



## 1S 2020 Informe de resultados

**1**  
**COVID-19**  
*p.4*

**1.1** Lar España ante el COVID-19  
*p.6*

- Medidas adoptadas en la reapertura  
de nuestros centros

*p.6*

- Certificación SGS

*p.10*

**1.2** Aperturas en centros y parques comerciales  
*p.12*

**1.3** Acciones sociales realizadas en nuestros centros  
y parques comerciales

*p.16*

**2**  
**Resumen  
ejecutivo**  
*p.20*

**2.1** Cifras Clave 1S 2020  
*p.22*

**2.2** Principales Hitos  
*p.24*

**2.3** Cartera de activos a 30 de junio de 2020  
*p.26*

**2.4** Principales Magnitudes  
*p.34*

**2.5** Evolución del Negocio  
*p.36*

**3**  
**ESG**  
*p.48*

**3.1** Comprometidos con el Medioambiente  
*p.51*

**3.2** Contribuyendo a la Sociedad  
*p.54*

**3.3** Líderes en Gobierno Corporativo  
*p.57*

|  |  |
|--|--|
| <b>4</b><br><b>Estados<br/>Financieros<br/>Consolidados</b><br><i>p.58</i> | <b>4.1</b> Chart Societario 30.06.2020<br><i>p.60</i>                |
|  | <b>4.2</b> Estado de Resultado Global Consolidado<br><i>p.62</i>     |
|  | <b>4.3</b> Estado de Situación Financiera Consolidado<br><i>p.64</i> |
|  | <b>4.4</b> Estado de Flujos de Efectivo Consolidado<br><i>p.70</i>   |

|  |   |
|--|---|
| <b>5</b><br><b>Información<br/>EPRA</b><br><i>p.72</i> | <b>5.1</b> EPRA Earnings<br><i>p.76</i>                   |
|  | <b>5.2</b> EPRA NAV y EPRA NNNNAV<br><i>p.77</i>          |
|  | <b>5.3</b> EPRA NIY y EPRA “topped-up” NIY<br><i>p.80</i> |
|  | <b>5.4</b> EPRA Vacancy Rate<br><i>p.82</i>               |
|  | <b>5.5</b> EPRA Cost Ratios<br><i>p.83</i>                |

|  |  |
|--|--|
| <b>6</b><br><b>Evolución<br/>Bursatil</b><br><i>p.84</i> | <b>6.1</b> Datos y evolución de la acción<br><i>p.86</i>   |
|  | <b>6.2</b> Recomendaciones de los analistas<br><i>p.87</i> |

|  |
|--|
| <b>7</b><br><b>Glosario</b><br><i>p.88</i> |
|--|

# 1

## COVID-19

*p.4*

### 1.1 Lar España ante el COVID-19

*p.6*

- Medidas adoptadas en la reapertura  
de nuestros centros

*p.6*

- Certificación SGS

*p.10*

### 1.2 Aperturas en centros y parques comerciales

*p.12*

### 1.3 Acciones sociales realizadas en nuestros centros y parques comerciales

*p.16*







## 1.1

### Lar España ante la crisis del COVID-19

#### Medidas adoptadas en la reapertura de nuestros centros.

Lar España **ha logrado garantizar todas las medidas de seguridad higiénico-sanitarias**, de distanciamiento social y de comunicación a los consumidores.

Desde el comienzo del estado de alarma, se ha trabajado de manera muy colaborativa, con el objetivo de que los activos del portfolio de Lar España cuenten con todos los requerimientos establecidos en la nueva normalidad.

Para ello, se ha diseñado un **plan de acción** que ha sido certificado por la empresa líder en certificación SGS, con el fin

de realizar una óptima apertura de los activos, **desglosado en dos bloques**: el primero de ellos enfocado en los criterios generales sobre los aspectos operativos y una segunda parte sobre el funcionamiento diario del centro.

Los puntos a tratar en el plan de acción tienen que ver con la limpieza, la seguridad, el mantenimiento, la distribución de los aparcamientos, el control de las entradas peatonales, horarios, y ordenación de los *food courts*, entre otros. Así como, garantizar el cumplimiento del aforo máximo permitido.

#### 6

#### *Criterios generales sobre los aspectos operativos de nuestros centros comerciales:*



#### **Limpieza exhaustiva de todas las áreas de los centros**

- Programa de desinfección por nebulización para el Centro Comercial en su totalidad.
- Revisión de protocolos de limpieza de puntos críticos.
- Aplicación de nuevas técnicas, maquinaria y productos de limpieza.
- Colocación de diferentes puntos de dosificación de gel y módulos higienizantes.





## Mayor seguridad

- Control de aforos en *mall* y tiendas.
- Comunicación con los principales operadores para coordinar protocolos de apertura y funcionamiento.
- Sistema de control automático de aforo (*Shopper-track*) con sistema de *Alerting*.
- Gestión de colas en tiendas.
- Gestión de situaciones de pánico.
- Delimitación de carriles de tránsito para mantener la distancia de seguridad.



## Mantenimiento de instalaciones y protocolos

- Revisión de protocolos de mantenimiento e instalaciones.
- Gestión de obras.
- Verificación de los Estudios/Proyectos de seguridad y salud.





## Aparcamiento y entradas peatonales

- Recomendación de uso de plazas alternas.
- Delimitación de número de accesos abiertos/cerrados.
- Gestión de posibles colas mediante vinilos horizontales en el suelo dispuestos a 2 metros para mantener distancia social.
- Control de aforo visitantes:
  - Acceso prioritario a personas con movilidad reducida, mayores de 65 años y familias con menores de 14 años.
  - Seguridad presente en cada acceso abierto para el control de aforos.
  - Dispensadores de gel y guantes en cada acceso habilitado.





## Crterios generales sobre el funcionamiento diario de nuestros centros comerciales:



### Comunicación continua con los usuarios

- Código QR: será el elemento de bienvenida y el núcleo fundamental de información para el consumidor.
- Comunicación a tiempo real del aforo que hay en cada uno de nuestros centros.
- Vinilos en accesos.
- Pantallas y directorios digitales.
- Personal de servicios.
- Normas de uso y seguridad.



### Food court

Con el objetivo de garantizar el aprovechamiento de las zonas de *food court*, se ha llevado a cabo la delimitación de las terrazas para uso de cada uno de los operadores, logrando que se cumplan en todo momento las limitaciones de aforo permitido.

Con ello se cumple con toda la normativa vigente, respetando en todo momento las medidas de higiene y de distanciamiento social.



## Certificación SGS

Con el objetivo de asegurar la reapertura de los centros cumpliendo con todos los requerimientos de salud e higiene, **Lar España ha llevado a cabo el diseño de protocolos de acción específicos** en los que se han abordado todas las cuestiones necesarias para garantizar la seguridad de los visitantes. Dichos procedimientos suponen el marco de actuación común a cumplir en todos los activos.

Con el objetivo de comprobar su eficacia y validez, Lar España ha encargado la verificación de los protocolos a un **Organismo de Control Autorizado** de reconocido prestigio. Para ello, se ha seleccionado a la **empresa SGS**, líderes en trabajos de inspección, verificación, ensayos y certificación. Las labores de comprobación han abarcado **tres cuestiones principales**:



Cumplimiento de toda la normativa y buenas prácticas que han de ser de aplicación en el diseño y redacción de los protocolos.

Implantación de todos los procedimientos y buenas prácticas en todos los centros comerciales del portfolio.

Mantenimiento de los procedimientos correctamente en los meses posteriores a la crisis sanitaria.

**Tras la evaluación favorable del diseño de los protocolos,** la empresa verificadora procederá a realizar inspecciones físicas a los centros comerciales con el objetivo de certificar la correcta implantación de todos los protocolos de actuación en los meses posteriores.



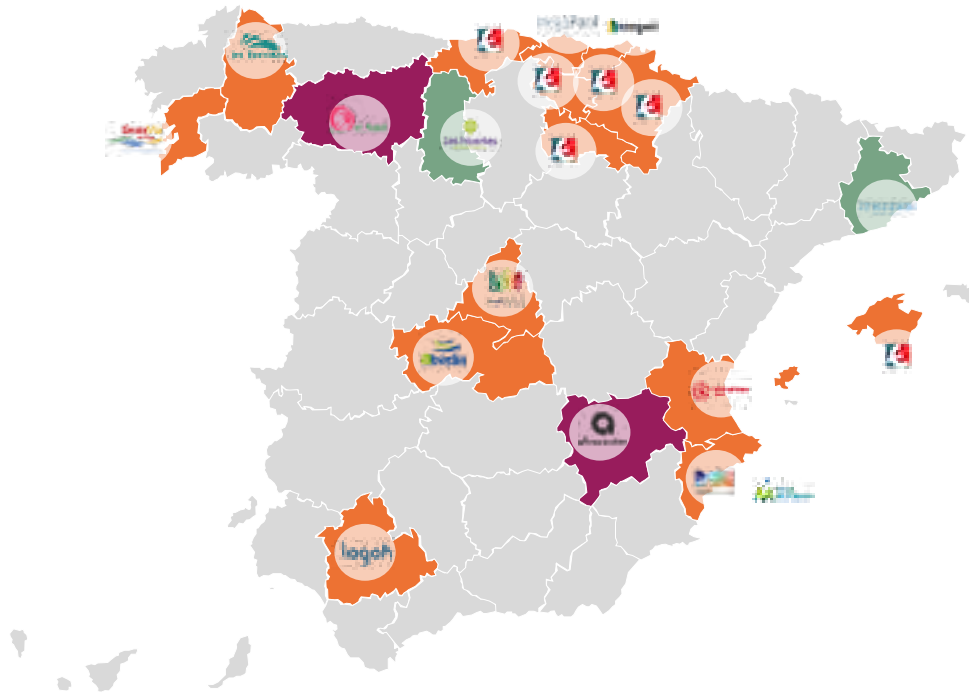


Centro Comercial / Portal de la Marina (Alicante)

## 1.2

### Aperturas en centros y parques comerciales

Las aperturas de los centros y parques comerciales del *portfolio* se sucedieron de acuerdo al avance de las fases estipulado en las diferentes Comunidades Autónomas, según lo decretado por el Gobierno de España. De este modo, **la distribución de aperturas de los activos** fue según se presenta en el siguiente mapa:



- Abiertos desde la semana 25.05<sup>(\*)</sup>
- Abiertos desde la semana 01.06
- Abiertos desde la semana 08.06

(\*). El parque comercial Vistahermosa abrió sus puertas el 25/05/2020, mientras que el centro comercial Portal de la Marina lo hizo una semana después, el 01/06/2020.



La SOCIMI Lar España Real Estate ha alcanzado, desde la declaración del estado de alarma y hasta el 30 de junio de 2020, **acuerdos individualizados de alquileres sobre más del 80% de superficie bruta en alquiler de sus centros**. La compañía ha gestionado directamente y sin intermediarios cada situación, lo que le ha permitido alcanzar acuerdos rápidos y adaptados a la necesidad concreta de cada inquilino y actividad. Los acuerdos se han alcanzado mayoritariamente en condiciones que suponen un **gran compromiso** por ambas partes, **fortaleciendo las relaciones con los comerciantes y reforzando la duración y estabilidad de los contratos, así como la de todos los centros y parques comerciales**.

## Acuerdos individualizados de alquileres sobre más del 80% de superficie bruta alquilable del *portfolio*

Desde finales de mayo en algunos casos, y desde comienzos de junio en otros, todos los centros y parques comerciales de **Lar España están ya abiertos y en funcionamiento, con una recuperación muy positiva de las afluencias** de público y respetando siempre las medidas de seguridad. En junio de 2020, la afluencia a los centros de Lar España alcanzó el 92% respecto a la obtenida el mismo mes de 2019. Desde el 1 hasta el 12 de julio de 2020, la afluencia ha sido del 95% respecto al mismo periodo de hace un año.

Pese a la crisis sanitaria, la actividad de la compañía no se ha detenido. Entre otras operaciones realizadas en estos meses, Albacenter ha abierto un **nuevo Mercadona** correspondiente a la nueva generación de supermercados eficientes. Ànec blau ha reabierto tras la reforma acometida en los últimos meses con **diez nuevos restaurantes, cines Yelmo y una ampliación de Lefties**. En Portal de la Marina se ha **modernizado la tienda de Zara**, mientras Gran Vía de Vigo cuenta con una **nueva tienda Oysho**.

Desde Lar España se subraya que las negociaciones han reforzado las excelentes relaciones corporativas con los inquilinos, a quienes se considera socios comerciales. La SOCIMI cuenta con una **base de inquilinos sólida, muy consolidada y de contrastada calidad**. Sus diez principales arrendatarios representan el 34% de los ingresos por alquileres de la compañía. En los contratos que se encuentran vigentes en sus activos, **más del 60% de los contratos con operadores a 30 de junio de 2020 tienen un vencimiento más allá del año 2024**.

## Base de inquilinos sólida y de contrastada calidad

Adicionalmente, durante el segundo trimestre del año, se han realizado **aperturas de importantes cadenas** en nuestros activos, destacando las siguientes:

Apertura Mercadona  
**CC ALBACENTER**



Apertura Druni  
**CC LAS HUERTAS**



Apertura 12/06/2020



Apertura 22/06/2020

Apertura Quo Fitness  
**PC RIVAS FUTURA**



Apertura 01/07/2020

Aperturas Bershka, Canel Rolls y Viena  
**CC ÀNEC BLAU**



Apertura 08/06/2020

Apertura Oysho  
**CC GRAN VÍA DE VIGO**



Apertura 25/05/2020



Apertura 19/06/2020



Apertura 22/06/2020

## 1.3

### Acciones sociales realizadas en nuestros centros y parques comerciales

#### ALBACENTER (Albacete)

##### *El lado más solidario de Albacenter*

Desde el centro comercial Albacenter, se donó un carro de la compra con productos de primera necesidad, **valorado en 1.000 €**, al **Cotolengo, Institución benéfica albaceteña** donde se alojan más de 40 personas que viven en situación de abandono, y a la **Institución Benéfica del Sagrado Corazón**, donde disponen de un comedor solidario destinado a los más desfavorecidos.

##### *El gran juego de los Cazacovid*

A través de una aplicación del móvil, se descarga un juego de pistas y puzzles interactivo entre padres e hijos, cuyo objetivo es concienciar a los niños sobre el uso de mascarilla y las medidas de seguridad e higiene. Las pistas incluyen acciones relacionadas con las **normas de higiene que deben de cumplir habitualmente como, lavarse las manos, usar las mascarillas**, etc. Por cada descarga se  **dona una cantidad al Hospital General de Albacete**.

##### *App TeAyudo*

Desde los centros comerciales de Albacenter, Ànec Blau, As Termas, El Rosal, Gran Vía, Lagoh y VidaNova Parc, se está **promocionando la plataforma AppTeAyudo**, la cual conecta comunidades y une a aquellos que necesitan ayuda con voluntarios dispuestos a colaborar de una forma fiable y segura. De este modo se fomenta la **colaboración ciudadana**, a través de la *app* que une a voluntarios dispuestos a ayudar, con otras personas que requieran ayuda.





