

ESG (Medioambiente, Social y Gobierno)

2

2.1

Negocio
Responsable (G)
95

2.1.1 Gobierno
corporativo
95

2.1.2 Órganos
de gobierno
97

2.1.3 Normas Internas
de Gobierno
118

2.1.4 Políticas Corporativas
120

2.1.5 Gestión de riesgos
y oportunidades
125

2.1.6 Comportamiento
ético y cumplimiento
136

2.1.7 Código de
conducta
137

2.1.8 Canal de
denuncias
138

2.1.9 Blanqueo de
Capitales y Prevención
de Delitos
139

2.2

Contribución al
desarrollo social (S)
141

2.2.1 Grupos de
interés
141

2.2.2 Orientación
al cliente
146

2.2.3 Relación con
los proveedores
154

2.2.4 Relación
con inversores
156

2.2.5 Contribución
al desarrollo local
160

2.2.6 Accesibilidad
161

2.2.7 Acción social
162

2.2.8 Listado de
proyectos e iniciativas
sociales
165

2.3

Gestión
medioambiental (E)
168

2.3.1 Líneas de actuación
168

2.3.2 Calidad de
nuestros activos
174

2.3.3 Evaluación del
desempeño
180

2.3.4 Eficiencia
energética
185

2.3.5 Respuesta al
cambio climático y
descarbonización
192

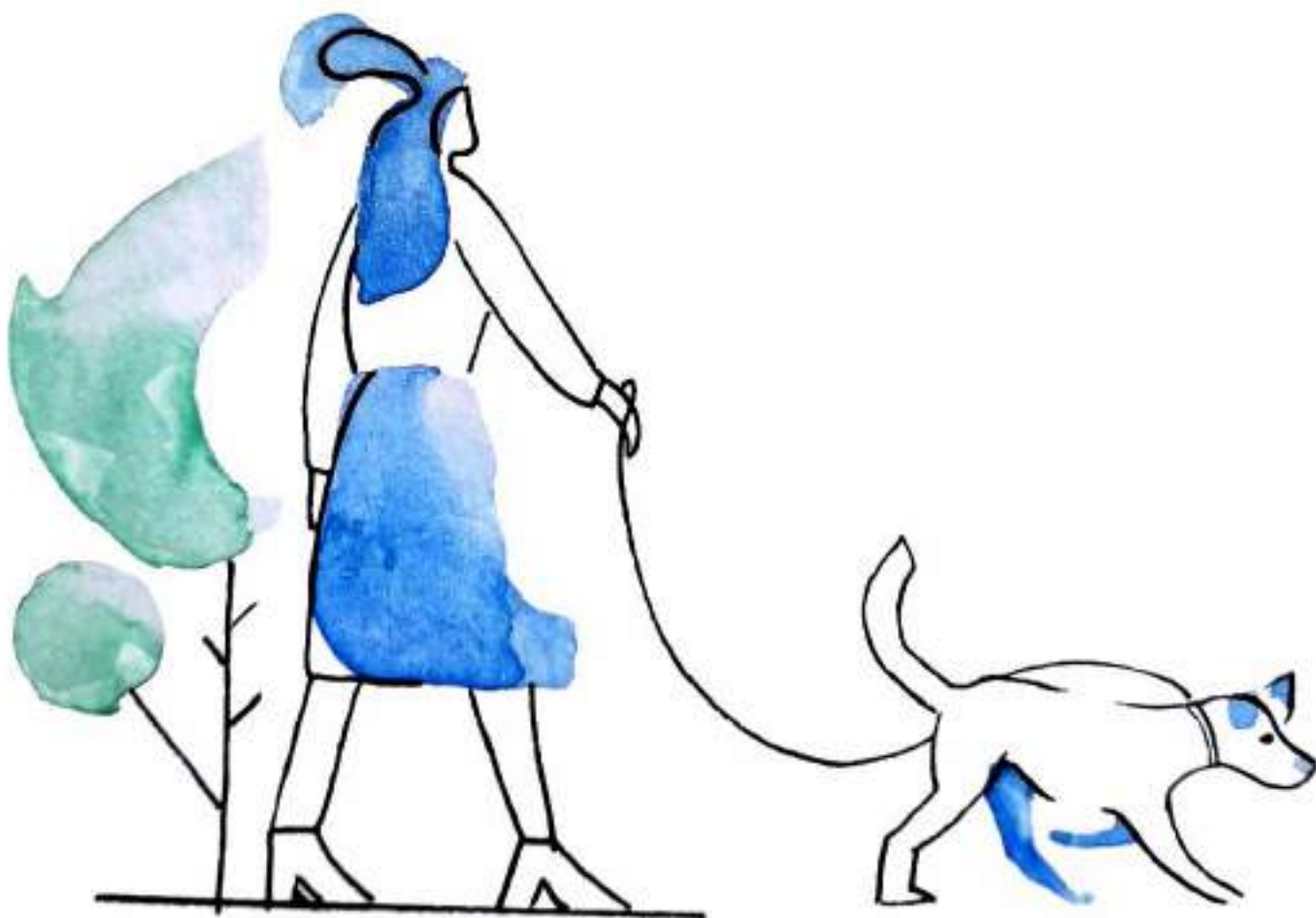
2.3.6 Economía
circular
194

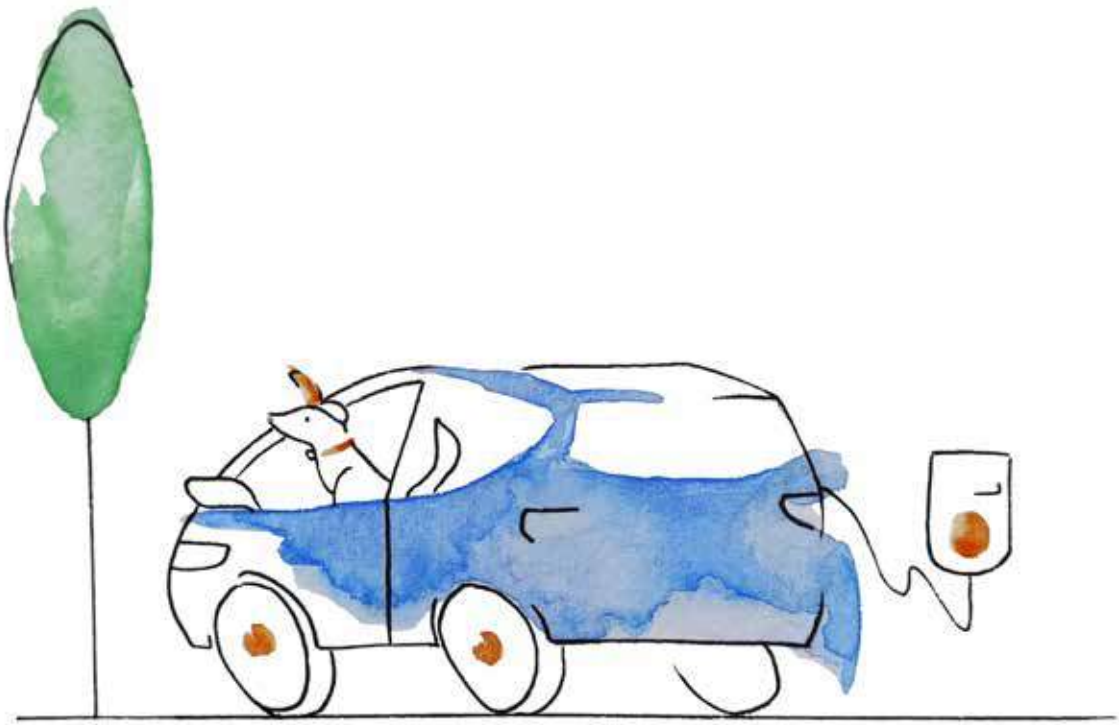
2.3.7 Uso responsable
del agua
196

2.3.8 Análisis de
resultados
197

2.3.9 Protección
de la biodiversidad
206

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





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

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

La Compañía además se compromete a contribuir de manera **ética, responsable y sostenible** a través de su actividad, evaluando diferentes alternativas para el desarrollo de sus operaciones lo que le permite aprovechar oportunidades derivadas del gran avance de la innovación registrado en este campo durante los últimos



años, haciendo uso por ejemplo de nuevas herramientas digitales que permitan mejorar el desempeño de los activos.

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

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

Entorno

Gobierno Corporativo

Capital Social

Activo

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

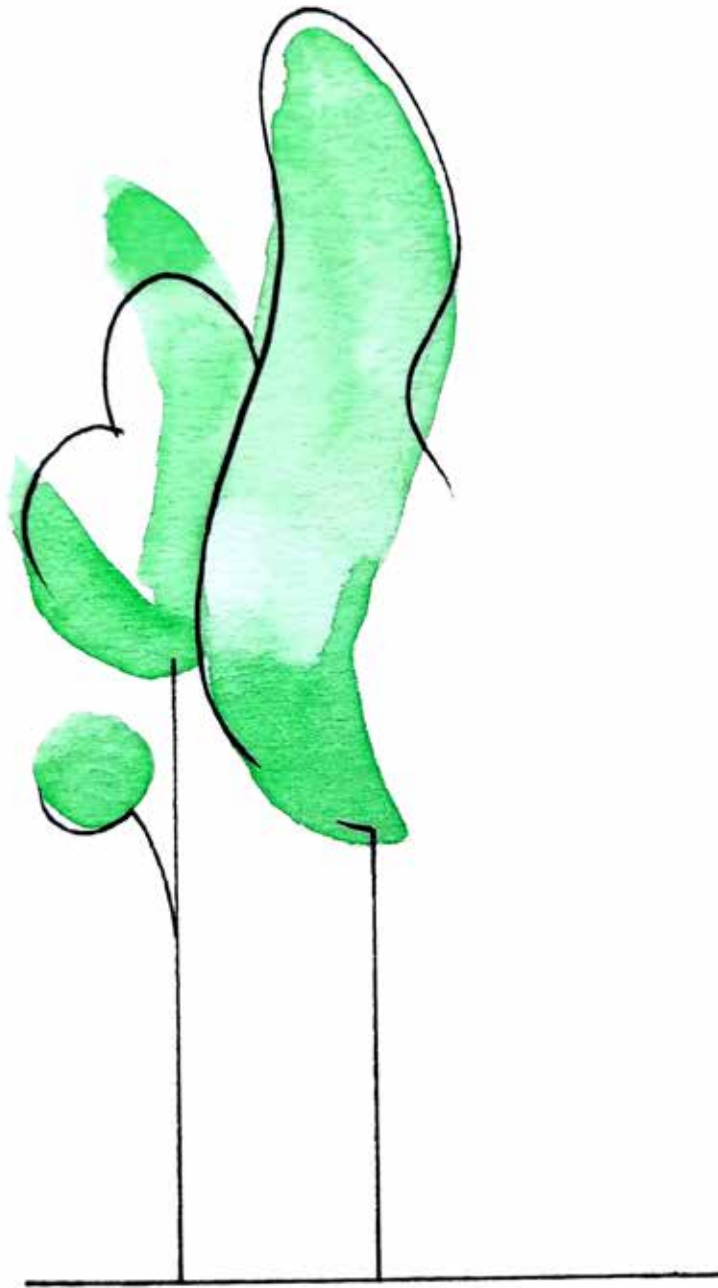


ENTORNO

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

Líneas de actuación

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





GOBIERNO CORPORATIVO

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

Líneas de actuación

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



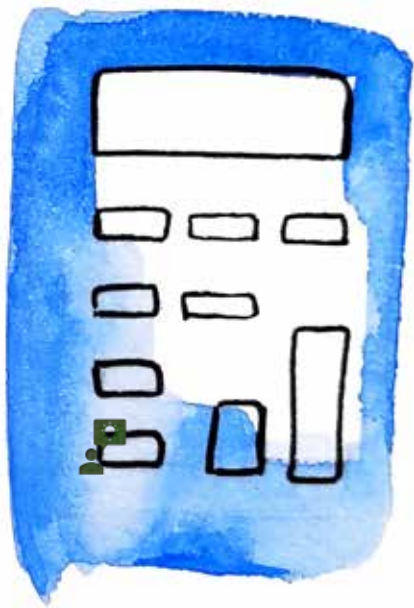


CAPITAL SOCIAL

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

Líneas de actuación

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



ACTIVO

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

Líneas de actuación

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

Comité ESG

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

Así, asume responsabilidades en torno a las siguientes cuestiones:

- Iniciativas ambientales de impacto positivo directo.
- Promoción de la salud y seguridad de los activos.

- Medidas de responsabilidad social.
- Otras cuestiones de orden público.

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

Otras actuaciones para garantizar el cumplimiento de criterios ESG



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

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



Desarrollo de **soluciones de innovación**.



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



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



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



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

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

Apuesta por opciones de financiación sostenible

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

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

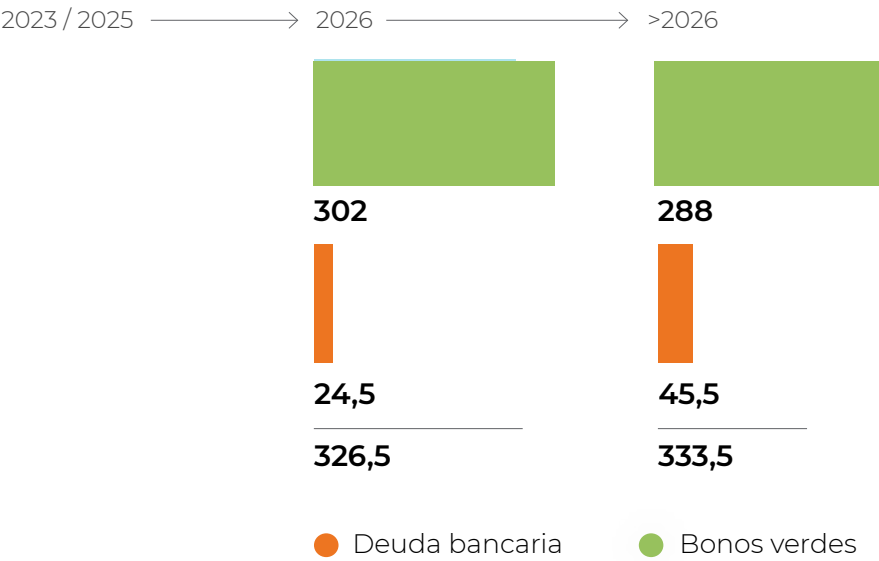
1 Entorno y activo › Promoción de certificados sostenibles. › Viabilidad económica y financiera en todas sus inversiones. › Gestión responsable de activos y su mitigación de impactos ambientales.	2 Gobierno corporativo › Transparencia, ética y cumplimiento regulatorio. › Garantías de buen gobierno en la Compañía y en sus organismos internos.	3 Capital Social › Implementación de medidas que promuevan la accesibilidad de los activos. › Compromiso con organizaciones locales.
---	---	--

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

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

Perfil de amortización de la deuda

(millones de euros)



Banco Europeo de Inversiones

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

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

Emisión de bonos de verdes

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

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





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

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

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



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



La Compañía debe llevar a cabo un seguimiento del cumplimiento de los requisitos recogidos en la emisión de bonos verdes a través de un Comité que permita la evaluación y selección

de proyectos alineados con su estrategia de responsabilidad social corporativa y que cumplan con los criterios de elegibilidad:

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

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

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

2.1. Negocio responsable (G)

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

2.1.1 Gobierno corporativo

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

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

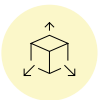
Dicha Política se ha elaborado teniendo en cuenta la normativa nacional aplicable y las recomendaciones del **Código de Buen Gobierno de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV)**, así como las mejores prácticas a **nivel internacional** y se rige por unos principios generales aplicables a toda la Organización.

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



Las actuaciones llevadas a cabo han permitido a la Compañía dar cumplimiento a la regulación vigente y **posicionarse al nivel de los referentes nacionales**

e internacionales en materia de gobierno corporativo. Los ejes sobre los que se ha articulado esta evolución han sido:



Asegurar el buen gobierno a través de la transparencia, la ética, la responsabilidad social corporativa y el cumplimiento normativo.



Avanzar en la gestión y transparencia en torno a la actividad, selección, remuneración y formación de los consejeros.



Avanzar en el proceso de evaluación y mejora del desempeño del Consejo de Administración.

En lo que respecta al compromiso con las **recomendaciones del Código de Buen Gobierno de la CNMV**, Lar España cumple, prácticamente, con la totalidad de las recomendaciones de dicho código, situándose entre las compañías con mejores prácticas de gobierno corporativo. Adicionalmente, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC) de Lar España disponible en su página web se incluye información detallada de la estructura y funcionamiento de los órganos de gobierno, así como el seguimiento de las buenas prácticas y recomendaciones de gobierno corporativo en mayor detalle.

