejorando la experiencia física y los servicios, así como el peso logístico que tiene para las marcas.

Estrategia de gestión

Lar España es plena propietaria de la mayor parte de su cartera de activos lo que le confiere **agilidad y capacidad de respuesta** para llevar a cabo planes de acción adaptados a cada activo.

La excelencia en la gestión se encuentra garantizada al estar externalizada con Grupo Lar, empresa con más de 50 años de experiencia en el sector inmobiliario. Además, desarrollamos una estrategia de gestión responsable que integra de manera transversal los criterios ESG.

Gestión de *stakeholders*

Nuestra estrategia con nuestros *stakeholders* clave incluye una política de dividendos atractiva y estable basada en el beneficio, la rentabilidad, la protección del balance y el uso responsable de los recursos.

Además, desarrollamos estrategias que maximicen la rentabilidad aprovechando las oportunidades del mercado, como ha sido el caso de las recompras de bonos verdes llevadas a cabo en 2023. De este modo, nuestro objetivo principal es la generación de **altas rentabilidades** para nuestros 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.

A su vez, mantenemos un diálogo constante con nuestros grupos de interés para conocer de manera actualizada sus opiniones y expectativas implementando acciones específicas que den repuesta a sus necesidades.

Actualmente nuestra 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 la compañía.

De este modo, contamos con **activos *prime*** que son dominantes en su área de influencia y que ofrecen diferentes posibilidades de gestión:

→ Activos estratégicos

Centros y parques comerciales con fuerte potencial de crecimiento.

→ Oportunidades de inversión

En activos que ofrezcan grandes posibilidades de gestión, evitando aquellos segmentos donde la competencia puede ser mayor.

→ Diversificación del riesgo

Enfocándonos en la inversión, principalmente, en España y en el desarrollo de superficies comerciales.

Nuestro **nuevo plan estratégico para los próximos años** se basa en los siguientes pilares:

- **Mantener los altos niveles de ocupación** que nos caracterizan.
- **Mantener nuestra relación con los arrendatarios.**
- **Invertir en los activos que más lo necesitan** en términos de imagen y posicionamiento en diferentes aspectos (oferta comercial, sostenibilidad, innovación), promoviendo operaciones y soluciones rentables.
- **Mantener una estrategia de proximidad** con los comercios minoristas para implementar nuevos proyectos y formatos en nuestros activos.
- **Política de rotación de activos.**
- **Política atractiva de distribución de dividendos.**

Como un elemento más para **maximizar nuestro valor y garantizar la sostenibilidad de nuestro modelo de negocio a largo plazo** apostamos por la integración de criterios ESG y la creación de valor compartido con nuestros grupos de interés.

Tenemos un firme compromiso con el desarrollo de nuestra actividad de una forma ética, responsable, innovadora y sostenible, e identificamos las diferentes necesidades y expectativas de nuestros grupos de interés dirigiendo la inversión corporativa y el propio desarrollo de negocio a la **creación de valor en el entorno a corto, medio y largo plazo**.

Objetivos estratégicos a corto, medio y largo plazo

Corto

A nivel negocio:

- Mantenernos como líder del *retail* en España.
- Continuar desarrollando un modelo de negocio que contribuya a la generación de valor compartido en las comunidades en las que operamos.
- Inversión centrada en activos líderes en sus áreas de influencia.
- Incluir una oferta innovadora de acuerdo con los últimos avances tecnológicos.
- Invertir en activos con potencial de mejora para alinearlos con nuestros estándares a nivel sectorial.
- Seguimiento de los riesgos climáticos de nuestro portfolio.

A nivel de gobierno:

- Publicación de información corporativa alineada con los nuevos requerimientos a nivel normativo como la Taxonomía Europea y la Directiva CSRD.
- Continuar con la participación en índices internacionales como GRESB, S&P, MSCI, entre otros, así como llevar a cabo nuestra primera participación en CDP.
- Renovación de nuestro compromiso con Pacto Mundial.
- Participación activa en asociaciones nacionales en materia de sostenibilidad como DIRSE y Forética.
- Elaboración de un procedimiento de selección de proveedores.

A nivel social:

- Evaluación de los niveles de satisfacción de arrendatarios y clientes e identificación de áreas de mejora.
- Extensión de criterios de Accesibilidad Universal según UNE 170001 en el portfolio.

A nivel ambiental:

- Seguimiento de los objetivos de descarbonización establecidos, alineados con SBTi.
- Análisis de compra de proyectos de absorción/ compensación de emisiones.
- Avance en la medición y control del Alcance 3 de nuestra huella de carbono.
- Instalación de energía fotovoltaica en nuestros activos.
- Elaboración de planes de eficiencia energética por activo con objetivos cuantitativos.
- Análisis del consumo del agua del portfolio y planes de respuesta y mitigación.
- Mejoras en la gestión de residuos.
- Implementación de otras certificaciones de gestión como la ISO 50001 en los activos bajo control operacional.

Medio

A nivel negocio:

- Actualización de la calificación de nuestros activos en eficiencia energética.
- Adaptación de nuestros activos a los nuevos requisitos BREEAM o de certificación sostenible.

A nivel de gobierno:

- Continuar colaborando con índices internacionales y estándares de *reporting* nacionales e internacionales que nos permitan seguir siendo líderes en transparencia.
- Garantizar el cumplimiento de la legislación aplicable en materia de negocio y de ESG.
- Seguimiento de nuestra contribución a la consecución de la Agenda 2030.
- Integración de los riesgos climáticos identificados en el Mapa de Riesgos corporativo, incluyendo los consiguientes planes de seguimiento, respuesta y mitigación.
- Publicación de información corporativa alineada con los nuevos requerimientos a nivel normativo como la Directiva CSRD, con aplicación en 2026 para el caso de Lar España.
- Desarrollo de procedimientos para el establecimiento de objetivos en la cadena de valor, de acuerdo con la Política de Compras y Externalización de servicios ya aprobada.

A nivel social:

- Cumplimiento de nuestra hoja de ruta de contribución social y seguimiento de KPIs de impacto.
- Análisis de nuestro impacto social de acuerdo con los estándares de medición requeridos.
- Análisis de nuestra contribución a la protección y defensa de los Derechos Humanos.
- Continuación de nuestro Comité de Impacto Social.

A nivel ambiental:

- Consecución de nuestros planes de acción para los próximos cuatro años principalmente en relación con:
  - Descarbonización de nuestra actividad
  - Eficiencia energética
  - Consumos de agua
  - Instalación de energía renovable para autoconsumo
  - Mejoras en la gestión de residuos
- Continua consolidación de los datos totales de desempeño medioambiental de los activos.

Largo

A nivel negocio:

- Contar con activos diferenciales y líderes en el sector.
- Adaptación a los cambios y retos socioeconómicos y ambientales que pueda enfrentar nuestra actividad.
- Seguimiento de los escenarios de cambio climático para actualización de nuestro mapa de riesgos de acuerdo con los próximos marcos de divulgación en la materia.
- Monitorizar el avance de la innovación en los diferentes campos para mantener nuestros activos alineados con las demandas del mercado.

A nivel gobierno:

- Seguir siendo referentes en gobierno corporativo a través de una sólida estructura de gobernanza.
- Mantener la confianza del mercado y la generación de valor.
- Integración de toda la información de la compañía, incluyendo nuestra cadena de valor para mejorar la transparencia, el seguimiento de la información, así como el cumplimiento de la legislación vigente en materia de reporte corporativo.

A nivel social:

- Continuar contribuyendo al desarrollo de las ciudades del futuro potenciando el contacto con las comunidades locales y atrayendo la inversión para la mejora de las regiones donde operamos.
- Trabajar para impulsar la creación de empleo.
- Seguir contribuyendo con nuestra actividad a través de una amplia oferta de servicios.
- Analizar nuevos canales de escucha y participación con nuestros grupos de interés que nos permitan considerar sus necesidades con el consiguiente impacto positivo en nuestro desarrollo de negocio y consecución de resultados.

A nivel ambiental:

- Cumplimiento de los objetivos a largo plazo de nuestro plan de descarbonización.
- Adaptación de los activos para que sean resilientes al cambio climático y demás riesgos asociados.
- Trabajar para minimizar nuestro impacto en el entorno, analizando nuevas iniciativas o medidas relacionadas con la biodiversidad.
- Continuar posicionando nuestros activos como líderes del sector en materia ambiental.
- Formar parte de la transición de España y de la Unión Europea para una economía próspera, moderna y competitiva en el sector inmobiliario y *retail*.

Lagoh como ejemplo de un portfolio líder, diferencial y con la sostenibilidad como clave de gestión

Un ejemplo de la integración de los factores de sostenibilidad en nuestro modelo de gestión ha sido el desarrollo del centro comercial Lagoh, el cual ha sido en 2023 reconocido como *Mejor nuevo desarrollo europeo de centro comercial de más de 70.000 metros cuadrados* por los premios de diseño y desarrollo organizados por el *European Council of Shopping Places, el cual se suma al que recibió en 2022 al Mejor Centro Comercial por la AECC.*

Su construcción llevada a cabo en 2019 y posterior explotación ha generado un impacto positivo relevante impulsando el desarrollo de nuevos proyectos de diversos usos en el área, integrando además criterios sostenibles en su gestión y diseño:

70.000 m2
de superficie

Cerca de 150
locales comerciales y Kioscos

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

Materiales
Pétreos, maderas, metálicos y reciclables

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

Certificaciones
- BREEAM Muy bueno Nueva Construcción
- ISO 14001
- ISO 45001
- Accesibilidad Universal - UNE 170001

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 m^2 de cubierta vegetal
- Vegetación natural interior y exterior

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

Convenio
con la Fundación de Investigación de la Universidad de Sevilla para el análisis de su desempeño ambiental

Educación ambiental
Información de especies y fauna local para concienciar de la biodiversidad mediante tótems

Lago (6.500 m^3)
- Sistema de depuración y aireación
- Regula el ambiente en periodos de altas temperaturas
- Actúa como captador de partículas de CO_2

En abril de 2024 **Lagoh ha obtenido el certificado BREEAM en Uso con una calificación de Excepcional**. Esta certificación convierte a Lagoh en el centro comercial de España con mejor calificación BREEAM en Uso en la versión más reciente (V6) de su manual, obteniendo doble excepcional, en parte 1 (Edificio) y parte 2 (Gestión).

1.3.2 La contribución actual de Lar España al *retail* sostenible

Somos conscientes de la importancia de la sostenibilidad en el liderazgo del negocio. Por este motivo, estamos en continua evolución para que **nuestro compromiso con el desarrollo sostenible esté integrado en todas las fases del modelo de negocio.**

Como punto de partida, entendemos que la base para contribuir a un futuro más sostenible está en la integridad empresarial y el buen gobierno corporativo.

Por ello, **creamos valor para los accionistas** a través de una gestión responsable y transparente, garantizando la solidez financiera y la sostenibilidad a largo plazo como vía para contribuir a un desarrollo humano, económico y medioambiental que favorezca el desarrollo sostenible y el progreso social de las comunidades donde operamos. Además, debido a la composición de nuestro accionariado y nuestro compromiso con la excelencia en la gestión de nuestros activos atraemos inversión internacional para la creación de valor.

Gracias a ello, **hemos incorporado la sostenibilidad de forma transversal** en todos los procesos clave de toma de decisiones desde el diseño de los proyectos de desarrollo, el análisis de la inversión en nuevos activos, así como en el mantenimiento de los inmuebles y en las mejoras implementadas en la relación con los arrendatarios y en la experiencia final de los visitantes. Todo ello siempre intentamos que sea en colaboración, tanto con nuestros grupos de interés, como las autoridades locales y el resto de los agentes de las comunidades donde operamos.

Y es que nuestra especialización en activos comerciales hace que nuestra actividad impacte de manera relevante en la creación de valor compartido en las comunidades en las que desarrollamos nuestra actividad. Cumplimos una **función clave en la sociedad** al desarrollar activos de máxima calidad que mejoran la calidad del entorno urbanístico y revalorizan las zonas donde tenemos actividad, además de aportar seguridad y aumentar la calidad de la red de espacios y equipamientos públicos. De esta forma, ayudamos a reforzar la imagen y el posicionamiento de la ciudad a través de nuestra oferta de servicios y nuestra propuesta comercial, lo que a su vez atrae la inversión en el desarrollo de promociones, mejoras de infraestructuras, etc.

Asimismo, los centros y parques comerciales fomentan las interacciones y favorecen la cohesión social y la riqueza en el entorno. Además, 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 nuestros espacios generan, a su vez, **empleo** y mejoran la **oferta de servicios** de las regiones contribuyendo al progreso socioeconómico.

Por otra parte, gracias a los usuarios que visitan los activos de nuestra cartera, interactuamos y establecemos una relación con el entorno ofreciendo una apuesta de valor diferencial y favoreciendo la **cohesión social**.

Enfocados en la gestión responsable de los inmuebles y en su reposicionamiento, llevamos a cabo una contratación de proveedores en su mayoría nacionales, impactando positivamente de este modo en la **generación de riqueza** en las áreas en las que operamos nuestros activos.

Promovemos 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 con los grupos de intereses identificados y realizando inversiones que promuevan la **sostenibilidad** en diversos aspectos, teniendo siempre en cuenta criterios de respeto para las personas y minimizando el impacto de nuestra actividad sobre el medio natural.

Además, la compañía lleva a cabo acciones de concienciación y sensibilización de nuestros grupos de interés.

Para promover todo ello, contamos con nuestra Política de Sostenibilidad/ESG, aprobada por el Consejo de Administración, que tiene por objeto 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.

Integramos consideraciones éticas, sociales y medioambientales en nuestro modelo de negocio, reconociendo que la sostenibilidad y la responsabilidad son componentes clave del éxito a largo plazo en el sector *retail*.

Este compromiso profundo de Lar España se refleja en nuestra **Estrategia de Sostenibilidad** que se fundamenta en los siguientes pilares:

G Gestión transparente y responsable

- Órganos de gobierno para la representación adecuada de los intereses de la compañía y la distribución clara de responsabilidades y funciones.
- Creación de valor para accionistas e inversores con el fin de garantizar la solidez financiera y sostenibilidad a largo plazo, potenciando además el desarrollo económico de las ciudades.
- Sistemas de control y gestión de riesgos.
- Responsabilidad fiscal y cumplimiento con la legislación vigente.
- Procesos de selección y contratación de productos y servicios sin ningún tipo de sesgo, basados en la transparencia, objetividad y equidad.
- Prácticas de comunicación responsable y transparencia garantizando la escucha, la participación, la comunicación fluida con los arrendatarios, clientes y la comunidad y resto de grupos de interés
- Promoción y cumplimiento de la Agenda 2030 y sus Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), con especial foco en los prioritarios en nuestra actividad y cadena de suministro.
- Respeto de los Principios de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) para una conducta empresarial responsable dentro del contexto global.
- Respeto de principios y derechos fundamentales como la Declaración de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), relativa a los principios y derechos fundamentales en el trabajo.
- No aceptar ningún tipo de discriminación o conducta que intimide u ofenda los Derechos Humanos de acuerdo con la Declaración Universal de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas.
- Credibilidad y confianza a corto, medio y largo plazo para un entorno empresarial de excelencia bajo las mejores prácticas en el mercado.
- Realizar inversiones que promueven la sostenibilidad social y medioambiental.

S Futuro sostenible para las personas

- Interacción social y fomento de las relaciones, creando ciudad y mejorando la calidad urbana.
- Entorno laboral estimulante, seguro y saludable, bajo un marco de igualdad de oportunidades, no discriminación y diversidad, así como de una política retributiva justa.
- Garantía de una calidad del aire óptima dentro de las instalaciones para el bienestar de los clientes, usuarios, colaboradores y empleados.
- Creación de empleo y riqueza en nuestras ubicaciones para su desarrollo socioeconómico.
- Integración de los criterios de Accesibilidad Universal.
- Diálogo activo con nuestros grupos de interés.
- Acciones de voluntariado corporativo.
- Cooperación con instituciones, organismos no gubernamentales, empresas privadas u otras, para el desarrollo eficaz de acciones de carácter social.

E Futuro sostenible para el planeta

- Uso responsable de los recursos y consumos basados en la eficiencia energética, la economía circular y la mitigación y adaptación al cambio climático.
- Gestión ambiental de acuerdo con certificados reconocidos para dar respuesta a las tendencias ambientales y tecnologías del sector inmobiliario y *retail*.
- Monitorización automática de nuestro desempeño ambiental como herramienta fundamental para el análisis de indicadores específicos y desarrollo de planes de acción a nivel activo que respondan a los retos ambientales de nuestra sociedad.
- Proyectos de biodiversidad urbana para potenciar la presencia de la naturaleza en las ciudades del futuro.
- Impulsar a los arrendatarios para que avancen en sus objetivos sostenibles.
- Fomento del uso de medios de movilidad más sostenible de forma que los ciudadanos también reduzcan su huella de carbono.

En este afán de lograr una evolución sostenible y un impacto positivo en nuestro entorno, hemos definido estas líneas de actuación para cada uno de los tres pilares, alineadas con nuestros asuntos materiales y los ODS de la Agenda 2030.

Asimismo, realizamos un seguimiento continuo de su cumplimiento estableciendo nuestras prioridades en un horizonte temporal de corto plazo definidas de acuerdo con nuestra estrategia de negocio para estimar las inversiones necesarias y con las últimas tendencias y requerimientos.

Esta hoja de ruta es presentada al Consejo de Administración de Lar España y su supervisión recae en el **Comité ESG**, liderado por la Dirección Corporativa y Financiera de Lar España y constituido por los responsables de diferentes departamentos implicados en potenciar y gestionar los diversos aspectos de la sostenibilidad a nivel corporativo y operativo.

1.3.3 El reconocimiento de nuestro posicionamiento estratégico

La evaluación de nuestras prácticas y desempeño por parte de índices internacionales y agencias de *rating* proporciona una perspectiva objetiva sobre nuestro negocio, estrategia y compromiso con la sostenibilidad.

Estas evaluaciones no solo reflejan el grado de alineación de nuestras operaciones con los principios de sostenibilidad y los estándares del sector en cuanto al desarrollo del negocio, sino que también nos ofrecen información valiosa para continuar mejorando y fortaleciendo nuestras prácticas empresariales.

Las calificaciones y reconocimientos obtenidos validan nuestra estrategia empresarial y nos instan a seguir avanzando hacia un modelo de negocio centrado en la generación de retornos financieros y que a la vez sea más sostenible y responsable con el entorno y las comunidades en las que operamos.

Así, en Lar España nos esforzamos por cumplir con las normas internacionales más rigurosas de **transparencia, comparabilidad y compromiso**, proporcionando información de calidad accesible a los diferentes grupos de interés.

***European Public Real Estate Association* (EPRA)**

Como parte de este compromiso, somos miembros de la **asociación inmobiliaria EPRA**, una entidad líder a nivel internacional que promueve la comparabilidad de la información tanto financiera como en materia de sostenibilidad y ESG entre las empresas inmobiliarias que cotizan en bolsa, a través del desarrollo de indicadores estándar que permiten evaluar el rendimiento de las compañías del sector de una manera homogénea.

Anualmente dicha Asociación lleva a cabo el análisis de la información publicada por las compañías y su alineamiento con los requisitos establecidos.

En 2023, Lar España ha sido de nuevo galardonada con el ***EPRA Gold Award*** tanto en la categoría financiera como de sostenibilidad y ESG, siendo la máxima distinción otorgada por esta entidad internacional europea de referencia dentro del sector inmobiliario.

Con ello se pone de manifiesto el reconocimiento internacional a la calidad de la información reportada por Lar España y puesta a disposición de nuestros accionistas y grupos de interés, habiendo logrado por **noveno año consecutivo** este reconocimiento en materia financiera y por **sexto año consecutivo** en cuestiones de sostenibilidad/ESG, lo que constituye un claro ejemplo del ejercicio de transparencia que realizamos.

Es relevante mencionar que todos los indicadores de EPRA relacionados con ESG/Sostenibilidad presentados en este informe han sido **verificados por un tercero independiente**. El Informe de revisión independiente se encuentra detallado en el *Anexo 5.6 Informe de revisión independiente .*

MSCI

En 2023, mejoramos nuestra calificación en el índice internacional **MSCI**[1] **ESG *Ratings*** logrando un ***rating* 'A'**, en su colaboración con MSCI-IPD y su índice de inversión inmobiliaria en nuestro país *IPD Spain Annual Property Index*. De esta forma nos situamos dentro del 18% de las compañías de nuestro sector en alcanzar esta calificación dentro del índice.

(1) 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

Los resultados continúan reflejando nuestro **liderazgo en prácticas de gobierno corporativo** situándonos en el rango de puntuación más alta dentro del sector, remarcando nuestra sólida estructura de gobierno. Todo ello, demuestra nuestro alineamiento con las demandas de los grupos de interés y del mercado.

La calificación obtenida también evidencia la **excelente gestión llevada a cabo de nuestros activos**, lo que quedó demostrado en los resultados obtenidos respecto al ejercicio 2022 vinculados al desempeño en términos de emisiones de gases de efecto invernadero, consumo de energía y eficiencia de los activos. También somos un referente en transparencia, impulsando la divulgación de la información en materia de sostenibilidad, habiendo por ejemplo registrado la huella de carbono durante los últimos cinco años obteniendo además el sello Reduzco, convirtiéndonos enla primera compañía inmobiliaria cotizada en conseguirlo.

El índice también destaca la **calidad de nuestros activos** con un 100% de nuestro portfolio certificado en BREEAM, superando así el 39% promedio que presenta la industria. Además, durante el último año hemos continuado trabajando en la extensión de la inclusión de cláusulas verdes en nuestros contratos comerciales, incentivando a nuestros arrendatarios a alinearse con nuestra estrategia y objetivos. Este excelente posicionamiento en uno de los índices internacionales de sostenibilidad más importantes del mercado continúa demostrando nuestro liderazgo dentro del sector en materia ESG.

Agencia de calificación *Fitch*

FitchRatings | Rating BBB | Perspectiva Estable

En 2023 mantenemos el grado de inversión con calificación 'BBB' y perspectiva estable, tanto a Lar España como a nuestras dos emisiones de bonos verdes.

IBEX Gender Equality Index

BME BOLSAS Y MERCADOS ESPAÑOLES

También continuamos formando parte del IBEX *Gender Equality Index*, índice que reconoce a las empresas españolas que destacan por sus prácticas de igualdad de género y responsabilidad corporativa.

GRESB y FTSE4Good

GRESB FTSE4Good

Por sexto año consecutivo, Lar España ha participado en la evaluación GRESB (*Global Real Estate Sustainability Benchmark*) el estándar para evaluar el compromiso con el medio ambiente, social y de gobernanza (ESG) en el sector inmobiliario. También seguimos formando parte del FTSE4Good de FTSE Russell.

Informe Reporta 2023

informereporta

Otra muestra más de nuestra apuesta por la transparencia y nuestro esfuerzo en *reporting* son los resultados obtenidos en **Informe Reporta en 2023**, estudio que valora la calidad de los informes y memorias que las sociedades cotizadas ponen a disposición de sus accionistas y grupos de interés, evaluando cuatro aspectos fundamentales: relevancia, compromiso, transparencia y accesibilidad de la información.

En 2023, hemos obtenido el puesto 27 de 108 en el ranking general, encontrándonos 15,2 puntos por encima de la media y prácticamente al mismo nivel que las empresas del IBEX 35.

Colaboración con organizaciones empresariales

Además, consideramos fundamental **nuestra colaboración con las organizaciones empresariales** que ofrece nuestro panorama nacional, teniendo siempre en cuenta tanto la promoción de los intereses de nuestro sector como las alianzas que revitalizan la importancia del rol corporativo dentro del desarrollo sostenible.

Por ello, formamos parte de las siguientes asociaciones para garantizar nuestro pleno alineamiento con tendencias y mejores prácticas:

DIRSE

Desde finales de año, Lar España, representada por D. Jon Armentia Mendaza, forma parte de la **Asociación Española de Directivos de Sostenibilidad (DIRSE)**, especializada en la promoción, defensa y reconocimiento de las personas que, desde todo tipo de entidades, desarrollan esta función específica para mejorar la creación de valor en sus organizaciones.

Con 10 años de existencia, DIRSE cuenta con más de 700 socios y con delegados territoriales en 12 de las comunidades autónomas de España. Junto con sus homólogos en Italia, Reino Unido y Alemania, han constituido también la *Association of Sustainability Professionals* (EASP). De este modo, Lar España destaca como la única SOCIMI cotizada en colaborar con dicha asociación demostrando su apuesta por una inversión y operación responsable en términos ambientales, sociales y de buen gobierno.

Forética

Desde enero de 2024, somos socios de Forética, una de las asociaciones empresariales de **referencia en materia de sostenibilidad en España**. De este modo, la compañía trabajará en seguir potenciando la integración de aspectos sociales, ambientales y de buen gobierno a través de los diversos programas de formación o clústers ofrecidos. Así, de entre más de las 200 empresas que lo conforman, Lar España se ha convertido en el primer socio dentro de la categoría de empresa inmobiliaria cotizada.

Asociación Española de Centros y Parques Comerciales (AECC)

La AECC es una entidad **independiente, plural y sin ánimo de lucro**, de carácter privado y de ámbito estatal que reúne a profesionales, empresas e instituciones cuya actividad está directamente relacionada con el sector de los centros y parques comerciales.

El principal objetivo de la Asociación, creada en 1980, es desarrollar actividades destinadas a enriquecer conocimientos, fomentar las relaciones y representar los intereses del sector.

Asociación de Propietarios de Espacios Comerciales (APRESCO)

Somos miembros de APRESCO, una organización de carácter voluntario y sin ánimo de lucro que **agrupa a las empresas propietarias de espacios comerciales** (centros, parques y otros formatos comerciales) en España. Entre los asociados se encuentran las empresas más representativas y lideres del sector, encargadas de gestionar e invertir en espacios comerciales distribuidos por todo el territorio nacional.

La Asociación surgió en julio de 2021 con el objetivo principal de contribuir al desarrollo, modernización y la adaptación de nuestro sector a un nuevo contexto y a una nueva realidad.

Asociación de Inmobiliarias con Patrimonio en Alquiler (ASIPA)

ASIPA defiende los intereses de las empresas inmobiliarias españolas con patrimonio en alquiler, abarcando también centros y parques comerciales. Así, lleva más de 40 años representando sus interés con el objetivo de consolidar y modernizar su sector, esencial para la economía y el desarrollo del pais

1.4 Grupo Lar como gestor de Lar España

Estamos gestionados exclusivamente por Grupo Lar, una reconocida inmobiliaria española de propiedad familiar con más de 50 años de experiencia internacional en la promoción, inversión y gestión de activos inmobiliarios.

1.4.1 Ventajas competitivas de Grupo Lar

Grupo Lar, como una prestigiosa inmobiliaria española con más de 50 años de experiencia en la promoción, inversión y gestión de activos inmobiliarios, posee varias ventajas competitivas que contribuyen a su destacada posición en el mercado. Algunas de estas ventajas son:

Estabilidad en la propiedad y gobierno corporativo

La estabilidad de la compañía se fundamenta en su propiedad familiar bajo la familia Pereda. Además, se implementan prácticas avanzadas de gobierno corporativo con la participación de destacados profesionales del sector inmobiliario y financiero.

Sólido equipo gestor

Con presencia en cinco países, Grupo Lar ha contado en 2023 con **más de 270 profesionales** que forman parte de un **sólido equipo multidisciplinar**.

La compañía implementa programas de capacitación y procesos de selección de talento para fortalecer los mandos intermedios y contar con profesionales cualificados del sector.

Además, el equipo posee una vasta experiencia y conocimiento en los mercados inmobiliarios español e internacional.

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

Estas ventajas competitivas colectivas posicionan a Grupo Lar como una entidad confiable y exitosa en el ámbito inmobiliario, lo que le permite enfrentar los desafíos del mercado y capitalizar oportunidades de manera efectiva.

Diversificación geográfica

Grupo Lar destaca por su **extensa presencia internacional**, gestionando una cartera que abarca cinco países en Europa y América. Al cierre del año 2023, el valor del portafolio administrado por Grupo Lar alcanza los 3.939 millones de euros.

Peso de cada país en el portfolio gestionado de Grupo Lar (%)
de 2023:

- 58% España
- 18% México
- 3% Polonia
- 14% Perú
- 7% Brasil

Diversificación de productos

Grupo Lar **destaca como inversor, promotor y gestor de activos inmobiliarios**, especializándose en diversos sectores como centros y parques comerciales, oficinas, residenciales, así como en el ámbito industrial y logístico.

GAV (valor de los activos en cartera) gestionado por Grupo Lar a 31 de diciembre de 2023 según la tipología de activo (%):

- Centros y parques comerciales (*retail*) 33%
- Residencial 65%
- Logística 1%
- Otros 1%

Gestor y socio de confianza

Grupo Lar desempeña el papel de co-inversor y socio industrial para inversores institucionales y *Hedge Funds*. Su historial comprobado en *joint ventures* y alianzas con inversores de alta categoría, así como clientes corporativos, **demuestra su capacidad para optimizar inversiones** mediante su valiosa experiencia y conocimiento en el ámbito inmobiliario.

Sólida estructura financiera

Grupo Lar cuenta con una posición financiera sólida, destacándose por su capacidad para adaptarse a las variaciones en los ciclos inmobiliarios. Esta solidez se fundamenta en la diversificación tanto geográfica como de activos, lo que le permite afrontar eficazmente las distintas condiciones del mercado.

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 22 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 **26 centros y parques comerciales** distribuidos a lo largo de la geografía española.

Esto se traduce en una superficie bruta alquilable de más de **880.000 m²** y una relación permanente con los operadores comerciales del mercado, incluyendo los más de **1.800 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 m^2), **Bahía Real** (Santander-Retail Park 20.000 m^2), y la preapertura y posterior gestión de **Caleido** (Madrid).

En 2022 inició bajo la marca **Vivia**, la gestión inmobiliaria de la plataforma de **vivienda en alquiler (*build to rent*)** nacida de la *joint venture* entre Grupo Lar y Primonial. En la actualidad gestiona **6 promociones y 690 viviendas** y tiene comprometido un ***pipeline*** que le llevará a gestionar **13 promociones y más de 1.650 viviendas** antes de que finalice el primer semestre de 2025.

Para más información puede consultar el Estado de Información No Financiera disponible en la web corporativa de Grupo Lar.

1.4.2 Honorarios de Grupo Lar en 2023

En enero de 2022 se renovó el contrato de gestión con Grupo Lar, conocido como el *Investment Management Agreement (IMA)*, que incluía nuevos términos y condiciones que contribuían a un mejor alineamiento de intereses entre ambas compañías.

El nuevo contrato de gestión tiene una **duración de cinco años**, abarcando desde el 1 de enero de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2026. La renovación de este contrato subraya la continuidad y la confianza en nuestra relación con Grupo Lar para la gestión eficiente de nuestros activos inmobiliarios.

Este contrato establece una estructura de comisiones que se detallan a continuación:

Base fee (honorarios fijos):

- El *base fee*, según el *Investment Management Agreement (IMA)*, se calcula sobre el Net Asset Value (EPRA NAV/NTA) de Lar España al cierre del año anterior.
- Se aplica una comisión fija del **0,62%** sobre el Net Asset Value (EPRA NAV/NTA), resultando en honorarios fijos de **5.669 miles de euros** registrados en el Estado de Resultado Global Consolidado de Lar España al 31 de diciembre de 2023.

Base Fee	(Miles de euros)
EPRA NAV 31.12.22	**914.332**
Fee bruto	5.669
Gastos de Grupo Lar incurridos por Lar España	-
BASE FEE	**5.669**

***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.

Evolución EPRA NAV/NTA	(Miles de euros)
EPRA NAV/NTA 31.12.22	914.332
EPRA NAV/NTA 31.12.23 (1)	901.806
Diferencia bruta	**(12.525)**
Dividendo 2022 repartido en 2023	50.000
Diferencia neta	**37.475**
EVOLUCIÓN % 31.12.22 - 31.12.23	**4,10%**
Retorno por encima del 8,5%	**0,00%**
PERFORMANCE FEE	**0**

(1) Cifra pre Performance Fee.

De este modo, no se ha devengado importe alguno en concepto de performance fee de acuerdo con el incremento anual del EPRA NAV/NTA registrado.

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

Evolución capitalización bursátil	(Miles de euros)
Capitalización bursátil 31.12.22 (1)	365.299
Capitalización bursátil 31.12.23 (1)	509.774
Diferencia bruta	**144.475**
Dividendo 2022 repartido en 2023	50.000
Diferencia neta	**194.475**
EVOLUCIÓN % 31.12.22 - 31.12.23	**53,24%**
Retorno por encima del 8,5%	**44,74%**
PERFORMANCE FEE	**3.268**

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

Dado que la evolución de la capitalización bursátil durante el año 2023 **ha registrado un incremento superior al 8,5%,** se han devengado **3.268 miles de euros** en concepto de *performance fee* de acuerdo con el incremento anual de la capitalización bursátil.

El importe de **8.937 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 2023 dentro de la partida **Otros Gastos**.

El importe de los honorarios se ha tenido en cuenta para el cálculo del EPRA Cost Ratios, como se detalla en el apartado *4.3 Información EPRA* del presente informe.

Comisión adicional variable por actuaciones especiales:

En el caso de **desarrollos de nuevos activos o ampliaciones**, se aplica una comisión adicional variable basada en un porcentaje del coste total (CAPEX excluyendo el terreno).

- Se establece un **4% sobre los costes totales hasta 40 millones de euros** y un **3% sobre los costes totales superiores a 40 millones de euros.**
- Las reformas de activos no generan comisión variable y están cubiertas por el *base fee*.

En 2023 **no se ha devengado importe alguno** en concepto de comisión variable adicional por actuaciones especiales.

1.5 Entorno y tendencias

1.5.1 Contexto socioeconómico que afecta a Lar España[1]

Es fundamental para Lar España analizar su entorno y los cambios en los sectores clave relacionados con su actividad, **para identificar las oportunidades y los riesgos asociados al desarrollo de nuestro negocio**. De esta manera, nos **anticipamos a las tendencias y expectativas del mercado inmobiliario y, en concreto, del retail**, así como a las de la sociedad en general.

Perspectivas económicas del sector del gran consumo

Después de las fluctuaciones experimentadas en el sector del gran consumo en los últimos años, las perspectivas para 2024 indican **el comienzo de un nuevo ciclo caracterizado por una mayor estabilidad**.

En 2023 la economía española ya ha mostrado su fortaleza consiguiendo un crecimiento del PIB de un 2,5% según el Instituto Nacional de Estadística (INE).

El **consumo privado ha sido el principal motor de crecimiento**, gracias a la buena evolución del poder adquisitivo de los hogares, y el buen comportamiento del mercado de trabajo, el cual ha registrado una creación de más de 780.000 puestos de trabajo en 2023, según datos de la Encuesta de población activa (EPA).

Esta estabilidad económica ha contribuido a una recuperación del **Índice de Confianza del Consumidor del CIS,** que en enero de 2024 ha alcanzado niveles prepandemia, situándose un 8% por encima del índice de enero de 2023.

Por su parte el turismo también ha registrado unos excelentes resultados en 2023, con un histórico aumento en el número de turistas internacional, superando por primera vez los 85 millones.

A pesar de los buenos datos registrados el último año, durante 2024 la economía y el conjunto empresarial se enfrentarán a obstáculos como la elevada inflación, aun habiendo registrado un descenso de 4,9 puntos respecto a 2022, y el aumento de los tipos de interés.

Para el año 2024 se estiman unas mejores condiciones económicas con reducciones en los niveles de inflación y mejoras en los tipos de interés, lo que impulsará, si el mercado laboral se mantiene sólido, un crecimiento del consumo y de los volúmenes de ventas de los retailers a nivel general, según el informe El mercado *Retail* en España de JLL y el *Intelligent Investment - Market Outlook* 2024 de CBRE.

(1) Fuentes:Instituto Nacional de Estadística (INE); Encuesta de población activa (EPA); Informe El mercado Retail en España de JLL; y Asociación Española de Centros y Parques Comerciales (AECC).

Los centros comerciales continúan incrementando sus niveles de ventas y visitas

En el último año, el panorama operativo del sector *retail* ha sido favorable, con una actividad comercial dinámica y mejoras en la ocupación y la rentabilidad de activos de calidad.

Así, **los centros y parques comerciales ya han recuperado los volúmenes de ventas previos a la pandemia**, y continúan recuperando los niveles de afluencias según datos de diversas fuentes como JLL y la Asociación Española de Centros Comerciales.

Estos buenos resultados se deben, entre cosas, a la especialización de estos activos en mejorar la experiencia del cliente, apostando por nuevas soluciones comerciales que permiten avanzar en la implementación de un modelo onmicanal, impulsado por las últimas innovaciones en digitalización.

La alta demanda impulsa el crecimiento de los alquileres en activos de calidad y referentes en su área de influencia

Antes de 2020, en Europa el crecimiento de alquiler en el sector *retail* para todas las categorías de comercios minoristas había comenzado a desacelerarse debido, entre otras causas, a las perspectivas de crecimiento del comercio *online*.

Sin embargo, tras la estabilización de los datos de comercio *online* y un mayor conocimiento sobre su evolución a futuro, en la actualidad se mantiene una sólida demanda de espacios comerciales de calidad en ubicaciones estratégicas en España **con datos de ocupación en máximos históricos**, lo que ha impulsado el crecimiento de los alquileres durante el último año.

Los parques comerciales lideran la inversión en 2023 en un año marcado por la ausencia de transacciones

Según el último informe publicado por la consultora JLL, en 2023 el mercado de inversión *retail* en España ha experimentado una desaceleración de la actividad transaccional, **debido principalmente a la subida de los tipos de interés.** Para 2024 las previsiones apuntan a una recuperación a lo largo del año, apoyada en previsiones positivas y una mayor estabilidad en los mercados financieros.

En 2023 las medianas superficies y los parques comerciales han acumulado el 52% de la inversión *retail* en España con 545 millones de euros de inversión y un aumento del 80% respecto a 2022. Para 2024 se espera que se mantenga el interés en este tipo de activos debido a las rentabilidades atractivas y al riesgo limitado que presentan. Como prueba de ello, el 90% de los nuevos proyectos cuya inauguración está anunciada para este año corresponde a esta tipología de activo.

En cuanto a los centros comerciales, su inversión ha acumulado 130 millones de euros en el último año (-63% respecto al año anterior, debido a la escasez de operaciones de gran volumen). En todo caso, **se prevé que los centros comerciales recuperen su posición de liderazgo en la inversión retail en España durante 2024**, dadas las oportunidades previstas y las operaciones en curso.

Es relevante resaltar que incluso en los periodos de mayor incertidumbre, los centros y parques comerciales han demostrado ser un activo resiliente, habiendo registrado excelentes resultados operativos durante el año con una actividad comercial intensa y mejoras en la ocupación y en los niveles de rentas. Por ello se prevé que durante los próximos años mejore su atractivo para los inversores.

1.5.2 Los desafíos y oportunidades del sector retail[1]

A continuación, se identifican algunos de los desafíos y oportunidades que pueden marcar el desarrollo del sector inmobiliario y del *retail*, en general, y el de los centros y parques comerciales, en particular.

El comercio electrónico se estabiliza

La pandemia provocó un aumento de las ventas minoristas *online* en comparación con las registradas en las tiendas físicas. Sin embargo, este aumento se ha demostrado que fue coyuntural dado que, tras la vuelta a la normalidad, **la penetración del comercio electrónico se ha estabilizado considerablemente**.

En este sentido, aunque se espera que el comercio electrónico continúe aumentando ligeramente la cuota de mercado, las previsiones apuntan a una estabilización de su crecimiento, tal y como se puede apreciar en la siguiente gráfica en la que se estima el porcentaje de la cuota de mercado para 2028 según la consultora JLL.

Ventas físicas y ventas online en España

Fuente: JLL Research

Por su parte, el **comercio físico** seguirá evolucionando, implementando soluciones tecnológicas centradas en ofrecer una experiencia diferencial al cliente.

Así, los *retailers* seguirán enfocándose en crear experiencias omnicanal, que combinen a la perfección lo *online* y lo presencial, para ofrecer una compra fluida, con diversas soluciones a su disposición, y servicios en las tiendas que aumenten la satisfacción y el conocimiento del cliente.

(1) Fuentes: Emerging Trends in Real Estate® Europe 2024 de PwC y el Urban Land Institute; Informe Perspectivas Europeas 2024 de Cushman & Wakefield; Shopping Centres: Why are their fundamental promising for the coming years? de CBRE; El mercado Retail en España de JLL 2024; e Intelligent Investment – Market Outlook 2024 de CBRE

Omnicanalidad y digitalización como aliadas de la sostenibilidad

De acuerdo con las **tendencias de compra** actuales es fundamental para los *retailers* contar con espacios de venta física a través de una sólida cartera de tiendas, principalmente, en países como España donde los consumidores están más acostumbrados a comprar en tiendas físicas requiriendo en muchos casos la atención de profesionales. Como muestra de ello, en los últimos años algunas cadenas puramente enfocadas en un inicio en el comercio *online* como Aliexpress, que además cuenta con un punto de venta en nuestro centro comercial Lagoh, han inaugurado espacios físicos para facilitar la relación con el cliente y un mayor alcance a todo tipo de públicos.

De este modo, se continuará con el **posicionamiento de la tienda física** como un activo clave en la estrategia de atracción y retención de clientes, aunque las compañías se enfocarán en la apertura de espacios de mayor calidad, con una apuesta clara por la innovación y por un modelo de compra que integre de manera fluida la conexión entre el canal físico y el digital.

El **proceso de compra** está avanzando hacia un modelo que **mezcla los distintos canales**, algo que está presente en nuestros activos. Por ejemplo, se puede iniciar una compra a través del canal online que, posteriormente, sea recogida en uno de los establecimientos físicos de la marca.

Incluso están surgiendo soluciones que permiten directamente contactar con el responsable en tienda, como la compra a través de Whatsapp implementada ya en nuestro centro comercial Lagoh, pudiendo conocer el **stock** disponible en la tienda y tener el asesoramiento necesario. Así, se puede ver que el viaje de compra de un usuario va más allá de la visita al centro, recurriendo a diferentes recursos que hacen que el proceso de compra sea dinámico y no limitado a un único soporte.

Todo ello además hace posible que **aumente el conocimiento del cliente** para trabajar en aumentar su satisfacción y adaptar la oferta de servicios a lo que sea demandado de acuerdo con las últimas tendencias.

En este contexto, dentro de nuestro portfolio cabe destacar la presencia del Grupo Inditex, con 62 unidades de sus diferentes enseñas comerciales, habiendo además aumentado en más 2.500 m^2 desde 2018 su espacio comercial con el fin de elevar su marca y catalizar la implementación de las últimas novedades en innovación que incluyen la conexión de los canales físico y digital.

De este modo, nuestro modelo de negocio sirve como punto de conexión y encuentro entre los clientes y las marcas

Otras tendencias clave

- **Comunicación estrecha entre arrendatarios y propietarios** con el objetivo de alinear estrategias para aumentar la satisfacción y el conocimiento de los clientes, sin olvidar el valor de su colaboración para lograr sinergias y cumplimientos de objetivos en materia ESG.
- **Espacios atractivos y flexibles** con elementos modernos que ofrezcan servicios complementarios, enfocados en aumentar la cercanía y comodidad de los usuarios, logrando unos mayores tiempos de estancia y, por consiguiente, una potencial subida del ticket medio en tienda.
- **Nuevas tendencias de consumo**, muy enfocadas en la socialización y el entretenimiento, así como en los sectores de alimentación, salud y belleza. Para los propietarios también es importante considerar las expectativas cambiantes de los clientes que buscan espacios en los que exista una combinación de arrendatarios de diferentes sectores, permitiendo además una diversificación de ingresos.
- Aumento creciente del peso de los **criterios de sostenibilidad en la toma de decisiones**, impulsado por una creciente concienciación del consumidor, dando lugar a nuevas inversiones de acuerdo con las expectativas del mercado y la sociedad, lo que incentiva la transformación de la actividad del comercio minorista. En este contexto, la descarbonización de activos inmobiliarios ha pasado a ser clave en los últimos años, siendo imprescindible para garantizar el alineamiento con la legislación vigente. Así, los grupos de interés están prestando una mayor atención a los Certificados de Eficiencia Energética (CEE) o a certificaciones técnicas especializadas como BREEAM, desempeñando un papel clave para, en nuestro caso, la selección de los espacios en los que las arrendatarios quieren operar. Además, será clave la implementación de soluciones comerciales que disminuyan el impacto ambiental como, por ejemplo, la disminución de los desplazamientos de última milla.

Teniendo en cuenta estas cuestiones, nuestra estrategia comercial y de gestión operativa tiene el objetivo de **gestionar un portfolio de activos inmobiliarios retail, dominantes en su área** y con elevadas oportunidades de captación de clientes. Además, trabajamos por implementar las últimas novedades en materia de innovación que nos permitan avanzar en el conocimiento de las preferencias y necesidades de nuestros usuarios, considerando todos los retos actuales.

En Lar España nos encontramos en un constante proceso de mejora continua ante todos nuestros retos estratégicos.

1.6 Análisis de materialidad

Para nosotros, la identificación y divulgación de nuestros **asuntos materiales ESG** como resultado de nuestro análisis de materialidad desempeña un papel fundamental al proporcionarnos una visión estratégica y enfocada, permitiendo la priorización efectiva de los temas más relevantes y la toma de decisiones informada en nuestra gestión empresarial. **Los resultados de nuestro estudio de materialidad guían nuestra actividad corporativa y aseguran que nuestra estrategia esté alineada con las expectativas de nuestros grupos de interés.**

En el año 2021, llevamos a cabo una actualización del análisis de materialidad corporativo para alinearlo con las últimas demandas y tendencias.

Al no haberse registrado cambios significativos en el sector inmobiliario, ni en nuestra actividad se decidió mantener dicho análisis vigente durante el año 2023. No obstante, dentro de nuestra estrategia corporativa para 2024 tenemos previsto actualizarlo **en base a la metodología de la doble materialidad**, dando con ello cumplimiento a las regulaciones normativas sobre los informes de sostenibilidad más actuales y adelantándonos a los plazos de cumplimiento que aplican a Lar España como pequeña empresa cotizada de acuerdo con la Directiva (UE) 2022/2484 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de diciembre de 2022 (Directiva CSRD).

Desde el punto de vista metodológico, en nuestro análisis de materialidad 2021 llevamos a cabo la identificación de los **aspectos más significativos** para Lar España, considerando tanto la perspectiva interna como la externa:

- **Desde el punto de vista interno** realizamos consultas con los distintos empleados de la compañía para evaluar el impacto sostenible de nuestras operaciones.
- **Desde el punto de vista externo** analizamos las prioridades y expectativas de nuestros grupos de interés, así como la identificación de nuevas tendencias en el sector que deben incorporarse a nuestras actividades. Además, evaluamos las nuevas exigencias de reporte no financiero y los requisitos de los analistas ESG. Este análisis se basó en:
  - **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.
    - *European Public Real Estate Association* (EPRA).
    - *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB).
    - Métricas y divulgación del WEF.
  - **Analistas de cuestiones ESG:**
    - S&P.
    - MSCI.
    - *Global Real Estate Sustainability Benchmark* (GRESB).

Este enfoque metodológico nos ha permitido **abordar integralmente los aspectos internos y externos relevantes para nuestra estrategia**.

Como resultado de este análisis identificamos **20 asuntos materiales** para Lar España:

E | Asuntos ambientales

- Eficiencia energética
- Gestión de riesgos y oportunidades del cambio climático
- Gestión del agua
- Uso sostenible de los recursos
- Economía circular
- Contaminación atmosférica

S | Asuntos sociales

- Gestión del talento
- Derechos humanos
- Seguridad y bienestar de los empleados
- Modelo de relación con los *stakeholders*
- Diversidad e igualdad de oportunidades
- Experiencia del cliente / usuario
- Cadena de suministro sostenible

G | Asuntos de gobierno corporativo y ética

- Buen Gobierno Corporativo
- Ética y cumplimiento
- Inversión sostenible y responsable
- Gestión de riesgos ESG
- Innovación y nuevas tecnologías
- Reporting ESG
- Ciberseguridad y protección de la información

Priorizamos de manera efectiva nuestros asuntos materiales en ESG mediante un análisis de materialidad y una metodología integral en la que converge la doble perspectiva interna y externa.

Priorizamos estos 20 asuntos materiales utilizando un sistema de puntuación reflejado en la siguiente matriz de materialidad que recopila las opiniones de nuestros grupos de interés.

Esta evaluación posibilita la integración de los asuntos más relevantes, **considerando tanto la relevancia externa como interna**.

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
19 Reporting ESG
20 Ciberseguridad y protección de la información

El punto de corte marcado por la media entre la relevancia interna y externa sirve como criterio para establecer un orden de prioridad en los aspectos materiales.

La gráfica de la matriz de materialidad muestra que los aspectos ubicados en el cuadrante derecho son especialmente relevantes para el negocio y para nuestros grupos de interés.

De este modo, el análisis revela que la **eficiencia energética y el control de las emisiones de carbono** (1er puesto) son aspectos de gran importancia para nuestra compañía y que además tienen también relevancia externa.

Otros asuntos clave que también destacan son la **gestión de riesgos y oportunidades relacionadas con el cambio climático, la gestión del agua y la economía circular**, resaltando la conciencia de Lar España sobre la importancia de estas cuestiones.

Esto se refleja en nuestras iniciativas, centradas en el cuidado del entorno y en nuestro compromiso con la monitorización de los indicadores de gestión ambiental.

En cuanto a los aspectos sociales y de gobernanza, destacan los indicadores de **buen gobierno corporativo** (2° puesto), **ética y cumplimiento** (4° puesto) y **gestión del talento** (5° puesto) ocupando, junto a los aspectos ambientales, los primeros puestos de nuestro listado de asuntos materiales. Estos resultados indican la importancia que otorgamos a la ética empresarial, el buen gobierno corporativo y la gestión del talento como elementos clave en nuestro enfoque integral hacia la sostenibilidad y el gobierno corporativo responsable.

Como se podrá ver a lo largo del presente informe, en el desarrollo de la estrategia corporativa hemos priorizado la gestión de estos asuntos al ser los identificados como lo más relevantes para nuestro negocio. Así, hemos desarrollado en los últimos años proyectos específicos para abordarlos y establecer una hoja de ruta a nivel portfolio, como por ejemplo un Plan de Descarbonización, un Plan de Eficiencia Energética, la realización del análisis de riesgos climáticos y el estudio de la huella de agua.

1.7 Diálogo con nuestros Grupos de Interés

Mantenemos un diálogo constante con nuestros grupos de interés para conocer de manera actualizada sus opiniones y expectativas.

En este sentido, hemos establecido un **modelo de gestión** que incorpora diversas herramientas para la consulta y el diálogo con cada uno de ellos.

Este modelo consta de las siguientes fases:

1. **Identificación y clasificación** de los grupos de interés.
2. **Alineamiento de las expectativas** internas y externas.
3. **Definición de objetivos estratégicos** en conjunto con metas compartidas.
4. **Respuesta a las expectativas** de los grupos de interés con acciones concretas.
5. **Revisión periódica de los canales de comunicación** para asegurarnos de su eficacia y eficiencia.

Contamos con diversos **canales de comunicación** y diálogo para recopilar las expectativas expresadas por los grupos de interés, lo que nos facilita la definición de objetivos corporativos y la implementación de acciones específicas en respuesta a sus necesidades y expectativas.

Grupos de interés internos

Empleados

Grupos de interés externos

Ámbito social
- Comunidad local
- Usuarios

Ámbito económico
- Inversores
- Medios de comunicación
- Proveedores
- Arrendatarios
- Competidores

Ámbito medioambiental
- Organizaciones sociales y medioambientales
- Reguladores
- Administraciones

Entender el contexto social, económico y ambiental es fundamental para nosotros. Integrar estas cuestiones en nuestra actividad diaria refleja nuestro compromiso por dar respuesta a las necesidades y expectativas de nuestros grupos de interés.

Respuesta a las cuestiones sociales

Grupo de interés	Relevancia	Canal de comunicación	Expectativas expresadas por el grupo de interés	Objetivo compartido	Acción de respuesta
Empleados (Empleados de Lar España, Grupo Lar y Gentalia, principalmente)	Nuestros empleados trabajan para convertirnos en uno de los actores líderes del mercado inmobiliario español e internacional.	→ Contacto personal directo → Canal Ético y de Denuncias → Reuniones de seguimiento del desarrollo profesional → *News Letters* periódicas	→ 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 → Cultura corporativa responsable	→ Formación a los empleados → Política retributiva basada en funciones y responsabilidades → Promoción de un entorno de trabajo ético e íntegro Código Ético y de conducta → Planes de igualdad para todos los empleados → Política del sistema interno de información → Normativa de protección de datos personales
Comunidad local (Ciudadanos, empresas, organizaciones, Ayuntamiento)	Nuestra actividad impacta directamente en el entorno donde operamos por lo que el bienestar y la participación de los agentes locales influyen en la sostenibilidad y el éxito a largo plazo de nuestras iniciativas inmobiliarias.	→ 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 del 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 → Patrocinios deportivos y culturales con las comunidades locales
Usuarios (Clientes finales, visitantes, acompañantes)	Nuestra actividad 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.	→ 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 arrendatarios	→ 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 de arquitectos reconocidos → Promoción de altos estándares de salud y seguridad

Respuesta a las cuestiones económicas

Grupo de interés	Relevancia	Canal de comunicación	Expectativas expresadas por el grupo de interés	Objetivo compartido	Acción de respuesta
Inversores y gestor de inversiones (Accionistas, bancos, analistas, regulador, gestor de inversiones, fondos)	Los inversores y accionistas analizan nuestra situación financiera y evalúan la confianza que ésta genera en las entidades financieras.	→ Reuniones One to One → Conference calls → Investor day → Road shows → Promoción y participación en eventos sectoriales → Sección web actualizada para el accionista → Buzón corporativo → Junta General Anual para accionistas → Canal Ético y 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 corporativa, financiera y de sostenibilidad	→ Funcionamiento conforme a mejores prácticas en gobierno corporativo → Cumplimiento normativo → Rentabilidad anual → Mejora constante de los resultados → Soporte al accionista minoritario → Transparencia en la comunicación de resultados a los mercados.	→ Código de conducta → Política de Información, Comunicación e implicación con accionistas, inversores y asesores de voto → Gestión y control de riesgos → Informes: anual, Gobierno Corporativo, Remuneraciones → Publicación de valoraciones de la cartera → Reglamento interno de conducta en los mercados de valores
Medios de comunicación (Prensa escrita, prensa digital, publicaciones especializadas)	Actualmente nos siguen los principales medios económicos y medios generalistas de nuestro país, además de cerca de 10 publicaciones especializadas, así como los medios de comunicación locales donde contamos con activos.	→ Reuniones con la prensa → Participación de nuestros directivos en eventos sectoriales → Notas de prensa. Artículos económicos, Tribunas	→ Buen gobierno y Ética en las relaciones → Transparencia en la comunicación → Confianza mutua en las relaciones empresariales	→ Preservar la buena reputación de la compañía → Vigilar la transparencia en la información que se difunde a través de la prensa a los mercados y sociedad	→ Política de Información, Comunicación, contacto e implicación con accionistas, inversores y asesores de voto → Clipping interno de prensa periódico → Seguimiento y actualización de la "información privilegiada" colgada en páginas web y reguladores.
Proveedores (Gestores de activos, servicios, productos, IT, innovación)	Gracias a nuestros proveedores, tenemos la capacidad de ofrecer múltiples servicios a nuestros clientes y usuarios, siendo claves en la búsqueda de la satisfacción del cliente, algo muy relevante para nosotros y que evaluamos a través de la realización de encuestas de valoración.	→ Reuniones con proveedores → Reuniones de seguimiento de contratos → Asistencia a ferias de proveedores → Datos de contacto en la web → Canal Ético y de Denuncias → Contacto a través de las gerencias de los activos	→ 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 → Política de Compras y externalización de servicios → Política de Seguridad de la Información

Grupo de interés	Relevancia	Canal de comunicación	Expectativas expresadas por el grupo de interés	Objetivo compartido	Acción de respuesta
Arrendatarios (Arrendatarios y sus empleados)	El arrendamiento de superficies comerciales supone la base de nuestra actividad, 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.	→ 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 arrendatarios → Funcionamiento óptimo del centro	→ Implantación de estrategias para aumentar las ventas → Funcionamiento del centro en las mejores condiciones → Tasas de esfuerzo razonables y sostenibles en el tiempo	→ Herramientas digitales para conocer tendencias de los arrendatarios y usuarios → Herramienta digital para la comunicación entre arrendatarios y gestores → Plataforma web para dar a conocer los activos a arrendata
Competidores (SOCIMIs, Fondos de Inversión)	Nos proporcionan conocimientos fundamentales sobre las dinámicas del mercado inmobiliario, permitiéndonos adaptar estrategias y mantener una posición competitiva sólida.	→ 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 → Herramientas internas → Seguimiento puntual de nuestros *peers*

Respuesta a las cuestiones ambientales

Grupo de interés	Relevancia	Canal de comunicación	Expectativas expresadas por el grupo de interés	Objetivo compartido	Acción de respuesta
Organizaciones sociales y medioambientales (ONG, fundaciones, organizaciones locales, Asociaciones sectoriales)	Su participación activa y conocimientos especializados contribuyen a enriquecer nuestras prácticas sostenibles y fortalecer nuestro compromiso con el bienestar social y ambiental en las comunidades donde operamos.	→ 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)	→ Política de Sostenibilidad/ ESG → Política de Control y Gestión de riesgos → Obtención de certificados independientes → Verificación de la información por terceras partes independientes → Informe Anual integrado con sostenibilidad
Reguladores (Organismos de control)	Su colaboración y el cumplimiento normativo aseguran el alineamiento de nuestras operaciones inmobiliarias con las regulaciones y estándares legales, contribuyendo a la sostenibilidad y la transparencia en nuestras prácticas empresariales.	→ Peticiones de información en fases iniciales de proyectos para el cumplimiento. → Documentación preceptiva en la redacción y aprobación de proyectos.	→ Buen Gobierno y transparencia → Reporte de información de ESG estandarizada	→ Cumplimiento de normativa → Cumplimiento de procedimientos	→ Análisis de la legislación ambiental y estricto cumplimiento → Sistemas internos de recopilación de información ambiental → Políticas de gobierno corporativo → Información puntual y transparente a los mercados regulados (CNMV)
Administraciones (Unión Europea, Estado Nacional, Comunidades Autónomas, Municipios)	Su influencia directa en la regulación, políticas y marcos legales que afectan al sector inmobiliario, así como su papel en la toma de decisiones impactan en el desarrollo y operaciones de la compañía a nivel regional y nacional.	→ Encuentro con administraciones a través de foros sectoriales → Diálogo bidireccional en relación con 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

Realizamos un seguimiento regular de las expectativas de cada grupo de interés, garantizando que nuestros objetivos estratégicos y de sostenibilidad estén alineados con sus expectativas a nivel individual y colectivo.