## ÀNEC BLAU (Barcelona)

### *Colaboración con Servicios Sociales del Ayuntamiento de Castelldefels*

Colaboración con los **Servicios Sociales del Ayuntamiento de Castelldefels**, ofreciendo **3.000 €** para dar soporte a la población infantil en riesgo de fracaso escolar o sin acceso a estudios por falta de material tecnológico. Adicionalmente, en aquellos casos donde las familias se encuentren en una situación económica desfavorable, ofrecen becas infantiles de alimentación.



## EL ROSAL (León)

### *Campaña donación de sangre*

Campaña de donación de sangre en colaboración con la **Hermandad de Donantes de Sangre de El Bierzo y Lacia-na**. Durante una semana se ofreció a todos los visitantes del centro la posibilidad de donar sangre situando una Unidad Móvil en la entrada principal del centro. El Rosal, para agradecer la colaboración, regaló una entrada de cine a todos los donantes.

Este año la campaña ha coincidido con la semana de San Valentín, celebrando así ambas acciones a la vez, lanzando el mensaje: **Este San Valentín compartimos vida.**



## GRAN VÍA (Vigo)

### Homenaje a los trabajadores

Emocionante momento durante el confinamiento en el que la **Policía Nacional y Local de Vigo acudieron al Centro** con sus coches y motos hasta la entrada del centro comercial, para dar su especial homenaje a todos los trabajadores de las actividades esenciales.



### Deporte durante la cuarentena

Desde Gran Vía de Vigo y en colaboración con la entrenadora Naza Tilve, se impulsó a todos los clientes a mantenerse activos durante la cuarentena desde sus casas, con el fin de ayudar a otros. Por cada 1.000 pasos el centro comercial realizó una donación de 10 euros al **Banco de Alimentos de Vigo**.



### Donación Hospital Álvaro Cunqueiro y a la Asociación Bicos de Papel

Gran Vía de Vigo realizó una **donación de tablets al Hospital Álvaro Cunqueiro y a la Asociación Bicos de Papel** para hacer la estancia de los niños enfermos y en situación de desigualdad, más llevadera y entretenida durante la cuarentena.



### Cumpleaños en cuarentena

Se prepararon **packs de dulces y cotillón** de cumpleaños para enviar a diferentes asociaciones que trabajan con niños y sus familias en situaciones desfavorecidas, como **Fundación Meniños, Asociación de ayuda social Berce, Aldeas Infantiles y Arela Casas de Acogida**, para que durante la cuarentena ningún niño se quedara sin celebrar su cumpleaños.



## LAGOH (Sevilla)

### Donación Banco de Alimentos

Con motivo de la situación de alarma social ocurrida durante la COVID-19, Lagoh realizó al **Banco de Alimentos** una donación de 3.000€, con el fin de ayudar a paliar las necesidades más básicas de las familias del entorno del centro comercial en la zona de Sevilla.



## PORTAL DE LA MARINA (Alicante)

### Campaña de donación de sangre

Portal de la Marina organizó, junto al centro de transfusión de sangre de la Comunidad Valenciana, un **maratón de donación de sangre**. Para comunicarlo se lanzó una campaña en medios *online* y *offline*, mediante el envío de una nota de prensa a los medios locales y a la radio. Además, se utilizaron los propios soportes del centro comercial para informar de esta acción solidaria. Para agradecer su labor a los donantes, se sorteó una tarjeta de regalo por valor de 100€.



# 2

## **Resumen ejecutivo** *p.20*

**2.1** Cifras Clave 1S 2020  
*p.22*

**2.2** Principales Hitos  
*p.24*

**2.3** Cartera de activos a 30 de junio de 2020  
*p.26*

**2.4** Principales Magnitudes  
*p.34*

**2.5** Evolución del Negocio  
*p.36*







Centro Comercial / Àncel Blau (Barcelona)

## 2.1

### Cifras Clave 1S 2020

#### Información Cartera

GAV<sup>(1)</sup>

**1.506**

millones de euros

Activos

**15**

WAULT

**3,3**

años

SBA

**578.460**

m<sup>2</sup>



#### Información Financiera

EPRA NAV

**905,3**

millones de euros  
(10,64 €/acción)<sup>(2)</sup>

Ingresos por Rentas

**47,9**

millones de euros

LTV Neto

**41%**

EPRA Earnings

**26,9**

millones de euros  
(0,31 €/acción)

Deuda Financiera

**754,2**

millones de euros

EBITDA

**37,2**

millones de euros

Coste Medio de la Deuda

**2,1%**

Beneficio recurrente

**28,1**

millones de euros

(1) Información basada en valoraciones llevadas a cabo por valoradores independientes a 30 de junio de 2020, reflejando el impacto de la crisis provocada por la pandemia y la declaración del Estado de la Alarma. / (2) A la hora de interpretar esta cifra se debe tener en cuenta el dividendo pagado en el segundo trimestre (0,63€/acción).

# NEGOCIO RETAIL

## Resultados Operativos

Ocupación  
**95%**<sup>(1)</sup>

GRI  
**+23,6%**  
**+1,1% LfL**<sup>(2)</sup>  
vs 1S 2019

NOI  
**+27,2%**  
**+3,5% LfL**<sup>(2)</sup>  
vs 1S 2019

GAV (%)



INGRESOS POR RENTAS (%)



Centros Comerciales. Parques Comerciales. Otros Retail.

## Actividad Comercial

Renta negociada  
**2,7**  
millones de euros

Operaciones firmadas  
**46**

Superficie rotada  
**10.758**  
m<sup>2</sup>

Incremento de rentas  
**+8%**

Visitas  
junio 2020

**-8,9%**<sup>(3)(4)</sup>  
vs 2019

**-36,9%**  
Media de visitas en España<sup>(4)(6)</sup>

Ventas  
junio 2020

**-8,1%**<sup>(3)(5)</sup>  
vs 2019

(1) Ratio calculado bajo estándares EPRA / (2) Like for Like (excluyendo el centro comercial Lagoh) / (3) Like for Like junio 2020 vs junio 2019 (excluyendo los centros comerciales Lagoh y Ànec Blau) / (4) Like for Like (excluyendo los centros comerciales Lagoh y Ànec Blau) figuras acumuladas a 30/06/2020 Lar España: **-33,7%** e índice Shoppertrak: **-40,9%** / (5) Ventas totales. A fecha de publicación del presente informe el índice de ventas grandes superficies España no ha publicado / (6) Índice Shoppertrak

## 2.2 Principales Hitos

### 2020

#### ENERO.

##### **14.01.2020** **Nuevo programa de recompra de acciones**

Se anunció la puesta en marcha de un nuevo **programa de recompra** de acciones de hasta un importe monetario máximo de **45 millones de euros**. El número máximo de acciones a adquirir por la Sociedad en ejecución del programa de recompra es **4.500.000 acciones**, representativas del 5% del capital social. El programa de recompra es implementado por JB Capital Markets, S.V., S.A.U y tiene una duración de **9 meses**.

##### **28.01.2020** **Inscripción de la reducción de capital mediante amortización de acciones propias**

Lar España informó de la inscripción en el Registro Mercantil de Madrid de la escritura pública de **reducción de capital mediante amortización de acciones propias** otorgada el 20 de diciembre de 2019. El capital social de la Compañía se redujo en 5.907.662 euros, mediante la amortización de **2.953.831 acciones propias** de dos euros de valor nominal cada una de ellas. **El capital social** resultante de la reducción quedó fijado en **175.267.460 euros**, representado mediante **87.633.730 acciones** de dos euros de valor nominal cada una.



#### MARZO.

##### **17.03.2020** **Junta General de Accionistas**

El 17 de marzo de 2020 se celebró la **Junta General de Accionistas** de Lar España, aprobando los acuerdos sometidos a su consideración. Durante la celebración de la misma se aplicaron las medidas extraordinarias pertinentes como consecuencia del estado de alarma por la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 y con un seguimiento principalmente telemático a través de su retransmisión en *streaming*.



#### ABRIL.

##### **16.04.2020** **Dividendo**

**Pago del dividendo** a los accionistas, de acuerdo con la aprobación de la Junta General de Accionistas. El importe total ascendió a **0,63€/acción**.





Conforama

worten

JYSK  
COTON • MARCHÉS • BOGAS

Norauto

merkal calzados

TEDI

Bureau Vallée

VIPS

GINORI

gasoplax

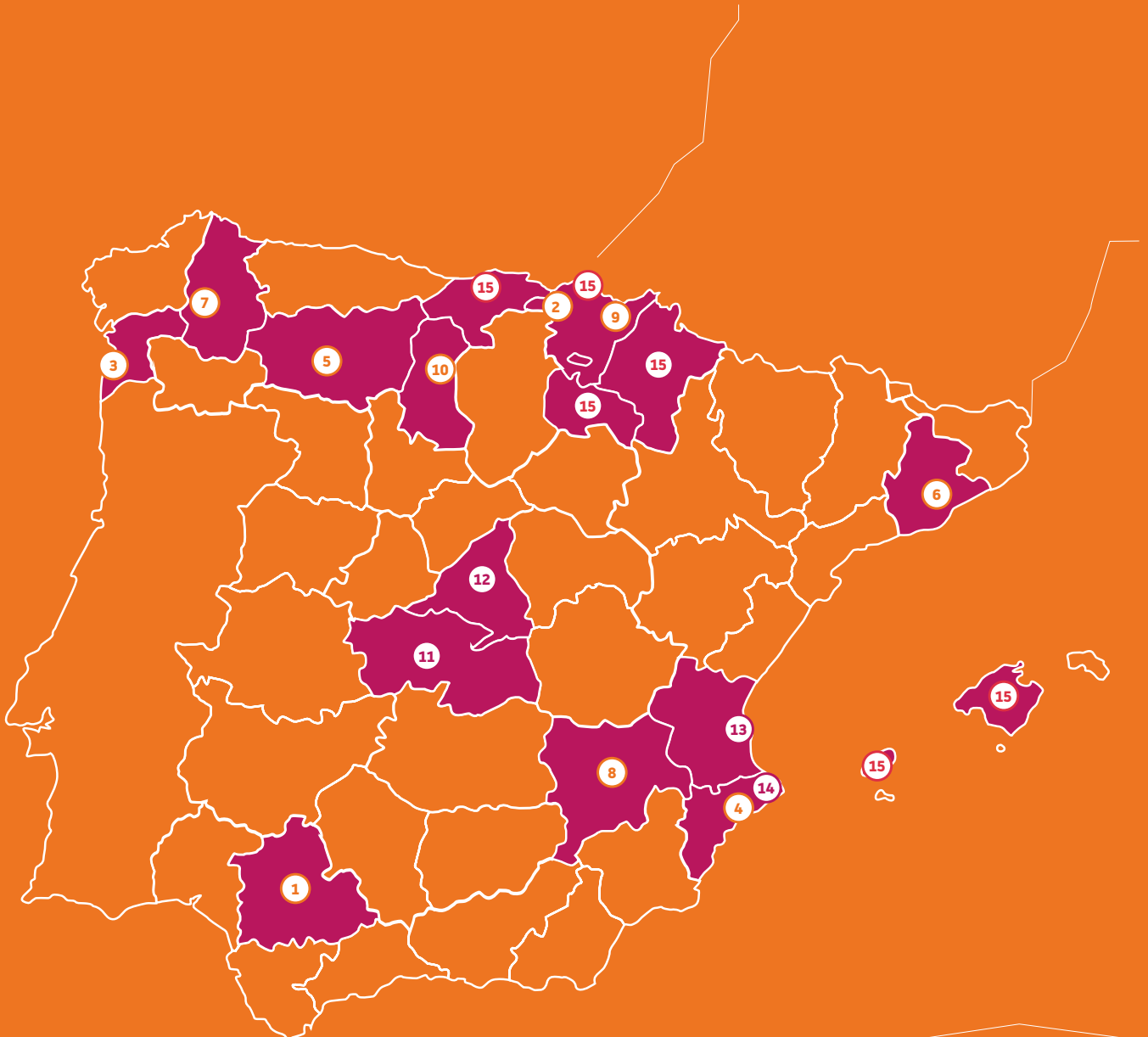
paris

ATHLON  
Seguinte

Parque Comercial | VidaNova Parc (Valencia)

## 2.3

### Cartera de activos a 30 de junio de 2020



**GAV**  
**1.506**  
millones de euros



## Centros Comerciales

1. Lagoh (Sevilla)
2. Megapark + Megapark Ocio (Vizcaya)
3. Gran Vía (Vigo)
4. Portal de la Marina + Hipermercado (Alicante)
5. El Rosal (León)
6. Ànec Blau (Barcelona)
7. As Termas + Gasolinera (Lugo)
8. Albacenter + Hipermercado y Locales Comerciales (Albacete)
9. Txingudi (Guipúzcoa)
10. Las Huertas (Palencia)



## Parques Comerciales

11. Parque Abadía y Galería Comercial (Toledo)
12. Rivas Futura (Madrid)
13. VidaNova Parc (Valencia)
14. Vistahermosa (Alicante)



## Otros Retail

15. Cartera supermercados (22 unidades) (Cantabria, País Vasco, La Rioja, Navarra y Baleares)



## Lagoh Centro Comercial



### CARACTERÍSTICAS DEL ACTIVO

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Ubicación                   | Sevilla                |
| SBA                         | 69.720 m <sup>2</sup>  |
| Fecha de adquisición        | 1 de marzo de 2016     |
| Precio de adquisición suelo | 38,5 millones de euros |
| WAULT                       | 4,7 años               |



## Megapark + Megapark Ocio Centro Comercial



### CARACTERÍSTICAS DEL ACTIVO

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Ubicación             | Barakaldo (Vizcaya)                             |
| SBA                   | 81.560 m <sup>2</sup>                           |
| Fecha de adquisición  | 19 de octubre de 2015/<br>27 de octubre de 2017 |
| Precio de adquisición | 178,7 millones de euros                         |
| WAULT                 | 3,0 años  |



## Gran Vía Centro Comercial



### CARACTERÍSTICAS DEL ACTIVO

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Ubicación             | Vigo                     |
| SBA                   | 41.453 m <sup>2</sup>    |
| Fecha de adquisición  | 15 de septiembre de 2016 |
| Precio de adquisición | 141,0 millones de euros  |
| WAULT                 | 1,8 años                 |



## Portal de la Marina e Hipermercado Centro Comercial



### CARACTERÍSTICAS DEL ACTIVO

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Ubicación             | Alicante   |
| SBA                   | 40.334 m <sup>2</sup>  |
| Fecha de adquisición  | 30 de octubre de 2014/<br>30 de marzo de 2016/<br>9 de junio de 2015 |
| Precio de adquisición | 89,2 millones de euros   |
| WAULT                 | 2,5 años   |





**El Rosal**  
**Centro Comercial**



| CARACTERÍSTICAS DEL ACTIVO |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Ubicación                  | León                   |
| SBA                        | 51.152 m <sup>2</sup>  |
| Fecha de adquisición       | 7 de julio de 2015     |
| Precio de adquisición      | 87,5 millones de euros |
| WAULT                      | 2,5 años               |



**Ànec Blau**  
**Centro Comercial**



| CARACTERÍSTICAS DEL ACTIVO |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Ubicación                  | Barcelona              |
| SBA                        | 29.028 m <sup>2</sup>  |
| Fecha de adquisición       | 31 de julio de 2014    |
| Precio de adquisición      | 80,0 millones de euros |
| WAULT                      | 4,1 años               |