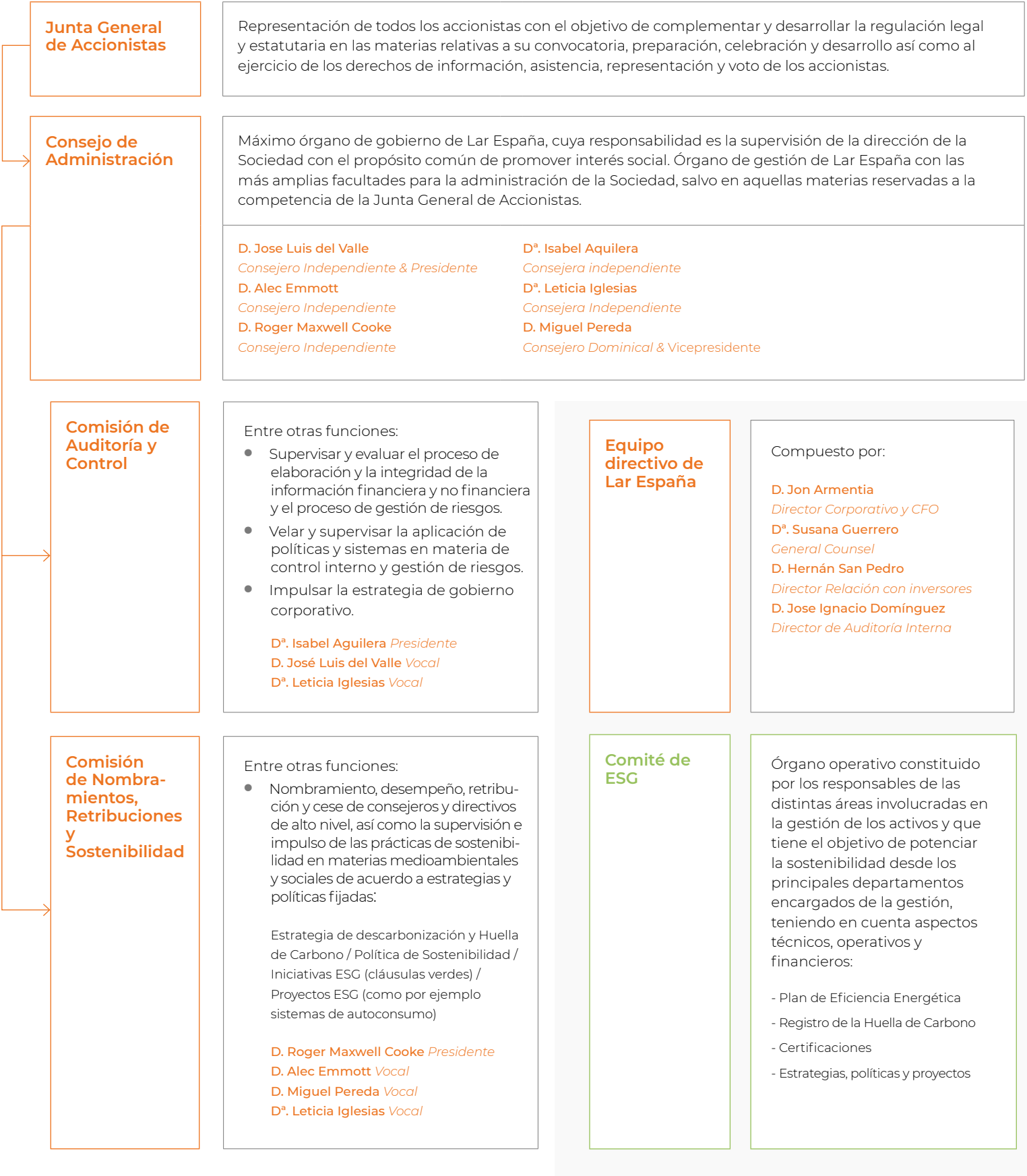
Supervisión de los asuntos ESG

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

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

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

2.1.2 Órganos de gobierno





Parque Comercial
Vistahermosa (Alicante)

Junta General de Accionistas

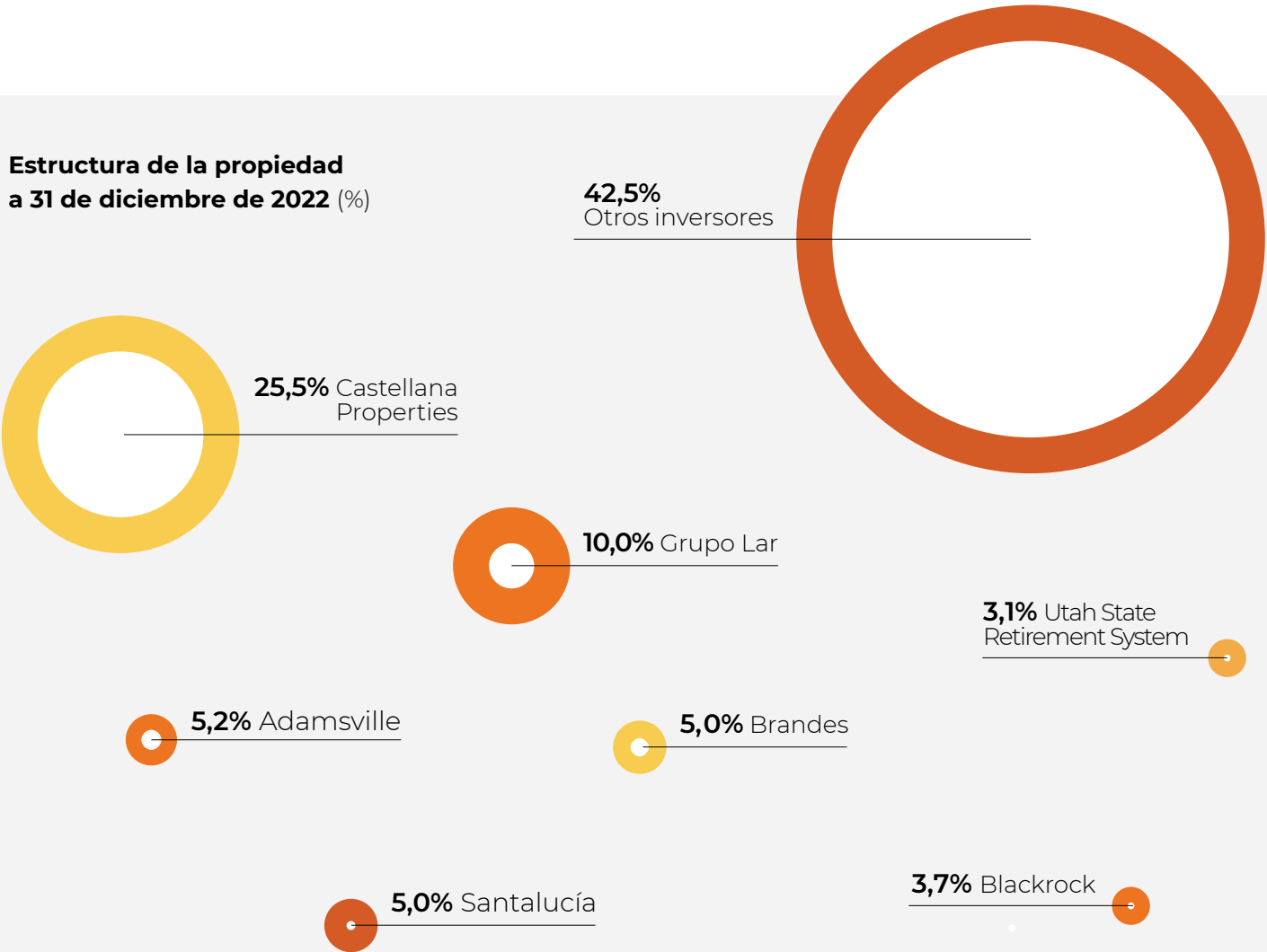
La Junta General de Accionistas es el **principal y máximo órgano de decisión** y control de Lar España, a través del cual se articula el derecho de los accionistas de intervenir en la toma de decisiones esenciales de la Sociedad en cuanto a los asuntos de su competencia.

Funcionamiento y actividad

La Junta General de Accionistas representa a todos los accionistas de la Sociedad y entre sus funciones se encuentran las siguientes:

- Aprobar las cuentas anuales, la gestión social y resolver la aplicación del resultado
- Determinar el número de miembros del Consejo de Administración entre el mínimo y máximo referidos en los Estatutos, así como el nombramiento y cese de los consejeros.
- Aprobar la política de remuneraciones de los consejeros.
- Acordar el aumento y la reducción del capital social, la emisión de obligaciones y otros valores negociables, las transformaciones, fusiones, escisiones o cesiones globales y nombrar los liquidadores de la Sociedad, entre otras.

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



Capital Social a 31 de diciembre de 2022

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

Capital Social 167.385.938 miles de euros	Número de acciones 83.692.969	Free Float / capital flotante 64,3%
--	---	---

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

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

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

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

- Autorización al Consejo de Administración para la **adquisición derivativa de acciones propias** con arreglo a los límites y requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.
- Aprobación de la **nueva Política de Remuneraciones** de los consejeros.
- Modificación de los **Estatutos Sociales**.
- Modificación del **Reglamento de la Junta General**.
- Votación consultiva sobre el **Informe Anual de Remuneraciones** de los Consejeros.
- Toma de razón sobre la **modificación de los Reglamentos** del Consejo de Administración, de la Comisión de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.

Todas las propuestas fueron aprobadas con amplias mayorías.

Diálogo con accionistas, inversores y asesores de voto

Lar España cuenta con una Política de información, comunicación, contactos e implicación cuyo objetivo es delimitar, analizar y desarrollar los **principales instrumentos, canales y mecanismos** de información de la Compañía con sus accionistas, inversores, asesores de voto y demás grupos de interés. De esta forma, Lar España cuenta con las herramientas

y recursos necesarios para generar confianza y transparencia con los *stakeholders*, regulando dicha política toda forma de contacto con ellos.

Aprobada en 2017, y actualizada en 2018 y 2020, la política se basa en los siguientes principios:

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

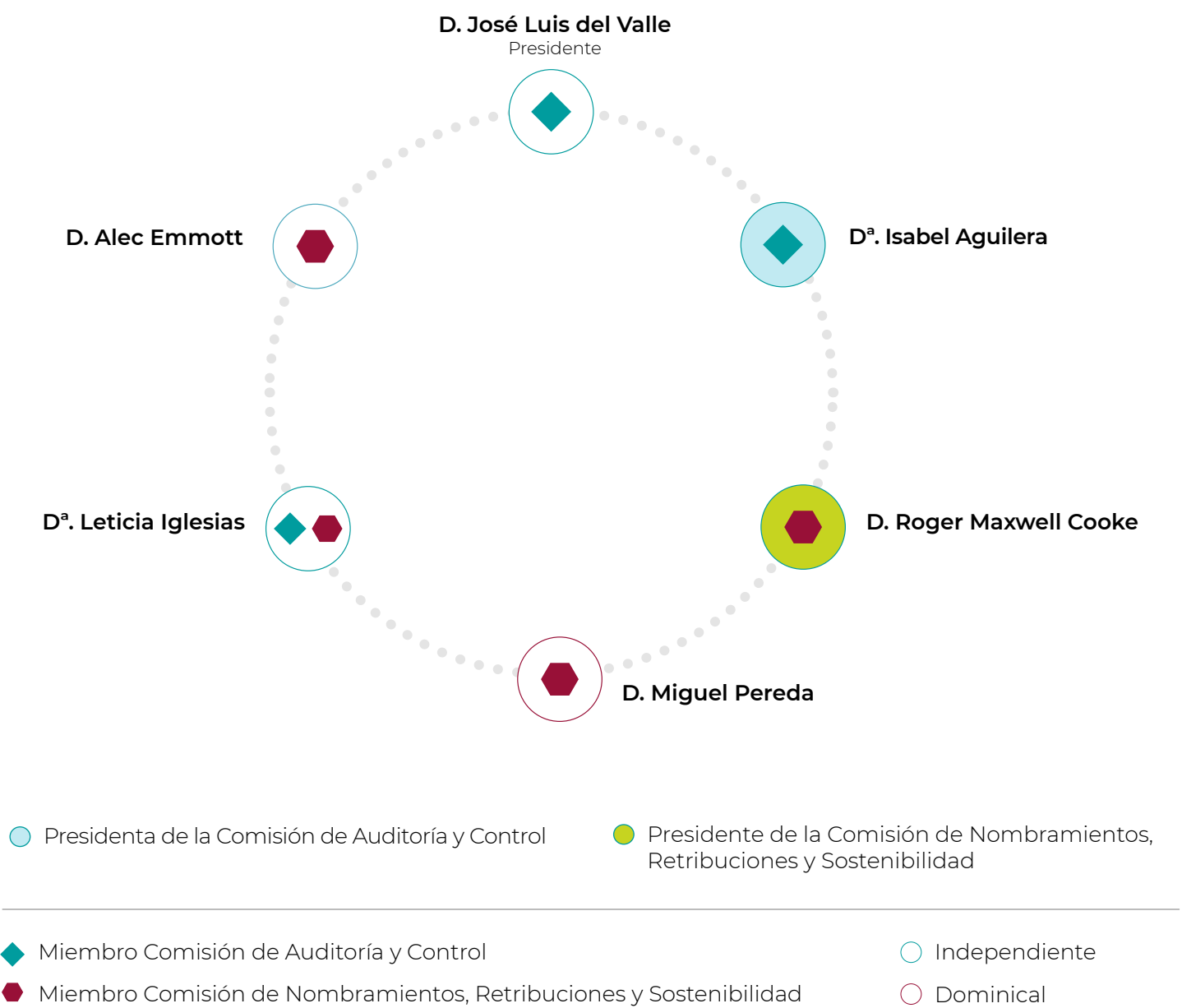
Asimismo, la Política establece una **estrategia de comunicación de la información económico-financiera, no financiera y corporativa**, que contribuya a la máxima difusión y calidad de la información puesta a disposición del mercado y grupos de interés, respetando la normativa aplicable en materia de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

Consejo de Administración

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

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

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



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

Competencias y actividad

El Consejo de Administración tiene la responsabilidad de **supervisar y dirigir la Sociedad** con el propósito de promover el interés social. Para ello, el Consejo **cuenta con dos comisiones**, la Comisión de Auditoría y Control y la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.

El Consejo de Administración ostenta los más amplios poderes y facultades para **gestionar, dirigir, administrar y representar a la Compañía** salvo en las materias reservadas a la competencia de la Junta General de Accionistas. No obstante, la gestión diaria está delegada en Grupo Lar y el equipo de dirección bajo la supervisión de las Comisiones y el Consejo.



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

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

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

Consejo de Administración	Comisión de Auditoría y Control	Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad
100%	100%	100%
Asistencia presentes o representados	Asistencia presentes o representados	Asistencia presentes o representados

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

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

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

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



Formación

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

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

“*Retail Innovation*”

“*ESG today*”

“*Macro Outlook*”

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

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

Selección de consejeros

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

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

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

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

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

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

- Análisis de la dimensión, estructura y composición del Consejo de Administración en términos generales, así como de las presentes y futuras necesidades.
- Adaptación a las nuevas recomendaciones y tendencias de buen gobierno, en especial en asuntos de diversidad de género.
- Análisis y elaboración del plan de sucesión.
- Mejora del conocimiento de los consejeros en asuntos de ESG (*Environmental, Social y Governance*).
- Adaptación y mejora continua en asuntos de ESG.



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

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

Matriz de competencias

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

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



Centro Comercial
Gran Vía (Vigo)



Promoción de la diversidad en el Consejo

Lar España trabaja de manera constante en dar respuesta a las expectativas sociales y de buen gobierno. Por ello, desde el Consejo de Administración, a través de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, se ha continuado apostando durante este año por el **fomento de la diversidad de género** en los puestos del Consejo de Administración.

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

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



Criterios utilizados para establecer la Política de Remuneraciones

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

La actual Política de Remuneraciones se basa en los siguientes principios:

- Garantizar la independencia de criterio.
- Atraer y retener a los mejores profesionales.
- Sostenibilidad a largo plazo.
- Transparencia.
- Claridad e individualización.
- Equidad y proporcionalidad de la retribución.
- Involucración de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.
- Aprobación de la cantidad máxima por la Junta General de Accionistas y delegación en el Consejo.



Retribuciones del Consejo(*)

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

- **Presidente del Consejo.** 150.000€ anuales.
- **Consejeros (Independientes).** 70.000€ anuales.
- **Consejeros (Dominicales).** Sin retribución.
- **Consejeros que ocupen puestos en órganos de administración en las sociedades participadas.** 15.000€ anuales.
- **Miembros del consejo que formen parte de alguna de las comisiones.** De 15.000€ a 22.500€ anuales(***).

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

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

(*) Las retribuciones expuestas entraron en vigor tras su aprobación en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en abril de 2022 con motivo de la aprobación de la nueva Política de Remuneraciones de Lar España. Para ampliar información, consultar el Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros disponible en la página web de Lar España. (**) Toda la retribución de los consejeros es fija. No hay retribuciones variables ni otras compensaciones adicionales y la remuneración máxima en su totalidad es de 650.000 euros anuales. (***) El Presidente de la Comisión de Auditoría y Control percibirá una remuneración adicional de 7.500 euros anuales (esto es, 22.500 euros anuales en total) y el Presidente de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad una remuneración adicional de 2.000 (esto es, 17.000 euros anuales en total).

