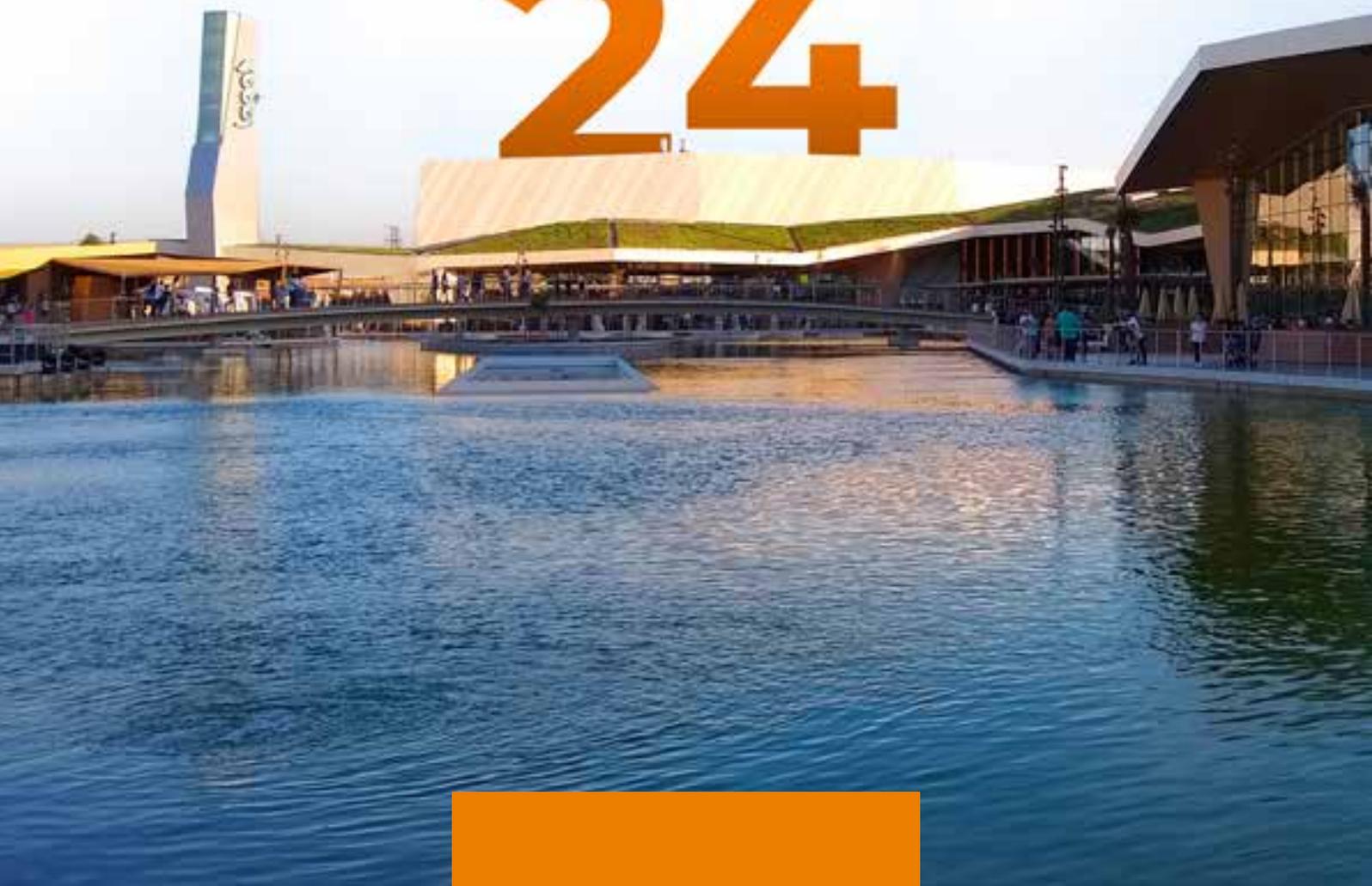




INFORME DE RESULTADOS 1S

20
24





1

Lar España en 2024

1.1

Lar España en 2024
04

1.2

Aperturas y reaperturas en Centros y Parques Comerciales
10

2

Resumen Ejecutivo

2.1

Cifras clave IS 2024
14

2.2

Principales Hitos
17

2.3

Cartera de activos a 30 de junio de 2024
20

2.4

Principales Magnitudes
26

2.5

Evolución del Negocio
28

3

ESG

Introducción

41

3.1

Comprometidos con el Medioambiente
46

3.2

Contribuyendo a la Sociedad
57

3.3

Líderes en Gobierno Corporativo
71



4

Estados Financieros Consolidados

4.1
Chart Societario 30.06.2024
77

4.2
Estado de Resultado Global Consolidado
78

4.3
Estado de Situación Financiera Consolidado
80

4.4
Estado de Flujos de Efectivo Consolidado
86

5

Información EPRA

5.1
EPRA Earnings
90

5.2
EPRA Net Asset Value Ratios
91

5.3
EPRA NIY y EPRA Topped-up NIY
93

5.4
EPRA Vacancy Rate
94

5.5
EPRA Cost Ratios
95

5.6
EPRA LTV
96

6

Evolución Bursátil

6.1
Datos y evolución de la acción
98

6.2
Recomendaciones de los analistas
100

7

Hechos posteriores

8

Glosario

Lar España en 2024

1.1
Lar España
en 2024
04

1.2
Aperturas y
reaperturas
en Centros
y Parques
Comerciales
10



1.1 Lar España en 2024

Durante los primeros seis meses de 2024, la Compañía ha continuado con la **gestión activa del portfolio** a través de la apuesta por la innovación y la vanguardia aplicando tecnologías para mejorar la eficiencia en la gestión y apostando por elementos diferenciales que permitan mantener a sus activos como líderes del mercado.

Contamos con una base de inquilinos **sólida, muy consolidada y de contrastada calidad**. Gracias a la relación con nuestros arrendatarios, se han fortalecido las relaciones comerciales y se ha reforzado la duración y estabilidad de los contratos.

El diálogo continuo con los grupos de interés sigue siendo una de las prioridades para la Compañía, con el objetivo de anticiparse y adaptarse a las preferencias y necesidades de cada cliente. Actualmente los centros comerciales se han convertido en espacios que ofrecen mucho más que una simple compra, siendo espacios donde confluyen el ocio, la cultura, la gastronomía y el entretenimiento.

Apalancamiento estable y sostenible

Tras las **emisiones de bonos verdes senior no garantizados** llevadas a cabo en el año 2021 por un importe total conjunto de 700 millones de euros, con vencimientos en julio de 2026 y noviembre de 2028, la deuda de la Compañía quedó fijada en 770 millones de euros con un coste medio del 1,8%.

A lo largo de 2023, llevamos a cabo **recompras parciales** de dichos bonos por un importe total conjunto de 119,0 millones de euros con el objetivo de reducir nuestro apalancamiento, registrar un impacto positivo en la cuenta de resultados y como vía para rentabilizar la caja disponible.

Adicionalmente, en el mes de junio de 2024 se ha procedido a la **renovación de la línea de crédito** firmada con Banco Sabadell, con una duración de un año y un tipo de Euribor 3M +0,45%. Estas condiciones suponen una **mejora significativa** respecto a las anteriormente vigentes, habiendo además conseguido la calificación de deuda “verde”.

De este modo, queda de manifiesto que la gestión de los activos y la integración de los criterios ESG han conducido a que actualmente el **100% de la deuda de la Compañía sea considerada como sostenible**, al estar constituida por el préstamo concedido por el Banco Europeo de Inversiones en 2018 y dispuesto en 2020, las dos emisiones de bonos verdes llevadas a cabo en 2021 y la mencionada línea de crédito.

Adicionalmente, en julio de 2024 la agencia de *rating* Fitch ha comunicado el mantenimiento del *rating Investment Grade* o 'BBB' y perspectiva estable tanto para Lar España como para sus dos emisiones activas de bonos verdes. Así, Lar España mantiene la calificación más alta en su segmento.

	Rating	Perspectiva
FitchRatings	BBB	Estable

Fortaleza financiera y operativa

Nuestra especialización en el sector retail, nuestra apuesta constante por la sostenibilidad y el avance tecnológico y la fortaleza financiera de la que disponemos sitúan a Lar España en una posición de liderazgo. Además, contamos con un portfolio totalmente renovado que ha sido clave en la **atracción y retención de arrendatarios**, con cerca del 65% de los contratos con vencimientos más allá de 2027 y manteniendo la ocupación en el 96% a 30 de junio de 2024.

A nivel operativo, la Compañía ha registrado incrementos en las cifras de visitas y ventas en comparación al mismo periodo del año anterior. En lo que respecta a la cifra de visitas registrada, durante el primer semestre se han alcanzado los

33,7 millones de visitantes a los activos del portfolio, cifra que supone un **incremento del 1,5%** en términos comparables respecto a la cifra correspondiente a los primeros seis meses del 2023. En lo que concierne a las ventas registradas, la cifra se ha elevado hasta los **472,3 millones de euros**, un **+4,9%** más que en el primer semestre de 2023.

Todo ello ha conducido a un **incremento en la cifra de ingresos de la cuenta de resultados del +6,6%** en términos comparables⁽¹⁾ en el primer semestre de 2024 respecto al mismo periodo del año anterior, habiendo alcanzado la cifra de **47,2 millones de euros**. Por su parte, el resultado del ejercicio ha superado los **22,3 millones de euros**.

(1) Excluyendo los parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa, que fueron desinvertidos en julio de 2023.





Compromiso firme con la sostenibilidad corporativa

En estos diez años, hemos trabajado por la **plena integración de los criterios ESG** en nuestro modelo de negocio y en los procesos de toma de decisiones, con el objetivo de dar respuesta a nuevas expectativas normativas, tendencias, y necesidades e inquietudes de nuestros grupos de interés.

De este modo, nuestro posicionamiento garantiza una gestión responsable y transparente, bajo una solidez financiera y una **sostenibilidad a corto, medio y largo plazo**. Para 2024, la creación de valor continúa siendo un elemento clave en nuestra hoja de ruta de nuestra actividad.

Dentro de los principales objetivos logrados y proyectos de este curso (los cuales se encuentran detallados en el capítulo 3. *ESG*), se encuentran:

- Publicación del primer [Informe de riesgos climáticos](#).
- Cumplimiento de **cerca del 100% de las recomendaciones** del Código de Buen Gobierno de la CNMV.
- Avance en la implementación de un **sistema de optimización de energía** de acuerdo con la norma ISO 50001 en nuestros activos bajo control operacional.
- **100% de los activos** de Lar España certificados en **BREEAM** con una **nueva certificación “En uso” en Lagoh**, con doble “Excepcional” para la parte de gestión y edificio, bajo su metodología más reciente V6, logrando la calificación más alta en España de acuerdo con este manual.
- Preparación del registro y verificación de **huella de carbono** en el Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico (MITERD) para la obtención de los sellos “Calculo” y “Reduzco” de 2023.
- Seguimiento del **Plan de Eficiencia Energética** y consecución de objetivos marcados.
- Estudio de alternativas para impulsar la adopción de medidas para el **consumo eficiente de agua** a nivel activo, tras el análisis de la huella de agua realizado en el año 2023.
- Primera participación en la iniciativa **Carbon Disclosure Project (CDP)** para su cuestionario climático.
- Séptimo año de participación en el *benchmark* líder del sector inmobiliario **Global Sustainability Real Estate Benchmark (GRESB)**.
- Extensión de las **cláusulas verdes** en contratos de arrendamiento alcanzando cerca del 30% del total de contratos firmados a nivel portfolio.

A la vanguardia de la innovación

En Lar España trabajamos para ofrecer una experiencia de compra diferencial aplicando herramientas específicas para comprender las tendencias, necesidades y expectativas de nuestros clientes. El sector avanza hacia un **modelo omnicanal híbrido** que conecta la tienda física con el comercio *online* para la mejora de servicios, la optimización de procesos y operaciones y una mejor gestión de datos, entre otros.

De este modo, durante el primer semestre de 2024, se ha continuado trabajando en los siguientes proyectos dedicados a:

Desarrollo de negocio

→ Posicionamiento SEO

Trabajamos para la mayor visibilidad de nuestros espacios web en los diferentes buscadores de internet. De este modo, nuestros resultados durante esta primera mitad de año:



→ Reporting marketing

Consolidación de informes de marketing con un **dashboard con nuestros principales KPIs** para un mejor análisis de la información y mejoras en la toma de decisiones (datos de afluencia, ventas, ticket medio y estancia de los clientes, entre otros).

→ Reporting Salesforce

Consolidación de los principales KPIs derivados del **Club de los Disfrutones** para consultas efectivas y rápidas.

→ Customer experience para arrendatarios

Programa de investigación para profundizar en la **experiencia de los arrendatarios** y redefinir nuestra relación con ellos, alineados con las tendencias y necesidades actuales, así como las mejores prácticas del sector retail.

→ Smart Mall

Implementación de puntos de recogida y tratamiento de datos en paneles de visualización para **integrar toda la información** relevante sobre los usuarios que visitan nuestros activos.

→ Mallcomm

Plataforma 360° como canal de comunicación con los arrendatarios y distintos niveles de gestión y servicios en los activos como empleados de tiendas o gerencias, entre otros.

→ Seeketing

Plataforma para **integrar información generada** por los canales de comunicación del activo, para cruzar y analizar datos relevantes para: nuevas acciones de marketing, mejoras en la satisfacción de cliente, generación de valor, optimización de la gestión del activo, etc.

Orientación al cliente

→ Club de los Disfrutones

Como parte fundamental de nuestra estrategia de marketing, seguimos invirtiendo en nuestro **club de fidelización** para aportar valor a sus socios a través de descuentos, sorteos, eventos y servicios exclusivos.

→ Directorios interactivos

En 2023, se llevó a cabo la instalación piloto en Portal de la Marina para mejorar la experiencia de visita de sus usuarios y trabajar en la digitalización del portfolio.

ESG

→ Plataforma para la captación automatizada de datos ambientales operativos

Plataforma desarrollada a medida de acuerdo con las características del portfolio para la visualización dinámica y análisis de los datos de consumos de nuestros activos (agua, energía, combustibles fósiles,

entre otros) y sus impactos ambientales (emisiones, residuos y calidad del aire).

→ Calidad del aire

Contamos con un *software* especializado para la **monitorización de la calidad del aire interior** de nuestros centros comerciales. Además, sus resultados trimestrales están plenamente automatizados e integrados en nuestra plataforma corporativa.

→ Proyecto piloto para la eficiencia energética basado en inteligencia artificial

Para nuestro centro comercial Lagoh y desde este mes de junio, se comenzará con un proyecto piloto de *software* predictivo y de **optimización energética** basado en inteligencia artificial que permitirá determinar la demanda real de energía en el edificio.

De este modo, se espera que el programa registre el perfil energético del activo y lo combine con variables externas, creando una predicción personalizada de demanda energética, supervisando además de manera constante el comportamiento del edificio.



1.2 Aperturas y reaperturas en Centros y Parques Comerciales

Un año más, continuamos trabajando con una base de arrendatarios sólida y diversificada, acompañándolos además en todo momento con la proactividad e involucración que caracterizan a nuestros activos y equipos.

Durante el primer semestre del año se han realizado las siguientes aperturas, así como como reformas y reaperturas que apuestan por una presencia e imagen renovada de nuestros arrendatarios.

Aperturas



TACO BELL
CC As Termas

09.01.2024



DEICHMANN
CC El Rosal

15.02.2024



FITNESS PARK
CC Gran Vía de Vigo

16.02.2024



CASA
CC Portal de la Marina

13.02.2024



FLORENTINO
PC Megapark

20.02.2024



PEPCO
CC Txingudi

27.02.2024



SCALPERS
CC Gran Vía de Vigo

01.03.2024



OH MY KEBAB!
CC Gran Vía de Vigo

15.03.2024



XTI
PC VidaNova
Parc

12.03.2024



LA TREMENDA
CC Ànecblau

20.03.2024



IKEA
PC Abadía

23.03.2024



OPTICALIA
CC Portal de
la Marina

11.04.2024



**PASARELA
ROJA**
CC Ànecblau

09.04.2024



MGI
CC El Rosal

26.04.2024



KFC
CC Txingudi

30.04.2024



CROCS
PC Megapark

25.04.2024



POPEYES
PC Megapark

25.04.2024



VOILÁ
CC Lagoh

06.05.2024



DEPILIFE
CC Lagoh

22.05.2024



POPEYES
CC Lagoh

04.06.2024



JD SPORTS
CC Txingudi

07.06.2024



SAMO SUSHI
CC As Termas

13.06.2024

Reaperturas



TRAMAS+
CC As Termas

01.02.2024



CORTEFIEL
CC As Termas

15.02.2024



MISAJO
CC Gran Vía
de Vigo

22.02.2024



JACK&JONES
PC Megapark

27.03.2024



**BURGER
KING**
PC Megapark

26.04.2024



KRUNCH
PC Megapark

04.05.2024



MCDONALD'S
CC Portal de
la Marina

31.05.2024

Resumen Ejecutivo

2.1
Cifras clave
1S 2024
14

2.2
Principales
Hitos
17

2.3
Cartera de
activos a 30 de
junio de 2024
20

2.4
Principales
Magnitudes
26

2.5
Evolución del
Negocio
28



2.1 Cifras clave 1S 2024

Cartera

GAV⁽¹⁾

1.304

millones de euros

12

Activos

WAULT

2,4

años

99,1%

Tasa de cobros⁽²⁾

SBA

480.464

m²

Información financiera

Ingresos⁽³⁾

47,2

millones de euros

EPRA Earnings

32,4

millones de euros (0,39€/acción)

EBITDA

34,0

millones de euros

Beneficio

22,3

millones de euros

Deuda Financiera

651,0

millones de euros

EPRA NTA

854,7

millones de euros (10,22€/acción)⁽⁴⁾

LTV Neto

33,4%

Coste medio de la deuda

1,8%

(1) Información basada en valoraciones llevadas a cabo por valoradores independientes a 30 de junio 2024. / (2) Porcentaje cobrado correspondiente a las rentas y gastos refacturados a los arrendatarios en el primer semestre de 2024. / (3) Ingresos ordinarios y otros ingresos. / (4) A la hora de interpretar la evolución de esta cifra se debe tener en cuenta el dividendo pagado en el segundo trimestre: **0,79 €/acción**.

Resultados operativos

Ocupación
96,0%⁽¹⁾

GRI
+6,6%⁽²⁾
VS 1S 2023

NOI
+7,1%⁽²⁾
VS 1S 2023

GAV (%)



Ingresos ordinarios (%)



● Centros Comerciales ● Parques Comerciales

(1) Ocupación física en metros cuadrados.
(2) Like for Like excluyendo los activos Rivas Futura y Vistahermosa que fueron desinvertidos en julio de 2023.
(3) Adicional al efecto del IPC/indexación.

Actividad comercial

Superficie rotada
23.094
m²

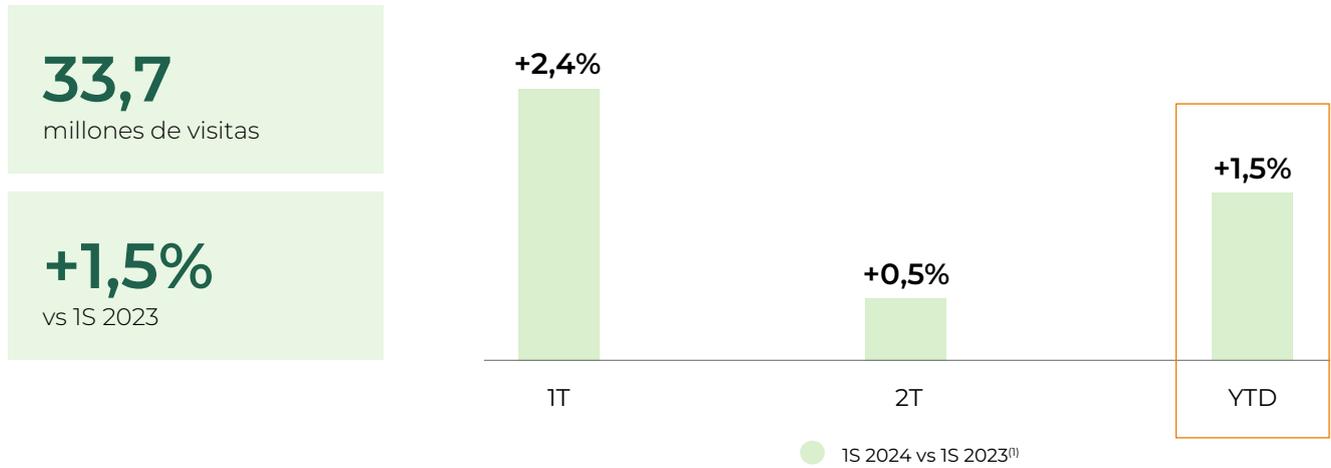
Renta negociada
5,3
millones de euros

Operaciones
74

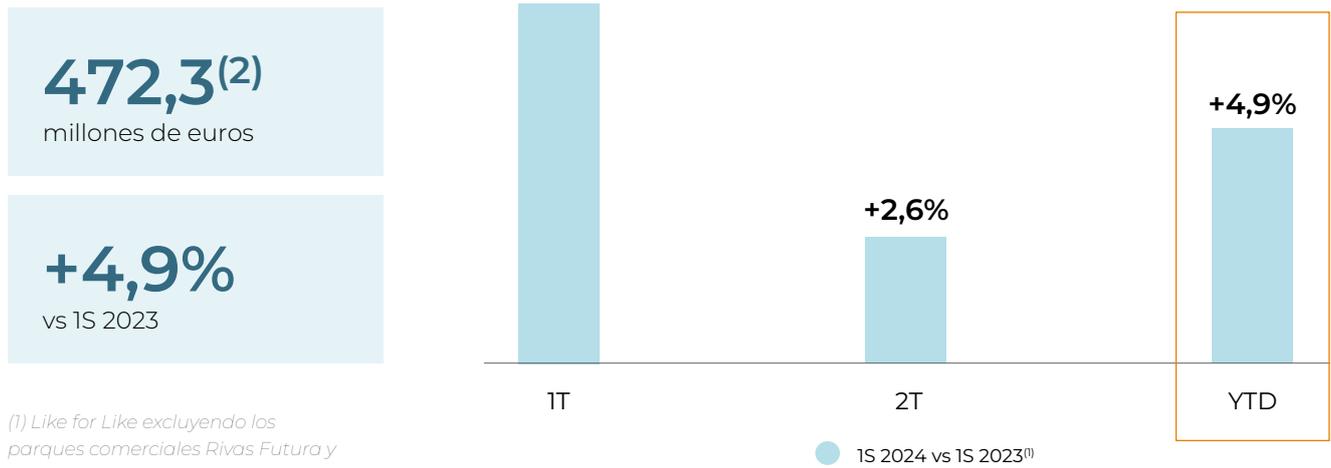
Incremento de rentas
+4,8%⁽³⁾



Visitas 1S 2024



Ventas 1S 2024



(1) Like for Like excluyendo los parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa, que fueron desinvertidos en julio de 2023.
(2) Ventas declaradas.