**As Termas**  
**+ Gasolinera**  
**Centro Comercial**



| CARACTERÍSTICAS DEL ACTIVO |   |
|----------------------------|---|
| Ubicación                  | Lugo  |
| SBA                        | 35.127 m <sup>2</sup>                       |
| Fecha de adquisición       | 15 de abril de 2015/<br>28 de julio de 2015 |
| Precio de adquisición      | 68,8 millones de euros                      |
| WAULT                      | 2,0 años                                    |



**Albacenter, Hiper y L.C.**  
**Centro Comercial**



| CARACTERÍSTICAS DEL ACTIVO |   |
|----------------------------|---|
| Ubicación                  | Albacete  |
| SBA                        | 26.310 m <sup>2</sup>                           |
| Fecha de adquisición       | 30 de julio de 2014/<br>19 de diciembre de 2014 |
| Precio de adquisición      | 39,9 millones de euros                          |
| WAULT                      | 3,0 años  |



## Txingudi Centro Comercial



### CARACTERÍSTICAS DEL ACTIVO

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Ubicación             | Irún (Guipúzcoa)       |
| SBA                   | 10.712 m <sup>2</sup>  |
| Fecha de adquisición  | 24 de marzo de 2014    |
| Precio de adquisición | 27,7 millones de euros |
| WAULT                 | 2,2 años               |



## Las Huertas Centro Comercial



### CARACTERÍSTICAS DEL ACTIVO

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Ubicación             | Palencia               |
| SBA                   | 6.267 m <sup>2</sup>   |
| Fecha de adquisición  | 24 de marzo de 2014    |
| Precio de adquisición | 11,7 millones de euros |
| WAULT                 | 1,5 años               |



## Parque Abadía y Galería Comercial Parque Comercial



### CARACTERÍSTICAS DEL ACTIVO

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Ubicación             | Toledo  |
| SBA                   | 43.109 m <sup>2</sup>                         |
| Fecha de adquisición  | 27 de marzo de 2017/<br>20 de febrero de 2018 |
| Precio de adquisición | 77,1 millones de euros                        |
| WAULT                 | 1,6 años                                      |



## Rivas Futura Parque Comercial



### CARACTERÍSTICAS DEL ACTIVO

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Ubicación             | Madrid                 |
| SBA                   | 36.447 m <sup>2</sup>  |
| Fecha de adquisición  | 6 de febrero de 2018   |
| Precio de adquisición | 61,6 millones de euros |
| WAULT                 | 2,4 años               |



## VidaNova Parc Parque Comercial



### CARACTERÍSTICAS DEL ACTIVO

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Ubicación                   | Sagunto (Valencia)     |
| SBA                         | 45.568 m <sup>2</sup>  |
| Fecha de adquisición        | 3 de agosto de 2015    |
| Precio de adquisición suelo | 14,0 millones de euros |
| WAULT                       | 3,1 años               |



## Vistahermosa Parque Comercial



### CARACTERÍSTICAS DEL ACTIVO

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Ubicación             | Alicante               |
| SBA                   | 33.763 m <sup>2</sup>  |
| Fecha de adquisición  | 16 de junio de 2016    |
| Precio de adquisición | 42,5 millones de euros |
| WAULT                 | 4,5 años               |



## Cartera de Supermercados Otros Retail

### CARACTERÍSTICAS DEL ACTIVO

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Ubicación             | Cantabria, País Vasco, La Rioja, Navarra y Baleares |
| SBA                   | 27.909 m <sup>2</sup>                               |
| Fecha de adquisición  | 27 de marzo de 2017                                 |
| Precio de adquisición | 47,6 millones de euros                              |
| WAULT                 | 10,8 años   |

## Nuestro retail de un vistazo

Centros y parques comerciales prime dominantes en su área de influencia



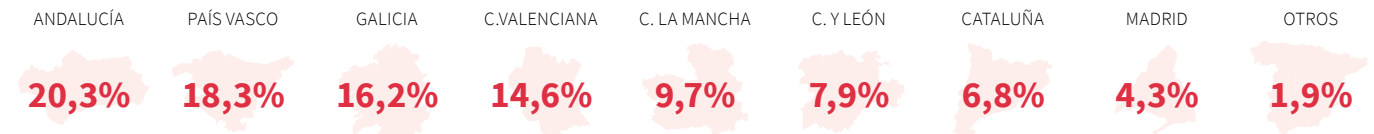
### Por tamaño<sup>(\*)</sup> (GAV)



(\*) De acuerdo a la clasificación de la Asociación Española de Centros Comerciales (AECC):  
Muy grande (>79.999 m<sup>2</sup>) / Grande (40.000-79.999 m<sup>2</sup>) / Medio (20.000-39.999 m<sup>2</sup>) / Pequeño (5.000-19.999 m<sup>2</sup>)

32

### Por geografía (GAV)



OTROS: Baleares 0,8% / Cantabria 0,5% / Navarra 0,4% / La Rioja 0,2%

### Por tipología de activo (GAV)

Centros comerciales.

Parques comerciales.

Otros retail.



**75%** de nuestro *portfolio retail* está clasificado como grande o muy grande

(1) Ratio calculado bajo estándares EPRA.





as termas

## 2.4 Principales Magnitudes

 **+24%**  
Ingresos ordinarios  
vs 1S 2019

 **+60%**  
EBITDA  
vs 1S 2019

Durante el primer semestre de 2020 Lar España ha alcanzado una cifra de ingresos de **47.943 miles de euros** y un EBITDA de **37.158 miles de euros**, siendo las cifras más relevantes las siguientes:

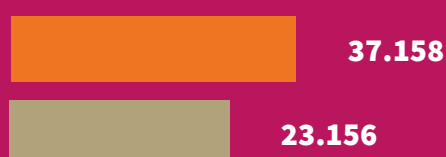
### Ingresos Ordinarios

(Miles de euros)



### EBITDA

(Miles de euros)



34

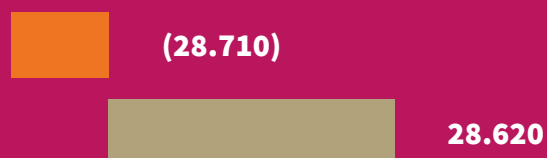
### EBIT (\*)

(Miles de euros)



### BAI (\*)

(Miles de euros)



### Beneficio Neto (\*)

(Miles de euros)



(\*) **El EBIT recurrente** a 30 de junio de 2020 asciende a **37.939 miles de euros**, un **42% superior** al registrado en el mismo periodo del año anterior.

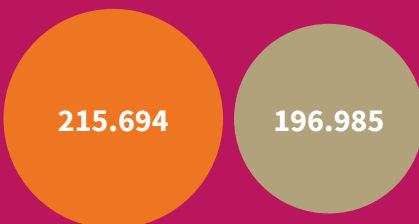
**El BAI y Beneficio Neto recurrente** a 30 de junio de 2020 asciende a **28.123 miles de euros**, un **65% superior** al registrado en el mismo periodo del año anterior.

Para una mejor comprensión de la evolución de estas cifras, ver "Estado de Resultado Global Consolidado".

El Grupo presenta los siguientes indicadores financieros:

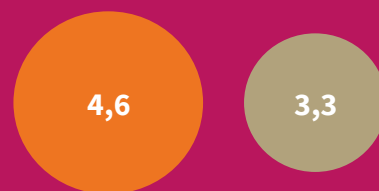
### Fondo de maniobra

(Miles de euros)



### Ratio de liquidez

(%)



### Ratio de solvencia

(%)



### LTV Neto

(%)



### ROE

(%)



### ROA

(%)



● 30/06/2020

● 31/12/2019

El Grupo presenta a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 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 2020, el **ROE (“Return on Equity”)**, que mide la rentabilidad obtenida por el Grupo sobre sus fondos propios, asciende a **2,44%** (8,21% a 31 de diciembre de 2019), 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, es de **1,34%** (4,70% a 31 de diciembre de 2019).

## 2.5

### Evolución de negocio

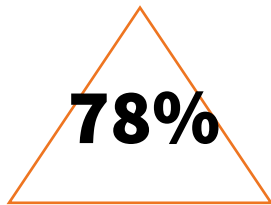
a.

#### Distribución por los ingresos

Los **ingresos por rentas** durante los primeros seis meses de 2020 han alcanzado los **47.943 miles de euros** (38.540 miles de euros durante los primeros seis meses de 2019) , lo que supone un crecimiento del **24%** respecto al mismo periodo del año anterior.

El peso relativo de los ingresos por rentas por línea de negocio a 30 de junio de 2020 es el siguiente:

#### Ingresos por rentas por tipo de activo 1S 2020



CENTROS COMERCIALES



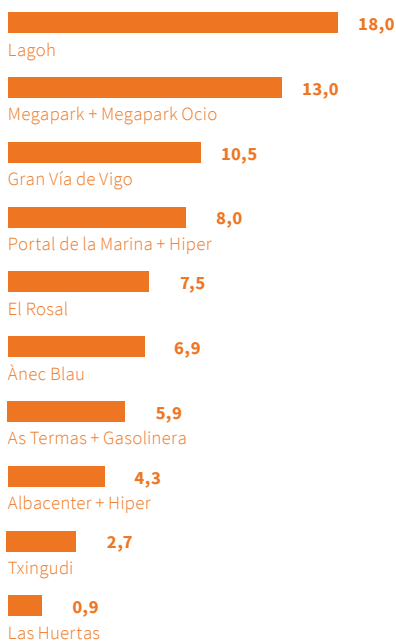
PARQUES COMERCIALES



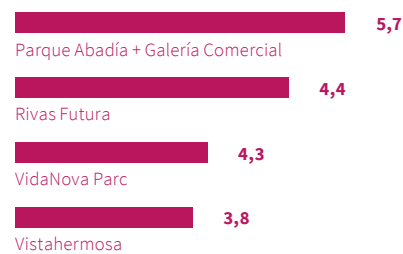
OTROS RETAIL

El detalle de los **ingresos por tipología de activo** en el primer semestre de 2020 es el siguiente:

#### Ingresos por Centro Comercial (%)



#### Ingresos por Parque Comercial (%)

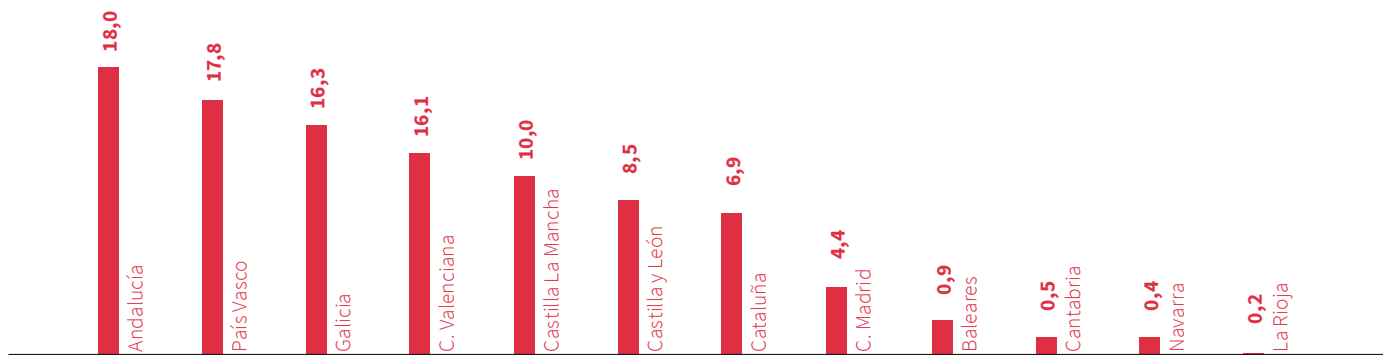


#### Ingresos por Otros Retail (%)

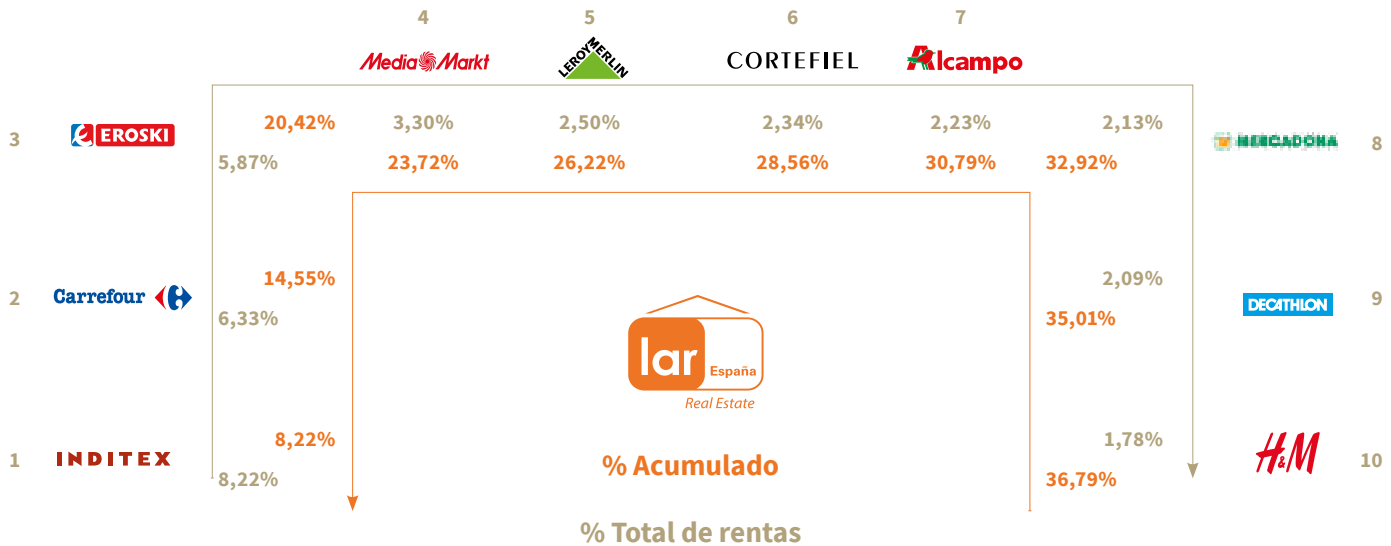


A su vez se muestra el desglose por **zona geográfica de los ingresos por rentas** del primer semestre del ejercicio 2020:

**Ingresos por área geográfica (%)**



A continuación se indican los **diez arrendatarios que han generado más rentas** durante los primeros seis meses del año 2020:

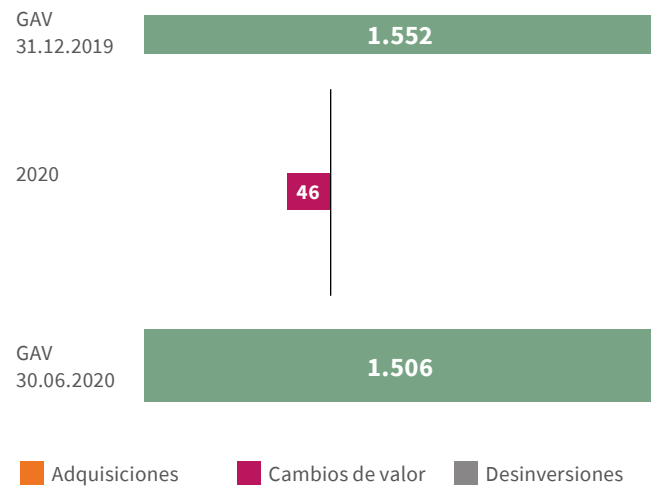




b.