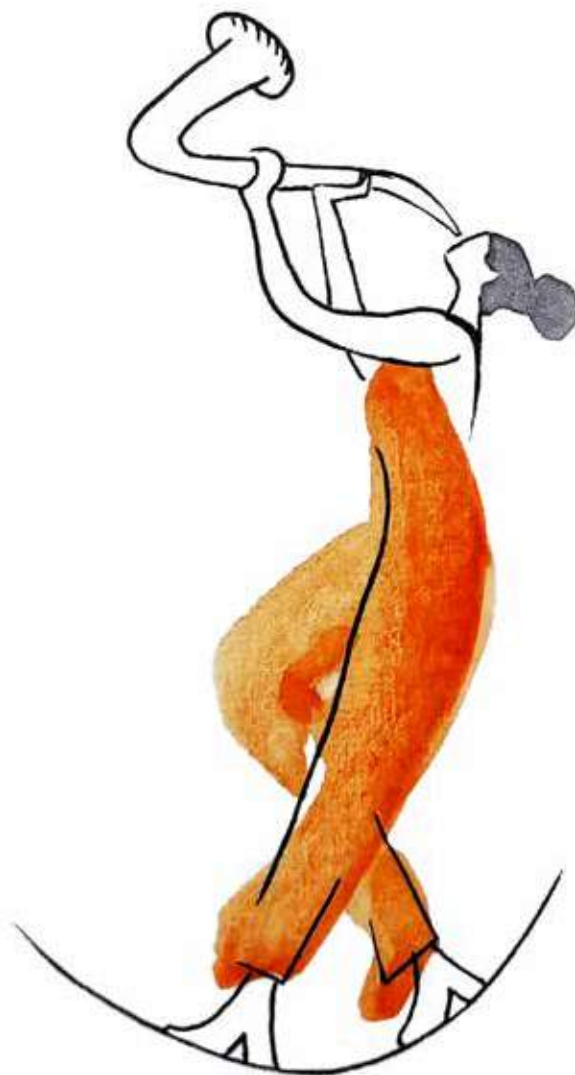
Evaluación del Consejo y áreas evaluadas

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

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

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

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



Los **aspectos valorados** en dicha evaluación fueron los siguientes:

- La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo de Administración.
- El funcionamiento y la composición de sus Comisiones.
- La diversidad en la composición y competencias del Consejo de Administración.
- El desempeño del Presidente del Consejo de Administración.
- El desempeño y la aportación de cada consejero y de la Secretaría del Consejo.

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



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

Evaluación de los directivos

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

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

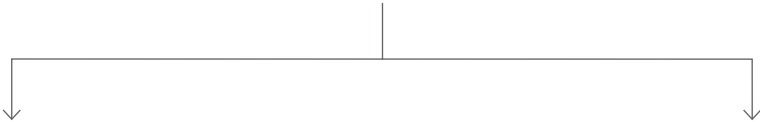
En este contexto, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad es la encargada de velar por un correcto procedimiento de evaluación y revisar las conclusiones extraídas, así como el grado de cumplimiento de los objetivos de 2022.

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

Comisiones del Consejo de Administración

La Compañía **cuenta con dos Comisiones** constituidas por el Consejo de Administración en apoyo de sus responsabilidades y **con el fin de lograr una mayor eficiencia y transparencia**.

Consejo de Administración



Comisión de Auditoría y Control

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

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

Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad

Nombramiento, desempeño, retribución y cese de consejeros y directivos de alto nivel, así como la supervisión e impulso de las prácticas de sostenibilidad en materias medioambientales y sociales de acuerdo a estrategias y políticas fijadas:

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

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

Comisión de Auditoría y Control

Composición

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

- › D^a. Isabel Aguilera – Presidenta
- › D. José Luis del Valle
- › D^a. Leticia Iglesias

Todos ellos cuentan con una dilatada experiencia profesional, habiendo desempeñado cargos de alta responsabilidad fuera de la Compañía en funciones relacionadas con las encargadas a la Comisión. Se destacan sus **conocimientos y experiencia** en materia de contabilidad y auditoría, los cuales se han tenido en cuenta para su designación en línea con las mejores prácticas. A este respecto cabe destacar que el Consejo de Administración, con el fin garantizar una sucesión ordenada en la presidencia de la Comisión, aprobó un plan de formación específico para apoyar a la Sra. Aguilera en su nuevo rol de Presidente de la Comisión.

El Reglamento de la Comisión de Auditoría de Lar España fue aprobado por el Consejo de Administración, desarrollando así el artículo 14 del Reglamento del Consejo e incorporando los aspectos básicos en cuanto a composición, funciones y funcionamiento de la Comisión de Auditoría incluidos en la Guía Técnica 3/2017 de la CNMV. El Reglamento **se revisa y actualiza periódicamente** siendo la última actualización del 17 de noviembre de 2022 con el objetivo de incorporar determinadas mejores técnicas y de adaptar el plazo máximo de duración del cargo de Presidente de la Comisión de Auditoría y Control al previsto en el artículo 42 de los Estatutos Sociales de la Sociedad.

Competencias

Entre las competencias principales de la Comisión de Auditoría y Control la **vigilancia del proceso de elaboración de la información económico-financiera y no financiera**, la supervisión de la **auditoría interna**, así como la relación con los auditores externos, la supervisión del cumplimiento de los requerimientos legales, de la normativa interna de gobierno corporativo (incluyendo los códigos internos de conducta) y de la **eficacia de los sistemas de gestión de riesgos**, en particular, revisando que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente. Otras funciones incluyen, por ejemplo, el nombramiento de los servicios de los tasadores externos en relación con la valoración de los activos.

Adicionalmente, entre sus funciones también se encuentran impulsar la **estrategia de gobierno corporativo**, así como evaluar y revisar periódicamente el sistema de gobierno corporativo de la Compañía, con el fin de que cumpla su misión de promover el interés social y tenga en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los restantes grupos de interés.

Actividad

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

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

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

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

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

Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad

Composición

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

- › D. Roger Maxwell Cooke – Presidente
- › D. Alec Emmott
- › D. Miguel Pereda Espeso
- › D^a Leticia Iglesias

La Compañía cuenta con una composición distinta en esta Comisión que en la de Auditoría y Control con el fin de lograr una **independencia entre ambos órganos y una mayor participación de todos los consejeros externos** en las distintas comisiones.

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

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

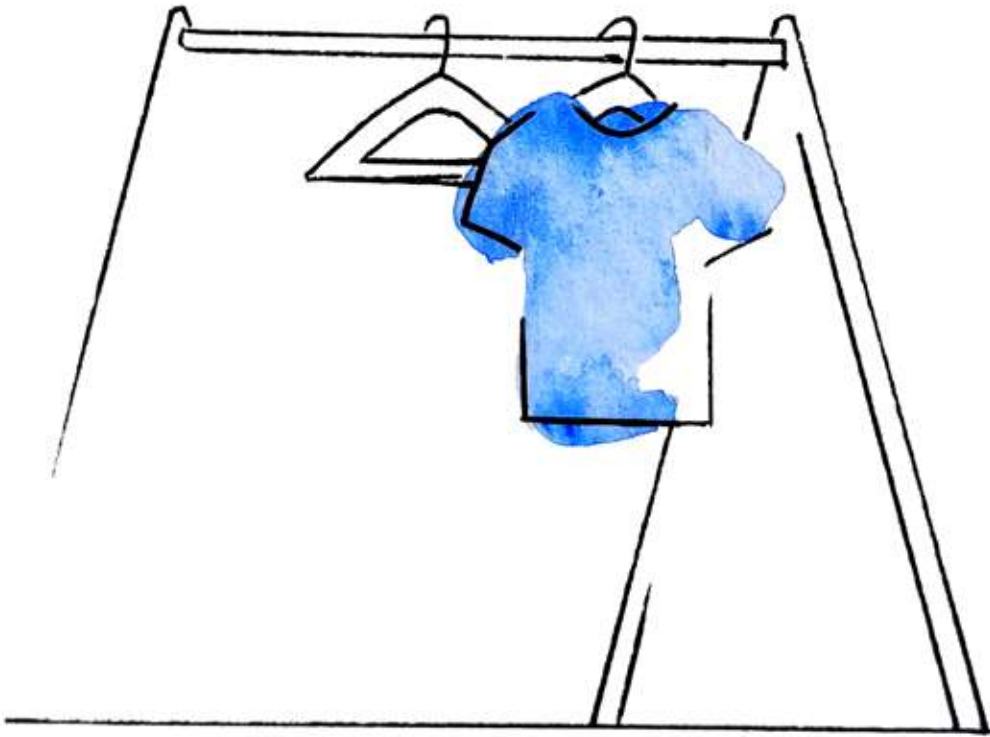
El Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Remuneraciones y Sostenibilidad aprobado por el Consejo, con el objeto de desarrollar el artículo 15 del Reglamento del Consejo, incorporando los aspectos básicos en cuanto a la composición, funciones y funcionamiento de la Comisión incluidos en la Guía Técnica 1/2019 de la CNMV. Asimismo, **es revisado y actualizado de manera regular** siendo la última actualización que éste sufrió el 11 de noviembre de 2021.

Competencias

La Comisión tiene asignadas, entre otras funciones, el **nombramiento, desempeño, retribución y cese de consejeros y directivos de alto nivel**, así como la supervisión e **impulso de las prácticas de sostenibilidad en materias medioambientales y sociales**.

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

Además, vela porque la propuesta de los candidatos recaiga sobre personas honorables, idóneas y de reconocida solvencia, competencia, experiencia, cualificación, formación, disponibilidad y compromiso con su función, procurando que en la selección se consiga un adecuado equilibrio del Consejo de Administración en su conjunto, que enriquezca la toma de decisiones y se eviten situaciones de conflicto de interés para que prevalezca siempre el interés común frente al propio.



Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad

Actividad

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

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

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

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



Centro Comercial
Gran Vía (Vigo)

2.1.3
Normas Internas de Gobierno

El **sistema de buen gobierno**, entendido como el conjunto de normas, principios y procedimientos que regulan la estructura y funcionamiento de los órganos de gobierno en una empresa, establece relaciones entre los distintos miembros y determina las reglas para la toma de decisiones en la Compañía.

Las Normas Internas de Gobierno de Lar España forman el **eje vertebrador de la Compañía** y representan los compromisos marcados por la dirección y la cultura de la Organización.

Marco Regulatorio en Lar España

Estatutos Sociales

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

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

Reglamento de la Junta General de Accionistas

Regula la **convocatoria, preparación y desarrollo** de la Junta General de Accionistas, la información relativa a la misma y la asistencia a sus reuniones, así como el ejercicio de los derechos políticos de los accionistas, todo ello con arreglo a la normativa vigente y a los Estatutos de la Sociedad.

Reglamento del Consejo de Administración

Aprobado por el Consejo de Administración de Lar España en este reglamento los principios de actuación del Consejo de Administración, así como las reglas básicas de su **organización y funcionamiento** y las normas de **selección, nombramiento, reelección, cese y conducta de sus miembros**.

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

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

Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control

Establece las normas de **organización y funcionamiento de la Comisión de Auditoría y Control**, a partir de las recomendaciones y criterios de buen gobierno corporativo establecidos por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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

Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad

Establece las normas de **organización y funcionamiento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad**, desarrollando, en lo que resulte conveniente para el mejor cumplimiento de sus funciones, las disposiciones estatutarias y del Reglamento del Consejo de Administración, a partir de lo establecido por la CNMV.

En la última revisión realizada en noviembre de 2021, se tuvieron en cuenta todas las materias que debían incorporarse en el reglamento como consecuencia de la reforma de la Ley de Sociedades de Capital introducida por la Ley 5/2021 y otras mejoras técnicas. Adicionalmente, se actualizó la denominación de la comisión al recaer sobre ésta el peso de la revisión de la información, desempeño y estrategia ESG.



Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores

Regula las **normas de conducta** a observar por la Compañía, sus órganos de administración, empleados y demás personas sujetas a sus actuaciones relacionadas con el mercado de valores conforme a lo previsto en la normativa.

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



2.1.4
Políticas Corporativas

Principales Políticas Corporativas
en Lar España

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

Política de Gobierno Corporativo

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

Su elaboración se realizó siguiendo la normativa nacional aplicable y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), así como las mejores prácticas a nivel internacional, y se rige por unos principios generales aplicables a toda la organización. La última actualización fue realizada en diciembre de 2020 siguiendo las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de la CNMV.

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

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

Política de Sostenibilidad/ESG

Establece los **principios, compromisos, objetivos, estrategia y valores** fundamentales que han de definir las bases de dirección, actuación y gestión de Lar España con el objeto de generar un modelo de negocio que contribuya a la **creación de valor en el largo plazo**, que satisfaga las necesidades y expectativas de los grupos de interés y que genere externalidades socialmente responsables.

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

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

A fin de avanzar en el cumplimiento de dichos principios y los compromisos, objetivos y estrategias que los acompañan, Lar España realiza una **gestión de seguimiento** basada en varias líneas de actuación. Éstas incluyen un diagnóstico en base a tendencias y mejores prácticas nacionales e internacionales, el establecimiento de objetivos y acciones específicas para su alcance, la utilización de indicadores que permitan evaluar

el cumplimiento de los objetivos, y, por último, un **seguimiento de la ejecución de las políticas de sostenibilidad** y de los riesgos asociados a la propia gestión de estas con especial atención a aquellas relacionados con el riesgo no financiero.

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

Política de Remuneraciones del Consejo de Administración

Define y controla las prácticas de remuneración de la Compañía en relación con sus consejeros, contribuyendo a la **creación de valor para sus accionistas** de manera sostenible en el largo plazo.

Adapta las normas y mejores prácticas de gobierno corporativo y en su elaboración se tuvieron en consideración las particularidades de ser una SOCIMI externamente gestionada, los estándares de mercado tanto nacionales como internacionales, la dedicación particular de los consejeros a la Sociedad y las circunstancias del momento.

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



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

Establece los requisitos y procedimientos internos que el Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad de Lar España deben tener en cuenta en los **procesos de selección, nombramiento, reelección y evaluación de los miembros del Consejo de Administración**, todo ello de conformidad con la normativa aplicable, las normas internas de la Sociedad y las Recomendaciones del Código de Buen Gobierno con el objeto de promover la adecuada selección de los consejeros.

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

Persigue, entre otros, los siguientes objetivos:

- Ser concreta y verificable.
- Asegurar que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamentan en un análisis previo de las competencias requeridas por el Consejo de Administración.
- Favorecer la diversidad de experiencias y de conocimientos, de formación, de edad, de discapacidad, así como de género de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.
- Promover que el número de consejeras represente en 2024, al menos, el 40% del total de miembros del Consejo de Administración. Para más desglose, consultar el apartado de “Promoción de la diversidad en el Consejo”.

La Política es revisada de manera periódica.

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

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

Política de Información, Comunicación, Contactos e Implicación

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

Se basa en valores como la veracidad, el dialogo continuo, la igualdad de trato y el estricto cumplimiento, en tiempo y forma, de las obligaciones de comunicación.

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

Política de Selección de Auditor

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

Política de Seguridad de la Información

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

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

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

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

Manual de Políticas Contables

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



Política para la Prevención de Delitos

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

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

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

Como todas las políticas, Lar España ha designado una figura responsable, el Encargado de la Supervisión del MPD, compartida entre la Dirección

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

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

Política de Control y Gestión de Riesgos

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

2.1.5
Gestión de riesgos y oportunidades

Lar España cuenta con un Sistema Integrado de Gestión de Riesgos cuya finalidad es cerciorarse de que **los riesgos están identificados, evaluados, gestionados y controlados correctamente y de forma sistemática, y contribuir de esta manera al cumplimiento de las estrategias y objetivos de la Compañía**. El Sistema tiene un carácter integral y continuo, consolidándose dicha gestión por unidad de negocio, filial y áreas de soporte a nivel corporativo.

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

Política de control y gestión de riesgos

Lar España tiene en vigor la **Política de Control y Gestión de Riesgos** donde se plasman y establecen los componentes y actividades del propio proceso de Gestión de Riesgos, el cual es revisado de forma periódica por la Comisión de Auditoría, y define el enfoque organizativo y el modelo de responsabilidades necesario en un sistema integrado de gestión de riesgos, así como la **metodología para identificar, evaluar, priorizar y gestionar** los riesgos de un modo eficaz, tomando en consideración las circunstancias de la Compañía y el entorno económico y regulatorio donde opera.



Sistema integrado de gestión de riesgos (SIGR)

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

El SIGR tiene como objetivo **garantizar la obtención de un grado razonable de seguridad**

que le permita a la Compañía cumplir con sus **objetivos estratégicos y operativos** y disminuir la incertidumbre que los diferentes escenarios puedan propiciar. El Sistema está alineado con los principales estándares en materia de Gestión de Riesgos recogidos en el informe “Enterprise Risk Management—Integrating with Strategy and Performance (ERM 2017)” publicado por COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the roadway Commission).

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





El SIGR tiene como objetivo **garantizar la obtención de un grado razonable de seguridad que le permita a la Compañía cumplir con sus objetivos estratégicos y operativos** y disminuir la incertidumbre que los diferentes escenarios puedan propiciar.