1.8 Contribución a la Agenda 2030 y a los ODS

Desde que en 2020 llevamos a cabo nuestra adhesión al Pacto Mundial de las Naciones Unidas mediante la firma de la carta de compromiso, hemos mostrado nuestra clara intención de alinear nuestra Estrategia de Sostenibilidad con la Agenda 2030 de las Naciones Unidas.

De esta forma, nos hemos comprometido activamente con la "Década de Acción" impulsada por las Naciones Unidas, una iniciativa destinada a transformar el mundo mediante la colaboración de todos los sectores de la sociedad para lograr los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Reconociendo nuestro papel en el sector privado, comprendemos la importancia de llevar a cabo acciones transformadoras que contribuyan al logro de estos objetivos.

En esta línea, seguimos respaldando la Agenda 2030 mediante la implementación de un **plan de acción eficaz** definido en base a una metodología que nos ha permitido identificar asuntos relevantes y vincularlos eficazmente con los ODS.

Para ello, analizamos nuestra **matriz de materialidad**, los impactos de nuestra cadena de valor, la participación de los grupos de interés y las prácticas comunes de nuestros principales competidores.

Además, examinamos los impactos asociados a cada tema material y su alcance en las distintas etapas de nuestro modelo de negocio.

Como resultado, agrupamos los quince aspectos materiales e identificamos los puntos críticos de la cadena de valor, diferenciando las **acciones corporativas** no directamente relacionadas con el día a día de la gestión de activos, de las **acciones operativas**, es decir, aquellas vinculadas directamente con la gestión de activos.

Continuamos apoyando la Agenda 2030 mediante la implementación de un plan de acción ambicioso y eficaz

9 acciones corporativas + **13** acciones operativas

+50% dotarán de un marco de actuación robusto

+30% corregirán impactos negativos

+17% promocionarán impactos positivos

En el marco de este análisis, determinamos **ocho ODS prioritarios** asociados tanto a las acciones corporativas como operativas de nuestra cadena de valor. Para abordar el cumplimiento de estos ODS prioritarios y sus metas definimos acciones concretas que permiten alinear el plan de contribución con el modelo de gestión de la compañía y en las que hemos estado trabajando como se puede ver en el contenido incluido en el presente Informe Anual.

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

ODS	Asuntos materiales	Logros alcanzados 2023
6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO	Gestión ambiental y social.	→ Desarrollo del cálculo de la huella de agua y nuevo Plan de Acción del consumo de agua en el portfolio. → Extensión de cláusulas verdes en los contratos de arrendamiento 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.
7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE	Gestión ambiental y social, Inversión en ESG.	→ Ampliación y actualización del Plan de Eficiencia Energética corporativo a través de la realización de auditorías energéticas en los activos que permitan el diseño de Planes de Acción con nuevas Medidas de Ahorro Energético (MAEs). → Contratación de energía de origen renovable en todos los activos del portfolio y apuesta por instalación de soluciones de generación de energía renovable. → Extensión de las cláusulas verdes en los contratos de arrendamiento y categorización de arrendatarios para conocer y dar seguimiento a consumos energéticos y medidas de eficiencia energética en cada actividad de los centros y parques comerciales. → Actualización de la Guía de buenas prácticas para espacios comerciales orientada a nuestros arrendatarios para fomentar el uso sostenible de los activos.
8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO	Ética y cumplimiento, retención del talento y formación, entorno seguro y saludable. Gestión de riesgos ESG, relación con la comunidad y el empleo local, canales de comunicación, entorno seguro y saludable.	→ Sistema de *reporting* operativo a nivel activo, bajo un sistema de recogida de datos homogéneos e igualitarios. → Extensión de las cláusulas verdes en los contratos de arrendamiento 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. → Constitución de un Comité de Impacto Social que trabajará en la definición de una estrategia corporativa de contribución para mejorar la planificación estratégica de iniciativas sociales aunando la perspectiva económica en la toma de decisiones y la medición de impacto. → Desarrollo de talento, formación continua de nuestros equipos y política retributiva que garantiza la equidad salarial. → Fomento del ambiente de trabajo inclusivo y seguimiento del porcentaje de empleo indirecto generado para personas con discapacidad. → Fomento de una cultura de seguridad, salud y bienestar total. → Renovación de la certificación ISO 45001 para todos nuestros activos con control operacional que ya están certificados.
12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES	Sostenibilidad en el *marketing* de productos, nuevas experiencias y servicios, transparencia en las relaciones comerciales.	→ Comunicación con arrendatarios para dar a conocer los factores ambientales, sociales y de gobernanza, con especial atención en la eficiencia energética y uso responsable de recursos. → Sistema de reporting operativo a nivel activo, bajo un sistema de recogida de datos homogéneos. → Extensión de las cláusulas verdes en los contratos de arrendamiento 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. → Proyecto de mejora de la gestión de residuos para lograr mayor trazabilidad, ante futuras exigencias de reporting y como aspecto clave de nuestras emisiones de Alcance 3.
9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA 13 ACCIÓN POR EL CLIMA	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. → Actualización del Plan de Descarbonización incluyendo el análisis de los activos haciendo uso de la herramienta *Carbon Risk Real Estate Monitor* (CRREM) y alineando la estrategia con los principios establecidos en la iniciativa internacional *Science Based Targets Initiative* (SBTi). → Verificación de la huella de carbono 2022 para su registro en el Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico (MITERD), logrando de nuevo la obtención del sello "Calculo y Reduzco".
16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS	Buen Gobierno, Ética y cumplimiento, Gestión de riesgos ESG, Transparencia en relaciones comerciales, Anticorrupción y blanqueo de capitales.	→ Cumplimiento de los más altos estándares de Buen Gobierno y de cerca del 100% de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas emitido por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), así como las mejores practicas a nivel internacional. → Formación continua en Prevención de Blanqueo de Capitales y Delitos y en Protección de Datos y establecimiento de todos los procedimientos necesarios para su detección. → Cumplimiento con los más altos estándares de reporting como muestra de nuestra apuesta por la transparencia.
17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS	Gestión de riesgos e inversión en ESG, inversión responsable.	→ Colaboración a nivel corporativo con diferentes organismos, asociaciones sectoriales y ONGs a través del desarrollo de distintas iniciativas.

De esta forma, nuestra respuesta corporativa con acciones concretas nos permite **integrar la consecución de los ODS en nuestra operativa diaria** contribuyendo activamente a la Agenda 2030.

Este enfoque proactivo refleja nuestro compromiso como actores clave del sector privado, alineando nuestros objetivos y acciones con los ODS.

A través de la implementación de planes de acción específicos en nuestra cadena de valor, seguimos avanzando hacia la realización de acciones con un impacto positivo y medible, consolidando así nuestro papel como agentes de cambio en el camino hacia un futuro más sostenible.

Además, en 2023 completamos nuestra participación en la tercera edición del programa acelerador ***SDG Ambition*** profundizando en la gestión estratégica de acuerdo con objetivos y resultados empresariales en materia de desarrollo sostenible.

Demostramos un compromiso activo con la "Década de Acción" y los Objetivos de Desarrollo Sostenible a través de una estrategia efectiva y la definición de prioridades claras.

Tras seis meses de formación continua, fuimos una de las empresas seleccionadas para su evento global de clausura donde fueron invitadas más de 470 compañías asociadas al Pacto Mundial en más de 60 países. Este acto ha supuesto una gran oportunidad de aprendizaje e interacción con todos los participantes a nivel internacional en el ámbito de la sostenibilidad corporativa.

También formamos parte del programa ***Climate Ambition*** ofrecido por la Red Española del Pacto Mundial junto con otras 75 empresas. El objetivo de formar parte de esta iniciativa es continuar avanzando en el conocimiento de los estándares internaciones, métodos de cálculo y progresos logrados en innovación, así como conocer las diferentes iniciativas para poder establecer objetivos cuantificables de reducción de emisiones basadas en la ciencia y alineados con organismos internacionales como *Science Based Targets initative* (SBTi).

De este modo podremos desarrollar planes de acción concretos para alcanzarlos y profundizar en el conocimiento de otros estándares desarrollados por, por ejemplo, el *Carbon Disclosure Project* (CDP), el Pacto Mundial de las Naciones Unidas, el Instituto de Recursos Mundiales y el Fondo Mundial para la Naturaleza (WWF), entre otros.

De cara a 2024, somos una de las 60 empresas españolas y de las más de 800 empresas globales que forman parte de la segunda edición del programa acelerador ***Business and Human Rights*** para conocer los conceptos clave en relación con nuestras responsabilidades en esta materia y los principios internacionales que configuran nuestro comportamiento empresarial.

1.9 Transformación: Cultura digital e innovación

Nos enfocamos en activos del sector *retail*, donde la experiencia de compra es crucial. Nuestros proyectos buscan comprender el comportamiento y perfil de los usuarios para satisfacer sus expectativas. Con este fin, utilizamos iniciativas tecnológicas para recopilar información sobre los hábitos de los clientes y tomar decisiones adaptadas a las tendencias actuales, generando nuevas oportunidades.

Evolucionamos hacia un **modelo omnicanal híbrido** que combina la tienda física con el comercio *online*. Para ello, analizamos las necesidades de diversos grupos, como arrendatarios, clientes, inversores y otros, para encontrar soluciones innovadoras que se adapten a las cambiantes necesidades del mercado y satisfagan las expectativas de nuestros principales grupos de interés.

Los **objetivos** de nuestras iniciativas de innovación son:

- Impulsar la transformación digital y la innovación en el desarrollo del negocio.
- Posicionarnos como líder en transformación digital en el sector *retail*, creando nuevas formas de interacción eficiente y digital tanto con clientes externos como internos.
- Crear valor compartido para liderar el progreso económico y social, generando impacto en la sociedad y contribuyendo a mejorar la calidad de vida y promover el progreso socioeconómico.
- Contribuir a la sostenibilidad mediante la implementación de tecnologías que permitan una gestión más eficiente de los activos y un mayor control medioambiental sobre ellos.
- Avanzar en el conocimiento de nuestros clientes.

Nuestro propósito es utilizar la tecnología para fortalecer el negocio e implementar nuevas propuestas de valor. Para ello, nuestra estrategia se articula sobre cuatro pilares interrelacionados.

EJECUCIÓN

PRACTICAR

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

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

IMPLANTAR

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

CONTROLAR

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

CONOCIMIENTO

En base a estos pilares hemos definido cinco categorías de metas sobre las que buscamos impactar a través de nuestros proyectos de innovación digital principalmente en las siguientes áreas:

- Desarrollo del talento y cultura.
- Mejora de productos y servicios, desarrollando plataformas digitales.
- Optimización de procesos y operaciones a través de la digitalización.
- Gestión de datos mediante los procesos de captura, tratamiento y análisis para generar inteligencia empresarial y agilizar el proceso de toma de decisiones.
- Participación en la innovación abierta con programas como LarTech, Retai lInnovation Lab o Wonderful.

Debido a la tipología de activos en los que se centra nuestra actividad, se pueden diferenciar tres categorías dentro de las cuales se agrupan las diferentes acciones e iniciativas desarrolladas por la compañía, entre las que se destacan los siguientes proyectos llevados a cabo en 2023:

En 2023, lanzamos *WhatsApp Shopping by Lagoh* un piloto donde los usuarios pueden hacer consultas y comprar a través de un gestor para posteriormente recogerlo en el centro o que se lo manden a su domicilio.

Orientación 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 los Disfrutones

El Club de los Disfrutones, es el más claro ejemplo de nuestra apuesta por tener el **conocimiento exhaustivo del usuario y poder digitalizar las visitas físicas** que reciben nuestros centros cada año.

Para el cliente final, el club le ofrece la posibilidad de acceder a descuentos, sorteos, eventos y servicios exclusivos, de una forma cómoda, en cualquier momento y directamente desde su teléfono móvil gracias a su app.

De esta forma, el objetivo es 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.**

En 2023 los centros comerciales han impulsado numerosos eventos, promociones y descuentos para ofrecer un valor adicional al Club.

Además, se han llevado a cabo diferentes evolutivos con el objetivo de mejorar la experiencia de uso de los socios.

Click& Shop

Plataforma de venta omnicanal disponible en siete centros comerciales del portfolio que permite **promocionar los productos y descuentos de las marcas** de los arrendatarios 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: Visitas totales 39.162 / 15 marcas adheridas / productos publicados 409

LOCKERS

Autoservicio de entrega de paquetes ofrecidos tanto por Amazon (disponibles en: Albacenter, Ànec Blau, As Termas, El Rosal, Gran Vía de Vigo, Lagoh, Portal de la Marina, VidaNova y Parque Abadía) como por Impost (localizados en Albacenter, Ànec Blau y As Termas).

Estas instalaciones se ubican siempre en lugares accesibles y cercanos a las tiendas, para poder acceder a los pedidos mediante un código de recogida único en su pantalla táctil mientras los usuarios realizan sus compras.

Customer Journey Lagoh

Proyecto en el cual hemos realizado un ejercicio de mapeo de la experiencia de cliente en el Centro Comercial Lagoh, para rediseñar experiencias y establecer una **estrategia de posicionamiento diferenciadora**.

- Conocer la experiencia de los visitantes en cada punto de contacto con Lagoh e identificar los *pains & gains*.
- Identificar a los arquetipos de cliente clave y mapear su experiencia.
- Generar soluciones para combatir los *pains* identificados, priorizarlas en función del impacto en negocio y plantear un posible prototipado y testeo.

Una vez identificados los puntos de dolor, creamos soluciones para abordarlos y se decidirá cuáles implementamos.

Directorios Interactivos

Propuesta de instalación de **directorios interactivos** para mejorar la experiencia de visita de los visitantes y digitalizar los activos, permitiendo ahorros de tiempo. En 2023 se ha llevado a cabo la instalación piloto en Portal de la Marina.

Canales Digitales

Esta iniciativa constituye una de nuestras apuestas 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 arrendatarios y posicionando al activo como potenciador de visitas y ventas.

Lar Conecta

Iniciativa finalizada el pasado mes de diciembre de 2023, que puso a disposición de los espacios comerciales los canales correspondientes de comunicación digitales de los centros comerciales así como su tráfico *online*, multiplicando su visibilidad y pudiendo impulsar la publicidad de los productos y servicios que ofrecen. De este modo pueden promocionar sus marcas e incrementar sus ventas.

Comunicación a través de WhatsApp

Canal adicional de comunicación habilitado para que los arrendatarios 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 sin necesidad de desplazarse previamente al establecimiento, facilitando que se realicen más transacciones con las marcas y ofreciendo asesoramiento personal.

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. Este servicio se encuentra activo en todos los centros.

WhatsApp Shopping by Lagoh

Surge como consecuencia del compromiso de ofrecer un servicio omnicanal. El servicio permite a los usuarios ser atendidos y asesorados por un asesor. Si finalmente el cliente está interesado en adquirir los productos este asesor realiza las compras en las tiendas del centro comercial con la opción de recogida en el centro comercial o entrega a domicilio. Durante 2023, hemos puesto en marcha el piloto en el centro comercial Lagoh.

Objetivo: Ofrecer a los usuarios un nuevo canal de comunicación y compra para poder realizar sus compras con mayor comodidad a través de un servicio *online*.

Formación empleados Aula Lar

Plataforma *online* corporativa de Grupo Lar, con alcance entre los cuatro empleados de Lar España, que ofrece sesiones mensuales en formato píldora sobre temáticas de interés general o de base tecnológica y con aplicación al ecosistema digital del sector que permite a los equipos estar al día en las tendencias y contribuyen de una forma directa a la formación del personal y su desarrollo profesional.

Desarrollo de negocio

Posicionamiento SEO

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 continuamos trabajando en dar más visibilidad a nuestros centros comerciales frente a la competencia.

Reporting Marketing

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, a 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.).

Reporting Marketing Salesforce

Creación de un *dashboard* único con los principales KPIs del Club de los Disfrutones. De esta forma las consultas se pueden hacer de manera rápida y sencilla.

Customer experience para arrendatarios

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

- Mejorar la experiencia de los arrendatarios 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*.

Una vez finalizadas las fases de exploración e ideación y haber recibido la propuesta de soluciones, priorizaremos para llevar a cabo las más convenientes.

Estudio de mercado

Durante 2023, realizamos distintos estudios de mercado (Ecosistema, Situación El Rosal, Turistas Lagoh y Visitantes As Termas) que nos ayudaron a obtener más información sobre los activos y nuestros visitantes, lo que nos sirve de herramienta en el proceso de toma de decisiones.

Smart Mall

El Smart Mall es la implementación de puntos de recogida de datos, herramientas de tratamiento de los mismos y paneles de visualización que integren toda la información relevante para 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.

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.

Mallcomm

Plataforma 360° que permite crear un canal de comunicación entre los arrendatarios y los diferentes niveles de gestión y servicios del centro comercial: empleados de tiendas, gerencia, etc. Este sistema permite subir las cifras de ventas de los arrendatarios, 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.

De este modo se mejora la gestión de los activos con una herramienta en tiempo real mejorando la comunicación y agilizando la administración. La plataforma ya se encuentra implementada en siete centros comerciales del portfolio.

Seeketing

Plataforma que permite integrar la información generada por los canales del centro comercial cruzando y analizando datos que nos permiten:

- Desarrollar acciones de marketing de proximidad para mejorar el tráfico y la satisfacción del cliente.
- Generar valor para el 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.

Durante 2023, hemos continuado con el trabajo que comenzamos 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 cinco centros comerciales del portfolio: Albacenter, ÀnecBlau, As Termas, El Rosal y Portal de la Marina.

Sostenibilidad /ESG

Plataforma automatizada para la captación de datos operativos

Contamos con una plataforma desarrollada a medida de acuerdo con nuestra actividad que permite el análisis y visualización dinámica de los datos relativos al uso de recursos en nuestros activos (agua y energía) y a la mitigación de su impacto medioambiental (residuos, calidad del aire y emisiones GEI).

Adicionalmente, hemos trabajado en el establecimiento de un sistema *submettering* remoto que permite disponer de información actualizada y desagregada del estado de cada uno de los activos. Con ello se ha logrado disponer de un mayor detalle y análisis del comportamiento de los activos en relación con consumos y emisiones.

Además del incremento y la mejora en el control y seguimiento de los datos operacionales de los activos, el funcionamiento de la plataforma nos ha permitido la publicación de datos con carácter semestral. Para más información, acuda al apartado de temática ambiental *2.3.1 Líneas de actuación 2023*.

Movilidad Sostenible

En todos nuestros activos se están materializando acuerdos para la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos que se suman a los puntos ya disponibles actualmente en todos los activos del portfolio. Para más información, acuda al apartado *2.2.6. Movilidad sostenible.*

Calidad del aire

Avanzamos en la medición de la calidad del aire interior en nuestros activos. Además, la aplicación del *software* especializado para la monitorización permite progresar en la optimización la gestión operativa de los equipos de climatización y con ello, aumentar la eficiencia energética de los activos.

De este modo, se reciben de manera ordinaria informes mensuales de forma sistematizada. Los indicadores analizados en dichos informes demuestran que en 2023 se ha mantenido una óptima calidad del aire interior en nuestros activos. Para más información, acuda al apartado *2.2.4 Salud y seguridad.*

Sistemas de Devolución y Recompensa (SDR)

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 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 el 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.

ESG (Mediambiental, Social y Gobierno)

2.1
Gobierno (G)
74

2.2
Social (S)
116

2.3
Medioambiente (E)
153

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.

10 años comprometidos con un crecimiento con la sostenibilidad corporativa como clave

Los compromisos de Lar España con su entorno económico, corporativo, social y ambiental nos han acompañado desde nuestros inicios y se han ido materializando en la operación de nuestros centros y parques comerciales. Así, hemos desarrollado un modelo de gestión responsable y transparente para potenciar el sector *retail* en España y elevar el desempeño de nuestro portfolio bajo los estándares más rigurosos.

Desde un inicio los criterios de ESG han estado integrados en el desarrollo de nuestro negocio, habiendo implementado los principios recogidos en nuestro Plan Director de ESG y en las distintas políticas corporativas.

Lar España se ha consolidado en estos años como una SOCIMI con una estrategia sólida y ambiciosa con el desarrollo sostenible.

2018

Primera participación en GRESB.

100% de nuestros centros comerciales certificados en BREEAM.

Primer reconocimiento de EPRA Gold Award sBPR por la calidad de la información publicada sobre sostenibilidad/ESG siendo referentes en transparencia.

Primer activo certificado en Accesibilidad Universal.

2014-2017

Aprobación de la Política de Sostenibilidad/ESG.

Elaboración del Plan Director de ESG.

Implementación de la Política de Control y Gestión de riesgos y elaboración del primer Sistema Integrado de Gestión de Riesgos.

Aprobación de diversas normas internas de gobierno como la Política de Gobierno Corporativo, la Política de Selección y Diversidad, el Código de Conducta, la Política de Prevención de Delitos, entre otros.

Publicación de información de sostenibilidad detallada con datos sobre nuestro gobierno corporativo, nuestra contribución social y el desglose de datos sobre consumos y emisiones del portfolio.

Implementación de medidas para incrementar la eficiencia energética del portfolio.

Programa *Wonderful Summit* para impulsar el emprendimiento.

Portfolio auditado en Accesibilidad Universal.

2019

Aprobación de los planes de Eficiencia Energética y de Gestión de Residuos.

Diseño e implementación de nuestra propia plataforma automatizada para la captación de datos operativos.

Promoción de acciones para la movilidad sostenible.

Estrategia para mejorar la calidad del aire interior de los activos.

2020

Adhesión a la Red Española del Pacto Mundial de las Naciones Unidas.

Creación del Comité ESG.

Primer registro de la huella de carbono corporativa correspondiente a los años 2018 y 2019.

3 activos más certificados en Accesibilidad Universal.

Incremento del 25% en la calificación GRESB.

Lagoh obtiene la certificación BREEAM "Muy Bueno" en nueva construcción.

'BBB' rating ESG MSCI.

2021

Emisión de dos bonos verdes no garantizados por un importe conjunto de 700 millones de euros.

93% del portfolio certificado en BREEAM.

Primer Plan Estratégico de Descarbonización, con objetivos internos, y registro de la huella de carbono.

Implementación de cláusulas verdes en contratos de arrendamiento y con proveedores.

Monitorización de la calidad del aire en nuestros activos.

Miembros del *IBEX Gender Equality Index*.

Incremento del 25% en la calificación GRESB.

100% del portfolio con una calidad certificado en ISO 140001 y 45001[1].

Comienzo del estudio para instalación de energía fotovoltaica.

(1) Las certificaciones de acuerdo con normas ISO se encuentran en el 100% del portfolio bajo control operacional.

2023

Calificaciones por encima de "Muy Bueno" en BREEAM en c.100% de nuestros activos.

Actualización de las auditorías de eficiencia energética del portfolio, incorporando el estudio de emisiones.

Premio de la Asociación Española de Centros Comerciales al mejor modelo de ESG corporativo.

Actualización del Plan de Descarbonización, con comunicación a mercado de objetivos y adhesión a la iniciativa SBTi.

Finalización del análisis de riesgos climáticos (TCFD).

Análisis de huella de agua de acuerdo con el estándar ISO 46046 y estudio marco de reducción del consumo.

Participación en el programa acelerador de Pacto Mundial *Climate Ambition*.

Creación del Comité de Impacto Social.

Desarrollo de procedimientos internos para la gestión transversal de la sostenibilidad con la implicación de los equipos involucrados en la gestión de los activos.

Mejora de la calificación en el rating de ESG de MSCI de 'BBB' a 'A' y mantenimiento de nuestra calificación en GRESB.

2022

100% del portfolio certificado en BREEAM.

Obtención del primer sello "Calculo y Reduzco" tras cuatro años registrando nuestra huella de carbono en el MITERD.

Continuidad en el desarrollo de soluciones en materia de movilidad sostenible.

Inicio del análisis de riesgos climáticos de acuerdo con las recomendaciones de TCFD.

Primer estudio de movilidad en uno de los activos.

Monitorización completa de los datos de desempeño medioambiental de los activos.

Participación en el programa acelerador SDG Ambition.

Calificación de 85 puntos en GRESB.

Nuestras iniciativas y proyectos a nivel corporativo y operativo se llevan a cabo de una manera transversal, ética y responsable con el fin de garantizar una solidez financiera e impulsar el retail sostenible del futuro.

Trabajamos en los tres pilares de la sostenibilidad: en la "E" para impulsar un portfolio eficiente y basado en la mejora continua y el respeto por el medioambiente; en la "S" para potenciar el talento interno y la creación de valor compartido dentro de nuestra cadena de valor y comunidades para generar los espacio de compra y ocio de las ciudades del mañana y en la "G" con un gobierno corporativo basado en una estructura robusta y de estricto cumplimiento para una cultura empresarial honesta con la normativa y regulación aplicable.

Próximos pasos: por otros diez años llenos de iniciativas y proyectos

E Medioambiente

- Desarrollo de medidas en línea con los objetivos establecidos en nuestra Estrategia de Descarbonización, dentro del marco de SBTi:
  - Renovación de equipos para la mejora de la eficiencia y la disminución del impacto medioambiental.
  - Continuar con nuestra política de obtención de energía eléctrica con Garantía de origen renovable (GdO).
  - Promoción de instalaciones de generación de energía renovable para autoconsumo.
  - Avanzar en la cuantificación de nuestro Alcance 3.
  - Análisis para la inversión en proyectos de compensación, con enfoque a créditos y/o proyectos de absorción.
- Actualización del Plan de Eficiencia Energética, de acuerdo con las auditorías energéticas realizadas.
- Inicio de la ejecución de proyectos para la instalación de energía fotovoltaica en los activos.
- Avances en la instalación de nuevos puntos de recarga de vehículos eléctricos y otras acciones para fomentar la movilidad sostenible.
- Avances en la gestión de residuos para trabajar en el cumplimiento de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Complementar nuestro análisis de huella de agua con planes de acción para un consumo eficiente de este recurso, de acuerdo con las necesidades de cada activo.
- Establecimiento de un Sistema de Gestión de energía según la ISO 50001 para su posterior certificación.

S Social

- Impulsar la formación y el desarrollo del talento en los equipos involucrados en la gestión.
- Extensión de la certificación de Accesibilidad Universal, de acuerdo con el sistema de gestión UNE-170001, a otros activos del portfolio, estando prevista la certificación de Gran Vía de Vigo y Ànec Blau a lo largo de 2024.
- Desarrollo de nuevas actividades de interacción y escucha activa con los grupos de interés.
- Diseño de acciones sociales transversales que permitan una contribución conjunta de todos los activos en sus distintas geografías.
- Desarrollo de un programa de voluntariado corporativo para los empleados de Lar España.
- Desarrollar un análisis del impacto social en línea con metodologías estandarizadas que permiten una cuantificación fiable a través de indicadores establecidos.
- Continuar avanzando en materia de Diligencia Debida sobre Derechos Humanos y medioambiente.

G Gobierno

- Consecución del plan de renovación ordenada y escalonada del Consejo de Administración, cumpliendo en 2024 con el ratio del 40% de presencia de mujeres en el Consejo.
- Continuar con la monitorización de riesgos, integrando los relacionados con el cambio climático, tras la realización del análisis detallado en 2023 y publicado de acuerdo con el estándar TCFD.
- Seguimiento de las cuestiones de sostenibilidad ambiental y social a través de los Comités de ESG e Impacto Social, así como a través de reuniones de seguimiento con los equipos involucrados en el desarrollo de la actividad.
- Cumplimiento con los estándares de publicación y divulgación de información financiera y de sostenibilidad para continuar siendo líderes en transparencia.
- Seguir siendo referentes en transparencia integrando los nuevos requerimientos de divulgación como la Taxonomía Europea y la Directiva CSRD.
- Establecimiento de un procedimiento de contratación de proveedores que integre en la valoración llevada a cabo las cuestiones relacionadas con indicadores ambientales, sociales y de gobernanza, alineado con la nueva Política corporativa de compras y externalización de servicios.
- Continuar con la participación de Lar España en índices internacionales como MSCI, GRESB y S&P. y organizaciones como Pacto Mundial.
- Participación en el índice internacional CDP.
- Actualización de la Guía de acondicionamiento de espacios comerciales con recomendaciones de buenas prácticas a los arrendatarios de Lar España.
- Actualización del análisis de materialidad aplicando el doble enfoque: interno y externo.

2.1 Gobierno Corporativo (G)

Consideramos que la base para poder contribuir a un futuro más sostenible está en la **integridad empresarial y buen gobierno corporativo**. Por ello, desde el inicio, el Consejo se marcó como objetivo ser un referente tanto a nivel nacional como internacional en materia de buen gobierno.

Nuestro objetivo es el de crear valor para propietarios y accionistas con una gestión responsable y transparente con el fin de garantizar una solidez financiera y nuestra sostenibilidad a largo plazo, como vía para contribuir a un desarrollo humano, económico y medioambiental que favorezca el progreso social de las comunidades donde operamos. Por esta razón, nos comprometemos a:

- Garantizar una **estructura y funcionamiento** adecuados de los órganos de gobierno, lo que implica establecer una distribución clara de responsabilidades y funciones.
- Mantener estándares éticos y de cumplimiento estrictos, promoviendo una **cultura empresarial** basada en la integridad, la honestidad y, por supuesto, el respeto a las normativas y regulaciones aplicables y responsabilidad fiscal, para ser referentes en buen gobierno.
- Generar **retorno a los accionistas** y otros grupos de interés con una gestión responsable de estímulo a la economía.
- Establecer un **sistema de control y gestión de riesgos** sólido, que permita identificar, evaluar y mitigar los riesgos potenciales que puedan afectar a la compañía, así como garantizar una toma de decisiones informada y responsable.
- Fomentar en las **relaciones comerciales** la adhesión a los compromisos ESG de Lar España.

- Apoyar y respetar la **proteccion de los Derechos Humanos fundamentales**, reconocidos internacionalmente, dentro de nuestro ambito de influencia, en el marco de nuestra adhesion a los 10 Principios del Pacto Mundial de Naciones Unidas.

- Respetar y cumplir los principios y derechos establecidos en los ocho convenios fundamentales a los que se refiere la **Declaración de la Organización Internacional del Trabajo** relativa a los principios y derechos fundamentales en el trabajo.

- Abogar por la promoción y cumplimiento de los ODS y la **Agenda 2030** en nuestras operaciones y en la cadena de suministro.

- Realizar **inversiones** que promueven la sostenibilidad social y medioambiental.

- Promover la **innovación** y nuevas tecnologías que ayuden a una gestión eficiente y responsable y permitan generar experiencias positivas para el usuario.

- Fomentar la máxima **transparencia y participación** tanto dentro como fuera de la compañía, promoviendo la divulgación de información relevante y facilitando la interacción y colaboración con todos los grupos de interés, incluyendo accionistas, empleados, clientes, proveedores y las comunidades.

Estos compromisos no solo contribuyen a fortalecer la confianza y la credibilidad de la compañía, sino que también ayudan a crear un entorno empresarial más justo, responsable y sostenible a largo plazo.

En Lar España entendemos el buen gobierno corporativo desde cuatro elementos fundamentales: la adecuada estructura y funcionamiento de los órganos de gobierno; los férreos estándares éticos y de cumplimiento; un sólido sistema de control y gestión de riesgos; la máxima transparencia y *engagement*.

Gran Vía de Vigo

2.1.1 Buen gobierno

El modelo de gobernanza de Lar España se estructura en torno a nuestra Política de Gobierno Corporativo que recoge los principales aspectos y compromisos de la compañía en materia de buen gobierno corporativo y se ha elaborado teniendo en cuenta la normativa nacional aplicable y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas emitido por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) así como las mejores prácticas a nivel internacional.

Tiene por objeto transmitir a nuestros accionistas y a los mercados en general, las bases de la organización y funcionamiento de nuestros órganos de gobierno, generar confianza y transparencia para los accionistas e inversores nacionales y extranjeros, así como mejorar nuestro control interno y nuestras prácticas de sostenibilidad en materia medioambiental, social y de buen gobierno, comprometiéndonos a ofrecer información pertinente sobre su implementación y evolución, así como asegurar nuestra adecuada segregación de funciones, deberes y responsabilidades, desde una perspectiva de máxima profesionalidad y rigor.

Durante el ejercicio 2023, hemos continuado nuestra **evolución y avance en cuestiones de gobierno** corporativo con el objetivo de mejorar el funcionamiento y la eficacia de nuestros órganos de gobierno.

Apostamos por un modelo de gobernanza que promueve las mejores prácticas tanto a nivel nacional como internacional ofreciendo al mismo tiempo un marco de supervisión estable y coherente que aborda las crecientes demandas de reguladores, inversores y accionistas.

En lo que respecta al compromiso con las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de la CNMV, cumplimos, prácticamente, con la totalidad de las recomendaciones de dicho código, situándonos entre las compañías con mejores prácticas de gobierno corporativo.

Cumplimos cerca del **100% de las recomendaciones** del Código de Buen Gobierno de la CNMV, situándonos entre las compañías con **mejores prácticas** de gobierno corporativo.

Adicionalmente, en nuestro Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC) disponible en nuestra página web incluimos información detallada de la estructura y funcionamiento de nuestros órganos de gobierno, así como el seguimiento de las buenas prácticas y recomendaciones de gobierno corporativo.

2.1.2 Órganos de gobierno

Junta General de Accionistas	Representación de todos los accionistas de Lar España.		
Consejo de Administración	**D. Jose Luis del Valle** *Consejero independiente y Presidente* **D. Alec Emmot** *Consejero independiente* **D. Roger Maxwell Cooke** *Consejero independiente*	**Dª. Isabel Aguilera** *Consejera independiente* **Dª. Leticia Iglesias** *Consejera independiente* **D. Miguel Pereda** *Consejero dominical y Vicepresidente*	**D. Juan Gómez-Acebo**[1] *Secretario* **Dª. Susana Guerrero**[1] *Vicesecretaria*
Comisión de Auditoría y Control	**Dª. Isabel Aguilera** *Presidente* **D. José Luis del Valle** *Vocal* **Dª. Leticia Iglesias** *Vocal* **Dª. Susana Guerrero** *Secretaria* **D. Juan Gómez-Acebo** *Vicesecretario*	Equipo Directivo de Lar España	**D. Jon Armentia** *Director Corporativo y CFO* **Dª. Susana Guerrero** *General Counsel y Vicesecretaria del Consejo* **D. Hernán San Pedro** *Director Relación con inversores y Comunicacion Corporativa* **D. Jose Ignacio Domínguez** *Director de Auditoría Interna*
Comisión de nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad	**D. Roger Maxwell Cooke** *Presidente* **D. Alec Emmott** *Vocal* **D. Miguel Pereda** *Vocal* **Dª. Leticia Iglesias** *Vocal* **Dª. Susana Guerrero** *Secretaria* **D. Juan Gómez-Acebo** *Vicesecretario*	Comité de ESG (órgano operativo)	Liderado por la Dirección Corporativa y Financiera de Lar España y constituido por los responsables de las distintas areas involucradas en la gestion de los activos.

En Lar España creemos firmemente que una **sólida estructura de gobierno corporativo** es la clave para la correcta toma de decisiones, el buen funcionamiento de cualquier compañía, la confianza del mercado, la generación de valor y, en definitiva, para la **sostenibilidad** a largo plazo.

(1) No consejero.

2.1.2.1 Junta General de Accionistas

La Junta General de Accionistas representa el principal y **máximo órgano de toma de decisiones y supervisión en Lar España**. Es el medio a través del cual se canaliza el derecho de los accionistas para participar en las decisiones fundamentales de la compañía en asuntos de su competencia.

Entre sus funciones, cabe destacar:

- 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.

Contamos en nuestro accionariado con algunos de los grupos de inversión y financieros más importantes del mundo:

En 2023, nuestro capital social ha estado fijado en:

Capital social
167.385.938€
Euros

Número de acciones
83.692.969

Free float/ capital flotante
64,2%

El 31 de marzo de 2023 tuvo lugar nuestra **Junta General Ordinaria de Accionistas** en la que se alcanzaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

- Aprobación de las cuentas anuales individuales de la Sociedad y consolidadas con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio 2022.
- Aprobación de los informes de gestión individual de la Sociedad y consolidado con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio 2022.
- Aprobación de la gestión y actuación del Consejo de Administración durante el ejercicio 2022.
- Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado y de distribución del dividendo correspondiente al ejercicio 2022.
- Reelección del auditor de cuentas de la Sociedad.
- Reelección de consejeros de la Sociedad:
  - **D. José Luis del Valle Doblado** como consejero independiente de la sociedad.
  - **D. Miguel Pereda Espeso** como consejero dominical de la sociedad.
  - **D. Roger Maxwell Cooke** MBE como consejero independiente de la sociedad.
  - **D. Alec Emmot** como consejero independiente de la sociedad.
- Dispensa de las prohibiciones contenidas en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital conforme a lo previsto en el artículo 230 de la misma ley en relación con el consejero D. Miguel Pereda Espeso.
- Aprobación de un texto refundido de los Estatutos Sociales.
- Votación consultiva del Informe Anual sobre Remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio 2022.
- 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.

Todos estos acuerdos fueron aprobados con mayorías superiores al 98%.

Con el fin de generar confianza y transparencia para nuestros accionistas e inversores, contamos con una Política de comunicación de información, contactos e implicación con accionistas, inversores institucionales, gestores de activos, asesores de voto y otros grupos de interés de Lar España que tiene por objeto fomentar la interlocución y el diálogo permanente con estos, desarrollando para ello instrumentos, canales y mecanismos de comunicación e información, siendo nuestra estrategia de comunicación e información financiera, sobre sostenibilidad y corporativa un reflejo fiel de nuestro compromiso de transparencia con dichos interlocutores y demás grupos de interés.

Aprobada por el Consejo de Administración en 2017, y actualizada en 2023, esta política se basa en los siguientes principios:

- Veracidad, transparencia, claridad y precisión de la información comunicada.
- Fomento de la confianza en la Sociedad, promoviendo la calidad de la información a disposición de los interlocutores y grupos de interés
- Respeto e igualdad de trato y no discriminación en el reconocimiento y ejercicio de los derechos de todos los accionistas.
- Garantía de simetría informativa entre los distintos interlocutores.
- Diálogo continuo, accesibilidad, disponibilidad y rapidez en la información.
- Compromiso y fomento de la implicación activa y responsable, así como una participación informada de los accionistas en la Sociedad.
- Innovación, mejora y desarrollo en el uso de las nuevas tecnologías.
- Cumplimiento de la legislación vigente y del Sistema de Gobierno Corporativo de Lar España.

Asimismo, esta política establece una **estrategia de comunicación** de la información económico-financiera, de sostenibilidad y corporativa, que contribuye 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.

2.1.2.2 Consejo de Administración

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.

Respecto a su **composición**, a 31 de diciembre de 2023 estaba formado por seis consejeros, de los cuales cinco son independientes (83,3%) y uno dominical (en representación de Grupo Lar), sin que haya ningún consejero ejecutivo.

- 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

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

La Política de selección, nombramiento, reelección y evaluación de los consejeros y de diversidad aprobada por el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos Retribuciones y Sostenibilidad, establece los requisitos objetivos a tener en cuenta en el procedimiento de selección de consejeros y establece un procedimiento objetivo de selección, nombramiento, reelección y evaluación de consejeros. Entre los objetivos perseguidos por la Política se incluye el objetivo de 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.

Así, el Consejo de Lar España es **equilibrado, cohesionado y diverso** en términos de nacionalidades, edad, competencias y género.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, revisa con carácter periódico la composición y tamaño del Consejo para asegurar el cumplimiento de lo dispuesto en la Política de selección, nombramiento, reelección y evaluación y con el fin de garantizar (i) la diversidad de puntos de vista, de experiencias y de género, y (ii) que su composición es equilibrada y acorde con las necesidades de la Sociedad.

De este modo, en 2023 la Comisión y el Consejo revisaron en diversas ocasiones durante el ejercicio las categorías de consejeros que ostenta cada uno de los miembros del Consejo de Administración, concluyendo que las categorías actuales siguen siendo plenamente acordes con sus circunstancias, así como que los consejeros no ejecutivos tienen suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

Además, contamos con una **Matriz de Competencias del Consejo de Administración** que fue por primera vez aprobada en 2020 y que es revisada, al menos, anualmente. Esta matriz resume de manera muy sintética las capacidades que el Consejo considera más relevantes para la gestión de la Sociedad, señalando los aspectos más destacados del perfil de cada uno de los consejeros.

Se puede ampliar información sobre la matriz de competencias en el Informe Anual de Gobierno Corporativo 2023.

En términos de diversidad de género, el Consejo, con el apoyo de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, lleva activamente trabajando desde 2022 con el propósito de alcanzar una presencia del **40% de mujeres en el Consejo** de Lar España. En 2022 pasamos de tener un 29% de mujeres en el Consejo al actual 33,3%; y en esa misma línea, el Consejo aprobó la implementación de un **plan de renovación ordenada y escalonada del Consejo**, que se llevará a cabo coordinando los principios de representatividad con los de diversidad e independencia, y que permitirá que en 2024 el 40% de los miembros del Consejo sean mujeres. Todos los consejeros comparten dicho objetivo y han asumido personalmente el compromiso de adoptar cuantas medidas sea necesario para poder facilitarlo.

Durante el ejercicio 2023, el Consejo de Administración se reunió en 13 ocasiones.

Se puede consultar los datos sobre asistencia de sus miembros en el Informe Anual de Gobierno Corporativo 2023.

Contamos con un Consejo de Administración mayoritariamente independiente, cohesionado y diverso. **Diverso**, no solo en términos de perfiles, nacionalidades, edad y conocimientos, sino también en **términos de género**, formando parte del IBEX *Gender Equality Index*, que reconoce la labor de las sociedades cotizadas por la igualdad.

Formación en el Consejo

Reconocemos la relevancia de proporcionar una capacitación constante a nuestros empleados y consejeros. Por lo tanto, trabajamos para mantener informados a los miembros del Consejo de Administración de las tendencias y demandas del mercado.

Durante el ejercicio 2023, la Comisión diseñó y organizó distintos programas de formación para los miembros del Consejo de Administración con objeto de garantizar la permanente actualización de conocimientos y competencias en el Consejo. En particular, durante el mes de octubre de 2023 se organizó una **sesión de formación sobre innovación**, donde se cubrieron aspectos tanto generales como específicos relacionados con el sector inmobiliario, con un foco relevante en las últimas tecnologías, avances y tendencias, así como todo lo relacionado con la tokenización de activos inmobiliarios.

Asimismo, a lo largo del ejercicio, a través de comunicaciones directas a los consejeros o durante las propias reuniones del Consejo, se ha ido informando a los consejeros de todas las **novedades relevantes** que se iban produciendo, sobre todo desde la **perspectiva legal o regulatoria**, compartiendo con ellos análisis y resúmenes.

Política de remuneraciones

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en 2022 aprobó la actual Política de Remuneraciones del Consejo que 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.

La Política de Remuneraciones recoge los criterios establecidos para establecer un esquema retributivo adecuado a la **dedicación y a las responsabilidades asumidas** y se aplica con el fin de atraer, retener y motivar a los miembros del Consejo de Administración, todo ello con el objetivo de contar con personas que tengan los perfiles profesionales adecuados para contribuir a la consecución de nuestros objetivos estratégicos.

Las remuneraciones se fijan tomando en consideración la dedicación, cualificación y responsabilidad exigida por el cargo, así como la experiencia, las funciones y las tareas desempeñadas por cada consejero. Además, la remuneración mantiene un equilibrio entre competitividad del mercado y equidad interna.

De acuerdo con esta política los importes de las retribuciones de los miembros del Consejo de Administración quedan establecidos en las siguientes cuantías[1]:

Presidente del Consejo

150.000€

anuales

Consejeros independientes

70.000€

anuales

Consejeros dominicales

0€

sin retribución

Consejeros que ocupen puestos en órganos de administración en las sociedades participadas

hasta **15.000€**

anuales

Miembros del Consejo que formen parte de alguna de las comisiones del Consejo[1]

15.000€ a **22.500€**

anuales

Toda la retribución de los consejeros es fija. No hay retribuciones variables ni otras compensaciones adicionales y la remuneración total del consejo en 2023 fue de 545 miles de euros, siendo la retribución máxima aprobada de 650.000 euros anuales.

En el ejercicio 2023, se han cumplido las previsiones de nuestra Política de Selección, Nombramientos, Reelección y Evaluación de los Consejeros, así como de nuestra Política de Remuneración del Consejo de Administración.

En el Informe Anual sobre Remuneraciones de los consejeros se incluye el detalle de las remuneraciones devengadas en el año 2023, así como información adicional sobre la política de remuneraciones de la compañía y su aplicación.

(1) El Presidente de la Comisión de Auditoría y Control percibe 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

El Consejo de Administración en pleno es evaluado una vez al año y adopta, en su caso, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas. Además, cada tres años, el Consejo de Administración es auxiliado para la realización de la evaluación por un consultor externo, cuya independencia es verificada por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.

Los resultados de la evaluación llevada a cabo en 2022 por un consultor externo mostraron que **nuestro Consejo es equilibrado, cohesionado y con todas las capacidades necesarias para la mejor administración de la Sociedad**, cumpliendo unos muy altos estándares de buena gobernanza, por lo que no fue necesario implementar en 2023 cambios relevantes en el Consejo tras el proceso de evaluación.

El Consejo llevará a cabo en 2024 la autoevaluación anual del Consejo y de sus Comisiones referida al ejercicio 2023.

Comisiones del Consejo de Administración

Contamos con dos comisiones constituidas por el Consejo de Administración en apoyo a sus responsabilidades con el fin de lograr una mayor eficiencia y transparencia en la gestión.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Comisión de Auditoría y Control	Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad
→ 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.	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.
Miembros: Dª. Isabel Aguilera – Presidente D. José Luis del Valle – Vocal Dª. Leticia Iglesias – Vocal *Susana Guerrero - Secretaria* *Juan Gómez-Acebo - Vicesecretario*	**Miembros:** D. Roger Maxwell Cooke – Presidente D. Alec Emmott – Vocal D. Miguel Pereda – Vocal Dª. Leticia Iglesias – Vocal *Susana Guerrero - Secretaria* *Juan Gómez-Acebo - Vicesecretario*

Se puede ampliar información sobre la composición, competencias y actividad de estas comisiones en nuestro *Informe Anual de Gobierno Corporativo 2023*.

2.1.2.3 Equipo directivo

Lar España cuenta con un equipo directivo compuesto de cuatro personas (tres hombres y una mujer) con una notable experiencia en cada una de sus áreas de responsabilidad. Además, están constantemente actualizando sus habilidades a través de formaciones, lo que les confiere un perfil único en el mercado.

D. Jon Armentia es el Director Corporativo y CFO de la compañía. Se incorporo a Lar Espana en 2014.

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

Es Licenciado en Dirección y Administración deEmpresas por la Universidad de Navarra y ha cursado el Programa de Dirección General (PDG) de IESE Business School. D. Jon Armentia cuenta con más de 22 años de experiencia en auditoria, 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.

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. 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).

Evaluación de los directivos

Dentro de nuestro marco de gobierno corporativo y en línea con las mejores prácticas, hemos implementado un **sistema de evaluación de directivos** que fue aprobado en 2016. Esta evaluación, fundamental para mejorar el rendimiento tanto individual como colectivo, establece las bases del sistema de remuneración.

Los criterios para evaluar la eficacia interna del desempeño de funciones y la gestión de equipos han sido definidos mediante un proceso formal. Nuestra Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad supervisa el correcto procedimiento de evaluación y revisa las conclusiones extraídas, así como el cumplimiento de los objetivos establecidos.

De este modo, durante el año 2023, se ha evaluado al 100% de nuestros directivos, quienes representan a la totalidad de empleados de la organización.

Además, cabe destacar que aplicamos **medidas de retribución variable ligada a objetivos ESG** dentro de la plantilla. La remuneración se vincula a la consecución de logros ESG, como el porcentaje de portfolio con certificados de sostenibilidad, la calificación obtenida por la empresa en *ratings* internacionales o el desempeño de los activos en cuestiones de consumos y emisiones.

2.1.2.4 Supervisión, gestión y administración de los asuntos en materia de sostenibilidad

Nuestro **Consejo de Administración** es el órgano que vela por la evolución de los aspectos en materia de sostenibilidad y 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 operamos, la sostenibilidad medioambiental y la existencia de un eficaz sistema de gobierno corporativo.

En el desarrollo de estas funciones, el Consejo tiene atribuidas, entre otras, la facultad indelegable de determinar las políticas y estrategias generales de la sociedad que incluyen, en lo que a materias ESG se refiere, entre otras muchas, la determinación de:

- El Plan estratégico o de negocio.
- La Política de Gobierno Corporativo.
- La Política de Sostenibilidad/ESG en materia medioambiental y social.
- La Política de Control y Gestión de Riesgos (referida a todo tipo de riesgos financieros y no financieros, incluidos los medioambientales, relacionados con el clima, sostenibilidad, fiscales, etc.), así como la supervisión de los sistemas internos de información y control.

Además, entre sus funciones se encuentra la de aprobación de la información no financiera que es publicada, así como del Informe Anual de Gobierno Corporativo y del Informe Anual de Remuneraciones del Consejo, que son parte de las Cuentas Anuales que se formulan.

Durante el año 2023, al igual que en ejercicios anteriores, el Consejo ha evaluado el progreso de Lar España en cuestiones de sostenibilidad, así como todas las iniciativas llevadas a cabo en este ámbito, los logros alcanzados y los proyectos en marcha.

Por su parte, nuestra **Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad** se encarga de supervisar que las prácticas de la sociedad en materia medioambiental y social se ajustan a la estrategia y política fijadas, e informa sobre ello al Consejo de Administración. Asimismo, se encarga de evaluar y revisar periódicamente la política de sostenibilidad, con el fin de que cumpla su misión de promover el interés social y tenga en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los distintos grupos de interés, supervisando también su grado de cumplimiento.

Además de las Políticas anteriormente citadas, contamos con un Plan Director de ESG, que se aprobó en 2017 y es actualizado periódicamente, donde se establecen de manera transversal las líneas de actuación previstas para alcanzar los objetivos en materia ESG. El Plan se estructura sobre los pilares fundamentales que a su vez agrupan líneas de actuación específicas orientadas a la incorporación de las mejores prácticas medioambientales, sociales y de gobernanza.

Para garantizar una mayor coordinación en la puesta en marcha de proyectos y en la gestión de los asuntos de sostenibilidad, en el año 2020 constituimos el **Comité de ESG**, un órgano operativo liderado por el Departamento Corporativo y Financiero de Lar España e integrado por un equipo directivo superior transversal con responsables de diferentes departamentos involucrados en la gestión de los activos. En dicho comité participan empleados de Lar España y responsables que no forman parte de su plantilla pero que pertenecen a empresas asociadas como Grupo Lar y Gentalia, encargadas de la gestión diaria de los activos y de la implementación de la estrategia de ESG en ellos.

Dicho comité potencia la sostenibilidad en todos los niveles de gestión, asegurando así el seguimiento y evaluación de los aspectos técnicos, operativos y financieros. Así, asume responsabilidades en torno a las siguientes cuestiones:

- Implementación de iniciativas ambientales de impacto positivo directo.
- Promoción de la salud y seguridad de los activos.
- Adopción de medidas de responsabilidad social.
- Consideración de otras cuestiones de negocio como el seguimiento de la evolución de las emisiones de bonos verdes realizadas y la revisión de los informes anuales.

Durante 2023, celebró **cuatro 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 a cabo durante el ejercicio, así como para la propuesta de nuevas iniciativas.

Por otra parte, todos **nuestros directivos tienen funciones ligadas a los aspectos en materia de sostenibilidad** y están directamente involucrados en la gestión de riesgos, informando de manera regular tanto a las comisiones como al Consejo colaborando activamente en la elaboración de la información tanto financiera como no financiera.

D. Jon Armentia

Director Corporativo y CFO

Responsable de toda el área financiera y corporativa de la compañía y de la definición de la estrategia, seguimiento y evaluación de los criterios de sostenibilidad/ESG y climáticos, entre otras funciones.

D. Hernán San Pedro

Director de Relación con Inversores y Comunicación Corporativa

Responsable de comunicación y relación con inversores y *stakeholders*.

Da. Susana Guerrero

General Counsel, Vicesecretaria del Consejo y Secretaria de las Comisiones

Responsable del área legal y de la definición e impulso de las mejores prácticas de gobierno corporativo, entre otras funciones.

D. Jose Ignacio Domínguez

Director de Auditoría Interna

Revisa dentro de sus funciones el proceso de la recopilación de datos no financieros y la integridad de la información, así como el Mapa de Riesgos de la Compañía.

2.1.3 Código de Conducta

El Consejo de Administración aprobó en 2015 nuestro Código de Conducta, que es de **obligado cumplimiento** para todos los miembros del Consejo, altos directivos, equipo gestor del Grupo Lar, directivos, empleados, proveedores, así como cualquier individuo que se relacione con Lar España, incluso si no es empleado.

El máximo órgano responsable de este Reglamento es el Consejo de Administración, asistido por la Comisión de Auditoría y Control que se encarga develar por el cumplimiento, actualización y difusión del Código, contando para ello con el soporte del Comité de Ética, como el órgano interno encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones.

Así pues, en 2023 nuestro Código de Conducta fue revisado con el fin mantenerlo siempre actualizado y alineado con las novedades legales y últimas versiones de los reglamentos, políticas corporativas y mejores prácticas.

En este código, nos comprometemos a mantener una **conducta ética y de cumplimiento** en todas nuestras actividades abarcando áreas como el cumplimiento legal, integridad profesional, conflictos de interés, registros de operaciones y elaboración de información financiera, control interno, prevención de blanqueo de capitales y delitos, protección de activos y datos personales, mercado de valores e información privilegiada, confidencial y relevante, así como promoción de la igualdad y no discriminación, responsabilidad social corporativa, relaciones con grupos de interés y uso y seguridad de la información.

Su incumplimiento puede resultar en sanciones según la normativa vigente, además de otras responsabilidades administrativas o penales.

En Lar España contamos con un código de conducta que recoge todos los principios en torno a la ética y el cumplimiento. Además, disponemos de un Sistema Interno de Información que incluye un Canal Ético y de Denuncias supervisado por el Comité de Ética y la Comisión de Auditoría y Control.

2.1.4 Normas internas de Gobierno

Entendemos el sistema de buen gobierno como un **conjunto de normas, principios y procedimientos** que regulan cómo funcionan y están estructurados los órganos de gobierno. Este sistema establece relaciones entre los distintos miembros de la organización y define las reglas para la toma de decisiones.

Dentro de este sistema, nuestras normas internas de gobierno son fundamentales en la estructura de la compañía, ya que representan los compromisos establecidos por la dirección y reflejan nuestra cultura organizativa.

Nuestras normas internas de gobierno son la base sobre la cual se construye la gobernanza de la compañía y guían su funcionamiento interno.

Marco Regulatorio en Lar España

Estatutos Sociales

Nuestros Estatutos Sociales plasman el conjunto de normas articuladas por las que se rige el **funcionamiento corporativo y la toma de decisiones** regulando de forma particular los aspectos básicos de la compañía como el funcionamiento del Consejo de Administración y de la Junta General de Accionistas.

En 2023, la Junta General Ordinaria de la Sociedad acordó aprobar un texto refundido de los Estatutos Sociales como consecuencia de la modificación de los artículos relativos a la Comisión de Auditoría y Control y a la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.

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

Regula 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 establecidas por este Reglamento para los consejeros de la Sociedad son también aplicables a los altos directivos de la sociedad, en la medida en que resulten compatibles con su naturaleza y las actividades que llevan a cabo.

Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control

Desarrolla las normas de organización y funcionamiento de la Comisión de Auditoría y Control, a partir de las previsiones del Reglamento del Consejo y las recomendaciones y criterios de buen gobierno corporativo establecidos por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad

Desarrolla las normas de **organización y funcionamiento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad,** a partir de las previsiones del Reglamento del Consejo y las recomendaciones y criterios de buen gobierno corporativo establecidos por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

En 2023, hemos modificado el artículo 4 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control y el artículo 4 del Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad con el objetivo de modificar el régimen vigente respecto de las personas que pueden ocupar el cargo de Secretario y Vicesecretario de las Comisiones del Consejo de Lar España.

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 en sus actuaciones relacionadas con el mercado de valores conforme a lo previsto en la normativa.

2.1.5 Políticas corporativas

A continuación, presentamos las políticas corporativas que hemos implementado en los últimos años, las cuales son aprobadas por el Consejo de Administración. Estas políticas se revisan y actualizan recurrentemente en función de los requerimientos identificados:

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	RESPONSABILIDADES
Política de Gobierno Corporativo	Transmite tanto a los accionistas como a los mercados las bases de la **organización y funcionamiento** de los órganos de gobierno de la sociedad, estableciendo los principios de buen gobierno con todos los grupos de interés, comprometiéndonos con diversas actuaciones. Asimismo, 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.	Corresponde a la Comisión de Auditoría y Control la supervisión periódica del contenido y de la aplicación y desarrollo de esta Política, informando de todo ello al Consejo de Administración y pudiendo proponerle las propuestas de mejora que estime oportunas.
Política de Sostenibilidad/ESG	Su objetivo es 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. Entre los principios de actuación expuestos se encuentran la ética e integridad, la creación de valor compartido, la gestión medioambiental, la accesibilidad, la relación con proveedores, la gestión de empleados, la responsabilidad fiscal y la transparencia.	La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad se encarga de supervisar que las prácticas de la sociedad en materia medioambiental y social se ajustan a la estrategia y política fijadas, e informa sobre ello al Consejo de Administración. Asimismo, se encarga de evaluar y revisar periódicamente la política de sostenibilidad/ESG, con el fin de que cumpla su misión de promover el interés social y tenga en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los distintos grupos de interés, supervisando también su grado de cumplimiento.

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	RESPONSABILIDADES
Política de Remuneraciones del Consejo de Administración	Fue aprobada por la Junta General de Accionistas en 2022 con un amplio respaldo por parte de los accionistas (95,4% de votos). Su objetivo es definir y controlar las prácticas de remuneración de los consejeros y pretende establecer un esquema retributivo adecuado a la dedicación y a las responsabilidades asumidas por estos, con el fin de atraer, retener y motivar a los miembros del Consejo. Su objetivo es contar con personas que tengan los perfiles profesionales adecuados para contribuir a la consecución de los objetivos estratégicos de la Sociedad y **generar valor sostenible a largo plazo para los accionistas.**	El Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, somete a la Junta General de Accionistas una propuesta de Política de Remuneraciones de sus miembros, como mínimo cada tres años.
Política de Selección y Diversidad	Tiene por objeto favorecer una **composición apropiada del Consejo de Administración** y establecer los requisitos y procedimientos internos en los procesos de selección, nombramiento, reelección y evaluación de sus miembros. Su finalidad es favorecer la diversidad de experiencias y conocimientos, de formación, de edad, de discapacidad, así como de género de los miembros de Consejo. Además, promueve que el número de consejeras represente en 2024, al menos, el 40% del total de miembros del Consejo de Administración.	La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad supervisa periódicamente la política y puede proponer mejoras al Consejo de Administración. Asimismo, verifica anualmente el cumplimiento de la política, prestando especial atención a los criterios de diversidad en la composición del Consejo, reportando sus conclusiones al Consejo y en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.
Política de Información, Comunicación, Contactos e Implicación	Desarrolla y analiza nuestros principales instrumentos, canales y mecanismos de información con nuestros accionistas, inversores y demás grupos de interés. Asimismo, **fomenta el dialogo, la confianza y la transparencia** con los accionistas e inversores, nacionales y extranjeros.	La Comisión de Auditoría y Control supervisa periódicamente su contenido, aplicación y desarrollo, informando de todo ello al Consejo de Administración, pudiendo proponer modificaciones.

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	RESPONSABILIDADES
Política para la Prevención de Delitos	Actualizada en 2023, esta política define las **directrices de gestión, funciones y responsabilidades** en relación con la adopción, ejecución, actualización, reporte y verificación del modelo de organización y gestión para prevenir los delitos en el seno de la Compañía. Buscamos 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 Consejo de Administración es el máximo órgano responsable de la adopción y ejecución eficaz del Modelo de organización y gestión para la prevención de delitos asistido por la Comisión de Auditoría y Control. Designamos la figura del Encargado de la supervisión del MPD como la dirección responsable de la coordinación del proceso de evaluación, monitorización, actualización y verificación del MPD.
Política del Sistema Interno de Información	Aprobada en 2023, esta política protege a las personas que en un contexto laboral o profesional detecten **infracciones penales o administrativas graves o muy graves** que afecten al interés general y las comuniquen mediante los mecanismos regulados en la misma. El Sistema Interno de Información (SII) se extiende a todas aquellas personas que mantienen vínculos profesionales o laborales con Lar España, así como aquellas que han finalizado su relación laboral. Además, completamos el SII con la implementación del Canal Ético y de Denuncias que permite la opción de comunicar cualquier acto indebido o sospecha razonable de actuación antijurídica, cometida en el seno de la empresa.	Nuestro Comité de Ética es el responsable del SII y asume las funciones derivadas de la implementación del Canal Ético y de Denuncias en los términos previstos en la Ley. La gestión del SII es llevada a cabo por un tercero externo, experto en la materia que cumple con las garantías de independencia, confidencialidad, protección de datos y secretos de las comunicaciones. El SII está sometido a un régimen sancionador al cuál están sujetas las personas físicas y jurídicas que realicen cualquiera de las actuaciones consideradas infracciones muy graves, graves y leves de conformidad con la Ley 2/2023.
Política de Selección de Auditor de Cuentas	Regula el **procedimiento de selección, nombramiento y, en su caso, reelección** del auditor externo de Lar España, estableciendo los principios y criterios a considerar de modo que se garantice que el proceso se realiza de forma justa e imparcial y que el encargo recae en una firma independiente que reúne las capacidades técnicas necesarias para acometer su trabajo de forma eficaz y responsable, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la normativa aplicable.	El Consejo de Administración es el responsable de su aprobación tras la revisión de la Comisión de Auditoría y Control. En el año 2023 se ha procedido a revisar y aprobar una nueva versión de la política que inicialmente fue aprobada en mayo de 2021. En el año 2023, hemos continuado con la reeleccion de Deloitte, aprobado por la Junta General de Accionistas, como auditor externo para el ejercicio 2023. A finales de 2023 se convocó un concurso publico para la presentacion de ofertas en relacion a la contratacion de Auditor externo de cuentas de Lar Espana Real Estate Socimi, S.A. para los ejercicios 2024-2026.

DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN	RESPONSABILIDADES
Política de Control y Gestión de Riesgos	Establece el **marco general de actuación** para el control y la gestión de los riesgos de toda naturaleza y que resulte de utilidad para la toma de decisiones del Consejo de Administración y de la Dirección. Así mismo, define la posición que ocupa el control y gestión de riesgos dentro de la estructura de gobierno corporativo e incluye la definición de responsabilidades de los miembros que participan en el control y gestión de riesgos.	Los participantes principales en el Sistema integrado de Gestión de Riesgos (SIGR) son los siguientes: → Consejo de Administración. → Comisión de Auditoría y Control. → Dirección de Auditoría Interna → Gestor del Riesgo / Responsable de Riesgos. → Responsable del Proceso.
Política de Compras y Externalización de Servicios	Aprobada en diciembre 2023, esta política forma parte de nuestro entorno de control y gestión de riesgos y establece el marco general de actuación y los principios rectores que presiden el **proceso de compra y externalización de servicios**, que los empleados, directivos, representantes y administradores deben observar para identificar, controlar, gestionar y minimizar los riesgos relevantes asociados a estos procesos. De conformidad con dicha Política, tenemos en curso de elaboración un procedimiento de contratación de compras y externalización de servicios que regulará en mayor detalle las funciones y responsabilidades en la contratación de productos y servicios a proveedores. El proceso deberá adecuarse a criterios de objetividad, imparcialidad e igualdad de oportunidades, conciliando nuestro interés en la obtención de las mejores condiciones con la conveniencia de mantener relaciones comerciales estables y justas con proveedores y prestadores de servicios éticos y responsables.	Esta Política se actualizará cuando se produzcan, entre otros, variaciones en los objetivos estratégicos, estructura organizativa o normativa vigente que así lo requieran o hagan aconsejable.

2.1.6 Gestión de riesgos y oportunidades

Desde 2014 contamos con un **Sistema Integrado de Gestión de Riesgos** (SIGR) cuya finalidad es garantizar que los riesgos están identificados, evaluados, gestionados y controlados correctamente y de forma sistemática, contribuyendo de esta manera al cumplimiento de nuestras estrategias y objetivos. El Sistema tiene un carácter integral y continuo, consolidándose dicha gestión por unidad de negocio, filial y áreas de soporte a nivel corporativo.

El SIGR es revisado periódicamente por la Comisión de Auditoría y Control con la finalidad de que la información esté actualizada y pueda ser utilizada como una herramienta ágil que ayude en la gestión a la Dirección y al Consejo de Administración.

A estos efectos se lleva a cabo periódicamente, al menos una vez al año, una revisión de los elementos que componen el SIGR, y en particular, una actualización de los Mapas de Riesgos, procediendo a incorporar, modificar o descartar los riesgos que en su caso sean necesarios debido a cambios en los objetivos estratégicos, estructura organizativa, normativa vigente, etc.

Así, en 2023 ha sido de nuevo actualizado aplicando los principales estándares en materia de gestión de riesgos, en particular con los establecidos en el Informe *Gestión de Riesgos Corporativos- Marco Integrado. Committee of Sponsoring Organizations of Treadway Commission (COSO)* de septiembre 2004, conocido como *COSO II*, y mejorado con ciertos aspectos de los sistemas estructurados en COSO III ERM 2017.

De acuerdo con su necesaria revisión y actualización periódica, en 2023 también actualizamos nuestra **Política de Control y Gestión de Riesgos** que establece los componentes y actividades del propio proceso de gestión de riesgos y define el enfoque organizativo y el modelo de responsabilidades necesario.

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

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

2 Identificación de los controles existentes para mitigar dichos riesgos.

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

4 Evaluación de la eficacia de los controles implantados para mitigar dichos riesgos.

5 Diseño de planes de acción a llevar a cabo 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.

Mapa de Riesgos

El resultado de la identificación y evaluación de los riesgos a los que está expuesta la organización se plasma en un **Mapa de Riesgos** a nivel corporativo, herramienta que permite poner en contexto los riesgos valorados, identificando y priorizando los riesgos más relevantes y críticos, y permitiendo tomar decisiones sobre las actuaciones a llevar a cabo. Dicho Mapa es actualizado de manera anual.

En la revisión llevada a cabo durante el ejercicio 2023 se ha observado que ha aumentado la criticidad de los riesgos financieros, principalmente debido a la subida de tipos de interés y la dificultad de acceso a la financiación/refinanciación y ha bajado la criticidad de los riesgos estratégicos, debido a una mayor estabilidad en las operaciones y solvencia de clientes, así como la desaparición de la incertidumbre de crisis sanitarias en los centros.

A continuación, se detallan aquellos riesgos considerados como prioritarios por Lar España y sobre los que, durante 2024 y ejercicios siguientes, se llevarán a cabo las actividades oportunas de gestión y seguimiento:

ESTRATÉGICOS

- Coyuntura política y factores socioeconómicos.
- Cambios regulatorios/ inseguridad jurídica.
- Adaptación inadecuada a los efectos del cambio climático y sostenibilidad medioambiental.

OPERACIONALES

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

FINANCIEROS

- Riesgo de mercado.
- Tipos de interés.
- Dificultad de acceso a la financiación/ refinanciación.

NORMATIVOS

- Requerimientos régimen SOCIMI.

Hemos definido estos riesgos en consonancia con el criterio de tolerancia al riesgo y en base a su criticidad para el negocio, es decir, el impacto por probabilidad. La finalidad primordial de identificar estos riesgos es establecer procesos de seguimiento que permitan la monitorización de las variables internas y externas que puedan contribuir a anticipar su materialización.

La evaluación de riesgos se realiza considerando el nivel de riesgo inherente, es decir, aquel al que se enfrenta la sociedad en ausencia de medidas de mitigación y el nivel de riesgo residual, entendido como aquel resultante una vez aplicadas las medidas de prevención y control correspondientes.

Hemos establecido planes de respuesta y de supervisión de los principales riesgos, así como cuatro tipos de estrategias a considerar en relación con el nivel de riesgo que se asume en cada caso: **reducir/compartir/aceptar/evitar.**

De este modo se priorizan los planes de acción a llevar a cabo, de acuerdo con la criticidad de los riesgos, la relación coste/beneficio del tipo de actuación a acometer y los recursos disponibles. A tal efecto, hemos identificado los riesgos más representativos de la organización, sobre los que se documentan **fichas individuales de riesgos** para realizar un mejor seguimiento de los mismos.

Adicionalmente, durante 2023, **hemos prestado especial atención al análisis de riesgos y oportunidades derivados del cambio climático de acuerdo al estándar internacional TCFD (*Task Force on Climate-related Financial Disclosures*),** elaborando mapas de riesgo específicos de cambio climático y de transición, integrándolos con el modelo de Gestión de Riesgos de la Sociedad.

Se puede ampliar información acerca del proceso de gestión de riesgos y de las responsabilidades, así como sobre las actuaciones de seguimiento de los riesgos prioritarios en nuestro Informe Anual de Gobierno Corporativo 2023.

Hemos desarrollado un sólido Sistema Integrado de Gestión y Control de Riesgos, que nos permite monitorizar cualquier potencial riesgo, mitigarlo y minimizar posibles impactos que pudieran producirse. Este sistema parte de la elaboración y revisión constante del mapa de riesgos de la compañía por parte de la Comisión de Auditoría y Control y del Consejo, que garantiza que todos los potenciales riesgos, incluidos los relacionados con el clima, han sido adecuadamente considerados.

De acuerdo con nuestro Mapa de Riesgos, la **ciberseguridad y seguridad de la información** se encuentran dentro de los riesgos prioritarios identificados.

En este sentido, contamos con un **Comité de Ciberseguridad** formado por varios directivos expertos y con responsabilidades en esta materia que se reúne periódicamente y realiza el seguimiento de los planes de acción sobre las recomendaciones propuestas. Los miembros de dicho Comité son Miguel Pereda (Vicepresidente de Lar España y Presidente de Grupo Lar), Jon Armentia (Director Corporativo y CFO de Lar España), José Ignacio Domínguez (Director de Auditoría Interna de Lar España) y Cristina Rodríguez (Directora de Capital Humano y Medios de Grupo Lar).

En 2023 nuestro Comité de Ciberseguridad realizó una revisión de la situación de los **planes de acción** en materia de ciberseguridad, principalmente, dando seguimiento a las auditorías realizadas por el experto externo contratado para la revisión de los modelos de seguridad de la información implantados en los proveedores principales. Asimismo, se revisaron los principales **riesgos de ciberseguridad** incluidos en nuestro mapa de riesgos, se analizaron herramientas y medidas adicionales que permitan mitigar con mayor eficiencia el riesgo de ciberseguridad en la organización y se dió seguimiento a la formación anual especializada en materia de riesgos de ciberseguridad impartida en este ejercicio. Todas las conclusiones fueron presentadas ante la Comisión de Auditoría y Control y elevadas al Consejo de Administración de la Sociedad.

Asimismo, a lo largo de 2023 se ha llevado a cabo la revisión del cumplimiento normativo y los riesgos en materia de **protección de datos** (PDT), junto con un experto externo especializado en la materia, donde se revisaron los documentos relativos al RAT (registro de actividades de tratamiento de Lar España), así como la revisión de los contratos y anexos de cláusulas de PDT con terceros.

También, en 2023 se llevó a cabo la aprobación por el Consejo de una Política de compras y externalización de servicios, que forma parte del entorno de control y gestión de riesgos del Grupo, a los efectos de establecer el marco general de actuación y los principios rectores que presiden estos procesos.

Además, desde 2022 tenemos implementado un **modelo de gestión de riesgos de ciberseguridad de terceros** que tiene por objeto gestionar y reducir a un nivel razonable los riesgos derivados de la seguridad de la información. Este modelo consta de las siguientes fases:

- Evaluación y perfilado del proveedor
- Homologación y contratación con cláusulas y controles de ciberseguridad
- Seguimiento y auditorías

Asimismo, al tener externalizadas las infraestructuras de TI con Grupo Lar, se realizan auditorías externas on-site de forma bianual, contando para ello con un proveedor técnico especializado. Estas auditorías se llevaron a cabo en marzo 2022 y se realizarán de nuevo en marzo 2024.

En 2023 se impartieron un total de **20 horas de formación** en materia de seguridad de la información y ciberseguridad.

Se puede ampliar información acerca de nuestro plan de respuesta y mitigación, así como los riesgos materializados en nuestro Informe Anual de Gobierno Corporativo 2023.

2.1.7 Comportamiento ético y cumplimiento

Consideramos fundamental asegurar la transparencia y la integridad en todas nuestras acciones. Por ello, hemos desarrollado un sólido **modelo de *compliance*,** junto con un completo sistema de normas, reglamentos, políticas y procedimientos internos, detallados con anterioridad en el presente informe, que reflejan nuestro compromiso con el cumplimiento normativo y las mejores prácticas de buen gobierno.

Entre los mecanismos que hemos puesto en marcha, destacan:

- Código de Conducta.
- Modelo de Prevención de Delitos Penales.
- Modelo de Prevención de Blanqueo de Capitales.
- Sistema Interno de Informacion. Nuevo Canal Ético y de Denuncias.
- Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores.

Todas estas normas son revisadas y actualizadas de manera regular, bajo la supervisión directa del Consejo, y están públicamente disponibles a través de nuestra página web.

Durante el año 2023, todos nuestros empleados participaron en sesiones formativas relacionadas con estas áreas, y obtuvieron certificados por completar las siguientes formaciones específicas:

- Ética
- Sostenibilidad medioambiental
- Prevención de delitos
- Protección de datos
- Blanqueo de capitales.

El cumplimiento y la adecuación a los más altos estándares éticos son parte de nuestro ADN. Hemos desarrollado un sólido modelo de *compliance*, junto con un completo sistema de normas, reglamentos, políticas y procedimientos internos, que reflejan nuestro compromiso con el cumplimiento normativo y las mejores prácticas de buen gobierno.

2.1.8 Canal Ético y de Denuncias

Nuestros empleados, proveedores, clientes y cualquier otra persona relacionada con Lar España pueden comunicar a través de nuestro Canal Ético y de Denuncias cualquier posible infracción, irregularidad o acto indebido que se esté cometiendo o que se haya cometido en el seno de la compañía, incluyendo, además de cuestiones relacionadas con la ética e integridad, actos relacionados con empleados, seguridad y salud, gobierno corporativo, Derechos Humanos, compromiso social o cuestiones medioambientales.

En 2023 con la entrada en vigor de la Ley 2/2023, de 20 de febrero, que regula la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción, el Consejo de Administración aprobó nuestra Política del Sistema Interno de Información y actualizamos nuestro canal de denuncias.

De este modo dicha política y el Procedimiento de Gestión del Canal Ético, han sustituido al antiguo Reglamento de Funcionamiento del Canal de Denuncias y se ha habilitado un nueva plataforma (https://www.larespana.com/gobierno-corporativo/canal-de-denuncias/) para la gestión, a través de un proveedor externo, del nuevo Canal Ético y de Denuncias.

- Nuestra plataforma cumple en todo momento con los requisitos de la Directiva (UE) 2019/1937 sobre canales de denuncia.
- La comunicación puede efectuarse de manera anónima como identificada.
- El sistema interno de comunicación es de conocimiento público a través de nuestra página web.
- Un tercero independiente recaba y analiza las comunicaciones, estableciendo las medidas adecuadas para garantizar en todo momento la confidencialidad del informante.
- Los informantes reciben acuse de recibo de la comunicación en el plazo de siete días naturales siguientes a su recepción, así como respuesta en el plazo máximo de tres meses.

Este nuevo Sistema garantiza en todo momento la **confidencialidad del informante**, permitiendo realizar comunicaciones tanto de forma anónima como identificada y de forma escrita como verbalmente.

Nuestro **Comité de Ética** es el encargado de registrar las comunicaciones, de investigarlas, de notificar a los interesados, así como de supervisar el buen funcionamiento del canal emitiendo los correspondientes informes periódicos sobre su funcionamiento.

A lo largo de 2023 hemos procedido a dar formación y fomentar la participación de los empleados en el nuevo Canal Ético y de Denuncias, informándoles del nuevo sistema interno de información.

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.

Tal y como fue informado por el Comité de Ética a la Comisión de Auditoría y Control y elevado al Consejo, **no hemos recibido ninguna denuncia a través del Canal ni hemos detectado ninguna cuestión relevante que haya tenido que ser objeto de análisis o seguimiento por parte del Comité o la Comisión.**

2.1.9 Blanqueo de capitales y financiación del terrorismo

El sector inmobiliario está sujeto a estrictas regulaciones destinadas a prevenir el blanqueo de capitales y a facilitar la colaboración con el Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias (SEPBLAC).

Con el fin de cumplir con estas normativas, hemos desarrollado e implementado nuestro **Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales** de acuerdo con lo establecido en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.

Este manual ha sido **actualizado en 2023 con la asistencia de un asesor externo** y aprobado por el Consejo de Administración, elaborando una nueva versión en la que incorporamos todas las recomendaciones de mejora indicadas en el último informe del experto externo emitido en 2022, sobre las medidas de control interno establecidas para prevenir el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, y que permite dar por totalmente cumplido el plan de acción aprobado por la Comisión de Auditoría y Control en julio de 2022.

Es importante destacar que este manual es un documento fundamental en nuestra empresa. Está diseñado conforme a las mejores prácticas en la materia, teniendo en cuenta el análisis del perfil de riesgo inherente a nuestra actividad y la modalidad operativa de la compañía. Describe las políticas y procedimientos de prevención adoptados, así como el modelo de responsabilidad y organización.

De manera periódica, llevamos a cabo sesiones de formación y sensibilización dirigidas a todos los individuos relacionados con Lar España y su gestora (Grupo Lar), con el objetivo de garantizar el cumplimiento de la normativa en esta área. En el transcurso del año 2023 impartimos formación en materia de prevención de blanqueo de capitales a los empleados vinculados a la gestión de Sociedad.

Tras analizar el funcionamiento del Canal Ético y de Denuncias y su actividad durante el año 2023, podemos concluir **que no se detectaron cuestiones relevantes en materia de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.**

2.1.10 Anticorrupción

Contamos con una Política para la **Prevención de Delitos** en la que nos comprometemos a desarrollar nuestras actividades empresariales de acuerdo con la normativa vigente, de tal manera que nuestros empleados y terceros evitarán cualquier conducta poco ética o profesional que pueda perjudicar la imagen de la sociedad y que cause perjuicio a la comunidad.

En 2023 hemos actualizado esta política para alinearla con las últimas novedades legales y adecuarla siempre a los más altos estándares de cumplimiento.

Todos los miembros del Consejo así como los empleados han sido informados de las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización.

Bajo este marco de actuación desarrollamos e implementamos un **Modelo de Organización y Gestión para la Prevención de Delitos** (MPD) que tiene las siguientes características:

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

Nuestro MPD se aplica a todos los empleados, directivos y miembros del Consejo y abarca diferentes procedimientos y manuales de cumplimiento, para detectar, identificar y relacionar posibles delitos.

Hemos designado la figura del **Encargado de la Supervisión** del MPD, compartida entre la Dirección Jurídica y la Dirección de Auditoría Interna. Su principal función es informar de forma debida a nuestros órganos de administración 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.

2.1.11 Inversión responsable

Durante los últimos años, hemos impulsado la integración de cuestiones relacionadas con la sostenibilidad en el desarrollo de nuestras operaciones. Esta estrategia ha conducido no sólo a obtener reconocimientos de organizaciones nacionales e internacionales, sino también a registrar mejoras en la eficiencia de nuestros activos.

Nuestro enfoque holístico va más allá de las consideraciones puramente económicas, abarcando aspectos cruciales relacionados con el medio ambiente y la sociedad.

Todo ello nos ha permitido acceder a nuevas formas de financiación vinculadas a nuestros activos y compañías, las cuales consideran criterios medioambientales, sociales y de gobernanza en la toma de decisiones a largo plazo, buscando fomentar un desarrollo económico equilibrado, responsable y sostenible a largo plazo.

En 2018 fuimos pioneros al suscribir una línea de financiación de hasta siete años por importe de 70 millones de euros con el **Banco Europeo de Inversiones** (BEI). Este acuerdo cuenta con el apoyo del Plan de Inversiones para Europa. Gracias a ello, nos convertimos en la primera entidad en cerrar una línea de financiación de tal magnitud y características. La naturaleza de este acuerdo contribuye a la consecución de nuestro plan de negocio que se fundamenta en la sostenibilidad como uno de sus principales pilares.

En julio y noviembre de 2021 realizamos con éxito la **emisión de dos bonos verdes *senior*** no garantizados por un importe conjunto total de 700 millones de euros. Esto nos permitió refinanciar prácticamente la totalidad de nuestra deuda, eliminando las garantías existentes sobre nuestros activos y extendiendo el plazo de vencimiento, además de reducir su coste al 1,8% fijo.

En el mes de enero de 2023 llevamos a cabo el primer proceso de recompra por importe conjunto de **110 millones de euros**, cerrándose con un **descuento del 18%**, equivalente a un precio final total de **90,5 millones de euros** que se abonaron íntegramente con la caja de la compañía.

La transacción llevada a cabo supuso la recompra de **98 millones de euros del primer bono**, emitido en el mes julio de 2021 por un importe de 400 millones de euros y vencimiento en el año 2026, y de **12 millones** del segundo bono, emitido en el mes de noviembre de ese mismo año por un importe de 300 millones de euros y con vencimiento en el año 2028, quedando un **importe total en circulación de 590 millones.**

Adicionalmente, a lo largo del año se han continuado realizando recompras parciales del primer bono emitido con vencimiento en el año 2026, las cuales han alcanzado un **importe total de 9,0 millones de euros**. La **tasa de descuento promedio** registrada en estas transacciones se ha situado aproximadamente en el **16%**, registrando un impacto positivo en la cuenta resultados de 2023 de la compañía.

El resultado de las recompras de bonos verdes llevadas a cabo en 2023 ha tenido un impacto positivo de cerca de 20,5 millones de euros en la cuenta de resultados de la compañía para dicho periodo.

El **100%** de nuestra deuda es considerada **verde**.

De este modo, a 31 de diciembre de 2023 el **100% de nuestra deuda es considerada verde** al estar formada únicamente por un préstamo concedido por el Banco Europeo de Inversiones en 2018 y dispuesto en 2020, así como por dos emisiones de Bonos Verdes llevadas a cabo en 2021.

La operación fue ratificada en julio de 2022 y de 2023 por la agencia de calificación Fitch que ha mantenido la calificación de grado de inversión con calificación BBB y perspectiva estable, tanto a Lar España como a sus dos emisiones de bonos verdes.

Perfil de amortización de la deuda (millones de euros)

2024 / 2025	2026	2027	>2028
	293,0		288,0
	24,5	45,5	
Total	**317,5**	**45,5**	**288,0**

Deuda bancaria Bonos verdes

Dentro del contexto de la emisión de los bonos, la Compañía ISS-ESG realizó la revisión independiente sobre nuestra estrategia de sostenibilidad en base a los 2021 *Green Bond Principles* emitidos por el ICMA (*International Capital Markets Association*). En este sentido elaboramos un marco de bonos verdes (*Green Bond Framework, versión julio 2021*) que establece:

1 DESTINO DE LOS FONDOS	Promover la transición de un grupo seleccionado de activos hacia 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	Contamos con un **Comité de Bonos Verdes** para supervisar la evaluación de proyectos y procesos de selección como garantía de que los proyectos seleccionados cumplan con los criterios de elegibilidad.
3 GESTIÓN DE FONDOS	Nuestro equipo financiero es responsable de establecer un Registro de Bonos Verdes con el fin de registrar los activos y proyectos como Green Asset Pool.
4 REPORTING	Anualmente reportamos la información sobre la asignación de los ingresos netos al *Green Asset Pool*, así como su impacto asociado y las métricas correspondientes. Esta información está siempre disponible en nuestra web corporativa.

Llevamos a cabo un seguimiento del cumplimiento de los requisitos recogidos en la emisión de bonos verdes a través de nuestro Comité de ESG, así como la evaluación y selección de proyectos alineados con nuestra estrategia y que cumplen con los **criterios de elegibilidad:**

CATEGORÍA ELEGIBLE DEL PROYECTO	CRITERIOS Y TIPOS DE PROYECTO	ODS Y META RELACIONADA
Edificios verdes	Edificios comerciales nuevos o existentes propiedad y gestionados por Lar España que han obtenido u obtendrán las siguientes certificaciones: → *Building Research Establishment Environmental Assessment Method* (BREEAM): "Excepcional", "Excelente" o "Muy Bueno" → Otras certificaciones equivalentes reconocidas internacional y/o nacionalmente (por ejemplo: ISO 14001).	9.4 Mejorar la infraestructura y modernizar las industrias para hacerlas sostenibles, aumentando la eficiencia en el uso de recursos y fomentando una mayor adopción de tecnologías limpias y procesos industriales respetuosos con el medio ambiente, con todos los países tomando medidas de acuerdo con sus respectivas capacidades. 9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA
Energía Renovable	Nuevas o existentes inversiones o gastos en la adquisición, desarrollo, construcción y/o instalación de energía renovable, como la tecnología fotovoltaica solar (PV).	7.2 Aumentar sustancialmente la proporción de energía renovable en la combinación energética global. Proyectos de energía solar en el sitio. 7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE

En 2023, publicamos por segundo año consecutivo y verificamos por un tercero independiente el informe de seguimiento sobre el uso de los fondos recibidos de acuerdo con los requisitos establecidos: ***Green Bond Allocation Report 2023***.

En dicho informe se constata que cumplimos con los criterios de emisión al haber destinado los fondos a refinanciar un portfolio de activos **100% certificados por BREEAM, el 98% de ellos con una calificación de "Excelente" o "Muy Bueno"**.

2.1.12 Transparencia y buenas prácticas en el mercado

Situamos el reporte y la comunicación de información financiera y sobre sostenibilidad entre nuestras prioridades absolutas, junto con el *engagement* continuo con nuestros accionistas, inversores y stakeholders en general.

En términos de comunicación y transparencia, hemos adoptado los **estándares internacionales** con el más alto rigor, a través de la publicación de informes de resultados, informes anuales, informes de sostenibilidad, impactos en prensa, etc. de acuerdo con GRI, EPRA o TCFD, entre otros. Además, participamos en diferentes índices y benchmarks internacionales como MSCI o GRESB que evalúan nuestro desempeño y permiten nuestra comparabilidad con otros competidores.

A estos efectos y como se ha adelantado en el en el apartado 2.1.4 *Normas Internas de Gobierno*, contamos con una Política de información, comunicación, contactos e implicación, que analiza, delimita y desarrollar nuestros principales instrumentos, canales y mecanismos de información con todos nuestros grupos de interés, demostrando nuestro compromiso con ellos.

En este ambito de la comunicación, hemos sido galardonados por noveno año consecutivo con el **EPRA *Gold Award*** como reconocimiento a la calidad de nuestra información financiera, y por sexto año consecutivo también con la máxima distinción en lo que respecta a la información en materia de sostenibilidad. Ademas, en 2023 **el índice internacional MSCI ESG *Rating*** ha mejorado la calificación de Lar España hasta el *rating* 'A', calificación que sólo alcanza el 18% de las compañías del sector.

En términos de engagement, nuestro **Director de Comunicación y Relación con Inversores** es el encargado de la relación con medios y difusión en redes, lo que mantiene informados a los *stakeholders*. Realizamos en torno a 400 encuentros al año entre road shows, conferencias y reuniones

one on one con inversores, accionistas, analistas, *proxy advisors* y *stakeholders* en general, en los que suele estar acompañado del Director Corporativo y CFO, contando siempre con el apoyo y participación del Consejo cuando es necesario. En estos encuentros con inversores tenemos la oportunidad de comentar cara a cara y de manera cercana diversas cuestiones relativas a la Sociedad y nuestros logros estratégicos.

Publicamos todas las cuestiones relacionadas con los aspectos de nuestro desempeño económico-financiero, de ESG y de gestión de riesgos de la sociedad de forma detallada tanto en nuestro Informe Anual de Gobierno Corporativo como en nuestro **Informe Anual**, siguiendo los principales estándares internacionales de *reporting*. De este modo, ponemos a disposición de todos nuestros grupos de interés amplia y profunda información tanto financiera como corporativa y de sostenibilidad.

Por su parte, las Comisiones del Consejo informan de todas sus actuaciones llevadas a cabo durante el ejercicio a través de los informes de funcionamiento de cada una de ellas que hacemos públicos junto con la Convocatoria de su Junta General de Accionistas y de los informes que los propios Presidentes de las Comisiones realizan durante la Junta General.

Durante el año, de **manera trimestral** realizamos una actualización de negocio, publicando a su vez el seguimiento y los avances en temas de ESG.

Actualmente, nos encontramos trabajando en procesos de comunicación externa para arrendatarios, clientes finales y proveedores con encuentros y contenidos específicos sobre sostenibilidad.

Albacenter

2.2 Social (S)

Dada nuestra especialización en activos comerciales, somos conscientes de que nuestra actividad impacta de manera relevante en las comunidades en las que operamos, **potenciando el progreso socioeconómico en España**. Por ello trabajamos para que nuestros equipos corporativos y operativos sean sinónimo de desarrollo sostenible y positivo allí donde operamos.

De este modo, destacamos por:

- Un **equipo directivo con una dilatada experiencia** en el sector, apoyado por una gestión corporativa y operativa responsable ante las mejores prácticas del mercado.
- **Diálogo activo** con nuestros grupos de interés.
- Nuestra oferta de espacios para la interacción y el ocio, **creando ciudad** y mejorando la calidad de sus servicios orientados a todo tipo de públicos.
- **Generación de riqueza**, competitividad y empleo dentro del comercio de las poblaciones de nuestras ubicaciones.
- Incorporación de criterios de **Accesibilidad Universal** para la autonomía y seguridad de todo tipo de usuarios.
- Desarrollo de nuestras primeras pautas para mejorar los procedimientos relativos a nuestra **cadena de valor.**
- Numerosas **colaboraciones** con instituciones, organismos no gubernamentales y empresas privadas, entre otros.

Además, y dentro del alcance de nuestro ejercicio, durante 2023 no se han identificado ningún tipo de incumplimiento legal o normativo en materia social.

2.2.1 Gestión del talento

El desarrollo de **talento** es fundamental para nosotros, un compromiso que se plasma en la formación continua de nuestros equipos, en la creación de un ambiente de trabajo inclusivo que fomenta la igualdad de oportunidades y en una política retributiva que garantiza la equidad salarial, basada en las responsabilidades y funciones de cada una de nuestras personas, sin discriminación de género u otros factores personales.

Nuestra **plantilla está constituida por 4 empleados que conforman el equipo directivo ,** tal y como se ha mencionado en el apartado *2.1.2.3 Equipo directivo*. De este modo, la gestión del personal de Lar España se apoya en los recursos que pone a su disposición Grupo Lar, de acuerdo con el contrato de gestión firmado entre Lar España y Grupo Lar (*Investment Management Agreement*), aplicando a los 4 empleados de Lar España las políticas de personal, organización del trabajo, sistemas, seguros, retribución en especie y planes de formación vigentes de Grupo Lar.

Se puede ampliar información consultando el apartado *1.4 Grupo Lar como Gestor de Lar España.*

La **estrategia de gestión de personas que es aplicada** se centra en promover un formato de entidad flexible, menos jerárquica, que fomente la autoexigencia, la integridad y el compromiso del personal con un enfoque transparente donde las personas sean lo primero. Estos principios y pilares básicos son asumidos como propios por todas las personas que componen Lar España y definen la forma de relacionarse dentro de la organización, con los socios, los clientes, con los proveedores y con la sociedad en general.

Los principales **instrumentos de gestión** de personas de Grupo Lar en el ámbito de recursos humanos son:

- Convenios colectivos de aplicación
- Código Ético y de Conducta
- Plan de igualdad
- Política de seguridad y salud
- Política de beneficios extrasalariales y flexibilidad
- Protocolo para la prevención y denuncia de cualquier comportamiento de acoso sexual y acoso por razón de sexo
- Reglamento de funciones y obligaciones del personal
- Política de condiciones laborales
- Política de contratación y selección
- Política de formación
- Política de objetivos anuales
- Política de teletrabajo
- Política de evaluación de competencias
- Manual de protección de datos

Gran Vía de Vigo

- Política de prevención de blanqueo de capitales

Tras un análisis de la situación actual, uno de los **principales desafíos** identificados para Lar España, y que se encuentra recogido en su Mapa de Riesgos corporativo porque puede afectar a la consecución de los objetivos, es la **retención del talento** en un mercado laboral altamente cambiante y competitivo. Otro gran desafío que supone una prioridad a medio plazo es el **fomento de una forma disruptiva de pensamiento** que canalice la innovación y la creatividad, acompañando y potenciando de esta manera los procesos de innovación y transformación que hemos de afrontar para mantenernos adaptados a las necesidades del mercado en cada momento.

Se puede ampliar información consultando el apartado *2.1.6 Gestión de riesgos y oportunidades.*

Con el fin de atajar estos riesgos, las prioridades en relación con la gestión de personas son detectar sus necesidades de crecimiento y acompañarlas en su carrera profesional en la compañía, así como crear un ambiente confortable de colaboración y desarrollo. Además, como medidas enfocadas a la retención del talento se suman una remuneración competitiva y una política de beneficios extrasalariales y de flexibilidad laboral para asegurar el bienestar de las personas que conforman el equipo de Lar España.

Formación y capacitación

Durante el año 2023 el 100% de los cuatro empleados de Lar España han continuado recibiendo formación continuada que contribuya al desempeño de sus funciones de acuerdo con los máximos estándares. Las temáticas pueden dividirse en dos segmentos diferenciados:

- Temática financiera, con el objetivo de dar a conocer novedades en normativas sobre la elaboración y publicación de información financiera y contable.
- Temática no financiera, para dotar a sus empleados de conocimientos tales como la prevención del blanqueo de capitales o la protección de datos, entre otros.

Adicionalmente, desde el área de gestión de personas de Grupo Lar, se trabaja continuamente con el fin de capacitar al equipo de profesionales para asumir los retos de las nuevas tecnologías y los nuevos mercados, estableciendo planes e iniciativas de formación que son extendidas y accesibles para los 4 empleados de Lar España.

Estas iniciativas de **formación y capacitación** se desarrollan en función de las necesidades detectadas y en cumplimiento de las disposiciones legislativas que establecen la realización de acciones de formación en determinadas materias. Es importante destacar que, en el caso de nuestro gestor, Grupo Lar, cuyos equipos llevan a cabo la gestión de nuestros activos, cuenta con una **Política de Formación** que define:

- **Formación obligatoria:** que engloba tanto formaciones estipuladas por la legislación vigente, como capacitaciones identificadas como necesarias.
- **Formación general**: comprende acciones formativas acordadas por Lar España con contenidos que han de adquirir todo el personal afectado. Dentro de la formación general, se incluyen diferentes tipologías de formación que se clasifican de la siguiente manera:
  - Formación a través de Aula Lar: como se mencionó con anterioridad, se trata de sesiones mensuales en formato píldora sobre temáticas de interés general o de base tecnológica y con aplicación al ecosistema digital del sector que permite estar al día en las tendencias y contribuyen de una forma directa a la formación del personal y su desarrollo profesional.
  - LarMacroTalks: sesiones de análisis macroeconómico a cargo de expertos en el sector.
  - LarLab: formaciones en nuevas metodologías de trabajo.
- **Formación específica:** se realiza de acuerdo con el plan de negocio y considerando la necesidad de desarrollo de competencias para su adecuada ejecución, aprobando acciones formativas específicas para uno o varias personas. Estas acciones formativas guardan relación con el puesto y el plan de carrera individual, con el objetivo de favorecer el desarrollo de competencias para proyectos concretos y/o para proyectos internos, así como habilidades y competencias específicas. Dentro de este tipo de formación, se han establecido dos categorías con las siguientes denominaciones:
  - Academia Lar: formaciones para ampliar y potenciar las competencias profesionales (conocimientos técnicos, normativos, uso de herramientas ofimáticas, idiomas).
  - A+: formación individual y específica para ampliación del perfil profesional (programas específicos, másteres).

En el ámbito de la formación específica, en el año 2023 se ha dado continuidad al programa de formación en competencias, que dio comienzo en 2022, para *managers* y perfiles que gestionan equipos internos y/o externos. Este 2023 el programa ha incluido la realización de una formación telemática en *soft skills* (contenidos en gestión de proyectos, productividad estratégica, toma de decisiones, gestión de emociones, etc.) y dos talleres intensivos en liderazgo y comunicación.

Adicionalmente, se han realizado otras formaciones y programas específicos para puestos y perfiles concretos, entre ellos: másteres y programas para el desarrollo profesional, programas de *coaching*, así como formaciones en inglés profesional, urbanismo, power BI, conceptos de ESG para órganos de gobierno, entre otros.

Con ello, se garantiza que los distintos equipos implicados en la gestión de Lar España y los activos cuenten con la capacitación adecuada para **continuar siendo líderes del mercado.**

Como hito, este año 2023 Grupo Lar ha lanzado en España una nueva herramienta de formación **Campus Lar**. Esta plataforma, accesible para los cuatro empleados de Lar España, facilita la gestión, seguimiento y reporte de las diferentes acciones formativas. A través de este campus virtual, cada persona trabajadora podrá ver su histórico de formaciones, acceder al catálogo de cursos en abierto impartidos en la compañía en los últimos años y realizar cursos nuevos en diferentes formatos.

Durante 2023 el total de horas de formación de la plantilla de Lar España fue de 243 horas, siendo el **promedio de horas de formación por empleado de 61 horas**, frente al promedio de 40 horas en 2022. Su distribución por tipo de formación se recoge a continuación:

Formación específica	**178,0**
Desarrollo de competencias por puesto de trabajo o perfil profesional	
Formación general	**53,5**
De carácter transversal	
Sostenibilidad y salud	**19,0**
→ Estrategias para mejorar la productividad y reducir el estrés	3,0
→ Evacuación en emergencias en oficina corporativa	1,7
→ Formación general en sostenibilidad y ESG	4,0
→ Taller de nutrición: ¿Cómo afectan las dietas de moda a nuestra salud?	6,3
→ Taller de nutrición para la mejora de la salud	4,0
Innovación	**21,2**
→ BuildTech, digitalización para proyectos de logística, retail y residencial	5,5
→ Conceptos Next-Gen en retail: Infinity	4,7
→ Microsoft 2.0: Copilot y el futuro del trabajo inteligente	4,7
→ Actualidad del sector Hotelero	6,3
Macroeconomía (Lar Macro Talk)	**11,0**
Nuevas herramientas	**2,3**
→ Herramienta de objetivos	0,3
→ Green Street: Plataforma y metodología	2,0
Formación obligatoria	**11,6**
Cumplimiento normativo o estipulado por la compañía	
→ Ciberseguridad	4,5
→ Formación Canal Denuncias Lar España	4,0
→ Formación en Seguridad de los Datos Personales	3,1
Total general	**243,1**

En el caso de la **formación específica impartida a los empleados de Lar España** se han incluido sesiones sobre ESG, desarrollo de *soft skills*, así como de cuestiones relacionadas con la gestión de riesgos corporativos, entre otros.

Igualdad y no discriminación

Procuramos el crecimiento profesional de nuestras personas fomentando la **igualdad de oportunidades** laborales y evitando toda actuación que pueda producir discriminación por razón de nacimiento, origen racial o étnico, género, sexo, orientación sexual, religión o convicciones, opinión, discapacidad, edad o cualquier otra condición o circunstancia personal o social. En este sentido, **nos apoyamos en el Plan de Igualdad de Grupo Lar** registrado en 2023 en el Registro de Convenios Colectivos, Acuerdos Colectivos de Trabajo y Planes de Igualdad (REGCON).

Además, Grupo Lar cuenta con una **Política de Prevención y Actuación frente al Acoso Sexual** que tiene por objeto el establecimiento de procedimientos de prevención y actuación sobre cualquier conducta de esta tipología y que está a disposición de cualquier persona que considere ser afectada por ésta, permitiendo llevar a cabo las actuaciones y medidas disciplinarias adecuadas.

De acuerdo a los criterios que establecen la remuneración de los empleados y consejeros de Lar España, **no hay diferencia entre la remuneración de mujeres y hombres**, estando únicamente condicionada por las responsabilidades y funciones de cada uno de los casos

Organización del trabajo

Consideramos fundamental la **organización del trabajo** para crear un adecuado clima laboral. Contamos con un sistema híbrido de trabajo presencial y de teletrabajo. Existe, además, un horario flexible de entrada y salida con el fin de poder conciliar la vida laboral y personal y reconocemos días festivos por encima de convenio. La jornada laboral se configura en un total de 39 horas semanales, con una flexibilidad horaria de entre 1 hora y 1,5 horas. Para poder llevar a cabo sus funciones en teletrabajo dotamos a todas las personas trabajadoras de los medios tecnológicos y de conectividad necesarios para el desempeño de sus tareas.

Las **medidas de desconexión laboral** se encuentran recogidas en la Política de Derechos Digitales, en las que se incluye a los cuatro empleados de Lar España, para garantizar el disfrute del tiempo libre fuera del horario laboral o en vacaciones.

Además, entre los principios y compromisos recogidos en nuestra Política de Sostenibilidad/ESG se encuentra el de facilitar las condiciones para la conciliación de la vida personal y profesional.

Respecto a **medidas de maternidad y paternidad**, dentro del alcance de Grupo Lar, nuestra compañía está en línea con las medidas protectoras recogidas en la normativa y legislación vigente.

Nuestros empleados se encuentran integrados dentro del **diálogo social** que promueve su gestor, Grupo Lar, con la plantilla mediante las comunicaciones habituales como son el correo electrónico, llamadas telefónicas, reuniones a través de *Microsoft Teams* y, además, cuenta con una red social corporativa, *Workplace*, en el que se publican comunicaciones e información de interés.

Como complemento al salario, los trabajadores de Lar España cuentan también con distintos tipos de **beneficios extrasalariales.** Entre ellos se encuentran seguros, incluido el médico, tickets restaurante o diversos servicios, como ayudas al transporte, siendo alguno de estos de percepción voluntaria.

Durante 2023 no se ha producido ningún despido, ni tampoco ha habido rotación interna de personal. Además, la antigüedad media de los empleados es de más de 7 años teniendo en cuenta de las incorporaciones de D. Hernán San Pedro en 2016 y D. José Ignacio Domínguez en 2021.

El **100%** de nuestros empleados están cubiertos por Convenio Colectivo.

Las Huertas

Respeto a los Derechos Humanos

En Lar España desarrollamos nuestro modelo de negocio de conformidad con los principios, compromisos, objetivos y estrategias de actuación alineados con 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).**

Contamos, además, con un **Sistema Interno de Información** que se completa con la implementación de un **Canal Ético y de Denuncias** abierto al conjunto de grupos de interés donde es posible comunicar diversas denuncias por incumplimientos de nuestro Código de Conducta u otra norma de obligado cumplimiento, así como, para realizar cualquier consulta relativa al cumplimiento del Código y normas, incluidas aquellas relacionadas con vulneraciones de los Derechos Humanos. Todo ello garantizando la protección de las personas informantes.

Se puede ampliar información consultando el apartado *2.1.8 Canal Ético y de Denuncias.*

Durante el año 2023 **no se han registrado denuncias contra Lar España** por casos de vulneración de los derechos humanos o por acciones que contravengan los convenios fundamentales promulgados por la OIT.

Indicadores de desempeño

A continuación, se detallan los principales indicadores sociales a nivel corporativo, de acuerdo con los estándares EPRA:

Área de impacto	EPRA sBPR	Unidades de medida	2022	2023
Diversidad	Diversity-Emp	Porcentaje de empleados directos	Hombres: **75%** Mujeres: **25%**	Hombres: **75%** Mujeres: **25%**
	Diversity-Pay	Porcentaje de empleados directos	N/A [1]	N/A [1]
Rotación	Emp-Turnover	Número y Porcentaje de empleados directos	Hombres: **0%** Mujeres: **0%**	Hombres: **0%** Mujeres: **0%**
Salud y seguridad	H&S-Emp	Número y Porcentaje Tasa de lesiones **(IR)** Tasa de días perdidos **(LDR)** Tasa de absentismo **(ASR)** Tasa de ausencias **(AR)** 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: **4%**[2] 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	12 de 12
	H&S-Comp	Número de incidentes	No se ha detectado ningún incumplimiento de la normativa de salud y seguridad	No se ha detectado ningún incumplimiento de la normativa de salud y seguridad
Formación y desempeño	Emp-Training	Número medio de horas de formación de los empleados directos	40 horas	61 horas
	Emp-Dev	Porcentaje de empleados directos	100%	100%

Diversity-Emp: Diversidad de empleados por género a 31.12.2022 y a 31.12.2023.
Emp-Turnover: Número y porcentaje total de nuevas contrataciones durante el ejercicio a fecha 31 de diciembre, y el número total y porcentaje de bajas (voluntarias y forzosas) durante 2022 y 2023.
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.
(1) En el caso de Lar España este indicador no es aplicable al tener 4 empleados, y solo uno de ellos es mujer.
(2) Durante el año 2023 uno de los empleados de Lar España sufrió baja por enfermedad.

Algunos de los indicadores informados no están desagregados por género, grupos de edad y categoría profesional ya que nuestra plantilla está conformada únicamente por el equipo directivo compuesto por **tres hombres y una mujer.**

Durante el año 2023, se ha llevado a cabo la evaluación del 100% de los directivos de la Compañía, los cuales constituyen la totalidad de empleados.

Adicionalmente, durante el año 2023 **sólo se ha producido una baja** de 47 días de baja por enfermedad común.

Voluntariado corporativo

Colaboramos en el proyecto Becas, formación y almuerzos con los alumnos de la **Asociación Norte Joven** con la celebración de comidas solidarias, preparación de entrevistas profesionales junto a los alumnos de la asociación y donaciones monetarias.

Los centros y parques comerciales son puntos de encuentro donde se establecen relaciones y vínculos sociales, fomentando la interacción social y dinamizando nuestras ciudades.

Lagoh

2.2.2 Contribución al desarrollo social

Creación de empleo

En Lar España estamos orgullosos de desempeñar una relevante función social en la promoción de ciudades más sostenibles, a través del desarrollo infraestructuras y servicios, impulsando el crecimiento local y trabajando por mejorar la calidad de vida de las comunidades a través de aspectos como el medioambiente, la inclusión, la seguridad y la resiliencia de los activos.

Al llevar a cabo el arrendamiento de superficies comerciales a compañías de diversos sectores (moda, ocio, alimentación, salud, servicios, entre otros), que desarrollan su actividad en los centros y parques comerciales, **genera a su vez empleo y mejora la oferta de servicios de las regiones.**

Nuestros centros y parques comerciales cuentan con más de 460 empleados en plantilla relativos a servicios generales (seguridad, limpieza, etc.), **de los cuales en torno al 5% están cubiertos por personas con una discapacidad superior al 33%**. Esta cifra demuestra que los activos superan la cifra estipulada por la Ley General de derechos de las personas con discapacidad e inclusión social, que establece un mínimo de cobertura del 2%. Desde Lar España estamos trabajando en la implementación de una metodología alineada con los principales estándares que nos permite cuantificar la creación de empleo directo e indirecto asociada al desarrollo de nuestra actividad.

Además, gracias a herramientas como los programas de fidelización para los trabajadores de los arrendatarios de nuestros activos somos capaces de estimar la cifra de trabajadores global presente en nuestro portfolio. De este modo, gracias a la presencia de las diversas marcas en nuestros activos creamos más de 9.600 puestos de trabajo[1].

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, contribuimos al desarrollo económico, humano e inclusivo y generando oportunidades tanto de crecimiento como de igualdad y bienestar. Además, promovemos un tipo de gestión que garantiza la **participación, la comunicación y la transparencia** trabajando con los arrendatarios, proveedores, usuarios y comunidad. Nuestra interacción se basa en una escucha activa, que, como se ha citado en el capítulo *1.7 Diálogo con nuestros Grupos de Interés*, abarca desde herramientas digitales y eventos hasta encuestas de satisfacción y accesibilidad.

En el *Anexo 5.5* 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 operamos.

Al estar nuestra actividad centrada en el arrendamiento de superficies comerciales, atraemos nuevos comercios y actividades que **generan empleo** y mejoramos la oferta de servicios en las regiones.

(1) Este cálculo no incluye a los activos de Txingudi y Las Huertas.

Contribución tributaria

Como parte del tejido empresarial de España, desde Lar España contamos con una responsabilidad tributaria derivada de nuestra propia actividad para contribuir al desarrollo socioeconómico tanto local como nacional en su conjunto.

De este modo, en 2023 la actividad de nuestra compañía ha implicado una **contribución tributaria total** de más de 24 millones de euros, que corresponde a los impuestos pagados por la compañía durante el ejercicio, una vez descontadas las cantidades correspondientes a los impuestos repercutidos.

Cabe destacar que la contribución de determinados impuestos como el IBI son directamente registrados a nivel local, por lo que **destaca la aportación que realiza nuestra compañía para potenciar e impulsar el desarrollo de las comunidades** en las que estamos presentes.

	(€Mn)
IVA	16,0
Retenciones	2,1
IBI	4,3
IAE	0,8
ICIO	0,6
IGEC	0,1
Seguridad Social	0,1
Otros	0,2
	24,2

Desde Lar España, entendemos la responsabilidad fiscal como una oportunidad de potencial de desarrollo en las localizaciones de nuestra cartera de activos.

Inversión en el entorno local

Nuestra actividad también lleva asociada inversiones en infraestructuras y servicios locales tales como cesiones de uso público relativas a cubiertas ajardinadas y parkings, como ocurre en Gran Vía de Vigo y Megapark.

De este modo, en 2023 hemos gestionado el mantenimiento, limpieza, jardinería, entre otros, de superficies destinadas a uso público y propiedad de los ayuntamientos locales, lo que ha supuesto un importe estimado de gasto de más de 550.000€.

Comité de Impacto Social

Como novedad, en 2023 hemos creado además a nivel corporativo un **Comité de Impacto Social** que trabajará de manera conjunta con el Comité de ESG en la creación y el desarrollo de estrategias relacionadas con la cuantificación del impacto social, el contacto con las comunidades y la alineación de las acciones sociales con los compromisos de Lar España y sus Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) prioritarios.

Las acciones llevadas a cabo por el Comité de Impacto Social en 2023 han sido:

- Profundización en los impactos y en el rol social de los centros y parque comerciales.
- Mejoras en nuestro posicionamiento ESG en materia de comunicación de temas sociales.
- Mayor implicación de equipos multidisciplinares gracias a una interacción más directa.
- Planificación estratégica de iniciativas sociales de acuerdo con el Plan de Acción interno de la Compañía en respuesta de la Agenda 2030 y sus ODS (Ver apartado *1.8 Contribución a la Agenda 2030 y a los ODS* para más información sobre los ODS más prioritarios para Lar España).

2.2.3 Orientación al cliente

En Lar España queremos que nuestros clientes (arrendatarios y usuarios) tengan una experiencia diferencial. De este modo, les ponemos en el **centro de nuestra estrategia**, apostando en todo momento por la innovación y la omnicanalidad.

Debido a nuestra actividad de negocio, tal y como se describe en el apartado *1.3. Un modelo de negocio para un futuro sostenible del sector retail*, distinguimos entre dos tipos de clientes:

Tipo de cliente	Descripción	Canal de comunicación
Arrendatarios y operadores	Comercios a los que Lar España alquila la superficie para que realicen su actividad comercial.	→ Plataforma Mallcomm → 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 y accesibilidad. → Sistemas de reclamación establecidos con el *Property y Asset Manager.* → Iniciativas de colaboración como el proyecto *customer journey.*
Usuarios (visitantes y consumidores)	Usuarios que acuden al centro comercial y/o parque comercial.	→ Encuestas de satisfacción y accesibilidad en los centros comerciales y parques de medianas. → Canal ético y 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 de los Disfrutones.

Buscamos transformar los centros y parques comerciales en destinos experienciales y, para ello, hemos desarrollado iniciativas enfocadas en evaluar y medir la experiencia del visitante y mejorar la relación con el cliente. Nos interesa conocer su opinión y entender sus hábitos y preferencias. Gracias a estos canales de comunicación promovemos la **escucha activa** y el diálogo bidireccional para ofrecer un servicio de calidad a la altura de sus expectativas.

Para lograrlo, nuestras iniciativas tecnológicas nos brindan información muy relevante que nos permite tomar decisiones adaptadas a las últimas tendencias, así como nuevas oportunidades en nuestro sector.

Así, nos aseguramos de disponer de la información necesaria para adaptar y transformar completamente nuestros activos de la manera más eficiente posible, reconociendo las tendencias existentes en el mercado y disponiendo de un **mayor análisis de los comportamientos de los consumidores**. Este enfoque nos permite ofrecer un servicio de calidad y mantenernos a la vanguardia de la satisfacción de nuestros clientes.