**Valor de la cartera a 30.06.2020**

A 30 de junio de 2020 el valor de mercado de la cartera de activos de Lar España asciende a **1.506 millones de euros**:

**GAV por tipo de activo (%)****Reconciliación GAV a 30.06.2020 (millones de euros)**

38

Durante el año 2020 Lar España no ha llevado a cabo nuevas desinversiones ni adquisiciones. La revalorización negativa por valor de 46 miles de euros, corresponde a información basada en valoraciones llevadas a cabo por valoradores independientes a 30 de junio de 2020, reflejando el impacto de la crisis provocada por la pandemia y la declaración del Estado de la Alarma.

**Cambios de valor LfL portfolio a 30 de junio de 2020 (\*)**

**+50,0%**  
vs precio de  
adquisición



**+3,7%**  
vs junio  
2019



**-2,9%**  
vs diciembre  
2019

(\*) Las cifras excluyendo el CAPEX invertido serían: +21,3%, -2,0% y -3,6% respectivamente.

C.  
**CAPEX**

La Sociedad ha continuado con su política de mejora y desarrollo de sus activos. Con el objetivo de generar mayor valor, se han invertido cerca de **11 millones de euros** el primer semestre de 2020.

A continuación se muestra el desglose por tipo de activo:

*Inversión CAPEX (miles de euros)*



Los centros comerciales Ànec Blau y Megapark, con **6,6 millones de euros** en conjunto, lideran la inversión en retail.

*Imagen del centro comercial Ànec Blau (Barcelona) tras la finalización de una parte de los trabajos de reforma.*



d.

## Vencimiento de los contratos y WAULT

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

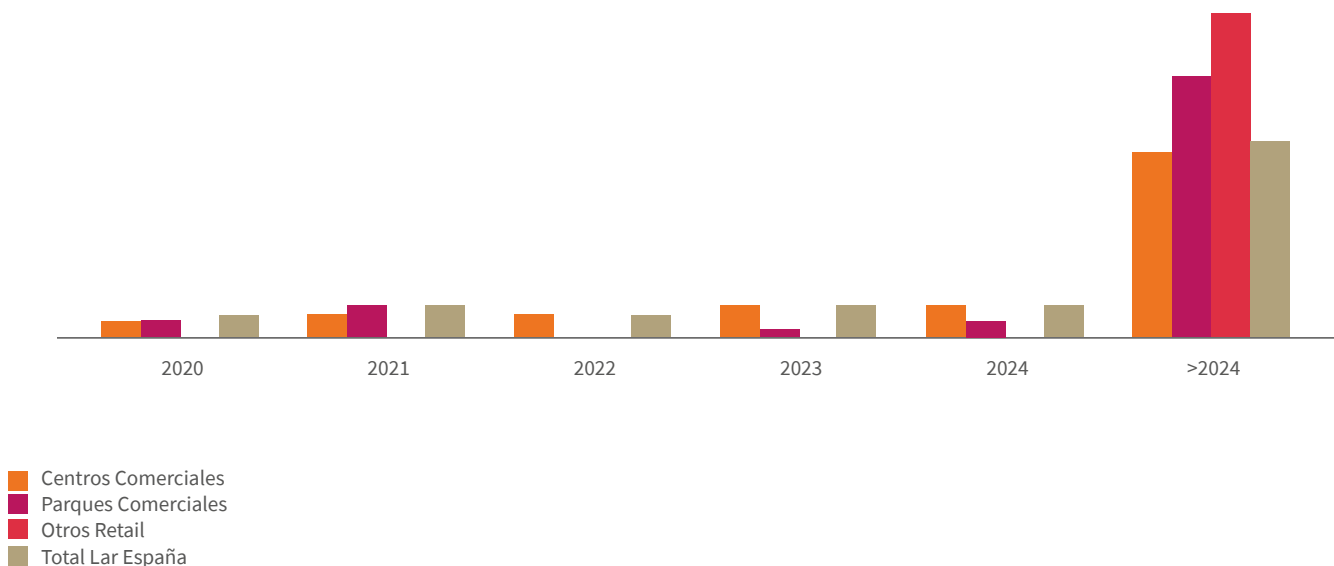
Se han llevado a cabo renovaciones de nuestros principales arrendatarios, prolongando la duración de sus contratos, lo que supone alcanzar un considerable nivel de rentas mínimas garantizadas. Asimismo, durante el año, se han firmado contratos de larga duración con nuevos inquilinos y se han renegociado los contratos en vigor de acuerdo a la situación actual. Cabe destacar que **más del 60% de los contratos** en vigor a 30 de junio de 2020 de todo el *portfolio* de Lar España, tienen un vencimiento más allá del año 2024.



**Más del 60% de los contratos** con operadores a 30 de junio de 2020 tienen un vencimiento más allá del año 2024.

40

### 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 2020 de la cartera de Lar España es de **3,3 años**. A continuación se encuentra el detalle por tipo de activo:



(\*) 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 2020" se muestra el WAULT de cada activo.



**95%**  
Ocupación física (m<sup>2</sup>)



**578.460 m<sup>2</sup>**  
SBA total

e.

## Ocupación física (m<sup>2</sup>)

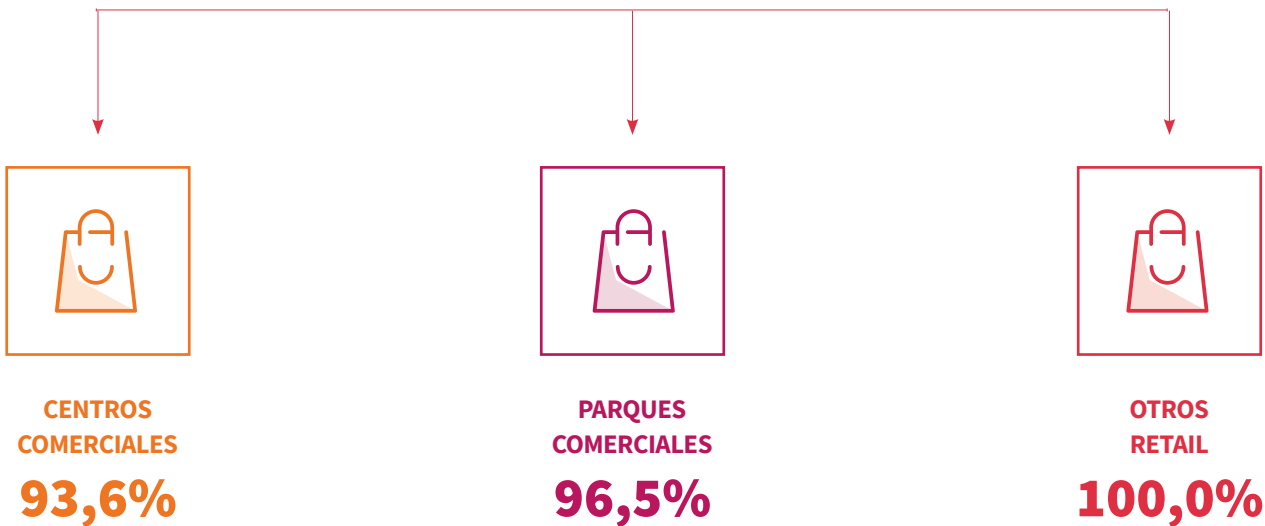
La superficie bruta alquilable (SBA) de los activos que generan rentas de Lar España a 30 de junio de 2020 asciende a **578.460 m<sup>2</sup>**, situándose la ocupación en un **94,7%**.

A continuación se muestra el % de ocupación física por unidad de negocio a 30 de junio de 2020:



**TOTAL LAR ESPAÑA**

**94,7%**



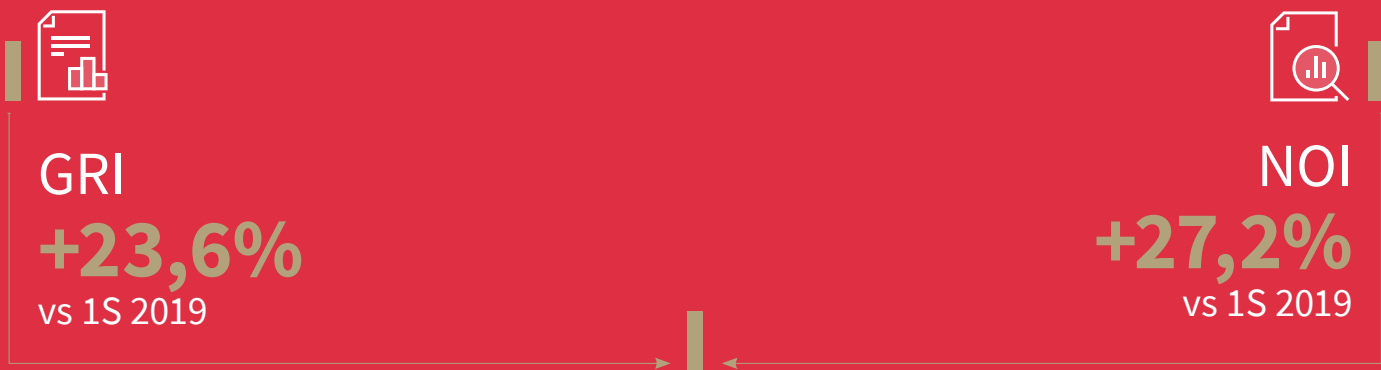


d.  
**Principales hitos**

Durante el primer semestre de 2020 Lar España ha logrado los **siguientes resultados operativos:**

**RETAIL**

**Evolución principales indicadores**



**Evolución principales indicadores LfL<sup>(\*)</sup>**



(\*) Like for Like (excluyendo el centro comercial Lagoh).

## Indicadores de la actividad comercial

Durante los primeros seis meses del año 2020 Lar España ha continuado con su estrategia de gestión activa de la cartera. Como muestra de ello, *retail* se han cerrado **46 operaciones** entre renovaciones, sustituciones, reubicaciones y entradas de nuevos arrendatarios de la cartera, suponiendo una tasa de rotación de inquilinos del *portfolio* del **4%**.

|                       | Renovaciones | Reubicaciones y Sustituciones | Nuevos Arrendatarios | Total         |
|-----------------------|--------------|-------------------------------|----------------------|---------------|
| Número de operaciones | 26           | 9                             | 11                   | <b>46</b>     |
| m <sup>2</sup>        | 6.251        | 2.151                         | 2.356                | <b>10.758</b> |



**10.758 m<sup>2</sup>**  
Rotados



**8%**  
Incremento de rentas



**2,7 millones de euros**  
de renta negociada



**46**  
Operaciones

44

### Visitas 2020

La afluencia a los centros comerciales *LfL* junio 2020 vs junio 2019.



**-8,9%**<sup>(1)(2)</sup>

vs 2019

**-36,9%**

Media de visitas en España<sup>(2)(4)</sup>

### Ventas 2020

El nivel de ventas registrado por nuestros inquilinos *LfL* junio 2020 vs junio 2019.



**-8,1%**



**-8,1%** <sup>(1)(3)</sup>

vs 2019

(1) Like for Like junio 2020 vs junio 2019 (excluyendo los centros comerciales Lagoh y Ànec Blau) / (2) Like for Like (excluyendo los centros comerciales Lagoh y Ànec Blau) figuras acumuladas a 30/06/2020 Lar España: **-33,7%** y Shoppertrak Index: **-40,9%** / (3) Ventas totales. A fecha de publicación del presente informe el índice de ventas grandes superficies España no ha publicado / (4) Índice Shoppertrak



A continuación se muestran algunas de las operaciones principales del período comprendido entre el 1 de abril y el 30 de junio:



#### Operaciones destacadas

##### Sustituciones

Primarix (971 m<sup>2</sup>)

##### Nuevos arrendatarios

Al Punto (915 m<sup>2</sup>)



Más de **316.200 €** de renta anual negociada  
**2** operaciones  
**1.887 m<sup>2</sup>**



#### Operaciones destacadas

##### Nuevos arrendatarios

Vodafone (49 m<sup>2</sup>) en Lagoh

##### Renovaciones

Siroco (95 m<sup>2</sup>) en El Rosal

Tramas + (125 m<sup>2</sup>) en Portal de la Marina



Más de **213.300 €** de renta anual negociada  
**7** operaciones  
**396 m<sup>2</sup>**



#### Operaciones destacadas

##### Nuevos arrendatarios

New Balance (281 m<sup>2</sup>)

##### Renovaciones

London (183 m<sup>2</sup>)

Maxcolchon (172 m<sup>2</sup>)

Festina (113 m<sup>2</sup>)



Más de **286.200 €** de renta anual negociada  
**5** operaciones  
**807 m<sup>2</sup>**

## 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 2020 de acuerdo a la superficie arrendada. Los sectores de alimentación y salud acumulan más del **20%** de la oferta comercial de nuestras superficies comerciales.



**29,3%**  
Moda



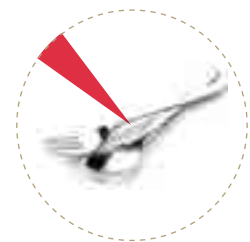
**18,5%**  
Hogar



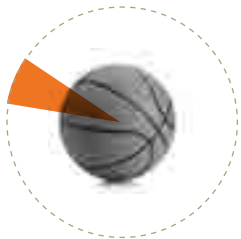
**17,7%**  
Alimentación



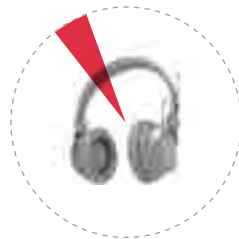
**14,0%**  
Ocio y  
entretenimiento



**6,7%**  
Restauración



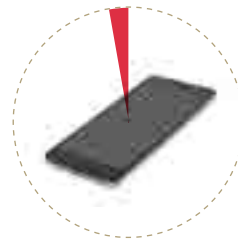
**6,8%**  
Deportes



**3,8%**  
Servicios



**2,8%**  
Salud y cosmética



**0,3%**  
Cultura, tecnología  
y multimedia



# 3

**ESG**  
*p.48*

**3.1** Comprometidos con el Medioambiente  
*p.51*

**3.2** Contribuyendo a la Sociedad  
*p.54*

**3.3** Líderes en Gobierno Corporativo  
*p.57*





ZARA

ZARA

OYSHU

Centro Comercial / Lagoh (Sevilla)



## Responsabilidad Social Corporativa

La responsabilidad social corporativa está presente en todas las operaciones y toma de decisiones de Lar España con el objetivo de ejercer su actividad empresarial de manera **ética, responsable y sostenible**, contribuyendo de forma positiva a la sociedad y al medioambiente.

Por ello se propone como objetivo mejorar la calidad de vida de las personas, potenciando el **progreso socioeconómico** en España y generando un retorno financiero para los inversores de forma sostenible.