Órganos responsables de la gestión de riesgos

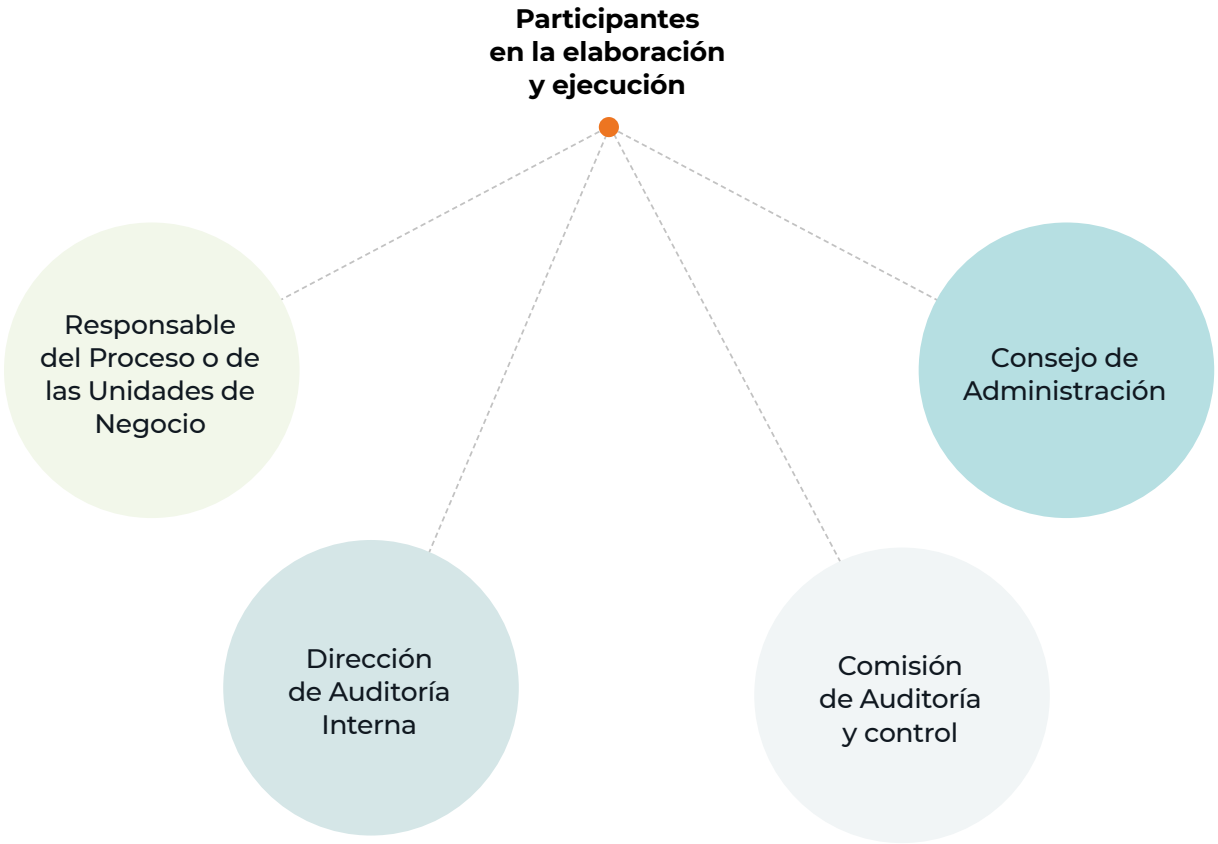
El SIGR afecta e involucra a todo el personal de la Organización. Adicionalmente, debido a la estructura de Lar España, una parte de las actividades las realizan determinados proveedores especializados que colaboran en procesos significativos como:

- Gestión de inversiones y activos, que realiza fundamentalmente Grupo Lar.
- Preparación de la información financiera, contable y fiscal.

- Valoración semestral de los activos.
- Ciberseguridad y Seguridad de la información.

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

Sistema integrado de gestión de riesgos



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

→

Control de riesgos

P Responsable del proceso o de las unidades de negocio Responsabilidad › Gestión directa en la operativa diaria. Competencias › Identificación, análisis, evaluación y tratamiento de los riesgos, para la consecución de los objetivos contemplados en cada área en el marco de la planificación estratégica vigente en cada momento.	R Dirección de Auditoría Interna Responsabilidad › Asistir a la Comisión de Auditoría y Control en el cumplimiento de sus funciones y velar por el buen funcionamiento de los sistemas de control interno y gestión de riesgos de la Sociedad. Además, las competencias del Director de Auditoría Interna incluyen la elaboración de fichas de riesgos, identificación de nuevos eventos, recopilación de información y, en su caso, elaboración de planes de actuación y su seguimiento. Competencias › Identificación y evaluación de los riesgos, controles y procesos en los que se producen dichos riesgos. › Diseño de planes de acción y la evaluación de la eficacia de los controles y actividades de respuesta sobre los riesgos.
C Comisión de Auditoría y Control Responsabilidad › Supervisar y evaluar la eficacia de los sistemas de control y gestión de riesgos financieros y no financieros relativos a la Sociedad y, en su caso, al Grupo (incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medioambientales, políticos y reputacionales o relacionados con la corrupción) y, en particular, revisarlos para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente. Competencias › Junto con el apoyo de la Dirección de Auditoría Interna: • Identificación de riesgos. • Fijación de los niveles de riesgo aceptables. • Identificación de medidas de mitigación de riesgos y de los sistemas de información y control adecuados. • Informar al Consejo de Administración sobre sus actividades realizadas a lo largo del ejercicio. • Realizar el seguimiento de la aplicación de la Política de Control y Gestión de Riesgos. • Al menos de forma anual, analizar la vigencia del Mapa de Riesgos e incorporar, modificar o descartar los riesgos debido a cambios en la organización o en su entorno.	

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

Mapa de riesgos

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

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

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

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

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

Principales Riesgos Estratégicos:

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

Principales Riesgos Operacionales:

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

Principales Riesgos Financieros:

- Riesgo de mercado.

Principales Riesgos Normativos:

- Requerimientos régimen SOCIMI.

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

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

- **Actualización del Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales/FT** (marzo 2022): el modelo de prevención se ha sometido al escrutinio y emisión de Informe de experto externo, analizando las medidas de control interno establecidas para prevenir el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.
- **Revisión de los planes de acción en materia de Protección de Datos** (detallado a continuación).
- **Desarrollo de planes de acción en materia de Ciberseguridad** (detallado a continuación).

Protección de Datos y Ciberseguridad

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

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

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

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

- Objeto de desarrollo: **gestionar y reducir un nivel razonable de los riesgos derivados de la seguridad de la información**. Este modelo pretende revisar los procesos a los que está sujeta la elaboración de la información financiera para mantener los principios de integridad, confidencialidad y disponibilidad de ésta.
- **Evaluación de controles de seguridad de la información** sobre los terceros que les prestan servicios, así como la realización de auditorías *on-site* sobre los principales proveedores acerca de su gestión de infraestructuras de su información.
- Revisión de los contratos con **inclusión de cláusulas de ciberseguridad** que den cobertura y confort sobre estos riesgos. En 2022, se han enviado cláusulas a los 19 proveedores analizados.
- Emisión de una serie de recomendaciones traducidas a un plan de acción.

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

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

Plan de respuesta y mitigación

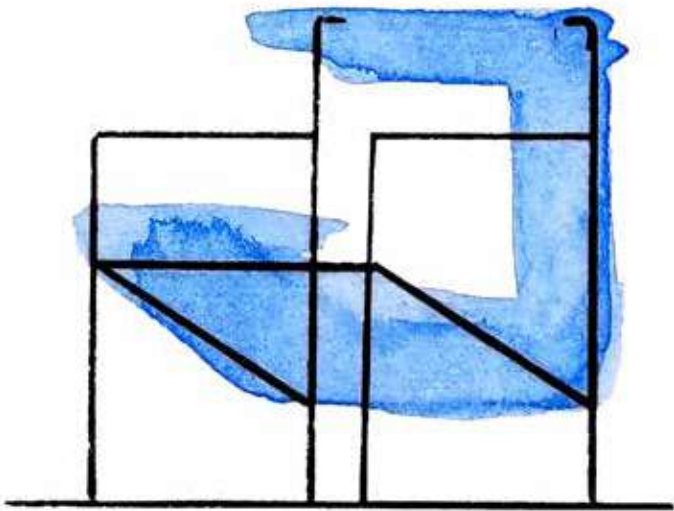
Debido tanto a las características específicas de Lar España como a las del sector de actividad en el que opera, el foco del Plan de respuesta y mitigación se centra en el correcto **seguimiento y actualización** de los diferentes riesgos que pueden afectar a la Compañía, incluyendo los riesgos fiscales.

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

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

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

En función de los niveles anteriormente citados y del modelo de gestión de riesgos implantado, Lar España ha establecido planes de respuesta y



de supervisión de los principales riesgos, así como **cuatro tipos de estrategias** a considerar en relación al nivel de riesgo que se asume en cada caso:

- **Reducir:** requiere llevar a cabo actividades de respuesta para disminuir la probabilidad o el impacto del riesgo, o ambos conceptos simultáneamente. Puede suponer implantar nuevos controles o mejorar los existentes.
- **Compartir:** la probabilidad o el impacto del riesgo se pueden ajustar trasladando o compartiendo una parte del riesgo, por ejemplo, con la contratación de seguros.
- **Evitar:** cuando una actividad genere riesgos no aceptables por su nivel de tolerancia, se podría decidir salir de la misma. En este caso la respuesta al riesgo podría ser prescindir de una unidad de negocio o actividad y/o decidir no emprender nuevas actividades vinculadas a esos riesgos.
- **Aceptar:** en este caso no se emprende ninguna acción que afecte a la probabilidad o al impacto del riesgo. Se asume el riesgo en su nivel inherente por considerarlo apropiado a la actividad y objetivos establecidos.



A la hora de identificar los riesgos más representativos la Compañía tiene en cuenta los planes de acción a llevar a cabo, de acuerdo con la criticidad de los riesgos, la relación coste/beneficio del tipo de actuación a acometer y los recursos disponibles. Una vez identificados estos riesgos, se documentan fichas individuales de riesgos para realizar un mejor seguimiento de estos. Estas fichas incorporan los controles existentes y aquellos indicadores clave que permiten anticipar y/o monitorizar los riesgos asociados. En este sentido, durante los próximos ejercicios, está previsto seguir con este proceso continuo de gestión y monitorización de riesgos.

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

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

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

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

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

- En relación con el riesgo del **valor de los inmuebles**, los controles y planes de actuación que lleva a cabo Lar España son: la existencia de una Política de Valoración de Activos Inmobiliarios; la contratación de al menos dos valoradores externos para valorar su portfolio; un proceso de selección de los valoradores supervisado y aprobado por la Comisión de Auditoría y Control; la revisión de las valoraciones por el *Investment/Asset Manager*, así como por la Comisión de Auditoría y Control.
- En relación con el riesgo de **ciberseguridad y seguridad de la información**, la Sociedad ha desarrollado e implementado en 2022 un modelo de gestión de riesgos de ciberseguridad de terceros. Lar España tiene activo un comité de ciberseguridad formado por varios directivos expertos y con responsabilidades en esta materia, que se reúne de forma periódica y realiza seguimiento de los planes de acción sobre las recomendaciones propuestas en materia de ciberseguridad y seguridad de la información.
- En cuanto a los **riesgos fiscales**, Lar España realiza un seguimiento continuo de los mismos a través de la contratación, de manera permanente, del asesoramiento de expertos fiscales que asesoran en esta materia y ayudan a la Compañía en la confección de alegaciones y recursos que sean necesarios para dar respuesta a cualquier requerimiento o liquidación de la Autoridad Tributaria.
- Asimismo, Lar España se encuentra además alineada a nivel social con la adaptación de sus activos al cambio climático, pues tal y como se

muestra con sus diferentes certificaciones, la eficiencia energética y la economía circular desde la Compañía existe un claro compromiso con la **sostenibilidad medioambiental** y un eficaz sistema de gobierno corporativo (ESG). Asimismo, en el apartado relativo a ESG, y en concreto en relación con el medio ambiente, Lar España invierte en soluciones innovadoras que le permitan llevar a cabo una gestión responsable de los activos y la reducción de su impacto en el entorno. ⁽¹⁾

- Adicionalmente, desde noviembre de 2022, Lar España está trabajando en el análisis de riesgos y oportunidades derivados del cambio climático de acuerdo con el estándar internacional **TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures)**. Con ello se busca que los *stakeholders* y la Sociedad puedan disponer de información sobre los posibles impactos del cambio climático en el portfolio de activos y definir planes de adaptación para mitigar dichos efectos. De este modo, también podrá incluir los resultados obtenidos en los informes publicados a los grupos de interés siguiendo las guías recogidas en dicho estándar.
- Dentro de su ejercicio de transparencia, Lar España mantiene los más **altos estándares en lo relativo a la ética y cumplimiento normativo** y garantiza el buen gobierno de sus órganos de gobierno. Para potenciar el compromiso y cumplimiento de los objetivos ESG, la Compañía posee un **Comité ESG**. Gracias a este tipo de medidas, Lar España es miembro de la *European Public Real Estate Association* (EPRA) y ha sido galardonada de nuevo en 2022 con el *EPRA Gold Award* relativo a la calidad de la información financiera e información publicada sobre ESG.

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

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

Riesgos materializados

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

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

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

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

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

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



2.1.6 Comportamiento ético y cumplimiento

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

La Compañía trabaja para establecer los **sistemas de control necesarios** que garanticen el cumplimiento normativo y sirvan como marco interno de actuación. Entre los mecanismos implantados, cabe destacar los siguientes:

- Código de Conducta.
- Modelo de Prevención de Delitos Penales.
- Modelo de Prevención de Blanqueo de Capitales.
- Reglamento del Funcionamiento del Canal de Denuncias.
- Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores.

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

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

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



2.1.7

Código de Conducta

El Código de Conducta, aprobado por el Consejo de Administración, es de **obligado cumplimiento y aplicación** a todos los miembros del Consejo de Administración, los altos directivos, el equipo gestor del Grupo Lar, a todos los directivos y empleados tanto de la Sociedad como de las sociedades participadas, así como a cualquier persona que puede ser relacionada con Lar España, aunque no tenga la condición de empleado. La Comisión de Auditoría y Control es el órgano responsable de velar por el cumplimiento, actualización y difusión del Código.

En él se detallan las **pautas de comportamiento** de todos aquellos que actúen en nombre de Lar España y sus sociedades dependientes, pudiendo derivar en una sanción acorde a la normativa vigente en el caso de incumplimiento, sin perjuicio de otras responsabilidades administrativas o penales que pudieran también concurrir.

Lar España mantiene una **conducta ética y de cumplimiento** en el desarrollo de sus actividades empresariales de acuerdo con la normativa vigente y con los principios recogidos en el Código:

- Cumplimiento de la legalidad.
- Integridad ética y profesional.
- Conflicto de intereses.
- Registro de operaciones y elaboración de información financiera.

- Control interno, prevención de blanqueo de capitales y prevención de delitos.
- Protección de activos.
- Uso y seguridad de la información.
- Mercado de valores e información privilegiada, confidencial y relevante.
- Protección de datos personales.
- Igualdad de oportunidades y no discriminación.
- Responsabilidad Social Corporativa.
- Relación con los grupos de interés.

Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores

Aprobado por el Consejo de Administración en diciembre de 2017, y última vez modificado en diciembre del 2022. El objeto de este reglamento es regular las normas de conducta a observar por la Sociedad, sus órganos de administración, empleados y demás personas sujetas en sus actuaciones relacionadas con el mercado de valores.

—> [Pinche aquí para ampliar información, sobre el Código de Conducta.](#)

—> [Pinche aquí para ampliar información, sobre el Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores.](#)

2.1.8 Canal de denuncias

Lar España pone **a disposición de todos sus grupos de interés internos y externos** un Canal de Denuncias a través del cual pueden formular una queja/denuncia si consideran que se están produciendo incumplimientos respecto a cualquier normativa interna, con el fin de dar respuesta a las consultas y denuncias planteadas. Para su correcto funcionamiento, el canal cuenta con su propio Reglamento de Funcionamiento y se rige por los principios de **buena fe, confidencialidad y protección**.

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

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

El **Comité de Ética**, constituido por el responsable de la función interna de auditoría, el Secretario del Consejo de Lar España y el Presidente de la Comisión de Auditoría y Control de Lar España, es el encargado de asegurar la gestión efectiva del canal y de asumir las funciones derivadas de su implantación:

- Recepción y clasificación de las denuncias recibidas.
- Coordinación de las labores de investigación para cada una de las denuncias.
- Imposición de las sanciones disciplinarias correspondientes.
- Elaboración de informes periódicos sobre el funcionamiento del canal.



De forma previa a las reuniones de la **Comisión de Auditoría y Control**, el Director de Auditoría interna informa a sus miembros si se ha recibido alguna comunicación a través del canal. **En el año 2022 la Compañía no recibió ninguna denuncia a través del canal.**

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

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

2.1.9
Blanqueo de Capitales
y Prevención de Delitos

Modelo de prevención de blanqueo de capitales

El sector inmobiliario, es un sector que está sujeto a regulaciones normativas muy estrictas diseñadas para evitar el blanqueo de capitales y establecer parámetros de colaboración con el Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias (SEPBLAC). Por este motivo, Lar España desarrolló un **Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales**, que fue aprobado por el Consejo de Administración en febrero de 2018, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

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

El Manual, constituye un documento básico dentro de la Sociedad puesto que está desarrollado en línea con las mejores prácticas, con el análisis del perfil de riesgo inherente a la actividad y la forma de operar de la Compañía. Dentro del Manual se describen las políticas y procedimientos de prevención adoptados y el modelo de organización con la consiguiente atribución de funciones y responsabilidades. Adicionalmente, con carácter recurrente se realizan sesiones de formación y de sensibilización a todas las personas vinculadas a Lar España y su gestora (Grupo Lar) con el objetivo de asegurar el cumplimiento de la normativa en esta materia. Las horas de formación y los empleados formados en esta materia pueden ser vistos con mayor detalle en el epígrafe 1.5. Estrategia corporativa y posicionamiento en el subapartado de formación.