2.2 Principales hitos

2024

Febrero

- IV Premios a la Excelencia de Capital Radio.

Marzo

- Celebración de nuestro décimo aniversario.

Abril

- Lagoh se convierte en el centro comercial de España con mejor calificación BREEAM.
- Junta General de Accionistas 2024.

Mayo

- XXIX Encuentro de directores y gerentes gerentes de centros y parques comerciales de AECC en Lagoh.
- Premios Las 100 mejores ideas del año.
- Pago del dividendo.

Junio

- Finalistas dentro del Top 5 de los IR Magazine Awards – Europe 2024.



Febrero

IV Premios a la Excelencia de Capital Radio

28.02.2024

Reconocimiento por nuestra profesionalidad y excelencia como primera SOCIMI española en salir a bolsa. D. José Luis del Valle, presidente de Lar España, recibió el Premio a la Excelencia a la Mejor trayectoria inmobiliaria.

Marzo

Celebración de nuestro décimo aniversario

21.03.2024

Celebramos el décimo aniversario de nuestra salida a Bolsa con un emotivo encuentro en el que repasamos nuestra trayectoria durante esta década. El acto reunió a más de 400 invitados entre los que se encontraban profesionales del sector inmobiliario, representantes de las principales marcas comerciales, medios de comunicación, analistas, inversores y asociaciones y organizaciones con las que Lar España ha colaborado a lo largo de estos diez años.



Abril

Lagoh se convierte en el centro comercial de España con mejor calificación BREEAM “En uso” en la versión la versión más reciente de su manual (V6), obteniendo la nota “Excepcional” tanto en la parte de Edificio como en la de Gestión

15.04.2024

El complejo comercial y de ocio de Lagoh ha obtenido la doble calificación de “Excepcional” en uno de los métodos de evaluación más reconocidos para medir la sostenibilidad, BREEAM, tanto por su gestión (Clasificación P1) como por las características técnicas de los edificios (Clasificación P2).

De esta manera, Lagoh se posiciona a la vanguardia de la sostenibilidad en retail en España, destacando en aspectos fundamentales de la calificación tales como ‘Salud y bienestar’, ‘Uso de recursos’ y ‘Usos del suelo y ecología’.

Junta General de Accionistas 2024

25.04.2024

El seguimiento del evento pudo realizarse tanto de manera presencial como a través de su retransmisión en *streaming*.

La mayoría de los puntos del orden del día fueron aprobados con cerca del 100% de votos a favor. Además, por décimo año consecutivo contamos con la recomendación de voto a favor de nuestros principales *proxy advisors*, ISS y Glass Lewis, para todos los puntos propuestos en el orden del día.

Mayo

XXIX Encuentro de directores y gerentes de centros y parques comerciales de AECC en Lagoh

09.05.2024

Nuestro centro comercial Lagoh ha sido punto de encuentro para multitud de profesionales de centros y parques comerciales de toda España con el XXIX Encuentro de directores y gerentes organizado por la Asociación Española de Centros y Parques Comerciales (AECC) bajo el lema 'Tecnología aplicada al retail: explorando nuevas tendencias'.

En esta jornada de trabajo se analizaron cómo se incorporan las nuevas herramientas tecnológicas que ayudan a centros, parques y establecimientos a desarrollar una respuesta acorde con las demandas de los clientes.

Premios Las 100 mejores ideas del año

24.05.2024

Este galardón, organizado anualmente por Actualidad Económica, ha reconocido dentro de la categoría de Sostenibilidad a Lar España como agente de cambio y crecimiento a favor del ODS 10 relativo a la reducción de las desigualdades. De este modo, hemos sido premiados por el convenio del centro comercial Lagoh con la Asociación de Autismo de Sevilla, así como por las iniciativas implementadas de mejora de accesibilidad cognitiva llevadas a cabo.

Pago del dividendo

24.05.2024

Llevamos a cabo el reparto de un dividendo récord por importe de **0,79€/acción**, lo que ha supuesto una rentabilidad del 12,9% sobre la capitalización a 31 de diciembre de 2023, tras su aprobación en la Junta General de Accionistas celebrada en el mes de abril.

Junio

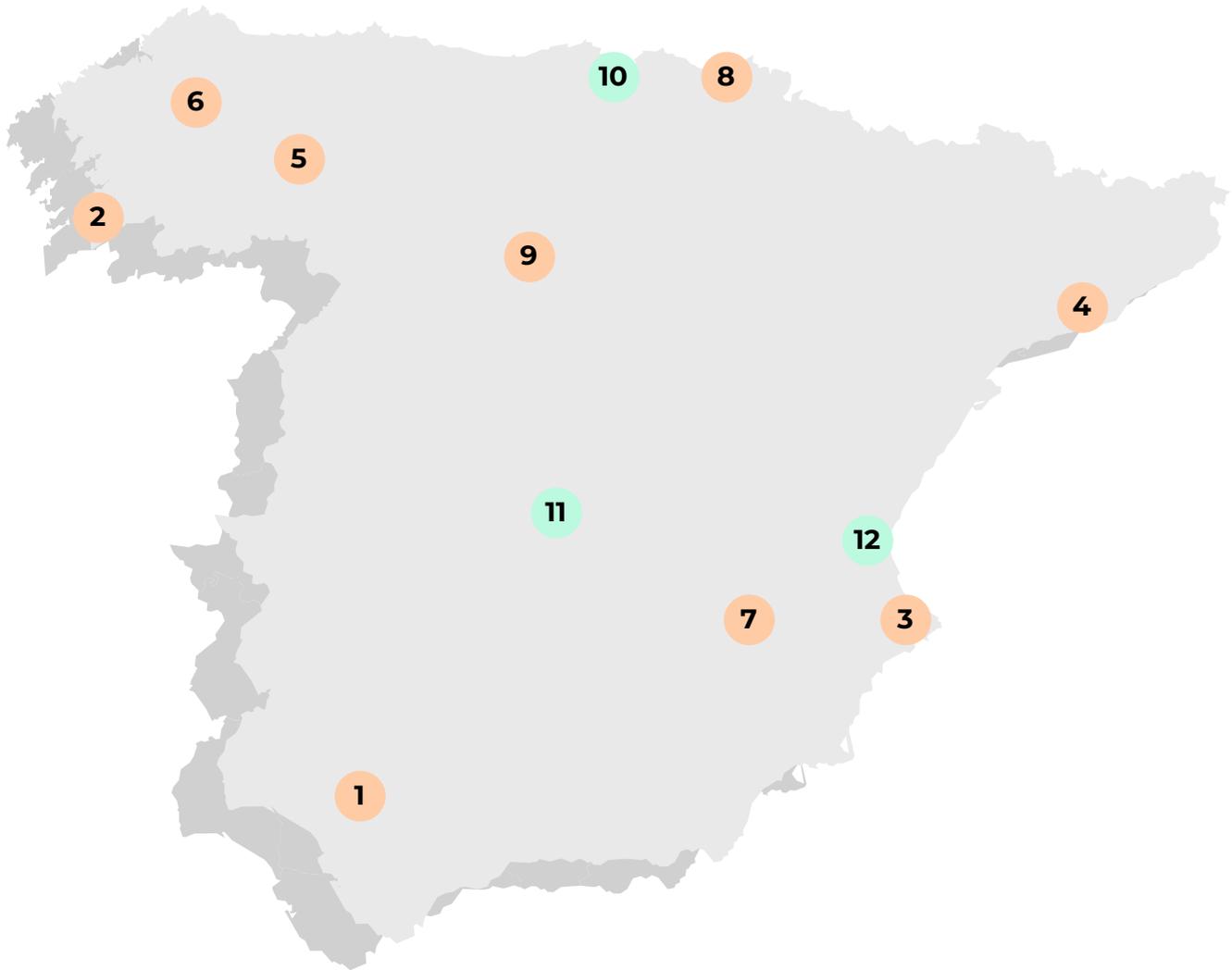
Finalistas dentro del Top 5 de los IR Magazine Awards - Europe 2024

20.06.2024

Nos posicionamos en el Top 5 dentro de la categoría 'Best ESG reporting' en esta convocatoria internacional que promueve la relación entre inversores por toda Europa desde 1990.



2.3 Cartera de activos a 30 de junio de 2024



Centros Comerciales

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| 1. Lagoh (Sevilla) | 6. As Termas (Lugo) |
| 2. Gran Vía de Vigo (Vigo) | 7. Albacenter (Albacete) |
| 3. Portal de la Marina (Alicante) | 8. Txingudi (Guipúzcoa) |
| 4. Àneclub (Barcelona) | 9. Las Huertas (Palencia) |
| 5. El Rosal (León) | |



Parques Comerciales

- 10. Megapark (Vizcaya)
- 11. Parque Abadía (Toledo)
- 12. VidaNova Parc (Valencia)

GAV

1.304

millones de euros



**Centro Comercial
El Rosal (León)**

Lagoh | Centro Comercial



Características del activo	
Ubicación	Sevilla
SBA	69.734 m ²
Fecha adquisición	1 de marzo de 2016
Precio de adquisición suelo	38,5 millones de euros
WAULT	2,9 años

Gran Vía de Vigo | Centro Comercial



Características del activo	
Ubicación	Vigo
SBA	41.496 m ²
Fecha adquisición	15 de septiembre de 2016
Precio de adquisición	141,0 millones de euros
WAULT	1,8 años

Portal de la Marina | Centro Comercial



Características del activo	
Ubicación	Alicante
SBA	40.302 m ²
Fecha adquisición	30 de octubre de 2014/ 30 de marzo de 2016/ 9 de junio de 2015
Precio de adquisición	89,2 millones de euros
WAULT	2,3 años

Àneclubau | Centro Comercial



Características del activo	
Ubicación	Barcelona
SBA	29.098 m ²
Fecha adquisición	31 de julio de 2014
Precio de adquisición	80,0 millones de euros
WAULT	3,3 años

El Rosal | Centro Comercial



Características del activo	
Ubicación	Ponferrada (León)
SBA	50.811 m ²
Fecha adquisición	7 de julio de 2015
Precio de adquisición	87,5 millones de euros
WAULT	2,1 años

As Termas | Centro Comercial



Características del activo	
Ubicación	Lugo
SBA	35.149 m ²
Fecha adquisición	15 de abril de 2015/ 28 de julio de 2015
Precio de adquisición	68,8 millones de euros
WAULT	2,4 años

Albacenter | Centro Comercial



Características del activo	
Ubicación	Albacete
SBA	27.199 m ²
Fecha adquisición	30 de julio de 2014/ 19 de diciembre de 2014
Precio de adquisición	39,9 millones de euros
WAULT	2,2 años

Txingudi | Centro Comercial



Características del activo	
Ubicación	Irún (Guipúzcoa)
SBA	10.712 m ²
Fecha adquisición	24 de marzo de 2014
Precio de adquisición	27,7 millones de euros
WAULT	2,4 años

Las Huertas | Centro Comercial



Características del activo	
Ubicación	Palencia
SBA	6.265 m ²
Fecha adquisición	24 de marzo de 2014
Precio de adquisición	11,7 millones de euros
WAULT	1,1 años

Megapark | Parque Comercial



Características del activo	
Ubicación	Barakaldo (Vizcaya)
SBA	81.021 m ²
Fecha adquisición	19 de octubre de 2015/ 27 de octubre de 2017
Precio de adquisición	178,7 millones de euros
WAULT	2,6 años

Parque Abadía | Parque Comercial



Características del activo	
Ubicación	Toledo
SBA	43.109 m ²
Fecha adquisición	27 de marzo de 2017/ 20 de febrero de 2018
Precio de adquisición	77,1 millones de euros
WAULT	1,7 años

VidaNova Parc | Parque Comercial



Características del activo	
Ubicación	Sagunto (Valencia)
SBA	45.568 m ²
Fecha adquisición	3 de agosto de 2015
Precio de adquisición suelo	12,6 millones de euros
WAULT	2,0 años

Nuestro retail de un vistazo

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



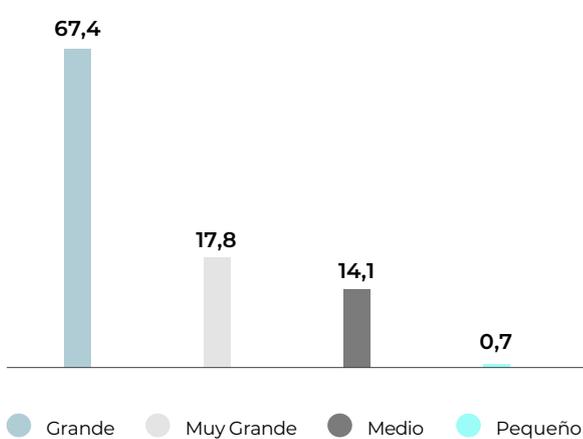
(1) Ocupación física calculada en metros cuadrados.

Por geografía (GAV)

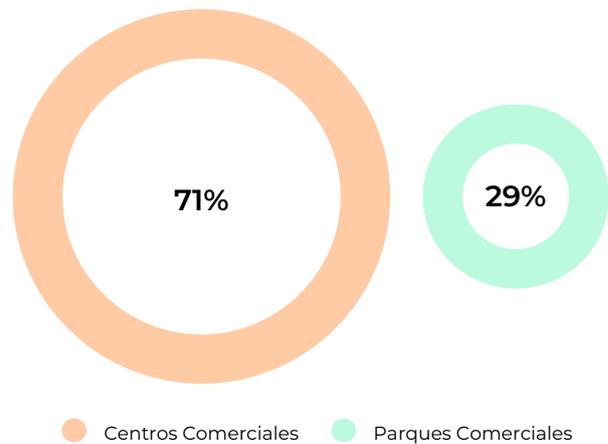


+85%
de nuestro portfolio *retail* está clasificado como grande o muy grande.

Por tamaño⁽²⁾ (GAV) (%)



Por tipología⁽²⁾ (GAV) (%)

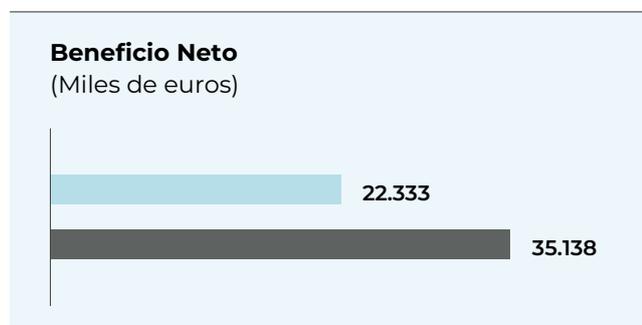
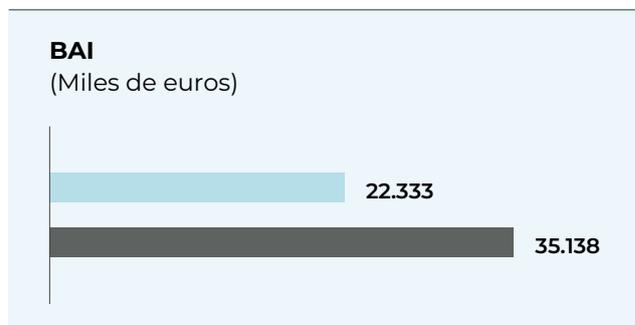
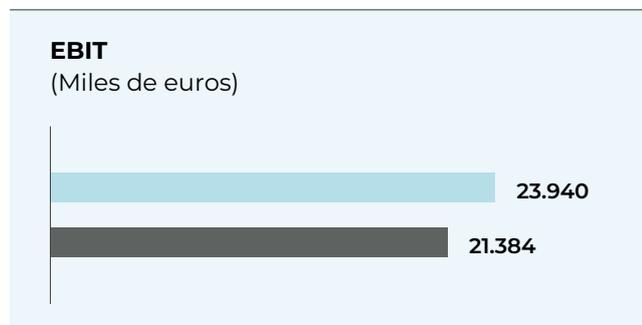
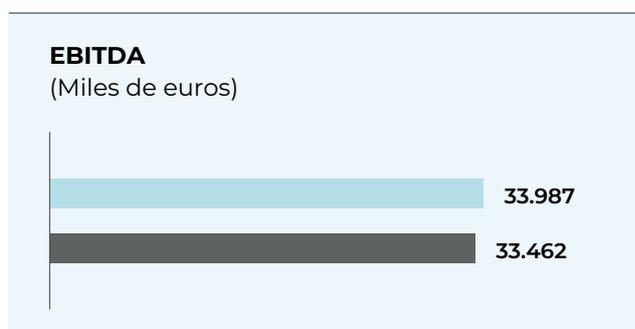
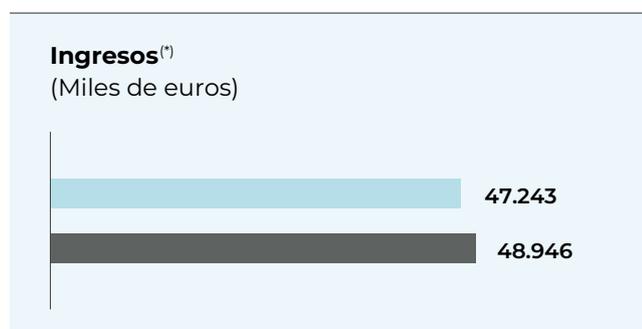


(2) De acuerdo con la clasificación de la Asociación Española de centros comerciales (AECC):
Muy grande (>79.999 m²) | Grande (40.000-79.999 m²) | Medio (20.000-39.999 m²) | Pequeño (5.000-19.999 m²).

2.4 Principales magnitudes

Durante el primer semestre de 2024 Lar España ha alcanzado una cifra de ingresos de **47.243 miles de euros** y un beneficio neto de **22.333 miles de euros**, siendo las cifras más relevantes las siguientes:

● 1S 2024 ● 1S 2023



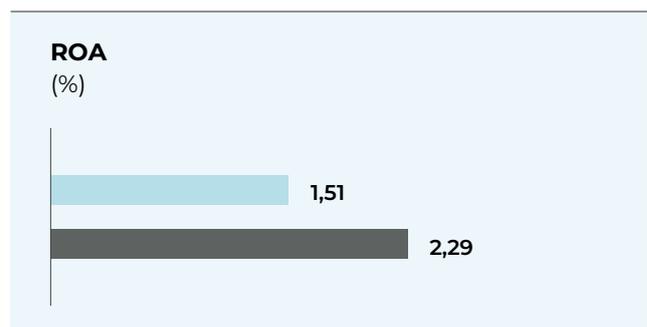
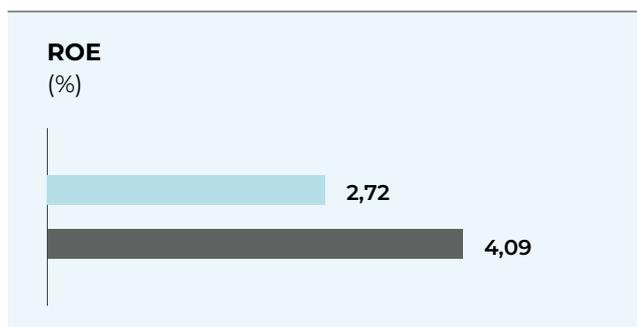
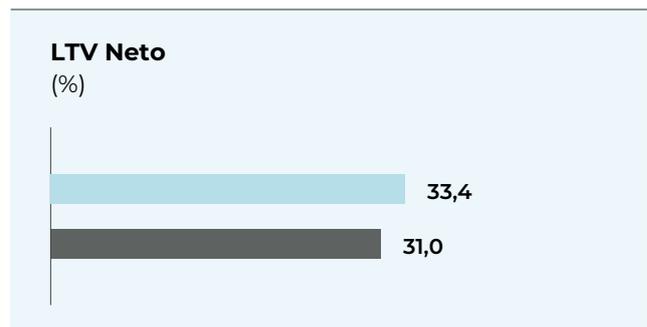
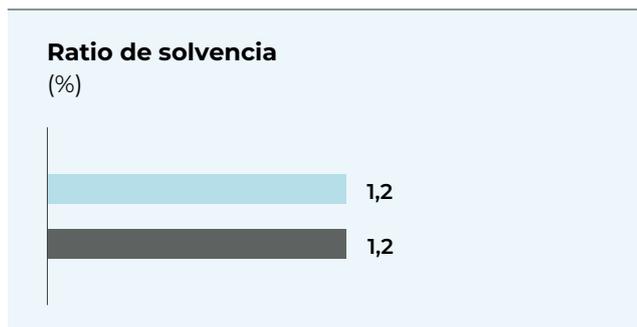
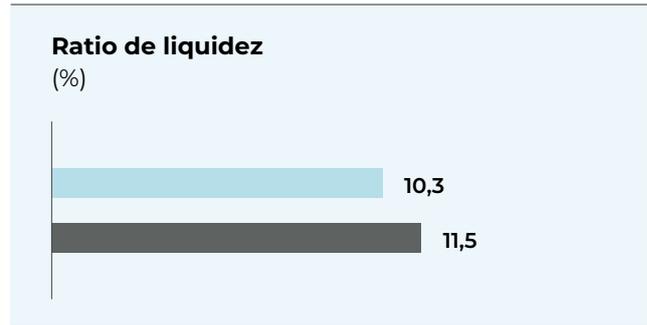
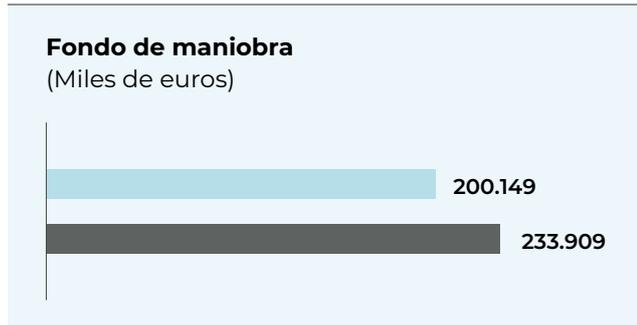
Para una mejor comprensión de la evolución de estas cifras, ver Estado de Resultado Global Consolidado (ver página 78).

(*) Incluye Ingresos Ordinarios y Otros Ingresos.