Durante la reciente crisis sanitaria, Lar España ha continuado apostando por su enfoque en la **creación de valor compartido**, habiendo estado en contacto continuo con sus diferentes grupos de interés. Además, ha continuado con los objetivos recogidos en el Plan Director de ESG para cumplir con los estándares y buenas prácticas en materia de sostenibilidad en relación a **aspectos medioambientales, sociales y de gobierno corporativo**.



La **creación de valor a través de la Responsabilidad Social Corporativa** es uno de los principales pilares de actuación de Lar España, mediante la escucha activa de sus grupos de interés, la gestión responsable de sus activos y la generación de riqueza en las comunidades donde opera.



## 3.1 Compromiso medioambiental

### Automatización de datos en centros comerciales

Durante la primera mitad de 2020, Lar España ha continuado con el desarrollo de una plataforma automatizada que facilita el análisis y la visualización de una manera dinámica de los datos relativos al uso de recursos registrados en los centros y parques comerciales (agua, energía, residuos, gestión, y emisiones de GEI<sup>(\*)</sup>). Con ello se logrará fundamentalmente una **mayor periodicidad, una mayor homogeneización de los datos y un ahorro en los tiempos**, así como un aumento en la capacidad de reacción de los equipos implicados en la gestión de los activos siendo capaces de establecer medidas correctivas en menores tiempos.

A cierre del año 2020, Lar España ya contará con un sistema automatizado para la recogida de los datos operativos de los centros comerciales del portfolio.

Los proyectos de edificación tienen un **impacto significativo en el entorno natural. Los procesos de certificación de edificios** en los que se encuentra inmerso Lar España establecen una ruta para minimizarlo en el corto, medio y largo plazo. Al mismo tiempo, **se garantiza la viabilidad económica y la rentabilidad de las inversiones**, buscando potenciar aspectos que beneficien a la sociedad.



(\*) Gases de efecto invernadero.

### Plan de Eficiencia Energética

El objetivo del desarrollo de un Plan de Eficiencia Energética es buscar oportunidades para reducir el consumo de energía y de los costes asociados, utilizando esta información para desarrollar un **plan estratégico** que, además de establecer los pasos necesarios para implementar estas medidas de acuerdo con la estrategia comercial, permita integrar la eficiencia energética en la cultura empresarial de Lar España.



### Plan de Gestión de Residuos

Este Plan incluye acciones para optimizar la **recolección, el transporte y tratamiento de residuos**, a través de un análisis interno y externo con el objetivo de fijar una hoja de ruta para conseguir los propósitos fijados. Durante el primer semestre de 2020 se ha continuado con el análisis y estudio del plan, teniendo en cuenta las adaptaciones requeridas ante la nueva normalidad establecida, con el objetivo de disponer de una estrategia establecida a nivel portfolio en el último trimestre del año.



**Analizando el impacto en la generación de residuos que va a provocar la COVID-19** (guantes, mascarillas...)



## Registro de la Huella de Carbono

Lar España es muy consciente de la necesidad de **reducir las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)** generadas por sus actividades, manteniendo su compromiso de apoyar la lucha contra el Cambio Climático. De este modo, está trabajando en el cálculo y registro de su huella de carbono en 2020, en base a los datos obtenidos de emisiones de 2019. **El objetivo de Lar España es ser neutro en carbono (cero emisiones de CO<sub>2</sub>).**



**Certificación a nivel nacional**  
(Ministerio para la Transición Ecológica, MITECO)



## Certificaciones BREEAM

Lar España se compromete a **participar en esquemas de evaluación y certificación** para garantizar que todas las propiedades operan de la manera más sostenible posible. Debido a que la mayoría de las certificaciones obtenidas vencen en el año en curso (cada una es válida por 3 años), se está trabajando en el **plan de renovación** con el objetivo de obtener de nuevo los certificados con fecha de vencimiento en 2020. El **100% de los centros comerciales** cuentan con la certificación BREEAM, y con una calificación de “muy bueno” o “bueno”.

**100%**  
de los Centros Comerciales certificados



**Edificios certificados con BREEAM**



## 3.2 Contribuyendo a la Sociedad

### Mejora de la calidad del aire

La salud y el bienestar de los visitantes es una consideración central en el modelo de negocio de Lar España. Por ello, una de las medidas en las que ha seguido trabajando durante los primeros seis meses de 2020 son aquellas destinadas a **mejorar la calidad del aire y de regulación de la temperatura ambiente en el interior de los activos:**

- Actualmente se está llevando a cabo un estudio con miras a asociarnos con “Aire Limpio” para mejorar la calidad del aire.
- Ya se ha completado un estudio piloto para su implantación en el parque comercial Abadía.
- Política de temperatura: todas las propiedades de Lar España cumplen con el Reglamento sobre instalaciones térmicas en edificios (RITE).



### Accesibilidad

Lar España está firmemente comprometida con el fomento de la integración social y está trabajando para lograr y mantener **altos estándares de accesibilidad a través del diseño centrado en las personas.** Por ello continúa con su objetivo de obtener el sello de accesibilidad universal para todos y cada uno de sus centros.

Todos los proyectos de renovación llevados a cabo cumplen con los estándares de accesibilidad y las mejores prácticas, habiendo obtenido el certificado de accesibilidad universal para los parques comerciales VidaNova Parc y Vistahermosa.



100% del portfolio auditado en accesibilidad universal



67% del portfolio en trámite de certificación en UNEEN170001



Lar España tiene un firme compromiso para promover la integración social: trabajar para lograr y mantener altos estándares de accesibilidad a través de un diseño concebido por y para las personas.

AENOR



## Objetivos de Desarrollo Sostenible

El posicionamiento de Lar España sobre los objetivos de desarrollo sostenible es firme y está trabajando de acuerdo con las recomendaciones de UN Global Compact en la siguiente dirección:

- **Identificación de los ODS, en el Informe Anual de 2019**, que son particularmente relevantes para Lar España y destacando ejemplos de las actividades realizadas a lo largo del año. Presentando así su compromiso con los ODS y su avance hacia su consecución.



- Combinación de las actividades e iniciativas que Lar España lleva a cabo en apoyo de cada ODS integrando los mismos en la estrategia de la empresa.

## Certificación SGS

Con el objetivo de asegurar la reapertura de los centros cumpliendo con todos los requerimientos de salud e higiene, **Lar España ha llevado a cabo el diseño de protocolos de acción específicos** en los que se han abordado todas las cuestiones necesarias para garantizar la seguridad de los visitantes.

Con el objetivo de comprobar su eficacia y validez, Lar España ha encargado la verificación de los protocolos a un **Organismo de Control Autorizado** de reconocido prestigio. Para ello, se ha seleccionado a la **empresa SGS**, líderes en trabajos de inspección, verificación, ensayos y certificación. Las labores de comprobación han abarcado **tres cuestiones principales**:

- Cumplimiento de toda la normativa y buenas prácticas que han de ser de aplicación en el diseño y redacción de los protocolos.
- Implantación de todos los procedimientos y buenas prácticas en todos los centros comerciales del portfolio.
- Mantenimiento de los procedimientos correctamente en los meses posteriores a la crisis sanitaria.

**Tras la evaluación favorable del diseño de los protocolos**, la empresa verificadora procederá a realizar inspecciones físicas a los centros comerciales con el objetivo de certificar la correcta implantación de todos los protocolos de actuación en los meses posteriores.

### Cláusulas verdes de arrendamiento

Lar España tiene como objetivo garantizar el compromiso con los Principios de ESG entre proveedores e inquilinos. Debido a esto, su política de asociación es rigurosa y trabaja solo con proveedores conocidos como solventes que tienen **procesos de monitoreo interno establecidos y un código de conducta** para hacer cumplir la debida diligencia en todas las etapas.

Durante la primera mitad de 2020, se ha llevado a cabo la licitación para servicios de limpieza, seguridad y mantenimiento para todos los centros. Todos los nuevos acuerdos ya se han actualizado con **cláusulas que establecen condiciones sociales y ambientales alineadas con la estrategia de compromiso social de Lar España.**



## 3.3 Líderes en Gobierno Corporativo

Debido a la situación provocada por la crisis sanitaria de la COVID-19, tanto Lar España Real Estate SOCIMI, como su Gestor Grupo Lar, han querido mostrar su compromiso con la compañía:

- Grupo Lar ha llevado a cabo una **reducción de sus honorarios fijos (base fee)** a percibir.
- El Consejo de Administración de Lar España ha decidido realizar una **bajada en su remuneración para el 2020**.

### GRESB

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

Durante la participación en el *benchmark* se ha realizado un análisis comparativo interno del desempeño de este año en comparación con la anterior evaluación, **identificando una serie de áreas clave de mejora a implantar a lo largo del año**.



### Nueva sección ESG en la página web corporativa

En 2019 Lar España llevó a cabo la inclusión de una nueva sección en su página web dedicada a la información relativa a los diferentes ámbitos de ESG en la Compañía.

En dicha sección puede consultarse la información relativa a la estrategia de ESG que es implementada en Lar España así como datos actualizados en relación a consumos, acciones sociales, reconocimientos obtenidos y certificaciones de activos entre otros. Con ello Lar España ha dado un paso más en su compromiso con la Responsabilidad Social Corporativa y la transparencia con sus diferentes grupos de interés.

[www.larespana.com](http://www.larespana.com)





# 4

## Estados Financieros Consolidados

*p.58*

**4.1** Chart Societario 30.06.2020

*p.60*

**4.2** Estado de Resultado Global Consolidado

*p.62*

**4.3** Estado de Situación Financiera Consolidado

*p.64*

**4.4** Estado de Flujos de Efectivo Consolidado

*p.70*





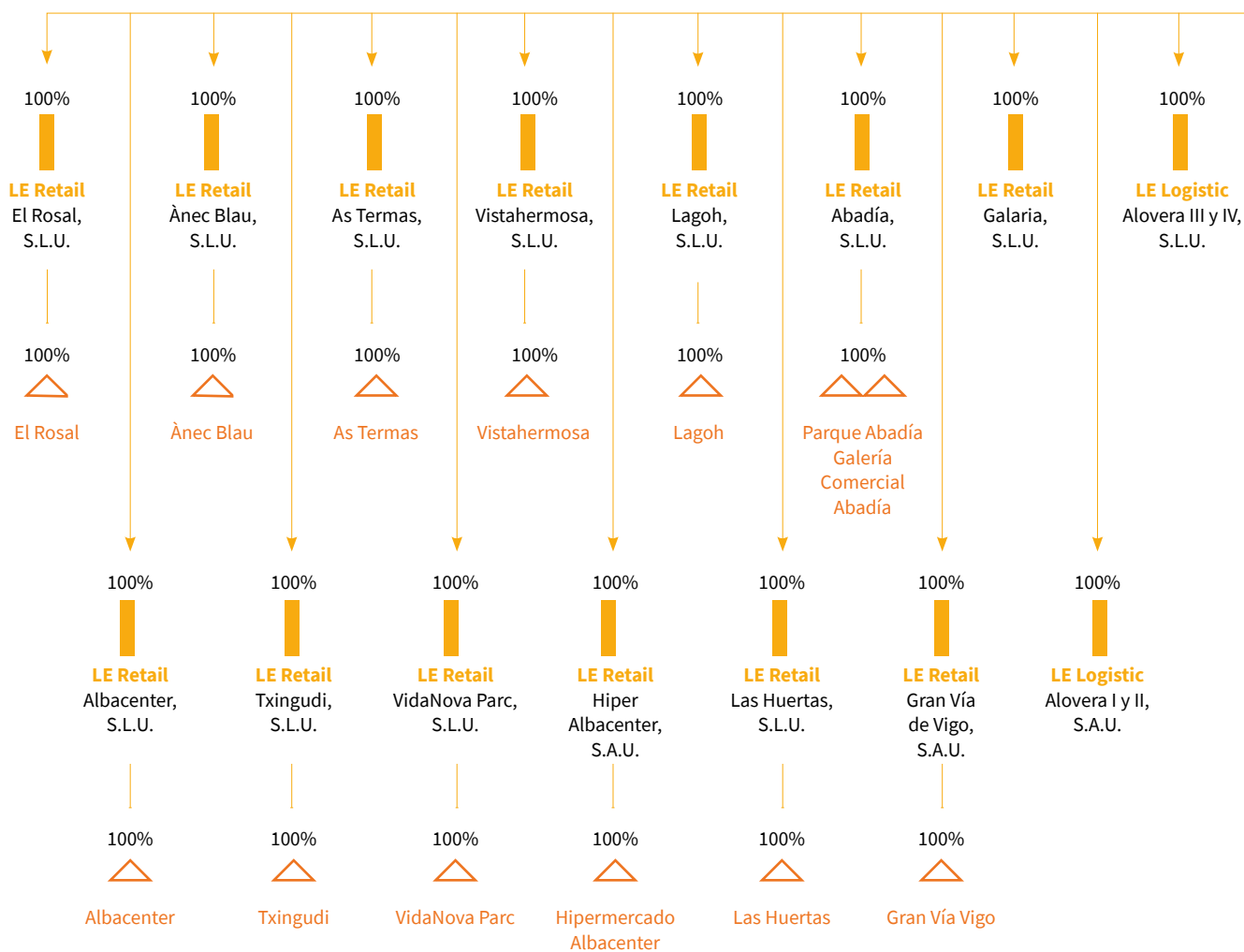
Centro Comercial / Las Huertas (Palencia)

## 4.1

### Chart Societario 30.06.2020

A 30 de junio de 2020, los estados financieros consolidados del Grupo se presentan de conformidad con los criterios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera aprobadas por el Parlamento Europeo (NIIF-UE) hasta la fecha.