Se puede ampliar información consultando el apartado *1.9 Transformación: Cultura digital e innovación.*

Nuestra visión en el proceso de satisfacción de nuestros clientes se basa en los siguientes principios:

- Adaptación a la diversidad de necesidades de los clientes
- Mejora de los canales de comunicación y escucha activa
- Valor añadido a través de la innovación de productos y procesos
- Seguridad y salud en los inmuebles

Encuestas de satisfacción y accesibilidad

La realización de **encuestas de satisfacción y accesibilidad** son dirigidas a nuestros usuarios y trabajadores de arrendatarios y nos permite desarrollar medidas de mejora adaptadas a sus percepciones y opiniones.

En 2023, la información recibida sigue mostrando un alto nivel de satisfacción con los servicios prestados en nuestros activos. Algunos de los aspectos evaluados fueron:

- Confort acústico, lumínico y térmico
- Calidad del aire interior
- Existencia de olores
- Dotación de papeleras para separación de residuos
- Calidad del agua potable
- Condiciones de ventilación
- Espacios exteriores, interiores y zonas auxiliares
- Organización del trabajo y comunicaciones
- Percepción del nivel de seguridad
- Accesibilidad Universal
- Medios de transporte (facilidad y sostenibilidad)
- Puntuación global de las condiciones ambientales, de salud y bienestar del centro

De este modo, entre las encuestas realizadas bajo un sistema de calificación cuantitativo, entre los usuarios se ha obtenido una puntuación media de en torno a 4,0 sobre 5, mientras que entre los trabajadores de arrendatarios se cuenta con un 3,6 sobre 5.

Sistemas de reclamación

Con el propósito de ofrecer respuestas claras y concisas a nuestros clientes ante cualquier incidencia en nuestros activos, disponemos de protocolos establecidos para la recepción y resolución de **reclamaciones y quejas** que nos permiten detectar y gestionar cualquier problema.

Para ello, contamos con diversos canales de comunicación como hojas de reclamaciones oficiales, buzones para la recepción vía email, redes sociales, página web o reseñas que los clientes escriben en Google. Cada reclamación o queja se registra y analiza por parte de los responsables para tomar las medidas necesarias y acciones para su resolución.

Durante 2023 hemos atendido 344 reclamaciones de nuestros clientes dando respuesta en el 100% de los casos. A su vez, ninguno de nuestros activos ha recibido reclamación alguna relativa a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos.

Otras iniciativas para nuestros clientes

Hola Familia

Proyecto transversal que desde 2016, **proporciona espacios acogedores, cómodos y familiares para disfrutar y atender a los más pequeños.** Enfocado a los centros comerciales, incluye: salas de lactancia, préstamo de servicios de sillas infantiles, entrega de pañales, espacios para cumpleaños en colaboración con locales de restauración, descuentos en tiendas, *fun play* areas para niños y plazas de aparcamiento familiares.

2.2.4 Salud y seguridad

Como parte de nuestro compromiso con las personas, desarrollamos **una cultura de seguridad, salud y bienestar** en nuestros activos tanto para los clientes, como para nuestra plantilla y la de nuestros arrendatarios. Este compromiso no solo es una parte integral de nuestra filosofía, sino que también impulsa nuestras acciones y decisiones en todos los niveles de nuestra organización.

En cuanto a la **plantilla de Lar España**, nuestros cuatro empleados se benefician a su vez de las medidas implementadas por Grupo Lar en sus oficinas, al compartir espacios de trabajo. Por su parte, Grupo Lar cumple con su responsabilidad de proporcionar un **ambiente de trabajo seguro y saludable** aplicando la normativa vigente. Como muestra de ello dispone de una **Política de seguridad y salud**, donde se incluyen los principales compromisos:

- Desarrollar sus actividades considerando como valores esenciales la seguridad y salud de las personas.
- Garantizar que las actuaciones llevadas a cabo por la empresa cumplen con la legislación vigente aplicable en materia de seguridad y salud en el trabajo, así como con otros requisitos adicionales asumidos como propios.
- Avanzar en la mejora continua de la gestión de la seguridad y salud en el trabajo, así como la prevención de los daños y el deterioro de la salud.
- Informar y formar a los trabajadores sobre los riesgos inherentes a su trabajo y sobre las medidas a adoptar para su correcta prevención, para permitir el desarrollo de la Política de Prevención.
- Asignar los recursos necesarios y planificar de manera adecuada la utilización de estos para dar cumplimiento a los objetivos marcados.

Además, Grupo Lar cuenta con un contrato con un servicio externo de prevención que abarca las áreas de seguridad laboral, ergonomía, higiene industrial, psicosociología aplicada y medicina en el trabajo, y que se extiende a la plantilla de Lar España. De acuerdo con el plan de prevención establecido, se han implementado las acciones necesarias conforme al programa anual de actividades preventivas.

Grupo Lar también se responsabiliza de la **vigilancia periódica del estado de salud** de la plantilla de Lar España mediante exámenes médicos periódicos sometidos a protocolos específicos en función de los riesgos inherentes del puesto de trabajo.

Como beneficio extrasalarial, los cuatro empleados de Lar España están incluidos en un **seguro médico privado**, con posibilidad de incorporar a familiares directos en dicha póliza para extender su preocupación por la salud de su entorno más cercano.

En relación con estos aspectos, en 2023:

- **No se han identificado casos de incumplimiento relativos a los impactos en la salud y seguridad entre los empleados de Lar España.**
- **No se han producido accidentes laborales ni enfermedades profesionales.**
- Las oficinas corporativas de Grupo Lar, las cuales son utilizadas por la plantilla de Lar España, disponen de, un **sistema de filtración y purificación del aire** por fotocatálisis, así como un sistema de monitorización de la **calidad del aire interior**, reduciendo el riesgo de contaminación por compuestos químicos y microorganismos, mejorando la salud y el bienestar de las personas en las oficinas. Se espera así una reducción de riesgos a la salud a medio-largo plazo, una mayor productividad y creatividad, una menor tasa de absentismo y una menor tasa de rotación de personas trabajadoras.
- Además y durante 2023, Grupo Lar, ha incluido a los cuatro empleados de Lar España en sus **acciones para fomentar la salud** con: talleres de formación en nutrición, píldoras formativas para mejorar la productividad y reducir el estrés, servicio semanal de fisioterapia, servicio semanal de fruta, formación en evacuación de emergencias y la posibilidad de participación en el torneo de pádel Norte Joven y en la Carrera de las Empresas 2023.

Salud y seguridad en nuestro portfolio

Desde 2022, contamos con la **certificación ISO 45001 de Sistemas de Gestión de la Seguridad y Salud** en el trabajo, en todos nuestros activos bajo control operacional, para reforzar nuestra responsabilidad entre el personal que desarrolla su actividad en nuestros centros y parques comerciales. De este modo, todos nuestros activos certificados cuentan con sistemas propios en el que protegen a trabajadores y visitantes de accidentes, emergencias y enfermedades laborales.

En 2023, hemos continuado trabajando para crear espacios seguros y cómodos para nuestros clientes y visitantes a través de la implantación de medidas y soluciones que garanticen un alto nivel de seguridad en nuestros diferentes activos.

De este modo, **no se han identificado casos de incumplimiento** relativos a los impactos de salud y seguridad entre los trabajadores que desarrollan su actividad en los activos de nuestro portfolio.

→ Calidad del aire

Estamos plenamente concienciados de la importancia de mantener una buena **calidad del aire** interior para contribuir a la salud y el bienestar de sus ocupantes. Es por ello por lo que contamos con un ***software*** especializado para su monitorización que además complementa la gestión operativa de los sistemas de climatización, lo que implica oportunidades de mejora de la eficiencia energética.

A través de la información recogida mensualmente en informes específicos, Lar España tiene conocimiento de la óptima calidad del aire en sus principales indicadores de: confort térmico, CO_2, partículas en suspensión y compuestos orgánicos procedentes de los materiales de decoración, reformas, limpieza y mantenimiento, entre otros. **En 2023 los resultados de monitorización han continuado indicando índices muy elevados de calidad del aire interior.**

→ Sistemas y protocolo de gestión de crisis

Por otro lado, cabe destacar que, en respuesta a la posible amenaza y acción de un ataque terrorista en nuestros centros y parques comerciales, hemos implementado un **Plan de Prevención y Protección Antiterrorista**. Este plan está diseñado para detectar, rastrear, analizar y evaluar tales riesgos de manera efectiva.

Dentro de nuestras medidas preventivas, se incluyen acciones para reforzar la vigilancia y realizar inspecciones minuciosas, prestando especial atención a la identificación de personas y objetos sospechosos. Además, colaboramos estrechamente con las autoridades locales, organizando reuniones con la policía nacional, autonómica o guardia civil para garantizar una cooperación eficiente.

Asimismo, hemos establecido procedimientos para que los responsables de las empresas de seguridad de nuestros centros activen una serie de medidas de atención en caso de detectar cualquier comportamiento sospechoso. En caso de que surja algún peligro, contamos con equipos operativos, sistemas electrónicos y recursos auxiliares para brindar una respuesta rápida y segura tanto a los usuarios como al personal del centro.

Además, hemos elaborado un **Manual de Funcionamiento Operativo** que detalla los procedimientos a seguir en caso de incidencias para la Gerencia de nuestros activos. Nos comprometemos a comunicar estas acciones mediante presentaciones adecuadas y difundir las medidas más allá del ámbito gerencial para garantizar una comprensión y aplicación generalizada de los protocolos de seguridad.

2.2.5 Accesibilidad Universal

Dentro de nuestro compromiso para dar respuesta a las necesidades de nuestros grupos de interés, y con el fin de garantizar la inclusión e igualdad de oportunidades, promovemos entornos accesibles para todas las personas. Así, para acreditar y verificar que nuestros activos cumplen con estas exigencias, nos apoyamos en la obtención del certificado UNE-170001 de **Accesibilidad Universal.**

La implementación de este **Sistema de Gestión de la Accesibilidad Universal (SGAU)** garantiza que todas las personas, con independencia de su edad o discapacidad, tengan las mismas posibilidades de acceso a cualquier parte del entorno construido, así como al uso y disfrute de las instalaciones y servicios con la mayor autonomía posible.

En 2023 hemos continuado con la extensión de la certificación en Accesibilidad Universal de acuerdo con la norma UNE 170001, **habiendo alcanzado ocho activos del portfolio certificados**: Parque Abadía, El Rosal, VidaNova, Lagoh, Megapark, Albacenter, As Termas y Portal de la Marina.

La compañía se encuentra ahora trabajando en la definición del sistema en Gran Vía de Vigo y Ànec Blau, para después proceder igualmente con su certificación de acuerdo con dicho estándar.

Del mismo modo, como muestra de nuestro compromiso de ampliar los criterios de accesibilidad, en 2023 el centro comercial Lagoh ha firmado un convenio de colaboración con la **Asociación Autismo Sevilla** para adoptar distintas medidas para que el centro comercial sea un espacio accesible no solo física, sino también cognitivamente.

Mediante este convenio, la Asociación de Autismo Sevilla ofrece a Lagoh un programa de acción liderado por un equipo de expertos que asesorará al personal del centro comercial, de cara a **mejorar la accesibilidad cognitiva del centro** y la gestión de situaciones con personas con Trastornos del Espectro Autista (TEA), con el objetivo de hacerles la estancia en el centro más amigable junto a sus familias.

Por otro lado, como medida adicional para avanzar en la mejora de la accesibilidad de nuestros activos, se ha procedido a la instalación de **aseos ostomizados** en los centros comerciales Albacenter, Portal de la Marina y Gran Vía de Vigo. En 2024 se está procediendo ya a la instalación igualmente en el centro comercial As Termas.

En definitiva, todas estas líneas de actuación acreditan nuestro compromiso con un ocio accesible y un espacio social inclusivo en el que cualquier tipo de persona se pueda sentir integrada y atendida. En conjunto, los avances realizados en materia de accesibilidad en nuestro portfolio han supuesto en 2023 una inversión de **cerca de 320.000 euros.**

Cerca del **70%** del portfolio de Lar España está certificado de acuerdo con la norma UNE-17000 de Accesibilidad Universal.

2.2.6 Movilidad sostenible

Además de reducir impactos medioambientales, desde Lar España somos conscientes de que la movilidad sostenible constituye una solución para la **mejora del transporte urbano**, poniendo al alcance de toda la población diferentes soluciones para su desplazamiento. Además, su desarrollo implica beneficios tales como la comunicación social, la conciencia de la gestión del tiempo y la calidad de vida, entre otros.

Nuestra compañía está comprometida con las últimas necesidades y expectativas de las comunidades, trabajando en los siguientes puntos:

- Iniciativas de **instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos** de acuerdo con el Real Decreto-ley 29/2021, de 1 de agosto. Además, siempre se demanda que la energía contratada para el suministro en los activos cuente con la certificación de Garantía de Origen Renovable correspondiente.
- Iniciativas de transporte compartido.
- Llevar a cabo mejoras en accesos peatonales, así como campañas para incentivar el uso del **transporte público**. Además, todos nuestros activos son accesibles por medios de transporte público.
- Fomento de la movilidad personal con la instalación de puntos de **recarga para patinetes eléctricos** en diversos activos del portfolio.

Además, desde 2022, en Megapark seguimos trabajando en el Plan de Movilidad enfocado a sus trabajadores. Durante este ejercicio, se ha avanzado con la realización de los documentos técnicos para su comunicación interna y externa.

Nuestras opciones abarcan soluciones tales como puntos de recarga para vehículos eléctricos, aparcamientos de motocicletas, bicicletas y *scooters*, así como de rutas de acceso a través de las principales redes de transporte público locales.

2.2.7 Relación con la cadena de valor

Reconociendo nuestro papel en el sector *retail,* comprendemos el efecto transformador que ejercemos en nuestra cadena de valor, trasladando nuestros compromisos y estándares a nuestros proveedores.

Además, a través de nuestra Política de Sostenibilidad/ESG aseguramos la presencia de criterios ambientales, sociales y de gobierno, siendo una herramienta clave para que los proveedores procedan a integrar criterios de responsabilidad social corporativa y transparencia en su colaboración con nosotros. También incluimos en los contratos con proveedores clausulas **relacionadas con el compromiso social, ambiental y de buen gobierno**, de acuerdo con estos criterios.

En nuestro caso distinguimos por un lado los proveedores corporativos que nos proveen de servicios de consultoría, contabilidad, legales, tecnológicos, entre otros; y, por otro lado, en el ámbito operativo, los servicios que atienden el día a día de nuestros activos, como las empresas de limpieza, seguridad y mantenimiento.

Con el objetivo de generar riqueza en el territorio nacional y dinamizar la economía local, priorizamos la contratación de proveedores de las comunidades donde operamos. En 2023 hemos contratado productos y servicios con más de **450 proveedores**, de los cuales el 96% han sido proveedores nacionales. El gasto total ha ascendido a más de 53 millones de euros, de los cuales casi el 100% se han gastado en territorio nacional.

Nueva Política de Compras

En 2023, nuestro Consejo de Administración aprobó nuestra Política de Compras y Externalización de Servicios que contribuye a desarrollar nuestro compromiso de llevar a cabo todas las actuaciones que sean oportunas para identificar, controlar, gestionar y minimizar los riesgos relevantes que resulten de nuestras actividades.

Esta política forma parte de nuestro entorno de control y gestión de riesgos estableciendo el marco general de actuación y principios rectores que presiden el proceso de compra y externalización de servicios. Asimismo, define las funciones y responsabilidades de las personas que participan en estos procesos.

Su aplicación se basa en los siguientes **principios**:

- Objetividad, imparcialidad e igualdad en la selección de proveedores, manteniendo relaciones comerciales estables y justas.
- Inclusión de criterios financieros, medioambientales, sociales, de gobernanza, y seguridad de la información en las decisiones de adjudicación para una cadena de suministro alineada con valores éticos y responsables.
- Comparabilidad de ofertas para una competencia justa en los procesos de selección.
- Actuación con integridad ética y profesional, rechazando regalos o beneficios ilícitos.
- Cumplimiento de la legislación y normativa, así como con el Código de Conducta.
- Protección de la reputación, la estabilidad empresarial y financiera, y defensa de los intereses de los accionistas, clientes y otros grupos de interés.
- Comunicación de cualquier acto indebido o sospecha de actuación antijurídica a través del Canal Ético y de Denuncias del Sistema Interno de Información.

Además, la política identifica determinados riesgos asociados a nuestros procesos de compras y externalización de servicios como, por ejemplo, riesgos de negocio o contractuales, riesgos reputacionales, legales y regulatorios, de crédito, medioambientales, sociales y de gobernanza, de cumplimiento, tecnológicos, operacionales, riesgo de estrategia de salida y riesgo de incapacidad.

Actualmente estamos trabajando en la elaboración de un **procedimiento de contratación de proveedores** que complemente dicha política en el que se describirán, entre otros, los siguientes elementos:

- Las **unidades organizativas** implicadas en el proceso.
- Los **criterios** financieros, organizativos, medioambientales, sociales, de gobernanza, de uso y seguridad de la información, ciberseguridad, confidencialidad y protección de datos exigidos a los proveedores y prestadores de servicios, así como los relacionados con su capacidad de ejecución de los servicios, cumplimento de la normativa vigente, conocimiento de los principios del Código de Conducta y alineación con nuestros Valores.
- La **definición** de los principales elementos involucrados en el proceso (contrato, contratista, oferta, externalización, plazos...).
- El **proceso de solicitud y remisión de ofertas**, así como el número mínimo de proveedores a licitar de acuerdo con la cuantía del encargo.
- El **proceso de adjudicación y contratación**, los criterios que fundamenten las decisiones de adjudicación y los sistemas de registro de la documentación relacionada con el proceso de licitación.
- El **proceso de revisión del contrato** de acuerdo con la normativa en vigor, la matriz de autorizaciones y apoderamientos para la formalización de contratos y las actuaciones a desarrollar antes de adquirir compromisos contractuales con terceros.
- Los **criterios de rendimiento aplicables** a los prestadores de los servicios externalizados, el seguimiento del desempeño del servicio contratado evaluando los referidos criterios de rendimiento y las situaciones de riesgo que puedan requerir acciones correctoras, de suspensión o de terminación de la relación con la contraparte.

Ciberseguridad de proveedores

Nuestra actividad implica el manejo de una gran cantidad de datos e información confidencial. Dadas las particularidades de nuestro modelo organizativo, gran parte de nuestras operaciones están externalizadas a terceros especializados.

Con el propósito de mitigar los riesgos asociados a la seguridad de la información, en 2021 desarrollamos un **Modelo de Gestión de Riesgos de Ciberseguridad de Terceros.** Este modelo evalúa nuestros procesos más críticos para garantizar los principios de integridad, confidencialidad y disponibilidad, conforme a los estándares y mejores prácticas en ciberseguridad.

Además, hemos implementado un **Procedimiento de Gestión de Riesgos de Ciberseguridad de Proveedores** para asegurar el tratamiento adecuado de los datos, así como para establecer y mantener controles que cumplan con nuestros objetivos de seguridad corporativos y con la normativa vigente. De este modo, no se han identificado reclamaciones de ningún tipo relativas a violaciones de la privacidad y pérdida de datos.

Se puede ampliar información consultando el apartado *2.1.6 Gestión de riesgos y oportunidades.*

Integridad

Confidencialidad

Disponibilidad

2.2.8 Relación con inversores

Nos comprometemos a mantener una relación cercana y transparente con nuestros **inversores**, ofreciendo información relevante y de calidad.

Tenemos una Política de Información y Comunicación que pretende fomentar el diálogo, la confianza y la transparencia con los accionistas e inversores, nacionales y extranjeros.

Se puede ampliar información consultando el apartado *2.1.5 Políticas corporativas*.

Además, contamos con un **Departamento de Relación con inversores y Comunicación** a través del cual se organizan *road shows* y se lleva a cabo una comunicación continua a lo largo del año, atrayendo a nuevos inversores y reforzando nuestra relación con los actuales.

También disponemos de una **Agenda del Inversor** en nuestra página web, junto con informes evolutivos, garantizando el acceso a esta información con antelación.

Como muestra de nuestro compromiso con la transparencia y para mantener una comunicación abierta y efectiva, **nuestra web** pone a disposición de todos nuestros *stakeholders* una variedad de información relevante y transparente. Esta información incluye informes de sostenibilidad, información financiera (resultados trimestrales, presentaciones a inversores, estados financieros), políticas y compromisos (políticas internas, compromisos y principios rectores en áreas como la sostenibilidad, la diversidad, igualdad de género, ética y RSC), comunicados, contacto y Canal Ético y de Denuncias.

Actividad de relación con inversores 2023

357
One on Ones (reuniones presenciales)

19
Plazas financieras cubiertas

126
Conference calls

16
Roadshows

25,1 %
Potencial de revalorización según el consenso de analistas

100%
Recomendaciones positivas ***Sell-side***

Medios de comunicación

91
Documentos periódicos

142
Impactos en redes sociales

29
Entrevistas y artículos en medios de comunicación

13.152
+15,7% vs 2022

Seguidores en redes sociales en 2023

+137
Posts

199.127
Reacciones a publicaciones en redes sociales

20,5 Mn €

Las apariciones en los medios de comunicación y RRSS han supuesto el equivalente a un valor estimado de 20,5 millones de euros en prensa escrita y digital

Dentro del desarrollo de nuestra hoja de ruta contribuimos al desarrollo socioeconómico a corto, medio y largo plazo.

2.2.9 Acción social

En el marco de nuestra Política de Sostenibilidad/ESG nos comprometemos a cooperar con instituciones, organismos no gubernamentales, empresas privadas u otras para el desarrollo eficaz de acciones de carácter social con el objeto de contribuir al bienestar económico y social en el medio y largo plazo, así como a canalizar las inquietudes solidarias de nuestra plantilla a través del voluntariado corporativo y de la propuesta de sociales específicas.

En 2023 hemos realizado **223 iniciativas** en nuestros doce centros y parques comerciales para contribuir a la creación de valor compartido en todas las comunidades en las que operamos.

A nivel cuantitativo, estas iniciativas han supuesto:

- Más de **2.300 horas** dedicadas a acciones e iniciativas sociales.
- Cerca de **360.000€** destinados a inversión social, además de 11.000€ destinados a donaciones, 3.000€ a becas y más de 44.000€ a patrocinios.
- Colaboración con más de **165 organismos, empresas, ONGs y fundaciones.**

Área de impacto	EPRA: Medidas de desempeño en sostenibilidad (Social)			
	Código EPRA sBPR	**Unidades de medida**	**Lar España 2022**	**Lar España 2023**
Evaluación de impacto local	*Comty-Eng*	**%** de activos	100% (14 de 14)	100% (12 de 12)

Se puede ampliar información consultando el listado de las diferentes acciones llevadas a cabo en 2023 en cada uno de nuestros activos en el *Anexo 5.5. Listado de Acciones Sociales.*

Para asegurar que los posibles impactos negativos sobre las comunidades locales de nuestros activos se mitigan a tiempo, realizamos **evaluaciones de impacto local en el 100% de nuestras operaciones y desarrollo de los activos.**

Adicionalmente, con estas acciones contribuimos a diversos ODS prioritarios recogidos en nuestro Plan de Acción y a otros que, aunque no hayan sido identificados como prioritarios, son considerados igualmente para el progreso de la Agenda 2030.

Se puede ampliar información consultando el apartado *1.8 Contribución a la Agenda 2030 y a los ODS.*

Acción transversal 2023 en activos: El Musical, Dumbo. Espectáculo familiar e infantil inclusivo. Dando respuesta al ODS 10 para reducir las desigualdades en nuestra oferta de ocio.

El musical Dumbo, reconocido internacionalmente con diversos premios, ha adaptado su espectáculo con un elenco **compuesto con personas con necesidades especiales.** De este modo, cuenta con una protagonista representada por una joven actriz con Síndrome de *Down*, así como con un intérprete de lengua de signos presente durante todo el *show* para la traducción al público sordomudo. Así, se aborda una historia conmovedora con un potente mensaje de conciencia contra el *bullying* y el acoso en todas sus formas gracias a una atmósfera gráfica cálida, emotiva, empática y divertida.

Esta acción, vinculada con el Club de los Disfrutones y la nueva App del Club, ofrece a sus socios gratuitamente disfrutar de esta opción de ocio. Se ha llevado a cabo en los centros comerciales de Gran Vía de Vigo, As Termas, El Rosal, Ànec Blau, Portal de la Marina, Lagoh y Albacenter.

En línea con la colaboración que caracteriza las acciones sociales de Lar España, se ha invitado a más de 46 asociaciones locales de sordomudos y otras discapacidades para la reserva de sillas así como para donativos económicos como cheques solidarios.

Entre socios inscritos, acompañantes, nuevos socios del Club de los Disfrutones y nuevos usuarios en la App, la acción ha contado con más de 13.000 participantes totales.

Moda responsable

En 2024, antes del cierre del presente informe, cabe destacar que ha tenido una gran acogida una iniciativa de moda sostenible y solidaria en Lagoh para el intercambio de ropa usada en buen estado para ocasiones y eventos especiales. De este modo, desde este centro comercial, **hemos contribuido a otros modelos de consumo dentro del marco de la economía circular** para el aprovechamiento de prendas en un nuevo ciclo de vida.

Además, toda ropa que no haya podido ser intercambiada ha sido donada a Cáritas para contribuir a sus propias causas benéficas y solidarias. Esta acción alternativa ha supuesto 83 kg de ropa donada entre sus más de 200 participantes.

2.3 Medioambiente (E)

Nuestro compromiso por la gestión y desarrollo sostenible de nuestros activos inmobiliarios se formalizó con nuestro **Plan Director ESG** como primera guía de actuación para la reducción de impactos negativos con el medio ambiente. Desde entonces y en línea con los principios y objetivos de nuestra Política de Sostenibilidad/ESG, hemos trabajado en mejorar nuestro desempeño a través de la eficiencia energética, el control de las emisiones de GEI, el uso responsable del agua y la gestión de residuos, entre otros. Nuestro modo de trabajo además siempre se enmarca por evaluaciones y metodologías reconocidas internacional y nacionalmente para garantizar una actuación homogénea y de calidad.

En el desarrollo de nuestra operación, aplicamos el principio de precaución para evitar daños graves e irreversibles al medioambiente, abogando por el uso eficiente de recursos y la seguridad y salud de las personas.

Todas nuestras iniciativas, además de guiarse por una férrea responsabilidad, se acompañan de una perspectiva de rentabilidad económica e impacto medioambiental. De este modo, se realizan análisis detallados para conocer la viabilidad económica de cada proyecto, a la vez que se mide el retorno esperado en cuanto a mejora de desempeño.

Así, no se han identificado incumplimientos de la legislación y las normativas durante el periodo objeto del informe en materia ambiental durante el ejercicio 2023.

Nuestro compromiso con la gestión sostenible de activos se refleja en nuestro Plan Director de ESG, donde priorizamos la reducción de impactos ambientales, la aplicación del principio de precaución y la evaluación integral de iniciativas, extendiendo nuestros compromisos a toda la cadena de valor.

2.3.1 Líneas de actuación 2023

En nuestro afán por lograr un desarrollo sostenible de nuestra actividad, en el 2023 hemos trabajado en las siguientes líneas de actuación:

- Reducción del impacto de nuestros activos promoviendo la **eficiencia energética**, el uso racional de los recursos naturales y la certificación según criterios de sostenibilidad.
- Actualización de nuestros **objetivos de descarbonización**, en línea con las necesidades y expectativas del mercado y nuestro sector.
- Fomento de infraestructuras sostenibles y resilientes, promoviendo así el establecimiento de medidas que apoyen la **lucha contra el cambio climático.**
- Promoción de los principios de la **economía circular** y mejora de la trazabilidad de los datos de generación de residuos.
- Continuidad a nuestro propio sistema de **automatización de datos** para la evaluación de sistemas de consumo de nuestros activos.
- Proseguir con el desarrollo de iniciativas de **innovación** que contribuyan a lograr un mayor control y una mayor potencia de análisis del desempeño de nuestros activos.
- Obtención de **energía** eléctrica de origen renovable e impulso a la instalación de placas fotovoltaicas en nuestro portfolio.
- Optimización del consumo de **agua**.
- Extensión de las **cláusulas verdes** de carácter ambiental en los contratos de arrendamiento.
- Avances en la instalación de nuevos **puntos de recarga** de vehículos eléctricos.
- Promoción de la **biodiversidad** urbana que rodea a nuestros activos.

Como hemos señalado previamente en el presente informe, en el marco del seguimiento continuo de nuestro desempeño, anualmente definimos nuestras prioridades y objetivos en los que trabajar en los siguientes ejercicios en consonancia con nuestra estrategia de negocio y con la demandas y necesidades de nuestros grupos de interés. Esta hoja de ruta presentada al Consejo de Administración recoge las siguientes prioridades en materia medioambiental:

CONSUMO DE ENERGÍA

- Tras actualizar las auditorías energéticas se establecerán objetivos cuantitativos a nivel de activo de acuerdo con las Medidas de Ahorro Energético (MAEs) propuestas. Posteriormente, se consolidarán a nivel portfolio para establecer un objetivo global y un plan de acción para la contribución a la mejora de la eficiencia energética a nivel de la compañía.
- Establecimiento de un Sistema de Gestión de Energía en los activos con control operacional, según la norma ISO 50001 para su posterior certificación para una mejora en la gestión energética y de las instalaciones de los activos.

CERTIFICACIÓN BREEAM

- Mantenimiento del 100% del portfolio certificado a través de la renovación de certificaciones (cuando sea preciso), impulsando la mejora en las calificaciones conseguidas.
- Certificación de Lagoh en BREEAM "En uso".
- Pre-evaluación en Gran Vía, As Termas y el Rosal de acuerdo con el nuevo estándar de certificación publicado por BREEAM.

CAMBIO CLIMÁTICO

- *Climate Neutral* y *Net Zero*
- Continuar con el registro de nuestra huella de carbono en el Ministerio de Transición Energética y Reto Demográfico (MITERD).
- Seguimiento anual del cumplimiento de nuestro Plan de Descarbonización con el objetivo de permanecer alineados con el mercado, particularmente con la iniciativa internacional SBTi y *Carbon Risk Real Estate Monitor* (CRREM), así como realización de las actualizaciones necesarias.
- Análisis de inversión en proyectos de absorción o compensación.
- Seguimiento de iniciativas e inversiones que reduzcan nuestras emisiones.
- Comunicación de la estrategia al mercado.

ENERGÍA FOTOVOLTAICA

- Realización de estudios técnico-económicos para la implantación de energía solar fotovoltaica en los activos estratégicos y que sean aptos para ello, promoviendo instalaciones de generación de energía renovable para autoconsumo.

CONSUMO DE AGUA

- Cálculo de nuestra huella de agua de acuerdo con la ISO 14046, considerando los usos e impactos ambientales vinculados a este recurso natural.
- Análisis de las medidas de optimización del consumo de agua.

GESTIÓN DE RESIDUOS

- Unificación de la gestión que nos permita lograr un mayor control y trazabilidad sobre los datos de generación, transporte, tratamiento y disposición.
- Posteriormente, medición de la huella de carbono (Alcance 3) vinculada a la gestión de residuos.
- Iniciativas vinculadas a la separación o tratamiento de residuos como las eco-zonas ya presentes en algunos de nuestros activos.

RECOPILACIÓN DE DATOS DE ARRENDATARIOS

- Recopilación de datos operativos de inquilinos (consumos, emisiones, residuos) todo ello dentro de la estrategia para avanzar en el cálculo de nuestra huella de carbono de Alcance 3 y mejorar las puntuaciones en índices sectoriales. Avance en la implementación de cláusulas verdes en los contratos con arrendatarios.

2.3.2 Calidad de los activos

Nuestro portfolio se caracteriza por seguir altos estándares de gestión, diseño y funcionamiento, a través de directrices que contribuyen a un funcionamiento responsable. De este modo, el **100% de nuestros activos cuenta con certificaciones sostenibles** y llevan a cabo acciones ambientales y sociales en diversos ámbitos.

A continuación, detallamos las certificaciones logradas y su clasificación en términos de sostenibilidad.

A través de estándares de referencia internacionales la compañía constata la **calidad** de los activos de su **portfolio**.

Certificaciones BREEAM

Desde 2022 el 100% de los activos de Lar España cuenta con certificación BREEAM, destacando los siguientes avances realizados en 2023:

- Renovación del certificado del centro comercial Txingudi con una puntuación en la parte de características del edificio de "Bueno" y calificación "Muy Bueno" en la parte correspondiente a gestión vinculada con las políticas, procedimientos y prácticas implementadas en el edificio.
- Tras el trabajo realizado en el segundo semestre de 2023, en abril de 2024 **Lagoh ha obtenido el certificado BREEAM "en Uso" con una calificación de "Excepcional".** Esta certificación convierte a Lagoh en el centro comercial de España con mejor calificación BREEAM en Uso en la versión más reciente (V6) de su manual, obteniendo doble excepcional, en parte 1 (Edificio) y parte 2 (Gestión).
- En la segunda mitad de año, también se han iniciado los análisis previos para aquellos activos que necesitarán renovar su certificado a lo largo del 2024 de acuerdo con la nueva versión del esquema de evaluación publicada en 2022 por BREEAM.

100% de los activos certificados en BREEAM, **98%** en términos de GAV con calificación "Excelente" o "Muy Bueno".

	2023		
Centros comerciales	**Calificación** [1]	**Tipo de certificación**	**Estado**
Lagoh[2]	Muy Bueno	Nueva construcción	Certificado
Gran Vía de Vigo	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: Muy Bueno	Uso	Certificado
Las Huertas	P1: Muy Bueno / P2: Muy Bueno	Uso	Certificado

	2023		
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
VidaNova Parc	P1: Muy Bueno / P2: Excelente	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) En abril de 2024 el centro comercial Lagoh ha obtenido el certificado BREEAM en Uso con una calificación de Excepcional tanto en la parte de diseño del activo como en la parte de gestión, de acuerdo con la última versión del manual de certificación BREEAM (V6).
(3) Las certificaciones corresponden a áreas del activo sobre las que Lar España tiene control operacional.

Certificaciones ISO 14001 e ISO 45001

Desde 2022 contamos con el 100% del portfolio bajo control operacional certificado con los Sistemas de Gestión Ambientales y de Seguridad y Salud en el trabajo, correspondientes a las normas internacionales ISO 14001 y 45001.

En 2023, el 97% de los activos del portfolio en términos de GAV están certificados en ISO 14001 e ISO 45001.

De manera adicional, actualmente se está trabajando en extender la calidad de nuestros activos con la implementación de Sistema de Gestión Energética bajo el marco establecido por la norma internacional ISO 50001 en el portfolio en todos los activos bajo control operacional.

2.3.3 Evaluación del desempeño ambiental

2.3.3.1 Metodología

Consideramos los siguientes criterios en nuestro análisis de desempeño con el fin de estandarizarlo de acuerdo con los indicadores EPRA sBPR:

Afluencias

Dada la tipología de nuestros activos (centros y parques comerciales), el flujo de personas en los activos es el indicador clave de nuestra actividad y constituye el principal factor para calcular las intensidades de consumo de energía, consumo de agua y emisiones de GEI.

Nuestros datos se obtienen automáticamente del SFTP de ShopperTrak instalado en todos los centros, excepto en los parques de medianas de Rivas y Vistahermosa[1], que contaban con sistemas automáticos de conteo diferentes. En el resto de los parques de medianas se dispone de sistemas de conteo de vehículos que se equiparan 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 consideradas

Para nuestro control interno consideramos la asignación de las intensidades de consumo de energía y emisiones en las áreas comunes y compartidas de nuestros activos.

Por lo tanto, excluimos de esta consideración los espacios alquilables y las áreas exteriores comunes (tales como áreas ajardinadas, cubiertas transitables, estacionamientos al aire libre, etc.), ya que no constituyen superficies construidas según lo estipulado por el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, cuyo criterio se utiliza para esta medición.

Consumo de energía

Ninguno de nuestros activos utiliza calefacción o refrigeración urbana (indicador EPRA sBPR: DH&C-Abs). Todos los datos relacionados con el consumo de energía provienen de mediciones directas y facturas. De este modo, en lo relativo al consumo de energía:

- Informamos sobre el consumo total de energía eléctrica, desglosando la energía renovable, tanto en valores absolutos como en porcentaje.
- Reportamos también la energía generada a partir de fuentes fotovoltaicas.
- Registramos la energía no renovable proveniente de combustibles fósiles (gas natural y gasóleo).

(1) Los parques de medianas Rivas y Vistahermosa no forman parte del portfolio desde julio 2023.

Emisiones de GEI

Alcance 1.- Para las emisiones debidas al consumo de combustibles dentro de nuestros activos, desglosamos las emisiones de combustión para los gases CO_2, CH_4 y N_2O, según los factores de emisión del MITERD que se totalizan como emisiones en kg de CO_2eq. No se han registrado emisiones de SF_6 en ninguno de los activos de Lar España ni en el ejercicio de 2022 ni en el correspondiente a 2023.

Ver cuadro de desglose de gases CO_2, CH_4 y N_2O en *Anexo 5.3*

En el formato del informe EPRA, no se requiere explícitamente la aportación de información sobre las emisiones de gases fluorados[1] que agotan la capa de ozono, aunque se calcula y reporta en cuadro aparte.

Ver cuadro de emisiones de gases fluorados en *Anexo 5.3*

Alcance 2.- Calculamos las emisiones debidas al consumo de energía eléctrica de 2022, según el enfoque *market-based*, multiplicando el consumo por los factores de emisión publicados para cada una de las compañías comercializadoras de energía eléctrica que operan en España.

En el ejercicio 2023, Lar España ha completado su programa de adquisición de energía renovable, por lo que podemos considerar nulas las emisiones de Alcance 2, según el enfoque *markert-based*, en 2023.

Adicionalmente, en 2023 al igual que hicimos en 2022, continuamos informando sobre las emisiones debidas al uso de energía eléctrica siguiendo un enfoque *location-based,* con los citados coeficientes de emisión de la Red Eléctrica Española (REE) para energía eléctrica peninsular.

Alcance 3.- Durante 2023 se ha continuado trabajando en la obtención de los datos representativos de este tipo de emisiones. Pero, no siempre se puede contar con la colaboración y la fiabilidad de los datos reportados por los inquilinos. De momento, solo podemos informar de los datos obtenidos de nuestros propios equipos de medición y de las evidencias de refacturación de energía a los locales que así lo requieren.

Consumo de agua

Nuestro suministro de agua procede casi exclusivamente de las redes urbanas de abastecimiento. De este modo, calculamos todo el consumo por dos vías. Medimos directamente de nuestros propios contadores lo que se evidencia a su vez con los datos recibidos a través de las facturas emitidas por las compañías suministradoras. Como excepción, tenemos un pequeño consumo de agua subterránea extraída de un pozo en el centro comercial Lagoh, que tan solo corresponde al 1,3% de toda el agua suministrada. Durante 2023 no se han producido cambios en el almacenamiento de agua en nuestro portfolio. Para informar sobre el consumo de agua, utilizamos el criterio de suministro obtenido por el propietario, del cual restamos el consumo de agua submedido y refacturado a los inquilinos, obteniendo así el consumo utilizado en las zonas comunes.

Hemos obtenido todos los datos proporcionados de mediciones y facturas, y han sido documentados y verificados ante un auditor independiente.

(1) *EPRA Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines Chapter 8, 8.4*

Intensidades de consumo de energía, agua y emisiones de GEI

Entre nuestros indicadores más significativos reportamos la intensidad de consumo de energía, agua y emisiones de GEI en proporción tanto del número de visitantes anual como de la superficie medida en metros cuadrados de las áreas comunes.

Los datos de **intensidad de uso de energía y emisiones** referidos a metros cuadrados de áreas comunes nos permiten mantener un denominador constante en las series anuales y evitar distorsiones en los valores de comparación (LfL) entre diferentes años que pueden ser debido a circunstancias excepcionales, como son la desinversión de activos, como ha ocurrido en 2023, o las variaciones en las afluencias en el proceso de recuperación desde 2020.

Cálculo de intensidades en función de las afluencias

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

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

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

Cálculo de intensidades en función de la superficie

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

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

En el caso del cálculo de la **intensidad del consumo de agua**, la utilización del denominador constante de superficie de zonas comunes podría no ser apropiado debido a las particularidades de los centros comerciales y parques de medianas. Es cierto que, a diferencia de otros edificios terciarios, donde el propietario no proporciona servicios de climatización y ventilación, en algunos casos específicos de instalaciones comerciales, el propietario llega a suministrar agua atemperada para el uso de los equipos de climatización del inquilino. Este suministro de agua atemperada constituye una parte significativa del consumo de agua en los edificios. Dado que esta práctica no es uniforme en todos los centros y parques de medianas, el cálculo de la intensidad de consumo de agua referida a la superficie de zonas comunes podría distorsionar considerablemente el análisis.

En nuestra tipología de activos, una parte sustancial del consumo de agua podría atribuirse a equipos de climatización cuyo ámbito de uso excede las zonas comunes y áreas compartidas.

Por lo tanto, es necesario ajustar el enfoque de cálculo de la intensidad del consumo de agua por visitante para tener en cuenta estas diferencias. Estos ajustes en la presentación de datos garantizan una comparación más precisa y significativa a lo largo del tiempo, permitiendo una evaluación más completa de las tendencias.

Verificación

La información recogida en el presente informe anual corresponde a los datos de consumos (energía y agua) registrados en las facturas pagadas a las empresas comercializadoras y suministradoras, disponiendo por tanto de soporte documental.

En el caso de los datos correspondientes a la gestión de residuos, se registra mediante los certificados y albaranes de tratamiento.

Adicionalmente, hemos contado con la compañía EY para llevar a cabo una revisión de los contenidos de acuerdo con los estándares propuestos por *Global Reporting Initiative* (GRI), así como para la realización de una verificación bajo un alcance de aseguramiento limitado acorde con los requisitos establecidos en la Norma ISAE 3000 (revisada), *Assurance Engagements Other Than Audits or Reviews of Historical Financial Information.*

Límites operativos

Es necesario en primer lugar, hacer la consideración de que, en 2023, hemos llevado a cabo la desinversión de dos parques comerciales: Rivas Futura y Vistahermosa, por lo que hay que prestar más atención a los valores *Like for Like* (LfL) que a los valores absolutos (Abs) para evaluar el desempeño de nuestro porfolio. En todo caso, este análisis abarca todos los activos bajo nuestra gestión que estuvieron en funcionamiento durante el ejercicio 2023.

Distinguiremos dos tipos de propiedad del activo en esta evaluación:

- **Activos en plena propiedad:** Proporcionamos detalles sobre el consumo total de energía y agua en los seis centros comerciales y un parque de medianas, los cuales están completamente en nuestra propiedad y estuvieron plenamente operativos durante 2023, así como de Vistahermosa hasta la fecha de desinversión (julio 2023). Incluimos información detallada sobre el consumo de energía eléctrica y térmica, así como sobre el suministro de agua que ha sido refacturado a los inquilinos. A partir del total de esta energía refacturada, se calculan las emisiones GEI correspondientes al Alcance 3 que son, de momento, las únicas cantidades plenamente verificables.

- **Activos en régimen de copropiedad:** Proporcionamos la información disponible sobre el desempeño ambiental de los activos en régimen de copropiedad, que incluyen tres centros comerciales y dos parques de medianas, así como de Rivas Futura, que fue desinvertido en julio de 2023. En estos activos no tenemos autoridad total para implementar nuestras políticas de sostenibilidad debido a la existencia de áreas de propiedad compartida y no siempre los copropietarios aportan información completa (especialmente en el área de residuos y su tratamiento). Sin embargo, ejercemos influencia directa en la adopción de medidas relacionadas con la sostenibilidad y la eficiencia energética en la medida de nuestra participación.

Centros comerciales

albacenter | Portal de la Marina | GranVía de Vigo | Las Huertas | as termas | txingudi | anecblau | lagoh | el Rosal

Parques comerciales

VidaNova Parc | abadía | MegaPark

2.3.3.2 Factores clave del desempeño ambiental en 2023

En la evaluación de consumos energéticos durante 2023 hemos de considerar **tres factores clave** que han condicionado el comportamiento de nuestros activos durante el período considerado:

Crecimiento de la actividad y las afluencias en los centros y parques comerciales.

Para el análisis de desempeño de nuestros activos en 2023 es necesario considerar los días de apertura, los cuales impactan en los niveles de consumos de energía, agua y emisiones de GEI:

AÑO		Apertura Completa (1)	Apertura Parcial (2)	Cierre Completo (3)
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%
2023	nº de días	313	48	4
	%	86%	13%	1%

*(1) AC = **Apertura Completa**: Incluye días de diario y sábados con apertura normal de actividad comercial y restauración, así como los domingos y festivos de apertura.*
*(2) AP = **Apertura Parcial:** Incluye los domingos y festivos en los que sólo abre restauración y los días en que sólo han abierto actividades esenciales autorizadas. Todas las aperturas bajo restricciones de horarios, m², etc.*
*(3) CC = **Cierre Completo:** El centro permanece completamente cerrado, salvo actividades muy concretas como gasolinera o farmacias con acceso directo desde el exterior.*

En lo que respecta a la cifra de visitas durante 2023 se han alcanzado los 76,2[1] millones de visitas a los activos del portfolio, cifra que supone un incremento del 3,7% en términos *Like for Like* respecto al año anterior.

Tanto la relación de las afluencias respecto al año 2022, como en relación con el año de referencia 2019, da una idea clara de la fortaleza y resiliencia del sector *retail* frente a situaciones extraordinarias -pandemia, crisis del abastecimiento energético e incremento de la inflación -así como los sucesivos avatares de la situación geopolítica actual la invasión de Ucrania y las tensiones crecientes en Oriente Medio-.

Relación de afluencias

(1) Incluyendo los parques comerciales Rivas y Vistahermosa.

Situación climática

Temperaturas.- El año 2023 ha sido el segundo año más cálido desde el comienzo de la serie en 1961, por detrás tan solo de 2022 -que registró el récord con una anomalía térmica de +1,5°C-. Así, en la España peninsular los valores registrados en 2023 han sido ligeramente inferiores a 2022 con una **anomalía térmica anual** promediada de +1,3°C.

FUENTE: Agencia Estatal de Meteorología. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

El mapa indica la situación de las temperaturas media anuales. Incluyen, por tanto, el promedio del invierno, la primavera, el otoño y el verano de 2023.

En rojo (**EC = Extremadamente cálido**) se muestran las áreas en las que la temperatura ha sobrepasado el valor medio de la serie histórica de 1991 a 2020.

En naranja (**MC = Muy cálido**) la temperatura se encuentra en el intervalo correspondiente al 20% de los años más cálidos de la serie.

El año 2023 fue muy cálido en el sur de Galicia, oeste de Castilla y León, Extremadura y en el centro de Castilla-La Mancha, mientras que resultó extremadamente cálido en el resto de la España peninsular, registrándose anomalías térmicas cercanas a +2 °C en algunas zonas de Cataluña, Aragón, La Rioja y centro de Andalucía. En el resto de la España peninsular se situaron mayoritariamente alrededor de +1 °C.

En total, **en el verano de 2023 se registraron cuatro olas de calor** en la península ibérica: dos en julio y otras dos en agosto, con episodios de temperaturas máximas por encima de los 40,0 °C en gran parte del territorio, llegando a superarse los 45,0 °C en algunas áreas de la Comunidad Valenciana y el valle del Guadalquivir.

Pluviosidad.- Tras observar el conjunto de las precipitaciones, el año 2023 ha sido en su conjunto muy seco, repitiendo los valores medios de 2022: el 84 % del valor normal en el periodo de referencia 1981-2010. Los meses de primavera fueron extremadamente secos. Durante los meses de marzo, abril y mayo apenas se alcanzó el 53% de la lluvia esperada, privando a las cuencas hidrográficas del habitual reabastecimiento de sus recursos hídricos. Esta situación ha sido particularmente severa en el valle del Ebro y en Cataluña conduciendo a una sequía que en el primer trimestre de 2024 ha tenido carácter de emergencia, llevando a restricciones en el consumo de agua en Cataluña.

Como puede apreciarse en el mapa, la distribución de las lluvias ha sido muy irregular. Pero, si trazamos una línea desde el cabo de San Vicente, en Portugal, hasta el Principado de Andorra en el Pirineo, podemos ver la península claramente dividida en dos áreas y, prácticamente la mitad de nuestros activos se encuentra en cada una de ellas:

FUENTE: Agencia Estatal de Meteorología. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

La mitad noroeste alterna áreas de pluviosidad normal (**N = Normal**) marcada en blanco donde las precipitaciones se encuentran entre el 40% y el 60% de la serie histórica con áreas (**H = Húmeda**) dibujadas en verde claro, lo que supone que la lluvia registrada está entre el 60% y el 80% de la serie y áreas (**MH = Muy húmeda**) en las que la lluvia se encuentra en el intervalo del 20 % de los años más húmedos del periodo de referencia, 1991-2020.

La mitad sureste dominada por regímenes pluviométricos de escasez de lluvia (**ES = Extremadamente seco**) marcado en marrón oscuro, donde no se llega a alcanzar los valores mínimos registrados en el periodo de referencia, 1991-2020; (**MS = Muy seco**) marcado en naranja, donde la precipitación se encuentra en el intervalo del 20% de los años más secos y **(S = Seco)** marcada en amarillo, donde la lluvia ha estado entre el 20% y el 40% de la media del registro histórico de esas zonas.

Cambio de temperatura de consigna en instalaciones de climatización

Por último, podemos constatar el impacto positivo que tiene en diversos ámbitos de las operaciones de centros y parques comerciales el **Real Decreto-ley 14/2022, de 1 de agosto** desde su entrada en vigor el 2 de agosto de 2022, así como las medidas implementadas dentro de la gestión de los activos relativas al ahorro, la eficiencia energética y la reducción de la dependencia energética del gas natural.

2.3.3.3 Eficiencia energética

En los últimos años hemos realizado estudios para analizar y seleccionar las mejores estrategias para implantar **instalaciones fotovoltaicas** que tienen por objeto generar *in situ* energía eléctrica para el propio consumo de nuestros activos. Actualmente, se encuentra muy avanzada la fase de contratación para dotar de energía fotovoltaica a diversos activos del portfolio.

Además, hemos continuado con la implementación de iniciativas vinculadas con nuestro **Plan de Eficiencia Energética** a través de la realización de auditorías energéticas de los activos con el fin de elaborar **planes de acción** específicos en base a la adecuada selección y planificación de Medidas de Ahorro Energético (MAEs) que incluyan objetivos y metas para cada uno de nuestros centros y parques comerciales, de acuerdo con su viabilidad económica y características propias. De este modo, se da respuesta a cada uno de sus retos en cuestiones de reducción de impacto ambiental y de eficiencia energética.

Con ello, esperamos lograr:

- Continuar con la obtención de certificaciones para nuestros activos, como garantía de nuestro compromiso con el medioambiente.
- Trabajar en el alineamiento de nuestro portfolio con los requisitos establecidos en la Taxonomía Europea.
- Reducción de costes y aumento de la eficiencia.

Continuamos avanzando con la implementación de iniciativas vinculadas con nuestro Plan de Eficiencia Energética

Asimismo, hemos concluido el despliegue de contadores vinculado al **proyecto de automatización de recopilación de datos.** Este complejo sistema nos permite la desagregación de consumos según el uso de la energía y el agua, dotando de una mayor potencia de análisis y monitorización a los equipos involucrados en la gestión de los activos.

Entre los proyectos técnicos realizados en el ejercicio de 2023 podemos citar los siguientes que contribuyen a aumentar la eficiencia energética del portfolio:

- Renovaciones en iluminación LED en Las Huertas, Albacenter.
- Renovaciones en las láminas de cubierta, como las llevadas a cabo en Txingudi, As Termas, Abadía y Megapark.
- Sustitución de equipos de climatización en Portal de La Marina, Ànecblau, As Termas, Albacenter.
- Instalación de variadores de frecuencia en motores de aparatos de elevación y transporte en Albacenter.

En términos *Like for Like* (LfL), excluyendo los dos activos vendidos en 2023, la **energía eléctrica consumida en las áreas comunes de nuestros activos es inferior en un -4,1%** respecto a 2022. En términos absolutos (Abs) la diferencia es aún mayor, -5,3%.

Reducción de **-4,1%**, energía eléctrica consumida en las áreas comunes de los activos vs 2022 en términos *Like for Like* (LfL)

Consumo de energía electrica en zonas comunes **(GWh)**

En 2023, hemos adquirido 1,68 GWh procedentes de combustibles fósiles, principalmente gas natural destinado a calefacción[1], de los cuales 1,60 GWh han sido consumidos en los elementos comunes de los centros y parques comerciales bajo nuestra gestión.

Esto viene a suponer únicamente el 6,7 % de toda la energía consumida en 2023 en términos absolutos.

Entre los factores claves del descenso progresivo del consumo de combustibles fósiles, podemos destacar:

- Nuestras **medidas operativas** contempladas en nuestro Plan Director de Eficiencia Energética favorecidas durante 2023 por las regulaciones puestas en vigor por el Real Decreto-Ley 14/2022, de 1 de agosto.
- Habiendo sido 2023 un año menos caluroso que 2022, se ha producido un ligero repunte del uso de combustible en la calefacción. Pero, esto no anula la tendencia de un menor uso de los combustibles fósiles en la calefacción de nuestros activos.

Como se puede ver en la siguiente gráfica, se ha registrado una tendencia descendente en los últimos años en el porcentaje del consumo de combustibles usado en calefacción respecto al conjunto de la energía utilizada en los elementos comunes de los edificios, haciendo patente los efectos del cambio climático.

Combustibles fósiles / Energía consumida **(%)**

(1) Se han adquirido 47.477,74 kWh (0,05 GWh) que se utilizan en gasóleo para equipos de emergencia: grupos electrógenos y PCI.

La disminución de consumo de combustibles fósiles puede apreciarse en la serie histórica de 2019 a 2023, en la que se observa un descenso del índice de composición de nuestro consumo de combustibles respecto al total de la energía utilizada de -32%, **tanto** en términos relativos (LfL) como en absolutos (Abs).

Atendiendo a esta misma serie (2019-2023) vemos, además de esta tendencia la disminución del uso de los combustibles, el impacto de la implantación del Plan Director de Eficiencia Energética en 2021.

Consumo de combustibles en zonas comunes **(GWh)**

Centrandonos en el desempeño de 2023, podemos ver que el incremento de uso de combustible en zonas comunes (principalmente en calefacción) entre 2022 y 2023 es muy escaso: +2,8% en valores absolutos y +3,0% en valores *Like for Like* y obedece puntualmente a la diferencia de las anomalías climáticas: +1,7°C en 2022, frente a +1,3°C en 2023.

Excluyendo los dos activos vendidos en 2023, es decir en términos *Like for Like* (LfL), los valores relativos a la **intensidad del uso de la energía,** tanto de carácter estático (kWh/m²) como dinámico (kWh/visitante) han registrado disminuciones durante 2023.

La energía consumida por metro cuadrado de zonas comunes se ha reducido en **-3,6%** respecto a 2022, debido a las medidas de eficiencia energética adoptadas por nuestros equipos de ingeniería. Mientras que el valor relativo de consumo de energía por visitante ha disminuido aún más, **-7,0%** que se explica por el aumento de afluencias.

Los valores absolutos (Abs), sin excluir los activos desinvertidos, que representan el consumo bruto, ha disminuido un -4,8% la intensidad por m² y es algo menos favorable en el valor de la intensidad por visitante: +0,7%, respecto a 2022.

Ver Indicadores detallados de EPRA-ENERGÍA en *Anexo 5.3*

2.3.3.4 Respuesta al cambio climático y estrategia de descarbonización

Durante 2023 hemos continuado trabajando en la evaluación del impacto de nuestra actividad en el medioambiente realizando además esfuerzos en materia de adaptación y mitigación del cambio climático. Aun cuando nuestra actividad no reviste la gravedad vinculada a otros sectores de la economía, trabajamos muy activamente en el control y mitigación de los potenciales efectos adversos que nuestro impacto pueda causar al medioambiente, incluso ampliando el alcance con enfoque proactivo y trabajando en el diseño de nuestra respuesta frente al desafío del cambio climático y nuestro compromiso con la descarbonización de nuestra actividad.

Análisis de riesgos climáticos de acuerdo con TCFD

Para analizar nuestro impacto, aplicamos las recomendaciones del ***Task Force Climate-related Financial Disclosure (TCFD)*** , iniciativa internacional creada por el *Financial Stability Board* para mejorar la divulgación de información financiera relacionada con los riesgos derivados del cambio climático.

En este sentido, hemos publicado nuestro informe de oportunidades y riesgos derivados del cambio climático de acuerdo con los cuatro pilares establecidos por *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD): gobierno, estrategia, gestión de riesgos y métricas y objetivos. De este modo, divulgamos el proceso de análisis seguido del mapeo exhaustivo realizado de la situación climática de nuestros activos para definir medidas de adaptación estratégicas y específicas para mitigar dichos efectos.

Gobernanza

Definimos el **papel de nuestros órganos de gobierno** como el Consejo de Administración, sus Comisiones, la Alta Dirección y el Comité ESG para garantizar el cumplimiento de las políticas estratégicas de la compañía en relación con la supervisión en materia de riesgos y oportunidades relacionados con el clima.