Otras magnitudes financieras

El Grupo presenta los siguientes indicadores financieros:

● 30.06.2024 ● 31.12.2023



El Grupo presenta a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 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 30 de junio de 2024, el **ROE (Return on Equity)** que mide la rentabilidad obtenida por el Grupo sobre sus fondos propios, se ha situado en **2,72%** (4,09% a 31 de diciembre de 2023), y el **ROA (Return on Assets)**, que mide la eficiencia de los activos totales con independencia de las fuentes de financiación empleadas, es decir, la capacidad de los activos para generar renta, se ha situado en **1,51%** (2,29% a 31 de diciembre de 2023).

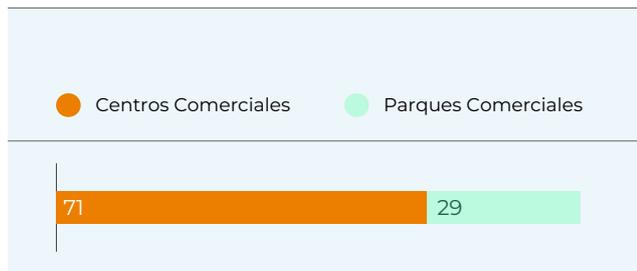
2.5 Evolución de negocio

a. Distribución de los ingresos

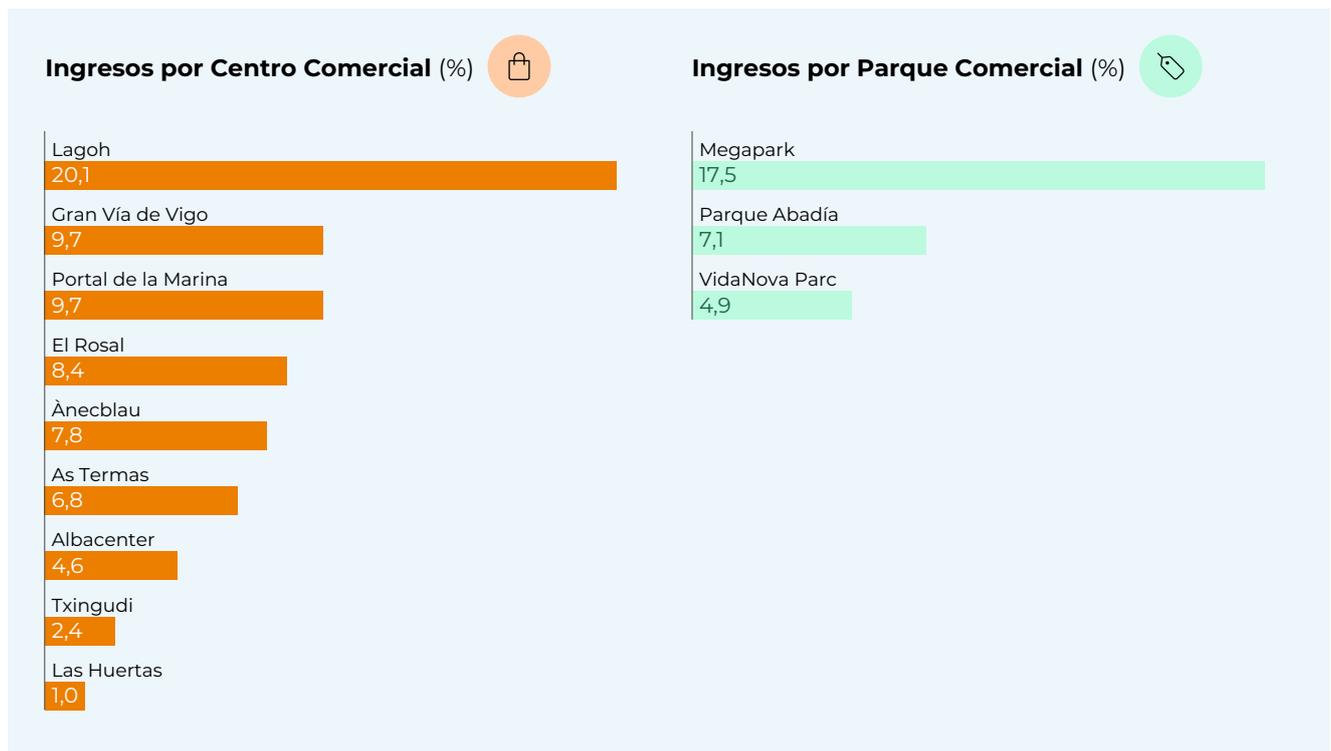
Los **ingresos ordinarios** durante los primeros seis meses de 2024 han alcanzado los **45.711 miles de euros** (47.229 miles de euros en el primer semestre de 2023).

El peso relativo de los ingresos ordinarios por tipo de activo a 30 de junio de 2024 es el siguiente:

Ingresos por rentas por tipo de activo en 1S 2024 (%)

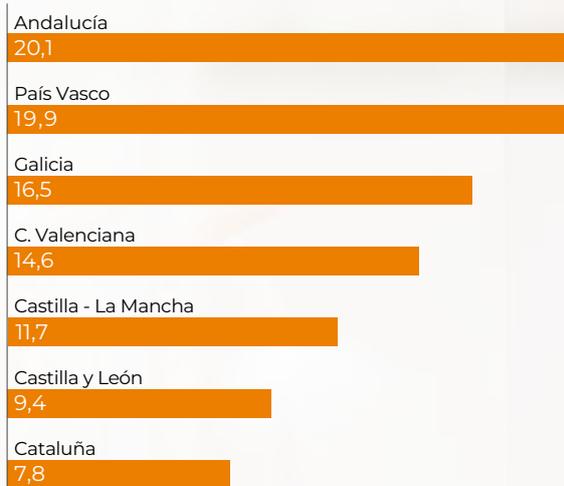


El detalle de los ingresos por tipología de activo en el primer semestre de 2024 es el siguiente:



A su vez se muestra el desglose por **zona geográfica de los ingresos ordinarios** del primer semestre del ejercicio 2024:

Ingresos por área geográfica (%)



El 40% de los ingresos se han registrado en el País Vasco y Andalucía, siendo Lagoh el centro comercial con mayores ingresos en 2024.

A continuación, se indican los **diez arrendatarios que han generado más rentas** durante los primeros seis meses del año 2024:

		% Total rentas	% Acumulado
	1. INDITEX	11,86%	11,86%
	2. Carrefour 	4,21%	16,07%
	3. DECATHLON	2,73%	18,80%
	4. YELMO CINES 	2,62%	21,42%
	5. MediaMarkt 	2,58%	24,00%
	6. TENDAM <small>GLOBAL FASHION RETAIL</small>	2,35%	26,35%
	7. MERCADONA <small>SUPERMERCADOS DE CONFIANZA</small>	2,18%	28,53%
	8. C&A	2,01%	30,54%
	9. El Corte Inglés 	1,79%	32,33%
	10. DRUNI	1,63%	33,96%

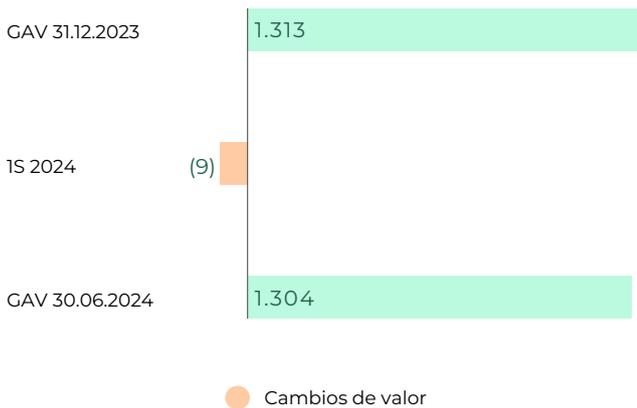
b. Valor de la cartera a 30.06.2024

A 30 de junio de 2024 el valor de mercado de la cartera de activos de Lar España asciende a **1.304 millones de euros**:

El descenso registrado por valor de 9 millones de euros, corresponde a información basada en valoraciones llevadas a cabo por valoradores independientes a 30 de junio de 2024.

Reconciliación GAV a 30.06.2024

(Millones de euros)



Cambios de valor LfL portfolio a 30 de junio de 2024 (*)

+53,0%

vs Precio de Adquisición

-2,5%

vs Junio 2023

-0,7%

vs Diciembre 2023

(*) Las cifras excluyendo el CAPEX invertido serían: +14,5%, -2,9% y -0,8% respectivamente.

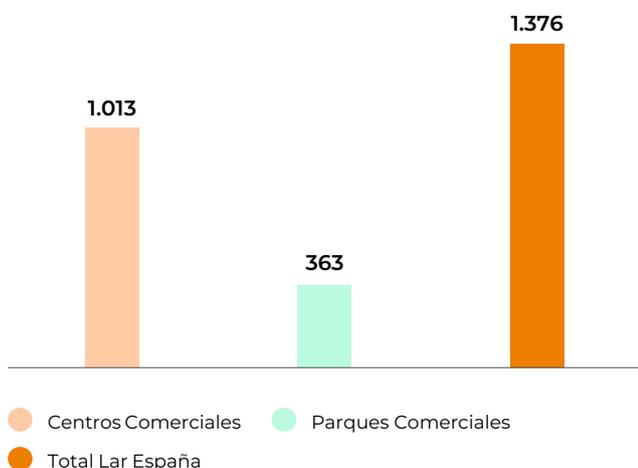
Destaca la inversión realizada en mejoras en **climatización**, así como en la **envolvente** en diversos activos del portfolio. Además, se han realizado actuaciones para mejorar la **accesibilidad** y otras enmarcadas dentro del proceso de **renovación de las certificaciones BREEAM**, de acuerdo con la última versión de su manual de certificación.

c. CAPEX

La Compañía ha continuado con su política de mejora y desarrollo de sus activos. Con el objetivo de generar valor se han invertido **1,4 millones de euros** durante el primer semestre de 2024.

A continuación, se muestra el desglose por tipo de activo:

Cifras en miles de euros



d. Vencimiento de los contratos y WAULT

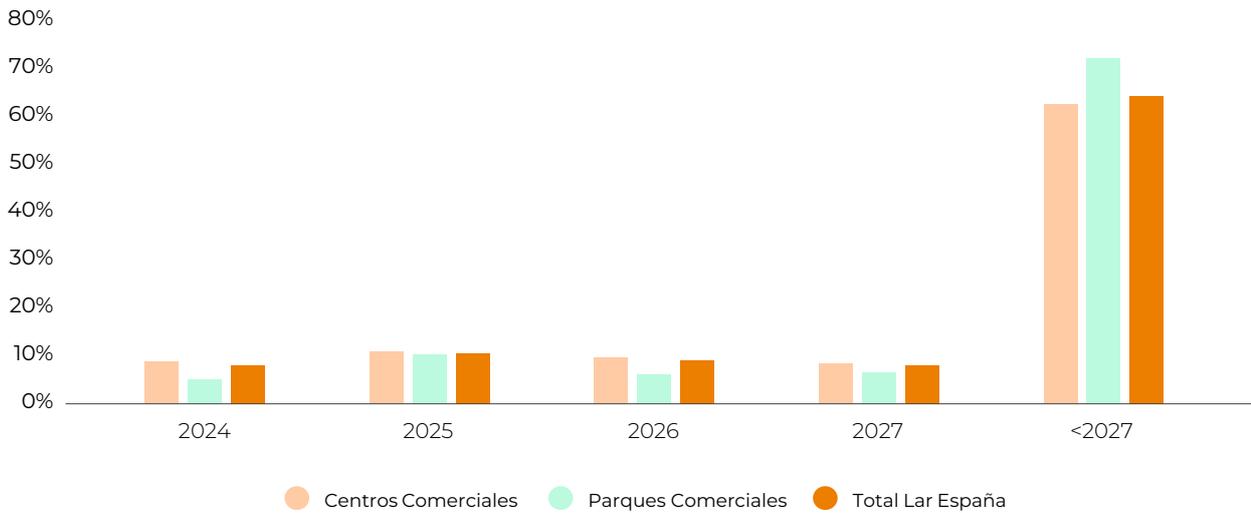
Continuamos con nuestra gestión proactiva de la cartera, que nos permite contar con una **base de arrendatarios sólida y diversificada**.

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

Cabe destacar que **cerca del 65% de los contratos** en vigor a 30 de junio de 2024 de todo el portfolio de Lar España, tienen un vencimiento más allá del año 2027.

Cerca del **65%** de **los contratos** tienen un vencimiento más allá del año **2027**.

Vencimiento de los contratos por año (fin de contrato) (%)



Más de
1.000
contratos en vigor

De esta manera el **WAULT**^(*) (período medio de vigencia de los contratos de alquiler) a 30 de junio de 2024 de la cartera de Lar España es de **2,4 años**. A continuación se encuentra el detalle por tipo de activo:

Lar España



2,4

Centros comerciales



2,5

Parques comerciales

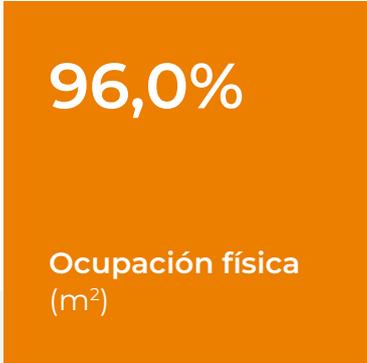


2,3

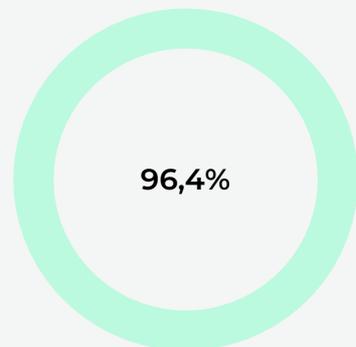
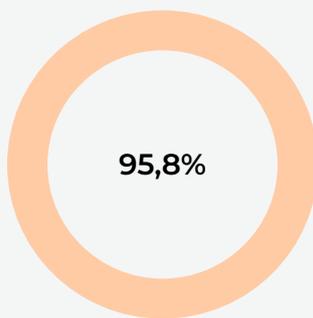
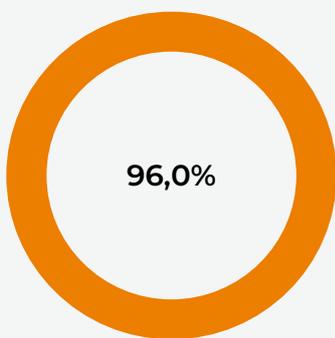
() Calculado como número de años de vigencia de los contratos desde la fecha actual y hasta el primer break option, ponderado por la renta bruta de cada contrato. En el apartado 2.3 "Cartera de activos a 30 de junio de 2024" se muestra el WAULT de cada activo.*

e. Ocupación física (m²)

La superficie bruta alquilable (SBA) de los activos que generan rentas de Lar España a 30 de junio de 2024 asciende a **480.464 m²**, situándose la ocupación en un **96,0%**.



A continuación, se muestra el porcentaje de ocupación física por unidad de negocio a 30 de junio de 2024:



● Total Lar España ● Centros Comerciales ● Parques Comerciales

f. Principales hitos

Durante el primer semestre de 2024 Lar España ha continuado con su gestión activa de la cartera, logrando los siguientes resultados operativos:

Evolución principales indicadores operativos⁽¹⁾

GRI

+5,6%
vs 1S 2023

NOI

+5,9%
vs 1S 2023

Evolución principales indicadores (P&L)⁽¹⁾

GRI

+6,6%
vs 1S 2023

NOI

+7,1%
vs 1S 2023

Tasa de cobro ⁽²⁾

99,1%

(1) Cifras comparables excluyendo los parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa que fueron desinvertidos en julio de 2023.
(2) Porcentaje cobrado correspondiente a las rentas y gastos refacturados a los arrendatarios en el primer semestre de 2024.

Indicadores de la actividad comercial

Durante los primeros seis meses del año 2024 se han alcanzado unas ventas declaradas en los centros y parques comerciales por un total de **472,3⁽¹⁾ millones de euros**, apoyadas por el incremento del número de visitas (afluencia de **33,7 millones**).

Lar España ha continuado con su estrategia de gestión activa de la cartera. Como muestra de ello, se han cerrado **74 operaciones** entre renovaciones, sustituciones, reubicaciones y entradas de nuevos arrendatarios de la cartera, suponiendo una tasa anualizada de rotación de inquilinos del portfolio del 9,6%.



	Renovaciones	Reubicaciones y Sustituciones	Nuevos arrendatarios	TOTAL
Número de operaciones	36	26	12	74
m²	11.243	10.131	1.720	23.094

Visitas 1S 2024

33,7
millones de visitas

+1,5%
vs 1S 2023⁽³⁾

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



● 1S 2024 vs 1S 2023⁽³⁾

Ventas 1S 2024

472,3⁽¹⁾
millones de euros

+4,9%
vs 1S 2023⁽³⁾

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



● 1S 2024 vs 1S 2023⁽³⁾

(1) Ventas declaradas.

(2) Adicional al efecto del IPC/indexación.

(3) Like for Like excluyendo los parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa, que fueron desinvertidos en julio de 2023.

Operaciones destacadas

A continuación, se muestran algunas de las **principales operaciones** realizadas a lo largo del primer semestre de 2024:



Operaciones destacadas

Reubicaciones / Sustituciones 

Ocine (2.800 m²)

Bershka (1.256 m²)

Renovaciones 

Sprinter (1.350 m²)

Más de
1.200.000€
de renta
anual negociada

10
Operaciones

6.806 m²



Operaciones destacadas

Reubicaciones / Sustituciones 

Normal (589 m²)

Renovaciones 

Hollister (531 m²)

Nuevos arrendatarios 

La Casa del Libro (237 m²)

Cerca de
1.000.000 €
de renta
anual negociada

12
Operaciones

2.187 m²



Operaciones destacadas

Reubicaciones / Sustituciones 

JD Sports (415 m²)

Koala Bay (300 m²)

Nuevos arrendatarios 

Coco Sushi (270 m²)

Cerca de
800.000€
de renta
anual negociada

12
Operaciones

1.992 m²



Operaciones destacadas

Renovaciones 

Brico Group (2.841 m²) en El Rosal

Ozone Bowling (1.735 m²) en Parque Abadía

Reubicaciones / Sustituciones 

New Yorker (943 m²) en El Rosal

IKEA (486 m²) en Parque Abadía

Más de
2.200.000€
de renta
anual negociada

40
Operaciones

12.109 m²

Mix de arrendatarios de retail

A continuación, se muestra el **mix de arrendatarios** del portfolio de retail de Lar España a 30 de junio de 2024 de acuerdo a la superficie arrendada.

Tasa de esfuerzo
(incluyendo
gastos)

10,1%

Moda

33,0%

Hogar

15,1%

Alimentación

14,0%

Ocio y
entretenimiento

13,2%

Deporte

8,0%

Restauración

7,8%

Salud y
cosmética

3,3%

Servicios

2,5%

Cultura,
tecnología y
multimedia

0,4%

Otros

2,7%

ESG

Introducción	3.1	3.2	3.3
41	Comprometidos con el Medioambiente	Contribuyendo a la Sociedad	Líderes en Gobierno Corporativo
	46	57	71



Desde su origen en 2014, Lar España ha consolidado su posición como una SOCIMI comprometida con la sostenibilidad, **promoviendo una gestión y operación responsable**. Estos diez años de esfuerzo han estado guiados por el Plan Director ESG que ha culminado con la implementación de una estrategia de sostenibilidad sólida que abarca todos los aspectos de nuestra actividad empresarial.



Diez años **comprometidos con la sostenibilidad corporativa** a través de la evaluación de nuestro desempeño económico, ambiental y social.

En línea con nuestra ambición y responsabilidad, nos centramos en los siguientes proyectos estructurados en **tres pilares estratégicos**:

PILARES ESTRATÉGICOS

G | Gestión transparente y responsable

- Trabajamos en elaborar y actualizar políticas de acuerdo con las necesidades y expectativas del mercado y nuestros grupos de interés, en línea con las mejores prácticas.
- Cada año, nuestro Sistema Integrado de Gestión de Riesgos (SIGR) garantiza la identificación, evaluación y control de nuestros riesgos, y extiende su alcance de acuerdo con sus revisiones periódicas y el Mapa de riesgos corporativo.
- El reporte de nuestro desempeño corporativo, social y ambiental se realiza de acuerdo con marcos de referencia reconocidos y relevantes en nuestro sector.
- Desarrollamos la estrategia apoyándonos en comités operativos como el Comité ESG y el Comité de Impacto Social, que involucra a diferentes responsables de los departamentos implicados en potenciar y gestionar los diversos aspectos de la sostenibilidad a nivel corporativo y operativo.
- Impulsamos nuestro posicionamiento en sostenibilidad corporativa participando en los principales índices internacionales especializados (MSCI, S&P, FTSE4GOOD, GRESB, etc.), a la vez que colaboramos con asociaciones internacionales y nacionales (EPRA, Pacto Mundial, DIRSE y Forética).

S | Futuro sostenible para las personas

- Trabajamos para que nuestros activos sean entornos inclusivos y accesibles para todos bajo el estándar establecido por la norma UNE-170001.
- Garantizamos la seguridad, salud y bienestar en nuestros centros y parques comerciales a través de implementación de sistemas de gestión de acuerdo con la norma ISO 45001.
- Creamos empleo y desarrollo socioeconómico en nuestras ubicaciones.
- Trabajamos en mejorar la percepción y satisfacción de nuestros arrendatarios y usuarios.
- Impulsamos el desarrollo de soluciones de movilidad sostenible.
- Mantenemos una apuesta constante por la acción social y la colaboración con ONGs, asociaciones locales y fundaciones.

E | Futuro sostenible para el planeta

- Hemos desarrollado nuestra propia plataforma para la captación de datos y análisis de desempeño medioambiental que nos permite mayor potencia de análisis de los resultados y seguimiento de los planes de acción.
- Desarrollamos planes corporativos específicos para el uso responsable de recursos como el Plan de Eficiencia Energética y el Plan de Gestión de Residuos.
- La calidad de nuestros activos se reconoce a través de la evaluación de criterios técnicos independientes como la certificación BREEAM.
- La operación en nuestro portfolio cuenta con procedimientos de acuerdo con estándares internacionales como la ISO 14001.
- Nuestra huella de carbono está verificada por una tercera parte independiente y además está registrada en el MITERD, habiendo obtenido los sellos "Calculo" y "Reduczo".
- Contamos con una Estrategia de Descarbonización con objetivos alineados y adheridos a la iniciativa internacional SBTi, empleando también en el análisis herramientas sectoriales como CRREM.