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



Centro Comercial
Las Huertas (Palencia)

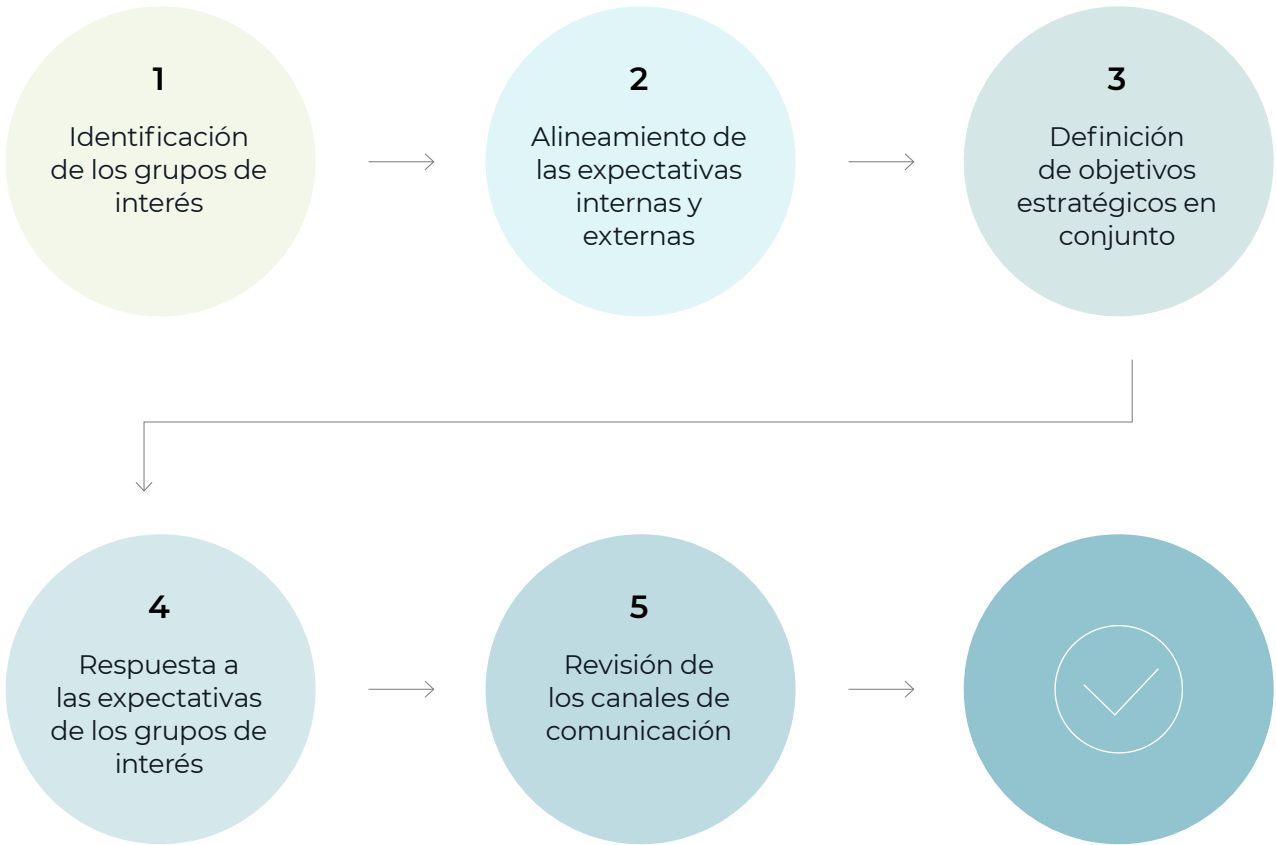
2.2
Contribución
al desarrollo social



2.2.1
Grupos de interés

Identificación de los grupos de interés

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



De esta forma, se asegura un **seguimiento periódico** de las expectativas de cada uno de los quince actores, y se alinean los objetivos estratégicos y de sostenibilidad de Lar España

con las expectativas de sus grupos de interés, a nivel individual y colectivo. Tras el análisis realizado **los grupos de interés identificados como prioritarios** para la Compañía son los siguientes:

Entorno externo:



Social

Universidad y centros de investigación

Comunidad local

Usuarios

Arrendatarios



Económico

Gestor de inversiones

Proveedores

Inversores

Competidores

Copropietarios



Ambiental

Prescriptores

Organizaciones sociales y medioambientales

Medios de comunicación

Reguladores

Asociaciones sectoriales

Entorno Interno: Empleados

Para gestionar las expectativas de dichos grupos de interés, Lar España ha establecido una **matriz de relevancia**. De esta forma, se identifican a los

cinco actores clave que mayor impacto tienen sobre su actividad, lo que le permite priorizar objetivos y realizar una gestión que responda a sus necesidades.

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

Comunicación con los grupos de interés

Para mantener el contacto con sus clientes, usuarios y demás grupos de interés, Lar España cuenta con múltiples canales. La Compañía recoge toda información aportada para integrar su contenido en sus objetivos corporativos, de tal manera que fomente además un **equilibrio entre los diferentes**

sectores de la sociedad y el medioambiente en las acciones resultantes llevadas a cabo.

A continuación, se muestra el detalle los **canales de comunicación, expectativas, objetivos y acciones** de cada uno de ellos:

Respuesta a los aspectos sociales

Grupos de interés	Canales de comunicación y diálogo	Expectativas expresadas por los grupos de interés	Objetivo compartido	Acción/respuesta a los grupos de interés
Empleados (Empleados de Lar España y del Gestor Grupo Lar)	› Contacto personal directo › Canal de denuncias › Reuniones de seguimiento del desarrollo profesional	› Igualdad de oportunidades y no discriminación › Desarrollo profesional › Entorno seguro y saludable › Conciliación laboral › Política retributiva transparente › Ética e integridad y cumplimiento	› Retención de talento › Fomento de la igualdad y no discriminación › Formación a los empleados › Entorno de trabajo ético	› Formación a los empleados › Política retributiva basada en funciones y responsabilidades › Promoción de un entorno de trabajo ético e íntegro
Comunidad local (Ciudadanos, empresas, organizaciones, Ayuntamiento)	› Reuniones con organizaciones locales previas a los proyectos › Encuestas de opinión en los centros y parques comerciales › Herramientas tecnológicas para conocer hábitos y preferencias locales	› Respeto y fomento de la cultura › Gestión del impacto indirecto en negocios locales › Fomento de empleo local › Creación de valor compartido	› Integración de los proyectos en la cultura y costumbres locales › Creación de empleo local › Creación de empresas locales	› Los proyectos consideran la cultura y circunstancias locales › Eventos de <i>Start-up</i> e innovación abierto a empresas locales › Contratación de proveedores locales
Usuarios (Clientes, visitantes, acompañantes)	› Encuestas de opinión › Canales de sugerencia en los centros y parques comerciales › Auditorías de satisfacción y calidad	› Nuevas experiencias y servicios › Conectividad y accesibilidad › Entorno seguro y saludable › Modernidad y diseño › Conocimiento de eventos y ofertas de los operadores	› Activos que ofrezcan experiencias únicas › Activos atractivos › Activos accesibles y adaptados › Espacios seguros y confortables	› Herramientas digitales para reconocer tendencias y ofrecer la mejor experiencia › Centros certificados en Accesibilidad Universal › Contratación de personas con discapacidad › Espacios de diseño y arquitectos reconocidos

Respuesta a los aspectos económicos

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

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

Respuesta a los aspectos ambientales

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

2.2.2 Orientación al cliente

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



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

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

De este modo, la Compañía promueve la **escucha activa y el diálogo de una manera bidireccional** que permita ofrecer un servicio de calidad a la altura de las expectativas del cliente. Con ello demuestra su gran interés en conocer la opinión de sus clientes y profundizar en sus hábitos y preferencias.

La adaptación a las nuevas tecnologías, así como a la existencia de múltiples canales, es lo que caracteriza actualmente este proceso de comunicación que responde a clientes cada vez más exigentes. Este tipo de herramientas sirven además para reconocer las tendencias existentes en el mercado y disponer de un **mayor análisis de los comportamientos de los consumidores**, pudiendo

en consecuencia ofrecer la mejor experiencia posible. Como resultado, Lar España se ha asegurado de disponer de la información necesaria para adaptar y transformar completamente sus activos de la manera más eficiente posible.

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



Centro Comercial
Gran Vía (Vigo)

Hola Familia

“Hola Familia” se trata de un **proyecto transversal iniciado en 2016**, cuyos objetivos son la **creación de un espacio cómodo, acogedor, humano y alegre**, donde madres y padres puedan alimentar a los más pequeños durante su paso por el centro comercial en su visita a los activos.

Dentro de los servicios incluidos dentro de este proyecto se encuentran:

- Sala de lactancia.
- Plazas de aparcamiento especiales para familias.
- Servicio de préstamo de sillas infantiles, entrega de pañales y servicio de reserva de cumpleaños en colaboración con los locales de restauración.
- Descuentos en tiendas.
- *Fun Play Area* para niños.



Centro comercial As Termas

Cultura de seguridad y salud

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

Por ello, se ha prestado especial interés al **cumplimiento de la normativa básica de seguridad y salud**, a través de la coordinación con los trabajadores y los centros de trabajo, de la información de los riesgos existentes y de una

correcta difusión del protocolo de actuación en caso de emergencia.

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



Certificación ISO 45001

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

Mejora de la calidad del aire

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

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



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



Centro comercial ÁnecBlau

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

Sistemas y protocolo de gestión de crisis

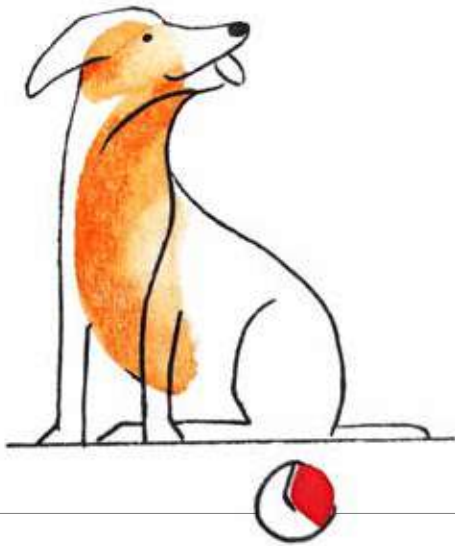
Ante la posible detección y actuación de un posible ataque terrorista en los centros y parques comerciales, Lar España dispone de un **Plan de Prevención y Protección Antiterrorista** que permite la detección, seguimiento, análisis y evaluación de este tipo de riesgos. Algunos de estos mecanismos de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

A su vez, Lar España cuenta también con un **procedimiento de activación** de una diversa serie de medidas de atención por parte de los responsables de las empresas de seguridad de sus centros con el objetivo de identificar cualquier comportamiento sospechoso. En caso de manifestarse cualquier peligro, **Lar España cuenta con una serie de equipos operativos y sistemas electrónicos**, así como medios auxiliares para atender de forma rápida y segura a los usuarios y el personal del centro.

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



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

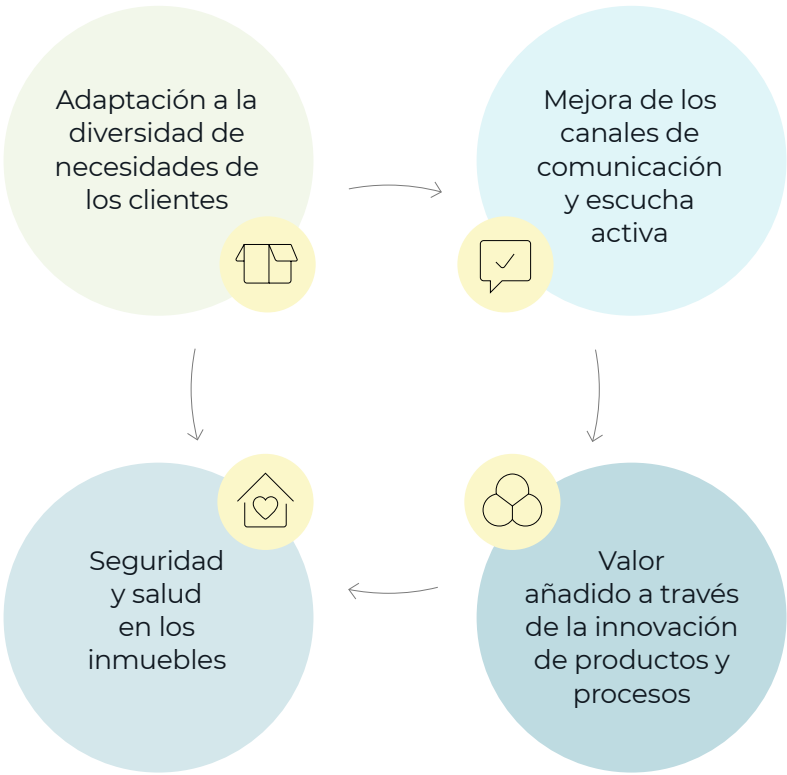


Satisfacción del cliente

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

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

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



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

- Nivel de ruido, iluminación, temperatura y humedad.
- Existencia de olores.
- Dotación de papeleres con separación de residuos.
- Calidad del agua potable.
- Entorno interior y exterior.
- Zonas auxiliares.

- Sistema de comunicación, nivel de seguridad, e información para emergencias.
- Accesibilidad para personas de movilidad reducida.
- Acceso al centro a pie, en bicicleta y en transporte público.
- Puntuación global con las condiciones ambientales y de salud y bienestar del centro.

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





Acciones orientadas a la satisfacción del cliente

Club Disfrutones

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

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

Deporte y estilo de vida saludable

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

Resolución de quejas y reclamaciones

Con el fin de dar una respuesta clara y concisa al cliente o al consumidor sobre cualquier incidencia que pueda producirse en sus activos, Lar España se compromete a llevar a cabo su análisis para lo cual dispone de protocolos de recepción de reclamaciones que permiten detectar y gestionar cualquier inconveniente, a través de diferentes canales como redes sociales, página web o formularios físicos. De este modo, se lleva a cabo un **registro y un análisis por parte de los responsables** con el fin de tomar medidas y acciones para su resolución.

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

2.2.3 Relación con los proveedores

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

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

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

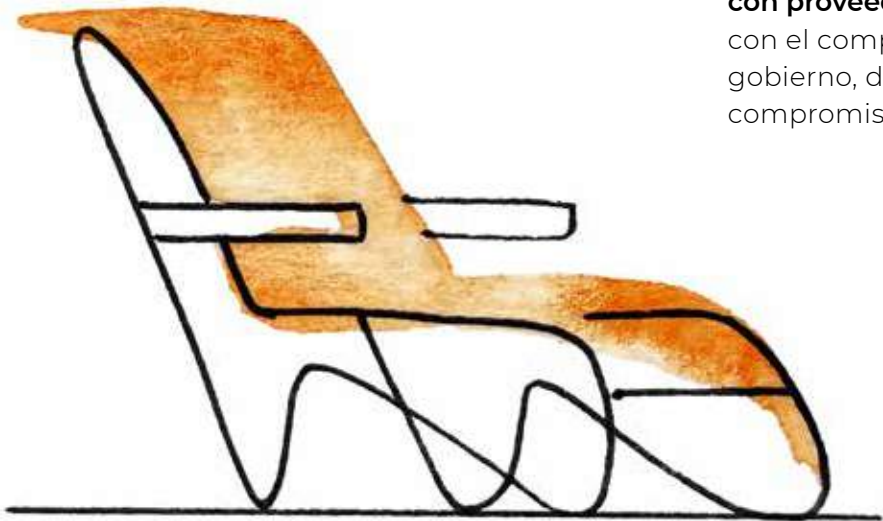


Mecanismos de homologación de proveedores

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

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

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



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

Compromiso con el desarrollo local

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

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

El hecho de que la actividad de Lar España esté repartida por todo el territorio nacional lo convierte un generador de riqueza económica, dinamizador de la economía local y creador de empleo de calidad, además de aportar confianza y llegar a ser la opción de clara preferencia.

—> *Para ampliar información cuantitativa, consultar el apartado 2.2.5.*

Otras acciones

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

—> *Para ampliar información consultar el apartado 5.3 Listado de proyectos e iniciativas sociales.*
personas con síndrome de Down, entre otros.

Ciberseguridad y seguridad de la información

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



Con el objetivo de abordar y reducir los riesgos derivados de la seguridad de la información, la Compañía desarrolló en 2021 un **Modelo de gestión de riesgos de ciberseguridad de terceros**. Este modelo pretende revisar los procesos más relevantes de la Compañía con objeto de mantener en todo momento los principios de integridad, confidencialidad y disponibilidad, de acuerdo con los estándares y mejores prácticas en materia de ciberseguridad.

De forma complementaria, la Compañía tiene implementado un **Procedimiento de Gestión de los Riesgos de Ciberseguridad de Proveedores** para el correcto tratamiento de los datos, así como para la definición y gestión de los controles para cumplir con los objetivos de seguridad corporativos y con la normativa vigente.

Análisis y evaluación de la prestación de servicios de terceros

Lar España realiza un **procedimiento exhaustivo para la contratación de proveedores externos** a fin de asegurarse de su competencia, independencia y capacitación técnica y legal respecto a los servicios prestados.

Además, lleva a cabo una evaluación periódica de los trabajos prestados para verificar que el desempeño es el adecuado. Cabe destacar que el análisis de estos posibles riesgos en materia de ciberseguridad y seguridad de la información son considerados como parte del sistema de información financiera y por lo tanto es analizada por los principales órganos de gobierno de la empresa.



2.2.4 Relación con inversores

Medidas y acciones en Ciberseguridad

Como consecuencia de la creación del Modelo de gestión de riesgos de ciberseguridad de terceros, Lar España ha comenzado la implementación, con el apoyo de un consultor externo, envío de un **cuestionario de autoevaluación a proveedores**, para evaluar su riesgo de seguridad de la información, así como en la inclusión de cláusulas de ciberseguridad a anexar en los contratos de prestación del servicio.

La Compañía cuenta además con un **Comité de Ciberseguridad** que se reúne de forma periódica velando por el control de este riesgo y la salvaguarda de la seguridad de la información. Está compuesto por:

- El vicepresidente de Lar España.
- El CFO de Grupo Lar, como prestador de servicios de seguridad de la información a Lar España.
- El CFO y Director Corporativo de Lar España.
- El Director de Auditoría Interna de Lar España.

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

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

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

—> Para ampliar información, consultar el apartado 2.1.5 Gestión de riesgos y oportunidades.