Estrategia

Descripción de la estrategia seguida para identificar los **riesgos y oportunidades en el corto, medio y largo plazo** de acuerdo con los siguientes escenarios y horizontes temporales:

Riesgos físicos			Riesgos de transición	
Escenarios			**Escenarios**	
RCP 2.6 El escenario de emisiones más bajas. Este futuro se caracteriza por un nivel de emisiones de GEI estable, que descienda en el futuro y llegue a ser negativo en 2100.	**RCP 4.5** Descrito por el IPCC como un escenario intermedio. Las emisiones de GEI alcanzan su punto máximo en torno a 2040 y luego disminuyen.	**RCP 8.5** Proyecta el peor escenario razonable y es ampliamente utilizado para la evaluación de riesgos climáticos y pruebas de estrés.	**SSP1 *(Net zero)*** Único escenario del IPCC que cumple con el objetivo del Acuerdo de París e intenta limitar el calentamiento global a un aumento de 1,5 °C para 2100.	**SSP5 *(Business as usual)*** Es el escenario más pesimista en cuanto a nivel de emisión de gases de efecto invernadero. Las emisiones actuales se triplicarían para 2075 y se llegaría a un aumento de la temperatura media de 4,4 °C en 2100.
Horizontes temporales				
Corto plazo Hasta 2030	**Medio plazo** De 2030 a 2050	**Largo plazo** A partir de 2050		

Así, considerando dichos escenarios y horizontes, se han identificado **7 riesgos físicos y 6 riesgos de transición** con potencial de causar impactos negativos en la actividad de Lar España.

Riesgos físicos

- Aumento en los costes operacionales debido a una climatización intensiva.
- Disrupción en la actividad de obras y reformas debido a unas condiciones de altas temperaturas que dificultan el trabajo.
- Aumento en los costes operacionales debido al mantenimiento de las zonas verdes en condiciones de altas temperaturas y sequía.
- Aumento en los costes de mantenimiento por mayor frecuencia del deterioro de los activos (debido a fuertes precipitaciones, etc.).
- Aumento de la póliza de seguros por mayor frecuencia de catástrofes (incendios, inundaciones, etc.).
- Daños / deterioro en los activos.
- Interrupciones en el negocio por dificultad de ofrecer servicios básicos ligados con el consumo de agua.

Riesgos de transición

- Disminución de los ingresos por rentas debidos a la falta de adaptación de los activos.
- Depreciación del valor de los activos y dificultades acceso a financiación.
- Aumento de los costes ligados a los derechos de emisión y precios de la energía.
- Aumento de los costes ligados a las exigencias regulatorias y transparencia.
- Incremento de los costes de las materias primas.
- Aumento de los costes de transición a una tecnología con menos emisiones y obsolescencia temprana.

La consideración conjunta de la exposición, vulnerabilidad y capacidad de adaptación mediante el modelo de evaluación del riesgo ha resultado en un riesgo residual mayoritariamente bajo. De este modo, nuestra cartera de activos **presenta una exposición limitada a los riesgos derivados del cambio climático, atenuada por la implementación de medidas de adaptación y mitigación** en las que hemos estado trabajando durante los últimos años y por un modelo de gobernanza y estrategia sólidos. Ante la incertidumbre inherente del análisis de riesgos y los modelos climáticos subyacentes, llevamos a cabo un seguimiento y actualización anual de los riesgos y monitorizamos la influencia de estos en el rendimiento de los activos.

Gestión de riesgos [1]

En el informe publicado incluimos el **detalle de los procesos seguidos para identificar y evaluar los riesgos relacionados con el clima** y los procesos para llevar a cabo su gestión. A principios de 2024, dentro de la actualización y revisión del Mapa de Riesgos corporativo general 2023/2024, hemos modificado la descripción del riesgo "Adaptación inadecuada a los efectos del cambio climático y sostenibilidad medioambiental" para incorporar una referencia al desarrollo e integración de este riesgo con otros más concretos de adaptación al cambio climático (riesgos físicos y de transición), así como para adaptar el reporte de los mismos de acuerdo con el estándar internacional TCFD. Además, se ha incluido un detalle adicional en las fichas de riesgos, asi como un plan de acción para la implementación de las recomendaciones mitigatorias de los riesgos descritos.

Nuestro portfolio presenta una exposición limitada a los riesgos derivados del cambio climático, atenuada por la implementación de medidas de adaptación y mitigación en las que Lar España ha estado trabajando durante los últimos años y por un modelo de gobernanza y estrategia sólidos.

(1) Se puede ampliar información acerca de nuestro proceso de gestión de riesgos en el apartado 2.1.6 Gestión de riesgos y oportunidades del presente Informe.

Métricas y objetivos

Las métricas presentadas han proporcionado una base objetiva para monitorizar nuestro desempeño dentro del espectro de posibles escenarios previamente mencionados, teniendo además en cuenta los criterios sectoriales dentro de *Carbon Risk Real Estate Monitor* (CRREM). Su seguimiento constituye una **herramienta práctica para adaptar la planificación estratégica** de cada activo y definir medidas para reducir los riesgos de manera informada y alineada con los objetivos de sostenibilidad de la organización. En esta tabla aportamos resultados relativos o *Like for Like* (LfL):

Categoría	**Métrica**	**2022**	**2023**
Uso del activo	Superficie bruta alquilable (m^2)	480.226	480.226
Energía	Intensidad energética **(kWh/m^2 zonas comunes)**	42,6	41,0
	Porcentaje de energía eléctrica renovable **(%)**	98,6%	100%
Emisiones	Intensidad de carbono **(kg CO_2e/m^2/año) Alcance 1+2** [1][2]	0,65	0,51
Agua	Consumo de agua en zonas comunes **(m^3)**	122.436	128.209
	Activos con exposición media, alta o muy alta a estrés hídrico	9	9
Gestión de los activos	Porcentaje del portfolio con certificación BREEAM **(%)**	100%	100%
	Periodicidad de mantenimiento de los activos	Continua	Continua
	Nivel de cobertura de la póliza de seguros	Alta	Alta

(1) Market-based.
(2) Desde 2020 Lar España informa regularmente de las emisiones de Alcance 3, sin embargo, únicamente se incluyen por ahora las relativas a las refacturaciones de energía realizadas a los arrendatarios al ser información verificable. Dentro de la estrategia de descarbonización establecida por Lar España se encuentra avanzar en la medición y control de las emisiones de Alcance 3. Por ello, en este momento no constituyen un indicador relevante para la evaluación de los riesgos relacionados con el clima.

Oportunidades climáticas

Por otro lado, el cambio climático presenta igualmente **oportunidades** significativas para una empresa inmobiliaria dedicada al sector *retail*. De este modo, en el caso específico de Lar España identificamos las siguientes potenciales oportunidades:

Oportunidades	
Corto plazo	Generación y almacenamiento local de energía
	Aumento de las afluencias y diversificación de servicios
Medio plazo	Exploración y uso de materiales de construcción y tecnologías innovadoras para aumentar la eficiencia energética y disminuir los costes
	Mayor atracción de inquilinos gracias al mejor desempeño y reputación
Largo plazo	Atracción de capital a través de la adaptación y descarbonización de los activos
	Mayor resiliencia de los activos

Impactos económicos generados

A su vez, hemos analizado internamente la estimación financiera que suponen para cada activo los efectos de los impactos económicos generados por cada riesgo en los diferentes escenarios y horizontes temporales previamente mencionados. Teniendo en cuenta que, para el caso de Lar España, un riesgo se considera material desde el punto de vista financiero cuando representa un porcentaje mayor del 10% de los ingresos totales, **el impacto agregado de todos los riegos considerados y consolidados en el portfolio no superaría en ningún caso el umbral de materialidad financiera.** De todos modos, año a año se continuará calculando y analizando las posibles desviaciones y las nuevas mejoras de gestión aplicadas.

Acciones para mejorar nuestra resiliencia climática

En 2023 ya hemos llevado a cabo **acciones para mejorar nuestra resiliencia climática** como: la realización de auditorías energéticas y climáticas y la sustitución de equipos obsoletos, el estudio de los consumos de agua de acuerdo con la ISO 14046, la actualización de nuestro Plan de Descarbonización, la evaluación de los activos a través de esquemas de certificación como BREEAM y la monitorización y análisis de nuestros consumos y emisiones para optimización del funcionamiento, entre otros. Además, en el análisis de nuevas adquisiciones también contamos con un procedimiento de *Due Diligence* medioambiental para seguir cumpliendo con los altos estándares de Lar España en estas cuestiones.

Tras el análisis realizado sobre nuestra exposición a los riesgos potenciales derivados de los efectos del cambio climático, algunas de las acciones prioritarias sobre las que trabajaremos serán:

- **Adaptación de los activos mediante inversión en nuevas tecnologías o avances en innovación.**
- **Reducción de los costes operativos**, al mejorar la eficiencia energética y registrar reducciones en el consumo de recursos.
- Alineamiento del desempeño de los activos y de la compañía con la estrategia de **descarbonización** establecida.
- **Establecer alianzas a lo largo de nuestra cadena de valor** para alinear a proveedores, clientes y arrendatarios, entre otros, en la consecución de nuestros objetivos de sostenibilidad.
- Continuar con el establecimiento de objetivos y estrategias que contribuyan a la adaptación del portfolio y que nos permitan avanzar en la medición del impacto de nuestra actividad.

Estrategia de Descarbonización

No obstante, en este sentido, nuestro hito más importante en el pasado ejercicio ha sido la aprobación por el Consejo de Administración de la actualización de nuestra **Estrategia de Descarbonización**, integrando iniciativas internacionales de cálculo basadas en la ciencia como *Science Based Targets Initiative* (SBTi) y la herramienta sectorial de *Carbon Risk Real Estate Monitor* (CRREM). De este modo, nos hemos propuesto dar respuesta a los siguientes compromisos:

- Verificación de objetivos a corto plazo de un 60% de reducción de emisiones Alcance 1 y 2 en 2030 (enfoque *market-based*) respecto al 2019 como año base, logrando además ser Clima Neutral.
- Trabajar para ser *Net Zero* en 2050 (Alcance 1+2+3).
- Análisis y planificación de la inversión en proyectos de absorción/compensación para mitigar las emisiones residuales.
- Avances en el cálculo del Alcance 3, centrados en el consumo de los inquilinos, en el carbono embebido de nuestra cadena de valor, en el transporte y gestión de residuos y emisiones de obras de reforma en centros y parques comerciales.

Algunas de las iniciativas contempladas para trabajar en la consecución de nuestros objetivos son:

- Instalación de placas solares fotovoltaicas para autoconsumo.
- Optimización de consumo de la climatización en los centros comerciales debido a la integración de la monitorización de la calidad del aire en los sistemas de control.
- Programa de renovación progresiva de los equipos HVAC con máquinas más eficientes y con menos impacto en las emisiones GEI.
- Implementación protocolos de recarga de gases refrigerantes y de contabilidad continua de las emisiones debidas a fugas.

La elección de **2019** como **año base**, se fundamenta en algunas características de ese año:

- Es el año anterior a la pandemia de 2020 con su consecuencia del desplome de las afluencias a los centros comerciales y parques de medianas.
- En 2019 estaba consolidado el cómputo de las emisiones de gases fluorados debidos a fugas desde los equipos de climatización.
- A finales de septiembre de 2019 entró en servicio nuestro activo más relevante, Lagoh, con lo que quedaría incluido su consumo desde el origen de nuestra trayectoria de descarbonización en términos absolutos.

En todo caso, siempre se ha de tener en cuenta que, tanto por el tipo de negocio como por el sector en que desarrollamos nuestra actividad, nuestro porfolio está sujeto a potenciales variaciones (adquisiciones o desinversiones) que, si fuesen relevantes, podrían obligar a un recálculo de la trayectoria de descarbonización para alcanzar las metas propuestas.

Debido a las diferentes formas de cálculo de las emisiones (incluyendo o no emisiones de gases fluorados) o los diferentes criterios que se emplean en la contabilidad del carbono emitido (*market-based o location-based*) hemos hecho el ejercicio de evaluar nuestra actual situación frente a nuestro año base 2019.

En este primer gráfico podemos ver la trayectoria según el formato EPRA, donde se contabilizan las emisiones debidas al uso de combustibles fósiles y consumo eléctrico, según criterio *market-based*, por el cual nuestras emisiones se han reducido desde el año base -59,39% en términos absolutos y -57,06% en términos Like for Like.

Emisiones alcance 1+2 market-based (no incluye gases fluorados) **(tCO_2eq)**

Como hemos comentado en el apartado *2.3.3.1 Metodología*, el formato EPRA no requiere información sobre emisiones de gases fluorados[1].

En Lar España, en nuestra voluntad de ir un poco más lejos en la transparencia de nuestra información, reportamos sobre este aspecto, basándonos en la estimación para el horizonte de 100 años del *IPCC Fifth Assessment Report*.[2]

Ver detalle en el Cuadro de emisiones de gases fluorados Anexo 5.3 Resultados medioambientales (sBPR)

(1) EPRA Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines Chapter 8, 8.4
(2) https://www.ipcc.ch/site/assets/uploads/2018/02/WG1AR5_Chapter08_FINAL.pdf

Si incluimos las emisiones debidas a gases fluorados con el criterio *market-based* podemos ver la influencia de la compra de energía eléctrica con garantía de origen.

Huella de carbono (incluye emisiones de gases fluorados) - *market-based* **(tCO_2eq)**

Por el contrario, bajo el criterio *location-based*, las líneas de tendencia son prácticamente paralelas en valores absolutos y *Like for Like* respecto al año base 2019 y reflejan el progreso conjunto del país y de Lar España en avanzar en el desacoplamiento de los combustibles fósiles y los esfuerzos de la compañía en la mejora de su eficiencia energética y en la contención de las fugas de gases fluorados.

Huella de carbono (incluye emisiones de gases fluorados) - *location-based* **(tCO_2eq)**

Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)

Aunque ya hemos adelantado algunos datos, vamos a informar ahora del desempeño de nuestros equipos en 2023 respecto a las emisiones de carbono, según indicadores EPRA: emisiones debidas a combustión de fluidos derivados de combustibles fósiles realizados dentro de nuestros activos y emisiones indirectas debidas al consumo de electricidad, según criterio *market based*.

Alcance 1

En relación con los resultados obtenidos en 2023, cabe destacar que se ha producido un repunte en las emisiones de Alcance 1, debido a un mayor uso de la calefacción (gas natural) que en el 2022. Esto se debe casi exclusivamente a la diferencia en las anomalías térmicas entre 2022 (+1,7°C) y 2023 (+1,3°C) lo que ha supuesto un incremento en las emisiones de Alcance 1 de un **+3,2%** en términos *Like for Like* (LfL) y **2,9%** en términos absolutos (Abs).

Alcance 2

En cuanto al Alcance 2, emisiones indirectas debido al consumo eléctrico, podemos señalar que, según el criterio market-based, las emisiones de Lar España son nulas.

Si consideramos el criterio *location-based* se ha registrado un descenso muy notable en las emisiones respecto a 2022 (**-31,5%** en términos *Like for Like*). Este descenso en las emisiones *location-based* es el resultado combinado de la implementación de energías renovables en el mix peninsular de la Red Eléctrica Española y de la buena gestión de nuestros equipos de ingeniería que han permitido cumplir con las metas de reducción de consumo de energía eléctrica en 2023 respecto a 2022 (-4,1% en términos *Like for Like)* superior al -1% fijado en nuestro Plan de Eficiencia Energética para este año.

Alcance 3

De momento no podemos considerar representativa la emisión en Alcance 3 susceptible de ser verificada. Por ello, continuamos trabajando en la obtención de los datos de consumo de los inquilinos y en el recuento de las emisiones debidas al tratamiento y transporte de residuos producidos en las zonas comunes que gestionamos para completar el cómputo de emisiones de Alcance 3.

Intensidad de emisiones

Los resultados de la Intensidad de Emisiones de Emisiones, en el formato requerido por EPRA, tanto referidas a un denominador estático: Alcance 1+2 (kg CO_2/m² de áreas comunes), como al dinámico: Alcance 1+2 (kg CO_2/1000 visitantes) son muy positivos, con reducciones significativas respecto a 2022: **-21,9%** y **-24,7%** respectivamente, según criterio *market-based* y en términos *Like for Like*. Ver Anexo *5.3 Indicadores EPRA de Emisiones e Intensidad de emisiones GEI 2023 vs 2022*

Intensidad de emisiones (incluye gases refrigerantes) market-based Alcance 1+2/m² (kg CO_2eq/m²)

Intensidad de emisiones por cada m² (variaciones 2023 vs 2022 y 2019)

2023 vs 2022	Abs	**-9,35%**	2023 vs 2019	Abs	**-58,40%**
2023 vs 2022	LfL	**-9,24%**	2023 vs 2019	LfL	**-57,09%**

Intensidad de emisiones (incluye gases refrigerantes) *market-based* Alcance 1+2/1000 visitantes (kg CO_2eq/1000 visitantes)

Intensidad de emisiones por cada 1000 visitantes (Variaciones 2023 vs 2022 y 2019)

2023 vs 2022	Abs	**-4,21%**	2023 vs 2019	Abs	**-56,78%**
2023 vs 2022	LfL	**-12,48%**	2023 vs 2019	LfL	**-59,88%**

Abs LfL Lineal(Abs) Lineal (LfL)

En la trayectoria de estos dos indicadores en la serie 2019-2023, desde nuestro año base 2019 e incluyendo fugas de gases refrigerantes, podemos observar un notable descenso 2023 vs 2019: -58,40% en el Alcance 1+2 (kg CO_2/m² de áreas comunes) y -56,78% Alcance 1+2 (kg CO_2/1000 visitantes) en términos absolutos. En términos Like for Like, el progreso también es notable: -57,09% en el Alcance 1+2 (kg CO_2/m² de áreas comunes) y -59,88% en el Alcance 1+2 (kg CO_2/1000 visitantes).

Por otro lado, por **quinto año consecutivo** completamos la inscripción de nuestra huella de carbono en el Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico (MITERD) renovando en 2023 el **sello "Calculo y Reduzco"** que hemos logrado gracias al descenso registrado de nuestras emisiones tras los esfuerzos realizados durante los últimos años. De este modo, somos la **primera compañía inmobiliaria cotizada en España en lograrlo por segundo año consecutivo.**

Nuestro registro cuenta además con la **verificación independiente** por parte de Bureau Veritas de acuerdo con la *Declaración de Conformidad de huella de carbono.*

2.3.3.5 Uso sostenible del agua

En 2023, hemos realizado un estudio contextualizado sobre el impacto en el agua de nuestros activos. Hemos procedido a calcular nuestra **huella de agua** siguiendo la metodología dada por la **ISO 14046**, con datos de 2022. Las características de este método de cálculo son:

- Cálculo según métricas que evalúan los impactos ambientales potenciales relacionados con el consumo de agua.
- Análisis de Ciclo de Vida (ACV) y uso de los métodos de impacto ambiental que afectan al agua, sin centrarnos únicamente en su posible escasez, considerando así factores como toxicidad, eutrofización, etc.
- Análisis de dimensiones geográficas y temporales, ya que el agua tiene impacto local a diferencia del cambio climático que es global. Para ello, se utiliza información contextualizada de la hidrología de las cuencas en las que se enclavan los centros y parques comerciales.
- Identificación de la cantidad consumida y los impactos que su uso produce en el medio natural.

Mediante el uso de nuestra **propia red de contadores**, integrada en la plataforma automática de captación de datos, hemos podido realizar un exhaustivo análisis de los consumos desagregados por uso: climatización, riego, usos sanitarios/limpieza y otros usos (PCI, reformas, fugas). Además, gracias al análisis químico al que, de forma periódica, sometemos a los efluentes producidos, hemos podido modelar[1] el impacto ambiental del uso del agua en nuestras instalaciones en términos de: acidificación, ecotoxicidad, eutrofización y deprivación del caudal de las cuencas en las se localizan nuestros activos.

Las **conclusiones** más significativas del análisis son:

- El impacto del vertido de agua de nuestras redes de evacuación es muy bajo en relación con los usos industriales e incluso es muy bajo comparado con el uso residencial.
- La contaminación de las aguas se encuentra en su totalidad bajo control, ya que todo el volumen de agua efluente pasa a la red urbana para ser depurado.
- El mayor impacto ambiental proviene de la deprivación de agua de las cuencas fluviales con problemas de estrés hídrico por la evaporación inherente a los usos de climatización y riego y aquí es donde se puede incidir.

El cálculo de la huella de agua ha sido el paso previo a la elaboración de **Planes de acción relativos al consumo de agua**, en el que ya están trabajando nuestros servicios técnicos, en los que se establecerán objetivos y metas concretas, contextualizados según la situación hidrológica y los requerimientos de las políticas públicas y restricciones que prescriba la Comunidad Autónoma en la que se localice el activo.

(1) El impacto se ha modelado con las últimas versiones disponibles del software de ACV openLCA 2.0.0 (versión lanzada en mayo de 2023) y la base de datos Ecoinvent 3.9.1 (versión lanzada diciembre 2022).

Hemos visto que tenemos bajo control los efluentes del agua vertida a las infraestructuras urbana. Por tanto, el contenido principal de los Planes de Acción se ha de centrar en controlar y minimizar el impacto de deprivación de agua de las cuencas en las que se enclavan nuestros activos reduciendo la evaporación del agua utilizada en riego, limpieza y climatización mediante las siguiente medidas básicas:

Uso del agua 2022

3,17

Litros/visitante

Uso del agua 2023

3,14

Litros/visitante

- Reducción y racionalización del riego, para ello se prevé realizar auditorías de uso del agua en riego en los activos que lo requieren. Adicionalmente, estudiaremos la sustitución o reacondicionamiento de torres de evaporación.
- Obtención de agua de otras fuentes distintas de la red urbana: almacenando y reutilizando aguas pluviales o depurando las aguas residuales propias, susceptibles de ser utilizadas en riego, limpieza o climatización una vez tratadas.

Todas estas medidas requieren estudio por parte de nuestros equipos de ingeniería que han de evaluar la viabilidad y el coste de la infraestructura necesaria para alcanzar esos objetivos.

Como hemos señalado, en 2023 en España, se ha sufrido un importante déficit pluviométrico. En el conjunto de la península ibérica las precipitaciones del año han supuesto un 84% de la lluvia esperada. Por esta causa, se ha acentuado la tendencia de los últimos años de una distribución irregular de las precipitaciones dibujando una sequía que ha afectado de modo particular al área mediterránea y que ha propiciado la emergencia hidrológica en Cataluña en 2024, abriendo el paso a un escenario de restricciones del consumo de agua con un potencial impacto significativo en las condiciones operativas de los centros comerciales. Aspectos tales como la climatización basada en torres de evaporación, el riego de zonas ajardinadas o las operaciones de limpieza en muelles de carga y aparcamientos podrían verse comprometidas.

Frente a este escenario, durante 2023, nuestros equipos de ingeniería y gestión han conseguido ahorrar en un recurso tan valioso como es el agua. En especial en el indicador más significativo, el correlacionado con las afluencias, que registra un **descenso de -1,0% en términos Like for Like** en el valor de intensidad de consumo en litros/visitante, situándose en 2023 en **3,14 litros/visitante**, inferior a los 3,17 litros/visitante de 2022.

Por su parte, los valores *Like for Like* del suministro han registrado un incremento de un +2,7% en comparación con el año 2022. Pero, descontando el agua refacturada a los arrendatarios, vemos que el incremento de la variación del consumo de agua efectivamente utilizada en áreas comunes y espacios compartidos es de un +4,7%.

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 en el apartado 2.3.3.7.- Análisis de resultados.

Ver Indicadores detallados de EPRA-AGUA en *Anexo 5.3 Resultados medioambientales (sBPR)*

2.3.3.6 Economía circular y gestión de residuos

Nuestro **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 de todo el proceso.
- Desarrollar proyectos de mejora.
- Aumentar la trazabilidad de todos los residuos unitarios.

Durante 2023 hemos avanzado en el proceso de identificación y tratamiento siguiendo la metodología de clasificación de residuos del *European Waste Catalogue* (EWC) y su transposición al Código LER, habiéndose normalizado el manejo de la información y la forma de reporte interno.

Asimismo, hemos continuado 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 tratamiento.

Como hemos comentado en apartado *2.3.3.1.- Metodología*, referido a Límites operativos, en los activos en copropiedad, no siempre los copropietarios aportan información completa (especialmente en el área de residuos y su tratamiento).

El aumento de la precisión en el proceso de adquisición y análisis de los datos sobre generación y tratamiento de residuos nos ha permitido estimar el potencial comportamiento de dos centros comerciales en régimen de copropiedad (Txingudi y Las Huertas) en los que solo podemos acceder a información muy incompleta.

Basándonos en el comportamiento de los centros comerciales de similar tipología que tenemos en plena propiedad y control, y teniendo en cuenta el régimen de afluencias, hemos podido estimar la generación y el potencial tratamiento de los residuos de estos dos centros comerciales.

La cantidad en peso de los residuos calculados por estimación se ha podido consolidar en 2023 con un porcentaje de **datos estimados** de un **8,3 %** respecto al residuo generado en el total del portfolio en términos absolutos. Esperamos que la evolución de la trasparencia que anima a las empresas del sector *retail* nos permita sustituir en breve la estimación por la aportación directa y verificable de esta información imprescindible para el despegue de la economía circular.

En 2023, el incremento del residuo que entregamos para su tratamiento mediante procesos de: reutilización, reciclaje, compostaje o valorización energética, ha crecido un **+17,77%** respecto a 2022 en términos *Like for Like* y analizando los datos comparables vemos que ha disminuido **(-11,60%)** la proporción de residuos destinados a vertederos respecto a 2022.

Respecto al volumen de residuo generado, hemos conseguido en 2023 un porcentaje de tratamiento del **46,51%**, mejorando el **39,49%** de 2022 en términos *Like for Like*.

Ver indicadores detallados de EPRA-RESIDUOS EN *Anexo 5.3 Resultadios medioambientales (SBPR)*

Estos porcentajes, se producen debido a que la mayor parte del residuo sólido urbano (RSU) sigue confiado a la gestión municipal que, en general, no aporta datos fiables sobre su actividad y, salvo excepciones, se considera residuo llevado a vertedero al carecer de información verificable de su tratamiento.

Por el contrario, tanto el residuo inorgánico reciclable: papel, cartón, vidrio o plástico, como los residuos catalogados como peligrosos, están en manos de gestores autorizados profesionales que están obligados a documentar la trazabilidad del tratamiento del residuo.

La composición actual desglosada por tipo de residuo que se genera en nuestros activos tiene un patrón que se puede expresar en el siguiente cuadro:

Tipo de residuo		RSU (t)	Plásticos (t)	Papel y Cartón (t)	Resto (t)	Vidrio (t)	Metal (t)	E-Waste (t)	Total (t)
Total (Abs)	2022	9.330	498	1.501	567	169	12	4	12.080
	2023	8.005	795	1.752	583	140	5	3	11.282
(Abs) Var 2023 vs 2022		**-14,21%**	**59,64%**	**16,72%**	**2,78%**	**-17,23%**	**-53,05%**	**-25,84%**	**-6,60%**
Total (LfL)	2022	9.084	446	1.386	560	81	11	4	11.572
	2023	7.865	765	1.679	582	83	5	3	10.983
(LfL) Var 2023 vs 2022		**-13,42%**	**71,70%**	**21,12%**	**4,00%**	**2,21%**	**-51,37%**	**-25,78%**	**-5,09%**

Se puede apreciar una relativa tendencia al descenso del residuo sólido urbano (RSU) y estabilidad en la fracción resto, frente al crecimiento de los desechos de embalaje (plásticos y papel y cartón) y un descenso apreciable en la recogida de residuos con alto valor de reutilización y reciclaje (metal y residuo eléctrico y electrónico) que se pretende mejorar.

Para ello, estamos trabajando en el proyecto de unificación de la gestión de residuos que nos permitirá realizar grandes avances en el control y la trazabilidad de tratamiento y transporte del residuo, que será clave para integrar la actividad del sector *retail* en su avance hacia la economía circular y ante las exigencias de *reporting*.

Otras iniciativas

Disponemos de **ecozonas** en accesos a los aparcamientos en centros tales como Portal de La Marina y Gran Vía de Vigo, mientras que en As Termas se encuentra en una zona de descanso y *ecoworking*.

En estas localizaciones, se pone a disposición del público contenedores específicos de acuerdo con la tipología de residuos (aceite usado, pilas, cartuchos de impresión y tóneres, luminarias y lámparas pequeñas, ropa, envases, tubos fluorescentes, entre otros).

Estas instalaciones suponen la creación de espacios para facilitar a nuestros usuarios la necesidad de incrementar el reciclaje de residuos y fomentar la economía circular, y facilitar a sus empresas gestoras el incremento de cantidad de recursos recuperados.

Portal de la Marina

As Termas

Gran Vía de Vigo

2.3.3.7 Análisis de resultados

Análisis por áreas climáticas

A continuación recogemos nuestro análisis de consumo de energía y agua y las emisiones por áreas climáticas según la clasificación Koppen-Geiger de la Península Ibérica que publica la Agencia Estatal de Meteorología.

Cfb Clima templado
Sin estación seca, verano templado

Gran Vía de Vigo
Vigo (Galicia)

Megapark
Baracaldo (País Vasco)

Txingudi
Irún (País Vasco)

Csb Clima templado
Verano seco y templado

As Termas
Lugo (Galicia)

El Rosal
Ponferrada (Castilla y León)

Las Huertas
Palencia (Castilla y León)

Csa Clima templado
Verano seco y cálido

Ànec Blau
Castelldefels (Cataluña)

VidaNova Parc
Sagunto (C.Valenciana)

Lagoh
Sevilla (Andalucía)

Bsk Clima seco
Estepa fría

Parque Abadía
Toledo (parque Abadía)

Albacenter
Albacete (Castilla-La Mancha)

Portal de la Marina
Ondara (C.Valenciana)

Los activos situados en la **zona climática Cfb (clima atlántico)** no han sufrido un impacto relevante en el año 2023 respecto a 2022, dando lugar a un descenso interanual de consumo de combustibles en calefacción en zonas comunes de un -2,9% en términos *Like for Like*. Además, hemos tenido un descenso en consumo de energía eléctrica (debido sobre todo a la menor refrigeración) de un -13,6% en términos *Like for Like*. En cuanto a la intensidad energética, tanto por por superficie, como por visitante, los resultados de 2023 han sido muy favorables en comparación con 2022: 30,0 kWh/m² (-12,8% vs 2022) y 0,31 kWh/visitante (-15,7% vs 2022), todo ello en términos *Like for Like*.

El déficit pluviométrico peninsular no ha afectado tanto a los climas atlánticos Cfb en 2023 como lo hizo en 2022, por ello se han registrado descensos de -3,1% en consumo de agua utilizada en zonas comunes, especialmente en la fracción destinada a riego. En valores de intensidad de consumo, **en términos *Like for Like***, se ha reducido se ha reducido de 2,07 l/visitante en 2022 a 1,90 l/visitante en 2023, lo que supone un descenso interanual de -8,5% demostrando la eficiencia de los activos.

En la zona climática **Csb (Meseta Norte)** los valores de temperaturas medias y precipitaciones han sido muy similares a 2021 y con un invierno no tan caluroso como 2022. Únicamente se registra un ligero descenso del consumo eléctrico (-5,1%) y un moderado incremento de +5,4% en combustibles para calefacción de zonas comunes. En esta zona climática se sitúan tres activos que, en su conjunto, han tenido incrementos de afluencias significativas, lo que ha afectado positivamente a los valores de intensidad de energía por visitante que ha descendido un -10,2% respecto a 2022, mientras que el valor estático (kWh/m²) apenas ha descendido un -3,5%. El consumo de agua en zonas comunes presenta un incremento de un +12,2% interanual, que queda compensado por un incremento de afluencias, lo que explica el descenso de intensidad de uso del agua por visitante (-1,8%) entre 2022 y 2023 , todo ello en términos *Like for Like*.

En la **zona climática Csa,** las medidas operativas internas y las limitaciones de las temperaturas de consigna vigentes desde la entrada en vigor del RDL 14/2022 han contenido el consumo de energía eléctrica en climatización e iluminación hasta obtener un discreto incremento (+1,2%) respecto a 2022. No se ha podido limitar tanto el incremento en consumo de gas en calefacción, volviendo a valores de 2021, lo que ha representado un incremento del uso de combustibles de un +10,2% respecto a 2022.

Todo ello, se ha traducido en un muy ligero incremento de la intensidad energética por m² respecto a 2022 (+1,2%). Sin embargo, el indicador de intensidad de uso de la energía por visitante ha descendido de 0,44 kWh/visitante en 2022 a 0,43 kWh/visitantes en 2023, lo que representa un descenso de -2,8% , todo ello en términos *Like for Like*.

Respecto al uso del agua, el área mediterránea ha sido la más castigada por la sequía y nuestros servicios técnicos han conseguido contener los consumos en los activos situados en Cataluña (Ànecblau) y Comunidad Valenciana (Vidanova Parc) con descensos importantes respecto a 2022 en consumo de agua por visitante (-17,1% en Ánecblau en Castelldefels y -16,6% en Vidanova Parc en Sagunto). Ha sido en el valle del Guadalquivir donde se han registrado temperaturas extremas y ha sido necesario incurrir en un incremento en el consumo de agua importante (+14,6% en Lagoh en Sevilla), sobre todo para su uso en climatización, para mantener las condiciones operativas en una situación en que las anomalías térmicas llegaron a más de +3°C y con temperaturas medias mensuales en agosto de 30°C que superaban incluso los récords de 2022.

A pesar de estas condiciones tan adversas, en este área climática Csa, el consumo de agua por visitante ha tenido un incremento interanual muy ligero de +1,4%, pasando de 4,10 litros/visitante en 2022 a 4,16 litros/visitante en 2023. El incremento de uso de agua en áreas comunes (*Like for Like*) ha sido de un +15,2%.

En los activos situados en el **área climática Bsk**, (meseta sur peninsular con clima característicamente árido-frío) y al igual que en 2022, sometido a condiciones climáticas muy adversas, el consumo eléctrico en zonas comunes se ha contenido y ha crecido muy poco respecto a 2023 (+0,2%). El consumo de combustibles, siguiendo la misma tendencia que el resto de las áreas climáticas, ha crecido moderadamente (+7,4%) lo que, sin embargo, no ha supuesto incrementos relevantes respecto a 2022 en la intensidad de uso de la energía, tanto en indicadores estáticos, por metro cuadrado (+0,5%), como dinámicos, por visitante (+0,4%), todo ello en términos *Like for Like*.

El consumo de agua en zonas comunes ha sufrido un apreciable descenso respecto a 2022 (-4,0%). El incremento de afluencias en esta área climática no ha sido tan alto como en otras, solo un +0,17% interanual en términos *Like for Like*, lo que ha propiciado un leve aumento del uso del agua por visitante, que crece un +1,1% respecto al año anterior.

Ver indicadores EPRA de desempeño ambiental por áreas climáticas en términos *Like for Like* (LfL) en *Anexo 5.3 Resultados medioambientales (BPR)*

Análisis por tipología

El conjunto de nuestros activos está compuesto por dos tipos de centro bien diferenciados: **centros y parques comerciales o parques de medianas.**

En los parques de medianas, no gestionamos los consumos de las distintas unidades que tiene acometidas propias de electricidad, gas o agua, limitándonos únicamente a las zonas comunes y compartidas. Tampoco gestionamos los residuos de los inquilinos ya que suelen tener sus propios muelles de recogida.

En cambio, en la tipología de centro comercial tradicional, controlamos el consumo producido en el espacio definido por las zonas comunes y áreas compartidas y, a diferencia de los parques comerciales, en algunos casos ofrecemos suministro de energía térmica para sus equipos de HVAC a los inquilinos, que posteriormente es refacturada. En lo referente al tratamiento de residuos, se gestionan de forma conjunta para todo el edificio.

Ver indicadores EPRA de desempeño ambiental por tipología de activos en términos *Like for Like* (LfL) en *Anexo 5.3*

Gracias a la plataforma de captación de datos diseñada a medida para nuestros activos, contamos con equipos de medida en todo el portfolio que nos permiten 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. De este modo, al conocer los diferentes usos de los recursos, disponemos de datos que nos permiten analizar de una manera más concreta y precisa las actuaciones o medidas a implementar y los retornos asociados.

Agua

Hemos observado que la intensidad de **consumo de agua** por visitante es notablemente menor en los parques de medianas (1,11 l/visitantes) que en los centros comerciales (4,44 l/visitantes) en términos *Like for Like*[1].

El agua utilizada en climatización tiene una incidencia mucho mayor en los centros comerciales que en los parques de medianas donde la superficie de áreas comunes es mucho menor y apenas supone consumo de agua en climatización.

Además, los centros comerciales dedican casi la mitad de su consumo de agua al uso sanitario y limpieza, siendo muy sensible a los incrementos de afluencias, 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, no superando el 30%.

En 2023, por motivos extraordinarios, los consumos debidos a los sistemas de protección contra incendios han tenido un peso importante en el consumo de agua en el caso de los parques de medianas.

En nuestro activo de Toledo (Parque Abadía) durante el verano de 2023 se tuvieron que utilizar excepcionalmente los hidrantes de nuestra instalación para controlar un incendio producido en el exterior, en las proximidades del parque comercial, por parte de los servicios locales de extinción.

Aunque esto haya impactado negativamente en nuestro desempeño del año, pone de manifiesto la **contribución de la compañía a dotar a las comunidades de instalaciones y nuestra colaboración con el entorno.**

Energía

En cuanto al **consumo de energía eléctrica**, en la tipología clásica de centro comercial tiene un peso decisivo la climatización, destinando más de la mitad del consumo a esa función. Cabe destacar que los estándares habituales en esta tipología suelen encontrarse entre el 60% y el 70%, por lo que el resultado obtenido en nuestros activos de aproximadamente el 50% muestra la eficacia de las medidas operativas internas adoptadas por nuestros equipos.

En los parques de medianas la mayor parte del consumo se debe a la iluminación y la fuerza empleada en el movimiento de motores, bombas... y medios de elevación (ascensores y escaleras mecánicas) por lo que el control del alumbrado y la eficiencia de la maquinaria resultan claves.

Al considerar la contribución de los **combustibles** a la desagregación de la energía por su uso, se aprecia la escasa relevancia de un porfolio extensamente electrificado. Esta energía de origen fósil, que se usa casi exclusivamente en calefacción, compone el 6,7% del consumo energético del portfolio y con tendencia a la baja, tanto por el aumento de las temperaturas medias, como por el proceso de electrificación y descarbonización de nuestra actividad.

Por todo ello, se observa que, al menos en el caso de los activos de Lar España durante 2023, la relación en las intensidades de uso total de la energía (combustibles + energía eléctrica) por metro cuadrado es aproximadamente de 2/5 en los parques de medianas (19,4 kWh/m²) respecto a los centros comerciales (47,2 kWh/m²). Esta relación baja a casi a 1/6 cuando nos referimos el uso de la energía por visitante: 0,09 kWh/visitante en parques comerciales frente a 0,52 kWh/visitante en la tipología de centro comercial.

(1) Estos datos no incluyen los activos de Rivas y Vistahermosa.

2.3.3.7.3 Oficina corporativa

Durante todo el año 2023 **hemos mantenido nuestra sede en régimen de alquiler**, en un edificio de oficinas que no forma parte de nuestro portfolio, compartiendo nuestra oficina con los empleados de nuestro gestor Grupo Lar y otras empresas del Grupo. Por consiguiente, nuestras políticas medioambientales solo pueden ser aplicadas en este edificio de forma limitada.

En el análisis de los datos hay que considerar que no hay instalaciones fijas de combustión directa dedicadas a la calefacción del edificio y, por tanto, **no hay emisiones del Alcance 1.** Tanto el consumo de energía de nuestros cuatro empleados, como las emisiones de Alcance 2 que se les pueden atribuir por el consumo anual de electricidad, viene a suponer un 0,0081% de las emisiones totales de la compañía. Adicionalmente, el consumo de agua de los cuatro empleados es aproximadamente el 0,0077% del consumo total de agua de la organización.

Aportamos informativamente los datos de consumos de energía, emisiones, agua y residuos, pero quedan excluidos del cómputo del desempeño medioambiental de la compañía, dado lo irrelevante de su cantidad.

Respecto a los residuos, hemos de señalar que en 2023 en nuestras oficinas se ha procedido a realizar un ejercicio práctico de pesaje, cálculo de densidad por tipo de residuo y contabilidad desagregada de residuos: orgánico, papel y cartón y plástico. El resultado aporta datos considerablemente menores que los estimados a partir de los valores del INE, que tiene como base el residuo doméstico y que fueron los utilizados para las estimaciones realizadas en el año 2022. Por lo tanto, hemos de considerar la gran variación de 2023 frente a 2022 como fruto de la distorsión producida por el cambio de metodología de cálculo del dato.

Ver Indicadores EPRA de desempeño ambiental de Oficina Corporativa en *Anexo 5.3*

2.3.4 Biodiversidad urbana

Aunque nuestro portfolio no se encuentre en ninguna área de especial protección ambiental o ecológica considerada en los Espacios Naturales Protegidos (ENP) del MITERD[1], somos conscientes del impacto de muestra actividad en el entorno más cercano. De este modo, cada año trabajamos en seguir conociendo la fauna y flora vinculada a nuestras inmediaciones para poder así avanzar en nuestra integración con ellas. Favorecer la biodiversidad urbana dentro de los núcleos de población en los que operamos es uno de nuestros motores de cambio para el bienestar ambiental con nuestras comunidades.

En 2023, el 58% de nuestros activos han contado con Informes Ecológicos como parte de sus procesos dentro de la calificación BREEAM. Entre ellos, destaca el nuevo Informe Ecológico complementario a su calificación "En uso" de Lagoh. Este estudio recoge el 35,9% de zona ajardinada del total del emplazamiento, con una variedad de especies propias y autóctonas mediterráneas en un 70%, con especies tales como *Olea europea, Cistus purpureum, Myrtus communis, Pistacia lentiscus y Cupressus sempervirens*. También concluye con la ausencia de vegetación incluida en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.

Otras actuaciones complementarias llevadas a cabo en el portfolio han sido:

- En As Termas, la colocación de diez nidos para aves localizadas en su *parking* exterior.
- En el Rosal, plantación de flora autóctona del género *Rosmarinus* y *Lavandula* como parte del ajardinamiento del centro. Dicho parterre está ubicado para atraer lepidópteros. También se ha llevado a cabo la revisión continua de vegetación invasora, no habiéndose detectado ningún ejemplar de tales especies como *Aliantus althissima*.
- En Portal de la Marina, se ha sustituido su césped en las zonas de jardinería exterior por plantas autóctonas de baja demanda hídrica como las correspondientes a los géneros de *Rosmanius, Nerium y Agaphantus*.

Promovemos la preservación del medio urbano en el que se encuentran nuestros activos e **impulsamos su biodiversidad.**

(1) Más información: www.miteco.gob.es/es/cartografia-y-sig/ide/descargas/biodiversidad/enp.html

Casos de éxito
Lagoh: arquitectura biofílica en la ciudad.

El centro comercial de Lagoh, ubicado en la ciudad de Sevilla, es el mejor ejemplo de Lar España en su afán por integrarse en los espacios urbanos e interiores de las comunidades en donde opera. Es por ello, que ya desde su diseño y posterior desarrollo en 2019 se incorporaron todos los valores que representa nuestra Política de Sostenibilidad/ESG, en concreto, el respeto por el medio ambiente y los elementos que lo componen.

En 2023, Lagoh ha contado un año más con la colaboración de la **Fundación de Investigación de la Universidad de Sevilla** (FIUS), que ya desde su desarrollo ha asesorado académica y científicamente la capacidad de atracción del ambiente biofílico del centro a través del análisis de su desempeño y características.

Además de su elevado potencial paisajístico, Lagoh cuenta en su interior con conjuntos de vegetación para extender el contacto con la naturaleza y la evocación de elementos naturales en sus zonas de descanso y áreas infantiles.

Urbanismo biofílico en 10.904 m² de cubierta vegetal, junto con 19.443 m² de espacio exterior de estancia de los cuales 6.644 m² forman su lago característico.

El cuidado de este ecosistema acuático propio

Cada semana se toma muestras del lago y se realizan análisis de una serie de parámetros básicos para determinar su calidad. Sus resultados sirven para el estudio anual y exhaustivo en el que además se amplían el conjunto de parámetros analizados para garantizar su adecuada salubridad. En 2023, su lago continúa gozando de una óptima seguridad biológica y buena salud.

Como parte de la conservación del lago, también se realizan limpiezas superficiales de manera diaria, gracias a una barca de motor eléctrico que facilita dichas labores además del atrapamiento para contener y limpiar microalgas flotantes.

Experiencia de ocio conectada con el bienestar ambiental

Con unos indicadores altos de calidad del aire, ruido y radiaciones electromagnéticas tanto en su interior como en su exterior, la calidad ambiental de Lagoh sigue proporcionando un urbanismo más saludable respecto a sus zonas más próximas:

- En cuanto al microclima relativo a una ciudad tan cálida como Sevilla, su vegetación supone una mayor atenuación de la temperatura respecto a opciones tales como el uso de pérgolas o toldos.
- Crea un espacio pensado para caminar y realizar otras actividades físicas en el exterior del recinto, puesto que la arboleda que lo rodea supone menos riesgos en comparación con la realización prolongada de deporte bajo el sol.

En cuanto a su fauna, las cajas nido para aves y murciélagos de las que dispone el centro promueven iniciativas de sensibilización y educación ambiental con carteles informativos de su valor ecológico.

Además, el mayor contacto con espacios verdes que supone Lagoh para la ciudad de Sevilla, supone además de un espacio reconfortante, una gran contribución al modelo de ciudad que aspira seguir como ciudad referente para ser más sostenible a nivel ambiental, social y económico.

Lagoh crea un espacio saludable y de descanso, además de suponer un gran valor para la concienciación ambiental, el ocio y el consumo entre los sevillanos.

El huerto urbano de Megapark: área de descanso y zona de recreo infantil.

Desde 2022, nuestro parque comercial de Megapark cuenta con un huerto urbano como parte de su nuevo espacio exterior denominado *Lyfe Stylers*. En él, han destacado sus cultivos de hierbas aromáticas, frutas y verduras de temporada.

Este espacio también ha supuesto una oportunidad de encuentro para talleres de educación ambiental como encuentro para aprender y disfrutar de su ecosistema urbano, como el llevado a cabo el pasado Día Internacional de la Conservación del Suelo (Ver *Anexo 5.5 Listado de iniciativas sociales*). Además, ha promovido el contacto con arrendatarios como Leroy Merlín con la cesión de sus propios productos.

En el parque comercial Megapark se ha dispuesto un **huerto urbano** con la finalidad de que sea un espacio práctico para la comunidad a través de diferentes usos, **fomentando el entorno natural.**

Portfolio

3.1
Descripción de los activos
205

3.2
Valoración de activos
218

3.3
Información adicional
228

Nuestro liderazgo dentro del sector *retail* es gracias a una cartera de 12 activos *prime* que incluye nueve centros comerciales y tres parques comerciales valorada en 1.313 millones de euros, con cerca de 500.000 m² de SBA y una tasa de ocupación a 31 de diciembre de 2023 del 97,1%.

3.1 Descripción de los activos

Centros comerciales

1. Lagoh (Sevilla)
2. Gran Vía de Vigo (Vigo)
3. Portal de la Marina (Alicante)
4. Ànec Blau (Barcelona)
5. El Rosal (León)
6. As Termas (Lugo)
7. Albacenter (Albacete)
8. Txingudi (Guipúzcoa)
9. Las Huertas (Palencia)

Parques comerciales

10. Megapark (Vizcaya)
11. Parque Abadía (Toledo)
12. VidaNova Parc (Valencia)

Lagoh

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
Nº de contratos	142
WAULT	2,3 años
EPRA Vacancy Rate	1,3%

Ubicación y perfil

- Centro comercial diseñado y desarrollado por Lar España e inaugurado el 26 de septiembre de 2019. Registra una ocupación del 97% en 2023.
- Ubicado estratégicamente a solo 4 kilómetros del corazón de Sevilla, y en estrecha proximidad a los municipios circundantes, su área de influencia principal abarca a más de 2,5 millones de habitantes.
- Durante 2023 se ha registrado un nuevo y notable incremento anual en el número de visitantes, superando los nueve millones. Además, es el segundo año consecutivo en el que el mes de diciembre supera el millón de visitantes.
- La inversión significativa en infraestructura de accesos en los alrededores ha mejorado notablemente la circulación y ha facilitado el acceso al complejo comercial. Asimismo, el desarrollo de este activo ha catalizado la aparición de nuevos proyectos en las proximidades, como la construcción de viviendas plurifamiliares por parte de Metrovacesa y la futura Ciudad de la Justicia.
- El pasado 16 de mayo de 2023 el complejo comercial y de ocio Lagoh fue elegido *mejor nuevo desarrollo europeo de centro comercial de más de 70.000 metros cuadrados*, en los Premios de diseño y desarrollo 2023, organizados por el *European Council of Shopping Places* en colaboración con las Asociaciones de Centros Comerciales de Italia y Alemania.

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, como ejemplo de naturaleza urbana.
- Destacan operadores de moda como Primark, marcas del grupo Inditex, entre otros de ocio, alimentación y restauración como Basic Fit, Yelmo Cines y Mercadona.
- Lagoh es un referente en sostenibilidad ya que, tras la certificación "Muy Bueno" otorgada por BREEAM en la categoría Nueva Construcción, en abril de 2024 ha obtenido el certificado BREEAM en Uso con una calificación de "Excepcional". Esta certificación convierte a Lagoh en el centro comercial de España con mejor calificación BREEAM en Uso en la versión más reciente (V6) de su manual, obteniendo doble excepcional, en parte 1 (Edificio) y parte 2 (Gestión).
- Este activo además cuenta con diversas soluciones que permiten mejorar la gestión de los recursos, como un sistema de recogida de agua pluvial, así como fuentes de energía renovables al tener instalados paneles fotovoltaicos para el suministro eléctrico y disponer de generación de energía geotérmica.

Gran Vía de Vigo

Características del activo

Nombre del activo	Gran Via de Vigo
Tipología del activo	Centro comercial
Ubicación	Vigo
% Propiedad	100%
Año de construcción	2006
Año última reforma	2023
SBA	41.496 m²
Fecha de adquisición	15 de septiembre de 2016
Precio de adquisición	141,0 millones de euros
Precio/m²	3.401 €/m²
Nº de contratos	108
WAULT	1,8 años
EPRA Vacancy Rate	2,7%

Ubicación y perfil

- El centro comercial, ubicado en Vigo, la ciudad más destacada de Pontevedra y el municipio más poblado de Galicia, se distingue por su excelente ubicación y amplia área de influencia al estar en una de las calles transversales a la Avenida Gran Vía.
- Situado así en el corazón de la urbe, es accesible a pie desde cualquier punto de la ciudad y cuenta con excelentes conexiones en coche y transporte público, así como 1.740 plazas de aparcamiento disponibles.
- Su área de influencia abarca casi 235.000 habitantes, todos ubicados a tan solo 10 minutos de distancia, consolidándose como un destino comercial clave en la región.

Fundamentos de la inversión

- Centro comercial que domina en su región gracias a su *mix* comercial, calidad *premium*, y gran tamaño.
- Tras su pasada reforma en 2022 para reforzar su imagen, destaca durante 2023 la remodelación llevada a cabo en la zona de restauración como continuidad del proyecto.
- Amplia oferta comercial con operadores de referencia, entre los que destacan la totalidad de las marcas del grupo Inditex, Scalpers, Bimba y Lola, Tous, Mango, Pepe Jeans, C&A, JD Sports o Carrefour.
- En 2023, hemos trabajado en la definición del Sistema de Gestión de Accesibilidad Universal en el centro para posteriormente proceder a su certificación de acuerdo con el estándar UNE 17001.
- Cabe destacar en 2023 la instalación de aseos osmotizados, siendo uno de los primeros activos del portfolio en disponer de este tipo de instalaciones.

Portal de la Marina

ALICANTE

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	40.302 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 contratos	111
WAULT	2,4 años
EPRA Vacancy Rate	1,4%

Ubicación y perfil

- Ubicado en el epicentro de la Marina Alta en Alicante, este centro comercial dominante en su área de influencia es un punto de referencia para las ciudades de Denia, Gandía, Calpe y Jávea, todos ellos destacados destinos turísticos en España.
- Según un informe de Hamilton, el área de influencia del centro abarca a 193.816 habitantes. Además, cuenta con acceso directo desde Valencia y Alicante a través de la AP-7, 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.
- Cuenta con una amplia oferta comercial de moda formada, entre otros, por Grupo Inditex, Grupo Tendam, C&A, Guess., Levis Jack&Jones o Bimba y Lola.
- Además, durante 2023, los operadores Botticelli y Parfois han realizado reformas. También durante el año el centro ha incorporado nuevos operadores como Starbucks, Nuñez de Arenas, Ulanka, Calzedonia Misako, Intimissimi y Sckechers.
- Dicha oferta se encuentra complementada por actividades de hogar, belleza y salud, cultura y una oferta de restauración y ocio única.
- Mantiene las certificaciones obtenidas en 2022 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 respectivamente, así como la certificación de Accesibilidad Universal según la norma UNE 170001.
- En este sentido, cabe destacar en 2023 la instalación de aseos osmotizados, siendo uno de los primeros activos del portfolio en disponer de este tipo de instalaciones.

Ànec Blau

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
Nº de contratos	97
WAULT	3,2 años
EPRA Vacancy Rate	5,3%

Ubicación y perfil

- Ubicado en Castedefells, uno de los destinos turísticos de Cataluña por excelencia, a tan solo 18 km al sur de Barcelona, con acceso por la C-32.
- Con una ubicación privilegiada, se encuentra a solo 10 minutos del aeropuerto de El Prat.
- Su área de influencia principal abarca a 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 y Mercadona. Además, el activo cuenta con una zona de restauración con novedosas ofertas como Sushisom y kioskos exteriores. En 2023, se han incorporado Multiopticas, Anubis coctelería y Joyería Siglo XXI.
- El proyecto de reforma integral ha finalizado habiendo incorporado un nuevo jardín exterior y zonas de ocio, restauración y cines totalmente reformadas, incluyendo los nuevos cines *premium* con sala *Junior*. Dentro del proyecto de reforma también se acometió además la renovación de la plaza central de moda con el local de Zara de más de 3.000 m², avances que consolidan a Ànec Blau como todo un referente de moda, ocio y restauración.
- Mantiene las certificaciones obtenidas en 2022 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, respectivamente.
- Durante 2023, se han iniciado las actuaciones para su posterior certificación de Accesibilidad Universal de acuerdo con la norma UNE 170001.

El Rosal

LEÓN

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	50.811 m²
Fecha de adquisición	7 de julio de 2015
Precio de adquisición	87,5 millones de euros
Precio/m²	1.715 €/m²
Nº de contratos	99
WAULT	1,8 años

Ubicación y perfil

- Este centro comercial dominante, situado en Ponferrada, destaca como el más grande en toda la provincia de León, con una zona de influencia que abarca a más de 200.000 habitantes.
- Se distingue por su posición dominante gracias a sus excelentes conexiones y acceso directo desde la autopista A-6, lo que garantiza un alto flujo de clientes tanto para el centro comercial como para 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, Pull&Bear, Bershka, Grupo Cortefiel o Mango, entre otras.
- El centro cuenta desde 2019 con una nueva imagen que incluyó el rediseño de sus estancias, área de restauración, terraza y punto de atención al cliente, dotando al centro de mayor confort para sus visitantes.
- El activo cuenta desde 2021 con el certificado de Accesibilidad Universal otorgado por AENOR. Además, tiene implementados sistemas de Gestión Ambiental y de Seguridad y Salud, de acuerdo con los requisitos de las normas UNE EN ISO 14001 e ISO 45001.

As Termas

Características del activo

Nombre del activo	As Termas
Tipología del activo	Centro comercial
Ubicación	Lugo
% Propiedad[1]	100%
Año de construcción	2005
Año última reforma	2019
SBA	35.149 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
Nº de contratos	73
WAULT	2,7 años

Ubicación y perfil

- Situado en la periferia norte de Lugo, una capital de provincia con una población de 324.000 habitantes en el noroeste de España.
- Es el centro dominante de la zona, con una amplia área de influencia que abarca a más de 200.000 personas.
- Goza de una excelente visibilidad y accesibilidad, con conexiones directas desde la N-VI, N-640 y A-6.
- Ofrece más de 2.000 plazas de estacionamiento, así como de puntos de recarga para vehículos eléctricos y una 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 cerca del 99% con grandes marcas como arrendatarios de la talla de Media Markt, C&A, Mango, Sfera, Stradivarius, Leroy Merlin, Yelmo Cines o diversas marcas del grupo Inditex, las cuales han completado su renovación de imagen en el activo tras la culminación de la ampliación y reforma del local de Zara en 2023. Esta renovación ha incorporado herramientas digitales avanzadas para mejorar la experiencia de compra a nivel estético y funcional, apostando además por el uso de materiales sostenibles.

(1) Lar España es propietario del 100% de la galería comercial.

Albacenter

ALBACETE

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
Nº de contratos	59
WAULT	2,5 años

Ubicación y perfil

- Ubicado en el centro de Albacete, es el centro comercial dominante en la provincia.
- Su área de influencia abarca a más de 206.000 habitantes.
- Inaugurado en 1996, ampliado en 2004 y renovado en 2008, el centro experimentó una renovación completa de su imagen y accesos en 2018.
- Como centro comercial urbano, cuenta con un acceso excepcional a través de la Autovía A-31, dispone de 1.223 plazas de aparcamiento, además de puntos de recarga para vehículos eléctricos y aprovechamiento de energía solar mediante placas fotovoltaicas.