En línea con esta estrategia, durante el primer semestre del año hemos trabajado en:

- Análisis de **Doble Materialidad** para la identificación de los temas objeto de cumplimiento vinculados a la Directiva CSRD.
- **Ampliación de las funcionalidades** de la plataforma de captación de datos integrando los correspondientes a la medición de calidad del aire.
- Avance en la implementación de un sistema de **gestión de energía** de acuerdo con la norma ISO 50001 en los activos bajo control operacional.
- **Nueva certificación BREEAM “En uso” en Lagoh**, con doble “Excepcional” para la parte de gestión y edificio, bajo su metodología más reciente V6, logrando la calificación más alta en España de acuerdo con este manual.
- Preparación del registro y verificación de **huella de carbono** en el Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico (MITERD) para la renovación de los sellos “Calculo” y “Reduzco” en 2023.
- Seguimiento del **Plan de Eficiencia Energética** y consecución de objetivos marcados.
- Estudio de alternativas para impulsar la adopción de medidas para el **consumo eficiente de agua**, tras el análisis de la huella de agua realizado en el año 2023.
- Participación en la iniciativa **Carbon Disclosure Project (CDP)**.
- Séptimo año de participación en el *benchmark* líder del sector inmobiliario **Global Sustainability Real Estate Benchmark (GRESB)**.
- Extensión de las **cláusulas verdes** en contratos de arrendamiento alcanzando el 30% del total de contratos firmados.

Nuestros **próximos pasos** siguen centrados en impulsar la mejora continua de la gestión y operación de los activos. Destacamos los siguientes proyectos e iniciativas:

PRÓXIMOS PASOS

E | Medioambiente (E)

- Procesos de renovación de **certificación BREEAM**.
- Actualización del **Plan de Eficiencia Energética** para integrar la información obtenida en las auditorías, incluyendo las MAEs (Medidas de Ahorro Energético) planteadas y los objetivos establecidos en la Estrategia de Descarbonización.
- Certificación del **Sistema de Gestión de Energía (SGE)** implementado de acuerdo con la ISO 50001 en nuestro portfolio bajo pleno control operacional.
- En línea con nuestra **Estrategia de Descarbonización** y su alineamiento con SBTi:
 - Continuación con nuestra política interna de obtención de energía eléctrica con Garantía de origen renovable (GdO).
 - Promoción de instalaciones de generación de energía renovable *in situ* para autoconsumo.
- Sustitución de equipos cercanos al final de su vida útil.
- Avance en la cuantificación de nuestro Alcance 3 de acuerdo con las categorías más relevantes, según nuestro modelo de negocio y lo establecido en el *GHG Protocol*.
- Análisis para la inversión en proyectos de compensación y absorción de carbono.
- Avance en el registro de datos de residuos, analizando las nuevas implicaciones de nuestra actividad de acuerdo con la Ley 7/2022, de 8 de abril de residuos y suelos contaminados para una **economía circular**.
- Diseño de medidas para fomentar el **uso eficiente del agua** tras las conclusiones obtenidas en nuestro cálculo de huella de agua.





S | Social

- Posicionamiento en materia de sostenibilidad corporativa, con enfoque en mejorar nuestra **relación con los arrendatarios**.
- Obtención de la certificación de **Accesibilidad Universal** de acuerdo con la norma UNE-170001 en Gran Vía de Vigo y Àneclau, además de extender la instalación de baños para ostomizados en otros activos.
- Avances en el desarrollo de nuevas soluciones de **movilidad sostenible**, con especial foco en nuevos puntos de recarga de vehículos eléctricos.
- Continuar nuestra **creación de valor e impacto positivo** en nuestras comunidades, fomentando el ocio y las actividades en favor de la salud y el bienestar, la inclusión de todo tipo de público, el deporte, la cultura, la concienciación ambiental y la colaboración local para fines sociales.

Contamos con una **estrategia clara que abarca los distintos ámbitos del ESG** para continuar siendo líderes en nuestro sector.

G | Gobierno

- Plena integración de los riesgos climáticos (físicos y de transición) identificados en el **Mapa de Riesgos** de la Compañía, en línea con las primeras conclusiones derivadas de nuestro Informe de riesgos climáticos según TCFD.
- Seguimiento de las cuestiones de sostenibilidad ambiental y social en los **Comités de ESG e Impacto Social**, así como continuación del seguimiento y coordinación con el resto de los equipos involucrados en la gestión operativa.
- De acuerdo con los *data points* que se identificarán en el análisis de doble materialidad, se realizará un análisis para evaluar nuestro grado de **cumplimiento con la Directiva CSRD** y establecer acciones de mejora.
- Cumplimiento con los **nuevos estándares de EPRA sBPR⁽¹⁾** publicados el pasado mes de abril, alineados con los establecido en los ESRS (*European Sustainability Reporting Standards*) no sectoriales que configuran la Directiva CSRD.
- Continuación con el reporte voluntario de acuerdo con la **Taxonomía Europea**, identificando puntos de mejora.
- Formalización de un procedimiento de contratación de **proveedores** que integre la valoración de cuestiones en materia de sostenibilidad.
- Formalizar nuestro compromiso en materia de **Derechos Humanos** de acuerdo con las necesidades de nuestro sector.

(1) Para más información, se recomienda visitar las nuevas guías de EPRA 2024 disponibles [aquí](#)

3.1 Comprometidos con el Medioambiente

Certificaciones ambientales



La calidad ambiental de nuestros activos se verifica mediante certificaciones reconocidas, tales como la **ISO 14001 como Sistema de Gestión Ambiental (SGA)**, presente en el 100% de nuestros activos bajo control operacional, y **BREEAM** como método de evaluación de la sostenibilidad en la edificación.

Actualmente, los activos bajo control operacional están trabajando a su vez en la **implementación de la ISO 50001** como certificación de **Sistema de**

Gestión de Energía (SGE). Esta certificación ya está plenamente implementada y operativa en el parque comercial Megapark.

En materia de gestión de residuos y desde 2023, Megapark cuenta además con un Sistema de gestión orientado a la valorización de residuos que ha sido auditado y certificado de acuerdo con el Reglamento de Residuo Cero por parte de TÜV SÜD.

Promovemos una gestión y operación responsable que reduzca nuestros impactos ambientales, implementando las tecnologías adecuadas y de acuerdo con las tendencias y mejores prácticas dentro de nuestro sector.

A 30.06.2024 el **97% de nuestros activos**, en términos GAV, están certificados en ISO 14001.

En el mes de abril Lagoh obtuvo la certificación BREEAM “En uso” con calificación “Excepcional” tanto en la parte 1 (Edificio) como en la parte 2 (Gestión), de acuerdo con la versión más actualizada de BREEAM V6. Así, Lagoh **es actualmente el activo con calificación BREEAM más alta en España** de acuerdo con la última versión del manual V6.

Paralelamente, Lar España se encuentra trabajando en los procesos de renovación de certificados BREEAM previstos a lo largo de 2024.

El 100% de nuestros activos está certificado en BREEAM, con un 98% en términos GAV con calificación “Excepcional”, “Excelente” o “Muy Bueno”.

Situación actual			
 Centros Comerciales	Calificación ⁽¹⁾	Tipo de certificación	Estado
Lagoh ⁽²⁾	P1: Excepcional / P2: Excepcional	En uso	Certificado
Gran Vía de Vigo	P1: Excelente / P2: Excelente	En uso	Certificado
Portal de la Marina	P1: Muy Bueno / P2: Excelente	En uso	Certificado
El Rosal	P1: Excelente / P2: Excelente	En uso	Certificado
Ànecblau	P1: Muy Bueno / P2: Excelente	En uso	Certificado
As Termas	P1: Excelente / P2: Excepcional	En uso	Certificado
Albacenter	P1: Muy Bueno / P2: Excelente	En uso	Certificado
Txingudi	P1: Bueno / P2: Muy Bueno	En uso	Certificado
Las Huertas	P1: Muy Bueno / P2: Muy Bueno	En uso	Certificado

Situación actual			
 Parques Comerciales	Calificación ⁽¹⁾	Tipo de certificación	Estado
Megapark ⁽³⁾	P1: Muy Bueno / P2: Excelente	En uso	Certificado
Parque Abadía	P1: Muy Bueno / P2: Muy Bueno	En uso	Certificado
VidaNova Parc	P1: Muy Bueno / P2: Excelente	En uso	Certificado

(1) P1: corresponde a la primera parte del certificado BREEAM relativo a las características de diseño del activo.

P2: corresponde a la calificación obtenida de acuerdo a la gestión realizada del activo.

(2) El activo además cuenta con el certificado BREEAM de “Nueva construcción” con una calificación “Muy Bueno”.

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

Desempeño ambiental⁽¹⁾ (1S 2024)

Para poder evaluar correctamente el desempeño ambiental de Lar España en este primer semestre, es necesario atender a dos factores clave.

Afluencias

Durante el primer semestre de 2024 se han registrado **33,7 millones de visitas** lo que supone un incremento en término comparativos del **+1,5%** respecto al mismo periodo del año anterior.

Climatología

Es el factor determinante de las variaciones del consumo energético y de agua.

→ **Invierno de 2024:** La estación invernal ha sido, en la España peninsular, muy cálida en general y extremadamente cálida en la vertiente mediterránea.

Las anomalías térmicas han sido particularmente intensas en los meses de enero y febrero (+2,4°C y +2,5°C, respectivamente), dejando un promedio trimestral de **+1,9°C**.

La pluviosidad ha sido en conjunto normal, con un **90%** de las precipitaciones esperadas, si bien de carácter irregular ya que en el litoral mediterráneo el invierno se ha calificado meteorológicamente como muy seco.

→ **Primavera de 2024:** A falta del cierre de los registros del mes de junio, se puede adelantar que la primavera ha tenido un carácter mucho más estable térmicamente que el invierno, con un registro provisional de anomalía térmica de **+0,8°C**.

La primavera ha tenido carácter húmedo o muy húmedo en casi toda la Península (**105%** de la lluvia esperada), llegando a extremadamente húmedo en Galicia, y el valle del Guadalquivir. Por el contrario, ha tenido carácter entre seco y muy seco en la Comunidad Valenciana.

Consumo de energía

Los datos provisionales al cierre de primer semestre de 2024 nos indican un descenso en el total de la energía adquirida respecto al mismo período de 2023 de **-4,2%** en términos *like for like*. Así mismo, y bajo el enfoque *like for like*, Lar España ha empleado un **-5,0%** de energía en sus elementos comunes.

La energía consumida en zonas comunes en los centros y parques comerciales de Lar España proveniente de combustibles fósiles para calefacción representa (en este periodo invierno-primavera) algo menos del 7,5% respecto al total de la energía, porcentaje que se espera que irá descendiendo en el verano-otoño, hasta situarse entre el 6,5% y el 7,0%, según la tendencia de los últimos años, cada vez más cálidos.

En términos de intensidad, los datos provisionales indican un descenso desde 0,35 kWh/visitante en el primer semestre de 2023 a 0,33 kWh/visitante en el primer semestre de 2024, lo que supone una **disminución porcentual del -5,6%**.

Consumo de agua

Como contrapartida a los descensos en el uso de la energía, tenemos un consumo de agua de 3,01 litros/visitante en el semestre, lo que supone un incremento de **+4,8%** respecto al mismo período de 2023 en términos *like for like*.

Podemos constatar que, la detección y posterior reparación de fugas en la instalación de protección contra incendios (PCI) de alguno de los centros, ha sido un elemento clave en ese incremento. Suponemos que, una vez superada esta anomalía, los consumos anuales regresen a los valores habituales.

Adicionalmente, se está trabajando en planes de acción cuyo objeto es la optimización del consumo de agua, incidiendo en las demandas de agua para riego y para torres de refrigeración, especialmente en aquellos activos situados en áreas de estrés hídrico alto o extremadamente alto.

(1) Los datos que se aportan en este apartado del informe tienen carácter provisional ya que están basados en la medición directa de los consumos, sin consolidar ni documentar con los registros de las compañías suministradoras que quedan pendientes de recepción.



Plataforma para la automatización y seguimiento de nuestros datos ambientales

En Lar España contamos con una plataforma propia diseñada a medida, plenamente escalable, en la que hemos incorporado las características de nuestro portfolio y actividad para la **automatización, visualización dinámica y análisis de nuestros datos** relativos al desempeño ambiental: consumos energéticos y sus correspondientes emisiones, consumos de agua, gestión de residuos y calidad del aire.

Cada año hemos mejorado nuestro control y seguimiento de datos operacionales con incrementos en la periodicidad de la recogida y su registro. El carácter distintivo de la herramienta respecto a otras soluciones comerciales, y que hacen de ella una solución específica para la gestión de edificios comerciales complejos, estriba en las siguientes características exclusivas:

- Permite la desagregación de consumos en función del uso final de la energía y el agua.
- Disponemos de un sistema de contadores que permite el *submetering* de los consumos con independencia de las lecturas de los contadores

generales, para posteriormente realizar su comparación y verificación con la información de las compañías suministradoras.

- El sistema vincula directamente los consumos con indicadores operativos de funcionamiento, como afluencias y superficie.
- Tiene capacidad de automatización de datos de naturaleza, granularidad y frecuencia muy heterogénea, minimizando errores y permitiendo la trazabilidad de los datos.
- Crea un repositorio unificado de información y evidencias documentales, lo que facilita y optimiza el tiempo empleado por los equipos en los procesos de análisis, de reporte y ayuda en los procesos de certificación, auditoría y verificación.
- Integra datos en diferentes áreas de negocio y permite modelar y comprobar la eficacia de los proyectos y los planes estratégicos.

Estrategia de Descarbonización



En diciembre de 2023, el Consejo de Administración aprobó la actualización de nuestra Estrategia de Descarbonización, integrando nuevas tendencias del mercado tales como el alineamiento con la metodología establecida por *Science Based Targets Initiative* (SBTi) y la herramienta sectorial de *Carbon Risk Real Estate Monitor* (CRREM).

De esta manera, se establecen los siguientes compromisos:

- Objetivo a corto plazo de reducción de un **60%** de las emisiones en Alcance 1 y 2 (*market-based*) en 2030, con 2019 como año base.
- Establecer una estrategia de compensación para lograr ser *Climate Neutral* en 2030 (Alcance 1 y 2 *market-based*).
- Objetivo a largo plazo: alcanzar la meta de ser *Net Zero* en 2050 (Alcance 1+2+3).

(1) Los datos que se apartan en este apartado del informe tienen carácter provisional ya que están basados en la medición directa de los consumos, sin consolidar ni documentar con los registros de las compañías suministradoras que quedan pendientes de recepción.

(2) Para el cálculo de las emisiones por el método *location-based* se han considerado los coeficientes de emisión provisionales facilitados por [Red Eléctrica Española \(REE\)](#) a nivel peninsular.

Además, la Compañía se propone llevar a cabo:

- Análisis, planificación y puesta en marcha de proyectos de compensación y absorción para mitigar las emisiones residuales.
- Avances en el cálculo de emisiones de Alcance 3, con especial enfoque en consumos de arrendatarios, tratamiento y transporte de residuos, huella de carbono debida a compras y servicios y emisiones de obras y reformas.

1S 2024 vs 1S 2023⁽¹⁾

Emisiones de Alcance 1

-61,0%

Emisiones de Alcance 1+2
Location-based⁽²⁾

-42,0%



Huella de carbono

Durante cinco años consecutivos hemos llevado a cabo el **registro de huella de carbono** en el Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico (MITERD), habiendo logrado la obtención de los sellos “Calculo” y “Reduzco”. Además, se procedió a la verificación por una tercera parte independiente de acuerdo con la ISO 14064-1.



Actualmente, estamos trabajando en el registro de la huella de carbono correspondiente al año 2023, tras la publicación por parte del Ministerio en el mes mayo de la calculadora a emplear. Como en años anteriores, la documentación que será presentada se someterá a verificación por una entidad independiente adecuadamente acreditada en la ENAC.

Lar España cuenta con los sellos “Calculo” y “Reduzco” otorgados por el MITERD.



Eficiencia energética

En 2021, se aprobó el Plan director de Eficiencia Energética en el que se ha estado trabajando estos años. Durante los años 2022 y 2023 se ha procedido a la actualización de las auditorías energéticas de todos nuestros activos como primer paso para el diseño de planes de acción específicos de acuerdo con sus correspondientes Medidas de Ahorro Energético (MAEs).

Paralelamente se ha impulsado nuestro plan de implantación de energía fotovoltaica para la producción de energía eléctrica *in situ*, que se encuentra en el tramo final de tramitación.

El plan director establece unos **compromisos de reducción de consumo de energía a nivel corporativo que se fijaron en un 5% global entre 2020 y 2025**. Hasta 2023, las reducciones de consumo energético han superado con creces las expectativas generadas por el plan: hemos reducido nuestro consumo de energía un **-17,8%** en términos *like for like*⁽¹⁾ respecto al año 2019. En términos absolutos, tras la entrada en funcionamiento en septiembre de 2019 del centro comercial más grande del portfolio, Lagoh, se toma como base 2020 habiendo registrado una reducción del **-11,2%** en términos absolutos a nivel portfolio.

Esta situación nos conduce a fijar nuevas metas basadas en el potencial de reducción del consumo energético particularizado para cada centro o parque comercial. Otra de las causas que impulsa la actualización del Plan radica en la necesidad de **armonizar la política energética** de Lar España con los nuevos compromisos climáticos asumidos tras la aprobación de su Estrategia de Descarbonización.

El objetivo ya no puede ser únicamente reducir consumos y, por tanto, gastos operativos. Hemos de apuntar hacia el desacoplamiento de la actividad de la Compañía de las energías fósiles, a la generación de energía renovable *in situ* y a la optimización del consumo de energía eléctrica mediante la adopción de medidas específicamente diseñadas para cada activo.

Este proceso, el cual es más complejo que la mera fijación de una meta corporativa, ha de responder a un estudio profundo de todas las implicaciones económicas, climáticas y de recorrido potencial dentro de la vida útil de cada uno de los edificios que conforman el portfolio de Lar España.

Adicionalmente, en el primer semestre de 2024 se ha llevado a cabo la instalación en el centro comercial Albacenter de **luminarias** en el parking exterior **con tecnología solar integrada**.

(1) Excluyendo el centro comercial Lagoh cuya apertura se produjo en el mes de septiembre de 2019 y los parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa tras su desinversión en el mes de julio de 2023.

Continuamos avanzando con la implementación de iniciativas vinculadas con nuestro Plan de Eficiencia Energética.



Gestión de residuos

Desde 2021, nuestro Plan de gestión de residuos ha permitido a la Compañía un mejor control y monitorización de la producción de residuos en nuestro portfolio, destacando los siguientes hitos:

- En 2022, diseñamos nuestro proceso de identificación y clasificación de residuos de acuerdo con lo aportada por la *European Waste Catalogue* (EWC).
- Hemos logrado un mayor detalle en la **identificación de tratamientos** tales como: reutilización, reciclaje, compostaje o valorización.
- Registramos un **menor porcentaje de residuos destinados al vertedero** respecto al total de residuos generados.
- Gracias al proceso de identificación y registro establecido, hemos sido capaces de **reportar con mayor detalle** el desglose de los residuos generados por tipología y tratamiento, tal y como publicamos en nuestro [Informe Anual de 2023](#) (ver página 293).
- Se continúa trabajando en la evaluación de las **emisiones debidas al tratamiento y transporte de residuos**. En el primer semestre de 2024 se ha procedido a la definición de una nueva plantilla que está siendo integrada en los procesos de reporte de los activos para incluir las estimaciones de cálculo de emisiones de Alcance 3.

Además de los Sistemas de devolución y recompensa (SDR) de RECICLOS instalados en algunos de nuestros activos, destacan otras iniciativas que completan nuestros compromisos en esta materia como las ecozonas instaladas en Portal de la Marina, Gran Vía de Vigo y As Termas. Estos puntos ponen a disposición de los usuarios contenedores específicos para cada tipo de residuo (aceite usado, pilas, cartuchos de impresión y tóneres, luminarias y lámparas pequeñas, ropa, envases o tubos fluorescentes, ente otros) para facilitar su reciclaje y fomentar la economía circular de la mano de sus gestores de residuos.

Gestión del agua

En 2023 comenzamos a profundizar en los impactos de nuestra actividad sobre el agua como recurso natural. Es por ello, por lo que analizamos nuestra **huella de agua** de acuerdo con la metodología ofrecida por la ISO 14046 para, a partir de nuestros consumos históricos, pasar a diseñar planes de eficiencia específicos a nivel activo. De este modo, se realizó un exhaustivo análisis de los consumos desagregados por uso (climatización, riego, usos sanitarios, limpieza y otros usos), así como por impacto ambiental (acidificación, ecotoxicidad, eutrofización y privación del caudal de las cuencas en las que se localizan nuestros activos).

- Concluimos que el **impacto** de nuestros vertidos de agua sobre el medio natural es **muy bajo**, incluso inferior al del uso residencial y aún menor en comparación con usos industriales.
- **La contaminación de agua se encuentra en su totalidad bajo control**, ya que todo el volumen de agua efluente pasa a su correspondiente red urbana para ser depurada.
- Nuestro mayor impacto es la privación de agua de las cuencas fluviales, que, sumado a los problemas de estrés hídrico de nuestras localizaciones, puede derivar en **restricciones de uso para climatización** (torres de evaporación) **y de riego**.

En esta primera mitad de año, nos encontramos desarrollando los planes de acción para fomentar un consumo eficiente de agua. El objetivo es establecer estrategias por activo de acuerdo con la situación hidrológica, la normativa autonómica o local y las posibilidades de reducción del uso y recuperación de agua.

Biodiversidad urbana

Aunque nuestro portfolio no se encuentre en ningún área de especial protección ambiental o ecológica, estamos **comprometidos con integrar una naturaleza autóctona y urbana** en nuestros centros y parques comerciales.

Así, el año pasado, casi el 60% de nuestros activos han contado con informes ecológicos como parte de sus procesos dentro de la calificación BREEAM. Destacan los resultados de Lagoh, con un 35,9% de zona ajardinada sobre el total del emplazamiento, con un 70% de especies autóctonas mediterráneas y ausencia de vegetación considerada como invasora. Ente sus iniciativas para 2024, se encuentran programados otros trabajos para el incremento de la flora autóctona y creación de hábitats favorables para la avifauna y lepidópteros.

Otras iniciativas llevadas a cabo han sido:

- Plantación de flora autóctona del género *Rosmarinus* y *Lavandula* como parte del ajardinamiento del centro comercial El Rosal. El parterre está ubicado para atraer lepidópteros. También se ha llevado a cabo la revisión continua de presencia de vegetación invasora, no habiéndose detectado ningún ejemplar de tales especies como *Aliantus althissima*. El Rosal se encuentra actualmente trabajando en su Plan de gestión de la biodiversidad.
- Sustitución en Portal de la Marina del 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*. Además, el mismo centro comercial ha apadrinado una colmena del proyecto de apicultura sostenible Miel Montgó, localizado en el Parque natural que le da nombre.
- Colocación de nidos para aves en zonas exteriores en Parque Abadía (50 unidades) y en el centro comercial As Termas (10 unidades).
- En Ànecblau, además de encontrarse trabajando en su Informe ecológico y Plan de gestión de la biodiversidad, tienen previsto sustituir su vegetación por flora autóctona y de baja demanda hídrica como *Stipa Tenuissima* en sus zonas verdes interiores y *Sanseiviera laurenti*, *Salvia greggi*, *Gaura Lindelmeri* y *Viburnum lucidum* en el exterior. También se llevará a cabo la eliminación de una especie de planta considerada invasora (*Cortaderia selloana*).