—> Para ampliar información, consultar el apartado 2.1.4 Políticas Corporativas.

Principales actividades realizadas con inversores en 2022

→ Actividad de relación con inversores



→ Medios de comunicación



14,5 Mn €

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



Publicación de información
financiera y no financiera

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

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

En este sentido, celebra reuniones periódicas con sus inversores en las que comparte la información

ESG, además de publicar semestralmente el comportamiento del portfolio sobre cuestiones como, por ejemplo:

- Gestión eficiente de los consumos en los activos (agua y energía).
- Emisiones de GEI asociadas a la actividad del negocio.
- Actualización del estado de los diversos proyectos implementados en el portfolio.
- Estado de certificaciones medioambientales.

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

La información sobre la participación de Lar España en estos foros está disponible en su [página web](#) en la sección “RSC/ESG”, que aporta:

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



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



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

EPRA Best Practices Recommendations Guidelines (EPRA BRP)

EPRA Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines (EPRA sBRP)



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



Referencias al índice **MSCI-IPD** y su correspondiente índice inmobiliario anual **Índice IPD de inversión inmobiliaria en España (IPD Spain Annual Property Index)**, que facilita información y visibilidad adicional dentro del sector inmobiliario.



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



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

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

2.2.5 Contribución al desarrollo local

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

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

Impacto de Lar España en el Empleo

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

En su búsqueda de crear un impacto positivo en la sociedad en la que se integra, la Compañía presta especial atención a la **inclusión laboral y social** de personas con discapacidad en sus activos. Por ello, los centros y parques comerciales del portfolio están siendo adaptados de acuerdo a altos estándares de **Accesibilidad Universal** para todo tipo de discapacidades y esto permite, posteriormente,



que los puestos de trabajo en los activos puedan cubrirse con facilidad por un amplio rango de perfiles y personas con diferentes capacidades.

Como resultado, **más del 6% de los puestos de trabajos indirectos en los activos de Lar España están cubiertos por personas con una discapacidad superior al 33%.** En España, la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aunque no es de aplicación para Lar España, establece que las empresas de más de 50 trabajadores están obligadas a que, al menos, el 2% de los puestos sean cubiertos con personas con discapacidad, por lo que la Compañía supera con amplio margen la cifra estipulada por ley.

Este trabajo de inclusión laboral y social se seguirá desarrollando de manera activa por Lar España con el objetivo de **contribuir a las comunidades en las que participa.**



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



2.2.6 Accesibilidad

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

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

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

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

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

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





2.2.7 Acción social

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

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

Comunidades locales

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

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

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



Movilidad Sostenible

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

Iniciativas de acción social

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

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

—> Para ampliar información, sobre la Política de Sostenibilidad, consultar el apartado 2.1.4 Políticas Corporativas

—> Para ampliar información, sobre la Movilidad Sostenible, consultar el apartado 2.3 Gestión Medioambiental.

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



Campañas de reciclaje con ECOEMBES

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

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



Día de la Mujer

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



La hora del planeta

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

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



Iniciativas de apoyo a Ucrania

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



Colaboración con ONGs

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

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

- **Más de 2.600** horas dedicadas a acciones e iniciativas sociales.
 - **Más de 30 ONGs** y fundaciones con las que se ha colaborado.
- **Cerca de 300.000€** destinados a acciones e iniciativas sociales.
 - **Más de 17.000 kgs** de ropa donada.
 - **Más de 8.000 kgs** en campañas de recogida de alimentos.

Área de Impacto	EPRA: Medidas de desempeño en sostenibilidad (Social)				
	Código EPRA sBPR	Unidades de medida	Lar España 2020	Lar España 2021	Lar España 2022
Evaluación de impacto local	Comty-Eng	% de activos	100% (15 de 15)	93% (13 de 14)	100% (14 de 14)

2.2.8 Listado de proyectos e iniciativas sociales

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

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

ODS al que contribuyen	Activo	Iniciativa
	Portal de la Marina	 KM Solidarios Por tercer año consecutivo el centro se ha sumado a este reto solidario. Entre todos los corredores, se ha llegado a sumar más de 40.000km por una buena causa: llenar de arte el techo de la Sala de Observación del Hospital de Dénia. Además, Portal de la Marina cuenta con la participación de Decathlon.
	Albacenter	 Sala Activity – Cruz Roja Esta iniciativa elaborada por el centro proporciona un espacio a la Cruz Roja para unos talleres de formación enfocados hacia sus empleados emprendedores.
		 Juguetes Solidarios Cruz Roja, en colaboración con Toys'R'Us y el centro ha vuelto a poner en marcha esta campaña cuyo objetivo es recoger el máximo número de juguetes para entregarlos a principios de 2023 a las familias de 60.000 niños y niñas en situación de vulnerabilidad.
	Gran Vía de Vigo	 Carrera solidaria contra la violencia de género Carrera solidaria “Xuntos contra la violencia de Xénero” organizada por la Asociación Mulleres en Igualdade de Vigo. Como resultado, más de 400 personas han llegado a formar parte de esta cita benéfica.
	Portal de la Marina	 Campaña de Iberdrola Este año 2022, se ha incorporado una nueva estación de carga de Iberdrola. Asimismo, se ha realizado una campaña de comunicación informando del nuevo servicio de carga rápida de Iberdrola en el centro.
	Lagoh	Firma de acuerdo con Gold Assistance Este acuerdo se ha realizado con el objetivo de conseguir descuentos y cuidados de personas para sus empleados y operadores.
	As Termas	Hacemos Lugo As Termas ha lanzado una nueva serie de vídeos poniendo en valor a algunos de los emprendedores lucenses que han escogido su centro como lugar idóneo en el que asentar su negocio.
	Parque Abadía	 Toledo Bike Maraton Abadía se suma a la iniciativa deportiva de la ciudad, colaborando con organizaciones locales como la Maratón MTB en Toledo.

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

Acciones de acción social a nivel corporativo

Asociación Norte Joven

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

- Celebración de comidas mensuales solidarias.

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



2.3 Gestión Medioambiental (E)

2.3.1 Líneas de actuación

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

Parte de este impulso pasa por el cumplimiento del **principio de precaución**, y por ende, por el respeto al medioambiente, la salud y la gestión eficiente de los recursos que dispone como empresa responsable de los impactos de su actividad. Se relacionan, en este sentido, todas las acciones ejecutadas en 2022 por Lar España:

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



Plan de Contribución a los ODS

La Compañía ha querido dar un paso más en su compromiso con los Objetivos de Desarrollo Sostenible elaborando un **Plan de Acción** mediante la identificación de asuntos relevantes y su contribución a los diferentes ODS. Para ello, se ha llevado a cabo un **mapeo de la Cadena de Valor** y de su matriz de materialidad, identificando tanto los impactos positivos como negativos con la finalidad de mitigarlos.

De este modo la Compañía **ha identificado los ODS de mayor relevancia para su actividad** y se han definido las áreas de actividad para **alinear la estrategia y modelo de gestión con la consecución de los ocho ODS definidos y sus correspondientes metas**. La elección de estos Objetivos de Desarrollo Sostenible corresponde a los ámbitos donde puede ser más eficaz y relevante la acción empresarial de Lar España.

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

Para garantizar la correcta implementación de los ODS, la Compañía sensibiliza y promueve la **adopción de la Agenda 2030 en el gobierno de la Compañía y en la definición de las políticas corporativas**. Asimismo, realiza un seguimiento de las acciones realizadas dentro de la actividad de la Compañía para contribuir a cada uno de los ODS identificados.



Plan de Gestión
de residuos

El **Plan de Gestión de Residuos**, implantado desde enero de 2021 tiene la finalidad de obtener un mayor control y seguimiento de los datos, prevenir la contaminación y hacer un uso sostenible de los recursos, promoviendo la **Economía Circular** de acuerdo con los principios de reducción, reciclaje y reutilización. El objetivo es consolidar la gestión de residuos para:

- Lograr un mayor control sobre todo el proceso.
- Desarrollar proyectos de mejora.
- Aumentar la trazabilidad de todos los residuos unitarios.



Estrategia de descarbonización
de la actividad

En 2021, Lar España trazó su **Plan Estratégico de Descarbonización** y, consecuentemente, durante el transcurso del ejercicio 2022, se ha centrado en el análisis de las **diferentes posibilidades de implementación**, para consolidar los objetivos a medio y largo plazo de la Compañía en materia de cambio climático.

De este modo, se han estudiado diversas iniciativas de reducción de emisiones para todos los activos del portfolio con el fin de conocer mejor todos los alcances en lo relativo a la Huella de Carbono. A su vez, Lar España aspira a dar un paso más en su compromiso de lucha contra el Cambio Climático y, para ello, contempla la ejecución de proyectos de compensación y absorción de CO₂.

Durante el año 2022 **el procedimiento de identificación ha estado plenamente consolidado**, siendo perfectamente comparables los datos de 2021 y 2022 gracias a la clasificación de residuos y su metodología, a partir del *European Waste Catalogue* (EWC) y su trasposición (Código LER), habiéndose normalizado la forma de reporte y manejo de la información.

En 2023, con la **contratación de un gestor único de residuos** para todo el portfolio, Lar España se propone conseguir identificar y justificar documentalmente los procesos de valorización, reciclaje, reutilización o eliminación y considerar las rutas desde nuestros centros hasta los puntos de tratamiento. Esta información mejorará la medición de la Compañía a la Economía Circular, además de extender el Alcance 3 de la Huella de Carbono.



Plan de Eficiencia Energética
e implantación de Energía Fotovoltaica

Lar España plantea acciones ambiciosas para los próximos ejercicios, como lo son la realización de **auditorías de eficiencia energética** y el establecimiento de objetivos específicos, haciendo uso del sistema *submetering* remoto que permite disponer de información actualizada del estado de cada uno de los activos. Posteriormente a la realización de estas auditorías se diseñarán **Planes de Acción** por cada activo, identificando fortalezas a mantener y debilidades a corregir, impulsando medidas extraídas de las auditorías de eficiencia energética que permitan establecer objetivos cuantitativos a nivel portfolio totalmente adaptadas a las necesidades de cada uno de los casos.

También como parte del Plan Director de Eficiencia Energética, La Compañía realizó un **estudio completo a nivel portfolio**, en colaboración con KPMG, para analizar y seleccionar las mejores estrategias a implantar, revisar y negociar los contratos y llevar a cabo el seguimiento y estudio de avance de instalación de placas fotovoltaicas en los activos del portfolio.

Actualmente se están analizando las diferentes posibilidades de instalación en cada uno de los activos de Lar España. Es importante mencionar que **el 100% de la energía consumida por Lar España a 31 de diciembre de 2022 tiene garantía de origen renovable.**



Movilidad
Sostenible

En 2022, uno de los objetivos de Lar España ha sido implementar diferentes soluciones de **movilidad sostenible** en cada uno de sus activos. Para llevar este compromiso a cabo, se ha continuado con el estudio de diferentes alternativas que por consecuencia han resultado en el desarrollo de varios proyectos de movilidad sostenible.

Los principales proyectos son los siguientes:

- Puntos de recarga de vehículos eléctricos.
- Transporte compartido.
- Pasarelas, mejora del acceso peatonal a centros comerciales y en las proximidades
- Campaña de fomento del uso del transporte público, parada de bus y taxis
- Aparcamiento y vías de acceso para bicicletas, *scooters* y motocicletas, así como dispositivos de estacionamiento guiado.



Actualmente, el **100% de los activos** tienen instalados puntos de recargas de vehículos eléctricos.



Plataforma de automatización de datos

La plataforma de automatización para la obtención de datos de actividad ha sido diseñada para el análisis y visualización dinámica de los datos relativos al uso de recursos en los activos (agua y energía) a la evaluación del impacto medioambiental (calidad del aire, gestión de residuos y emisiones GEI) y a la actividad, permitiendo el seguimiento y análisis de los datos obtenidos y su comparación con los relativos a periodos anteriores.

Desde 2022 el sistema ya permite categorizar los consumos, dotando a la organización de una **potente herramienta que permite la evaluación de la energía consumida** en los sistemas

de acondicionamiento térmico y ventilación, iluminación y motores, así como del agua empleada en climatización, riego, limpieza y otros usos sanitarios.

Con ello, se ha logrado una mayor fiabilidad de los datos obtenidos, incrementando la periodicidad y homogeneidad de las cifras, algo que ha permitido la optimización de los procesos y recursos. Esta acción ha permitido la generación de información de enorme valor y nivel de detalle, lo que ha dotado a los departamentos involucrados con una **potencia de análisis** a la hora de implantar medidas correctivas cuando son necesarias.



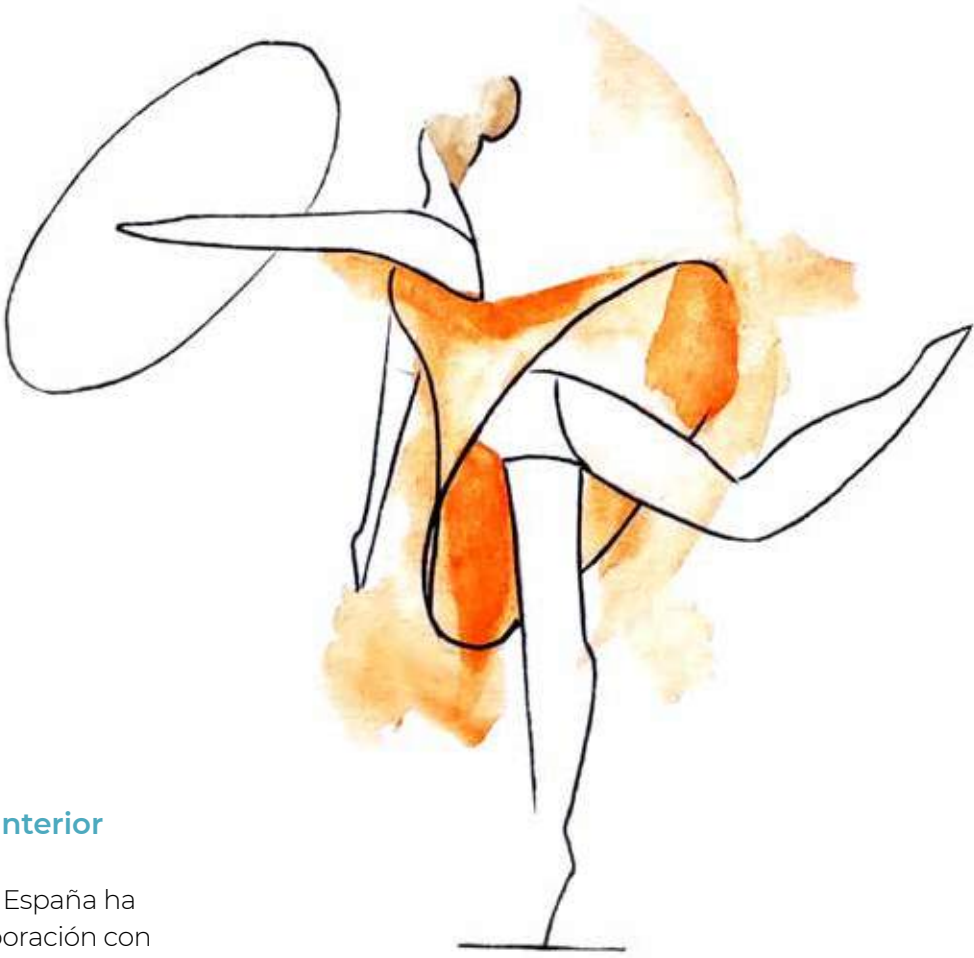


Medición de Calidad de Aire Interior

Como parte de su política ESG, Lar España ha continuado desarrollando en colaboración con *Ambisalud*, el proyecto de monitorización de la calidad del aire interior de sus centros comerciales.

Los equipos de sondas para la integración y comunicación de la información nos permiten divulgar, mediante paneles instalados en las zonas comunes de los activos, la calidad del aire interior de manera continua. Además, como un paso más dentro del uso de dicha plataforma, **relaciona los datos obtenidos del interior de los centros comerciales con los de las condiciones climáticas exteriores, los del consumo eléctrico y de combustibles relativos a la climatización y los de la ocupación.**

De este modo, mediante la elaboración de algoritmos adecuados a partir de los patrones del comportamiento del edificio en ciclos completos (diarios, semanales, mensuales o estacionales) permiten trasladar a los sistemas de gestión de las instalaciones (BMS) instrucciones que **optimizan la calidad del aire interior y el consumo energético y, por tanto, las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).**



La implantación del nuevo software no solo ha contribuido a la mejora de monitorización, sino que también ha incrementado la posibilidad de optimizar la gestión operativa de los equipos de climatización, **aumentando la eficiencia energética de los edificios.**

Adicionalmente, todas las propiedades de **Lar España cumplen con la nueva política de temperatura** recogida en el RDL 14/2022 que ha modificado el Reglamento sobre Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE). También se han realizado auditorías específicas que evalúan la calidad del aire interior de los activos.



2.3.2 Calidad de nuestros activos

Durante el año, Lar España ha continuado demostrando su compromiso absoluto con la sostenibilidad, así como el respeto al medioambiente dentro de su actividad. Así, la Compañía apuesta por el **desarrollo de proyectos sostenibles**, centrando su estrategia en la mejora de la eficiencia energética, en la reducción del impacto medioambiental de su negocio, y en evaluaciones basadas en los más altos estándares medioambientales.

Estos estándares permiten demostrar los esfuerzos de Lar España en seguir operando en el mercado de la forma más responsable posible, trabajando para lograr un objetivo clave: que el **100% de los activos inmobiliarios del portfolio cuente con certificaciones sostenibles**, teniendo implementadas acciones de sostenibilidad ambientales y/o sociales en diferentes ámbitos.