Fundamentos de la inversión

- Centro comercial de tamaño medio que domina en su área de influencia.
- Cuenta con operadores de moda de reconocido prestigio, como Springfield, Bershka, Stradivarius, Primark y Pull & Bear, los dos últimos con una imagen recientemente renovada.
- En 2023 hemos renovado los núcleos de aseos, dotando al centro con un nuevo núcleo familiar, zona para lactancia, y hemos aprovechado para incorporar aseos accesibles a osmotizados.
- 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.
- Mantiene las certificaciones de Gestión Ambiental y de Seguridad y Salud, de acuerdo con los requisitos de las normas UNE EN ISO 14001 e ISO 45001, así como de Accesibilidad Universal según la norma UNE 17001.
- En este sentido, cabe destacar en 2023 la instalación de aseos osmotizados, siendo uno de los primeros activos del portfolio en disponer de este tipo de instalaciones.

Txingudi

Características del activo

Nombre del activo	Txingudi
Tipología del activo	Centro comercial
Ubicación	Irún (Guipúzcoa)
% Propiedad[1]	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
Nº de contratos	42
WAULT	2,3 años

Ubicación y perfil

- Situado en las inmediaciones de la frontera con Francia, este centro comercial se destaca por su posición estratégica y su arraigo en la región.
- Con una zona de influencia que abarca a más de 100.000 residentes, de los cuales el 48% son clientes provenientes de Francia, registra un elevado ticket medio por compra.
- Su proximidad al Aeropuerto de San Sebastián (EAS) garantiza una excelente accesibilidad a la frontera francesa, así como una conexión directa con localidades vascas 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, 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.

(1) Lar España es propietario del 100% de la galería comercial.

Las Huertas

Características del activo

Nombre del activo	Las Huertas
Tipología del activo	Centro comercial
Ubicación	Palencia
% Propiedad[1]	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
Nº de contratos	23
WAULT	1,7 años

Ubicación y perfil

- Ubicado en Palencia, dentro de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, en el noroeste de España.
- Con una población directamente influenciada de más de 81.000 habitantes.
- La zona inmediata presenta una mezcla de áreas residenciales y comerciales, lo que se refleja en que el 35% de los visitantes son peatones. Estratégicamente posicionado, conecta el centro de la ciudad con la autopista A-67, la principal vía de conexión entre Palencia y Valladolid.

Fundamentos de la inversión

- Centro comercial en Palencia, en el que destaca la presencia del hipermercado Carrefour consolidado.
- 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.

(1) Lar España es propietario del 100% de la galería comercial.

Megapark

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
Nº de contratos	87
WAULT	3,4 años
EPRA Vacancy Rate	2,3%

Ubicación y perfil

- Megapark está ubicado en la principal zona comercial del País Vasco, siendo el parque comercial más extenso del norte de España y uno de los destinos de compras más destacados de la cornisa cantábrica, gracias a su estratégica situación en la autopista A-8 que enlaza las ciudades de Santander, Bilbao y San Sebastián.
- Su área primaria de influencia abarca aproximadamente 250.000 habitantes, con alrededor de 100.000 residentes en su entorno más cercano (a distancia peatonal). Sin embargo, su área de influencia total alcanza cerca de 1,85 millones de habitantes, de los cuales el 88% son clientes habituales.
- Actualmente, no existen competidores directos significativos en su área primaria, debido a la diversidad de operadores en el parque comercial y su distintivo modelo de centro comercial *outlet*.

Fundamentos de la inversión

- El complejo cuenta con una oferta comercial completa que incluye un parque comercial con reconocidas marcas del mercado, como Media Markt, Decathlon, Conforama, Maisons du Monde, Kiabi, C&A, Forum, Kiwoko, Futbol Emorion o Milbby, acompañadas por IKEA y Leroy Merlin.
- Además, destaca como el único centro comercial *outlet (Fashion Outlet)* en su área de influencia principal, que abarca Euskadi, Cantabria, Castilla y León, y La Rioja. Este parque comercial al aire libre ofrece descuentos durante todo el año en marcas líderes en deporte, moda, accesorios y hogar, como Adidas, Columbia, Under Armour, Barbour, Fifty, Guess, Levis, Puma, Skechers o Tommy Hilfiger. Este espacio está adyacente al hipermercado, propiedad de Lar España y ocupado por Mercadona, empresa de distribución líder en España.
- La 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, Llao Llao, Popeyes 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, Fitness Park y Climbat.

Parque Abadía

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
Nº de contratos	58
WAULT	1,7 años

Ubicación y perfil

- Este parque comercial, localizado en Toledo, representa una de las opciones más completas y arraigadas en toda el área de Toledo. Con una oferta comercial amplia y equilibrada, destaca como el principal destino de compras en su zona de influencia y el más extenso en Castilla-La Mancha.
- Gracias a su fácil acceso y su dominio regional, atrae a visitantes tanto de Toledo como de las provincias cercanas.
- Con un área de influencia de más de 300.000 personas que residen a solo media hora en coche del parque comercial.

Fundamentos de la inversión

- Este parque comercial domina en su región debido a su *mix* comercial, su enfoque en calidad *premium* y su gran tamaño.
- Se beneficia de una ubicación privilegiada, accesibilidad, diseño y visibilidad destacada.
- Ofrece una amplia gama de productos y servicios con más de 50 establecimientos de diversos sectores como moda, hogar, ocio y restauración, junto con un Hipermercado y gasolinera Alcampo y una Farmacia.
- Con más de 50.000 metros cuadrados de superficie y 2.500 plazas de aparcamiento.
- Lar España adquirió estratégicamente la galería comercial del parque en febrero de 2018, asegurando el control absoluto del mismo.
- El activo cuenta con el Certificado de Accesibilidad Universal otorgado por la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), según la norma UNE 170001.

VidaNova Parc

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 contratos	32
WAULT	2,3 años

Ubicación y perfil

- Estratégicamente ubicado en Sagunto (Valencia), en una zona en pleno desarrollo turístico e industrial, el parque comercial se encuentra en una posición privilegiada.
- A cierre del año 2023, más del 98% de la Superficie Bruta Alquilable (SBA) estaba ocupada, reflejando un sólido desempeño.
- En 2019, fue galardonado con el premio al Mejor Parque Comercial por la Asociación Española de Centros Comerciales.
- Con una zona de influencia que abarca a más de 250.000 habitantes.
- Su apertura en 2018 lo convirtió en el parque comercial más grande inaugurado en España ese año.
- El desarrollo industrial en la región avanza con la construcción de la gigafactoría de Sagunto por parte del Grupo Volkswagen, lo que amplía el área de influencia del parque comercial.

Fundamentos de la inversión

- El complejo comercial comprende un supermercado y un parque de medianas que alberga tiendas especializadas en deporte, bricolaje, decoración, equipamiento para el hogar, juguetes, ocio, entretenimiento y moda.
- Entre los principales arrendatarios del complejo se encuentran Leroy Merlin, Decathlon, Yelmo Cines, C&A, Joma y Conforama.
- El activo cuenta con el Certificado de Accesibilidad Universal otorgado por la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), según la norma UNE 170001.

3.2 Valoración de activos

Lar España basa su actividad en la inversión y gestión de activos inmobiliarios. Por ello, el seguimiento y la valoración actualizada de nuestros activos es un proceso fundamental para el correcto reflejo en la información financiera que manejan nuestros grupos de interés.

Contamos con una **Política de Valoración de Activos Inmobiliarios** aprobada por nuestro Consejo de Administración en 2015 y revisada en 2018 que reconoce la subjetividad inherente en la valoración de la cartera inmobiliaria, especialmente en periodos de volatilidad o baja actividad de mercado. Sin embargo, la política busca **mitigar** estos **riesgos** para **generar confianza** en las valoraciones externas, y es revisada por el Consejo de forma periódica.

La **valoración de activos** en desarrollo o reforma integral se realiza trimestralmente, mientras que los activos en explotación se valoran semestralmente para publicar estimaciones del valor razonable *(fair value)* del portfolio. Estas valoraciones son realizadas por **tasadores externos acreditados** por la RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*), siguiendo normas y datos de transacciones de mercado similares. Las valoraciones a 31 de diciembre incluyen inspección física, mientras que las de junio pueden basarse en actualizaciones, a menos que haya cambios significativos en los activos.

Nuestra **Comisión de Auditoría y Control** es responsable de designar y supervisar a los **tasadores y/o valoradores externos** de los activos inmobiliarios de la empresa. Los valoradores deben ser cualificados y acreditados por la RICS, demostrar independencia y experiencia en empresas similares, y tener prestigio internacional. La elección y nombramiento siguen las ***Best Practices Recommendations* de EPRA,** asegurando que no existe ningún tipo de conflicto de interés, y trabajamos con al menos dos valoradores diferentes para mitigar riesgos.

La Comisión también decide la rotación de los activos entre los valoradores y el nivel mínimo de seguros de responsabilidad exigidos. En 2022, tras realizar un concurso, la Comisión decidió **mantener a los actuales valoradores** (JLL y C&W) para el periodo 2022-2024, modificando los activos asignados a cada uno de ellos.

El **proceso de realización, aprobación y publicación de las valoraciones** de nuestros activos inmobiliarios 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 con las valoraciones realizadas de nuestro portfolio a 31 de diciembre de 2023:

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 2023

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 2023**. Esta carta debe considerarse como un anexo al Informe de Valoración emitido por JLL España S.A. el 31 de Diciembre de 2023.

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)	50.811

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 2023 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 2023 es:

Valor de Mercado Neto del Portfolio de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A.

246.180.000 Euros

(Doscientos Cuarenta y Seis Millones Ciento Ochenta Mil Euros)

Felix Painchaud, MRICS
Senior Director - Head of RICS Valuations
Value and Risk Advisory

Teresa Martínez, MRICS
Senior Director – Head of Retail Valuations
Value and Risk Advisory

Por y en nombre de
Jones Lang LaSalle España S.A.

CUSHMAN & WAKEFIELD

C/ José Ortega y Gasset, 29 – 6ª planta
28006 Madrid
Tel + 34 (91) 781 00 10
Fax + 34 (91) 781 80 50
cushmanwakefield.es

Jon Armentia
LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
C/ María de Molina 39, 10ª planta
28006 Madrid

Nuestra Ref: epa3004

18 de Marzo de 2024

Estimado Jon,

Tal y como nos ha solicitado, incluimos a continuación el resumen de valor de nuestro informe de valoración emitido con fecha 8 de febrero de 2024, llevado a cabo por motivos internos a fecha 31 de diciembre de 2023, acorde a nuestra Carta de Instrucción y sus términos y condiciones con fecha junio 2022.

La opinión de valor de 1,066,775,955 € 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 2023 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

CUSHMAN & WAKEFIELD RE CONSULTANTS SPAIN S.L- CIF: B-16690075

A 31 de diciembre de 2023 el valor de mercado de la cartera de nuestros activos asciende a **1.313 millones de euros.**

Revalorización por tipo de activo (%)

A continuación, se muestra el desglose por tipología de activo, así como su comparativa respecto al año 2022. La revalorización *Like for Like* (LfL) respecto al cierre del año 2022 es del -2,4%. Asimismo, el valor de la cartera se ha visto incrementado en un +54,0% respecto al precio de adquisición.

A la hora de analizar estas cifras es necesario tener en cuenta que en el mes de julio se llevó a cabo la desinversión de dos parques comerciales, Rivas Futura y Vistahermosa, por un importe total conjunto de **129,1 millones de euros**, lo que supone una **revalorización del 24%** respecto al precio de adquisición.

+54%

respecto al precio de adquisición.

Tipología de activos	Valorador	Precio de adquisición (miles de euros)	Valor de mercado 31.12.2022 (miles de euros)
Centros Comerciales	C&W:74% / JLL: 26%	584.274	968.998
Parques Comerciales	C&W:100%	268.400	376.250
TOTAL LAR ESPAÑA	**C&W:81% / JLL: 19%**	**852.674**	**1.345.248**

La cartera de activos de Lar España a 31.12.2023 ha **incrementado su valor** un **54,0%** respecto a su precio de adquisición.

Tipología de activos	Valor de mercado 31.12.2023 (miles de euros)	€/m² 31.12.2023	% Revalorización *Like for Like* (2023 vs 2022)	% Revalorización 2023 vs precio de adquisición	EPRA NIY 31.12.2023
Centros Comerciales	935.220	3.010	-3,5%	60,1%	6,6%
Parques Comerciales	377.736	2.229	0,4%	40,7%	6,4%
TOTAL LAR ESPAÑA	**1.312.956**	**2.734**	**-2,4%**	**54,0%**	**6,5%**

Reconciliación GAV a 31.12.23 (millones de euros)

Por tipología de activo (GAV)

Revalorización anual LfL de la cartera de activos de Lar España (%)

Por geografía (GAV) (%)

Por tamaño [1] (GAV)

+85%

de nuestro portfolio retail está clasificado como grande o muy grande.

(1) De acuerdo con 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

3.3.1 Distribución de los ingresos

Los **ingresos ordinarios** durante el año 2023 han alcanzado los **91.355 miles de euros** (80.228 miles de euros en el año 2022).

El peso relativo de los ingresos ordinarios por tipo de activo a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Ingresos por rentas por tipo de activo en 2023 (%)

El detalle de los **ingresos por tipología de activo** en el año 2023 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** de 2023:

Ingresos por área geográfica (%)

Más del 37% de los ingresos se han registrado en el País Vasco y Andalucía, siendo Lagoh el centro comercial con mayores ingresos en 2023.

3.3.2 Rentas brutas anualizadas

A continuación, presentamos la **renta bruta anualizada**[1] de nuestros activos, así como la renta bruta anualizada por metro cuadrado ocupado, a fecha de cierre de los años 2023 y 2022.

Al comparar las cifras de ambos ejercicios es necesario tener en cuenta que en julio de 2023 se procedió a la desinversión de los parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa.

17,7 €/m²/mes
Media Lar España a 31.12.2023
vs
15,4 €/m²/mes
Media Lar España a 31.12.2022

			31.12.2023			31.12.2022
Tipología de activos	**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	71.259	299.859	19,8	63.947	297.949	17,9
Parques Comerciales	27.773	166.379	13,9	34.535	233.893	12,3
TOTAL LAR ESPAÑA	**99.032**	**466.238**	**17,7**	**98.482**	**531.842**	**15,4**

(1) 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

Renta bruta anualizada / metro cuadrado ocupado por tipo de activo (€/m²/mes)

Hay que tener en cuenta que durante 2023 se ha llevado a cabo la desinversión de los parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa.

No se han producido adquisiciones ni se han llevado a cabo proyectos de desarrollo en el año.

3.3.3 Principales arrendatarios

A continuación, se indican los diez arrendatarios que han generado más rentas durante el año 2023:

		% Total rentas	% Acumulado
1.	INDITEX	9,83%	9,83%
2.	Carrefour	4,17%	14,00%
3.	MediaMarkt	3,43%	17,43%
4.	LEROY MERLIN	2,83%	20,26%
5.	DECATHLON	2,53%	22,79%
6.	TENDAM GLOBAL FASHION RETAIL	2,36%	25,15%
7.	MERCADONA SUPERMERCADOS DE CONFIANZA	2,16%	27,31%
8.	YELMO CINES	2,14%	29,45%
9.	C&A	1,90%	31,35%
10.	El Corte Inglés	1,87%	33,22%

3.3.4 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.**

Hemos 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, hemos firmado contratos de larga duración con inquilinos.

Cabe destacar que **más del 60% de los contratos** en vigor a 31 de diciembre de 2023 de todo nuestro portfolio, tienen un vencimiento más allá del año 2027.

Más del **60% de los contratos** tienen un vencimiento más allá del año **2027.**

Vencimiento de los contratos por año (fin de contrato) (%)

Vencimiento de los contratos por año (break option) (%)

De esta manera el **WAULT** [1] (período medio de vigencia de los contratos de alquiler) a 31 de diciembre de 2023 de nuestra cartera 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

(1) 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 de los activos se muestra el WAULT de cada activo.

3.3.5 Ocupación física (m²)

La superficie bruta alquilable (SBA) de los activos que generan rentas de Lar España a 31 de diciembre de 2023 asciende a **480.226 metros cuadrados**, situándose la ocupación en un **97,1%.**

A continuación, presentamos el porcentaje de ocupación física por unidad de negocio a 31 de diciembre de 2023:

97,1%

Ocupación física (m²)

480.226

SBA total (m²)

Total Lar España · Centros comerciales · Parques comerciales

A continuación, se muestra el nivel de ocupación física (en m²) a 31 de diciembre de 2023:

Tipología de activos	**Superficie bruta alquilable** (SBA) **total** (m²)	**SBA Ocupada** (m²)	**Ocupación** (%)
Centros Comerciales	310.752	299.859	96,5
Parques Comerciales	169.474	166.379	98,2
TOTAL LAR ESPAÑA	**480.226**	**466.238**	**97,1**

3.3.6 CAPEX[1]

Hemos continuado con nuestra política de mejora y desarrollo de nuestros activos. Con el objetivo de generar valor hemos invertido **8,1 millones de euros** durante 2023.

Durante el 2023 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.

A continuación, presentamos el desglose por tipo de activo y su comparativa con el año anterior:

	2023		**2022**	
Tipología de activos	**CAPEX**	**%**	**CAPEX**	**%**
Centros Comerciales	7.017	87	9.941	58
Parques Comerciales	1.060	13	7.056	42
TOTAL LAR ESPAÑA	**8.077**	**100**	**16.997**	**100**

(1) La Compañía entiende por CAPEX toda aquella inversión realizada para la mejora o reposicionamiento de sus activos inmobiliarios.

As Termas y Gran Vía de Vigo lideran la inversión realizada con **3,6 millones de euros en conjunto.**

En el caso de As Termas la inversión está principalmente vinculada a un **acuerdo con el Grupo Inditex** para la remodelación, ampliación e incorporación de las herramientas digitales más avanzadas en el local de la línea Zara, mejorando la experiencia de compra a nivel estético y funcional. En el proyecto se ha apostado además por el uso de materiales sostenibles.

En Gran Vía de Vigo el importe corresponde principalmente a la **reforma de imagen** que se está llevando a cabo en la planta segunda con el objetivo de completar la remodelación del activo y ofrecer la mejor experiencia de visita; además de la apuesta del centro por importantes operadores como Scalpers, JD Sport o Fitness Park que ampliarán la oferta comercial, con la finalidad de continuar siendo el centro comercial de referencia de Vigo.

Durante el año 2023 no se han producido adquisiciones ni desarrollos en el portfolio de Lar España.

(miles de euros)			**2023**			**2022**
	Grupo (excluyendo sociedades participadas)	**Sociedades participadas** (según participación)	**TOTAL**	**Grupo** (excluyendo sociedades participadas)	**Sociedades participadas** (según participación)	**TOTAL**
Adquisiciones	-	-	-	-	-	-
Desarrollos	-	-	-	-	-	-
Inversiones Inmobiliarias	8.077	-	8.077	16.997	-	16.997
→ Incremento de SBA[1]	-	-	-	-	-	-
→ Sin Incremento de SBA	3.245	-	3.245	8.677	-	8.677
→ Incentivos a inquilinos	4.510	-	4.510	7.642	-	7.642
→ Otras partidas de CAPEX no asignadas[2]	322	-	322	678	-	678
Intereses capitalizados (si aplican)	-	-	-	-	-	-
TOTAL CAPEX	**8.077**	**-**	**8.077**	**16.997**	**-**	**16.997**
Conversión a criterio de caja	(223)	-	(223)	(222)	-	(222)
TOTAL CAPEX on cash basis	**7.854**	**-**	**7.854**	**16.775**	**-**	**16.775**

(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 actuaciones en los activos que han mejorado su posicionamiento como es el caso de las inversiones realizadas en **As Termas y Gran Vía de Vigo.**

3.3.7 Principales hitos

Durante el año 2023 hemos continuado con nuestra gestión activa de la cartera, logrando los siguientes resultados operativos:

Tasa de cobro[1]

99%

Evolución principales indicadores operativos

GRI[2]

+8,0%
vs 2022

NOI[2]

+9,8%
vs 2022

Evolución principales indicadores (P&L)

GRI

+13,5%
vs 2022

NOI

+16,5%
vs 2022

Evolución principales indicadores (P&L) LfL[3]

GRI

+16,3%
vs 2022

NOI

+19,5%
vs 2022

(1) Porcentaje cobrado correspondiente a las rentas y gastos refacturados a los arrendatarios en 2023. Adicionalmente, en 2023 se han cobrado 3,9 millones de euros relacionados con la facturación de años anteriores..
(2) Cifras comparables incluyendo los parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa hasta la desinversión llevada a cabo en julio de 2023.
(3) Like for Like (excluyendo los parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa).

Like for Like crecimiento de rentas

A continuación, se presenta mayor detalle del **crecimiento *Like for Like* en las cifras de rentas de acuerdo con lo registrado en el Estado de Resultado Global Consolidado** (ver *página 261*), con el objetivo de dar mayor detalle sobre el crecimiento orgánico de la Compañía:

	Valor razonable 31.12.2023 (€Mn)	**Ingresos por rentas 2023** [1] (miles de euros)	**Ingresos por rentas 2022** [1] (miles de euros)	**Variación** (miles de euros)	**Variación** (%)
Retail	1.313	89.601	77.022	12.579	16,3
Total activos Like-for-Like	**1.313**	**89.601**	**77.022**	**12.579**	**16,3**
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Desinversiones [2]	-	5.311	6.569	(1.258)	(19,2)
Desarrollos	-	-	-	-	-
Total activos del portfolio	**1.313**	**94.911**	**83.591**	**11.320**	**13,5**

Nota: Todos los activos de Lar España operan en España.

(1) Incluye Ingresos Ordinarios y Otros Ingresos.
(2) En julio de 2023 se ha llevado a cabo la desinversión de Rivas Futura y Vistahermosa.

En dicho crecimiento de rentas, el incremento medio del IPC que fue aplicado se situó en un **7,4%.**

Indicadores de la actividad comercial

Durante el año 2023 hemos alcanzado unas ventas declaradas en los centros y parques comerciales por un total de **1.057,8[1] millones de euros**, apoyadas por el incremento del número de visitas (afluencia de **76,2 millones)[2].**

Hemos continuado con nuestra estrategia de gestión activa de la cartera. Como muestra de ello, se han cerrado **179 operaciones** entre renovaciones, sustituciones, reubicaciones y entradas de nuevos arrendatarios de la cartera, suponiendo una tasa anualizada de rotación de inquilinos del portfolio del **8%.**

Rotados
42.326
m²

Renta negociada
11,4
millones de euros

Operaciones
179

Incremento de rentas
+8,1%[3]
vs 2022

	Renovaciones	Reubicaciones y sustituciones	Nuevos arrendatarios	TOTAL
Número de operaciones	110	50	19	179
m²	**24.496**	**14.550**	**3.280**	**42.326**

Visitas 2023

76,2
millones de visitas

+3,7%
vs 2022[4]

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

2023 vs 2022[4]

Ventas 2023

1.057,8[1]
millones de visitas

+7,9%
vs 2022[4]

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

2023 vs 2022[4]

(1) Ventas declaradas.
(2) Esto datos incluyen los parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa.
(3) Adicional al efecto del IPC/indexación.
(4) Like for Like excluyendo los parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa.

YTD (Número de operaciones)

YTD SBA rotada (m²)

Operaciones destacadas

A continuación, presentamos algunas de las **operaciones principales** del año:

Operaciones destacadas

Portal de la Marina ShoppingCenter

Renovaciones

C&A (1.562 m²)

Casa (467 m²)

Springfield (376 m²)

Cerca de **2.000.000€** de renta anual negociada	**30** Operaciones	**5.552 m²**

Operaciones destacadas

lagoh

Reubicaciones / Sustituciones

JD Sports (756 m²)

Scalpers (382 m²)

Popeyes (484 m²)

Cerca de **1.700.000€** de renta anual negociada	**19** Operaciones	**3.536 m²**

Operaciones destacadas

GranVía de Vigo

Renovaciones

H&M (1.256 m²)

Décimas (747 m²)

Reubicaciones / Sustituciones

Scalpers (256 m²)

Cerca de **1.700.000€** de renta anual negociada	**29** Operaciones	**4.513 m²**

Operaciones destacadas

lar España Real Estate

Renovaciones

Primark (4.213 m²) en Albacenter

Cortefiel (623 m²) en El Rosal

Reubicaciones / Sustituciones

MGI (1.946 m²) en El Rosal

New Yorker (1.342 m²) en Albacenter

Cerca de **6.000.000€** de renta anual negociada	**101** Operaciones	**28.725 m²**

Adicionalmente, durante el año 2023, se han realizado **aperturas de importantes** cadenas en nuestros activos, destacando las siguientes:

BOMBON BOSS
CC LAGOH

Apertura 14.07.2023

SCALPERS
CC LAGOH

Apertura 08.09.2023

EL PATIO DE SAN ELOY
CC LAGOH

Apertura 19.09.2023

SILBON
CC LAGOH

Apertura 23.10.2023

TRAMAS+
CC GRAN VÍA

Apertura 02.11.2023

MR. WONDERFUL
CC GRAN VÍA

Apertura 04.09.2023

COLUMBIA
PC MEGAPARK

Apertura 20.07.2023

DELSEY
PC MEGAPARK

Apertura 27.06.2023

UNDER ARMOUR
PC MEGAPARK

Apertura 24.09.2023

DRUNI
PC MEGAPARK

Apertura 28.09.2023

REYNA ISTANBUL
PC MEGAPARK

Apertura 15.11.2023

LA CASA DE LAS CARCASAS
PC MEGAPARK

Apertura 03.10.2023

MR. WONDERFUL
PC MEGAPARK

Apertura 21.11.2023

LA MAFIA SE SIENTA A LA MESA
CC TXINGUDI

Apertura 25.10.2023

MULTIOPTICAS
CC ÀNECBLAU

Apertura 15.06.2023

ANUBIS COCTELERÍA
CC ÀNECBLAU

Apertura 01.09.2023

JOYERIA SIGLO XXI
CC ÀNECBLAU

Apertura 24.11.2023

CALZEDONIA
CC PORTAL DE LA MARINA

Apertura 26.06.2023

CHOCOSINA
CC PORTAL DE LA MARINA

Apertura 22.07.2023

ULANKA
CC PORTAL DE LA MARINA

Apertura 28.07.2023

MOVIL STORE
CC PORTAL DE LA MARINA

Apertura 22.06.2023

MISAKO
CC PORTAL DE LA MARINA

Apertura 04.09.2023

INTIMISSIMI
CC PORTAL DE LA MARINA

Apertura 18.09.2023

SKECHERS
CC PORTAL DE LA MARINA

Apertura 24.10.2023

BOLUDITAS
PC ABADIA

Apertura 09.09.2023

JUGUETTOS
CC EL ROSAL

Apertura 12.09.2023

JYSK
CC EL ROSAL

Apertura 28.09.2023

ULANKA
CC GRAN VÍA

Apertura 25.09.2023

CELOPMAN
CC LAGOH

Apertura 03.11.2023

GAGAWA
CC LAGOH

Apertura 10.11.2023

JD
CC LAGOH

Apertura 24.11.2023

GOIKO GRILL
CC LAGOH

Apertura 22.11.2023

Mix de arrendatarios de retail

A continuación, presentamos el **mix de arrendatarios** de nuestro portfolio de retail a 31 de diciembre de 2023 de acuerdo con la superficie arrendada. Los sectores de alimentación y salud acumulan **más del 17%** de la oferta comercial de nuestras superficies comerciales.

Tasa de esfuerzo (incluyendo gastos)

10,2% (1)

Moda	32,6%
Hogar	15,3%
Alimentación	14,0%
Ocio y Entretenimiento	13,9%
Deporte	8,4%
Restauración	7,3%
Servicios	4,9%
Salud y cosmética	3,3%
Cultura, tecnología y multimedia	0,3%

(1) Like for Like excluyendo los parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa.

El Rosal

Información financiera y EPRA

4.1
SCIIF
249

4.2
Información Financiera
257

4.3
Información EPRA
272

Durante el año 2023 la Compañía ha alcanzado unos ingresos operativos de 95 millones de euros, lo que supone un incremento del 14% respecto a los registrados en 2022.

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 presentamos, de forma resumida, los órganos involucrados en el SCIIF, sus responsabilidades y competencias respecto al mismo:

ÓRGANO	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 la supervisión periódica 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 y evaluar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera y no financiera, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, el perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.

Dirección Corporativa y Financiera

Responsable del diseño, implantación y funcionamiento del SCIIF.

- 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.

Dirección de Auditoría Interna (DAI)

Apoyar en la supervisión del SCIIF encomendado por la Comisión de Auditoría y Control.

- Supervisar la suficiencia y eficiencia del SCIIF y de los controles generales del 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 y Financiera en la elaboración de informes sobre el estado y la descripción del SCIIF.

Responsables de Proceso implicados en la generación de información financiera

Encargados de la generación de la información financiera.

- Colaborar con la Dirección Corporativa y 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 y 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 y 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 y 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 presentadora 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 especifica 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 esta siguiendo la segunda opción a través de una confirmación del tercero que presta servicios contables

Formación

La Dirección Corporativa y 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 y 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 y 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 y 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, ciberseguridad 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 y 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 2023: ***Manual del Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF) del Grupo Consolidado Lar España Real Estate SOCIMI***.

Lar España realiza y actualiza periódicamente una valoración del riesgo asociado a sus cuentas contables. Una vez obtenido el nivel de riesgo asociado a cada cuenta, se identifican aquellas más significativas con los procesos de la Compañía en los cuales se genera y controla la información financiera correspondiente.

El objetivo de esta asociación es conseguir identificar aquellos procesos, o unidades de negocio del Grupo, con mayor relevancia en la generación de información financiera.

Lar España **tiene documentados los procesos más significativos**, mediante un narrativo, un flujograma y una matriz de riesgos y controles.

En esta documentación se identifican y analizan, entre otros, flujos de transacciones, posibles riesgos de error o fraude en la información financiera, así como aquellos **controles clave** establecidos en la Compañía, y que mitigan de forma adecuada y con la anticipación necesaria los riesgos asociados al proceso.

Lar España ha seguido desarrollando y perfeccionando durante 2023 un **Modelo de gestión de riesgos de ciberseguridad de terceros**, de acuerdo con los estándares y mejores prácticas en esta materia.

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).

Lar España tiene identificadas todas aquellas organizaciones que prestan servicios con impacto en la elaboración de la información financiera.

Estos servicios son incluidos en el análisis realizado para la documentación y evaluación del SCIIF, destacando principalmente, la gestión de inversiones y activos, el proceso de externalización contable y la valoración semestral de activos por entidades acreditadas.

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 2023 un **Modelo de Gestión de Riesgos de Ciberseguridad de Terceros**, de acuerdo con los estándares y mejores prácticas en esta materia.

Igualmente, en lo que respecta al control de la financiación no financiera y de sostenibilidad, realizamos una verificación anual voluntaria de la información por un auditor externo. En octubre de 2023, y de acuerdo con el plan de auditoria interna para este ejercicio, la Dirección de Auditoría Interna procedió a la revisión y aseguramiento de la información no financiera (ESG) publicada a terceros, verificando los KPIs.

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 incluye 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 2023 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 generales de la entidad, y los procesos de cierre y consolidación de estados financieros y actualización del procedimiento de tesorería, así como 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 2023. 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 y Financiera** de la Compañía e informado periódicamente a la **Comisión de Auditoría y Control**, asegurando que la entidad contratada certifica que los controles internos contables están vigentes y funcionando correctamente, así como 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.

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.

Supervisión del funcionamiento del sistema

A lo largo del ejercicio 2023 se ha revisado **y se han introducido** actualizaciones en la documentación correspondiente a algunos procesos significativos, entre ellos los de cierre y consolidación de estados financieros y el de procesos 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 y 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).

A finales de 2023 hemos actualizado la Política de Selección de Auditor de Cuentas, y procedimos a la convocatoria de un concurso público para su selección en relación con la auditoria de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2024-2026.

Por último, cabe destacar que el Director Corporativo y 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 con 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 2023 Lar España ha alcanzado una cifra de **ingresos de 94.911 miles de euros** y un **beneficio neto de 36.789 miles de euros**, siendo las cifras más relevantes las siguientes:

2023 2022

Ingresos [1] (Miles de Euros)

94.911

83.591

EBITDA (Miles de Euros)

65.384

60.024

EBIT (Miles de Euros)

25.034

92.599

BAI (Miles de Euros)

35.668

72.921

Beneficio Neto (Miles de Euros)

36.789

72.921

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

(1) Incluye Ingresos Ordinarios y Otros Ingresos

Otras magnitudes financieras

El Grupo presenta los siguientes indicadores financieros:

El Grupo presenta a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 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 2023, el **ROE (Return on Equity)**, que mide la rentabilidad obtenida por el Grupo sobre sus fondos propios, se ha situado en **4,09%** (8,25% a 31 de diciembre de 2022), 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 **2,29%** (4,26% a 31 de diciembre de 2022).

II. Estados financieros consolidados 31.12.2023 (IFRS)

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. y Sociedades dependientes
Estado de Situación Financiera Consolidado a 31 de diciembre de 2023[1]

Activo

(Miles de euros)	31.12.2023	31.12.2022
Inmovilizado intangible	1	1
Inversiones inmobiliarias	1.312.956	1.199.898
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	1.458	1.450
Activos financieros no corrientes	13.949	11.868
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a largo plazo	3.541	5.615
ACTIVOS NO CORRIENTES	**1.331.905**	**1.218.832**
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	287.964
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9.931	11.744
Otros activos financieros corrientes	3	3
Otros activos corrientes	2.080	2.594
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	244.218	197.141
ACTIVOS CORRIENTES	**256.232**	**499.446**
TOTAL ACTIVO	**1.588.137**	**1.718.278**

(1) Estos estados financieros forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023. Con fecha 28 de febrero de 2024, 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 2023[1]

Patrimonio Neto y Pasivo

(Miles de euros)	31.12.2023	31.12.2022
Capital	167.386	167.386
Prima emisión	415.303	452.924
Otras reservas	266.441	205.773
Ganancias acumuladas	36.789	72.921
Acciones propias	(371)	(250)
PATRIMONIO NETO	**885.548**	**898.754**
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	577.542	694.434
Pasivos financieros con entidades de crédito	69.950	69.936
Pasivos por impuesto diferido	12.990	15.578
Otros pasivos no corrientes	19.784	17.480
PASIVOS NO CORRIENTES	**680.266**	**797.428**
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-	5.738
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	3.113	3.985
Pasivos financieros con entidades de crédito	185	185
Otros pasivos financieros	107	12
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18.918	12.176
PASIVOS CORRIENTES	**22.323**	**22.096**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**1.588.137**	**1.718.278**

(1) Estos estados financieros forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023.
Con fecha 28 de febrero de 2024, Deloitte emitió su informe de auditoría sin salvedades.

Ingresos ordinarios

91.335
miles de euros

+14% vs 2023

Resultado del ejercicio

36.789
miles de euros

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. y Sociedades dependientes
Estado de Resultado Global Consolidado del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023 [1]

TOTAL

(Miles de euros)	2023	2022
Ingresos ordinarios	91.355	80.228
Otros ingresos	3.556	3.363
Gastos por retribuciones a los empleados	(802)	(928)
Otros gastos	(28.320)	(22.639)
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	(40.350)	32.575
Resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	(405)	-
RESULTADO DE LAS OPERACIONES	**25.034**	**92.599**
Ingresos financieros	4.562	886
Gastos financieros	(14.394)	(16.201)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	20.458	-
Variación del valor razonable de instrumentos financieros	-	(4.336)
Participación en beneficios (pérdidas) del ejercicio de las inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	8	(27)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS	**35.668**	**72.921**
Impuestos sobre beneficios	1.121	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	**36.789**	**72.921**

(1) Estos estados financieros forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023. Con fecha 28 de febrero de 2024, 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 2023 [1]

(Miles de euros)	2023	2022
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	**68.809**	**59.292**
Resultado del ejercicio antes de impuestos	35.668	72.921
Ajustes del resultado	29.603	(12.255)
Cambios en el capital corriente	12.689	15.366
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(9.151)	(16.740)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**120.484**	**(16.775)**
Pagos por inversiones (-)	(7.854)	(16.775)
Cobros por desinversiones (+)	128.338	-
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	**(148.537)**	**(152.254)**
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	(40)	411
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	(98.542)	(122.700)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	(49.955)	(29.965)
D) EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	**6.321**	**(6.321)**
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (A+B+C+D)	**47.077**	**(116.058)**
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	**197.141**	**313.199**
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E+F)	**244.218**	**197.141**

(1) Estos estados financieros forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023. Con fecha 28 de febrero de 2024, Deloitte emitió su informe de auditoría sin salvedades

III. Endeudamiento

La deuda financiera de Lar España a 31 de diciembre de 2023 asciende a 651.000 miles de euros, con **un coste medio de 1,78%** y un ratio **LTV Neto del 31,0%** . El **periodo medio de vencimiento de la deuda es de 3,8 años**.

Los principales indicadores de deuda se muestran a continuación:

(Miles de euros)	**31.12.2023**	**31.12.2022**
GAV	1.312.956	1.473.198
Deuda financiera bruta [1]	651.000	770.000
Caja [2]	244.380	203.620
Deuda financiera neta [1]	406.620	566.380
LTV Neto [2]	**31,0%**	**38,4%**
Coste medio de la deuda	**1,8%**	**1,8%**
Periodo medio de vencimiento (años)	**3,8**	**4,7**

(1) Incluyen cifras de las compañías consolidadas por integración global y por el método de la participación.
(2) Sólo se considera la caja disponible.

Perfil de amortización de la deuda a 31 de diciembre de 2023
(millones de euros)

A 31 de diciembre de 2023 la deuda financiera asciende a **651 millones de euros** con un **coste medio de 1,8%** y un **periodo medio de vencimiento de 3,8 años**, mientras que el **LTV Neto se sitúa en 31,0%.**

Durante **2023**, hemos llevado a cabo **recompras de bonos de verdes por un importe total de 119,0 millones de euros** con el objetivo de reducir su apalancamiento, registrar un impacto positivo en la cuenta de resultados y como vía para rentabilizar la caja de la que dispone la Compañía.

IV. Recompra de Bonos verdes

En el mes de enero se llevó a cabo el primer proceso de recompra por importe conjunto de 110 millones de euros, cerrándose con **un descuento del 18%**, equivalente a un precio final total de **90,5 millones de euros** que se abonaron íntegramente con la caja de la Compañía. Tras esta operación, **la liquidez se mantuvo por encima de 100 millones de euros y la reducción de la deuda resultó en 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 fue dirigida exclusivamente a determinados tenedores elegibles y se liquidó el 19 de enero.

La transacción llevada a cabo supuso la recompra de **98 millones de euros del primer bono**, emitido en el mes julio de 2021 por un importe de 400 millones de euros y vencimiento en el año 2026, y de **12 millones del segundo bono**, emitido en el mes de noviembre de ese mismo año por un importe de 300 millones de euros y con vencimiento en el año 2028, quedando un importe total en circulación de 590 millones.

Posteriormente, a lo largo del año se han continuado realizando recompras parciales del primer bono emitido con vencimiento en el año 2026, las cuales han alcanzado un importe total de 9,0 millones de euros.

La tasa de descuento promedio registrada en estas transacciones se ha situado aproximadamente en el 16%, registrando un impacto positivo en la cuenta resultados de 2023 de la Compañía.

Adicionalmente, y tal como se ha recogido en apartados previos del presente informe, tras la revisión llevada a cabo en junio de 2023, la agencia de calificación Fitch ha mantenido el grado de inversión con calificación 'BBB' y perspectiva estable, tanto a Lar España como a sus dos emisiones de bonos verdes.

FitchRatings

Rating 'BBB' | Perspectiva Estable

"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"

Jon Armentia, *Director Corporativo y CFO de Lar España.*

V. Retorno del accionista

La **tasa de retorno generado al accionista** en el ejercicio **2023** asciende a **3,75%**. 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.

$$\text{Tasa de retorno del accionista} = \frac{\text{Crecimiento (NTA+Dividendo) por acción}}{\text{EPRA NTA por acción 31/12/2022}}$$

Tasa de retorno del accionista

3,75 %

Tasa de retorno del accionista	€/acción
EPRA NTA 31.12.22	10,93
EPRA NTA 31.12.23	10,74
Crecimiento de NTA 2023	**(0,19)**
Dividendo 2022 repartido en 2023	0,60
Crecimiento (NTA + Dividendo)	**0,41**
RETORNO AL ACCIONISTA 2023	**3,75 %**

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 con las últimas comunicaciones realizadas, la Compañía ha confirmado que **seguiría manteniendo una política de dividendos atractiva, basada en el reparto del 100% del EPRA Earnings ordinario anual más el 50% de las plusvalías obtenidas de las desinversiones realizadas en el año**.

De cara al ejercicio 2023, tomando como base la caja generada en el ejercicio, el dividendo a repartir ascendería a **66,2 millones de euros**, correspondiendo, principalmente, al 100% del EPRA Earnings ordinario de 2023 (aproximadamente **56,0 millones de euros**, *ver página 273*) 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 2023 pero sin efecto en la caja de la Compañía (aproximadamente 2,7 millones de euros). Adicionalmente, dado que este año se han llevado a cabo las desinversiones de dos parques de medianas (Rivas y Vistahermosa) en el mes de julio, se distribuiría por ello un importe agregado de **7,5 millones de euros**.

De esta manera, la propuesta de distribución a los accionistas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 a presentar a la Junta General de Accionistas sería de **66,2 millones de euros**, suponiendo un reparto que ascendería a **0,79 euros por acción**.

IBEX
TOP DIVIDENDO

Lar España sigue formando parte, **por octavo 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 por acción
0,79 €/acción

Dividendo
66,2 millones de euros

Dividend Yield sobre NAV [1] por acción (31.12.23)
7,4 %

Dividend Yield sobre capitalización (31.12.23)
12,9 %

(1) EPRA NTA

VII. Evolución bursátil

Datos de la acción (€)	Ene - Dic 2023
Precio al inicio del periodo	4,23
Precio al final del periodo	6,15
EVOLUCIÓN DEL PERIODO	**45,6%**
Precio máximo del periodo	6,18
Precio mínimo del periodo	4,28
PROMEDIO DEL PERIODO	**5,39**
VMDN(1)	65.899
Capitalización bursátil (euros) 31/12/2023	514.711.759
N° de acciones 31/12/2023	83.692.969

(1) 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 2023)

VIII. Recomendaciones de los analistas

A fecha de cierre de 2023, Lar España contaba con la cobertura de 11 analistas, cuyo precio objetivo medio es de **7,69€/acción**.

25,1% (1)

Retorno potencial

100%

Recomendaciones positivas Sell-side

Comprar	Mantener	Vender
91%	9%	0%

Entidad	Recomendación	Fecha de análisis	Precio objetivo (€)
ODDO BHF ASSET MANAGEMENT	Comprar	01/12/2023	7,50
GVC Gaesco	Comprar	30/11/2023	7,61
BESTINVER acciona	Comprar	29/11/2023	7,10
intermoney valores sv	Comprar	28/11/2023	8,00
JBCapitalMarkets	Comprar	28/11/2023	8,70
bankinter.	Comprar	28/11/2023	6,34
MIRABAUD	Comprar	28/11/2023	7,00
Sabadell	Comprar	03/08/2023	6,58
renta4banco	Comprar	31/07/2023	9,20
MORNINGSTAR	Comprar	18/07/2023	7,67
Santander	Mantener	15/05/2020	8,90

Fuente: Bloomberg

(1) Teniendo en cuenta la media de los precios objetivos y el precio de cierre a 31 de diciembre de 2023.

En septiembre de 2023 Lar España ha sido **galardonada con el EPRA *Gold Award*** por **noveno 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 **sexto 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

2023

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 2023**, por **noveno 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 **sexto 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:

Indicador	Breve descripción	Referencia	31.12.2023 miles de euros / %	31.12.2023 €/acción
EPRA Earnings	Resultado operativo	Pág. 274	**76.423**	**0,91**
EPRA NTA	Net Tangible Assets, asume que la entidad compra y vende activos, cristalizando así ciertos niveles de impuestos diferidos inevitables.	Pág. 276	**898.538**	**10,74**
EPRA NRV	Net Reinstalement Value, asume que la entidad nunca vende activos y pretende representar el valor requerido para reconstruir la entidad.	Pág. 276	**927.904**	**11,10**
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. 276	**885.548**	**10,59**
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. 277	**6,5%**	-
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. 277	**6,8%**	-
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. 278	**3,0%**	-
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. 279	**25,8%**	-
EPRA Cost Ratio (Excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos)	EPRA Cost Ratio excluyendo los costes operativos y administrativos asociados a inmuebles no arrendados.	Pág. 279	**23,4%**	-
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. 280	**32,7%**	-

EPRA Earnings

(Miles de euros)	2023	2022
RESULTADO DEL EJERCICIO BAJO IFRS	**36.789**	**72.921**
Revalorización de las inversiones inmobiliarias y otras inversiones de interés	40.350	(32.575)
Efecto en resultado por venta de inversiones inmobiliarias	405	-
Efecto fiscal en desinversiones	(1.121)	-
Depreciación de fondo de comercio	-	-
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	-	-
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	**76.423**	**40.346**
Nº medio de acciones (excluyendo acciones propias)	**83.626.677**	**83.588.177**
RESULTADO EPRA POR ACCIÓN (EUROS)	**0,91**	**0,48**

Para el cálculo del resultado **EPRA Earnings ordinario** es necesario excluir el impacto en la cuenta resultados del beneficio obtenido por las recompras de bonos llevadas a cabo en 2023.

De este modo, el resultado EPRA Earnings ordinario de 2023 se ha situado en **55.965 miles de euros (0,67 euros por acción)**.

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)	31.12.2023			31.12.2022		
	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	**885.548**	**885.548**	**885.548**	**898.754**	**898.754**	**898.754**
(I) Instrumentos híbridos	-	-	-	-	-	-
NAV Diluido	**885.548**	**885.548**	**885.548**	**898.754**	**898.754**	**898.754**
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	**885.548**	**885.548**	**885.548**	**898.754**	**898.754**	**898.754**
Excluye						
(V) Impuesto diferido en relación con ganancias de Inversiones Inmobiliarias	12.990	12.990	n.a	15.578	15.578	n.a
(VI) Valor de mercado de instrumentos financieros	-	-	n.a	-	-	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	-	29.366	n.a	-	33.876	n.a
NAV	**898.538**	**927.904**	**885.548**	**914.332**	**948.208**	**898.754**
Nº de acciones (excluyendo acciones propias)	83.630.424	83.630.424	83.630.424	83.636.255	83.636.255	83.636.255
NAV por acción	**10,74** (1)	**11,10** (1)	**10,59** (1)	**10,93**	**11,34**	**10,75**

Las cifras totales pueden no coincidir debido al redondeo

(1) A la hora de interpretar la evolución de esta cifra se debe tener en cuenta el dividendo pagado en el segundo trimestre (0,60€/acción).

EPRA NIY y EPRA topped-up NIY

(Miles de euros)	Total Centros Comerciales	Total Parques Comerciales	Lar España
Cartera de inversión inmobiliaria	935.220	377.736	1.312.956
Costes estimados de transacción de los activos inmobiliarios	22.263	7.103	29.366
Valoración total cartera inversión inmobiliaria (A)	**957.483**	**384.839**	**1.342.322**
Rendimiento anual de la inversión inmobiliaria	69.256	26.790	96.055
Gastos operativos asociados a los activos no repercutibles	(6.036)	(2.139)	(8.175)
Rendimiento neto de la inversión inmobiliaria (B)	**63.229**	**24.651**	**87.880**
Efecto de arrendamientos con carencia o bonificados	1.994	983	2.977
Rendimiento neto máximo de la inversión inmobiliaria (C)	**65.223**	**25.634**	**90.857**
EPRA NET INITIAL YIELD (B/A)	**6,6%**	**6,4%**	**6,5%**
EPRA TOPPED-UP NET INITIAL YIELD (C/A)	**6,8%**	**6,7%**	**6,8%**

Las cifras totales pueden no coincidir debido al redondeo.NIY

(1) Los valores de EPRA NIY y EPRA topped-up NIY a 31/12/2022 se situaban en: 5,6% y 5,9%, respectivamente

EPRA Vacancy Rate

Como se puede observar, hemos conseguido reducir su Vacancy Rate desde 3,5% a 31 de diciembre de 2022 al **3,0%** a 31 de diciembre de 2023.

Esta variación se explica gracias a nuestra **gestión activa de la cartera** lo que, unido al mantenimiento de los contratos vigentes en periodos anteriores, ha situado la ocupación del portfolio en máximos históricos.

Para la comparación de las cifras es necesario considerar que durante el año 2023 se ha llevado a cabo la desinversión de los parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa.

			31.12.2023
	ERV (Miles de euros)	**ERV Vacancy** (Miles de euros)	**EPRA Vacancy Rate** (%)
Centros Comerciales	66.604	2.232	3,4%
Parques Comerciales	26.938	532	2,0%
TOTAL LAR ESPAÑA	**93.543**	**2.764**	**3,0%**

			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%**

EPRA Cost Ratios

(Miles de euros)	2023	2022
Gastos administrativos	(802)	(928)
Gastos operativos netos de ingresos repercutibles [1] [2] [3]	(21.863)	(16.328)
Gastos procedentes de participación en empresas asociadas	-	-
EPRA Cost (incluyendo vacancy cost) (A)	**(22.665)**	**(17.256)**
Gastos asociados a activos inmobiliarios vacíos	(2.151)	(2.083)
EPRA Cost (excluyendo vacancy cost) (B)	**(20.514)**	**(15.173)**
Ingresos por alquileres bajo IFRS [4]	94.222	82.915
Gastos netos asociados a los activos (net service charge) [3]	(6.457)	(6.311)
Ingresos por alquileres total (C)	**87.765**	**76.604**
EPRA COST RATIO (incluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos) A/C	**25,8%**	**22,5%**
EPRA COST RATIO (excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos) B/C	**23,4%**	**19,8%**

Teniendo en cuenta únicamente los gastos recurrentes, en 2023 el **EPRA Cost Ratio incluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos sería 16,9%** mientras que si se **excluyen dichos gastos, el ratio resultante sería 14,7%.**

Los valores respectivamente para el año 2022 serían **16,4% incluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos y 14,2% si se excluyen dichos gasto**.

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

31.12.2023					
		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	581.000	-	-	-	581.000
Derivados de divisa (futuros, swaps, opciones)	-	-	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	28.158	-	-	-	28.158
Inmuebles ocupados por el propietario (deuda)	-	-	-	-	-
Cuentas corrientes (característica de capital)	-	-	-	-	-
Excluye: Caja y otros medios líquidos equivalentes	(244.218)	(162)	-	-	(244.380)
DEUDA NETA (A)	**434.940**	**(162)**	-	-	**434.778**
Incluye: Inmuebles ocupados por el propietario	-	-	-	-	-
Inversiones inmobiliarias	1.312.956	-	-	-	1.312.956
Activos mantenidos para la venta	-	-	-	-	-
Activos en desarrollo	-	-	-	-	-
Inmovilizado intangible	1	-	-	-	1
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	15.555	-	-	-	15.555
Activos financieros	-	-	-	-	-
VALOR TOTAL DE LOS ACTIVOS (B)	**1.328.512**	**-**	**-**	**-**	**1.328.512**
LTV (A/B)	**32,7%**				**32,7%**

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	70.000	-	-	-	70.000
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)	-	-	-	-	-
Excluye: 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%**

Anexo

5.1
Acerca de este informe 284

5.2
Chart societario a 31.12.2023 287

5.3
Resultados medioambientales (sBPR) 288

5.4
Evaluación del desempeño de Lar España desde la perspectiva de la Taxonomía de la Unión Europea 297

5.5
Listado de iniciativas sociales en el portfolio 304

5.6
Informe de revisión independiente 316

5.7
Índice de contenidos 320

5.8
Glosario 330

5.1 Acerca de este informe

La información incluida en el **Informe Anual 2023** 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 2023 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 2022 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 los Estados Financieros Anuales Consolidados del Grupo correspondientes al ejercicio terminado a 31 diciembre de 2023, 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 2023 en base al análisis de materialidad realizado (apartado *1.6 Análisis de Materialidad del presente informe*) y se han elaborado de acuerdo con los siguientes principios y estándares con un enfoque de transparencia y fiabilidad de la información que incluye:

Ley 11/2018, de 28 de diciembre, en materia de información no financiera y diversidad	De manera voluntaria, el presente informe incluye información en relación con las cuestiones sociales, medioambientales y de gobierno de esta legislación, de acuerdo con la actividad y materialidad de Lar España.
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)	Con referencia a las directrices del *Global Reporting Initiative* en su versión GRI Standards 2021 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.
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.

Además, de acuerdo con nuestro compromiso con la transparencia, en este ejercicio 2023 hemos ido un paso más allá con el fin de dar respuesta voluntariamente a determinados requerimientos de información de la **Ley 11/2018 en materia de información no financiera y diversidad.**

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 2023 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 2021)*. 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 2023, 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 Chart societario a 31.12.2023

El **perímetro de consolicadión** del Grupo a 31 de diciembre de 2023 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** - 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 + Galería comercial	100%
100%	**LE RETAIL** - Gran Vía de Vigo, S.A.U.	Gran Vía de Vigo	100%
100%	**LE RETAIL** - Rivas, S.L.U.		100%
100%	**LE RETAIL** - Vistahermosa, S.L.U.		100%
100%	**LE RETAIL** - Hiper Ondara, S.L.U.	Portal de la Marina / Megapark Gasolinera As Termas	100% 100%
50%	**INMOBILIARIA** - Juan Bravo 3, S.L.		50%

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

Tipología del activo: Centros comerciales Parques comerciales

5.3 Resultados medioambientales (sBPR)

Tablas de Certificaciones BREEAM e ISO

Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	Absoluto (Abs)			Like for like (LfL)[1]		
			2022	2023	Variación vs 2022	2022	2023	Variación vs 2022
Cert-Tot	Nº	Nº de activos aplicables	14 de 14	12 de 12	-	12 de 12	12 de 12	-
	Nº	Nº de activos certificados	14 de 14	12 de 12	-	12 de 12	12 de 12	-
	m^2	Certificaciones BREEAM	528.901	475.121	-	475.121	475.121	-
	%	Porcentaje de número de activos certificados en BREEAM	100%	100%	0,0%	100%	100%	0,0%
	%	Porcentaje de activos certificados en BREEAM en términos de GAV	100%	100%	0,0%	100%	100%	0,0%
	%	Porcentaje de activos con calificación BREEAM Excelente en términos de GAV	23%	24%	1,1%	25%	24%	-1,1%
	%	Porcentaje de activos con calificación BREEAM Muy Bueno en términos de GAV	75%	74%	-1,3%	73%	74%	1,1%
	%	Porcentaje de activos con calificación BREEAM Bueno en términos de GAV	2%	2%	0,2%	2%	2%	0,0%

Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	2023			2022		
			Excelente	Muy Bueno	Bueno	Excelente	Muy Bueno	Bueno
Cert-Tot	Nº	Nº de activos aplicables	12 de 12	12 de 12	12 de 12	14 de 14	14 de 14	14 de 14
	Nº	Nº de activos certificados	3 de 12	8 de 12	1 de 12	3 de 14	10 de 14	1 de 14
	m^2	Certificaciones BREEAM	40%	59%	1%	36%	63%	1%
	%	Porcentaje de número de activos certificados en BREEAM	25%	67%	8%	22%	71%	7%
	%	Porcentaje de activos certificados en BREEAM en términos de GAV	24%	74%	2%	23%	75%	2%

Verificado por auditor externo según Anexo 5.6

Certificaciones ISO 14001 e ISO 45001

Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	Absoluto (Abs)			Like for like (LfL)[1]		
			2022	2023	Variación vs 2021	2022	2023	Variación vs 2021
Cert-Tot	Nº	Nº de activos aplicables	14 de 14	12 de 12	-	12 de 12	12 de 12	-
	Nº	Nº de activos certificados	12 de 14	10 de 12	-	10 de 12	10 de 12	-
	%	Porcentaje de número de activos certificados en ISO 14001 e ISO 45001	86%	83%	-	83%	83%	-
	%	Porcentaje de número de activos certificados en ISO 14001 e ISO 45001 en términos de GAV	97%	97%	-	97%	97%	-

Verificado por auditor externo según Anexo 5.6

(1) LfL: Para los valores Like for Like se han excluido los activos Rivas Futura y Vistahermosa los cuales fueron desinvertidos en julio de 2023 y que contaban con certificaciones BREEAM "Muy Bueno", ISO 14001 e ISO 45001.