Como muestra de nuestro compromiso con la biodiversidad de los ecosistemas urbanos contamos con iniciativas como la **inclusión de arquitectura biofílica** en Lagoh, la **implementación del huerto urbano** de Megapark y la **instalación de cajas nido**.

3.2 Contribuyendo a la Sociedad

Contacto con nuestros clientes

Contacto con arrendatarios

En 2023, lanzamos un proyecto de **comunicación estratégica** con nuestros arrendatarios, con el objetivo de fortalecer nuestras relaciones, consolidar una estrategia de comunicación única, sólida y coherente en línea con nuestra propuesta de valor.

- Dentro de nuestra revisión de detalles y objetivos estratégicos del proyecto, hemos realizado entrevistas con el conjunto de nuestros arrendatarios para profundizar en su visión sobre datos relevantes y el valor que poseen.
- Recopilamos tendencias y tecnologías del sector para identificar posibles soluciones, además de priorizarlas en base a nuestras estrategias e impactos con un enfoque transversal a corto, medio y largo plazo.

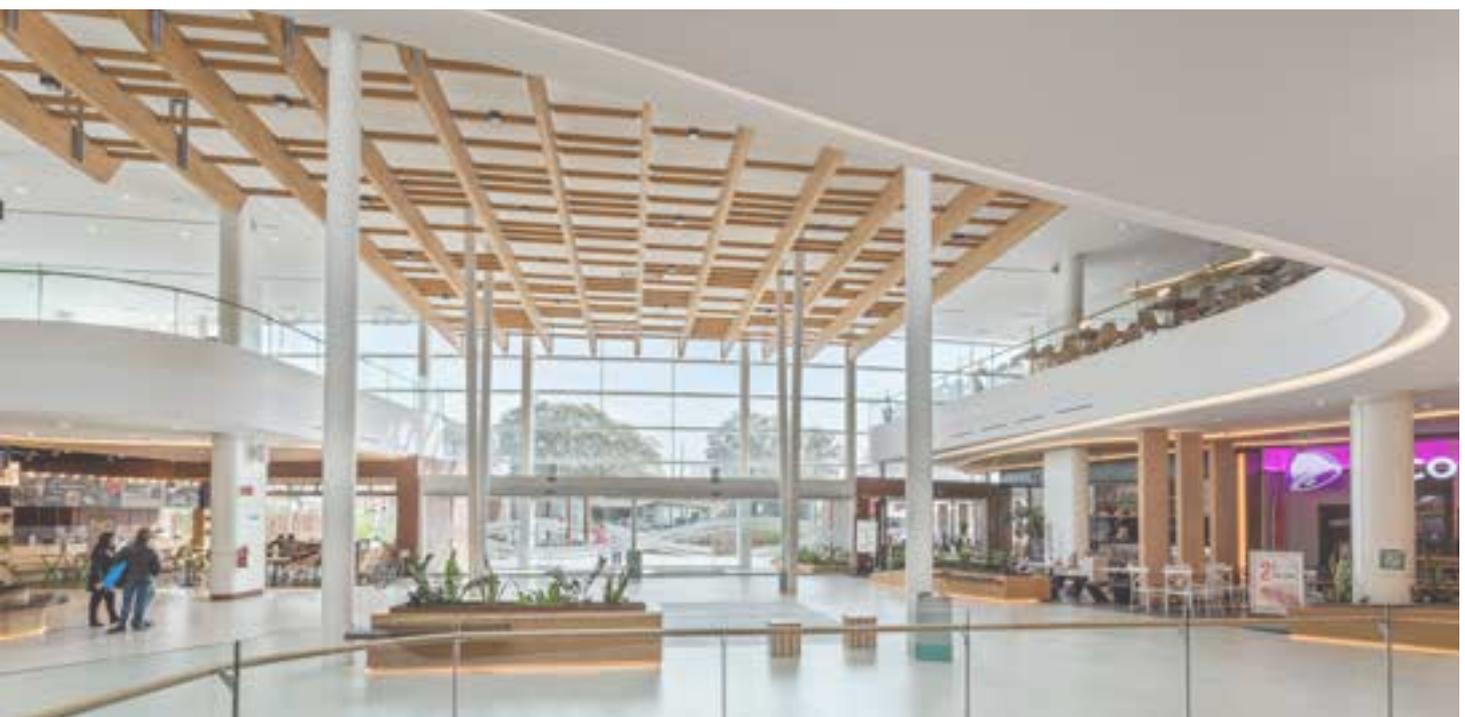
Además, en la primera mitad de 2024 se han llevado a cabo encuestas de satisfacción por parte de las gerencias a arrendatarios en Gran Vía de Vigo, VidaNova Parc y Parque Abadía.

En VidaNova Parc, por ejemplo, se preguntaron cuestiones sobre bienestar en el parque comercial, organización de los espacios de trabajo y en relación a las comunicaciones por parte de la gerencia, entre otros. Destaca la alta puntuación en temas de accesibilidad y de relación con la gerencia.

En Parque Abadía, en relación con sus zonas comunes e instalaciones se han considerado como aspectos positivos la comunicación con la gerencia así como con la organización del trabajo, destacando las relaciones con el personal de seguridad y limpieza.

Contacto con usuarios

Cada activo cuenta con procedimientos de reclamación tanto físicos (hojas de reclamación disponibles en los puntos de información) como digitales (direcciones de correo electrónico y perfiles en las redes sociales que permiten publicar reseñas).





En el día a día de nuestro portfolio, **creamos valor e impacto positivo en nuestras comunidades** promoviendo una completa oferta de servicios, la creación de empleo, potenciando el desarrollo social y económico, así como ofreciendo puntos de ocio y encuentro para todo tipo de públicos.

En la primera mitad de 2024 **se han llevado a cabo además las siguientes iniciativas:**

- Encuestas de accesibilidad en Gran Vía de Vigo y Parque Abadía.
- Encuestas de satisfacción a usuarios por parte de las gerencias en Gran Vía de Vigo y VidaNova Parc. En VidaNova por ejemplo, las cuestiones estaban orientadas a conocer el nivel de satisfacción sobre las condiciones ambientales y de bienestar general del parque. La puntuación media registrada ha sido de 4,1 sobre 5.

Por otro lado, en Parque Abadía los usuarios han puntuado positivamente la dotación de servicios en el activo y su confort y bienestar general. La satisfacción global ha sido 3,95 sobre 5.

- Iniciativa de *Mystery Shopper* en los activos gestionados por Gentalia, para valorar la satisfacción de los usuarios con los servicios del centro.

Movilidad sostenible

Además de aspirar a reducir el impacto del transporte en el medioambiente, desde Lar España promovemos diferentes soluciones de movilidad sostenible. Además de contar con accesos peatonales y conexiones con los principales medios de transporte público, nuestro portfolio se caracteriza principalmente por:

- Disponer de más de **200 puntos de recarga para vehículos** en los que además se demanda que la energía contratada cuente con Garantía de Origen Renovable (GdO).
- Disponer de **puntos de recarga para patinetes eléctricos** en diversos activos del portfolio para satisfacer las nuevas necesidades en relación a los cambios en los medios de transporte.
- Desde 2022, el parque comercial de Megapark cuenta con un **Plan de Movilidad** propio para fomentar la movilidad sostenible, informar y solicitar

la cooperación de las autoridades competentes, impulsar acciones de concienciación e información entre los trabajadores del parque e incentivar el uso del coche compartido, entre otros. Entre las acciones a llevar a cabo este año destacan:

- El análisis de las principales conexiones a pie entre el parque comercial y el municipio de Barakaldo.
- Actuaciones de mejora en la red ciclable.
- Actuaciones de mejora de horarios, frecuencias y paradas en el servicio de transporte urbano de autobús.
- Ofrecer información de acceso en transporte público al centro de trabajo a usuarios, trabajadores de arrendatarios y proveedores.



Salud y bienestar en nuestros activos



Certificación ISO 45001

El 100% del portfolio bajo control operacional cuenta con la reconocida certificación ISO 45001, la cual garantiza la implementación de un **Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST)** centrado en la protección de las personas dentro de los activos. Se corresponde con el 97% de nuestros activos, en términos GAV. Su renovación se realiza cada tres años, además de contar con una revisión anual.

Calidad del aire

Trabajamos para garantizar una **calidad del aire interior óptima** en nuestros centros comerciales, para lo cual contamos con un *software* especializado para su monitorización continua que además complementa la gestión operativa de los sistemas de climatización y que contribuirá potencialmente a una mayor eficiencia energética. En los informes generados por sus sensores, se vuelven a destacar indicadores muy satisfactorios de confort térmico, CO₂, partículas en suspensión (PM2.5) y TVOC.

Además, los datos monitorizados ya se encuentran integrados en nuestra propia plataforma de automatización de datos operativos.

Promovemos un **ocio basado en el bienestar y en la inclusión** de las personas.

Accesibilidad

Con el fin de garantizar **espacios cómodos e inclusivos** para todo tipo de personas, acreditamos la accesibilidad de nuestro portfolio con la certificación UNE-170001 de accesibilidad universal. Dicho certificado implica la implementación un **Sistema de Gestión de Accesibilidad Universal (SGAU)** para garantizar que todo tipo de usuario tenga las mismas posibilidades de acceso a cualquier parte del activo, así como al uso y disfrute de sus instalaciones y servicios.

Actualmente, **cerca del 70% del portfolio** de Lar España está certificado de acuerdo con la norma UNE-170001: Lagoh, El Rosal, As Termas, VidaNova Parc, Parque Abadía, Albacenter, Portal de la Marina y Megapark.

Dentro de los objetivos de 2024, se tiene prevista su aplicación en dos nuevos centros comerciales: Ànecblau y Gran vía de Vigo.

Entre otras iniciativas de accesibilidad impulsadas, desde el año pasado destaca la auditoría cognitiva realizada en Lagoh así como la presencia de baños ostomizados en Albacenter, Portal de la Marina, Gran Vía de Vigo y As Termas. En 2024, se prevé su instalación también en el centro comercial de El Rosal.

Las 100 mejores ideas de año 2024: premio en su apartado de sostenibilidad

Lagoh obtuvo este **reconocimiento otorgado por Actualidad Económica** por su convenio con la Asociación de Autismo de Sevilla y por las iniciativas puestas en marcha asociadas, como la auditoría cognitiva realizada del centro.

Este reconocimiento pone en valor este tipo de accesibilidad que permite la plena comprensión del entorno para su uso y disfrute más autónomo a personas con necesidades especiales. Así, el centro cuenta con una comunicación y orientación basada en: pictogramas, señales, lectura rápida, recursos sensoriales (audioguías, melodías, etc) o iluminación adaptada, entre otros.



Comité de Impacto Social

Durante esta primera mitad de año, el Comité de Impacto Social ha continuado profundizando tanto en el **desempeño social del portfolio de Lar España** como en su posicionamiento en esta materia, además de en la planificación estratégica de las acciones a desarrollar en 2024.

Durante el transcurso del año el Comité de Impacto Social ha abordado temas tales como:

- **Compromisos sociales** con clientes (arrendatarios y usuarios), cadena de valor y comunidades locales.
- **Iniciativas de comunicación** interna y externa en términos de sostenibilidad corporativa.

Contribución a la Agenda 2030

Como miembros de la Red Española de Pacto Mundial desde 2020, hemos trabajado en profundizar en nuestra contribución con la Agenda 2030 y sus Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) en esta “Década para la acción”.

En 2021 lanzamos nuestro plan de acción interno, en el que identificamos los ocho ODS más relevantes para nuestra actividad, con **22 acciones operativas y corporativas** a implementar y 13 metas específicas. Estas acciones se diseñaron en base a análisis de tendencias externas y mejores prácticas, y se adaptaron a las necesidades de Lar España tras las discusiones con los equipos internos. Actualmente, se está evaluando su actualización para alinearlos con el entorno actual y los recursos disponibles para su implementación.

De acuerdo con lo realizado en 2023 y 2024, destacamos las siguientes acciones que han contribuido a la consecución de los objetivos planteados:

ODS	Meta	Acciones llevadas a cabo	Próximos pasos
	6.4 Aumentar el uso eficiente de recursos hídricos (extracción de agua dulce).	<ul style="list-style-type: none"> → Análisis de huella de agua. → Cláusulas verdes en nuevos contratos. → Actualización de guía de buenas prácticas en espacios comerciales. 	<ul style="list-style-type: none"> → Plan de consumo eficiente de agua.
	7.2 Aumento de energía renovables. 7.3 Duplicar la tasa de eficiencia energética.	<ul style="list-style-type: none"> → Cumplimiento de los objetivos recogidos en el Plan de Eficiencia Energética corporativo, con reducciones en el consumo de los activos. → Cláusulas verdes en nuevos contratos. → Actualización de guía de buenas prácticas en espacios comerciales. 	<ul style="list-style-type: none"> → Actualización de objetivos energéticos. → Instalación de sistemas de generación de energía <i>in situ</i>.
	8.8 Protección de los derechos laborales y trabajo seguro. 8.5 Logros de pleno empleo y trabajo decente. 8.3 Fomento de pequeña y mediana empresa. 8.4 Mejora de la producción y consumo eficiente y respetuoso.	<ul style="list-style-type: none"> → Gestión de talento entre nuestros cuatro empleados. → Programas de formación y seguimiento de cuestiones ESG a nivel interno. → 100% del portfolio bajo control operacional certificado en la ISO 45001. → Actualización de guía de buenas prácticas en espacios comerciales. 	<ul style="list-style-type: none"> → Formalización de procedimientos con criterios ESG en nuestra cadena de valor. → Aumento de las iniciativas y proyectos desarrolladas para una comunicación más directa con nuestros arrendatarios. → Profundizar el análisis de nuestros proveedores a nivel corporativo y operativo.
	9.1 Desarrollo de infraestructura sostenible. 9.A Apoyo a infraestructuras sostenibles y resilientes.	<ul style="list-style-type: none"> → Cláusulas verdes en nuevos contratos. → c. 100% del portfolio certificado en BREEAM con calificaciones "Excepcional", "Excelente" y "Muy Bueno". → 100% del portfolio bajo control operacional certificado en ISO 14001. → Análisis de riesgos climáticos de acuerdo con TCFD. 	<ul style="list-style-type: none"> → Renovaciones BREEAM en su versión más actualizada. → Certificación en ISO 50001 en todo el portfolio bajo control operacional. → Definición de estándares para procesos de grandes reformas. → Seguimiento del impacto de los riesgos climáticos.
	12.1 Aplicación marco de consumo y producción sostenible.	<ul style="list-style-type: none"> → Plan de Gestión de Residuos: mayor trazabilidad por tipología de residuos y tratamiento. → Iniciativas complementarias de economía circular (RECICLOS y ecozonas). → Cláusulas verdes en nuevos contratos. → Actualización de guía de buenas prácticas en espacios comerciales. 	<ul style="list-style-type: none"> → Continuar mejorando el registro de datos vinculados a la gestión de residuos y cálculo de Alcance 3. → Desarrollo de nuevas iniciativas que promuevan la economía circular.



13.1 Fortalecimiento de la resiliencia y la adaptación.

- Estrategia de descarbonización y actualización de acuerdo con SBTi y CRREM.
- Análisis de riesgos climáticos de acuerdo con TCFD.
- Monitorización y descenso en las emisiones registradas en el portfolio.
- Cláusulas verdes en nuevos contratos.
- Actualización de guía de buenas prácticas en espacios comerciales.
- Seguimiento del cumplimiento de los objetivos corporativos establecidos.
- Seguimiento del impacto de los riesgos climáticos.
- Estudio de proyectos de compensación y definición de estrategia a implementar.
- Avanzar en la medición de emisiones de Alcance 3, con especial enfoque en arrendatarios, tratamiento de residuos y procesos de grandes reformas.



16.6 Creación de instituciones eficaces y transparentes.

- Acciones sociales en el 100% de nuestro portfolio y desarrollo de colaboraciones locales.
- Acción troncal 2023 por el ODS 10 con ocio infantil e inclusivo ('Dumbo, el musical').
- Cláusulas verdes en nuevos contratos.
- Continuar con el desarrollo de acciones sociales en nuestros activos con nuevos retos de impacto.
- Desarrollo de iniciativas y proyectos para una comunicación más directa con nuestros arrendatarios.
- Programa de voluntariado corporativo.



17.3 Movilización de recursos financieros adicionales.

- 100% de la deuda corporativa es "verde".
- Reporte voluntario de acuerdo con la Taxonomía de la UE.
- Colaboraciones con entidades para aumentar nuestra contribución a la sociedad.
- Iniciativas y proyectos con arrendatarios.
- Formalización de procedimientos con criterios ESG en nuestra cadena de valor.
- Seguimiento de nuestro alineamiento con los estándares europeos.



Acciones sociales

Dentro de la gestión y operación de nuestro portfolio, estamos comprometidos con la promoción de numerosas colaboraciones con instituciones, asociaciones y organismos no gubernamentales, entre otros.

Durante este primer semestre, Lar España ha realizado **91 acciones sociales y comunicaciones** en sus activos bajo control operacional con los siguientes resultados:

- **870 horas** dedicadas a su puesta en marcha por parte de los equipos en nuestros activos.
- **Más de 126.000€** destinados como inversión, además de 37.660€ destinados a donaciones, becas, premios o patrocinios.

Todas nuestras acciones sociales se desarrollan en torno al **cumplimiento de los ODS** dentro de nuestras comunidades, a favor de la creación de valor en el ámbito social, cultural, deportivo y medioambiental.

Principales acciones sociales 1S 2024



Campañas de donación de sangre

Participamos en campañas para captar nuevos donantes y adquirir el compromiso de apoyar la donación altruista con la finalidad de apoyar a personas que lo necesitan. Esta mitad de año destaca el reporte de más de 390 de litros de sangre donados entre más de 1.000 participantes en siete de nuestros activos.

Activo	Descripción de la iniciativa
→ Lagoh	 → 'San Valentín solidario' en Lagoh.
→ Gran Vía de Vigo	 → 'Donar es de cine' en Gran Vía de Vigo, El Rosal y As Termas.
→ Portal de la Marina	 → 'La gran donación' en Portal de la Marina.
→ Àneclau	
→ El Rosal	
→ As Termas	
→ Albacenter	 → Celebración en Albacenter del Día mundial de la donación de sangre, con comunicación y reparto de <i>flyers</i> informativos.



Colaboraciones solidarias

Entre este tipo de acciones, destacamos cesiones de espacio para recogidas de alimentos y otros productos de necesidad, así como premios propios que promueven proyectos locales sociales. De manera complementaria, llevamos a cabo la puesta en marcha de acciones que impulsan la ayuda a colectivos vulnerables y mayor cohesión social de nuestras comunidades.

Activo	Descripción de la iniciativa
<ul style="list-style-type: none"> → Lagoh → Gran Vía de Vigo → Portal de la Marina → Àneclubau → El Rosal → Albacenter → Parque Abadía → VidaNova Parc 	 <ul style="list-style-type: none"> → Con la presencia de más de 40 entidades en nuestros activos, cediendo espacios valorados en 5.330€.
<ul style="list-style-type: none"> → Lagoh 	<ul style="list-style-type: none"> → Recogida de juguetes donados para Madre Coraje, con 400 juguetes donados. → Participación en el proyecto nacional de Escuela de paz para jóvenes en riesgo de exclusión, con formaciones de moda y estilismos.
<ul style="list-style-type: none"> → Gran Vía de Vigo 	 <ul style="list-style-type: none"> → Taller de juguetes accesible 'Ponte en mi lugar' donde los usuarios pudieron conocer juguetes adaptados.  <ul style="list-style-type: none"> → 'Gran Vía Suma' como acción dirigida a asociaciones locales con la que se busca impulsar un proyecto local otorgando un premio de 2.000€. <ul style="list-style-type: none"> → Concurso de moda 'El gran lookttery' con Unidad Solidaria, para recoger ropa infantil con 10 kg de ropa donados.  <ul style="list-style-type: none"> → Exposición 'Rompiendo mitos' a favor del Día del Autismo.
<ul style="list-style-type: none"> → Àneclubau 	 <ul style="list-style-type: none"> → Chocolatada solidaria en colaboración con La Torradeta, con 50 participantes.
<ul style="list-style-type: none"> → As Termas 	 <ul style="list-style-type: none"> → Concurso 'As Termas suma', en el que cualquier ONG local puede participar con su proyecto. El premio fue de 3.000€ para financiar proyectos sociales y 1.000€ en la categoría deportes.

→ **El Rosal**



→ Recogida de alimentos a favor del Banco de alimentos local. Se consiguieron 563 kg de alimentos.



→ Presentación de la *skill* 'Memoria' por la Asociación Alzheimer Bierzo. Es una herramienta que ofrece apoyo y estimulación cognitiva a favor de mejorar la calidad de las personas afectadas por la enfermedad.

→ **Albacenter**



→ Cesión gratuita de espacios para la formación de trabajadores de Orange para fomentar nuestro vínculo con arrendatarios.



→ Celebración y felicitación del Día de la mujer.



→ Cesión de espacio gratuito para la recogida de alimentos para mascotas bajo la campaña 'Dejando huella', con 1.352 kg de comida para mascotas donada.



→ Cesión de espacio para Cruz Roja y la venta de su cupón del oro.

→ **Megapark**



→ Evento 'Ponte en mi lugar' para la sensibilización hacia las personas con movilidad reducida, con circuito de elementos y objetos que utilizan día a día las personas en silla de ruedas o bastón.

→ **Parque Abadía**



→ Encuentro 'Talento +45' con un *stand* para recogida de CV y promoción de empleo.



→ Celebración del día de la mujer para la concienciación de las disparidades de género.



→ Taller gratuito y formativo de atragantamiento infantil impartido por la asociación local BLOOMA.



→ Recogida de productos para recién nacidos para la ONG Red Madre, con 263 kg de productos recaudados.

→ Recogida de alimentos para para la ONG Socorro de los pobres, con 45 kg de alimentos recogidos.

→ Recogida de alimentos para los más desfavorecidos junto con la Fundación CaixaBank, como parte del programa de voluntariado de CaixaBank Toledo.



Promoción de actividades culturales

Para crear espacios que promuevan festividades, tradiciones, exposiciones artísticas y artesanía.