Se identifican a continuación la relación de certificaciones que poseen los activos de Lar y cómo se encuentran calificados en términos de sostenibilidad.



Certificaciones ISO 14001 e ISO 45001

Durante el año 2022 la Compañía ha obtenido las **certificaciones ISO 14001 y 45001 en todos los activos en los que cuenta con control operativo**, permitiendo normalizar procedimientos y homogeneizar estándares de gestión ambiental y de seguridad y salud laboral.

La certificación ISO 14001 corrobora la aplicación de un **sistema de gestión ambiental (SGA)** eficaz, el establecimiento de metas y objetivos revisados y aprobados por parte de la Dirección, que los activos disponen de procedimientos y protocolos ambientales acordes con la actividad, y que se realiza la gestión de las incidencias y conformidades.

Todo ello **facilita el cumplimiento de los objetivos estratégicos** marcados por la Compañía.

Por otro lado, la ISO 45001 es la norma internacional para **sistemas de gestión de seguridad y salud en el trabajo**, destinada a proteger a los trabajadores y visitantes de accidentes y enfermedades laborales. Con esta certificación, Lar España muestra su compromiso con la seguridad y la salud de los empleados.

La incorporación de cuestiones ambientales y sociales en la gestión y organización de la empresa a lo largo de la cadena de valor, desde la alta dirección hasta los empleados, facilita en gran medida el cumplimiento de los objetivos estratégicos establecidos en estos ámbitos.

100% del portfolio con control operativo certificado en ISO 14001 y 45001



Tabla de indicadores

En la siguiente tabla se incluye la información relativa a las certificaciones del portfolio

Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad			TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA					
Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	VALORES ABSOLUTOS (Abs)			LIKE FOR LIKE (LfL)		
			2021	2022	Variación vs 2021	2021	2022	Variación vs 2021
Cert-Tot	Nº	Nº de activos aplicables	14 de 14	14 de 14	-	14 de 14	14 de 14	-
	Nº	Nº de activos certificados	2 de 14	12 de 14	-	2 de 14	12 de 14	-
	%	Porcentaje de número de activos certificados en ISO 14001 e ISO 45001	14%	86%		14%	86%	
	%	Porcentaje de número de activos certificados en ISO 14001 e ISO 45001 en términos de GAV	21%	97%		21%	97%	

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





Certificaciones BREEAM

Lar España durante 2022 ha continuado con el compromiso que tiene adquirido con su participación en diferentes esquemas de evaluación y certificación, garantizando una **forma de gestión 100% sostenible en todo sus activos**, destacando los siguientes avances para este año:

100% de los activos certificados en BREEAM.

- **Finalización del Plan de Renovación** de las certificaciones, mejorando en casi todos los casos las calificaciones anteriores.
- Obtención de **dos nuevas certificaciones** para Rivas Futura y VidaNova Parc, ambas con calificación “Muy bueno” en diseño del edificio y “Excelente” en gestión del activo.
- El **98% de los activos en términos de GAV** cuentan con calificación “Excelente” o “Muy Bueno”.





Situación actual

Centros Comerciales	Calificación ⁽¹⁾	Tipo de certificación	Estado
Lagoh	Muy Bueno	Nueva construcción (D) ⁽²⁾	Certificado
Gran Vía	P1: Excelente / P2: Excelente	Uso	Certificado
Portal de la Marina	P1: Muy bueno / P2: Excelente	Uso	Certificado
El Rosal	P1: Excelente / P2: Excelente	Uso	Certificado
Ànec Blau	P1: Muy bueno / P2: Excelente	Uso	Certificado
As Termas	P1: Excelente / P2: Excepcional	Uso	Certificado
Albacenter	P1: Muy bueno / P2: Excelente	Uso	Certificado
Txingudi	P1: Bueno / P2: Bueno	Uso	En renovación
Las Huertas	P1: Muy Bueno / P2: Muy Bueno	Uso	Certificado



Situación actual

Parques Comerciales	Calificación ⁽¹⁾	Tipo de certificación	Estado
Megapark ⁽³⁾	P1: Muy bueno / P2: Excelente	Uso	Certificado
Parque Abadía	P1: Muy bueno / P2: Muy bueno	Uso	Certificado
Rivas Futura	P1: Muy bueno / P2: Excelente	Uso	Certificado
VidaNova Parc	P1: Muy bueno / P2: Excelente	Uso	Certificado
Vistahermosa	P1: Muy bueno / P2: Muy bueno	Uso	Certificado

(1) P1: corresponde a la primera parte del certificado BREEAM relativo a las características de diseño del activo. / P2: corresponde a la calificación obtenida de acuerdo a la gestión realizada del activo. / (2) El tipo de certificación BREEAM en Nueva Construcción es (D = Definitiva), dado que ya ha concluido el proceso de recepción definitiva de obras e instalaciones. / (3) Las certificaciones corresponden a áreas del activo sobre las que Lar España tiene control operacional.

98% de los activos en términos de GAV cuentan con calificación “Excelente”o “Muy Bueno”.

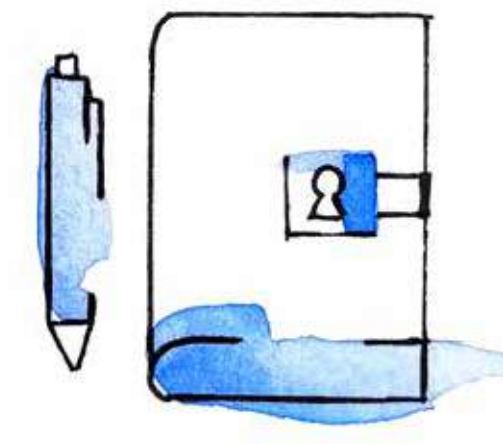


Tabla de indicadores

En la siguiente tabla se incluye la información relativa a las certificaciones BREEAM del portfolio

Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad			TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA					
Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	VALORES ABSOLUTOS (Abs)			LIKE FOR LIKE (Lfl)		
			2021	2022	Variación vs 2021	2021	2022	Variación vs 2021
Cert-Tot	Nº	Nº de activos aplicables	14 de 14	14 de 14	-	14 de 14	14 de 14	-
	Nº	Nº de activos certificados	13 de 14	14 de 14	-	13 de 14	14 de 14	-
	m²	Certificaciones BREEAM	528.027	528.901	0,2%	528.027	528.901	0,2%
	%	Porcentaje de número de activos certificados en BREEAM	93%	100%		93%	100%	
	%	Porcentaje de activos certificados en BREEAM en términos de GAV	97%	100%		97%	100%	

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

De acuerdo a la calificación obtenida en la certificación BREEAM:

Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad			TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA					
Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	2021			2022		
			Excelente	Muy Bueno	Bueno	Excelente	Muy Bueno	Bueno
Cert-Tot	Nº	Nº de activos aplicables	14 de 14	14 de 14	14 de 14	14 de 14	14 de 14	14 de 14
	Nº	Nº de activos certificados	3 de 14	8 de 14	2 de 14	3 de 14	10 de 14	1 de 14
	m²	Certificaciones BREEAM	36%	60%	2%	36%	63%	1%
	%	Porcentaje de número de activos certificados en BREEAM	21%	57%	14%	21%	71%	7%
	%	Porcentaje de activos certificados en BREEAM en términos de GAV	24%	70%	3%	23%	75%	2%

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



Centro Comercial
Portal de la Marina (Alicante)

2.3.3 Evaluación del desempeño

Metodología

Es necesario, en primer lugar hacer la consideración de que en 2022 no se ha producido ninguna adquisición ni desinversión de activos respecto al ejercicio de 2021. Por tanto, en el presente informe anual, **los valores absolutos (Abs) coinciden con los valores “Like for Like” (LfL).**

Con el objetivo de realizar el análisis de acuerdo a los indicadores EPRA de sostenibilidad, a continuación se expone la metodología utilizada que comprende **los siguientes campos de datos:**



Debido a la tipología de negocio de Lar España el dato de **afluencias** constituye el indicador clave de actividad y es el denominador principal de cálculo de intensidades de usos de energía, consumo de agua y emisiones GEI.

Afluencias:

Debido a la naturaleza de los activos de Lar España (Centros Comerciales y Parques de Medianas) el **régimen de afluencias es el indicador clave de la actividad** y es el denominador principal de cálculo de las intensidades de usos de energía, consumo de agua y emisiones GEI. Los datos se recogen automáticamente del SFTP de *ShopperTrak* instalado en todos los centros excepto los parques de medianas de Rivas y Vistahermosa que cuentan con sistemas automáticos de conteo distintos.

Los parques de medianas que cuentan con sistemas de conteo de vehículos se homogeneizan con los conteos de personas mediante factores de conversión que varían entre 2,1 y 2,3 ocupantes por vehículo, dependiendo de los controles de conteo establecidos por cada centro.

Superficies:

A efectos de control interno, Lar España considera la imputación de las intensidades de consumo de energía y emisiones en las **zonas comunes y áreas compartidas de sus activos**. Se excluyen de ellas: los espacios alquilables y los espacios exteriores comunes (áreas ajardinadas, cubiertas transitables, aparcamientos descubiertos, etc.) ya que no constituyen propiamente superficies construidas, según el criterio del RD 1020 de 25 de junio de 1993.

Verificaciones:

A partir de los **consumos registrados y con el soporte documental de las facturas pagadas** por Lar España a las compañías suministradoras, se verifica el consumo de energía total y se certifica la naturaleza de la energía renovable adquirida por el propietario. Del mismo modo, se verifican los consumos de agua medidos, mediante el soporte documental de las facturas de las compañías de suministro. Así mismo, se verifica la gestión de residuos mediante los correspondientes certificados de reciclaje.

Consumo de energía:

Se informa de la energía eléctrica total consumida, separando la energía renovable, tanto en valores absolutos como porcentualmente. Se informa de la energía de origen fotovoltaico producida. Se reporta la energía no renovable procedente de combustibles fósiles (gas natural y gasóleo). **No existe ningún activo de Lar España que consuma calefacción o refrigeración urbana (indicador DH&C-Abs).** El 100% de los datos incorporados al apartado de consumo de energía proviene de medición y facturas y han sido comprobados por verificador independiente.

El **100% de los datos aportados** proviene de medición y facturas y han sido **documentados y verificados por un auditor independiente**.

Emisiones GEI:

Las emisiones de gases de efecto invernadero se han calculado mediante la multiplicación del consumo de energía eléctrica -bajo un enfoque **market-based**⁽¹⁾- y de combustibles (kWh) con sus respectivos factores de emisión proporcionados por el Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico; como organismo responsable de la propuesta y ejecución de la política del Gobierno en materia de lucha contra el cambio climático, alineado con la Unión Europea. Esta metodología de cálculo y coeficientes de emisión han sido los utilizados por Lar España en el registro de la huella de carbono de los años 2018, 2019, 2020 y 2021.

Además, este año con el fin de profundizar en el Alcance 2, se cuenta con el detalle aportado por el factor de emisión del mix energético nacional proporcionado por Red Eléctrica Española (REE) -bajo un enfoque **location-based**⁽²⁾.

Consumo de agua:

El suministro es obtenido en su mayoría de las **redes urbanas de abastecimiento de agua**. Desde 2022 se contabiliza también el suministro de agua subterránea extraída desde un pozo en el centro comercial Lagoh que apenas representa el 1,4% del agua suministrada en nuestro portfolio, teniendo restringido su uso al riego y a la compensación de pérdidas por evaporación del lago artificial situado en el propio centro.

Para informar sobre el consumo de agua se emplea el criterio de “suministro obtenido por el propietario” al que se resta el consumo de agua sub-medido y refacturado a los inquilinos, de este modo obtenemos el consumo que se emplea en zonas comunes.

El 100% de los datos aportados proviene de medición y facturas y han sido documentados y verificados por un auditor independiente.

(1) Factores de emisión de MITERD (2022): https://www.miteco.gob.es/es/cambio-climatico/temas/mitigacion-politicas-y-medidas/factoresemission_tcm30-479095.pdf
(2) Factores de emisión de REE (2022): Disponible en: <https://www.ree.es/es/datos/aldia>



Intensidades de consumo de energía, agua y emisiones de GEI:

Lar España, a efectos de este informe, considera como indicador más significativo de la intensidad de consumo de energía, agua y emisiones de GEI el **ratio por visitante y año**.

Adicionalmente, se ofrecen datos de intensidad de uso de energía y emisiones **referidos a m² de zonas comunes**, a efectos de tener un denominador constante en las series anuales ya que la cifra

Indicadores EPRA informados oficialmente por Lar España:

Intensidad, consumo de energía =

Energía obtenida por el propietario

Nº de visitantes

Intensidad, emisiones =

Emisiones GEI generadas por la energía obtenida por el propietario

Cada 1000 visitantes

Intensidad, consumo de agua =

Litros de agua obtenidos por el propietario

Nº de visitantes

Indicadores EPRA aportados por Lar España como control de valores comparativos:

Intensidad, consumo de energía =

Energía empleada en áreas comunes

Áreas comunes (m²)

Intensidad, emisiones =

Emisiones GEI generadas por la energía empleada en áreas comunes

Áreas comunes (m²)

de visitantes/año puede distorsionar los valores de comparación (LfL) entre distintos años si se producen circunstancias excepcionales, como los descensos de afluencias registrados en 2020 y 2021 por el confinamiento y por las restricciones de apertura. En el caso del cálculo de la intensidad del consumo de agua, no es posible utilizar el denominador constante de superficie de zonas comunes de un modo apropiado.

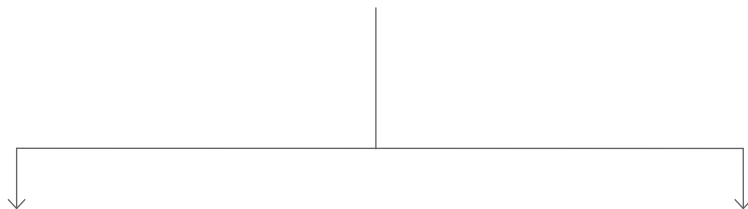
Generalmente, en los centros comerciales el propietario no da servicio de climatización y ventilación, como ocurre por ejemplo en los

edificios de oficinas. Sin embargo, dependiendo del tipo de instalación, en algunos casos provee de agua atemperada para el uso de los equipos de climatización del inquilino, lo que constituye una parte sustancial del consumo de agua de los edificios.

Esto no ocurre en todos los centros y parques de medianas, por lo que **el cálculo de la intensidad de consumo de agua referida a la superficie de zonas comunes puede estar muy distorsionado**: una parte sustancial del consumo puede realizarse en equipos de climatización cuyo ámbito excede a las zonas comunes y áreas compartidas.

Límites operativos

En este análisis se han incluido todos los activos que se encontraron en ejercicio 2022 sujetos a la gestión de Lar España.



Activos propiedad al 100% de Lar España

Lar España informa respecto al consumo absoluto (Abs) de energía y agua que obtiene en calidad de propietario en los 6 centros comerciales y 2 parques de medianas, plenamente operativos durante 2021 y 2022, y de su plena propiedad.

Se incluye información sobre la energía eléctrica y térmica y sobre el suministro de agua que ha sido refacturado a los inquilinos. Del cómputo de esa energía refacturada, se deduce el Alcance 3 en emisiones GEI.



Activos de Lar España régimen de copropiedad

Se informa del desempeño medioambiental, del mismo modo que en el caso anterior, en los activos en régimen de copropiedad: 3 centros comerciales (As Termas Huertas y Txingudi) y 3 parques de medianas (Megapark, Parque Abadía y Rivas Futura) en los que Lar España no tiene plena autoridad para introducir y aplicar sus políticas de sostenibilidad, por haber áreas de propiedad compartida. Sin embargo, Lar España influye directamente en la adopción de medidas referentes a sostenibilidad y eficiencia energética de estos activos en la medida de su participación.

2.3.4 Eficiencia energética

En la evaluación de consumos energéticos durante 2022 es necesario considerar **tres factores clave** que han condicionado el comportamiento de los activos de Lar España durante el período considerado:

Recuperación parcial de las afluencias a los centros y parques comerciales.

Lejos ya de los periodos de confinamiento y de las restricciones de 2020 y 2021, 2022 se ha caracterizado por el avance del proceso de inmunización en todo el territorio nacional y la **recuperación de la actividad comercial normalizada**.

De este modo, se ha propiciado que en 2022 los horarios comerciales y el funcionamiento general de los activos sean bastante similares a la situación anterior a la pandemia.