Indicadores EPRA de Energía 2023 vs 2022

	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		Absoluto (Abs)			*Like for like* (LfL) (1)		
					2022	2023	Variación vs 2022	2022	2023	Variación vs 2022
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Energía eléctrica no renovable obtenida por el propietario (A)	341.656	0	-100%	341.656	0	-100%
				Energía eléctrica renovable obtenida por el propietario (B)	24.366.219	23.423.678	-3,9%	23.670.312	23.062.307	-2,6%
				% Energía renovable de energía eléctrica obtenida por el propietario.	98,6%	100%	1,4%	98,6%	100%	1,4%
				Consumo sub-medido a inquilinos (C)	656.539	655.555	-0,1%	656.539	655.555	-0,1%
				Producción de electricidad de origen renovable vertida a la red eléctrica.	299.009	328.343	9,8%	299.009	328,343	9,8%
				Consumo eléctrico total propietario (D = A+B-C)	24.051.355	22.768.122	-5,3%	23.355.429	22.406.752	-4,1%
	EPRA-DH&C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	*No aplica. No existe ningún activo de Lar con calefacción y refrigeración urbana (DH&C-Abs)*					
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Combustible total obtenido por el propietario (E)	1.642.082	1.676.760	2,1%	1.638.421	1.675.794	2,3%
				Consumo de combustible sub-medido a inquilinos (F)	83.596	73.999	-11,5%	83.596	73.999	-11,5%
				Consumo de combustible total del propietario (G = E-F)	1.558.487	1.602.761	2,8%	1.554.826	1.601.795	3,0%
	Energy-Int	kWh/m² /año	Intensidad de energía utilizada en zzcc por metro cuadrado de zzcc H = (D+G)/Sm²		40,1	38,2	-4,8%	42,6	41,0	-3,6%
		kWh/ visitante /año	Intensidad de energía en los edificios por visitante I = (A+B+E)/S visit.		0,33	0,33	0,7%	0,38	0,35	-7,0%
	Número de activos cubiertos				14 de 14		-	12 de 14		-
	Proporción de datos de consumo de energía estimados				0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Proporción de datos de consumo de combustible estimados				0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Verificado por auditor externo según Anexo 5.6

(1) LfL: Para los valores Like for Like se han excluido los activos Rivas Futura y Vistahermosa los cuales fueron desinvertidos en julio de 2023.

Emisiones procedentes de combustión realizadas en las instalaciones de Lar España RE, 2023 vs 2022 (según coeficientes MITERD)

EJERCICIO 2023

	Tipo de combustible	Cantidad de combustible (ud)	Factores de emisión			Emisiones parciales			Emisiones totales kg CO_2eq
			kg CO_2/ud	g CH_4/ud	g NO_2/ud	kg CO_2	g CH_4	g NO_2	
CENTROS COMERCIALES	Gas natural (kWhPCS)[1]	1.497.053	0,182	0,016	0,000	272.464	23.953	0	273.134
	Gasóleo B (l)[2]	4.421	2,705	0,365	0,022	11.958	1.614	97	12.029
	Abs					**284.422**	**25.566**	**97**	**285.164**
	LfL					**284.422**	**25.566**	**97**	**285.164**
PARQUES COMERCIALES	Gas natural (kWhPCS)[1]	57.264	0,182	0,016	0,000	10.422	916	0	10.448
	Gasóleo B (l)[2]	352	2,705	0,365	0,022	952	128	8	958
	Abs					**11.374**	**1.045**	**8**	**11.405**
	LfL					**11.117**	**1.010**	**6**	**11.147**
					Abs	**295.796**	**26.611**	**105**	**296.569**
					LfL	**295.539**	**26.576**	**103**	**296.310**

EJERCICIO 2022

	Tipo de combustible	Cantidad de combustible (ud)	Factores de emisión			Emisiones parciales			Emisiones totales kg CO_2eq
			kg CO_2/ud	g CH_4/ud	g NO_2/ud	kg CO_2	g CH_4	g NO_2	
CENTROS COMERCIALES	Gas natural (kWhPCS)[1]	1.462.744	0,182	0,016	0,000	266.219	23.404	0	266.875
	Gasóleo B (l)[2]	3.379	2,705	0,365	0,022	9.141	1.233	74	9.195
	Abs						**25.566**	**97**	**285.164**
	LfL						**25.566**	**97**	**285.164**
PARQUES COMERCIALES	Gas natural (kWhPCS)[1]	50.485	0,182	0,016	0,000	9.188	808	0	9.211
	Gasóleo B (l)[2]	1.080	2,705	0,365	0,022	2.921	394	24	2.938
	Abs					**12.109**	**1.202**	**24**	**12.149**
	LfL					**11.133**	**1.070**	**16**	**11.167**
					Abs	**287.469**	**25.839**	**98**	**288.218**
					LfL	**286.493**	**25.708**	**90**	**287.237**

Verificado por auditor externo según Anexo 5.6

2,90%

Variación (Abs) 2023 vs 2022

3,16%

Variación (LfL) 2023 vs 2022

(1) Se indica la cantidad de gas natural consumida en kWhPCS (Poder Calorífico Superior) ya que el factor de emisión del gas natural está expresado en kgCO_2/kWhPCS.
*(2) PCI del gasóleo obtenido de la tabla PCI de IDAE (PCI en kWh/kg = 11,944). Densidad media del gasóleo: 0,850 kg/l . PCI en kWh/kg aplicado en el cálculo de emisiones del gasóleo: 11,94*0,85 = 10,15 kWh/litro.*

Emisiones de gases fluorados 2023 vs 2022 (según coeficientes MITERD)

EJERCICIO 2023

Activo	Tipo de gas	Fórmula química	PCA	Tipo de equipo	Recarga equipo (kg)	Emisiones kg CO_2eq
CENTROS COMERCIALES	R-407C	R-32/125/134a (23/25/52)	1.624	Roof Top	82,08	133.315
	HFC-134a	CH_2FCF_3	1.300	Enfriadora	30,00	39.000
	R-410A	R-32/125 (50/50)	1.924	Roof Top	38,30	73.670
	HFC-32	CH_2F_2	677	Roof Top	0,50	339
PARQUES COMERCIALES	-	-	-	-	-	-
					Abs y LfL	246.324

EJERCICIO 2022

Activo	Tipo de gas	Fórmula química	PCA	Tipo de equipo	Recarga equipo (kg)	Emisiones kg CO_2eq
CENTROS COMERCIALES	R-407C	R-32/125/134a (23/25/52)	1.624	Roof Top	57,50	93.392
	R-407C	R-32/125/134a (23/25/52)	1.624	Enfriadora	20,00	32.484
	R-410A	R-32/125 (50/50)	1.924	Roof Top	42,20	81.172
	R-410A	R-32/125 (50/50)	1.924	Split	1,60	3.078
	R-404A	R-125/143a/134a (44/52/4)	3.943	Split	2,10	8.280
PARQUES COMERCIALES	-	-	-	-	-	-
					Abs y LfL	218.405

Verificado por auditor externo según Anexo 5.6

12,78%

Variación (Abs) 2023 vs 2022

12,78%

Variación (LfL) 2023 vs 2022

Indicadores EPRA de Emisiones e Intensidad de emisiones GEI 2023 vs 2022[1]

Area de Impacto	Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad				Absoluto (Abs)			Like for like (LfL)[2]		
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		2022	2023	Variación vs 2022	2022	2023	Variación vs 2022
Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL	kg eq CO_2	Emisiones directas (J)	Alcance 1 (combustible)	288.218	296.569	2,9%	287.237	296.310	3,2%
	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL		Emisiones indirectas (K)	Alcance 2 (electricidad) Market Based	92.247	0	-100,0%	92.247	0	-100,0%
				Alcance 2 (electricidad) Location Based	3.367.187	2.276.812	-32,4%	3.269.760	2.240.675	-31,5%
			Emisiones indirectas (L)	Alcance 3	15.252	13.501	-11,5%	15.252	13.501	-11,5%
			Emisiones GEI (J+K)	Alcance 1 + 2	380.466	296.569	-22,1%	379.484	296.310	-21,9%
			Total Emisiones GEI (M=J+K+L)	Alcance 1 + 2 + 3	395.717	310.070	-21,6%	394.736	309.811	-21,5%
	GHG-Int	kg eq CO_2/m^2 / año	Intensidad de emisiones por metro cuadrado (J+K/S m^2 zonas comunes)		0,60	0,46	-22,1%	0,65	0,51	-21,9%
		kg eq CO_2 / 1000 visitantes / año	Intensidad de emisiones por visitante (J+K/ Svisit/1000)		4,73	3,89	-17,6%	5,63	4,24	-24,7%
	Número de activos cubiertos				14 de 14			12 de 14		
	Proporción de datos de GHG estimados				0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Verificado por auditor externo según Anexo 5.6

(1) Algunos valores reportados en 2022 han debido actualizarse, tras la publicación de los factores de emisión por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico del Gobierno de España, en junio de 2023, con posterioridad a la publicación el Informe Anual de Lar España de 2022.

Indicadores EPRA de Agua 2023 vs 2022

Area de Impacto	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	Absoluto (Abs)			Like for like (LfL)[2]		
				2022	2023	Variación vs 2022	2022	2023	Variación vs 2022
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m^3	Suministro de agua obtenido por el propietario (N)	239.112	232.140	-2,9%	213.981	219.697	2,7%
			Consumo sub-medido a inquilinos (O)[3]	105.063	98.244	-6,5%	91.545	91.488	-0,1%
			Consumo de agua en zonas comunes y espacios compartidos (P=N-O)	134.049	133.895	-0,1%	122.436	128.209	4,7%
	Water-Int	litros / visitante / año	Intensidad de emisiones por visitante (N / Svisit / 1000)	2,97	3,05	2,6%	3,17	3,14	-1,0%
	Número de activos cubiertos			14 de 14			12 de 14		
	Proporción de datos de consumo de agua estimados			0,0%	1,4%		0,0%	1,4%	-

Verificado por auditor externo según Anexo 5.6

(2) LfL: Para los valores Like for Like se han excluido los activos Rivas Futura y Vistahermosa los cuales fueron desinvertidos en julio de 2023.
(3) No todos los activos refacturan agua a los inquilinos. En el ejercicio 2023, ese procedimiento ha sido aplicado por 7 centros comerciales y 3 parques de medianas, uno de ellos desinvertido en julio de 2023.

Indicadores EPRA de Residuos 2023 vs 2022

Area de Impacto	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	Absoluto (Abs)			Like for like (LfL)[1]		
				2022	2023	Variación vs 2022	2022	2023	Variación vs 2022
Residuos	Waste-Abs, Waste-LfL	Ton	**Generación total de residuos**	**12.080**	**11.282**	**-6,6%**	**11.572**	**10.983**	**-5,1%**
		%	**Ratio total sobre residuos con tratamiento**	**42,0%**	**47,9%**	**14,0%**	**39,5%**	**46,5%**	**17,8%**
		%	**Ratio sobre total de residuos a vertedero**	**58,0%**	**52,1%**	**-10,2%**	**60,5%**	**53,5%**	**-11,6%**
		%	**Proporción de residuos no peligrosos**	**99,94%**	**99,95%**		**99,94%**	**99,95%**	
		Ton	**Generación de residuos no peligrosos**	**12.072**	**11.276**	**-6,6%**	**11.564**	**10.977**	**-5,1%**
			→ Reutilizados	0,00	0,02		0,00	0,02	
			→ Reciclados	1.322	1.241		982	1.038	
			→ Compostados	495	563		386	506	
			→ Recuperación energética	3.255	3.598		3.196	3.558	
			→ Vertedero	7.000	5.874	-16,1%	7.000	5.874	-16,1%
		%	**Ratio residuo no peligroso con tratamiento**	**42,0%**	**47,9%**	**14,0%**	**39,5%**	**46,5%**	**17,8%**
		%	**Proporción de residuos peligrosos**	**0,06%**	**0,05%**		**0,06%**	**0,05%**	
		Ton	**Generación de residuos peligrosos**	**7,51**	**5,77**	**-23,2%**	**7,49**	**5,76**	**-23,1%**
			→ Reutilizados	0,16	0,14		0,16	0,14	
			→ Reciclados	0,03	0,11		0,02	0,10	
			→ Compostados	0,13	0,28		0,13	0,28	
			→ Recuperación energética	5,43	4,59		5,43	4,59	
			→ Vertedero	1,75	0,65	**-62,8%**	1,75	0,65	**-62,8%**
		%	**Ratio residuo Peligroso con tratamiento**	**76,7%**	**88,7%**	**15,7%**	**76,7%**	**88,7%**	**15,7%**
			Número de activos cubiertos	**14 de 14**			**12 de 14**		
		Ton	Residuos estimados	**1.094**	**936**	**-14,4%**	**1.094**	**936**	**-14,4%**
		%	Proporción de residuos estimados	**9,06%**	**8,30%**	**-8,4%**	**9,45%**	**8,52%**	**-9,8%**

Verificado por auditor externo según Anexo 5.6

(1) LfL: Para los valores Like for Like se han excluido los activos Rivas Futura y Vistahermosa los cuales fueron desinvertidos en julio de 2023.

Indicadores EPRA de desempeño ambiental por áreas climáticas

Zona climática Cfb
Sin estación seca, verano templado

Zona climática Csb
Verano seco y templado

Zona climática Csa
Verano seco y cálido

Zona climática Bsk
Clima seco y estepa fría

Area de Impacto	Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad INFORMACIÓN POR ÁREA CLIMÁTICA							Cfb			Csb			Csa			Bsk		
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		Like for like (LfL)[1] 2022	2023	LfL 23 vs 22[1]	2022	2023	Abs 22 vs 23	2022	2023	LfL 23 vs 22	2022	2023	LfL 23 vs 22	2022	2023	LfL 23 vs 22
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Energía eléctrica no renovable obtenida por el propietario (A)	341.656	0	-100,0%	341.656	0	-100,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
				Energía eléctrica renovable obtenida por el propietario (B)	23.670.312	23.062.307	-2,6%	6.344.652	5.866.370	-7,5%	4.538.495	4.299.557	-5,3%	8.614.440	8.714.721	1,2%	4.172.725	4.181.659	0,2%
				Consumo sub-medido a inquilinos (C)	656.539	655.555	-0,1%	607.883	616.224	1,4%	27.487	19.789	-28,0%	21.169	19.542	-7,7%	0	0	0,0%
				Producción de electricidad de origen renovable vertida a la red eléctrica.	299.009	328.343	9,8%	0	0	0,0%	150.658	150.549	-0,1%	76.898	101.867	32,5%	71.453	75.927	6,3%
				Consumo eléctrico total propietario (D = A+B-C)	23.355.429	22.406.752	-4,1%	6.078.425	5.250.145	-13,6%	4.511.008	4.279.768	-5,1%	8.593.271	8.695.179	1,2%	4.172.725	4.181.659	0,2%
	EPRA-DH&C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	No aplica			No aplica			No aplica			No aplica			No aplica		
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Combustible total obtenido por el propietario (E)	1.638.421	1.675.794	2,3%	585.516	561.209	-4,2%	841.289	886.888	5,4%	16.822	18.543	10,2%	194.793	209.153	7,4%
				Consumo de combustible sub-medido a inquilinos (F)	83.596	73.999	-11,5%	83.596	73.999	-11,5%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
				Consumo de combustible total del propietario (G = E-F)	1.554.826	1.601.795	3,0%	501.921	487.211	-2,9%	841.289	886.888	5,4%	16.822	18.543	10,2%	194.793	209.153	7,4%
	Energy-Int	kWh/m²/año	Intensidad de energía en los edificios por metro cuadrado H = (D+G/Sm²)		42,6	41,0	-3,6%	34,4	30,0	-12,8%	46,7	45,1	-3,5%	51,7	52,3	1,2%	38,9	39,1	0,5%
		kWh/visitante/año	Intensidad de energía en los edificios por visitante I = ((A+B+E/S visit).		0,38	0,35	-7,0%	0,37	0,31	-15,7%	0,56	0,50	-10,2%	0,44	0,43	-2,8%	0,24	0,24	0,4%
	Número de activos aplicables				12 de 14	12 de 12		3 de 3			3 de 3			3 de 3			3 de 3		
	Proporción de datos de energía estimados				0,0%	0,01%		0,0%	0,0%		0,0%	0,0%		0,0%	0,00%		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)	287.237	296.310	3,2%	92.344	90.945	-1,5%	154.424	162.078	5,0%	4.442	4.867	9,6%	36.026	38.420	6,6%
	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL		Emisiones indirectas (K)	Alcance 2 (electricidad) Market Based	92.247	0	-100,0%	92.247	0	-100,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
				Alcance 2 (electricidad) Location Based	3.269.760	2.240.675	-31,5%	850.979	525.015	-38,3%	631.541	427.977	-32,2%	1.203.058	869.518	-27,7%	584.181	418.166	-28,4%
			Emisiones indirectas (L)	Alcance 3	15.252	13.501	-11,5%	15.252	13.501	-11,5%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
			Emisiones GEI (J+K)	Alcance 1 + 2	379.484	296.310	-21,9%	184.591	90.945	-50,7%	154.424	162.078	5,0%	4.442	4.867	9,6%	36.026	38.420	6,6%
			Total Emisiones GEI (M=J+K+L)	Alcance 1 + 2 + 3	394.736	309.811	-21,5%	199.843	104.445	-47,7%	154.424	162.078	5,0%	4.442	4.867	9,6%	36.026	38.420	6,6%
	GHG-Int	kg eq CO_2/m²/año	Intensidad de emisiones por metro cuadrado (J+K/S m2zonas comunes)		0,65	0,51	-21,9%	0,96	0,48	-50,7%	1,35	1,41	5,0%	0,03	0,03	9,6%	0,32	0,34	6,6%
		kg eq CO_2/1000 visitantes / año	Intensidad de emisiones por visitante (J+K/ Svisit/1000)		5,63	4,24	-24,7%	9,32	4,38	-53,0%	16,06	15,69	-2,2%	0,23	0,24	5,2%	1,95	2,08	6,5%
			Número de activos aplicables		12 de 14	12 de 12		3 de 3			3 de 3			3 de 3			3 de 3		
			Proporción de datos de GHG estimados		0,0%	0,01%		0,0%	0,01%		0,0%	0,00%		0,00%	0,00%		0,0%	0,0%	
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m³	Suministro de agua obtenido por el propietario (N)		213.981	219.697	2,7%	41.065	39.389	-4,1%	41.787	44.060	5,4%	80.408	84.855	5,5%	50.722	51.392	1,3%
			Consumo sub-medido a inquilinos (O)		91.545	91.488	-0,1%	11.053	10.307	-6,8%	19.053	18.563	-2,6%	45.311	44.434	-1,9%	16.128	18.183	12,7%
			Consumo de agua en zonas comunes y espacios compartidos (P=N-O)		122.436	128.209	4,7%	30.012	29.082	-3,1%	22.734	25.497	12,2%	35.096	40.421	15,2%	34.594	33.209	-4,0%
	Water-Int	litros/visitantes / año	Intensidad del consumo de agua por visitante (N x 1000/ Svisit)		3,17	3,14	-1,0%	2,07	1,90	-8,5%	4,34	4,27	-1,8%	4,10	4,16	1,4%	2,75	2,78	1,1%
	Número de activos aplicables				12 de 14	12 de 12		3 de 3			3 de 3			3 de 3			3 de 3		
	Proporción de datos de agua estimados				0%	1,4%		0,0%	0,0%		0,0%	0,9%		0,0%	0,5%		0,0%	0,0%	

(1) LfL: Para los valores Like for Like se han excluido los activos Rivas Futura y Vistahermosa los cuales fueron desinvertidos en julio de 2023.

Indicadores EPRA de desempeño ambiental por tipología

Area de Impacto	Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad INFORMACIÓN POR TIPOLOGÍA							Centros comerciales			Parques comerciales		
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		Like for like (LfL)[1]								
					2022	2023	LfL 23 vs 22[1]	2022	2023	LfL 23 vs 22	2022	2023	LfL 23 vs 22
Energía	"Elec-Abs, Elec-LfL"	kWh	Electricidad	Energía eléctrica no renovable obtenida por el propietario (A)	341.656	0	-100,0%	341.656	0	-100,0%	0	0	0,0%
				Energía eléctrica renovable obtenida por el propietario (B)	23.670.312	23.062.307	-2,6%	21.250.613	20.595.315	-3,1%	2.419.700	2.466.993	2,0%
				Consumo sub-medido a inquilinos (C)	656.539	655.555	-0,1%	656.539	655.555	-0,1%	0	0	0,0%
				Producción de electricidad de origen renovable vertida a la red eléctrica.	299.009	328.343	9,8%	222.111	226.477	2,0%	76.898	101.867	32,5%
				Consumo eléctrico total propietario (D = A+B-C)	23.355.429	22.406.752	-4,1%	20.935.729	19.939.759	-4,8%	2.419.700	2.466.993	2,0%
	EPRA-DH&C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	No aplica								
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Combustible total obtenido por el propietario (E)	1.638.421	1.675.794	2,3%	1.580.638	1.615.923	2,2%	57.783	59.871	3,6%
				Consumo de combustible sub-medido a inquilinos (F)	83.596	73.999	-11,5%	83.596	73.999	-11,5%	0	0	0,0%
				Consumo de combustible total del propietario (G = E-F)	1.554.826	1.601.795	3,0%	1.497.043	1.541.924	3,0%	57.783	59.871	3,6%
	Energy-Int	kWh/m² / año	Intensidad de energía en los edificios por metro cuadrado H = (D+G/Sm²)		42,6	41,0	-3,6%	49,3	47,2	-4,2%	19,0	19,4	2,0%
		kWh/ visitante / año	Intensidad de energía en los edificios por visitante I = (A+B+E/S visit.)		0,38	0,35	-7,0%	0,57	0,52	-8,4%	0,09	0,09	-0,3%
	Número de activos aplicables				12 de 14	12 de 12		9 de 9			3 de 3		
	Proporción de datos de energía estimados				0,0%	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)	287.237	296.310	3,2%	276.070	285.164	3,3%	11.167	11.147	-0,2%
	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL		Emisiones indirectas (K)	Alcance 2 (electricidad) *Market Based*	92.247	0	-100,0%	92.247	0	-100,0%	0	0	0,0%
				Alcance 2 (electricidad) *Location Based*	3.269.760	2.240.675	-31,5%	2.931.002	1.993.976	-32,0%	338.758	246.699	-27,2%
			Emisiones indirectas (L)	Alcance 3	15.252	13.501	-11,5%	15.252	13.501	-11,5%	0	0	0,0%
			Emisiones GEI (J+K)	Alcance 1 + 2	379.484	296.310	-21,9%	368.317	285.164	-22,6%	11.167	11.147	-0,2%
			Total Emisiones GEI (M=J+K+L)	Alcance 1 + 2 + 3	394.736	309.811	-21,5%	383.569	298.664	-22,1%	11.167	11.147	-0,2%
	GHG-Int	kg eq CO_2/m² / año	Intensidad de emisiones por metro cuadrado (J+K/S m2zonas comunes)		0,65	0,51	-21,9%	0,81	0,63	-22,6%	0,09	0,09	-0,2%
		kg eq CO_2/1000 visitantes/ año	Intensidad de emisiones por visitante (J+K/ Svisit/1000)		5,63	4,24	-24,7%	9,05	6,69	-26,0%	0,42	0,41	-2,4%
			Número de activos aplicables		12 de 14	12 de 12		9 de 9			3 de 3		
			Proporción de datos de GHG estimados		0,0%	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)		213.981	219.697	2,7%	181.647	189.309	4,2%	32.334	30.388	-6,0%
			Consumo sub-medido a inquilinos (O)		91.545	91.488	-0,1%	77.608	76.945	-0,9%	13.937	14.542	4,3%
			Consumo de agua en zonas comunes y espacios compartidos (P=N-O)		122.436	128.209	4,7%	104.039	112.363	8,0%	18.397	15.846	-13,9%
	Water-Int	litros/ visitante / año	Intensidad del consumo de agua por visitante (N x 1000/ Svisit)		3,17	3,14	-1,0%	4,46	4,44	-0,4%	1,21	1,11	-8,1%
	Número de activos aplicables				12 de 14	12 de 12		9 de 9			3 de 3		
	Proporción de datos de agua estimados				0%	1,4%		0,0%	2,2%	0,0%	0,0%	0,0%	

Verificado por auditor externo según Anexo 5.6

(1) LfL: Para los valores Like for Like se han excluido los activos Rivas Futura y Vistahermosa los cuales fueron desinvertidos en julio de 2023.

Indicadores EPRA de desempeño ambiental de Oficina Corporativa de Lar España RE SOCIMI 2023 vs 2022.

Area de Impacto	Medidas EPRA de Desempeño de Sostenibilidad INFORMACIÓN POR TIPOLOGÍA					Lar España Oficina Corporativa - Contribución de los 4 empleados de Lar España			Total Grupo Lar Oficina Corporativa		
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		Cobertura (coverage)	2022	2023	LfL 23 vs 22	2022	2023	LfL 23 vs 22
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Consumo eléctrico Lar España + Servicios Compartidos	1 de 1	2.120	2.074	-2,1%	60.834	59.527	-2,1%
				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		2.120	2.074	-2,1%	60.834	59.527	-2,1%
	EPRA-DH&C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana		No existe suministro de calefacción y refrigeración urbana (DH&C-Abs)			No existe suministro de calefacción y refrigeración urbana (DH&C-Abs)		
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Consumo de combustible total propietario	1 de 1	0	0	0,0%	0	0	0,0%
	Energy-Int	kWh/m² / año	Intensidad de energía en el edificio por metros cuadrados		1 de 1	53,0	51,9	-2,1%	53,0	51,9	-2,1%
		kWh/ empleado / año	Intensidad de energía en los edificios por empleado		1 de 1	529,9	518,5	-2,1%	490,6	518,5	5,7%
Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL	kg eq CO_2	Emisiones directas	Alcance 1	1 de 1	0	0	0,0%	0	0	0,0%
	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL		Emisiones indirectas	Alcance 2 *(Market-based)*		438	207	-52,7%	12.167	5.953	-51,1%
			Emisiones indirectas	Alcance 3		No aplica			No aplica		
			Total	Alcance 1 + 2		438	207	-52,7%	12.167	5.953	-51,1%
	GHG-Int	kg eq CO_2/ m²/ año	Intensidad de emisiones por metros cuadrados		1 de 1	11,8	5,2	-56,2%	10,6	5,2	-51,1%
		kg eq CO_2 / empleado/ año	Intensidad de emisiones por empleado		1 de 1	109,6	51,9	-52,7%	98,1	51,9	-47,2%
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m_3	Consumo de agua		1 de 1	5	10	115,7%	133	297	123,1%
	Water-Int	litros/m²/año	Intensidad del consumo de agua por metros cuadrados		1 de 1	129,4	258,4	99,7%	115,9	258,4	123,1%
		litros/ empleado/ año	Intensidad del consumo de agua por empleado		1 de 1	1.198,2	2.584,4	115,7%	1.072,6	2.584,4	141,0%
Residuos	Waste-Abs, Waste-LfL	kg	Generación de residuos		1 de 1	645	122	-81,1%	19.993	3.504	-82,5%
		%	Residuos reciclados			No data	20	16,2%	No data	568	16,2%
		%	Proporción de residuos estimados			100%	0%	-	100%	0%	-

Verificado por auditor externo según Anexo 5.6

5.4 Evaluación del desempeño de Lar España desde la perspectiva de la Taxonomía de la Unión Europea

5.4.1 Introducción

La activa participación de los mercados financieros en la promoción de una economía sostenible es esencial para lograr los objetivos de descarbonización que la Unión Europea ha establecido para alcanzar la neutralidad de emisiones en el año 2050. Con el objetivo de impulsar dicha participación, la Comisión Europea aprobó a mediados del año 2020 el Reglamento de Taxonomía de la Unión Europea definiendo así un marco de reporte común para todos los mercados europeos.

La Taxonomía representa el pilar fundamental para la creación del marco de financiación sostenible al establecer un sistema de clasificación común que posibilita la comparabilidad entre compañías. Con ello, se persigue favorecer el flujo de capitales hacia aquellas compañías con mejor desempeño sostenible.

Dicho desempeño es evaluado para una serie de actividades económicas consideradas relevantes por su impacto sobre el medio ambiente, vinculadas a seis objetivos ambientales: la mitigación del cambio climático, la adaptación al cambio climático, la prevención y control de la contaminación, la transición a una economía circular, la sostenibilidad y protección de los recursos hídricos y marinos, y la protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas.

Dentro de este marco, la Taxonomía denomina a dichas actividades como “elegibles”, debiendo las compañías analizar si desarrollan alguna de estas y, para aquellas que lo hagan, evalúen si estas cumplen con los criterios establecidos por la Taxonomía para poder ser consideradas como sostenibles, denominadas como “actividades alineadas” por la Taxonomía.

Por tanto, aquellas compañías que realicen actividades contempladas por la taxonomía (actividades elegibles) deberán trabajar para lograr que estas cumplan con los criterios técnicos asociados para ser consideradas como sostenibles (actividades alineadas) e informar anualmente al respecto.

La Taxonomía ha establecido tres indicadores que las compañías no financieras deben divulgar para que pueda ser evaluada la elegibilidad y el alineamiento de sus actividades. Dichos indicadores se basan en ratios construidos a partir de información de volumen de negocio, CapEx y OpEx asociado a la actividad taxonómicas del ejercicio.

5.4.2 Estudio de elegibilidad y alineamiento

De acuerdo con el reglamento de la Taxonomía, Lar España no estaría obligada a evaluar y reportar el grado de elegibilidad y alineamiento de sus actividades hasta el ejercicio fiscal 2025. Sin embargo, la compañía ha decidido anticiparse por considerar dicha información como de gran relevancia para sus grupos de interés.

Así, Lar España está analizado la elegibilidad y el alineamiento de las actividades desarrolladas durante el 2023 frente a los 6 objetivos taxonómicos considerando la totalidad de las sociedades del perímetro de consolidación. Al tratarse de un ejercicio de aproximación voluntario, la información reportada en el presente informe no contiene las tablas para el reporte de la información de taxonomía que exige la Comisión Europea. Esta primera aproximación establece los cimientos que permitirán reportar información con un mayor grado de detalle en próximos ejercicios cuando Lar España esté obligada por Ley a reportar su desempeño taxonómico de acuerdo a los requerimientos para ello establecidos por la Comisión Europea.

Análisis de elegibilidad

La elegibilidad de una actividad se determina mediante el estudio de si su naturaleza se adecúa a alguna de las descripciones detalladas que figuran en el reglamento para cada una de las actividades taxonómicas asociadas a los objetivos ambientales.

Tras analizar la totalidad de las actividades establecidas por la Taxonomía, se han identificado aquellas realizadas por Lar España que durante 2023 han supuesto bien la generación de cifra de negocio, bien la realización de inversiones en CapEx, bien presentan un OpEx asociado.

Las actividades identificadas como elegibles están asociadas a los objetivos de mitigación del cambio climático y prevención y control de la contaminación.

Análisis del alineamiento

El que una actividad elegible pueda ser considerada como sostenible, depende de que esta cumpla o no con la totalidad de los criterios de alineamiento.

Dichos criterios son:

- Criterios técnicos de contribución sustancial al objetivo al que se vincula la actividad.
- Criterios de 'no causar un perjuicio significativo' al resto de objetivos ambientales (DNSH).
- Cumplimiento de las garantías sociales mínimas establecidas.

De esta forma, para cada una de las actividades identificadas como elegibles, Lar España se encuentra evaluado el cumplimiento de los criterios técnicos asociados.

Resultados

Las actividades elegibles desarrolladas durante el año 2023 por parte de Lar España cuyo alineamiento está siendo estudiado están asociadas a los objetivos de mitigación del cambio climático y prevención y control de la contaminación:

- Mitigación del cambio climático:
  - 5.4. Renovación de la recogida y el tratamiento de aguas residuales.
  - 5.5. Recogida y transporte de residuos no peligrosos en fracciones segregadas en origen.
  - 6.13. Infraestructura para la movilidad personal, logística de la bicicleta.
  - 7.2. Renovación de edificios existentes.
  - 7.3. Instalación, mantenimiento y reparación de equipos de eficiencia energética.
  - 7.5. Instalación, mantenimiento y reparación de instrumentos y dispositivos para medir, regular y controlar la eficiencia energética de los edificios.
  - 7.6. Instalación, mantenimiento y reparación de tecnologías de energía renovable.
  - 7.7. Adquisición y propiedad de edificios.
- Prevención y control de la contaminación:
  - 2.3. Recogida y transporte de residuos peligrosos y no peligrosos.

La actividad "7.7. Adquisición y propiedad de edificios" representa a la perfección la actividad principal de Lar España, puesto que esta se refiere a la "adquisición de bienes raíces y ejercicio de los derechos de propiedad de esos bienes".

Es por ello, por lo que se ha priorizado el análisis de dicha actividad por ser la única de entre las elegibles que presenta valores de cifra de negocio, así como OpEx significativo.

En cifras, la actividad "7.7. Adquisición y propiedad de edificios" supone el 100% del total de ingresos ordinarios de Lar España en 2023. En términos de alineamiento, el porcentaje de la cifra de negocio alineado alcanza el 98,8% respecto al total de ingresos ordinarios del año 2023.

Este elevado grado de alineamiento obtenido es reflejo del compromiso de Lar España con mejora continua en la gestión y la eficiencia energética de sus activos, así como en la evaluación de los impactos financieros a los que se expone como consecuencia del cambio climático. Estos dos aspectos, son los que deben ser evaluados de cara a cumplir con los criterios técnicos y criterios de DNSH que la taxonomía establece.

El OpEx taxonómico asociado a la actividad "7.7. Adquisición y propiedad de edificios", representa el 100% del total de OpEx taxonómico de Lar España en 2023, siendo un 99,8% alineado respecto al total del año 2023.

En relación con el resto de las actividades identificadas como elegibles que Lar España realiza, son actividades vinculadas a su actividad principal pero en las que no existe una cifra de negocio asociadas sino, únicamente, CapEx y OpEx taxonómicos. En la actualidad, el grado de alineamiento de estas actividades está siendo analizado por Lar España.

Los resultados de los indicadores taxonómicos relativos al año fiscal 2023 se encuentran plasmados en la siguiente tabla:

		Revenue	CapEx	OpEx
Actividades elegibles y alineadas	7.7. Adquisición y propiedad de edificios	98,8 %	0 %	99,8 %
	Total actividades elegibles y alineadas	**98,8 %**	**0 %**	**99,8 %**
Actividades elegibles no alineadas	2.3. Recogida y transporte de residuos peligrosos y no peligrosos	0 %	0,0 %	0 %
	5.4. Renovación de la recogida y el tratamiento de aguas residuales	0 %	0,1 %	0 %
	5.5. Recogida y transporte de residuos no peligrosos en fracciones segregadas en origen	0 %	0,0 %	0 %
	6.13. Infraestructura para la movilidad personal, logística de la bicicleta	0 %	3,8 %	0 %
	7.2. Renovación de edificios existentes	0 %	35,1 %	0 %
	7.3. Instalación, mantenimiento y reparación de equipos de eficiencia energética.	0 %	4,7 %	0 %
	7.5. Instalación, mantenimiento y reparación de instrumentos y dispositivos para medir, regular y controlar la eficiencia energética de los edificios.	0 %	0,6 %	0 %
	7.6. Instalación, mantenimiento y reparación de tecnologías de energía renovable.	0 %	0,1 %	0 %
	7.7. Adquisición y propiedad de edificios	1,2%	0 %	0,2%
	Total actividades elegibles no alineadas	**1,2%**	**44,5 %**	**0,2%**
	Total actividades ni elegibles ni alineadas	**0 %**	**55,5 %**	**0 %**
	Total actividades	**100 %**	**100 %**	**100 %**

5.4.3 Política contable[1]

En virtud del punto 1.2.1 del Anexo I del Reglamento Delegado de la Comisión que complementa el Reglamento (UE) 2020/852, se procede a explicar cómo se determinaron y asignaron tanto el volumen de negocios, las inversiones en activos fijos como los gastos operativos al numerador y al denominador de cada indicador informado.

En este contexto, para calcular tanto el importe como el porcentaje de elegibilidad de las actividades de Lar España dentro de los diversos indicadores, se ha considerado la totalidad del volumen de negocios, el CapEx y el OpEx específico requerido por el reglamento para las diferentes actividades, de acuerdo con su elegibilidad.

Volumen de negocio

En el caso del indicador de volumen de negocio, partiendo de los estados de resultados, se han seleccionado las cuentas a tratar en base al Reglamento Delegado (UE) de la Comisión, así como al *Final Report- Advice on article 8 of the Taxonomy Regulation* publicado por ESMA el 26 de febrero de 2021.

Así, se han seleccionado aquellas cuentas de ingresos reconocidos contablemente con arreglo a la NIC 1, párrafo 82, letra a): "los ingresos ordinarios, indicando por separado los ingresos por intereses calculados según el método del tipo de interés efectivo". Estos ingresos incluyen:

- Los ingresos por arrendamientos operativos registrados de acuerdo con NIIF 16, registrado en el epígrafe ingresos ordinarios del estado de resultados consolidado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023.

Para el cálculo del numerador se parte del mismo estado de resultados de Lar España utilizado a la hora de calcular el denominador, pero solo se incluyen aquellas partidas que se han considerado elegibles en base al análisis de estas con relación a la Taxonomía.

CapEx

Para el cálculo de este KPI se ha partido del detalle del CapEx por proyecto extraído de la contabilidad. A partir de estos datos y, siguiendo el criterio determinado en el Anexo I y II, apartado 1.1 del Reglamento Delegado

(1) La información se ha obtenido de los Estados Financieros Consolidados disponibles en nuestra página web: https://www.larespana.com/wp-content/uploads/2024/02/estados-financieros-consolidadas-2023.pdf

(UE) de la Comisión, se han seleccionado aquellas tipologías que deben incluirse según mandato reglamentario, es decir, aquellas que han sido registradas de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad NIC 40 (Inversiones Inmobiliarias) y NIC 16 (Propiedad, Plantas y Equipos), de acuerdo con la nota 7 sobre Inversiones Inmobiliarias de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023..

Para el cálculo del denominador se parte de un listado de proyectos del grupo con información consolidada tras ajustes, teniendo en cuenta aquellos que pueden ser considerados CapEx acorde al artículo 8, e indicando si el proyecto debe ser elegido en base al criterio contable que establece el Reglamento. El sumatorio total de los importes de estos proyectos constituye el denominador.

El denominar incluye el CapEx de las inversiones en los activos de Vistahermosa y Rivas que fueron desinvertidos en julio de 2023 de acuerdo con la nota 9 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023 por importe de 46 y 168 miles de euros respectivamente.

Para el cálculo del numerador del indicador de CapEx se ha partido de la cifra obtenida para el cálculo del denominador, incluyendo en el sumatorio únicamente aquellas partidas que se han considerado como elegibles en atención al Reglamento de la Taxonomía

OpEx

En el caso del indicador de OpEx, se ha tomado como información de base los estados de resultados consolidados del Grupo tras ajustes, para evitar duplicidades.

En atención a la normativa, (Anexo I, apartado 1.1 del Reglamento Delegado (UE) de la Comisión; y *Final Report- Advice on article 8 of the Taxonomy Regulation* publicado por ESMA el 26 de febrero de 2021) para el denominador se han seleccionado las cuentas que se deben tener en consideración para el cálculo.

Así, el denominador del OpEx incluye el 100% de los costes directos no capitalizados relacionados con renovación de edificios, mantenimiento y reparación y cualquier otro gasto directamente relacionado con el servicio/mantenimiento diario de los activos de inmovilizado material, registrados en el epígrafe otros gastos de explotación del estado de resultados global consolidado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023. Se incluyen los costes llevados a cabo por la compañía o por un tercero.

Para el cálculo del numerador del indicador de OpEx se ha partido de la cifra obtenida para el cálculo del denominador, incluyendo en el sumatorio únicamente aquellas cuentas y partidas que se han considerado como elegibles en atención al Reglamento de la Taxonomía.

Doble contabilización

Con el objetivo de evitar la doble contabilización de las cifras de dichas actividades, la organización ha establecido las medidas de supervisión y control necesarias para asegurar la consistencia y fiabilidad del proceso de extracción y transformación de la información, y con ello garantizar la integridad y trazabilidad de la información desde su origen hasta el reporte de los indicadores calculados.

Para ello, ha definido las responsabilidades y los mecanismos de segregación de funciones oportunos que permiten supervisar las tareas del proceso, así como asegurar la homogeneidad de criterios contables utilizados, la correcta aplicación de las premisas establecidas, y evitar cualquier duplicidad en la asignación de actividades o relaciones inter-compañía en los distintos indicadores.

5.4.4 Diagnóstico de elegibilidad y alineamiento

Análisis de las actividades principales

Para el ejercicio de análisis de la elegibilidad y el alineamiento de las actividades de Lar España frente a los requerimientos de la Taxonomía, hemos considerado la totalidad de las entidades que conforman el ámbito de consolidación de la compañía.

Las actividades contempladas por el reglamento que han sido realizadas por Lar España durante el año 2023 y presentan una relevancia material para el estudio desde el punto de vista de generación de cifra de negocio, inversiones en CapEx y/o en OpEx, han sido identificadas como las siguientes:

- Infraestructura para la movilidad.
- Instalación, mantenimiento y reparación de equipos de eficiencia energética.
- Instalación, mantenimiento y reparación de instrumentos y dispositivos para medir, regular y controlar la eficiencia energética de los edificios.
- Instalación, mantenimiento y reparación de tecnologías de energía renovable.
- Adquisición y propiedad de edificios.
- Renovación de edificios existentes.
- Recogida y transporte de residuos peligrosos y no peligrosos.

Análisis de la elegibilidad

La elegibilidad de una actividad se basa en su similitud con las descripciones detalladas en los actos delegados de la Taxonomía, que definen los criterios técnicos y requisitos para cada objetivo ambiental.

Estas descripciones están vinculadas a una serie de códigos NACE que buscan guiar el proceso de análisis de la elegibilidad. A continuación, se muestra el resultado de la evaluación de la elegibilidad de nuestras actividades, en línea con los criterios establecidos por la Taxonomía.

Principales actividades elegibles

- **Actividad 7.2. Renovación de edificios existentes: obras de construcción e ingeniería civil o preparación de tales obras.** Desde la compañía de LAR España, se han llevado a cabo importantes reformas de sus locales, mejorando los espacios existentes para todos los clientes.
- **Actividad 7.7. Adquisición y propiedad de edificios: adquisición de bienes raíces y ejercicio de los derechos de propiedad de esos bienes.**
- Asimismo, a lo largo del ejercicio fiscal de 2023, llevamos a cabo una serie de acciones que, si bien no guardan una relación directa con su actividad principal, están dirigidas al mantenimiento interno del Grupo y, por ende, pueden vincularse con ciertas actividades de la Taxonomía Europea.

Otras actividades elegibles

- **Actividad 6.13. Infraestructura para la movilidad personal, logística de la bicicleta.** Durante el año 2023 se han realizado inversiones en dispositivos de control de velocidad para rampas/escaleras, así como inversiones en escaleras de acceso a galerías técnicas e instalaciones en Lagoh, junto con otras inversiones. Después de evaluar su elegibilidad, se ha determinado que estas actividades son elegibles según la actividad taxonómica 6.13. Infraestructura para la movilidad personal y logística de bicicletas.
- **Actividad 6.15. Infraestructura que permite el transporte hipocarbónico por carretera y el transporte público.** Durante el año 2023 se realizó una inversión en el asfaltado del parking de Txingudi. Tras el estudio de elegibilidad se ha concluido que esta actividad es elegible por la actividad taxonómica 6.15. Infraestructura que permite el transporte hipocarbónico por carretera y el transporte público.
- **Actividad 7.3. Instalación, mantenimiento y reparación de equipos de eficiencia energética.** Asimismo, se han realizado inversiones en renovaciones de luces LED, renovaciones y mejoras en la climatización, mejora en el alumbrado de emergencia, entre otras inversiones. Se ha identificado como elegible por la actividad 7.3. Instalación, mantenimiento y reparación de equipos de eficiencia energética ya que, esta actividad incluye todo lo relacionado con las

medidas individuales de renovación de los equipos de eficiencia energética.

- **Actividad 7.5. Instalación, mantenimiento y reparación de instrumentos y dispositivos para medir, regular y controlar la eficiencia energética de los edificios**. Durante el año fiscal, se han llevado a cabo inversiones en la automatización de consumos, renovaciones de sistema de gestión KNX, conteo automático de consumos, entre otras inversiones que se identifican elegibles por la actividad 7.5. Instalación, mantenimiento y reparación de instrumentos y dispositivos para medir, regular y controlar la eficiencia energética de los edificios.
- **Actividad 7.6. Instalación, mantenimiento y reparación de tecnologías de energía renovable**. Además, se han llevado a cabo labores de mantenimiento en las instalaciones fotovoltaicas pertenecientes a los activos de Lar España, las cuales se consideran elegibles dentro del ámbito de la actividad 7.6. Instalación, mantenimiento y reparación de tecnologías de energía renovable.
- **Actividad 2.3. Recogida y transporte de residuos peligrosos y no peligrosos**. Por último, durante este ejercicio fiscal, se han realizado retiradas de vermiculita, lo cual es elegible dentro de la actividad 2.3. Recogida y transporte de residuos peligrosos y no peligrosos.

Análisis del alineamiento

Para cada una de las actividades identificadas como elegibles, en relación con los objetivos de mitigación y adaptación del cambio climático, se han evaluado los criterios técnicos de contribución sustancial y de 'no causar un perjuicio significativo'. Además, se ha comprobado el cumplimiento de las garantías mínimas sociales por parte del Grupo.

Lar España ha desarrollado en 2023 varias actividades asociadas al objetivo de mitigación del cambio climático cuyo alineamiento ha sido y está siendo analizado. Dicho análisis ha concluido para la actividad 7.7. Adquisición y propiedad de edificios, para la cual se han analizado:

- **Los criterios técnicos:** Asociados al cumplimiento de criterios vinculados a la eficiencia energética de los activos y a la gestión eficiente de los consumos energéticos de los mismos.
  - **Eficiencia energética de los activos:** En línea con lo que solicita la taxonomía, se ha evaluado si los activos propiedad de Lar España se encuentran dentro del 15% de los activos más eficientes de España. Para ello, se ha evaluado si los valores recogidos en los certificados de eficiencia energética de los activos se encuentran dentro de dicho rango frente a la eficiencia promediode los activos del parque nacional de acuerdo a los últimos datos disponibles[1]. De dicho estudio se ha concluido que, salvo uno, todos los activos de Lar España presentan una eficiencia energética que los sitúa entre el 15% de activos más eficientes de España.
  - **Gestión eficiente de los consumos energéticos:** Se han analizado todos los activos de Lar España concluyéndose que en todos ellos existen sistemas que permiten realizar una gestión eficiente de los consumos energéticos.
- **Los criterios de no causar un perjuicio significativo:** Asociados a la evaluación del impacto derivado de los riesgos climáticos sobre los activos de la entidad, Lar España ha realizado un estudio de cómo los riesgos del cambio climático afectan a sus actividades tanto desde el punto de vista de riesgos como de oportunidades. Tras una fase de identificación de riesgos, en la que se han considerado aquellos que el reglamento de la Taxonomía establece que deben ser analizados por las compañías, se han evaluado los impactos asociados a los riegos y oportunidades a los que Lar España se expone. El estudio ha concluido que ninguno de los riesgos presenta un nivel de impacto que resulte material para Lar España, no sido necesario establecer medidas preventivas más allá de la monitorización de dichos riesgos por si el impacto asociado cambiase a futuro.
- **Las salvaguardas sociales mínimas:** Asociadas al cumplimiento por parte de la entidad de ciertas garantías sociales vinculados a aspectos de naturaleza social como los derechos humanos, las prácticas anticorrupción, las prácticas de competencia justa, así como aspectos vinculados a una tributación justa. Para más información al respecto de las medidas con las que cuenta Lar España para asegurar el cumplimiento de las salvaguardas sociales mínimas, ver los capítulos 2.1.3 Código de Conducta, 2.1.7 Comportamiento ético y cumplimiento, 2.1.9 Blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, 2.1.10 Anticorrupción, 2.1.5 Políticas corporativas, 2.1.6 Gestión de riesgos y oportunidades, 2.2.1 Gestión del talento y 2.2. Contribución al desarrollo social del presente informe.

(1) ESTADO DE LA CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS (9º Informe) (certificadosenergeticos.com).

5.5 Listado de iniciativas sociales en el portfolio

Activo	Iniciativa	Descripción	Ámbito
Abadía	Punto Solidario	Durante todo el año, como espacio cedido gratuito a diversas ONGs para la captación de socios e información de sus actividades.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Diversos *stands* solidario	Con asociaciones tales como: UNICEF, Save the Children, Dejando Huella, WWF, Acción contra el hambre, Médicos sin fronteras, así como fundaciones, como Fundación Trifolium o Pasqual Maragall.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Diversas recogidas de alimentos	Con Banco de Alimentos y Socorro de los Pobres.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Voluntariado Caixabank	Para su campaña "Ningún hogar sin alimento".	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Campaña solidaria	Con Alcampo para la recogida de material escolar.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Jornadas solidarias	Con Alcampo con un mercadillo solidario para más de diez asociaciones locales.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Patrocinio solidario	Con Cadena Ser en su campaña "Ser niños jugando – Toledo".	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Stand informativo con ACNUR	De sensibilización para el terremoto de Turquía y Siria.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Campañas con Cruz Roja	Para recaudar dinero para los terremotos de Marruecos y las inundaciones en Libia.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Campaña con WWF	Para el cuidado de los mares, costas y naturaleza con un stand informativo.	Concienciación mediambiental
	Segunda Vida Decathlon	Evento para la venta y compra de materal deportivo.	Concienciación mediambiental
	Jornadas deportivas	Con la Fundación Decathlon, a favor de personas desfavorecidas.	Deporte y estilo de vida saludable
	Stand informativo	Con la asociación AECC para la sensibilización del cáncer de mama.	Deporte y estilo de vida saludable

Activo	Iniciativa	Descripción	Ámbito
Abadía	Jornadas de donantes de sangre y voluntarios	Para transplante de médula con Donantes de Sangre – Toledo.	Deporte y estilo de vida saludable
	Exposición fotográfica	De la asociación ASPACE, para la sensibilización de las personas con parálisis cerebral.	Deporte y estilo de vida saludable
	Patrocinio solidario	De la carrera La Nocturna de Toledo, con la Concejalía de Deportes.	Deporte y estilo de vida saludable
	Proyecto RECICLOS	En diferentes activos del portfolio se ha cedido espacio para la implantación de la máquina RECICLOS. Así como la difusión de campañas de comunicación que contribuyan a la participación de los visitantes en el proyecto. Los puntos obtenidos se convierten.	Promoción de la sostenibilidad
Albacenter	"Haz tu donación para Turquía y Siria"	Difusión de la campaña de Cruz Roja en sus RRSS.	Apoyo internacional
	Punto Solidario	Durante todo el año, como espacio cedido gratuito a diversas ONGs para la captación de socios e información de sus actividades.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Diversos *stands* solidarios	Con asociaciones tales como: UNICEF, Save the Children, Dejando Huella, WWF, Acción contra el hambre, Médicos sin fronteras, así como fundaciones, como Fundación Trifolium o Pasqual Maragall.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Diversas recogidas de alimentos	Con Banco de Alimentos y Socorro de los Pobres.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Recogida de juguetes solidaras	Con Cruz Roja, Corazones Unidos Bierzo, Cáritas y Hospital.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Premios COPE	Con el concurso de dibujo ecológico y el Colegio Público Eloy Camino.	Concienciación mediambiental
	Talleres de esparto	Para fomentar la artesanía de dicho material.	Cultura
	Entrepuntejos	Clases de Crochetera organizadas por la Asociacion de tejedoras de Albacete.	Cultura
	Exposición proyecto leader	A través de la exposición de fotografías y la organización de una rueda de prensa.	Cultura
	Récord mundial de pilates solidario	Con Afanión.	Deporte y estilo de vida saludable
	Rueda de prensa y firma de libros	Firma de libros de Iris Torrente, presidenta de la Asociación de Ostomizados, con su libro Mi modo aleatorio para visibilizar la colitis ulcerosa y enfermedades inmunomediadas.	Deporte y estilo de vida saludable

Activo	Iniciativa	Descripción	Ámbito
Albacenter	Cesión de espacio	A la asociación AMAC, contando con huchas solidarias y actividades para conmemorar el Día mundial del cáncer de mama.	Deporte y estilo de vida saludable
	Charlas sobre salud y bienestar	En la sala coworker con Herbalife ("Enfoca tu salud") y Farmasi ("Cuida de tu piel").	Deporte y estilo de vida saludable
	Donaciones de sangre	Con la Hermandad de Donantes de Sangre.	Deporte y estilo de vida saludable
	Exposición solidaria	Con ventas de botijos para la ONG Stop Ceguera, llamada "Botijos de luz".	Deporte y estilo de vida saludable
	Patrocinio de la carrera popular San Silvestre	Con más de 6.000 participantes.	Deporte y estilo de vida saludable
	Musical Dumbo	Como acción troncal en 2023 para contribuir a la lucha contra el bullying y a la reducción de desigualdades. Se trata de un espectáculo inclusivo con traductores para niños sordos y asociaciones infantiles especializadas en esta discapacidad. Además, del mensaje que traslada, se contribuye a la inclusión en la propia representación con actores como el protagonista con síndrome de Down.	Fomento de igualdad
	Cursos de educación para padres	Con la Fundación FDA Juventud.	Fomento de igualdad
	Clases de baile de flamenco	En la sala Activity, con Miguel de Luis.	Fomento de igualdad
Ànec Blau	Punto Solidario	Durante todo el año, como espacio cedido gratuito a diversas ONGs para la captación de socios e información de sus actividades.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Diversos *stands* solidarios	Con asociaciones tales como: UNICEF, Save the Children, Dejando Huella, WWF, Acción contra el hambre, Médicos sin fronteras, así como fundaciones, como Fundación Trifolium o Pasqual Maragall.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Diversas recogidas de alimento	Con Banco de Alimentos y Socorro de los Pobres.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Recogida de juguetes solidaras	Con Cruz Roja, Corazones Unidos Bierzo, Cáritas y Hospital.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Café solidario	Con La torradeta, a favor de la recaudación para personas en situación de vulnerabilidad.	Cultura
	Quizz en redes sociales	Para la concienciación del consumo de agua. Para formentar la participación se lanzó un sorteo asociado.	Concienciación mediambiental

Activo	Iniciativa	Descripción	Ámbito
Ànec Blau	Dona tu ropa	Campaña de comunicación con Humana y campaña de respeto por el medio ambiente con diferentes mensajes sobre el cambio climático.	Concienciación mediambiental
	III Edición concurso microcortos	Tercera edición del concurso de cine dirigido a los jóvenes talentos para apoyarles en el desarrollo de sus proyectos. El Concurso cuenta con una jornada de proyección de los materiales en una de las salas premium de Yelmo Cines. Existen premios para varias categorías, destacando los 2.000 euros para el mejor microcorto.	Cultura
	Exhibición de ajedrez	Cesión de espacio para exhibición de ajedrez por parte de niñas de las categorías sub 16 de Mallorca y Cataluña.	Cultura
	Patrocinio Maratón de Sitges	Patrocinio de la Mitja Marató de Sitges con más de 2.000 participantes.	Deporte y estilo de vida saludable
	Patrocinio Maratón del Mediterraneo	Patrocinio de la Maratón del Mediterrani con más de 2.000 participantes.	Deporte y estilo de vida saludable
	Patrocinio Torneo Top 4 Balonmano Castelldefels	Patrocinio y colaboración para la celebración de un torneo de la Federación Catalana de Balonmano.	Deporte y estilo de vida saludable
	Patrocinio Canal Olímpic	Con más de 1.500 niños.	Deporte y estilo de vida saludable
	Top 4 Balonmano Casteldefells	Patrocinio y colaboración.	Deporte y estilo de vida saludable
	Jornada de donación de sangre	Con el Banc de Sang i Teixits de Cataluña.	Deporte y estilo de vida saludable
	Patrocinio de la campaña Carrera El Capó	Con más de 600 participantes.	Deporte y estilo de vida saludable
	Musical Dumbo	Como acción troncal en 2023 para contribuir a la lucha contra el bullying y a la reducción de desigualdades. Se trata de un espectáculo inclusivo con traductores para niños sordos y asociaciones infantiles especializadas en esta discapacidad. Además, del mensaje que traslada, se contribuye a la inclusión en la propia representación con actores como el protagonista con síndrome de Down.	Fomento de igualdad
	III edición del concurso de microrrelatos	Dirigido a jóvenes talentos para apoyar el desarrollo de sus proyectos. Cuenta además con una jornada de proyección de los materiales en una de las salas premium de Yelmo Cines Ànec blau. Existen premios para varias categorías, de los cuales destaca 2.000€ para el mejor microcorto.	Fomento de igualdad