El **perímetro de consolidación** del Grupo es el siguiente:

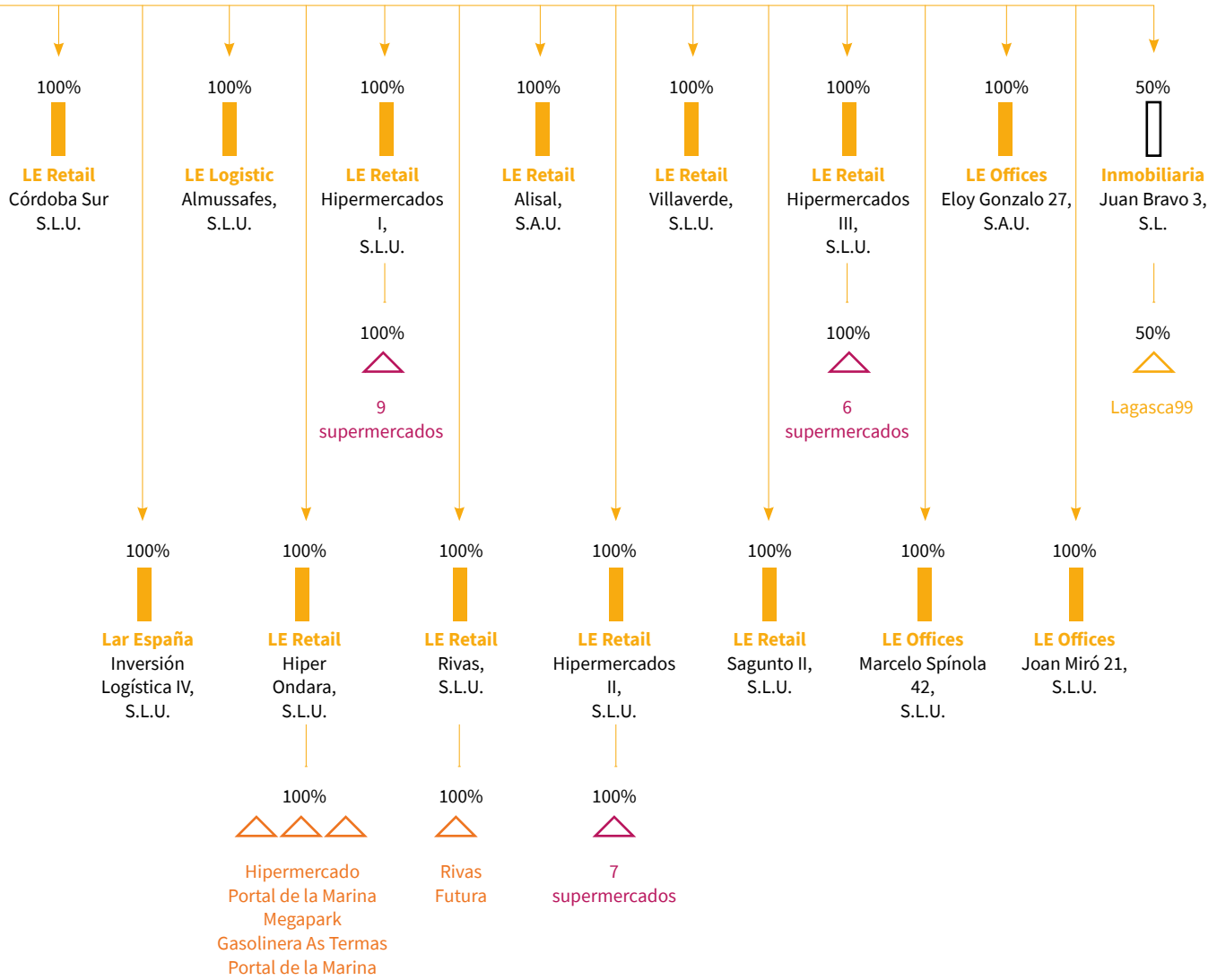


#### Sociedad.

Integración Global

Método de la Participación (puesta en equivalencia)

A efectos comparativos, se han presentado los saldos del Estado de Resultado Global consolidado, correspondientes al mismo período del ejercicio anterior, mientras que, para el Estado de Situación financiera Consolidado, los correspondientes al 31 de diciembre de 2019.



**Tipología de activo.**

- Centros y Parques Comerciales
- Locales Comerciales
- Residencial

## 4.2 Estado de Resultado Global Consolidado

|  | 1S 2020       |               | 1S 2019         |               | 1S 2020         |               | 1S 2019 |  |
|--|---------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|---------|--|
|  | Recurrente    |               | No Recurrente   |               | TOTAL           |               |         |  |
| <i>(Miles de euros)</i>  |               |               |                 |               |                 |               |         |  |
| Ingresos ordinarios  | 47.943        | 38.540        | -               | -             | 47.943          | 38.540        |         |  |
| Otros ingresos   | 1.107         | 1.154         | -               | -             | 1.107           | 1.154         |         |  |
| Gastos por retribuciones a los empleados   | (223)         | (194)         | -               | -             | (223)           | (194)         |         |  |
| Otros gastos   | (10.888)      | (12.761)      | (781)           | (3.614)       | (11.669)        | (16.375)      |         |  |
| Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias   | -             | -             | (55.877)        | 14.038        | (55.877)        | 14.038        |         |  |
| Resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias   | -             | -             | -               | 31            | -               | 31            |         |  |
| <b>RESULTADO DE LAS OPERACIONES</b>  | <b>37.939</b> | <b>26.739</b> | <b>(56.658)</b> | <b>10.455</b> | <b>(18.719)</b> | <b>37.194</b> |         |  |
| Ingresos financieros   | 39            | 1             | -               | -             | 39              | 1             |         |  |
| Gastos financieros   | (9.855)       | (9.745)       | -               | -             | (9.855)         | (9.745)       |         |  |
| Participación en beneficios (pérdidas) del ejercicio de las inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación | -             | -             | (175)           | 1.170         | (175)           | 1.170         |         |  |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS</b>   | <b>28.123</b> | <b>16.995</b> | <b>(56.833)</b> | <b>11.625</b> | <b>(28.710)</b> | <b>28.620</b> |         |  |
| Impuestos sobre beneficios   | -             | -             | -               | -             | -               | -             |         |  |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>   | <b>28.123</b> | <b>16.995</b> | <b>(56.833)</b> | <b>11.625</b> | <b>(28.710)</b> | <b>28.620</b> |         |  |



Resultado recurrente de las operaciones  
**37.939 miles de euros**  
**+42% vs 1S 2019**



Resultado recurrente del ejercicio  
**28.123 miles de euros**  
**+65% vs 1S 2019**



## Resultado de las operaciones

A 30 de junio de 2020, el Grupo presenta un **resultado recurrente de las operaciones positivo** por importe de **37.939 miles de euros** (26.739 miles de euros a 30 de junio de 2019), lo que supone un incremento del **42%** respecto al mismo periodo del año anterior. Mientras que el **resultado recurrente del ejercicio** se ha situado en **28.123 miles de euros**, lo que supone un incremento del **65%** respecto al mismo periodo del año anterior.

## Ingresos ordinarios

El importe de los **ingresos ordinarios** durante el primer semestre de 2020 ha ascendido a **47.943 miles de euros** (38.540 miles de euros durante el primer semestre de 2019), lo que supone un incremento del **24%** respecto al mismo periodo del año anterior.

## Otros gastos

A 30 de junio de 2020, el Grupo ha incurrido en "Otros gastos" por un importe de **11.669 miles de euros** que corresponden principalmente a:

- Servicios recurrentes y directamente ligados a la gestión diaria de los activos (gestión patrimonial, suministros, IBI...) por 5.873 miles de euros.
- *Management fees* (honorarios fijos) por servicios de gestión prestados por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias ("Grupo Lar") a la Sociedad por un importe de 3.604 miles de euros, una vez descontados los honorarios indirectamente pagados en sociedades filiales (978 miles de euros) y gastos de Grupo Lar asumidos por Lar España (98 miles de euros). Adicionalmente, de manera excepcional, se ha producido una reducción de 334 miles de euros en los honorarios cobrados por el gestor Grupo Lar durante el primer semestre de 2020 a causa de la crisis provocada por la pandemia del virus COVID-19.

## Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias

El importe negativo de este epígrafe, **55.877 miles de euros**, recoge la diferencia del valor razonable de las inversiones inmobiliarias tras las últimas valoraciones realizadas por expertos independientes (C&W y JLL) a 30 de junio de 2020.

## Resultado Financiero Neto

El **resultado financiero** presenta un saldo negativo de 9.816 miles de euros a 30 de junio de 2020 (resultado negativo de 9.744 miles de euros a 30 de junio de 2019).

Los **gastos financieros** corresponden, principalmente, a los intereses devengados por préstamos que el Grupo mantiene con entidades financieras y por los bonos emitidos por el Grupo en febrero de 2015.



## 4.3

### Estado de Situación Financiera Consolidado

| <i>Activo (Miles de euros)</i>                                     | <b>30/06/2020</b> | <b>31/12/2019</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Inmovilizado intangible  | 2                 | 2                 |
| Inversiones inmobiliarias  | 1.403.975         | 1.449.344         |
| Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación | 650               | 5.100             |
| Activos financieros no corrientes                                  | 14.281            | 13.149            |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar de largo plazo       | 4.949             | 3.857             |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                       | <b>1.423.857</b>  | <b>1.471.452</b>  |
| Activos no corrientes mantenidos para la venta                     | 103.754           | 103.790           |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar                      | 38.542            | 14.644            |
| Otros activos financieros corrientes                               | 240               | 189               |
| Otros activos corrientes   | 2.739             | 2.650             |
| Efectivo y otros medios líquidos equivalentes                      | 130.889           | 160.527           |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>  | <b>276.164</b>    | <b>281.800</b>    |

|                     |                  |                  |
|---------------------|------------------|------------------|
| <b>TOTAL ACTIVO</b> | <b>1.700.021</b> | <b>1.753.252</b> |
|---------------------|------------------|------------------|

| <i>Patrimonio neto y pasivo (Miles de euros)</i>                            | <b>30/06/2020</b> | <b>31/12/2019</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Capital   | 175.267           | 175.267           |
| Prima emisión   | 475.130           | 475.130           |
| Otras reservas  | 281.005           | 254.358           |
| Ganancias acumuladas  | (28.710)          | 80.730            |
| Acciones propias  | (14.238)          | (762)             |
| Ajustes por cambio de valor   | (1.798)           | (1.943)           |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>  | <b>886.656</b>    | <b>982.780</b>    |
| Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables | 139.528           | 139.376           |
| Pasivos financieros con entidades de crédito                                | 573.260           | 506.641           |
| Pasivos por impuestos diferidos   | 17.201            | 17.201            |
| Derivados   | 2.852             | 2.846             |
| Otros pasivos no corrientes   | 20.054            | 19.593            |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>  | <b>752.895</b>    | <b>685.657</b>    |
| Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta       | 1.534             | 1.570             |
| Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables | 1.435             | 3.482             |
| Pasivos financieros con entidades de crédito                                | 33.870            | 41.127            |
| Derivados   | 1.934             | 2.393             |
| Otros pasivos financieros   | -                 | 3.199             |
| Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar                             | 21.697            | 33.044            |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>   | <b>60.470</b>     | <b>84.815</b>     |

|                                       |                  |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b> | <b>1.700.021</b> | <b>1.753.252</b> |
|---------------------------------------|------------------|------------------|

## Activos no corrientes

### Inversiones inmobiliarias

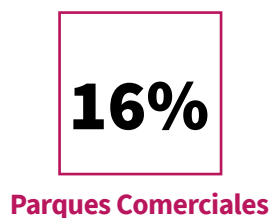
A 30 de junio de 2020, las **inversiones inmobiliarias** se encuentran clasificadas como activos no corrientes y su valor razonable asciende a **1.403.975 miles de euros** (1.449.344 miles de euros a 31 de diciembre de 2019) excepto por las inversiones inmobiliarias correspondientes al centro comercial Las Huertas, Txingudi y a la cartera de supermercados por importe total de 102.220 miles de euros, que se encuentran clasificadas dentro del epígrafe “Activos no corrientes mantenidos para la venta”.

Las inversiones inmobiliarias del Grupo, incluyendo los activos clasificados dentro del epígrafe “Activos no corrientes mantenidos para la venta” comprenden diez centros comerciales, cuatro parques comerciales y veintidós locales comerciales.

| <i>Inversión Neta</i> (Miles de euros) | 30/06/2020       | 31/12/2019       |
|--|------------------|------------------|
| Centros Comerciales                    | 1.201.360        | 1.235.479        |
| Parques Comerciales                    | 249.715          | 260.965          |
| Otros Retail                           | 54.120           | 54.120           |
| Otros                                  | 1.000            | 1.000            |
| <b>INVERSIONES INMOBILIARIAS (*)</b>   | <b>1.506.195</b> | <b>1.551.564</b> |

(\*) Las inversiones inmobiliarias correspondientes a los centros comerciales Las Huertas y Txingudi y a la cartera de 22 supermercados, por importe total de 102.220 miles de euros, se encuentran clasificadas dentro del epígrafe “Activos no corrientes mantenidos para la venta”.

### Inversiones inmobiliarias por tipo de activo



### Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación

A 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el importe corresponde a la participación del 50% que ostenta el Grupo que se consolidan por el método de la participación: Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.

Adicionalmente, a 30 de junio de 2020 la sociedad participada Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. **ha realizado la devolución de las aportaciones societarias realizadas por el Grupo** por importe de total de 4.275 miles de euros (correspondiente al 50% de la participación del Grupo), disminuyendo el valor de la inversión contabilizada aplicando el método de la participación, que mantiene el Grupo. Dicha devolución de las aportaciones societarias no ha supuesto cambios en el porcentaje de participación que mantiene el Grupo en dicha sociedad.

### Activos financieros no corrientes

El Grupo tiene registrados en activos financieros no corrientes a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, principalmente, las fianzas recibidas de los arrendatarios en señal de garantía, que el Grupo ha depositado en los organismos públicos correspondientes.

## Activos corrientes

### Activos y pasivos mantenidos para la venta

A 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, este epígrafe recoge los activos y pasivos de la sociedad **LE Retail Las Huertas, S.L.U., LE Retail Txingudi, S.L.U., LE Retail Hipermercados I, S.L.U., Hipermercados II, S.L.U. y LE Retail Hipermercados III, S.L.U.**, los cuales han sido clasificados como mantenidos para la venta, tal y como establece la NIIF 5. (\*)

A 30 de junio de 2020 los activos y pasivos mantenidos para la venta son como siguen:

### Activos no corrientes mantenidos para la venta

| <i>(Miles de euros)</i>                                     | <i>30/06/2020</i> |
|---|-------------------|
| Inversiones inmobiliarias                                   | 102.220           |
| Activos financieros no corrientes                           | 1.102             |
| Efectivo y otros medios líquidos equivalentes               | 432               |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA</b> | <b>103.754</b>    |

### Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta

| <i>(Miles de euros)</i>  | <i>30/06/2020</i> |
|--|-------------------|
| Otros pasivos no corrientes  | 1.534             |
| <b>TOTAL PASIVOS VINCULADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA</b> | <b>1.534</b>      |

(\*) NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera).

## Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

A 30 de junio de 2020 este epígrafe recoge principalmente las rentas pendientes de facturar de abril y mayo, así como las facturas correspondientes al mes de junio que se encuentran pendientes de cobro. Adicionalmente refleja los créditos con administraciones públicas por importe de 6.966 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2019 este epígrafe recogía principalmente créditos con administraciones públicas por importe de 10.639 miles de euros.



## Patrimonio neto

A 30 de junio de 2020 el **capital social** de la Sociedad está compuesto por **87.633.730 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 17 de marzo de 2020, la Junta General de Accionistas aprobó el **reparto de un dividendo máximo** de 55.000 miles de euros, a razón de 0,63 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a resultado del ejercicio 2019.

El importe repartido ha ascendido a **54.094 miles de euros** (una vez deducido el importe correspondiente a la autocartera, que no sale del patrimonio neto de la Sociedad Dominante, y que asciende a 924 miles de euros correspondientes al reparto de dividendos con cargo a resultados), 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 17 de marzo de 2020. El importe del dividendo distribuido ha sido pagado en su totalidad el 16 de abril de 2020.

Durante los primeros seis meses de 2020, la Sociedad ha realizado operaciones de compra y venta de acciones propias tal y como se establece a continuación:

|                                | <i>Número de acciones</i> | <i>Miles de euros</i> |
|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>31 de diciembre de 2019</b> | <b>103.820</b>            | <b>762</b>            |
| Altas                          | 2.453.699                 | 13.649                |
| Bajas                          | (23.668)                  | (173)                 |
| <b>30 de junio de 2020</b>     | <b>2.533.851</b>          | <b>14.238</b>         |



















El resultado negativo generado por la venta de las acciones propias durante los primeros seis meses del año 2020 ha ascendido a 6 miles de euros, registrado en el epígrafe "Otras Reservas".