Activo	Descripción de la iniciativa
<p>→ Gran Vía de Vigo</p>	 <p>→ IV edición de 'Mercado Mona' como mercado de arte e ilustración, con artesanos locales.</p>
<p>→ Ànecblau</p>	<p>→ Cesión de espacio gratuito para punto de información turística, colaborando con el ayuntamiento local.</p>
<p>→ El Rosal</p>	 <p>→ Cesión de espacio gratuito para la exposición 'EscaparArte', para artistas locales.</p>
<p>→ As Termas</p>	 <p>→ Exposición gratuita 'Arde Lucus' con 12 paneles informativos además de fotografías que cuentan la historia y evolución de esta fiesta local. Además, se ha patrocinado la festividad como fiesta de interés turístico nacional.</p>
<p>→ Albacenter</p>	 <p>→ Clases de baile de flamenco gratuitas en colaboración con la Escuela de danza española y Miguel de Luis.</p>  <p>→ Clases 'Entrepuntejos' de crochet, de la mano de la Asociación de tejedoras de Albacete.</p>  <p>→ Exhibición gratuita de flamenco de alumnos de la Escuela de danza española.</p>  <p>→ Presentación del libro 'Para córneas las mías' de Iris Torrente, un libro solidario y de propias vivencias sobre colitis ulcerosa y la psoriasis.</p>
<p>→ Parque Abadía</p>	 <p>→ Celebración del día del libro para la concienciación cultural.</p>
<p>→ VidaNova Parc</p>	 <p>→ Puesta en marcha de una jornada fallera con las secciones infantiles de las organizaciones falleras de Sagunto, con espectáculo infantil y premio patrocinado a la mejor calle decorada. Contó con 350 participantes.</p>



Promoción de vida saludable y deporte

Como parte de nuestra creación de impacto positivo en nuestras comunidades, promovemos la adopción de hábitos saludables y patrocinamos eventos de acuerdo con estos valores.

Activo	Descripción de la iniciativa
<p>→ Gran Vía de Vigo</p>	 <p>→ Patrocinio de la II Andaina do Maúxo, marcha familiar y deportiva por los montes de Vigo.</p>
<p>→ Portal de la Marina</p>	 <p>→ Patrocinio de I Volta a Peu Portal de la Marina, carrera solidaria en los alrededores del centro, formando parte de un circuito de carreras de la Marina Alta. Contó con 900 participantes.</p>
<p>→ Ànecblau</p>	 <p>→ Patrocinio de la marató del Mediterrani con presentación en el centro. El maratón contó con 3.000 participantes.</p>  <p>→ Patrocinio de la carrera 'Desconectar por el autismo' para su concienciación, junto a la asociación ISTEA. Tuvo 1.124 participantes.</p>
<p>→ El Rosal</p>	 <p>→ En colaboración con el gimnasio Altafit y con motivo de su aniversario, se llevaron a cabo actividades deportivas en las zonas comunes del centro, fomentando hábitos de vida saludable.</p>  <p>→ 9º Torneo de basket 3x3 en la explanada exterior del centro, organizada por el Club de Baloncesto Ciudad de Ponferrada. Participaron 140 personas.</p>
<p>→ As Termas</p>	 <p>→ Patrocinio de la carrera organizada por el Concello de Lugo 'Corre con Nós'.</p>
<p>→ Albacenter</p>	 <p>→ Charlas de salud y bienestar de la mano de Herbalife.</p>  <p>→ Charlas con Farmasi de rutina de belleza y salud de la piel.</p>  <p>→ Clase especializada en imagen y moda con Aipcalbasit.</p>

→ **Megapark**

→ 'Yoga day' con un evento dedicado a la salud y a esta disciplina, en colaboración con la marca Puma.

→ **Parque Abadía**



→ Patrocinio para la carrera y marcha solidaria Marsodeto, de la que formaron parte más de 600 corredores.

→ Patrocinio para la carrera solidaria de la parroquia local de Bargas, de la que formaron parte más de 500 corredores.



Promoción de la sostenibilidad ambiental

A través de valores tales como el respeto por el medio ambiente, el consumo responsable, y la movilidad sostenible.

Activo

Descripción de la iniciativa

- **Portal de la Marina**
- **El Rosal**
- **Parque Abadía**
- **VidaNova Parc**



→ Iniciativa 'La Hora del Planeta' con el apagado de luces de la fachada durante una hora en los activos participantes.

→ **Lagoh**



→ Iniciativa 'Fashion revolution' para el intercambio de ropa usada y en buen estado para Cáritas, con 83 kg de ropa donados y 237 participantes.

→ **Gran Vía de Vigo**



→ Donación y plantación de los 18 árboles naturales que decoraron el centro durante la navidad a la comunidad de montes de Beade.



→ Colaboración en la iniciativa 'coRRRes' para reciclar, reutilizar y reforestar los montes de Vigo mediante la donación de tapones de plástico. También contó con talleres infantiles para sensibilizar sobre la conservación del planeta a través de trabajos creativos como 'coRRRes Kids'.

→ Celebración del carnaval con un taller creativo de materiales reciclados.



→ Musical infantil 'Charlie y la fábrica de reciclaje' que promueve la conservación ambiental y la alimentación saludable, con 792 inscripciones.



→ Celebración del Día del Árbol con taller de jardinería para niños bajo la acción 'Brote kids', con 54 participantes.

→ Celebración del Día del Agua con el apagado de todas las fuentes decorativas y riego suspendido todo el día.

→ **Ànecblau**



→ Campaña de comunicación 'Dona tu ropa' con Humana.

→ Campañas recurrentes de comunicación para la concienciación y educación ambiental.

→ **As Termas**



→ Para fomentar la movilidad sostenible, cesión de espacio gratuito para instalación de un cajero para la recarga del bono de autobús, en colaboración con el Ayuntamiento de Ponferrada.

→ Con la colaboración de Cope Lugo, concurso escolar de dibujo con temática ecológica. Contó con 1.530 participantes.

→ **Albacenter**



→ Taller gratuito de velas y sojas aromáticas, con 27 participantes, para la promoción del consumo responsable.

→ **Megapark**



→ Evento 'Urban mobility days' para promover el uso de bicicletas y patinetes eléctricos con circuito de pruebas y juegos infantiles sostenibles, entre otros. Participaron 232 personas.

→ **Parque Abadía**



→ Celebración del día del reciclaje para la educación ambiental.



3.3 Líderes en Gobierno Corporativo

En el último [Informe Anual de Gobierno Corporativo](#) (IAGC) correspondiente al ejercicio 2023, hemos reportado un año más información detallada sobre la estructura y funcionamiento de nuestros órganos de gobierno, así como de nuestro cumplimiento con las buenas prácticas y recomendaciones de gobierno corporativo, destacando los siguientes hitos:

- **Cumplimiento de cerca del 100%** de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- Implementación del Plan de renovación ordenada y escalonada del Consejo, **habiendo alcanzado en 2024 el objetivo del 40% de representación femenina en el Consejo.**
- Revisión y actualización periódica de nuestro Mapa de Riesgos, en línea con lo establecido en el Sistema Integrado de Gestión de Riesgos (SIGR) y la [Política de control y gestión de riesgos](#).
- Inclusión de análisis de riesgos y oportunidades derivados del cambio climático, de acuerdo con nuestro primer [Informe de riesgos climáticos](#).
- Aprobación de la nueva [Política de compras y externalización de servicios](#).
- Nuevo Canal Ético y de Denuncias de acuerdo con la Ley 2/2023, de 20 de febrero.
- Actualización de la [Política de Información y Comunicación](#) para ofrecer a nuestros grupos de interés información económico-financiera, de sostenibilidad y corporativa de máxima calidad, respetando la normativa aplicable en materia de información privilegiada.

Durante estos diez años, hemos trabajado en **consolidar una estructura de gobierno que garantice la correcta toma de decisiones, la confianza del mercado, la generación de valor, y la sostenibilidad a corto, medio y largo plazo.** De este modo trabajamos bajo los más altos estándares en materia de cumplimiento normativo, transparencia y ética.



Junta General de Accionistas

El pasado 25 de abril Lar España celebró la Junta General de Accionistas, aprobando la totalidad de los acuerdos sometidos a su consideración. El seguimiento del evento pudo realizarse tanto física como telemáticamente a través de la retransmisión en *streaming*.

La mayoría de los puntos del orden del día **fueron aprobados con cerca del 100% de votos a favor**, contando además por décimo año consecutivo con la recomendación de voto a favor de nuestros principales *proxy advisors*, ISS, Glass Lewis, para todos los acuerdos elevados a votación:

- Aprobación de las cuentas anuales consolidadas e individuales, así como de los informes de gestión.
- Aprobación de distribución de un dividendo a razón de 0,79€/acción.
- Aprobación de Deloitte como auditor de cuentas para los ejercicios 2024-2026.
- Reelección de D^{ra}. Isabel Aguilera como consejera independiente de la sociedad por un plazo de tres años.
- Aprobación con un 99% de votos a favor de la [nueva Política de Remuneraciones](#) la cual tiene un carácter continuista con la anterior versión y de acuerdo con la normativa aplicable.

Además, la Compañía informó de la dimisión de D. Alec Emmot como consejero independiente, **alcanzando así el objetivo del 40% de representación de mujeres en el Consejo de Administración.**

Renovación del *rating* 'BBB' de Fitch



Fitch Rating | Rating BBB | Perspectiva Estable

Tras el proceso de revisión llevado a cabo en el mes de junio, la agencia de calificación Fitch **comunicó el pasado 1 de julio el mantenimiento en 2024 del grado de inversión 'BBB' y perspectiva estable** tanto para Lar España como para sus dos emisiones de bonos verdes realizadas en el año 2021. La agencia destaca en su informe el sólido comportamiento operativo de nuestra Compañía tras los incrementos registrados en las cifras de ingresos, afluencias y ventas. Además, las elevadas tasas de ocupación de la cartera reflejan el interés por los activos del portfolio siendo dominantes en sus áreas de influencia.

Destaca igualmente la **mejora en relación con las cuestiones de ESG** gracias a proyectos en los que la Compañía se encuentra trabajando en la actualidad: instalación de sistemas fotovoltaicos, estudios para la optimización del uso de recursos, mejoras en la gestión de residuos y accesibilidad, entre otros.

Análisis de Doble Materialidad

Como paso previo para garantizar el cumplimiento de la Directiva de Informes de sostenibilidad corporativa de la Unión Europea (Directiva CSRD), estamos trabajando en nuestro **análisis de Doble Materialidad**, partiendo del realizado en el año 2021.

La doble materialidad se refiere al conjunto de aspectos de materialidad financiera y de materialidad de impacto. De este modo, las compañías evalúan, no sólo lo que es material para la empresa desde el punto de vista financiero a corto, medio y largo plazo, sino también el impacto material de su actividad sobre la sociedad y el medio natural.

El análisis se ha realizado usando como referencia lo establecido por la *Global Reporting Initiative (GRI)* en su estándar «GRI 3: Temas Materiales». Así, nos anticipamos a la futura regulación en materia de reporte que trae consigo la nueva directiva europea de reportes de sostenibilidad (Directiva CSRD), así como lo definido en los borradores de los ESRS (*European Sustainability Reporting Standards*) en lo referente a los análisis de materialidad de las compañías.

Esta información es muy valiosa para la Compañía, puesto que nos permite **identificar cuáles son los temas** de sostenibilidad priorizados para su gestión, en base a la importancia de éstos para nuestros grupos de interés externos e internos. El objetivo es:

- Centrar nuestros esfuerzos en acciones de sostenibilidad en las **áreas materiales**.
- **Jerarquizar los aspectos materiales**, según la perspectiva de los *stakeholders*.

El primer paso que hemos llevado a cabo ha sido el **análisis de contexto** de nuestro negocio, apoyándonos en diversas fuentes para disponer de un mayor conocimiento:

- Análisis del contexto regulatorio de ESG.
- Tendencias actuales.
- *Benchmark* sectorial.
- Análisis de prescriptores internacionales.
- Reuniones internas.

Posteriormente, estamos avanzando en la fase de identificación de **impactos, riesgos y oportunidades** (IROs) para evaluar de manera cualitativa y cuantitativa la materialidad de estos, vinculados a su vez con los temas potencialmente prioritarios.

Asimismo, se han llevado a cabo **encuestas tanto internas como a grupos de interés externos** identificados como relevantes en el desarrollo de nuestro negocio para conocer su percepción y expectativas hacia Lar España, qué temas consideran más relevantes para cumplir con nuestro propósito y, consecuentemente, qué asuntos debemos trabajar en mayor medida.

Nuestros **próximos pasos** serán: priorización de los temas materiales y elaboración de la matriz de doble materialidad consolidada, así como definición de planes de acción y objetivos específicos dentro de nuestra estrategia corporativa y de sostenibilidad.

Comité ESG

Contamos desde el año 2020 con este órgano operativo bajo el liderazgo de la Dirección corporativa y financiera de Lar España, y constituido por los distintos responsables de los departamentos implicados en la gestión corporativa y operativa del portfolio.

En este primer semestre, el Comité ESG **se ha reunido en dos ocasiones**, abordando diversos temas como:

- Planes de acción y medidas de eficiencia energética.
- Monitorización y seguimiento de datos medioambientales.
- Proyectos de movilidad sostenible.
- Economía circular y gestión de residuos.
- Seguimiento de nuestra Estrategia de Descarbonización.
- Certificaciones técnicas.
- Análisis de consumos de agua.

Cláusulas verdes

En este primer semestre de 2024, se ha continuado con la extensión de las cláusulas verdes en los contratos de arrendamiento de Lar España. De este modo, **cerca del 30% de contratos firmados** a nivel portfolio cuentan con contenidos relacionados con: uso responsable de recursos, eficiencia energética, gestión de residuos y otras medidas de sostenibilidad.

MSCI ESG Ratings⁽¹⁾



La Compañía ha colaborado un año más en el índice *IPD Spain Annual Property Index* de inversión mobiliaria elaborado por MSCI, **contando además con una calificación 'A' en su rating de ESG.**

GRESB



Por séptimo año consecutivo **hemos participado en el Global Sustainability Real Estate Benchmark (GRESB)** como marco de referencia dentro del sector inmobiliario para la evaluación del desempeño ambiental, social y de buen gobierno. Este año se han implementado las mejoras contempladas en el plan de acción diseñado a partir de los resultados obtenidos en 2023, centradas en la gestión de riesgos climáticos, incremento de la cobertura de los datos de desempeño global de los activos y establecimiento de objetivos de descarbonización y *Net Zero*.

De acuerdo con los resultados obtenidos en 2023, **Lar España lidera la calificación entre 1.013 empresas de Europa en el componente de Gestión**, con las más altas calificaciones en cuestiones de: estrategia y objetivos, políticas internas, reporte, gestión de riesgos y compromiso con sus grupos de interés. En el componente de *Desempeño*, se encuentra en la mayor parte de las categorías por encima de la media de su sector, destacando en cuestiones de implicación con sus arrendatarios y comunidades.

CDP



En 2024 Lar España está llevando a cabo su **primera participación** en la evaluación que lleva a cabo la organización **Carbon Disclosure Project (CDP)**, como una muestra más de nuestra apuesta por la transparencia y la comparabilidad entre empresas en cuestiones relacionadas con el cambio climático. Con esta participación además esperamos identificar posibles riesgos y oportunidades medioambientales emergentes para incorporarlos en el desarrollo de nuestra estrategia, adelantándonos a la normativa sobre divulgación de información de sostenibilidad y permitiendo estandarizar nuestro reporte a lo demandado en diferentes países.

Fundada en el año 2000, CDP es una organización sin ánimo de lucro que opera a nivel mundial impulsando a las empresas para que informen sobre sus impactos ambientales al considerarlo como información clave para los inversores y resto de grupos de interés. En 2023 batieron su propio récord con la participación de más de 23.000 compañías, incluidas empresas cotizadas en bolsa por un valor de 67 billones de dólares (más del 66% de la capitalización del mercado mundial).

(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.

FTSE4Good



FTSE4Good

En junio de 2024, la compañía FTSE Russell ha confirmado que Lar España **se mantiene dentro de los constituyentes de su índice FTSE4Good Index.**

La serie de índices FTSE4Good, lanzada en 2001, utiliza métricas transparentes de rendimiento medioambiental, social y de gobernanza (ESG) para seleccionar a sus integrantes, incentivando a las empresas a mejorar sus prácticas de sostenibilidad.

Los criterios aplicados se desarrollan mediante un amplio proceso de consulta y son aprobados por un comité independiente de expertos. Distintas partes interesadas contribuyen a dar forma a los criterios, incluidas ONG, organismos gubernamentales, consultores, académicos, la comunidad inversora y el sector empresarial. Para mantener la coherencia con las expectativas del mercado y la evolución de las prácticas ESG, los criterios de inclusión se revisan periódicamente.

Otros índices de los cuales formamos parte

S&P Global
Ratings



Colaboraciones con organizaciones empresariales

Dentro del panorama nacional, formamos parte de asociaciones sectoriales que nos permiten estar al día de las tendencias del mercado:



Red española de Pacto Mundial



Como miembros de Pacto Mundial desde 2020, **participamos activamente en sus diversos programas aceleradores** o de formación que ofrecen con el objetivo de impulsar la contribución empresarial a la Agenda 2030 y el seguimiento de nuevas tendencias en materia de sostenibilidad corporativa.

Así, este año nos encontramos inmersos en la segunda edición de su programa acelerador *Business & Human rights* junto con otras 800 empresas a nivel mundial, de las cuales 60 son españolas. Además, volvemos a participar un año más en la nueva edición del *Climate Ambition Accelerator* con el objetivo de mantenernos alineados con las últimas tendencias y novedades regulatorias e integrar en nuestra estrategia acciones que contribuyan a la reducción de nuestro impacto medioambiental.

Estados Financieros Consolidados

4.1
Chart
Societario
30.06.2024
77

4.2
Estado de
Resultado
Global
Consolidado
78

4.3
Estado de
Situación
Financiera
Consolidado
80

4.4
Estado de
Flujos de
Efectivo
Consolidado
86



4.1 Chart societario a 30.06.2024

El **perímetro de consolidación** del Grupo a 30 de junio de 2024 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 - Ànecblau, S.L.U.	Ànecblau	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%
100%	LE RETAIL - Sagunto II, S.L.U.	Gasolinera VidaNova Parc / Terreno	100%
100%	INMOBILIARIA - Juan Bravo 3, S.L.		50%

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

Tipología del activo: Centros Comerciales Parques Comerciales

4.2 Estado de Resultado Global Consolidado

TOTAL (Miles de euros)	Recurrente		No Recurrente		TOTAL	
	1S 2024	1S 2023	1S 2024	1S 2023	1S 2024	1S 2023
Ingresos ordinarios	49.201	47.262	(3.490)	(33)	45.711	47.229
Otros ingresos	1.532	1.578	-	139	1.532	1.717
Gastos por retribuciones a empleados	(391)	(405)	-	-	(391)	(405)
Otros gastos	(11.176)	(10.807)	(1.689)	(4.272)	(12.865)	(15.079)
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	-	-	(10.047)	(12.078)	(10.047)	(12.078)
RESULTADO DE LAS OPERACIONES	39.166	37.628	(15.226)	(16.244)	23.940	21.384
Ingresos financieros	4.915	1.131	-	-	4.915	1.131
Gastos financieros	(6.522)	(7.779)	-	-	(6.522)	(7.779)
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	-	-	-	20.402	-	20.402
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS	37.559	30.980	(15.226)	4.158	22.333	35.138
Impuestos sobre beneficios	-	-	-	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	37.559	30.980	(15.226)	4.158	22.333	35.138

Resultado recurrente de las operaciones

39.166

miles de euros

+4,1% vs 1S 2023

Resultado recurrente del ejercicio

37.559

miles de euros

+21,2% vs 1S 2023

Resultado de las operaciones

A 30 de junio de 2024, el Grupo presenta un **resultado recurrente de las operaciones positivo por importe de 39.166 miles de euros** (37.628 miles de euros a 30 de junio de 2023), lo que supone un **incremento del +4,1%** respecto al mismo periodo del año anterior. Por su parte, el **resultado recurrente del ejercicio se ha situado en 37.559 miles de euros**, lo que supone un **incremento del +21,2%** respecto al mismo periodo del año anterior.

Ingresos ordinarios

El importe de los **ingresos ordinarios** durante los primeros seis meses de 2024 ha ascendido a 45.711 miles de euros, lo que supone una reducción de cerca del -3% respecto a la cifra obtenida en el mismo periodo del año anterior (47.229 miles de euros en los primeros seis meses 2023) debido a la desinversión de Rivas Futura y Vistahermosa llevada a cabo en julio de 2023. En términos recurrentes los ingresos ordinarios han registrado un **incremento del +4,1%** respecto al primer semestre de 2023.

Otros Gastos

A 30 de junio de 2024, el Grupo ha incurrido en Otros gastos por un importe de **12.865 miles de euros** que corresponden principalmente a:

- Servicios recurrentes y directamente ligados a la gestión diaria de los activos (gestión patrimonial, suministros, IBI, etc.) por 6.295 miles de euros.

- *Management fees* (honorarios fijos y variables) por servicios de gestión prestados por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias ("Grupo Lar") a la Sociedad por un importe de 3.715 miles de euros. La parte fija asciende a 2.785 miles de euros, mientras que la parte variable, 930 miles de euros, se corresponde con la provisión del *performance fee* incluida en los Estados Financieros a 30 de junio de 2024.

Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias

El importe negativo de este epígrafe, **10.047 miles de euros**, recoge la diferencia del valor razonable de las inversiones inmobiliarias tras las últimas valoraciones realizadas por expertos independientes (C&W y CBRE) a 30 de junio de 2024.

Resultado financiero neto

El **resultado financiero** presenta un saldo negativo de 1.607 miles de euros a 30 de junio de 2024 (resultado positivo de 13.754 miles de euros a 30 de junio de 2023).

Los **gastos financieros** corresponden, principalmente, a los intereses devengados por los bonos emitidos por la Compañía en 2021 así como por los préstamos mantenidos con entidades financieras.