Activo	Iniciativa	Descripción	Ámbito
Ànec Blau	Cesión de espacio	Con el ayuntamiento para Punto de Información Turística.	Fomento de igualdad
	Cesión de espacio	Para la exhibición femenina infantil de ajedrez con la Federación Catalana de Ajedrez, para las categorías sub 16 de Mallorca y Cataluña.	Fomento de igualdad
	Cesión de espacio y comunicación en redes sociales	Para promover la ayuda para refugios de animales.	Otras iniciativas
	Stand solidario	Con la Asociación Bienestar Bigotes, para la protección de gato.	Otras iniciativas
	La Hora del Planeta	Participación con apagado de luces y campaña de comunicación.	Promoción de la sostenibilidad
	Jornada de limpieza de playas	Organización de una jornada de limpieza de la playa de Castelldefels, en colaboración con la asociación Ocean52 y Shaka Surf de Castelldefels. Esta acción que tiene como objetivo concienciar de la importancia que tiene proteger nuestros espacios naturales. El evento contó además con varias sorpresas, además de un equipo bolsa tote, una camiseta, una botella reciclada y un sorteo entre los participantes de tarjetas regalo del centro comercial y entradas de cine. Se recogieron 52 kilos de residuos en una hora y con alrededor de 30 participantes.	Promoción de la sostenibilidad
	Campaña de comunicación sobre el medioambiente	Campaña recurrente con diferentes mensajes sobre cambio climático, medioambiente, reciclajes.	Promoción de la sostenibilidad
	Proyecto RECICLOS	En diferentes activos del portfolio se ha cedido espacio para la implantación de la máquina RECICLOS. Así como la difusión de campañas de comunicación que contribuyan a la participación de los visitantes en el proyecto. Los puntos obtenidos se convierten en donaciones a proyectos sociales.	Promoción de la sostenibilidad
	Campañas de concienciación sobre la donación de ropa	Fomentando así los principios de Economía Circular a la vez que permite la ayuda a los necesidados de este tipo de recursos.	Promoción de la sostenibilidad
As termas	"Haz tu donación para Turquía y Siria"	Difusión de la campaña de Cruz Roja en sus RRSS.	Apoyo internacional
	Donar es de Cine	Como agradecimiento por su donación, los usuarios reciben una entrada de cine gratis.	Colaboración con campañas de donación de sangre
	As Termas Suma	Cualquier ONG local puede participar con su proyecto. El proyecto ganador obtiene un premio de 3.000€ para financiar su proyecto.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias

Activo	Iniciativa	Descripción	Ámbito
As termas	Recogida de juguetes solidaras	Con Cruz Roja, Corazones Unidos Bierzo, Cáritas y Hospital.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	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.	Cultura
	Patrocinio del festival urbano Arde Lucus	Fiesta histórica tradicional.	Cultura
	Carrera Popular Corre con Nós	Carrera Popular celebrada en el parking del centro comercial el 23 de abril.	Deporte y estilo de vida saludable
	Musical Dumbo	Como acción troncal en 2023 para contribuir a la lucha contra el bullying y a la reducción de desigualdades. Se trata de un espectáculo inclusivo con traductores para niños sordos y asociaciones infantiles especializadas en esta discapacidad. Además, del mensaje que traslada, se contribuye a la inclusión en la propia representación con actores como el protagonista con síndrome de Down.	Fomento de igualdad
	Video homenaje	Con la participación de las mujeres que trabajan en el centro por el Día internacional de la mujer.	Fomento de igualdad
	Actividades exclusivas	Dentro del programa Hola Familia.	Fomento de igualdad
	Termas suma	Con concurso de ONGs para premiar con hasta 3.000€ por su proyecto social, entre otros.	Fomento de igualdad
	Arde Lucus	Exposición con once paneles informativos.	Fomento de igualdad
	Dibujo Ecológico	Concurso escolar de dibujo con temática ecológica en el que se convocan a todos los colegios de la provincia.	Promoción de la sostenibilidad
El Rosal	"Haz tu donación para Turquía y Siria"	Difusión de la campaña de Cruz Roja en sus RRSS.	Apoyo internacional
	Donar es de Cine	Como agradecimiento por su donación, los usuarios reciben una entrada de cine gratis.	Colaboración con campañas de donación de sangre
	Punto Solidario	Durante todo el año, como espacio cedido gratuito a diversas ONGs para la captación de socios e información de sus actividades.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Diversos *stands* solidarios	Con asociaciones tales como: UNICEF, Save the Children, Dejando Huella, WWF, Acción contra el hambre, Médicos sin fronteras, así como fundaciones, como Fundación Trifolium o Pasqual Maragall.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias

Activo	Iniciativa	Descripción	Ámbito
El Rosal	Diversas recogidas de alimentos	Con Banco de Alimentos y Socorro de los Pobres.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Recogida de juguetes solidaras	Con Cruz Roja, Corazones Unidos Bierzo, Cáritas y Hospital.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Recogida	Con la asociación Gente Solidaria para la donación de diferentes artículos del día a día: comida para bebés, pañales, etc.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	EscaparArte	Cesión espacio para que los artistas locales expongan sus obras en el espacio creativo EscaparArte.	Cultura
	Días del libro	Con motivo de la celebración del Día Mundial del Libro se hace una comunicación especial durante la semana, para fomentar la visita a La Casa del Libro de El Rosal.	Cultura
	Más Salud, Más Bierzo	Talleres, charlas, presentaciones, etc., ofrecidos por Clínica Ponferrada en su stand. Realización de actividades durante todo el año.	Deporte y estilo de vida saludable
	Torneo Basket 3x3	Octavo Torneo de Basket 3x3 en la explanada exterior de El Rosal, organizada por el Club de Baloncesto Ciudad de Ponferrada, con niños de diversas localidades del área de influencia, que además acuden a pasar el día con su familia en el centro comercial.	Deporte y estilo de vida saludable
	Colaboración con Rotarios Bierzo y Residencias Campolar	Para que las personas que viven en dicha residencia vendan los productos que han elaborado en talleres ocupacionales. El stand es atendido por personal sanitario de la residencia y con el dinero recaudado tienen previsto realizar un viaje por el país.	Deporte y estilo de vida saludable
	Musical Dumbo	Como acción troncal en 2023 para contribuir a la lucha contra el bullying y a la reducción de desigualdades. Se trata de un espectáculo inclusivo con traductores para niños sordos y asociaciones infantiles especializadas en esta discapacidad. Además, del mensaje que traslada, se contribuye a la inclusión en la propia representación con actores como el protagonista con síndrome de Down.	Fomento de igualdad
	La Hora del Planeta	Participación con apagado de luces y campaña de comunicación.	Promoción de la sostenibilidad
	Proyecto RECICLOS	En diferentes activos del portfolio se ha cedido espacio para la implantación de la máquina RECICLOS. Así como la difusión de campañas de comunicación que contribuyan a la participación de los visitantes en el proyecto. Los puntos obtenidos se convierten .	Promoción de la sostenibilidad

Activo	Iniciativa	Descripción	Ámbito
Gran Vía de Vigo	Ceder espacio digital	A causa de la Guerra de Ucrania se cedieron la página web y redes sociales para permitir solicitar la colaboración en la campaña solidaria que tanto Cáritas como Cruz Roja pusieron en marcha.	Apoyo internacional
	Donar es de Cine	Como agradecimiento por su donación, los usuarios reciben una entrada de cine gratis.	Cultura
	Punto Solidario	Durante todo el año, como espacio cedido gratuito a diversas ONGs para la captación de socios e información de sus actividades.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Diversos *stands* solidarios	Con asociaciones tales como: UNICEF, Save the Children, Dejando Huella, WWF, Acción contra el hambre, Médicos sin fronteras, así como fundaciones, como Fundación Trifolium o Pasqual Maragall.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Recogida de juguetes solidaras	Con Cruz Roja, Corazones Unidos Bierzo, Cáritas y Hospital.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Participación en la iniciativa Hora del Planeta	Con el apagado de las luces de la fachada, proyectores de las jardineras y un tercio de la iluminación del aparcamiento.	Concienciación mediambiental
	Concurso escolar de dibujo	Con temática ecológica, con todos los colegios de la provincia convocados.	Concienciación mediambiental
	Mercadillo MONA	Primera Edición del Mercadillo de arte e ilustración MONA. Se celebró durante el viernes 14 y sábado 15 de abril en la Planta 0. El mercadillo, nació con la vocación de ser referencia en el sector a nivel local y se compuso de seis artistas locales.	Cultura
	+Xuntos	II edición de la carrera solidaria contra la violencia de género.	Deporte y estilo de vida saludable
	40° Marcha Aspanaex	Para inscripción y recogida de dorsales.	Deporte y estilo de vida saludable
	Las 21 Santander	Patrocinio de la media maratón de Diesemn y sorteo de dorsales en Instagram así como su recogida.	Deporte y estilo de vida saludable
	Exposición "Violencia sexual na xuvenude"	Del Programa Irene, para sensibilizar sobre la violencia sexual entre los más jóvenes.	Fomento de igualdad
	II edición del mercadillo Mona	De arte e ilustración para la promoción del talento artístico local.	Fomento de igualdad
	Ciencia Brillante	Entrega de premios y exposición con el instituto de Investigación Sanitaria Galicia Sur.	Fomento de igualdad

Activo	Iniciativa	Descripción	Ámbito
Gran Vía de Vigo	Encendido navideño	En colaboración con Sanitas Mayores Vigo.	Otras iniciativas
	La Hora del Planeta	Participación con apagado de luces y campaña de comunicación.	Promoción de la sostenibilidad
	Proyecto RECICLOS	En diferentes activos del portfolio se ha cedido espacio para la implantación de la máquina RECICLOS. Así como la difusión de campañas de comunicación que contribuyan a la participación de los visitantes en el proyecto. Los puntos obtenidos se convierten.	Promoción de la sostenibilidad
	Dumbo	Como acción troncal en 2023 para contribuir a la lucha contra el bullying y a la reducción de desigualdades. Se trata de un espectáculo inclusivo con traductores para niños sordos y asociaciones infantiles especializadas en esta discapacidad. Además, del mensaje que traslada, se contribuye a la inclusión en la propia representación con actores como el protagonista con síndrome de Down.	Fomento de la igualdad
Lagoh	"Haz tu donación para Turquía y Siria"	Difusión de la campaña de Cruz Roja en sus RRSS.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Donación de sangre por San Valentín	Campaña en colaboración con la Junta de Andalucía.	Colaboración con campañas de donación de sangre
	Ludoteca	Para los más pequeños, con el objeto de realizar distintas actividades lúdicas y educativas los fines de semana, mientras sus padres realizan compras en el centro comercial.	Cultura
	Mercado de artesanía	Un domingo al mes se cede parte de la zona exterior del lago a la Asociación de comerciantes de Bermejales para la exposición de su mercado de artesanía.	Cultura
	Punto de intercambio de libros	Zona de descanso con librería para intercambiar libros y pasar un rato de lectura.	Cultura
	Día del cáncer de mama	Durante el 19 de octubre, se regalaron 1.000 pulseras rosas a todas las empleadas del centro junto con un flyer informativo sobre la autoexploración. También se colocó un stand informativo donde las personas responsables de la asociación Pulseras Rosas ofrecían información sobre el cáncer de mama.	Deporte y estilo de vida saludable
	Amor solidario	Campañas de donación de sangre durante los meses de febrero y junio, gracias a la colaboración de la Junta de Andalucía.	Deporte y estilo de vida saludable
	Racing Navidad	Junto con la asociación Madre Coraje, creando un espacio en el cual los visitantes más pequeños podían realizar un taller de dorsales de carreras, correr a bordo de transportes infantiles en un divertido circuito de obstáculos y finalmente, conseguir el objetivo de visitar a Papa Noel o los Reyes Magos. Además, la actividad se complementó con una recogida de juguetes para dicha asociación.	Deporte y estilo de vida saludable
	Racing Navidad	Durante el Orgullo LGTBI+, el pasado mes de junio se realizaron en redes sociales publicaciones a favor de la tolerancia y la inclusión.	Fomento de igualdad

Activo	Iniciativa	Descripción	Ámbito
Lagoh	Musical Dumbo	Como acción troncal en 2023 para contribuir a la lucha contra el bullying y a la reducción de desigualdades. Se trata de un espectáculo inclusivo con traductores para niños sordos y asociaciones infantiles especializadas en esta discapacidad. Además, del mensaje que traslada, se contribuye a la inclusión en la propia representación con actores como el protagonista con síndrome de Down.	Fomento de igualdad
	Pet Area con pipicán	Fuente de agua y zona de juegos como espacio de recreo para mascotas. Además, en el centro se dispone de varios servicios para perros como: préstamo de correas y bozales, bolsas para heces, distintivos en los establecimientos que admiten el acceso a mascotas, así como comunicación de normas de acceso y estancia por distintos canales.	Otras iniciativas
	La Hora del Planeta	Participación con apagado de luces y campaña de comunicación.	Promoción de la sostenibilidad
	Proyecto RECICLOS	En diferentes activos del portfolio se ha cedido espacio para la implantación de la máquina RECICLOS. Así como la difusión de campañas de comunicación que contribuyan a la participación de los visitantes en el proyecto. Los puntos obtenidos se convierten.	Promoción de la sostenibilidad
	Campañas de concienciación sobre la donación de ropa	Fomentando así los principios de Economía Circular a la vez que permite la ayuda a los necesidados de este tipo de recursos.	Promoción de la sostenibilidad
Megapark	Recogida de juguetes solidaras	Con Cruz Roja, Corazones Unidos Bierzo, Cáritas y Hospital.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Taller de huerto urbano	Como parte de la campaña “Summer fest”.	Concienciación mediambiental
	Jornada de yoga	Con motivo del Día mundial de Yoga.	Deporte y estilo de vida saludable
	Feria de empleo	Para la búsqueda de empleo en el parque comercial de Megapark.	Fomento de igualdad
Parque Abadía	Torneo Bike Maratón	Patrocinio Carrera Ciclista Toledo, en colaboración con la Concejalía Deportes Toledo.	Deporte y estilo de vida saludable
	Colaboración con la fundación Decathlon	Para la organización de jornadas deportivas orientadas a las personas más desfavorecidas.	Deporte y estilo de vida saludable
Portal de la Marina	La Gran Donación	Como agradecimiento por su donación, los usuarios reciben una entrada de cine gratis.	Colaboración con campañas de donación de sangre
	Punto Solidario	Durante todo el año, como espacio cedido gratuito a diversas ONGs para la captación de socios e información de sus actividades.	Deporte y estilo de vida saludable

Activo	Iniciativa	Descripción	Ámbito
Portal de la Marina	Diversos *stands* solidarios	Con asociaciones tales como: UNICEF, Save the Children, Dejando Huella, WWF, Acción contra el hambre, Médicos sin fronteras, así como fundaciones, como Fundación Trifolium o Pasqual Maragall.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Recogida de juguetes solidara	Con Cruz Roja, Corazones Unidos Bierzo, Cáritas y Hospital.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Recogida de ropa usada	Con Arropa, en beneficio de los más necesitados.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Musical Dumbo	Como acción troncal en 2023 para contribuir a la lucha contra el bullying y a la reducción de desigualdades. Se trata de un espectáculo inclusivo con traductores para niños sordos y asociaciones infantiles especializadas en esta discapacidad. Además, del mensaje que traslada, se contribuye a la inclusión en la propia representación con actores como el protagonista con síndrome de Down.	Fomento de igualdad
	Colaboración con el Festival Montgó Rock	Con el sorteo de dos entradas, con el objetivo de dar visibilidad a otras actividades culturales de la zona.	Fomento de igualdad
	La Hora del Planeta	Participación con apagado de luces y campaña de comunicación.	Promoción de la sostenibilidad
	Proyecto RECICLOS	En diferentes activos del portfolio se ha cedido espacio para la implantación de la máquina RECICLOS. Así como la difusión de campañas de comunicación que contribuyan a la participación de los visitantes en el proyecto. Los puntos obtenidos se convierten.	Promoción de la sostenibilidad
Txingudi	Diversas recogidas de alimentos	Con Banco de Alimentos y Socorro de los Pobres.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
	Sorteo de oro de Cruz Roja	Distribución y venta de boletos para el sorteo, contribuyendi así a la recaudación de fondos para la organización.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias
VidaNova Parc	Campeonato 3x3	Organizado por el Club de Baloncesto Morvedre.	Deporte y estilo de vida saludable
	Asociación Española Síndrome KGB	Apoyo a la asociacion y visibilizacion del caso de Hugo como pequeño vecino de Puerto de Sangunto.	Deporte y estilo de vida saludable
	Campeonato 3x3 de Baloncesto	Como contraprestación al patrocinio del Club de Baloncesto Morv se realiza un campeonato 3x3 organizado por el propio Club dentro de las instalaciones del parque comercial.	Deporte y estilo de vida saludable
	Orgullo LGTBI+	Durante el Orgullo LGTBI+, el pasado mes de junio se realizaron en redes sociales publicaciones a favor de la tolerancia y la inclusión.	Fomento de igualdad

Activo	Iniciativa	Descripción	Ámbito
VidaNova Parc	Duatlón escolar	Con colaboración del ayuntamiento de Sagunto.	Fomento de igualdad
	La Hora del Planeta	Participación con apagado de luces y campaña de comunicación.	Promoción de la sostenibilidad
Diferentes activos	Cesiones de espacio gratuitas	A organizaciones tales como: Unicef, OXFAM, Banco de Alimentos, Save the Children, Aldeas Infantiles, Acción contra el hambre, Cáritas, Cruz Roja, ONCE, ACNUR, Médicos del mundo, Médicos sin fronteras, Fundación Española del Corazón, Ictus, Afanión, Fundación FAD, Asociación Bienestar Bigotes, Fundación Trifolium, Asociación Las Triples, ISTEA, REMAR, ADISCAM, Pascual Maragall, Josep Carreras, WWF, Síndrome KGB.	Colaboración con ONGs y organizaciones solidarias

5.6 Informe de revisión independiente

Informe de Aseguramiento Independiente del Informe Anual 2023

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

INFORME DE ASEGURAMIENTO INDEPENDIENTE

A la Dirección de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Alcance

De acuerdo con su solicitud, hemos llevado a cabo un encargo de aseguramiento limitado sobre los indicadores de sostenibilidad contenidos en el anexo "5.7.1 Índice de contenidos GRI y EPRA (sBPR)" (en adelante, la "Materia objeto de análisis") que se incluyen en el Informe Anual 2023 de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (en adelante, el "Informe") para el periodo comprendido entre 1 de enero 2023 y 31 de diciembre de 2023.

El Informe incluye información adicional que no entra dentro del alcance descrito en el párrafo anterior y sobre la que no hemos realizado ningún procedimiento, por lo que no expresamos ninguna conclusión sobre dicha información.

Criterios aplicados por LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Para preparar el informe, LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. ha aplicado lo señalado en la Guía para la elaboración de Memorias de Sostenibilidad de GRI-*Global Reporting Initiative* (en adelante "los criterios"), tal y como se detalla en el apartado "5.1 Acerca de este informe".

Responsabilidades de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

La Dirección de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. es responsable de la selección de los Criterios, así como de la presentación de la Materia objeto de análisis de acuerdo con dichos Criterios, en todos los aspectos significativos. Esta responsabilidad incluye la implantación y mantenimiento de los controles internos, el mantenimiento de los registros adecuados y la realización de las estimaciones que sean aplicables para la preparación de la Materia objeto de análisis de forma que ésta esté libre de incorrección material, debida a fraude o a error.

Nuestra responsabilidad

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre la presentación de la Materia objeto de análisis basada en la evidencia que hemos obtenido.

Hemos realizado nuestro trabajo de aseguramiento limitado de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Aseguramiento (ISAE, en sus siglas en inglés) 3000 (Revisada)" Encargos de Aseguramiento distintos de la Auditoría y de la Revisión de Información Financiera Histórica" emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, en sus siglas en inglés) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC, en sus siglas en inglés). Esta norma requiere que planifiquemos y realicemos el encargo con el fin de expresar una conclusión acerca de si tenemos conocimiento de alguna modificación material que haya que realizar en la Materia objeto de análisis para que esté de acuerdo con los Criterios, y que emitamos un informe. La naturaleza, momento de realización y extensión de los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo una valoración del riesgo de incorrección material, debida a fraude o error.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra conclusión de seguridad limitada.

Nuestra independencia y gestión de la calidad

Hemos cumplido los requerimientos de independencia y demás requerimientos de ética del Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Profesionales de la Contabilidad (Código de ética del IESBA, por sus siglas en inglés), y tenemos las competencias y la experiencia necesarias para realizar este encargo de aseguramiento.

Nuestra firma aplica la Norma Internacional de Gestión de la Calidad (NIGC) 1 que requiere que la firma diseñe, implemente y opere un sistema de gestión de la calidad que incluya políticas o procedimientos relativos al cumplimiento de los requerimientos de ética, normas profesionales y requerimientos legales y reglamentarios aplicables.

Procedimientos realizados

En un trabajo de seguridad limitada, los procedimientos llevados a cabo varían en su naturaleza y momento de realización, y tienen una menor extensión, que los realizados en un trabajo de seguridad razonable. En consecuencia, el grado de seguridad que se obtiene en un encargo de seguridad limitada es sustancialmente menor que el grado de seguridad que se habría obtenido si se hubiera realizado un encargo de seguridad razonable. Nuestros procedimientos fueron diseñados para obtener un grado limitado de seguridad sobre el que basar nuestra conclusión y no proporcionan toda la evidencia que se requeriría para proporcionar un grado razonable de seguridad.

Aunque en la determinación de la naturaleza y extensión de nuestros procedimientos consideramos la eficacia de los controles internos de la Dirección, nuestro trabajo de aseguramiento no fue diseñado para proporcionar aseguramiento sobre los controles internos. Nuestros procedimientos no incluyeron la realización de pruebas de controles ni de procedimientos relativos a verificar la agregación o cálculo de datos dentro de los sistemas de Tecnologías de la Información.

Un trabajo de seguridad limitada consiste en la formulación de preguntas, principalmente a las personas responsables de la preparación de la Memoria de Sostenibilidad y de la información relacionada, y en la aplicación de ciertos procedimientos analíticos y otros procedimientos apropiados.

Nuestros procedimientos han incluido:

- Reuniones con el personal de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. para conocer el modelo de negocio, las políticas y los enfoques de gestión aplicados, los principales riesgos relacionados con esas cuestiones y obtener la información necesaria para la revisión externa.
- Análisis de los procesos para recopilar y validar los datos presentados en el Informe Anual del ejercicio 2023.
- Revisión de la información relativa a los riesgos, las políticas y los enfoques de gestión aplicados con relación a los aspectos materiales presentados en el Informe Anual del ejercicio 2023.

- Comprobación, mediante pruebas, en base a la selección de una muestra, de la información relativa a los contenidos incluidos en el Informe Anual del ejercicio 2023. En esta revisión, se han incluido también los datos de consumo energético, huella de carbono, agua y residuos, documentados en el citado Informe Anual. Asimismo, se ha comprobado su adecuada compilación a partir de los datos suministrados por las fuentes de información
- Obtención de una carta de manifestaciones de la Dirección.

Otras cuestiones

El presente informe en ningún caso puede entenderse como un informe de auditoría en los términos previstos en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España.

Conclusión

Sobre la base de los procedimientos aplicados y de la evidencia obtenida, no se ha puesto de manifiesto aspecto alguno que nos haga creer que los indicadores de sostenibilidad contenidos en los anexos al Informe "Informe Anual 2023" denominado "5.7.1 Índice de contenidos GRI y EPRA (sBPR)" no hayan sido preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con los criterios seleccionados de la Guía para la elaboración de Memorias de Sostenibilidad de Global Reporting Initiative (GRI), que incluye la fiabilidad de los datos, la adecuación de la información presentada y la ausencia de desviaciones y omisiones significativas.

Restricción de distribución y uso

Este informe ha sido preparado para la información y uso de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. de acuerdo con los términos de nuestra carta de encargo y, por consiguiente, no deberá ser utilizado para ninguna otra finalidad. No admitiremos responsabilidad alguna frente a terceros distintos de los destinatarios de este informe.

Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 01/24/08244 emitido por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España

ERNST & YOUNG, S.L.

Elena Fernández García

24 de abril de 2024

5.7 Índice de contenidos

5.7.1 Índice de contenidos GRI y EPRA (sBPR)

Categoría	GRI	EPRA sBPR Indicador	Indicador	Pág. / Comentario
			CONTENIDOS BÁSICOS GENERALES	
CAPÍTULO 1 Lar España: Nuestro Negocio	2-1 (2021)	N/A	Detalles organizacionales	88-89 ; 117-126 En 2023, no se ha contado con ningún cambio razonable en la operación de Lar España, por lo que no se cuenta con un plazo de aviso mínimo sobre cambios operacionales.
	2-6 (2021)	N/A	Información sobre la organización, actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	20-26 ; 284-286 ; 34-38
	2-22 (2021)	N/A	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	4-7 ; 78 ; 82 ; 87 ; 39-43
	402 -1	N/A	Plazos de aviso mínimos sobre cambios operacionales	284-286
	3-3 (2021)	N/A	Gestión de los temas materiales	39-43
	3-1 (2021)	N/A	Procesos de determinación de los temas materiales	44 - 47 ; 67 - 73
	3-2 (2021)	N/A	Lista de temas materiales	44 - 47
	2-5	N/A	Verificación externa	316-319
	2-29	N/A	Enfoque para la participación de los grupos de interés	48-53
Práctica de reporte	2-2	N/A	Entidades incluidas en los estados financieros consolidados.	53
	3-1	N/A	Definición de los contenidos de los informes y las coberturas del tema.	44-47, 67-73
	3-2	N/A	Listado de temas materiales.	44-47
	3-2	N/A	Cambios en la elaboración de informes.	284-287
	2-3	N/A	Período objeto de la memoria (por ejemplo, año fiscal o año calendario)	284-287
	2-5	N/A	Verificación externa.	316-319
CAPÍTULO 2 ESG (Medioambiente, Social y Gobierno) - Gobernanza	3-3 (2021)	N/A	Gestión de los temas materiales	100-103 ; 153-155 ; 174 - 177
	408-1	N/A	Trabajo infantil	126 De acuerdo con los principios, compromisos, objetivos y estrategias generales de actuación que engloban a la Política de Sostenibilidad/ESG de Lar España, tales como: 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), Lar España cuenta con una tolerancia cero ante el trabajo infantil y cualquier tipo de trabajo forzoso.
	409-1	N/A	Trabajo forzoso u obligatorio	126
	3-3 (2021)	N/A	Principio o enfoque de precaución	44 - 47 ; 67 - 73
	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	78-88
	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	48-53
	2-15	Gov-Col	Describa los procesos mediante los cuales el órgano superior de gobierno previene y gestiona posibles conflictos de intereses	.93 ; 105-107 ; 218-223
	2-9	Gov-Board	Describa la estructura de Gobernanza Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités	74-99

Categoría	GRI	EPRA sBPR Indicador	Indicador	Pág. / Comentario
			CONTENIDOS BÁSICOS GENERALES	
CAPÍTULO 2 ESG (Medioambiente, Social y Gobierno) - Gobernanza	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	76-92 El presidente del Consejo de Administración no ocupa un puesto ejecutivo.
	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	73-92 El Informe Anual es revisado por el Consejo de Administración, asegurándose que todos los aspectos materiales queden reflejados.
	2-16	N/A	Describa el proceso para transmitir las preocupaciones importantes al órgano superior de gobierno. 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.	89 ; 93
	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.	119-123 ; 127
	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	85
	2-19	N/A	Describa las políticas de remuneración para el órgano superior de gobierno y la alta dirección.	85-87 ; 97
	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. 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.	85-87 ; 97 ; 79-81 ; 148-149
	3-3 (2021)	N/A	Describa el proceso de la gestión de los temas materiales.	44 - 47 ; 100-103 ; 127-128 ; 94-99 ; 44-52 ; 106-107 ; 153 ; 229 ; 131 ; 261 El 100% la actividad de Lar España tiene lugar en España
	403-9	N/A	Salud y seguridad en el trabajo	127-128
	2-23 (2021)	N/A	Valores, principios, estándares y normas de conducta	127-128 ; 93 ; 104-107 ; 113; 94-99 El Código de Conducta contempla la prevención de la corrupción. Esta norma es de aplicación al 100% de las unidades de negocio de Lar España
	2-24	N/A	Incorporación de los compromisos y políticas	96-99
	2-27	N/A	Cumplimiento de la legislación y normativas	96-99 En 2023, no se han producido casos de incumplimiento significativos de la legislación y las normativas
	2-26 (2021)	N/A	Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas	48-52 ; 105 ; 133 ; 135 ; 136
	406-1 (2016)	N/A	Información sobre los impactos más significativos de la organización en la economía, el medio ambiente y las personas, incluidos los impactos que afectan a los derechos humanos, y sobre la manera en que los gestiona	123-128 ; 85 - 86 ; 141 En el ejercicio 2023, no se han identificado casos de discriminación entre los cuatro empleados de Lar España
	2-25	N/A	Procesos para remediar los impactos negativos	105 ; 48-52 ;
	205-2	N/A	Políticas y procedimientos de comunicación y capacitación sobre la lucha contra la corrupción	98 ; 104 ; 106 ; 107
	205-3	N/A	Casos confirmados de corrupción y medidas adoptadas	107 En 2023 no se han detectado casos de corrupción

Categoría	GRI	EPRA sBPR Indicador	Indicador	Pág. / Comentario
			CONTENIDOS BÁSICOS GENERALES	
CAPÍTULO 2 ESG (Medioambiente, Social y Gobierno) - Gobernanza	2-29 Grupos de interés	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. 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. Elabore una lista de los grupos de interés vinculados a la organización. Indique en qué se basa la elección de los grupos de interés con los que se trabaja	46-47 ; 48-52 ; 108
	2-28 (2021)	N/A	Afiliación a asociaciones	31-33 ; 56 ; 150-151 ; 304-315 A nivel corporativo, Lar España participa en: AECC, APRESCO, DIRSE, Forética, ASIPA y Pacto Mundial - Red Española. A nivel corporativo, Lar España supone un importe total de 360 € con la Asociación Norte Joven en el ejercicio de 2023. A nivel operativo, en el 100% del portfolio de Lar España se realizan acciones sociales que suponen una inversión social de más de 360.000€, además de más de 58.000 € en becas, patrocinios y donaciones. Lar España no cuenta con ningún tipo de contribución a partidos y/o representantes políticos en 2023
	201-1	N/A	Valor económico directo generado y distribuido	130 ; 131 ; 144-146 ; 150
	415-1	N/A	Las cuestiones significativas en las que enfoque su participación en el desarrollo de las políticas públicas y en actividades de cabildeo; su postura con respecto a dichas cuestiones y cualquier diferencia existente entre las posturas que defiende a través de la actividad de cabildeo y las políticas, objetivos u otras posturas públicas declaradas.	44-46
	207-4	N/A	Fiscalidad	229
	201-1	N/A	Definición de los contenidos de los informes y las coberturas del tema.	144 ; 150
	201-4	N/A	Asistencia financiera recibida del gobierno	Lar España no percibe en sus Cuentas Anuales de 2023 con ninguna subvención pública
CAPÍTULO 2 ESG (Medioambiente, Social y Gobierno) - Social	2-7 (2021)	N/A	Información sobre empleados y otros trabajadores	117-128 El 100% de los cuatro empleados tiene un contrato laboral permanente y trabajan a jornada completa en España. El 100% de los empleados están cubiertos por convenio colectivo. En el año 2023 sólo se han percibido 47 días de baja por enfermedad común
	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. 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.	117-128 Lar España cuenta con cuatro empleados, de los cuales tres son hombres y una mujer. Por protección de datos y confidencialidad, en relación con la composición de nuestra plantilla, no se indica el desglose relacionado con las remuneraciones. Tampoco se indica el ratio de compensación total anual de la persona mejor pagada con la retribución total anual media de toda la plantilla, así como el ratio del incremento porcentual de la compensación total anual de la persona mejor pagada con el incremento porcentual de la retribución total anual media de toda la plantilla
	...2-3 (2021)	N/A	Porcentaje de empleados cubiertos por convenios Colectivos.	117-128
	2-30 (2021)	N/A	Porcentaje de empleados cubiertos por convenios colectivos.	125

Categoría	GRI	EPRA sBPR Indicador	Indicador	Pág. / Comentario
CONTENIDOS BÁSICOS GENERALES				
CAPÍTULO 2 ESG (Medioambiente, Social y Gobierno) - **Social**	405-1	N/A	Diversidad e igualdad de oportunidades	82-85 ; 96 ; 117 ; 127 Debido a que nuestra plantilla está constituida únicamente por 4 empleados no consideramos material la inclusión de detalle sobre el porcentaje de empleados por categoría laboral para cada una de las siguientes categorías de diversidad: sexo, grupo de edad u otros indicadores de diversidad (como grupos minoritarios o grupos vulnerables). En el caso de los órganos de Gobierno todo se encuentra desglosado en la Matriz de Materialidad incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo publicado en nuestra página web
	GRI 3-3 (2021)	N/A	Principio o enfoque de precaución	130-132, 150-152
	204-1	N/A	Proporción de gasto en proveedores locales	130-132, 150-152 ; 99, 145-146
	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. 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.	130-132, 150-152
	413-1	Comty-Eng	Porcentaje de operaciones donde se han implantado programas de desarrollo, evaluaciones de impactos y participación de la comunidad local	130-132, 150-152
	203-1	N/A	Desarrollo e impacto de la inversión en infraestructuras y los tipos de servicios	130-132, 150-152
	2-6	N/A	Actividades, cadena de valor	105, 136, 286 , 20, 28, 179 En 2023, no se han identificado ningún tipo de reclamación fundamentada relativa a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de dato**s.**
	418-1	N/A	Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente.	105, 136, 286
	3-3 (2021)	N/A		117-128 ; 105, 136, 286; 141; 99, 145-146 Lar España tiene sólo cuatro empleados, y contando con una sola mujer, por lo que la Compañía no lo considera relevante para su actividad Lar España no cuenta con empleados con discapacidad. No obstante, más del 66% del portfolio de la Compañía está certificado de acuerdo con la norma UNE-17001 de Accesibilidad Universal
	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	133-136 ; 117-129
	CRE6	N/A	Porcentaje de la organización que tiene certificada su operación bajo estándares internacionales de seguridad y salud	137-140
	201-2	N/A	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	324 De acuerdo con su informe TCFD, Lar España cuenta con el análisis interno para conocer las implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático. No obstante, es una información interna que será utilizada de acuerdo con nuestras potencials implicaciones o costes financieros, proyecciones de ingresos, planes y sistemas, entre otros.

Categoría			GRI	EPRA sBPR Indicador	Indicador	Pág. / Comentario
CONTENIDOS BÁSICOS GENERALES						
Desempeño social	**Prácticas laborales y trabajo digno**	**Salud y seguridad en el trabajo**	403-1	N/A	Representación de trabajadores en comités formales trabajador-empresa de salud y seguridad	117-128
			403-2	H&S-Emp	Tipo de accidentes y tasas de frecuencia de accidentes, enfermedades profesionales, días perdidos, absentismo y número de muertes por accidente laboral o enfermedad profesional	127
			416-1	H&S-Asset	Evaluación de los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos o servicios	137-139 ; 117-126 A nivel corporativo, Lar España entra dentro del alcance de la Política de Seguridad y Salud de Grupo Lar. A nivel operativo, Lar España cuenta con el 100% de su portfolio bajo control operacional certificado bajo la norma ISO 45001. En 2023, no se han producido casos de incumplimiento de la normativa o códigos voluntarios relativos a los impactos de los activos de Lar España en la salud y la seguridad de los usuarios
			403-10	H&S-Emp	Enfermedades laborales	117-129
			416-2	H&S-Comp	Casos de incumplimiento relativos a los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios	137-140 En 2023, no se han producido casos de incumplimiento de la normativa o códigos voluntarios relativos a los impactos de los activos de Lar España en la salud y la seguridad de los usuarios
		Capacitación y educación	404-1	Emp-Training	Promedio de horas de capacitación anuales por empleado, desglosado por sexo y por categoría laboral	122;127
			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	119-122 Lar España, dentro del alcance de Grupo Lar como su gestor, cuenta con la Política de Formación de Grupo Lar para definir su formación obligatoria, específica y general
			404-3	Emp-Dev	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones regulares del desempeño y de desarrollo profesional, desglosado por sexo y por categoría profesional	89
			401-1	Emp-Turnover	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	117-129 En 2023, no ha habido despidos ni nuevas contrataciones
	Sociedad	**Diversidad e igualdad de oportunidades**	405-1	Diversity-Emp	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	117-129 Lar España sólo tiene cuatro empleados, y no cuenta con ningún empleado con discapacidad
			405-2	Diversity- Pay	Ratio de remuneración de hombres frente a mujeres	La brecha salarial en empleados no aplica porque Lar España sólo tiene cuatro empleados, de los cuales hay tres hombres y una mujer

Categoría		GRI	EPRA sBPR Indicador	Indicador	Pág. / Comentario
CONTENIDOS ESPECÍFICOS					
Desempeño ambiental	**Desempeño económico**	201-1	N/A	Valor económico directo generado y distribuido	32-33,128,150
	Consecuencias económicas indirectas	203-1	N/A	Desarrollo e impacto de la inversión en infraestructuras y los tipos de servicios	130-132,150-152
	Energía	302-1	Elec-Abs	Consumo energético interno	169-171, 196, 289, 294, 295296
		302-1	Elec- Abs	Consumo total de energía	169-171, 196, 289, 294, 295296
		302-1	Elec-LfL	Like for Like del consumo de energía	169-171, 196, 289, 294, 295296
		302-1	DH& C-Abs	Total de consumo de calefacción y refrigeración	169-171, 196, 289, 294, 295296
		302-1	DH&C-LfL	Like for Like del consumo de calefacción y refrigeración	169-171, 196, 289, 294, 295296
		302-1	Fuels-Abs	Consumo total de combustible	169-171, 196, 289, 294, 295296
		302-1	Fuels-LfL	Like for like del consumo total de combustible	169-171, 196, 289, 294, 295,296
		302-2	Energy-Int	Consumo de energía fuera de la organización	162, 289, 294, 295, 297 Lar España se encuentra trabajando en profundizar en el consumo de energía de fuera de la organización (entendiéndose como: consumo de arrendatarios, grandes reformas y tratamiento de residuos.)
		302-3	Energy-Int	Intensidad energética	162, 289, 294, 295, 296
		302-3	Energy-Int	Intensidad energética	162, 289, 294, 295, 296
		302-4	Energy-Int	Reducción del consumo energético	62, 289, 294, 295, 299
		302-5	N/A	Reducción de las necesidades energéticas de los productos y servicios	179-185
		303-4	N/A	Reducción del consumo energético	179-185
		303-5	N/A	Reducciones de los requisitos energéticos de los productos y servicios	179-185
		CRE1	Energy-Int	Intensidad Energética de los edificios	162, 289, 294, 295, 296

Categoría		GRI	EPRA sBPR Indicador	Indicador	Pág. / Comentario
CONTENIDOS ESPECÍFICOS					
Desempeño ambiental	Contaminación atmosférica	305-6	N/A	Emisiones de sustancias que agotan la capa de ozono (SAO	177, 180-185,290-291,292,294, 295,296
	Agua	303-1	Water-Abs	Extracción del agua por fuente de origen	187,191-196, 292, 294,295,296
		303-1	Water-LfL	Like for like del consumo de agua	187,191-196, 292, 294,295,296
		CRE2	Water-Int	Intensidad del agua de los edificios	187,191-196, 292, 294,295,296
Medio ambiente	Emisiones	305-1	GHG-Dir-Abs	Emisiones directas de gases de efecto inver-nadero (Alcance 1)	177, 180-185,290-291,292,294, 295,296
			GHG-Dir-LfL	Like for Like de las emisiones directas de gases de efecto invernadero	177, 180-185,290-291,292,294, 295,296
		305-2	GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas de gases de efecto invernadero al generar energía (Alcance 2)	177, 180-185,290-291,292,294, 295,296
		CRE3	GHG-Indir-LfL/GHG-Int	Like for Like de las emisiones indirectas de gases de efecto invernadero	177, 180-185,290-291,292,294, 295,296
		305-4	GHG-Int	Intensidad de las emisiones de gases de efecto invernadero	177, 180-185,290-291,292,294, 295,296
		305-5	N/A	Reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero	177, 180-185,290-291,292,294, 295,296
	Efluentes y residuos	306-2	Waste-Abs	Peso total de residuos gestionados, según tipo y método de tratamiento	188-190, 293, 296
			Waste-LfL	Like for like de las distintas tipologías de residuos	188-190, 293, 296
		306-4	N/A	Residuos no destinados a eliminación	188,293
	Provisiones y garantías de riesgos medioambien-tales	3-3	N/A		200 Lar España no cuenta con provisiones y garantías que traten directamente riesgos ambientales. No obstante, cuenta con seguros que de acuerdo con la legislación vigente, permiten la mitigación de estos posibles riesgos.
	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	107, 126 En 2023, no se han producido casos de incumplimiento significativos de la legislación y las normativas

Categoría		GRI	EPRA sBPR Indicador	Indicador	Pág. / Comentario
CONTENIDOS SECTORIALES					
Medio ambiente	Energía	CRE1	Energy-Int	Intensidad energética de edificios	162, 289, 294, 295, 296
	Agua	CRE2	Water-Int	Intensidad en agua de edificios	187,191-196, 292, 294,295,296
	Emisiones	CRE3	GHG-Int	Intensidad de emisiones GEI de edificios existentes	177, 180-185,290-291,292,294, 295,296
	Biodiversidad	GRI 304-1	N/A	Sitios operacionales en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas	Lar España no opera en ninguna ubicación dentro o junto a áreas protegidas o de gran valor biólogico. Es por ello que tampoco trabaja con especies que aparezcan en la Lista Roja de la IUCN y en listados nacionales de conservación.
		GRI 304-3	N/A	Hábitats protegidos o restaurados	
		GRI 304-4	N/A	Especies que aparecen en la Lista Roja de la IUCN y en listados nacionales de conservación cuyos hábitats se encuentren en áreas afectadas por las operaciones	
Desempe-ño social	Prácticas labo-rales y trabajo digno - Capacitación y educación	CRE6	N/A	Porcentaje de las operaciones de la organización verificadas según un sistema de gestión y seguridad de salud	137-140
	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	156-159,228

5.7.2 Índice de contenidos Ley 11/18

Categoría	Informe solicitado por Ley 11/2018	Página donde se da respuesta en el Informe	Comentario
Reporte	Marco de Reporting utilizado	284-287	-
Perfil de la organización y análisis de estrategia de negocio	Una breve descripción del modelo de negocio que incluye su entorno empresarial, su organización y estructura. Mercados en los que opera Objetivos y estrategias de la organización.	88-89, 117-126	-
		20-26, 284-286	-
		4,7, 78 , 82 , 87	-
		284-286	En 2023, no se ha contado con ningún cambio razonable en la operación de Lar España, por lo que no se cuenta con un plazo de aviso mínimo sobre cambios operacionales.
	Una breve descripción del modelo de negocio que incluye su entorno empresarial, su organización y estructura.	34-38	-
	Principales factores y tendencias que pueden afectar a su futura evolución	39-47	-
	Principio de materialidad	44-48, 53 , 57, 63	En 2023, no se han producido cambios en los criterios de elaboración del Análisis de materialidad respecto a 2022.
Gobierno corporativo	Medidas implementadas para la promoción y cumplimiento de las disposiciones de los convenios fundamentales de la OIT relacionadas con el respeto por la libertad de asociación y el derecho a la negociación colectiva, la eliminación de la discriminación en el empleo y la ocupación, la eliminación del trabajo forzoso u obligatorio, la abolición efectiva del trabajo infantil	100-103 , 153-155 174-177 126	De acuerdo con los principios, compromisos, objetivos y estrategias generales de actuación que engloban a la Política de Sostenibilidad/ESG de Lar España, tales como: el Pacto Mundial de Naciones Unidas, los principios de la OCDE
	Enfoque de gestión: descripción y resultados de las políticas relativas a estas cuestiones así como de los principales riesgos relacionados con esas cuestiones vinculados a las actividades del grupo	44-47 , 57-63	
	Remuneración media de los consejeros y directivos, incluyendo la retribución variable, dietas, indemnizaciones, el pago a los sistemas de previsión de ahorro a largo plazo y cualquier otra percepción desagregada por sexo	44-47 , 74-99 100-103 119-123 , 127 , 148-149	El presidente del Consejo de Administración no ocupa un puesto ejecutivo. El Informe Anual es revisado por el Consejo de Administración, asegurándose que todos los aspectos materiales queden reflejados.
	Enfoque de gestión: descripción y resultados de las políticas relativas a estas cuestiones así como de los principales riesgos relacionados con esas cuestiones vinculados a las actividades del grupo	44-47 100-103	
	Aplicación de procedimientos de diligencia debida en materia de derechos humanos y prevención de los riesgos de vulneración de derechos humanos y, en su caso, medidas para mitigar, gestionar y reparar posibles abusos cometidos Denuncias por casos de vulneración de derechos humanos	44 , 48-52 , 85-86, 94-99 , 105 , 123 - 128, 133, 135-136 , 141, 105	En el ejercicio 2023, no se han identificado casos de discriminación entre los cuatro empleados de Lar España.
	Enfoque de gestión: descripción y resultados de las políticas relativas a estas cuestiones así como de los principales riesgos relacionados con esas cuestiones vinculados a las actividades del grupo Medidas para luchar contra el blanqueo de capitales	93 , 98 , 104-107 , 113 127-128 , 93, 104-107, 153	
	Enfoque de gestión: descripción y resultados de las políticas relativas a estas cuestiones así como de los principales riesgos relacionados con esas cuestiones vinculados a las actividades del grupo Medidas adoptadas para prevenir la corrupción y el soborno	93, 98 , 104 – 107 , 113, 127-128,	El Código de Conducta contempla la prevención de la corrupción. Esta norma es de aplicación al 100% de las unidades de negocio de Lar España. En 2023 no se han detectado casos de corrupción.

Categoría	Informe solicitado por Ley 11/2018	Página donde se da respuesta en el Informe	Comentario
Gobierno corporativo	Aportaciones a fundaciones y entidades sin ánimo de lucro	31-33 , 44-46, 56 , 130 , 144-146, 150-151 , 304-315	A nivel corporativo, Lar España participa en: AECC, APRESCO, DIRSE, Forética, ASIPA y Pacto Mundial - Red Española. A nivel corporativo, Lar España supone un importe total de 360 € con la Asociación Norte Joven en el ejercicio de 2023. A nivel operativo, en el 100% del portfolio de Lar España se realizan acciones sociales que suponen una inversión social de más de 360.000€, además de más de 58.000 € en becas, patrocinios y donaciones. Lar España no cuenta con ningún tipo de contribución a partidos y/o representantes políticos en 2023.
	Los beneficios obtenidos país por país	144, 150, 229	El 100% la actividad de Lar España tiene lugar en España
	Los impuestos sobre beneficios pagados	131, 229, 261	
	Las subvenciones públicas recibidas		Lar España no percibe en sus Cuentas Anuales de 2023 con ninguna subvención pública.
Social	Número total y distribución de empleados por país, sexo, edad y clasificación profesional Número total y distribución de modalidades de contrato de trabajo y promedio anual de contratos indefinidos, de contratos temporales y de contratos a tiempo parcial por sexo, edad y clasificación profesional Políticas implementadas en el campo de la formación Cantidad total de horas de formación por categoría profesional Medidas adoptadas para promover la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres Política contra todo tipo de discriminación y, en su caso, de gestión de la diversidad Organización del tiempo de trabajo Implantación de políticas de desconexión laboral Porcentaje de empleados cubiertos por convenio colectivo por país Balance de los convenios colectivos, particularmente en el campo de la salud y la seguridad en el trabajo Medidas destinadas a facilitar el disfrute de la conciliación y fomentar el ejercicio corresponsable de estos por parte de ambos progenitores Planes de igualdad, medidas adoptadas para promover el empleo, protocolos contra el acoso sexual y por razón de sexo	82-85 89 96 117-128	El 100% de los cuatro empleados tiene un contrato laboral permanente y trabajan a jornada completa en España. El 100% de los empleados están cubiertos por convenio colectivo. En el año 2023 sólo se han percibido 47 días de baja por enfermedad común. Lar España, dentro del alcance de Grupo Lar como su gestor, cuenta con la Política de Formación de Grupo Lar para definir su formación obligatoria, específica y general. Lar España cuenta con cuatro empleados, de los cuales tres son hombres y una mujer. Por protección de datos y confidencialidad, en relación con la composición de nuestra plantilla, no se indica el desglose relacionado con las remuneraciones. Tampoco se indica el ratio de compensación total anual de la persona mejor pagada con la retribución total anual media de toda la plantilla, así como el ratio del incremento porcentual de la compensación total anual de la persona mejor pagada con el incremento porcentual de la retribución total anual media de toda la plantilla. Debido a que nuestra plantilla está constituida únicamente por 4 empleados no consideramos material la inclusión de detalle sobre el porcentaje de empleados por categoría laboral para cada una de las siguientes categorías de diversidad: sexo, grupo de edad u otros indicadores de diversidad (como grupos minoritarios o grupos vulnerables). En el caso de los órganos de Gobierno todo se encuentra desglosado en la Matriz de Materialidad incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo publicado en nuestra página web.
	Numero de horas de absentismo	127-128	
	El impacto de la actividad de la sociedad en el empleo y el desarrollo local Las relaciones mantenidas con los actores de las comunidades locales y las modalidades del diálogo con estos El impacto de la actividad de la sociedad en las poblaciones locales y en el territorio	130-132, 150-152	
	Sistemas de supervisión y auditorias y resultados de las mismas Sistemas de reclamación, quejas recibidas y resolución de las mismas	105, 136 , 286	En 2023, no se han identificado ningún tipo de reclamación fundamentada relativa a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos.
	Medidas para la salud y la seguridad de los consumidores Condiciones de salud y seguridad en el trabajo	117-128, 133-140	A nivel corporativo, Lar España entra dentro del alcance de la Política de Seguridad y Salud de Grupo Lar. A nivel operativo, Lar España cuenta con el 100% de su portfolio bajo control operacional certificado bajo la norma ISO 45001. En 2023, no se han producido casos de incumplimiento de la normativa o códigos voluntarios relativos a los impactos de los activos de Lar España en la salud y la seguridad de los usuarios.
	Accesibilidad Universal de las personas con discapacidad	141	Lar España no cuenta con empleados con discapacidad. No obstante, más del 66% del portfolio de la Compañía está certificado de acuerdo con la norma UNE-17001 de Accesibilidad Universal

Categoría	Informe solicitado por Ley 11/2018	Página donde se da respuesta en el Informe	Comentario
Social	Inclusión en la política de compras de cuestiones sociales, de igualdad de género y ambientales Consideración en las relaciones con proveedores y subcontratistas de su responsabilidad social y ambiental	99, 145-146	
	Número de despidos por sexo, edad y clasificación profesional	117-129	En 2023, no ha habido despidos ni nuevas contrataciones.
	Remuneraciones medias y su evolución desagregados por sexo, edad y clasificación profesional o igual valor	117-129	Lar España tiene sólo cuatro empleados, y contando con una sola mujer, por lo que la Compañía no lo considera relevante para su actividad.
	Brecha salarial, la remuneración de puestos de trabajo iguales o de media de la sociedad	117-129	La brecha salarial en empleados no aplica porque Lar España sólo tiene cuatro empleados, de los cuales hay tres hombres y una mujer.
	Número de empleados con discapacidad	117-129	Lar España sólo tiene cuatro empleados, y no cuenta con ningún empleado con discapacidad
	Accidentes de trabajo, en particular u frecuencia y gravedad, así como las enfermedades profesionales; desagregado por sexo	117-129	Esta información se indica en el partado 2.2.1 Gestion del talento someramente, sin embargo, los indicadores informados no están desagregados por género, grupos de edad y categoría profesional ya que nuestra plantilla está conformada únicamente por el equipo directivo compuesto por tres hombres y una mujer.
	Organización del diálogo social incluidos procedimientos para informar y consultar al personal y negociar con ellos	1 17-129	Lar España sólo tiene cuatro empleados y el 100% de ellos forman parte del convenio colectivo correspondiente. No se profundiza en su reporte al no considerarse relevante dentro del Análisis de Materialidad actual de la Compañía.
	Mecanismos y procedimientos con los ue cuenta la empresa para promover la implicación de los trabajadores en la gestión de la compañía, en términos de información, consulta y participación	117-129	Lar España sólo tiene cuatro empleados. No se profundiza en su reporte al no considerarse relevante dentro del Análisis de Materialidad actual de la Compañía.
	Las acciones de asociación o patrocinio	32-33 , 128 , 150	A nivel corporativo, Lar España participa en: AECC, APRESCO, DIRSE, Forética, ASIPA y Pacto Mundial - Red Española. A nivel corporativo, Lar España supone un importe total de 360 € con la Asociación Norte Joven en el ejercicio de 2023. A nivel operativo, en el 100% del portfolio de Lar España se realizan acciones sociales que suponen una inversión social de más de 360.000€, además de más de 58.000 € en becas, patrocinios y donaciones.
	El impacto de la actividad de la sociedad en las poblaciones locales y en el territorio Las relaciones mantenidas con los actores de las comunidades locales y las modalidades del diálogo con estos	44-47 , 48-53, 130-132, 144 , 150	
Medioambiente	Aplicación del principio de precaución	153	
	Enfoque de gestión: descripción y resultados de las políticas relativas a estas cuestiones así como de los principales riesgos relacionados con esas cuestiones vinculados a las actividades del grupo Medidas adoptadas para adaptarse a las consecuencias del cambio climático Medidas para prevenir, reducir o reparar las emisiones que afectan gravemente el medio ambiente; teniendo en cuenta cualquier forma de contaminación atmosférica específica de una actividad, incluido el ruido y la contaminación lumínica	174-179	
	Procedimientos de evaluación o certificación ambiental	156-159	
	Información detallada sobre los efectos actuales y previsibles de las actividades de la empresa en el medio ambiente y en su caso, la salud y la seguridad	154-155	
	Uso de energías renovables Medidas tomadas para mejorar la eficiencia energética Consumo, directo e indirecto, de energía	162 , 289 , 294-296	

Categoría	Informe solicitado por Ley 11/2018	Página donde se da respuesta en el Informe	Comentario
Medioambiente	Metas de reducción establecidas voluntariamente a medio y largo plazo para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y los medios implementados para tal fin Emisiones de gases de efecto invernadero generadas como resultado de las actividades de la empresa, incluido el uso de los bienes y servicios que produce	177 , 180-185 , 290-291 , 294-296	De acuerdo con su informe TCFD, Lar España cuenta con el análisis interno para conocer las implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático. No obstante, es una información interna que será utilizada de acuerdo con nuestras potencials implicaciones o costes financieros, proyecciones de ingresos, planes y sistemas, entre otros.
	Consumo de agua y suministro de agua de cuerdo con las limitaciones locales	187 , 191-196 , 292 , 294-296	
	Medidas de prevención, reciclaje, reutilización, otras formas de recuperación y eliminación de desechos	188.293	
	Impactos causados por las actividades u operaciones en áreas protegidas Medidas tomadas para preservar o restaurar la biodiversidad	44-47, 198	Lar España no opera en ninguna ubicación dentro o junto a áreas protegidas o de gran valor biólogico. Es por ello que tampoco trabaja con especies que aparezcan en la Lista Roja de la IUCN y en listados nacionales de conservación.
	Cantidad de provisiones y garantías para riesgos ambientales		Lar España no cuenta con provisiones y garantías que traten directamente riesgos ambientales. No obstante, cuenta con seguros que de acuerdo con la legislación vigente, permiten la mitigación de estos posibles riesgos.
	Acciones para combatir el desperdicio de alimentos		De acuerdo con el análisis de materialidad de Lar España, no se ha considerado este asunto relevante para su actividad.
	Consumo de materias primas y medidas adoptadas para mejorar la eficiencia de su uso		
	Contaminación por ruido y medidas tomadas para prevenir, reducir o reparar las emisiones de ruido en las instalaciones		De acuerdo con el Análisis de Materialidad de Lar España, esta cuestión no se considera relevante para su actividad, además de que no se emiten sustancias tales como SF6 tal como se indica en los contenidos.
	Contaminación acústica y medidas tomadas para prevenir, reducir o reparar la contaminación lumínica en las instalaciones		De acuerdo con el Análisis de Materialidad de Lar España, esta cuestión no se considera relevante para su actividad.
	Peso o volumen total de los materiales utilizados para el funcionamiento de la compañía.		De acuerdo con el Análisis de Materialidad de Lar España, esta cuestión no se considera relevante para su actividad
	Explicar iniciativas llevadas a cabo para minimizar el consumo de materiales (ej. medidas encaminadas a la disminución del consumo de materias primas implementadas en los procesos de producción, campañas de sensibilización para empleados, etc.).		De acuerdo con el Análisis de Materialidad e Lar España, esta cuestión no se considera relevante para su actividad.

5.8 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.

Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM)

Es una herramienta global financiada por la Unión Europea dentro de su programa Horizon 2020, para abordar de manera efectiva y sectorial los riesgos financieros y de transición asociados al bajo rendimiento climático y energético dentro de las actividades inmobiliarias. Su uso proporciona estimaciones hacia vías de descarbonización específicas por tipología de activo y negocio así como de país, a los propietarios de inmuebles y partes interesadas en evaluar, gestionar y evitar riesgos climáticos.

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 ventas 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.

Tasa de esfuerzo

La tasa de esfuerzo es la relación entre el alquiler y los cargos (cargos de copropiedad e impuesto sobre la propiedad en particular) y el volumen de negocios generado por la explotación en la propiedad, objeto de la renta.

Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)

El Consejo de Estabilidad Financiera (FSB) creó en 2018 este grupo de trabajo para fomentar la información sobre los riesgos relacionados con el cambio climático y su gestión a inversores.

GRI (*Gross Rental Income*)

Ingresos brutos del periodo.

NOI (*Net Operating Income*)

Ingresos brutos descontando gastos incurridos en el periodo.

Like for Like (LfI)

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.

lar España
Real Estate

C/ Maria de Molina 39 Planta 10
28006 Madrid, España
+34 91 436 04 37
www.larespana.com
info@larespana.com