## Pasivos financieros

### Deuda financiera

El desglose y las condiciones de la deuda financiera a 30 de junio de 2020 son los siguientes:

| Tipo  | Proyecto                          | Entidad   | Tipo interés <sup>(1)</sup> | Fin de contrato | Nominal<br>(Miles de euros) | Corriente<br>(Miles de euros) | No Corriente<br>(Miles de euros) |
|---|-----------------------------------|---|-----------------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Préstamo Hipotecario                                | El Rosal                          |  CaixaBank   | EUR 3M + 1,75%              | 07/07/2030      | 50.000                      | 2.456                         | 47.033                           |
| Préstamo Hipotecario                                | VidaNova Parc                     |  BBVA  | EUR 3M + 1,85%              | 31/12/2024      | 28.000                      | -                             | 27.336                           |
| Préstamo Hipotecario                                | Megapark + Megapark Ocio          |  Santander<br> NATIXIS<br> CREDIT AGRICOLE   | EUR 3M + 1,70%              | 24/02/2023      | 105.250                     | 224                           | 101.295                          |
| Préstamo Hipotecario                                | Portal de la Marina               |  Santander<br> NATIXIS<br> CREDIT AGRICOLE   | EUR 3M + 1,70%              | 24/02/2023      | 60.000                      | 140                           | 58.691                           |
| Préstamo Hipotecario                                | Vistahermosa                      |  BBVA  | EUR 3M + 1,85%              | 02/03/2022      | 21.550                      | 33                            | 21.358                           |
| Préstamo Hipotecario                                | Parque Abadía + galería comercial |  Santander   | 1,80% y 1,93%               | 23/05/2024      | 42.060                      | 1.340                         | 40.109                           |
| Préstamo Hipotecario                                | Gran Vía de Vigo                  |  ING   | EUR 3M + 1,75%              | 14/03/2022      | 82.400                      | -                             | 81.425                           |
| Préstamo Hipotecario                                | Rivas Futura                      |  BBVA  | 1,90%                       | 19/12/2024      | 34.500                      | -                             | 34.307                           |
| Crédito promotor                                    | Lagoh                             |  Santander<br> Liberbank<br> Unicaja<br> Sabadell | EUR 3M + 2,00%              | 29/06/2025      | 98.500                      | 4.342                         | 91.806                           |
| Préstamo Corporativo                                | LRE                               |  bankinter.  | EUR 12M + 1,60%             | 16/05/2021      | 30.000                      | 25.150                        | -                                |
| Préstamo Corporativo                                | LRE                               |  Parque Abadía   | 1,67%                       | 04/05/2027      | 70.000                      | 185                           | 69.900                           |
| <b>PASIVOS FINANCIEROS CON ENTIDADES DE CRÉDITO</b> |                                   |   |                             |                 |                             | <b>33.870</b>                 | <b>573.260</b>                   |

(1) El 56% del principal se encuentra cubierto con derivados.

### Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables

Corresponde a la emisión de bonos realizada por el Grupo por importe de 140.000 miles de euros durante el ejercicio 2015.

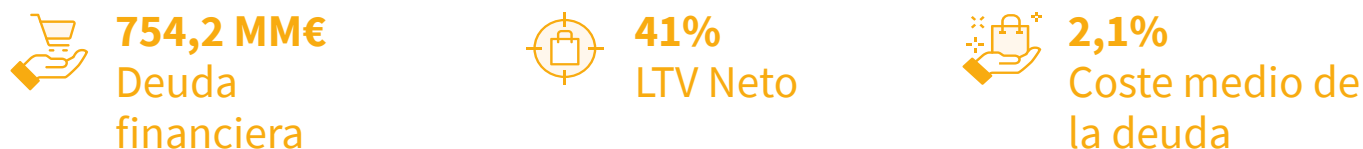
A continuación se muestra el cálculo del *Loan To Value* neto de la compañía a 30 de junio de 2020:

| (Miles de Euros)  | 30/06/2020       |
|---|------------------|
| <b>GAV</b>  | <b>1.506.195</b> |
| Deuda bruta por integración global                                    | 753.957          |
| Deuda bruta por método de la participación                            | 212              |
| <b>Deuda bruta total</b>  | <b>754.169</b>   |
| Caja (integración global y método de la participación) <sup>(*)</sup> | 133.235          |
| <b>Deuda neta total</b>   | <b>620.934</b>   |
| <b>LTV NETO <sup>(**)</sup></b>                                       | <b>41%</b>       |

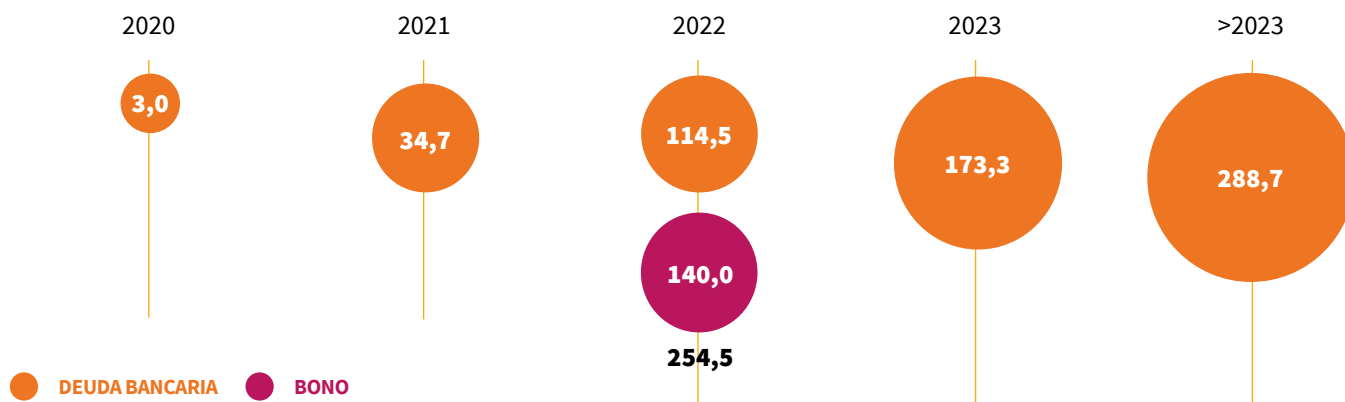
(\*) Sólo se considera la caja disponible / (\*\*) Calculado como Deuda neta/GAV

La deuda financiera de Lar España a 30 de junio de 2020 asciende a **754.169 miles de euros**, con un **coste medio de 2,1%** y un ratio **LTV neto del 41%**. El periodo medio de vencimiento de la deuda es de 3,4 años.

A continuación se muestran los principales indicadores de la deuda y el calendario de amortización:



**Perfil de amortización de la deuda** (millones de euros)



### Pasivos por impuestos diferidos

A 30 de junio de 2020, este epígrafe recoge el pasivo por impuesto diferido derivado de la combinación de negocio llevada a cabo por la adquisición de la sociedad dependiente LE Retail Rivas, S.L.U. realizada en el año 2018, así como de las adquisiciones realizadas durante los años 2017 y 2016 de las sociedades dependientes LE Retail Abadía, S.A.U., LE Retail Hipermercados I, S.A.U., LE Retail Hipermercados II, S.A.U., LE Retail Hipermercados III, 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

|   | 30/06/2020 (*)  | 30/06/2019 (*)  |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>                          | <b>(12.206)</b> | <b>(11.086)</b> |
| <b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>                                    | <b>(28.710)</b> | <b>28.620</b>   |
| <b>2. Ajustes del resultado</b>   | <b>65.868</b>   | <b>(5.421)</b>  |
| (Beneficios)/Pérdidas por ajustes al valor razonable de inversiones inmobiliarias (+/-) | 55.877          | (14.038)        |
| Correcciones valorativas por deterioro (+/-)  | -               | 74              |
| Ingresos financieros (-)  | (39)            | (1)             |
| Gastos financieros (+)  | 10.164          | 8.637           |
| Variación del valor razonable de los instrumentos financieros (+/-)                     | (309)           | 1.108           |
| Participación en beneficios/pérdidas del ejercicio de las asociadas (+/-)               | 175             | (1.170)         |
| Resultados por bajas y enajenaciones de inversiones inmobiliarias (-)                   | -               | (31)            |
| <b>3. Cambios en el capital corriente</b>   | <b>(39.023)</b> | <b>(24.763)</b> |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (+/-)                                     | (24.991)        | 186             |
| Otros activos y pasivos corrientes (-)  | (101)           | (996)           |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (-)                                      | (13.215)        | (23.644)        |
| Otros activos y pasivos no corrientes (-)   | (716)           | (310)           |
| <b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>                    | <b>(10.341)</b> | <b>(9.522)</b>  |
| Pagos de intereses (-)  | (10.341)        | (9.522)         |
| <b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                            | <b>(8.651)</b>  | <b>11.419</b>   |
| <b>1. Pagos por inversiones (-)</b>   | <b>(8.651)</b>  | <b>(61.581)</b> |
| Inversiones inmobiliarias   | (8.651)         | (61.581)        |
| <b>2. Cobros por desinversiones (+)</b>   | <b>-</b>        | <b>73.000</b>   |
| Inversiones inmobiliarias   | -               | 73.000          |
| <b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>                         | <b>(8.828)</b>  | <b>(35.073)</b> |
| <b>1. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>                                 | <b>(13.482)</b> | <b>(21.996)</b> |
| Cobros procedentes de la emisión de capital (+)   | -               | 6.425           |
| Adquisición/ Enajenación de instrumentos de patrimonio (-)                              | (13.482)        | (28.421)        |
| <b>2. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>                          | <b>58.655</b>   | <b>59.523</b>   |
| a) Emisión de   | 96.000          | 59.523          |
| Deudas con entidades de crédito (+)   | 95.000          | 56.423          |
| Deudas con empresas asociadas (+)   | 1.000           | 3.100           |
| b) Devolución y amortización de   | (37.345)        | -               |
| Deudas con entidades de crédito (-)   | (37.345)        | -               |
| <b>3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>     | <b>(54.001)</b> | <b>(72.600)</b> |
| Pagos por dividendos (-)  | (54.001)        | (72.600)        |
| <b>D) EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA</b>     | <b>47</b>       | <b>383</b>      |
| <b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (A+B+C+D)</b>                | <b>(29.638)</b> | <b>(34.356)</b> |
| <b>F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO</b>                                 | <b>160.527</b>  | <b>191.328</b>  |
| <b>G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E+F)</b>                            | <b>130.889</b>  | <b>156.971</b>  |

(\*) Período de seis meses.



# 5

## Información

### EPRA

*p.72*

#### 5.1 EPRA Earnings

*p.76*

#### 5.2 EPRA NAV y EPRA NNAV

*p.77*

#### 5.3 EPRA NIY y EPRA “topped-up” NIY

*p.80*

#### 5.4 EPRA Vacancy Rate

*p.82*

#### 5.5 EPRA Cost Ratios

*p.83*







**Centro Comercial / Portal de la Marina (Alicante)**

## Reconocimiento EPRA

- En noviembre de 2016, el Comité de Contabilidad y Reporting de EPRA (*European Public Real Estate Association*<sup>1</sup>) publicó una versión actualizada del documento que incluye las “Mejores Prácticas y Recomendaciones<sup>2</sup>” en relación con la presentación, análisis y cálculo de los principales indicadores económicos del negocio para empresas del sector inmobiliario.

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.

(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](http://www.epra.com).

- En septiembre de 2019, por quinto año consecutivo, Lar España fue 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 **Responsabilidad Social Corporativa y Sostenibilidad**, Lar España obtuvo la máxima distinción por parte de EPRA, logrando por segundo 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.

2015



2016



2017



2018



2019



Los ratios definidos en el código de mejores prácticas que ha desarrollado EPRA son los que se exponen en la siguiente tabla:

| <b>Indicador</b>  | <b>30/06/2020<br/>(Miles de euros)/%</b> | <b>30/06/2020<br/>(Euros por acción)</b> |
|---|--|--|
| <b>EPRA Earnings</b>  | <b>26.858</b>                            | 0,31                                     |
| <b>EPRA NAV</b>   | <b>905.347</b>                           | 10,64                                    |
| <b>EPRA NNAV</b>  | <b>886.656</b>                           | 10,42                                    |
| <b>EPRA Net Initial Yield (NIY)</b>   | <b>5,3%</b>                              | -  |
| <b>EPRA “topped-up” NIY</b>   | <b>6,0%</b>                              | -  |
| <b>EPRA Vacancy Rate</b>  | <b>5,0%</b>                              | -  |
| <b>EPRA Cost Ratio</b>  | <b>16,7% (*)</b>                         | -  |
| <b>EPRA Cost Ratio<br/>(excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos)</b> | <b>14,5% (*)</b>                         | -  |

(\*) Ratio calculado teniendo en cuenta los gastos recurrentes Ver Glosario, apartado 7, para descripción de la terminología

## 5.1 EPRA Earnings

| <i>(Miles de euros)</i>  | <b>1S 2020</b>    | <b>1S 2019</b>    |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO BAJO IFRS</b>                                       | <b>(28.710)</b>   | <b>28.620</b>     |
| Revalorización de las inversiones inmobiliarias y otras inversiones de interés | 55.877            | (14.038)          |
| Efecto en resultado por venta de inversiones inmobiliarias                     | -                 | (31)              |
| Efecto fiscal en desinversiones  | -                 | -                 |
| Depreciación de fondo de comercio  | -                 | -                 |
| Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros                      | (309)             | 1.108             |
| 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                      | -                 | -                 |
| <b>RESULTADO EPRA</b>  | <b>26.858</b>     | <b>15.659</b>     |
| <b>Nº medio de Acciones (excluyendo acciones propias)</b>                      | <b>86.272.687</b> | <b>91.248.755</b> |
| <b>RESULTADO EPRA POR ACCIÓN (EUROS)</b>                                       | <b>0,31</b>       | <b>0,17</b>       |
| Ajuste específico de la compañía (*)   | -                 | -                 |
| <b>RESULTADO EPRA AJUSTADO</b>   | <b>26.858</b>     | <b>15.659</b>     |
| <b>RESULTADO EPRA AJUSTADO POR ACCIÓN (EUROS)</b>                              | <b>0,31</b>       | <b>0,17</b>       |

(\*) Se corresponde con la parte del performance/divestment fee que el Gestor está obligado a reinvertir en Lar España, sin que exista de esa manera una salida de caja real para la compañía.



**Resultado EPRA ajustado  
por acción +82%**  
vs 1S 2019

## 5.2 EPRA NAV

| <i>(Miles de euros)</i>                                  | <b>30/06/2020</b> | <b>31/12/2019</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>VALOR DE ACTIVOS NETOS SEGÚN BALANCE DE SITUACIÓN</b> | <b>886.656</b>    | <b>982.780</b>    |
| Valor razonable instrumentos financieros                 | 1.490             | 3.779             |
| Valor razonable de la deuda                              | -                 | -                 |
| Pasivos por impuestos diferidos                          | 17.201            | 17.201            |
| <b>EPRA NAV</b>  | <b>905.347</b>    | <b>1.003.760</b>  |
| Nº Acciones (excluyendo acciones propias)                | 85.099.879        | 87.529.910        |
| <b>EPRA NAV POR ACCIÓN (EUROS)</b>                       | <b>10,64 (*)</b>  | <b>11,47</b>      |

(\*) A la hora de interpretar esta cifra se debe tener en cuenta el dividendo pagado en el segundo trimestre de 2020 (0,63 €/acción).