4.3 Estado de Situación Financiera Consolidado

ACTIVO (Miles de euros)	30.06.2024	31.12.2023
Activos intangibles	1	1
Inversiones inmobiliarias	1.304.285	1.312.956
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	1.458	1.458
Activos financieros no corrientes	14.478	13.949
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a largo plazo	3.014	3.541
ACTIVOS NO CORRIENTES	1.323.236	1.331.905
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a corto plazo	6.742	9.931
Otros activos financieros corrientes	3	3
Otros activos corrientes	1.989	2.080
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	213.025	244.218
ACTIVOS CORRIENTES	221.759	256.232
TOTAL ACTIVO	1.544.995	1.588.137



PATRIMONIO NETO Y PASIVO

(Miles de euros)

	30.06.2024	31.12.2023
Capital	167.386	167.386
Prima emisión	410.910	415.303
Otras reservas	241.541	266.441
Ganancias acumuladas	22.333	36.789
Acciones propias	(418)	(371)
PATRIMONIO NETO	841.752	885.548
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	578.075	577.542
Pasivos financieros con entidades de crédito	69.957	69.950
Pasivos por impuestos diferidos	12.990	12.990
Otros pasivos no corrientes	20.611	19.784
PASIVOS NO CORRIENTES	681.633	680.266
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	8.309	3.113
Pasivos financieros con entidades de crédito	185	185
Otros pasivos financieros	52	107
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	13.064	18.918
PASIVOS CORRIENTES	21.610	22.323
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	1.544.995	1.588.137





Inversiones inmobiliarias por tipo de activo

Centros Comerciales

71%

Parques Comerciales

29%

Activos no corrientes

Inversiones inmobiliarias

A 30 de junio de 2024, las **inversiones inmobiliarias** se encuentran clasificadas como activos no corrientes y su valor razonable asciende a **1.304.285 miles de euros** (1.312.956 miles de euros a 31 de diciembre de 2023). Las inversiones inmobiliarias del Grupo comprenden nueve centros comerciales y tres parques comerciales.

INVERSIÓN NETA (Miles de euros)	30.06.2024	31.12.2023
Centros Comerciales	925.502	935.220
Parques Comerciales	378.023	376.979
Otros	760	757
INVERSIONES INMOBILIARIAS	1.304.285	1.312.956

Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el importe corresponde a la participación del 50% de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. que ostenta el Grupo y que se consolida por el método de la participación.

Activos financieros no corrientes

El Grupo tiene registrados en activos financieros no corrientes a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, principalmente, las fianzas recibidas de los arrendatarios en señal de garantía y que ha depositado en los organismos públicos correspondientes.



Activos corrientes

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 este epígrafe comprende principalmente la facturación de los arrendatarios que se encuentra pendiente de cobro.

Adicionalmente refleja los créditos con administraciones públicas por importe de 2.784 miles de euros (4.662 miles de euros a 31 de diciembre de 2023).

Patrimonio neto

A 30 de junio de 2024 el **capital social** de la sociedad está compuesto por **83.692.969 acciones nominativas**, representadas por medio de anotaciones en cuenta, de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, otorgando a sus titulares los mismos derechos.

Con fecha 25 de abril de 2024, la Junta General de Accionistas aprobó el reparto de un **dividendo de 61.771 miles de euros**, a razón de 0,7381 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a resultado del ejercicio 2023 y **4.396 miles de euros**, a razón de 0,0525 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a **prima de emisión**.

El **importe repartido de dividendos** con cargo a resultado del ejercicio 2023 ascendió a **61.752 miles de euros** (una vez deducido el importe correspondiente a la autocartera, que no sale del patrimonio neto de la Sociedad Dominante, y que ascendía a 20 miles de euros), y **4.393 miles de euros** con cargo a **prima de emisión** (una vez deducidos 1 miles de euros correspondientes a la autocartera) considerando el importe por acción aprobado y las acciones en circulación en el momento de la aprobación por parte de la Junta de Accionistas el 25 de abril de 2024. El importe del dividendo distribuido fue pagado en su totalidad el 24 de mayo de 2024.

Durante el primer semestre de 2024, la Sociedad ha realizado operaciones de compra y venta de acciones propias tal y como se establece a continuación:

	Numero de acciones	Miles de euros
31 de diciembre de 2023	62.545	371
Altas	345.013	2.361
Bajas	(347.326)	(2.314)
30 de junio de 2024	60.232	418

El resultado positivo generado por la venta de las acciones propias durante el primer semestre de 2024 ha ascendido a 63 miles de euros, registrado en el epígrafe Otras Reservas.

Pasivos financieros

Tipo	Proyecto	Entidad	Tipo de interés	Fin de contrato	Nominal (Miles de euros)	Corriente (Miles de euros)	No Corriente (Miles de euros)
Préstamo Corporativo	LRE	Banco Sabadell	EUR 3M+0,45%	19.06.2025	30.000	–	–
Préstamo Corporativo	LRE	Banco Europeo de Inversiones	1,67%	04.05.2027	70.000	185	69.957
PASIVOS FINANCIEROS CON ENTIDADES DE CRÉDITO						185	69.957

Emisión	Cupón	Fin de contrato	Nominal (Miles de euros)	Corriente (Miles de euros)	No Corriente (Miles de euros)
Bono Verde Julio	1,75%	22.07.2026	400.000	4.820	291.365
Bono Verde Noviembre	1,84%	03.11.2028	300.000	3.489	286.710
PASIVOS FINANCIEROS CON ENTIDADES DE CRÉDITO				8.309	578.075

En 2021 Lar España completó con éxito el proceso de colocación de la emisión de **dos bonos verdes senior no garantizados** con vencimientos en julio de 2026 y noviembre de 2028. El importe máximo prefijado fue de 400 y 300 millones de euros en cada uno de los casos, los cuales fueron sobresuscritos en más de cuatro veces, en ambas emisiones. El cupón anual fue fijado en el 1,75% y 1,84% a tipo fijo respectivamente.

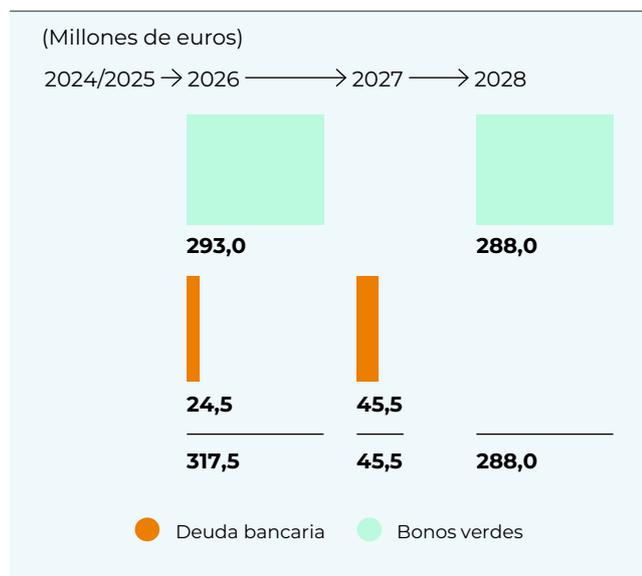
Tras las recompras de bonos realizadas en 2023, el importe de la deuda correspondiente a dichos bonos se ha visto reducido a un importe total conjunto de **581 millones de euros**.

A continuación se muestra el cálculo de Loan To Value neto de la Compañía a 30 de junio de 2024.

(Miles de euros)	30.06.2024
GAV	1.304.285
Deuda bruta por integración global	651.000
Deuda bruta por método de la participación	0
Deuda bruta total	651.000
Caja (integración global y método de la participación)	215.242
Deuda neta total	435.758
LTV NETO	33,4%

La deuda financiera de Lar España a 30 de junio de 2024 asciende a **651 millones de euros**, con un coste medio de 1,8% y un ratio LTV neto del 33,4%. El periodo medio de vencimiento de la deuda se sitúa en 3.3 años.

A continuación se muestra el perfil de amortización de la deuda y el calendario de amortización:



Pasivos por impuestos diferidos

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, este epígrafe recoge el pasivo por impuesto diferido derivado de la combinación de negocios llevada a cabo por las adquisiciones realizadas durante los años 2017 y 2016 de las sociedades dependientes LE Retail Abadía, S.A.U. y LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.

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

Otros pasivos no corrientes

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

4.4 Estado de Flujos de Efectivo Consolidado

(Miles de euros)	30.06.2024 ^(*)	30.06.2023 ^(*)
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	36.312	42.293
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	22.333	35.138
2. Ajustes del resultado	11.872	(1.578)
Variación del valor razonable de inversiones inmobiliarias (+/-)	10.047	12.078
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	218	98
Ingresos financieros (-)	(4.915)	(1.131)
Gastos financieros (+)	6.522	7.779
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros (+/-)	-	(20.402)
3. Cambios en el capital corriente	(2.216)	9.252
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (+/-)	3.498	4.033
Otros activos corrientes (+/-)	92	4.039
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (+/-)	(6.049)	424
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	243	756
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	4.323	(519)
Cobros de intereses (+)	4.915	1.131
Pagos de intereses (-)	(592)	(1.650)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(1.376)	(4.208)
1. Pagos por inversiones (-)	(1.376)	(4.208)
Inversiones inmobiliarias	(1.376)	(4.208)
2. Cobros por desinversiones (+)	-	-
Inversiones inmobiliarias	-	-
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(66.129)	(148.233)
1. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	16	(68)
Adquisición/ Enajenación de instrumentos de patrimonio (-)	16	(68)
2. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-	(98.198)
Devolución y amortización de:	-	(98.198)
Obligaciones y otros valores negociables (-)	-	(98.198)
Deudas con entidades de crédito (-)	-	-
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	(66.145)	(49.967)
Pagos por dividendos (-)	(66.145)	(49.967)
D) EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	-	4.216
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (A+B+C+D)	(31.193)	(105.932)
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	244.218	197.141
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E+F)	213.025	91.209

(*) Período de seis meses.

Información EPRA

5.1
EPRA
Earnings
90

5.2
EPRA
Net Asset
Value Ratios
91

5.3
EPRA
NIY y EPRA
Topped-up NIY
93

5.4
EPRA
Vacancy
Rate
94

5.5
EPRA
Cost
Ratios
95

5.6
EPRA
LTV
96



Reconocimiento 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.

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 obtuvo 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





INDICADOR	30.06.2024 (Miles de euros)(%)	30.06.2024 (€/acción)
EPRA Earnings	32.380	0,39
EPRA NTA	854.742	10,22 ^(*)
EPRA NRV	885.723	10,59 ^(*)
EPRA NDV	841.752	10,06 ^(*)
EPRA Net Initial Yield (NIY)	6,6%	
EPRA Topped-up NIY	6,9%	
EPRA Vacancy Rate	4,0%	
EPRA Cost Ratio	16,8% ^(**)	
EPRA Cost Ratio (Excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos)	15,2% ^(**)	
EPRA LTV Ratio	35,2%	

(*) A la hora de interpretar la evolución de esta cifra se debe tener en cuenta el dividendo pagado en el segundo trimestre (0,79€/acción).

(**) Ratio calculado teniendo en cuenta los gastos recurrentes. Ver Glosario 8, para descripción de la terminología.

5.1 EPRA Earnings

(Miles de euros)	1S 2024	1S 2023
RESULTADO DEL EJERCICIO BAJO IFRS	22.333	35.138
Revalorización de las inversiones inmobiliarias y otras inversiones de interés	10.047	12.078
Efecto en resultado por venta de inversiones inmobiliarias	-	-
Efecto fiscal en desinversiones	-	-
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	32.380	47.216
Nº medio de acciones (excluyendo acciones propias)	83.646.398	83.633.750
RESULTADO EPRA POR ACCIÓN (EUROS)	0,39	0,56
RESULTADO EPRA ORDINARIO	32.380	26.814^(*)
RESULTADO EPRA ORDINARIO POR ACCIÓN (EUROS)	0,39	0,32

(*) Excluyendo el efecto positivo del resultado de la recompra de bonos efectuada en 2023.



5.2 EPRA Net Asset Value Ratios

En octubre de 2019, EPRA publicó una actualización de su documento “Mejores Prácticas y Recomendaciones” en el cual, desde el 31 de diciembre de 2020, se sustituye el cálculo de los ratios EPRA NAV y EPRA NNAV 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_FAO_-_FINAL_version.pdf (2) NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera.

Ratios EPRA Net Asset Value (Miles de euros)	30.06.2024			31.12.2023		
	NTA Net Tangible Assets	NRV Net Reinstatement Value	NDV Net Disposal Assets	NTA Net Tangible Assets	NRV Net Reinstatement Value	NDV Net Disposal Assets
Fondos Propios Consolidados	841.752	841.752	841.752	885.548	885.548	885.548
(i) Instrumentos híbridos	-	-	-	-	-	-
NAV Diluido	841.752	841.752	841.752	885.548	885.548	885.548
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	841.752	841.752	841.752	885.548	885.548	885.548
Excluye:						
(v) Impuesto diferido en relación con ganancias de Inversiones Inmobiliarias	12.990	12.990	n.a.	12.990	12.990	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	-	30.981	n.a.	-	29.366	n.a.
NAV	854.742	885.723	841.752	898.538	927.904	885.548
Nº de acciones (excluyendo acciones propias)	83.632.737	83.632.737	83.632.737	83.630.424	83.630.424	83.630.424
NAV por acción (euros)	10,22^(*)	10,59^(*)	10,06^(*)	10,74	11,10	10,59

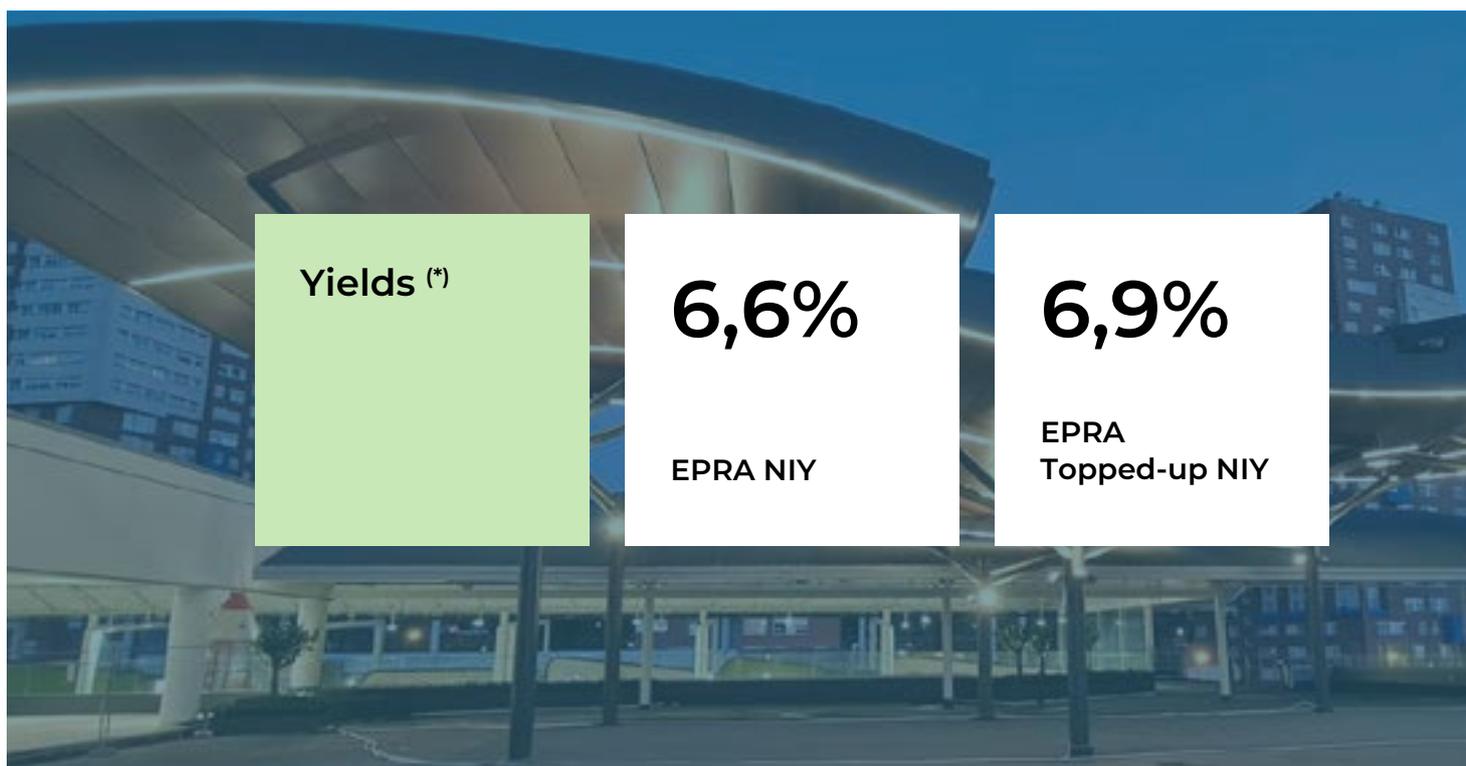
(*) A la hora de interpretar la evolución de esta cifra se debe tener en cuenta el dividendo pagado en el segundo trimestre (0,79€/acción).

5.3 EPRA NIY y EPRA Topped-up NIY

(Miles de euros)	Total Centros Comerciales	Total Parques Comerciales	Total Lar España
Cartera de inversión inmobiliaria	925.502	378.783	1.304.285
Costes estimados de transacción de los activos inmobiliarios	23.809	7.173	30.981
Valoración total cartera inversión inmobiliaria (A)	949.311	385.956	1.335.266
Rendimiento anual de la inversión inmobiliaria	70.395	26.433	96.828
Gastos operativos asociados a los activos no repercutibles	(6.295)	(2.177)	(8.472)
Rendimiento neto de la inversión inmobiliaria (B)	64.101	24.256	88.357
Efecto de arrendamientos con carencia o bonificados	2.601	1.114	3.715
Rendimiento neto máximo de la inversión inmobiliaria (C)	66.702	25.370	92.072
EPRA NET INITIAL YIELD (B/A)	6,8%	6,3%	6,6%
EPRA TOPPED-UP NET INITIAL YIELD (C/A)	7,0%	6,6%	6,9%

Las cifras totales pueden no coincidir debido al redondeo.

(*) Los valores de EPRA NIY y EPRA Topped-up NIY a 31.12.2023 se situaban en: 6,5% y 6,8%, respectivamente



5.4 EPRA Vacancy Rate

	ERV (Miles de euros)	ERV Vacancy (Miles de euros)	ERV Vacancy Rate (%)
Centros Comerciales	69.064	2.694	3,9%
Parques Comerciales	27.289	1.180	4,3%
TOTAL LAR ESPAÑA	96.353	3.874	4,0%



(*) El valor de EPRA Vacancy a 31.12.2023 se situaba en: 3,0%

5.5 EPRA Cost Ratios

(Miles de euros)	Recurrente		TOTAL	
	1S 2024	1S 2023 ⁽¹⁾	1S 2024	1S 2023
Gastos administrativos	(391)	(405)	(391)	(405)
Gastos operativos netos de ingresos repercutibles ^{(2) (5)}	(7.499) ⁽³⁾	(7.019) ⁽³⁾	(9.188) ⁽⁴⁾	(10.797) ⁽⁴⁾
Gastos procedentes de participación en empresas asociadas	–	–	–	–
EPRA Cost (incluyendo vacancy cost) (A)	(7.890)	(7.424)	(9.579)	(11.202)
Gastos asociados a activos inmobiliarios vacíos	(769)	(1.118)	(769)	(1.172)
EPRA Cost (excluyendo vacancy cost) (B)	(7.121)	(6.306)	(8.810)	(10.030)
Ingresos por alquileres bajo IFRS ⁽⁶⁾	50.551	48.532	47.062	48.585
Gastos netos asociados a los activos (net service charge) ⁽⁵⁾	(3.677)	(3.788)	(3.677)	(4.282)
Ingresos por alquileres total (C)	46.874	44.744	43.385	44.303
EPRA COST RATIO (incluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos) A/C	16,8%	16,6%	22,1%	25,3%
EPRA COST RATIO (excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos) B/C	15,2%	14,1%	20,3%	22,6%

(1) Excluyendo los parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa que fueron desinvertidos en julio de 2023.

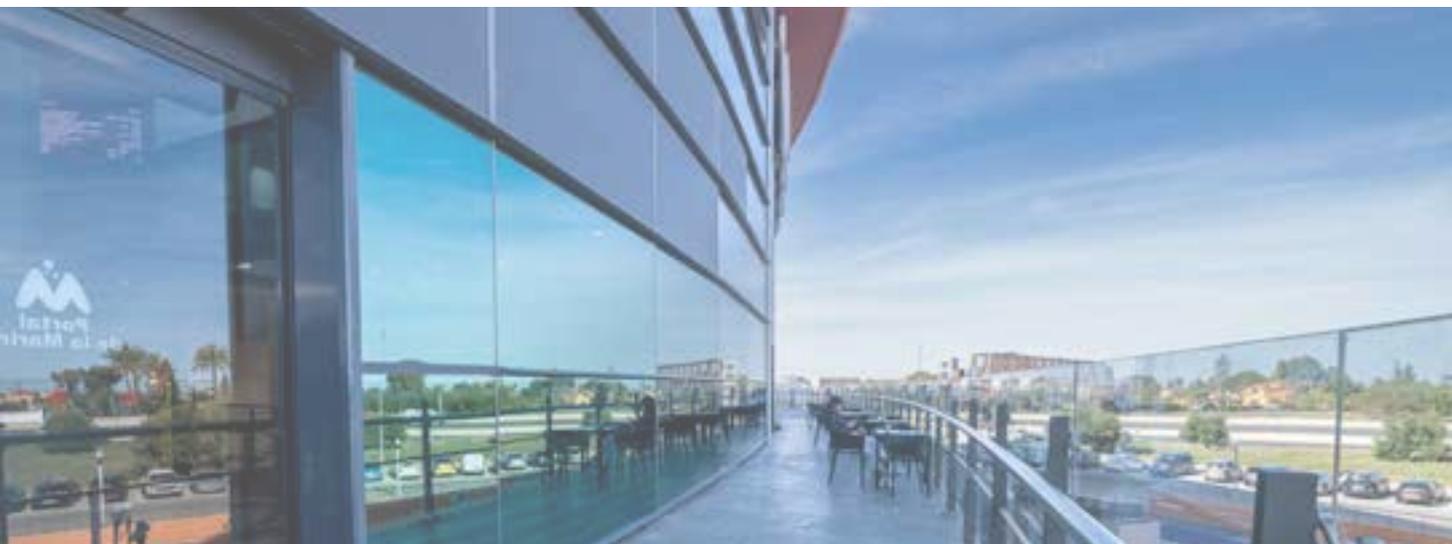
(2) Se incluyen gastos de mantenimiento.

(3) Incluidos los honorarios fijos del gestor.

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

(5) La suma de estos dos epígrafes se corresponde con la partida de "Otros gastos" del punto 4.2 Estado Resultado Global Consolidado.

(6) Incluye la partida "Ingresos ordinarios" y los ingresos por cesión de mall incluidos en la partida "Otros ingresos". Ambas pueden encontrarse en el punto 4.2 Estado Resultado Global Consolidado.