## EPRA NNAV

| <i>(Miles de euros)</i>                   | <b>30/06/2020</b> | <b>31/12/2019</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>EPRA NAV</b>                           | <b>905.347</b>    | <b>1.003.760</b>  |
| Valor razonable instrumentos financieros  | (1.490)           | (3.779)           |
| Valor razonable de la deuda               | -                 | -                 |
| Pasivos por impuestos diferidos           | (17.201)          | (17.201)          |
| <b>EPRA NNAV</b>                          | <b>886.656</b>    | <b>982.780</b>    |
| Nº Acciones (excluyendo acciones propias) | 85.099.879        | 87.529.910        |
| <b>EPRA NNAV POR ACCIÓN (EUROS)</b>       | <b>10,42 (*)</b>  | <b>11,23</b>      |

(\*) A la hora de interpretar esta cifra se debe tener en cuenta el dividendo pagado en el segundo trimestre de 2020 (0,63€/acción).





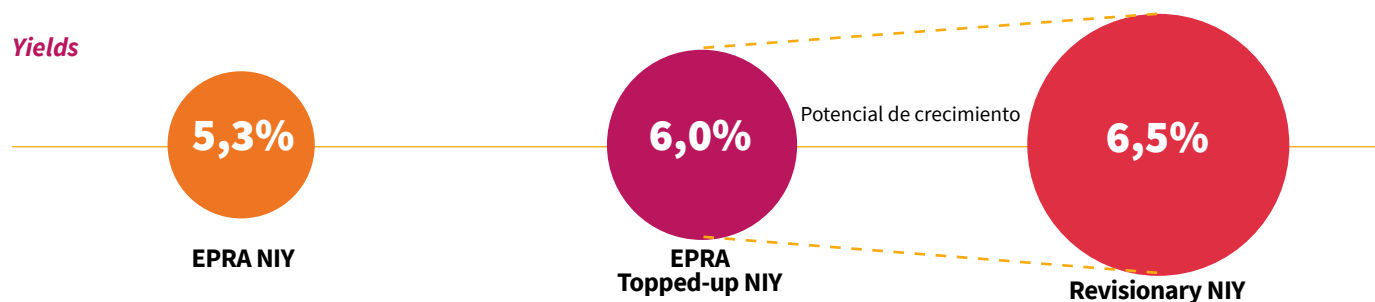
Parque Comercial | VidaNova Parc (Valencia)

## 5.3

### EPRA NIY y EPRA “topped-up” NIY (30/06/2020)

| (Miles de euros)  | TOTAL CENTROS<br>COMERCIALES | TOTAL PARQUES<br>COMERCIALES | TOTAL<br>OTROS | TOTAL<br>LAR ESPAÑA |
|---|------------------------------|------------------------------|----------------|---------------------|
| Cartera de inversión inmobiliaria                               | 1.197.030                    | 249.715                      | 57.720         | 1.504.465           |
| Costes estimados de transacción de los activos inmobiliarios    | 21.725                       | 6.362                        | 875            | 28.961              |
| <b>Valoración total cartera inversión inmobiliaria (A)</b>      | <b>1.218.755</b>             | <b>256.077</b>               | <b>58.595</b>  | <b>1.533.426</b>    |
| Rendimiento anual de la inversión inmobiliaria                  | 69.779                       | 15.491                       | 3.966          | 89.236              |
| Gastos operativos asociados a los activos no repercutibles      | (6.460)                      | (1.673)                      | (14)           | (8.148)             |
| <b>Rendimiento neto de la inversión inmobiliaria (B)</b>        | <b>63.319</b>                | <b>13.817</b>                | <b>3.952</b>   | <b>81.088</b>       |
| Efecto de arrendamientos con carencia o bonificados             | 7.690                        | 2.580                        | 0              | 10.270              |
| <b>Rendimiento neto máximo de la inversión inmobiliaria (C)</b> | <b>71.009</b>                | <b>16.397</b>                | <b>3.952</b>   | <b>91.359</b>       |
| <b>EPRA NET INITIAL YIELD (B/A)</b>                             | <b>5,2%</b>                  | <b>5,4%</b>                  | <b>6,7%</b>    | <b>5,3%</b>         |
| <b>EPRA TOPPED-UP NET INITIAL YIELD (C/A)</b>                   | <b>5,8%</b>                  | <b>6,4%</b>                  | <b>6,7%</b>    | <b>6,0%</b>         |

#### Yields







## 5.4

### EPRA Vacancy Rate

|                                  | <b>ERV</b><br><i>(Miles de euros)</i> | <b>ERV Vacancy</b><br><i>(Miles de euros)</i> | <b>EPRA</b><br><b>VACANCY RATE %</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|---|--------------------------------------|
| <b>TOTAL CENTROS COMERCIALES</b> | <b>78.733</b>                         | <b>4.262</b>                                  | <b>5,4%</b>                          |
| <b>TOTAL PARQUES COMERCIALES</b> | <b>18.170</b>                         | <b>728</b>                                    | <b>4,0%</b>                          |
| <b>TOTAL OTROS</b>               | <b>3.391</b>                          | <b>0</b>                                      | <b>0,0%</b>                          |
| <b>TOTAL LAR ESPAÑA</b>          | <b>100.294</b>                        | <b>4.990</b>                                  | <b>5,0%</b>                          |



**5,0%**  
EPRA Vacancy Rate





## 5.4 EPRA Cost Ratios

| <i>(Miles de euros)</i>   | <b>Recurrente</b> |                | <b>TOTAL</b>   |                 |
|---|-------------------|----------------|----------------|-----------------|
|   | <b>1S 2020</b>    | <b>1S 2019</b> | <b>1S 2020</b> | <b>1S 2019</b>  |
| Gastos administrativos  | (223)             | (194)          | (223)          | (194)           |
| Gastos operativos netos de ingresos repercutibles <sup>(1) (2)</sup>        | (7.344)           | (9.065)        | (8.125)        | (12.679)        |
| Gastos procedentes de participación en empresas asociadas                   | -                 | -              | -              | -               |
| <b>EPRA Cost (incluyendo vacancy Cost) (A)</b>                              | <b>(7.567)</b>    | <b>(9.259)</b> | <b>(8.348)</b> | <b>(12.873)</b> |
| Gastos asociados a activos inmobiliarios vacíos                             | (977)             | (1.086)        | (977)          | (1.086)         |
| <b>EPRA Cost (excluyendo vacancy Cost) (B)</b>                              | <b>(6.590)</b>    | <b>(8.173)</b> | <b>(7.371)</b> | <b>(11.787)</b> |
| Ingresos por alquileres bajo IFRS   | 48.900            | 39.491         | 48.900         | 39.491          |
| Gastos netos asociados a los activos <i>(net service charge)</i>            | (3.544)           | (3.696)        | (3.544)        | (3.696)         |
| <b>Ingresos por alquileres total (C)</b>                                    | <b>45.356</b>     | <b>35.795</b>  | <b>45.356</b>  | <b>35.795</b>   |
| <b>EPRA COST RATIO (incluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos) A/C</b> | <b>16,7%</b>      | <b>25,9%</b>   | <b>18,4%</b>   | <b>36,0%</b>    |
| <b>EPRA COST RATIO (excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos) B/C</b> | <b>14,5%</b>      | <b>22,8%</b>   | <b>16,2%</b>   | <b>32,9%</b>    |

(1) Se incluyen gastos de mantenimiento por un importe de 132 miles de euros.

(2) Incluidos los honorarios fijos del gestor. No se ha devengado importe alguno en concepto de honorarios variables en ninguno de los dos periodos.

# 6

## Evolución Bursatil *p.84*

**6.1** Datos y evolución de la acción  
*p.86*

**6.2** Recomendaciones de los analistas  
*p.87*





Centro Comercial / El Rosal (León)

## 6.1

### Datos y evolución de la acción

#### Evolución bursátil

##### Datos de la acción (€)

Enero - Junio 2020

|  |               |
|--|---------------|
| Precio al inicio del periodo               | 7,10          |
| Precio al final del periodo                | 4,65          |
| <b>EVOLUCIÓN DEL PERIODO</b>               | <b>-34,6%</b> |
| Precio máximo del periodo                  | 7,43          |
| Precio mínimo del periodo                  | 3,51          |
| <b>PROMEDIO DEL PERIODO</b>                | <b>5,25</b>   |
| VMDN (*)                                   | 215.823       |
| Capitalización bursátil (Euros) 30/06/2020 | 407.058.676   |
| Nº de acciones 30/06/2020                  | 87.633.730    |

(\*) Volumen medio diario negociado en número de títulos.

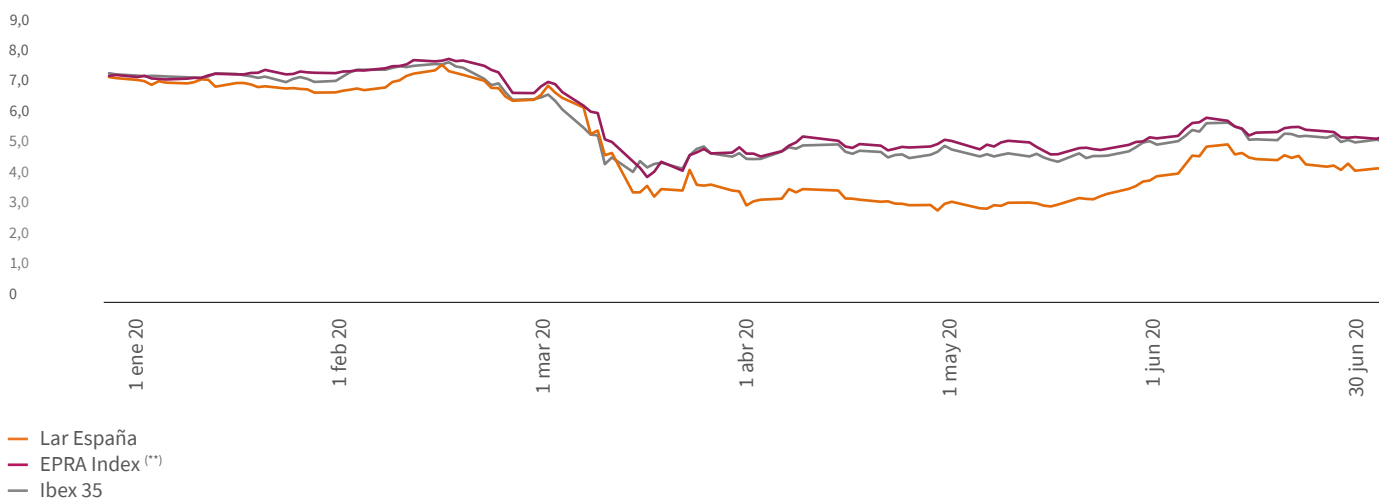
##### Estructura de Capital a 30 de junio de 2020



86

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

##### Evolución cotización de Lar España vs Ibex 35 y EPRA Index (Enero-Junio 2020)



(\*\*) Índice europeo sectorial de referencia.

## 6.2

### Recomendaciones de los analistas



63,3%<sup>(\*)</sup>

Retorno Potencial

A fecha del presente informe anual, Lar España cuenta con la cobertura de 12 analistas, cuyo precio objetivo medio es de **7,58€**.

| Entidad               | Recomendación | Fecha de análisis | Precio objetivo (Euros) |
|-----------------------|---------------|-------------------|-------------------------|
| Kepler Cheuvreux      | Mantener      | 21/03/2017        | <b>Bajo revisión</b>    |
| J.P.Morgan            | Mantener      | 16/03/2020        | 7,30                    |
| GVC Gazeo Bolsa       | Comprar       | 14/05/2020        | 9,39                    |
| intermoney valores sv | Comprar       | 14/05/2020        | 8,00                    |
| Altorre Corporación   | Comprar       | 14/05/2020        | 7,50                    |
| fidentiis             | Mantener      | 15/05/2020        | 10,30                   |
| Santander             | Mantener      | 15/05/2020        | 8,90                    |
| MIRABALDI             | Mantener      | 15/05/2020        | 8,27                    |
| JBCapitalMarkets      | Comprar       | 15/05/2020        | 8,00                    |
| bankinter.            | Mantener      | 26/05/2020        | 5,18                    |
| IDARER & CO           | Mantener      | 26/05/2020        | 4,50                    |
| Sabadell              | Comprar       | 09/06/2020        | 6,08                    |

Fuente: Bloomberg



45%  
Comprar



55%  
Mantener



0%  
Vender

(\*) Teniendo en cuenta la media de los precios objetivos y el precio de cierre del período.



# 7

Glosario

p.88





POMODORO

POMODORO PIZZA PASTA BURRITOS

300

ERVEGE

Centro Comercial / Albacenter (Albacete)



Votological  
MAS GAFAS DE SOL  
Y 50 CENTOS  
2 GAFAS TOP 30  
4 GAFAS TOP 40

## Glosario

### **BAI**

Resultado operativo antes de impuestos.

### **Beneficio neto**

Resultado del ejercicio después de impuestos.

### **EBIT**

Resultado operativo antes de intereses e impuestos.

### **EBITDA**

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

### **EPRA**

European Public Real Estate Association.

### **EPRA Cost Ratio**

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

### **EPRA Cost Ratio (excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos)**

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

### **EPRA Earnings**

Resultado operativo.

### **EPRA NAV**

Valoración ajustada de los activos netos del negocio que incluye las inversiones inmobiliarias por su valor razonable y excluye determinados conceptos que no se esperan materializar con certeza asumiendo una estrategia de inversión a largo plazo.

### **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 NNAV**

EPRA NAV ajustado con el valor razonable de (i) instrumentos financieros, (ii) deuda e (iii) impuestos diferidos.

### **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).

### **GAV (Gross Asset Value)**

Valor de mercado bruto de los activos.

### **GRI (Gross Rental Income)**

Ingresos brutos del período.

### **Like for like (Lfl)**

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

### **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.

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

### **NIIF**

Normas internacionales de Información Financiera.

### **NOI (Net Operating Income)**

Ingresos brutos descontando gastos incurridos en el período.

### **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.

**Reversionary Yield**

Yield calculada como cociente entre los ingresos por rentas que resultarían de alquilar la totalidad de la superficie a los precios de mercado estimados por los valoradores independientes (ERV) entre el valor bruto del activo.

**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.

**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.

**SBA**

Superficie Bruta Alquilable, medida en metros cuadrados.

**WAULT**

Periodo medio de vigencia de los contratos de alquiler. Calculado como, número de años de vigencia de los contratos desde fecha actual y hasta el primer break option, ponderado por la renta bruta de cada contrato.



C/Rosario Pino 14 - 16, 8ª Planta  
28020 Madrid, España  
+34 91 436 04 37  
[www.larespana.com](http://www.larespana.com)  
[info@larespana.com](mailto:info@larespana.com)