5.6 EPRA LTV

(Miles de euros)	Cifras del Grupo reportadas (A)	Consolidación Proporcional (B)			Combinación (A+B)
		Participaciones en compañías participadas	Participaciones en compañías asociadas	Participaciones minoritarias	
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	27.743	-	-	-	27.743
Inmuebles ocupados por el propietario (deuda)	-	-	-	-	-
Cuentas corrientes (característica de capital)	-	-	-	-	-
Excluye:					
Caja y otros medios líquidos equivalentes	(213.025)	(2.217)	-	-	(215.242)
DEUDA NETA (A)	465.718	(2.217)	-	-	463.501
Incluye:					
Inmuebles ocupados por el propietario	-	-	-	-	-
Inversiones inmobiliarias	1.304.285	-	-	-	1.304.285
Activos mantenidos para la venta	-	-	-	-	-
Activos en desarrollo	-	-	-	-	-
Inmovilizado intangible	1	-	-	-	1
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11.748	-	-	-	11.748
Activos financieros	-	-	-	-	-
VALOR TOTAL DE LOS ACTIVOS (B)	1.316.034	-	-	-	1.316.034
LTV (A/B)	35,4%	-	-	-	35,2%

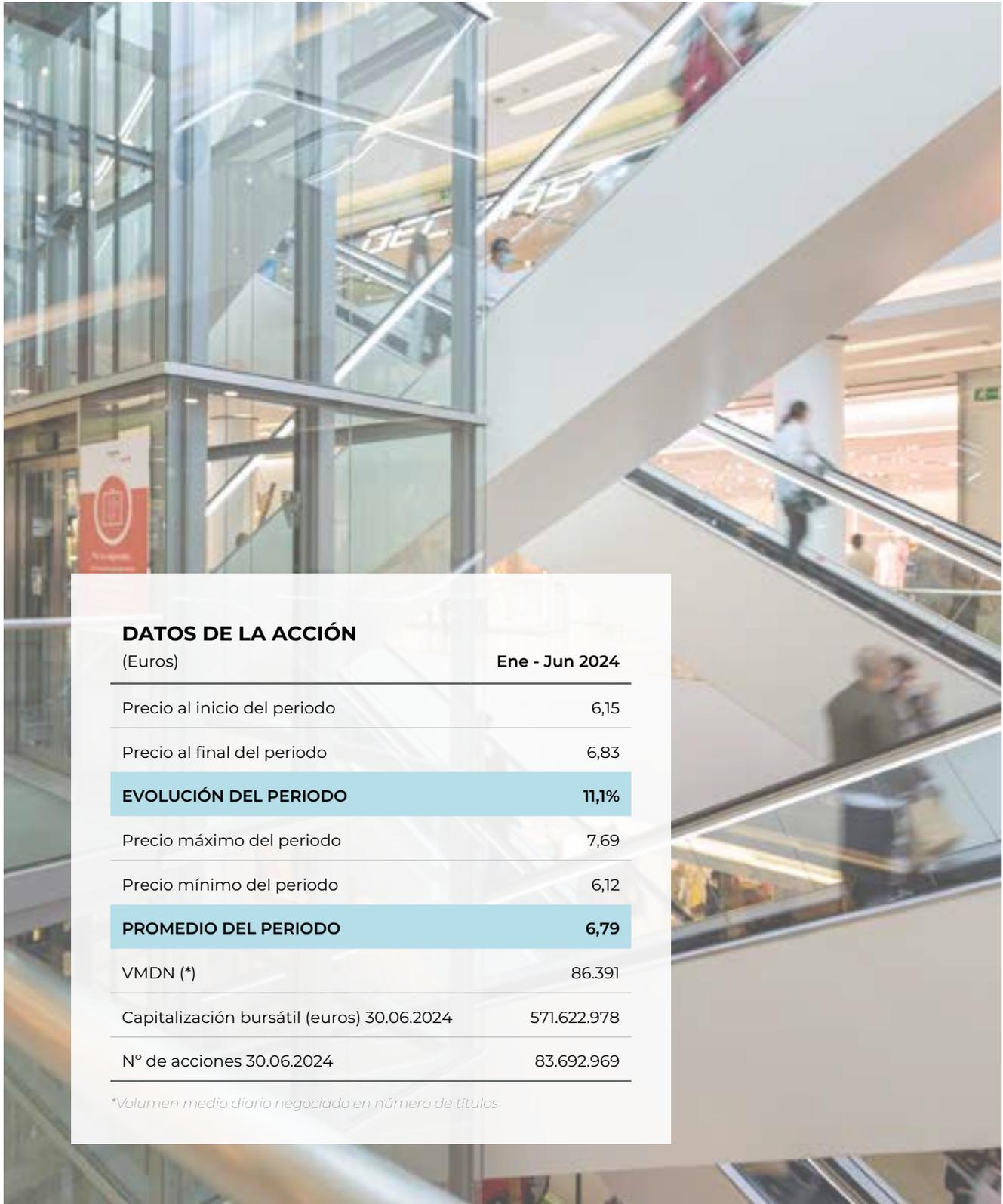
Evolución Bursátil

6.1
Datos y
evolución de
la acción
98

6.2
Recomendaciones
de los analistas
100



6.1 Datos y evolución



DATOS DE LA ACCIÓN

(Euros)

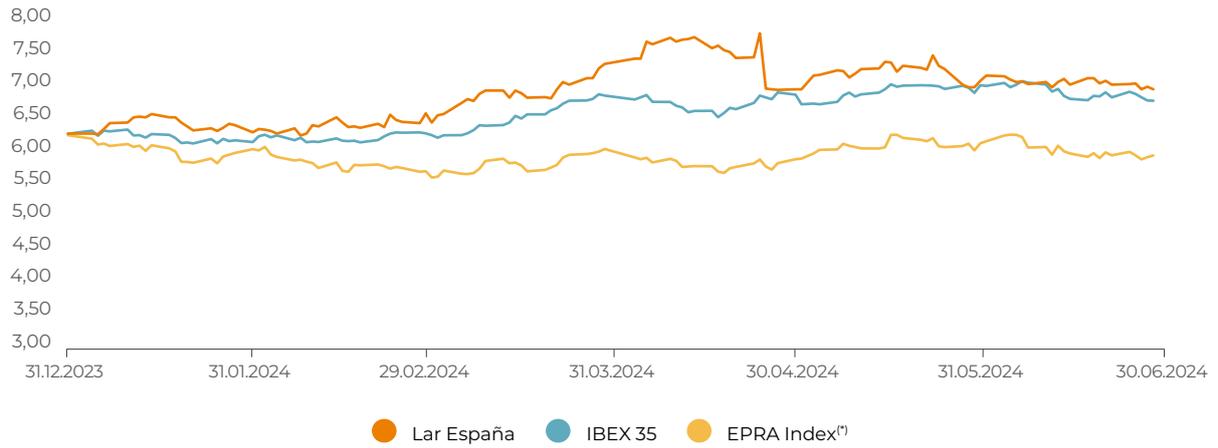
Ene - Jun 2024

Precio al inicio del periodo	6,15
Precio al final del periodo	6,83
EVOLUCIÓN DEL PERIODO	11,1%
Precio máximo del periodo	7,69
Precio mínimo del periodo	6,12
PROMEDIO DEL PERIODO	6,79
VMDN (*)	86.391
Capitalización bursátil (euros) 30.06.2024	571.622.978
Nº de acciones 30.06.2024	83.692.969

*Volumen medio diario negociado en número de títulos

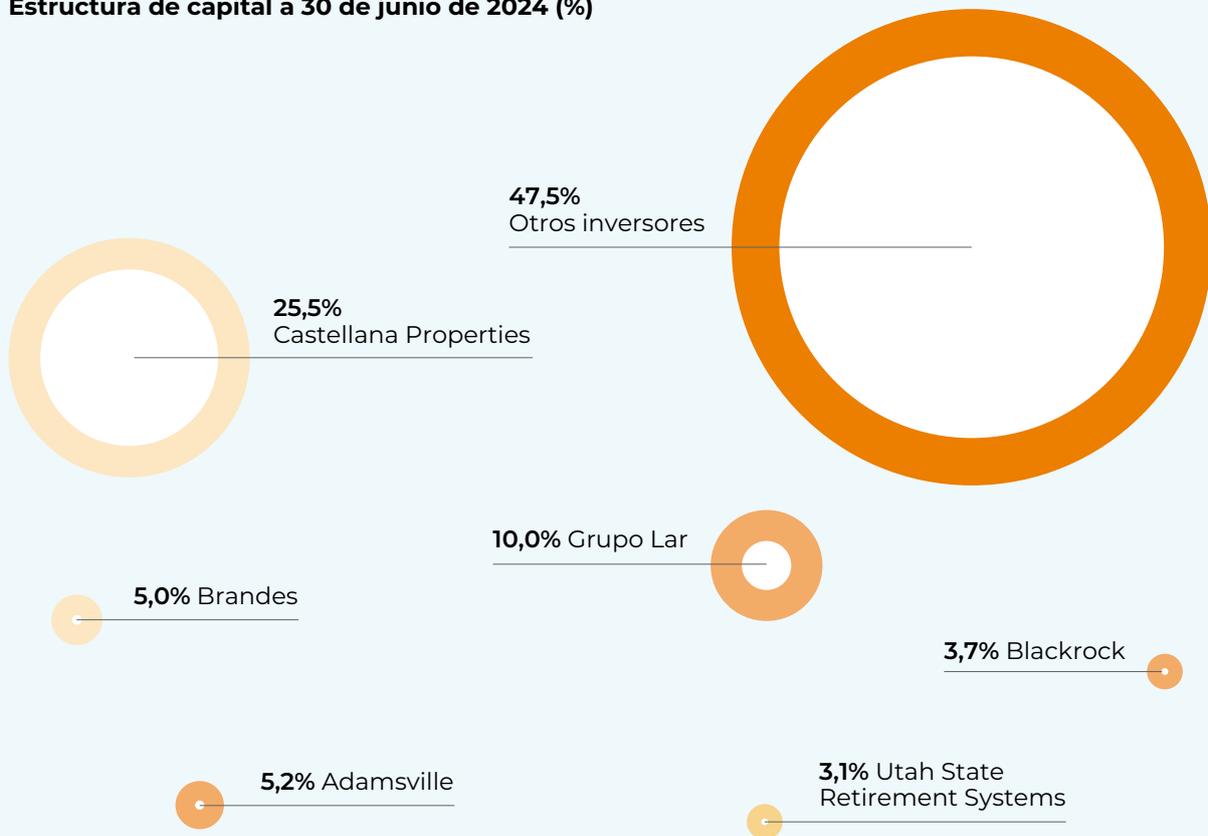
La **evolución de la cotización de la acción** durante el primer semestre y su comparación con el IBEX 35 y el EPRA Index se puede observar en el siguiente gráfico:

Evolución cotización de Lar España vs IBEX 35 y EPRA Index
(Enero-Junio 2024)



(*) Índice europeo sectorial de referencia.

Estructura de capital a 30 de junio de 2024 (%)



6.2 Recomendaciones de los analistas

A fecha del presente informe, Lar España cuenta con la cobertura de 11 analistas, cuyo precio objetivo medio es de **8,38€**.

22,7%

Retorno potencial (*)

100%

Recomendaciones positivas

+ 91% Comprar = 9% Mantener - 0% Vender

Entidad	Precio objetivo (€)	Fecha de análisis	Recomendación
 renta4banco	9,85	10.06.2024	 Comprar
 MORNINGSTAR®	8,83	10.06.2024	 Comprar
 Sabadell	8,90	06.06.2024	 Comprar
 bankinter.	7,90	04.06.2024	 Comprar
 GVC Gaesco	8,70	27.05.2024	 Comprar
 JBCapitalMarkets	8,60	27.05.2024	 Comprar
 intermoney valores sv	8,50	24.05.2024	 Comprar
ODDO	7,50	24.05.2024	 Comprar
 MIRABAUD	7,40	24.05.2024	 Comprar
 BESTINVER	7,10	29.11.2023	 Comprar
 Santander	8,90	15.05.2020	 Mantener

Fuente: Bloomberg

(*) Teniendo en cuenta la media de los precios objetivos y el precio de cierre a 30 de junio de 2024.

Hechos posteriores



Oferta pública de adquisición

Con fecha 12 de julio de 2024 se ha hecho pública una oferta pública de adquisición voluntaria del 100% del capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., la cual está sujeta a la preceptiva autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Conforme a la información pública, el oferente es Helios RE, S.A., vehículo de propósito especial que ha sido constituido con el fin de formular la oferta y que está participado de forma indirecta en un 62,5% por Hines European Real Estate Partners III SCSp y en un 37,5% por Grupo Lar Retail Investments, S.L., sociedad participada mayoritariamente por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (en adelante Grupo Lar, entidad que gestiona Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.). El oferente ha comunicado que es su intención presentar la solicitud de autorización de la oferta a la CNMV, junto con el folleto explicativo y los demás documentos complementarios durante la segunda mitad del plazo de un mes establecido en el artículo 17 del Real Decreto 1066/2007.

De acuerdo a los términos de la oferta, que tiene carácter de voluntaria, ésta se formula sobre la totalidad de las acciones emitidas de la Sociedad Dominante, a excepción de las acciones ordinarias titularidad de los accionistas Grupo Lar y D. Miguel Pereda Espeso, representativas del 10,15% del capital social. La contraprestación ofrecida es de 8,10 euros por cada acción de la Sociedad Dominante y se abonará íntegramente en efectivo. La eficacia de la oferta está sujeta, entre otras condiciones, a la autorización por parte de la CNMV, de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC), que la oferta alcance un nivel mínimo de aceptación que otorgue el control al oferente, que no haya tenido lugar una modificación de los estatutos sociales de la Sociedad Dominante, que no se haya renunciado al régimen SOCIMI, que la deuda financiera neta no se vea modificada respecto a la publicada el 24 de mayo de 2024 en el "Business Update" emitido por la Sociedad Dominante, salvo por incrementos derivados del curso ordinario de los negocios y que la Sociedad Dominante, o sus filiales, no hayan realizado ninguna adquisición de nuevos activos inmobiliarios ni ninguna venta o gravamen de los activos que figuran en su cartera.

Cláusulas de cambio de control

Los supuestos de cambio de control de la Sociedad Dominante, así como la mera aprobación por parte de la CNMV de una oferta pública de adquisición que pudiera dar lugar a un cambio de control, están incluidos en las cláusulas de los contratos de financiación descritos en la Nota 10c de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2024 como situaciones de vencimiento anticipado, que permiten a la entidad financiera y a los titulares de los bonos solicitar el reembolso de la totalidad de los importes pendientes de amortizar de las financiaciones.

A la fecha de formulación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2024 no tenía lugar ninguna situación por la que se cumpliera alguna de las cláusulas de vencimiento anticipado, por lo que la Sociedad Dominante del Grupo no incurría en obligación alguna de amortización anticipada de las financiaciones.

En relación con la aprobación de la oferta pública de adquisición descrita en esta nota, en la medida que este proceso se ha iniciado recientemente y con posterioridad al 30 de junio de 2024, su evolución dependerá de diversos factores ajenos a la Sociedad Dominante y al oferente. Actualmente no se puede determinar la fecha en que, en su caso, se resolverá y si la misma será objeto de otros condicionantes. En este contexto y a los efectos de esta nota, los Administradores de la Sociedad Dominante han confirmado con el oferente que, en caso de aprobación de la oferta por parte de la CNMV, la viabilidad financiera de la Sociedad Dominante no se vería comprometida ya que la refinanciación pactada por el oferente en relación con la oferta sería asumible por la Sociedad Dominante incluso en el supuesto de que la oferta no tuviera éxito (salvo que ello sea debido al éxito de una oferta competidora autorizada por la CNMV), todo ello en los términos que con más detalle constarán en el folleto de la oferta que se presentará para su aprobación, en su caso, por la CNMV.

Glosario



BAI

Resultado operativo antes de 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.

EBIT

Resultado operativo antes de intereses e impuestos.

EBITDA

Resultado operativo antes de amortizaciones, depreciaciones, intereses e impuestos.

ROE (Return on Equity)

Rentabilidad calculada como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el patrimonio neto medio de los últimos cuatro trimestres de la Compañía.

ROA (Return on Assets)

Rentabilidad calculada como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el activo total medio de los últimos cuatro trimestres de la Compañía.

Ratio de liquidez

Indica la capacidad de la empresa para hacer frente a sus obligaciones con sus activos líquidos. Se calcula como el cociente entre el activo corriente y el pasivo corriente.

Ratio de solvencia

Indica la capacidad financiera de la empresa para hacer frente a sus obligaciones de pago con todos los bienes y recursos disponibles. Se calcula como el cociente de, en el numerador, la suma del patrimonio neto y los pasivos no corrientes, y en el denominador, el activo no corriente.

EPRA

European Public Real Estate Association.

EPRA Earnings

Resultado operativo.

EPRA Net Disposal Value

Representa el valor de los accionistas bajo un escenario de enajenación, donde los impuestos diferidos, instrumentos financieros y otros determinados ajustes se calculan en la totalidad de su pasivo, neto de cualquier impuesto resultante.

EPRA Net Initial Yield (NIY)

Rentabilidad anual (%) de los flujos por arrendamientos a recibir (excluyendo gastos operativos no recuperables) con respecto al valor de mercado de la cartera de activos inmobiliarios (incluyendo los costes estimados de transacción).

EPRA Net Reinstatement Value

Asume que la entidad nunca vende activos y pretende representar el valor requerido para reconstruir la entidad.

EPRA Net Tangible Assets

Asume que la entidad compra y vende activos, cristalizando así ciertos niveles de impuestos diferidos inevitables.

EPRA Topped-up NIY

EPRA NIY ajustado por asumir rentas sin ningún tipo de bonificación o descuento (rentas de alquiler con periodos de carencia, rentas de alquiler con descuentos iniciales, etc.).

EPRA Vacancy Rate

Porcentaje que refleja el valor estimado de las rentas asociadas a superficies no ocupadas con respecto al valor estimado total de las rentas (sobre toda la cartera de activos).

EPRA Cost Ratio

Porcentaje que refleja el importe que representan los costes operativos y administrativos con respecto al total de ingresos por rentas brutas.

EPRA Cost Ratio

(excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos)

EPRA Cost Ratio excluyendo los costes operativos y administrativos asociados a inmuebles o locales no arrendados.

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).

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. $LTV \text{ neto} = \text{Deuda neta} / \text{GAV}$.

Periodo medio de vencimiento (años)

Representa la duración media de la deuda de la Compañía hasta su vencimiento.

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 (LfL)

Comparativa de un periodo con el mismo del año anterior teniendo en cuenta el mismo número de activos.

Huella de agua

Indicador medioambiental según la norma ISO 14046 y basada en la metodología de Análisis de Ciclo de Vida (ACV). Contabiliza el volumen de agua consumido y evalúa posibles impactos medioambientales relacionados con dicho consumo, a través de distintos indicadores relacionados con el agua. Además, evalúa impactos regionalizados relacionados con el uso de este recurso, ofreciendo un análisis más exhaustivo.

Huella de carbono

Indicador medioambiental para representar el volumen total de Gases de Efecto Invernadero (GEI) que producen las actividades económicas. Se expresa en unidades de carbono equivalente (CO_2eq), debido a que este gas se utiliza como referencia en la medición del resto de los elementos.

Emisiones de Alcance 1

Emisiones de GEI directas cuya fuente es propiedad o está bajo control de la Compañía. Incluye el consumo de combustibles en instalaciones fijas y maquinaria de la empresa, las posibles fugas de gases fluorados de los equipos de refrigeración y cualquier otra actividad directa que genere estos gases.

Emisiones de Alcance 2

Emisiones de GEI indirectas provenientes del consumo de energía de la Compañía. Incluye el consumo eléctrico en edificios y las instalaciones de energía renovable.

Emisiones de Alcance 3

Emisiones de GEI indirectas producidas en la cadena de valor de la Compañía, sin incluir emisiones generadas por la Compañía en sus instalaciones no emisiones asociadas al consumo directo de energía. En cuanto a *GHG Protocol*, contempla quince categorías de emisiones de Alcance 3, clasificadas según su alcance *upstream* (relacionadas con los bienes y servicios adquiridos o comprados) y *downstream* (relacionados con los bienes y servicios vendidos una vez dejan de ser propiedad de la empresa).



Science based targets initiative (SBTi)

Iniciativa creada en colaboración con *Carbon Disclosure Project* (CDP), el Instituto de Recursos Mundiales (WRI, por sus siglas en inglés), el Fondo Mundial para la Naturaleza (WWF, por sus siglas en inglés) y el Pacto Mundial de las Naciones Unidas (UNGC, por sus siglas en inglés), entre otros. Promueve el establecimiento de objetivos basados en la ciencia como herramienta clave para estrategias de transición para una economía baja en carbono. De este modo, define y establece las mejores prácticas, ofrece orientación y recursos, así como evalúa y aprueba los objetivos de las empresas.

Directiva CSRD

La Directiva (UE) 2022/2464 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de diciembre de 2022 por lo que respecta a la presentación de información sobre sostenibilidad por parte de las empresas o Directiva CSRD por sus siglas, tiene por objetivo mejorar el reporte y presentación de la información en materia de sostenibilidad de las compañías, a fin de potenciar el mercado único europeo y contribuir a la transición de un sistema económico y financiero de conformidad con el Pacto Verde Europeo y la Agenda 2030. De este modo, es la normativa que pretende establecer normas más detalladas y rigurosas de divulgación.

Taxonomía Europea

Con el Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de junio de 2020

relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles, y Reglamentos delegados posteriores, la Taxonomía Europea establece un sistema de clasificación y una lista de actividades económicas sostenibles desde el punto de vista medioambiental, con criterios uniformes en toda la Unión Europea. Dicha clasificación proporciona definiciones adecuadas para las que las actividades económicas puedan considerarse sostenibles desde el punto de vista ambiental.

Doble Materialidad

La Directiva CSRD exige incorporar este concepto dentro de su proceso de implementación, para así identificar la importancia o materialidad de cada aspecto ESG en el contexto de toda empresa. De este modo, la Doble Materialidad supone la evaluación de los impactos, riesgos y oportunidades de cada tema incluido en la Directiva. Considera no solo cómo sus actividades a lo largo de la cadena de valor afectan a las personas y al medio ambiente, sino también cómo los problemas de sostenibilidad y el entorno pueden afectar financieramente a la empresa a corto, medio y largo plazo.

Accesibilidad Universal

Condición que deben cumplir los entornos y servicios para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad, y de la forma más natural y autónoma posible.



C/ Maria de Molina 39 Planta 10
28006 Madrid, España
+34 91 436 04 37
www.larespana.com
info@larespana.com

A photograph of a modern building facade with a dark, textured surface. The name "à necblau" is displayed in large, three-dimensional, light-colored letters. The foreground is filled with out-of-focus, colorful flowers in shades of yellow, pink, and orange, creating a soft, artistic effect. The sky is bright and clear.

à necblau