En la tabla siguiente se puede ver la **evolución de los días de apertura** de los activos, los cuales impactan en los niveles de consumos de energía, agua y emisiones de GEI, pudiéndose apreciar la normalización de la actividad antes mencionada:

TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA				
AÑO	Indicadores	Apertura Completa (*)	Apertura Parcial (**)	Cierre Completo (***)
2019	nº de días	318	43	4
	%	87%	12%	1%
2020	nº de días	227	121	18
	%	62%	33%	5%
2021	nº de días	273	88	4
	%	75%	24%	1%
2022	nº de días	320	42	4
	%	88%	11%	1%

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

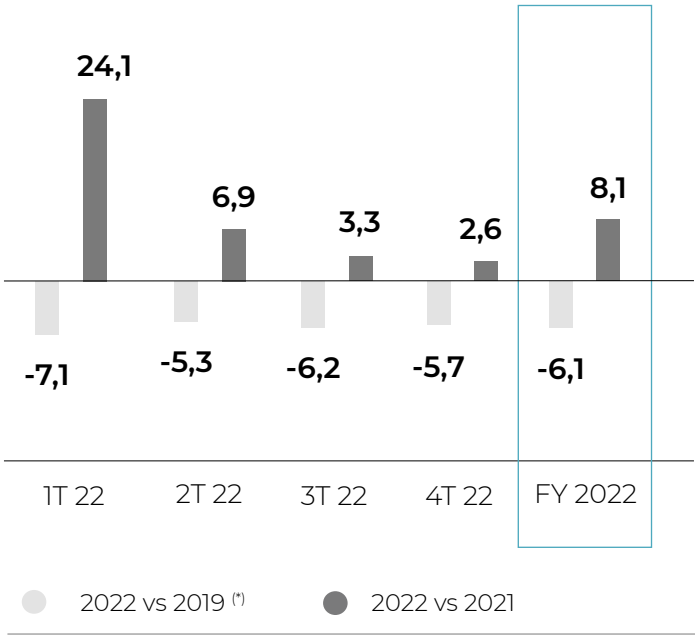


En lo que respecta a las afluencias registradas en los activos del portfolio, a pesar del aumento de la inflación registrado durante el año, en 2022 se ha producido una **muy significativa recuperación de las afluencias** respecto al mismo período de 2021, superando ya en valores absolutos los registros de 2019 y estando muy cerca de alcanzar los niveles de afluencias previos a la pandemia en valores relativos.

Visitas 2022

80,5 millones de visitas | +8,1% vs 2021
-6,1% vs 2019

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



(*) Excluyendo el centro comercial Lagoh.

Situación climática

La evolución del clima en los últimos años no deja dudas sobre el **proceso de calentamiento** atmosférico que nos lleva a la situación de emergencia climática global en que nos encontramos. En la España peninsular los valores registrados son muy reveladores:

Anomalías térmicas 2021-2022

INVIERNO	PRIMAVERA	VERANO	OTOÑO
+1,5°C	+0,7°C	+2,2°C	+2,0°C



INVIERNO

El **invierno de 2021-2022 ha sido muy cálido**, con una anomalía en los valores de temperaturas medias de **+1,5 °C** y con un marcado contraste entre las temperaturas máximas y las mínimas diarias, debido a las situaciones anticiclónicas. Respecto a la pluviometría se puede considerar este **invierno como extremadamente seco**, con un registro de un **40% de la pluviosidad esperada**, si bien por meses naturales ha de constatarese un mes de marzo especialmente lluvioso.



PRIMAVERA

La **primavera ha sido también muy cálida** con anomalías térmicas en los meses de **mayo y junio +3,0°C y +2,0°C respectivamente**, que no ha equilibrado la del mes de marzo -0,3°C. Además, se ha registrado **la ola de calor más temprana desde que hay registros**, entre el 12 y el 18 de junio, antes de la entrada del verano astronómico. Los meses de mayo y junio han sido extremadamente secos, aunque la primavera ha sido en su conjunto húmeda en cuanto a precipitaciones, con un valor de precipitación media sobre la España peninsular de 189 mm, valor que representa el 112 % del valor normal del trimestre.



VERANO

El **verano 2022** (periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de agosto de 2022) ha sido de carácter **extremadamente cálido**, con una temperatura media sobre la España peninsular de 24,0 °C, valor que supone una **anomalía térmica de +2,2 °C** por encima de la media de esta estación. Es el verano, **más cálido del siglo XXI**, habiendo superado en 0,4 °C el anterior valor más alto de la serie, que era hasta ahora el de 2003. El verano ha sido en su conjunto muy seco, con un valor de precipitación media sobre España peninsular representando el **65 % de la lluvia esperada**.



OTOÑO

El **otoño ha sido el más cálido** desde el comienzo de la serie en 1961, y el más cálido **del siglo XXI** con una **anomalía climática de +2,0°C** El otoño ha sido en su conjunto muy seco en cuanto a precipitaciones, con un valor de precipitación media sobre España peninsular de 152 mm, valor que representa el **76% del valor normal**.



Centro Comercial
Gran Vía (Vigo)

Anomalía térmica

+1,7°C
2022 vs 2021

Precipitaciones

-16% en 2022

En resumen, 2022 ha sido extremadamente cálido en España, con una temperatura media de 15,4 °C, valor que supone una anomalía térmica de **+1,7 °C** por encima de la media del periodo de referencia 1981-2010. De este modo, **ha sido el año más cálido desde el comienzo de la serie en 1961**, habiendo superado en 0,7 °C a 2020, el año que era hasta ahora el más cálido de la serie. Es relevante destacar que **ocho de los diez años más cálidos de la serie pertenecen al siglo XXI**.

En cuanto a precipitaciones, el año 2022 ha sido en su conjunto **muy seco**, con un valor de precipitación media sobre España peninsular de 536 mm, valor que representa el **84 % del valor normal** en el periodo de referencia 1981-2010. Se ha tratado del sexto año más seco desde el comienzo de la serie en 1961, y el cuarto del siglo XXI. Es llamativo que, en la cornisa cantábrica, norte de Castilla y León y sur de País Vasco la pluviosidad registrada ha sido un 75% de la lluvia esperada. En contraste, la precipitación acumulada en el arco mediterráneo y áreas adyacentes del interior llegó a superar el 100 % del valor normal.

Este escenario climático en la península ibérica del año 2022 viene a constatar la evolución del clima durante este siglo XXI hacia temperaturas cada vez más altas (**+1,7°C**) y pluviosidad cada vez más escasa, **84% de la lluvia esperada, lo que incide de forma significativa en los consumos de energía y agua**.



Cambio de temperatura de consigna en instalaciones de climatización

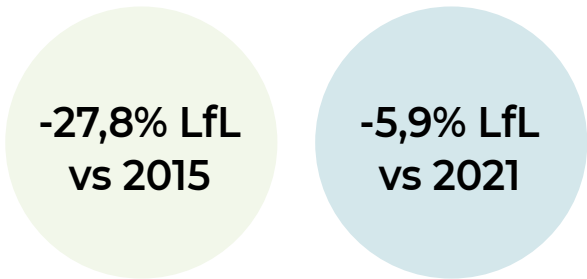
Durante el primer semestre de 2022 nuestros registros de consumo de energía eléctrica arrojaban valores estáticos (kWh/m²) que superaban en un 4% los valores del mismo período de 2021, lo que es coherente con la mayor demanda de refrigeración durante el invierno y primavera de 2022. Por otro lado, el invierno y primavera con valores de temperatura media propiciaban ya un descenso en el consumo de combustible empleado en la calefacción que ya entonces suponía casi un -18% respecto al mismo período de 2021.

Tras un verano y un otoño extremadamente cálidos era de esperar un importante ascenso del consumo de electricidad, tanto en valores absolutos (kWh) como de intensidad (kWh/m² y kWh/visitante) pero a raíz de la guerra en Ucrania, la Unión Europea instó a sus socios a contribuir al ahorro de energía. En España esto devino en la **entrada en vigor del Real Decreto-ley 14/2022 de medidas de sostenibilidad económica** en diversos ámbitos, así como de medidas de ahorro, eficiencia energética y de reducción de la dependencia energética del gas natural.

En síntesis esta nueva norma, que entró en vigor el 02/08/2022, ha modificado el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), que obligaba a que los establecimientos comerciales como grandes almacenes o centros comerciales no puedan utilizar energía convencional para calefactar por encima de los 21 °C ni refrigerar por debajo de los 26 °C, ampliando así la horquilla de las temperaturas de consigna de las instalaciones de calefacción y refrigeración a 19 y 27 °C, respectivamente.

Esta medida, asociada a otras medidas adoptadas en la operación de los centros de Lar España como el uso de ventilación natural nocturna en verano y el control de la calidad del aire **ha reducido notablemente los consumos de refrigeración durante el verano y el otoño de 2022**.

Energía eléctrica consumida en las áreas comunes de los activos:



Uso de la Energía

Los comportamientos de consumo energético de los activos han sido bastante uniformes a pesar de la heterogeneidad característica de cada área climática. En todas las zonas las anomalías climáticas descritas en invierno y primavera han propiciado un descenso notable del uso de combustibles en calefacción, dando lugar a valores de intensidad muy inferiores a 2021 **(-30,9%)**.

	2019	2020	2021	2022
Energía (kWh/año)	24.124.563	27.445.308	27.397.053	25.227.438
Combustible (kWh/año)	2.355.489	2.213.489	2.133.704	1.444.863
Combustible %	9,76%	8,07%	7,79%	5,73%

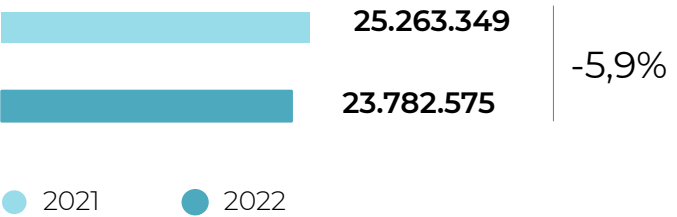
En 2022 se ha trabajado en ultimar el despliegue de contadores vinculado al **Proyecto de Automatización de Recopilación de Datos**. Este complejo sistema nos permitirá la desagregación de consumos según el uso final de la energía y el agua, habiendo comenzado a ofrecer los primeros resultados de los análisis en 2022.

Consumo de energía eléctrica

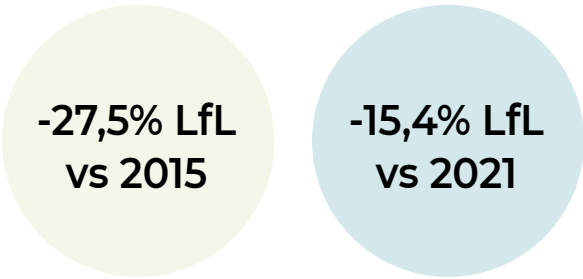
Lar España ha continuado en 2022 con su **programa de adquisición de energía eléctrica con garantía de origen renovable**, habiendo alcanzado ya el **98,6% del total de la energía eléctrica** consumida en sus activos. Únicamente uno de sus activos (Txingudi) ha continuado parte del año con suministro de energía eléctrica ordinario. Sin embargo, con la modificación del contrato de suministro energético a mediados de año, este aspecto ya ha sido subsanado, por lo que el **100% de la energía contratada** por la Compañía a cierre de 2022 cuenta con certificado de Garantía de Origen.

Durante 2022 se ha podido comprobar el efecto de implementación de las nuevas temperaturas de consigna prescritas por el RDL 14/2022 que desde agosto ha tenido un impacto positivo en el ahorro de energía. Por consiguiente, a pesar de las anomalías térmicas registradas, el total de la **energía eléctrica consumida en las áreas comunes de los activos es inferior en -5,9%** respecto a 2021. **Todo ello, a pesar del incremento notable de actividad y afluencias en casi todos los activos del portfolio.**

Consumo de energía eléctrica 2021 vs 2022 (kWh)



Intensidad de energía por visitante:

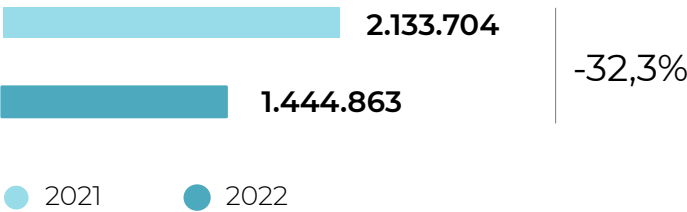


Consumo de combustibles

En 2022 Lar España ha adquirido 1,53 GWh procedentes de combustibles fósiles, principalmente gas natural destinado a calefacción, de los cuales 1,44 GWh han sido consumidos en los elementos comunes de los centros y parques comerciales bajo su gestión. Esto viene a suponer **únicamente el 5,73% de toda la energía consumida en 2022**. Entre los factores que podemos destacar como claves del descenso progresivo del consumo de combustibles fósiles, podemos destacar:

- Las **medidas operativas** de Lar España contempladas en el Plan Director de Eficiencia Energética de la Compañía que ha seguido desarrollándose durante 2022. Es particularmente relevante el caso de Lagoh (Sevilla) donde, tras la parametrización de sus sistemas de climatización, se ha conseguido reducir el consumo de gas en 2022 en un -91,7% respecto al año anterior.
- Las anomalías climáticas, cada vez más frecuentes e intensas. Incluso los activos situados en áreas del interior de la península, caracterizados normalmente por inviernos y primaveras fríos, se han producido anomalías climáticas que conllevan una reducción en la demanda de calefacción, lo que ha conducido a un **significativo descenso (-32,3%) en el consumo de gas natural en la áreas comunes de nuestros edificios**.

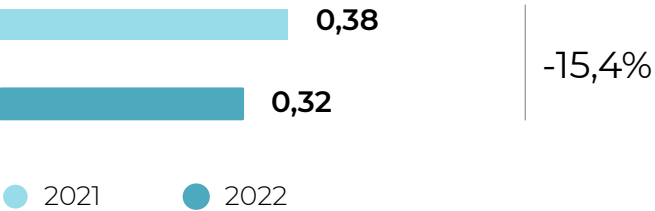
Consumo de combustibles 2021 vs 2022 (kWh)



Intensidad energética

Los valores relativos de intensidad de consumo de energía, de carácter estático (kWh/m²) y dinámico (kWh/visitante) han registrado en ambos casos valores de descenso durante 2022. Por una parte, la energía consumida por metro cuadrado de zonas comunes se ha reducido en **-7,9%** respecto a 2021, y el valor relativo de consumo de energía por visitante ha disminuido aún más, **-15,4 %**, debido al crecimiento de las afluencias en los centros y parques comerciales.

Intensidad de consumo de energía por visitante 2021 vs 2022 (kWh/visitante)



Energía renovable

Lar España ha continuado con su programa de **adquisición de energía eléctrica con garantía de origen renovable**, habiendo alcanzado en 2022 el **98,6% del total de la energía eléctrica consumida en sus activos**. El último de los activos que, durante parte del año, tenía en vigor un contrato de energía eléctrica ordinario, ha actualizado su contrato de suministro para adquirir exclusivamente energía renovable, siguiendo la política de Lar España. De este modo, permite afirmar que en la actualidad **el 100% de la energía consumida por Lar España cuenta con garantía de origen renovable**.

El 100% de la energía consumida por Lar España cuenta con garantía de origen renovable.

Energía eléctrica no renovable obtenida por el propietario: -55,0% vs 2021.

Adicionalmente, la Compañía realizó un estudio completo a nivel portfolio, en colaboración con KPMG, para analizar y seleccionar las mejores estrategias a implantar, revisar y negociar los contratos y llevar a cabo el seguimiento y estudio

de avance de instalación de placas fotovoltaicas en los activos del portfolio. Actualmente se están analizando las diferentes posibilidades de instalación en cada uno de los activos del portfolio de Lar España.

Tabla de indicadores EPRA-ENERGÍA

Al no haberse producido ni adquisiciones ni desinversiones de activos en el año 2022, los resultados en valores absolutos coinciden con los considerados en el análisis *Like for Like* (LfL).

Los resultados del uso de energía en nuestro portfolio en 2022 y su comparación con 2021:

Área de impacto	Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad				TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA						
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		ABSOLUTO (ABS)			LIKE FOR LIKE (LFL)			
					2021	2022	Variación vs 2021	2021	2022	Variación vs 2021	
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Energía eléctrica no renovable obtenida por el propietario (A)	759.900	341.656	-55,0%	759.900	341.656	-55,0%	
				Energía eléctrica renovable obtenida por el propietario (B)	25.373.169	24.097.458	-5,0%	25.373.169	24.097.458	-5,0%	
				% Energía renovable de energía eléctrica obtenida por el propietario.	97,1%	98,6%	1,5%	97,1%	98,6%	1,5%	
				Consumo sub-medido a inquilinos (C)	869.720	656.539	-24,5%	869.720	656.539	-24,5%	
				Producción de electricidad de origen renovable vertida a la red eléctrica.	329.928	299.009	-9,4%	329.928	299.009	-9,4%	
				Consumo eléctrico total propietario (D = A+B-C)	25.263.349	23.782.575	-5,9%	25.263.349	23.782.575	-5,9%	
	EPRA-DH&C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	No aplica. No existe ningún activo de Lar España con calefacción y refrigeración urbana (DH&C-Abs)						
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Combustible total obtenido por el propietario (E)	2.211.735	1.528.458	-30,9%	2.211.735	1.528.458	-30,9%	
				Consumo de combustible sub-medido a inquilinos (F)	78.031	83.596	7,1%	78.031	83.596	7,1%	
				Consumo de combustible total del propietario (G = E-F)	2.133.704	1.444.863	-32,3%	2.133.704	1.444.863	-32,3%	
	Energy-Int	kWh/m² / año	Intensidad de energía utilizada en zzcc por metro cuadrado de zzcc H = (D+E)/Sm²		43,0	39,6	-7,9%	43,0	39,6	-7,9%	
		kWh/visitante / año	Intensidad de energía en los edificios por visitante I = (A+B+E)/S visit.		0,38	0,32	-15,4%	0,38	0,32	-15,4%	
	Número de activos cubiertos					14 de 14	14 de 14	-	14 de 14	14 de 14	-
	Proporción de datos de consumo de energía estimados					0,0%	0,0%		0,0%	0,0%	

2.3.5 Respuesta al cambio
climático y descarbonización



Tras la inscripción de la Huella de Carbono de la Compañía relativa a los años 2018, 2019 y 2020 en el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITERD) dentro de la estrategia nacional enmarcada en la de la Unión Europea, Lar España ha finalizado el **proceso de registro de la Huella de Carbono de 2021**.

De este modo, la Compañía ha completado los 4 años consecutivos de inscripción de la Huella de Carbono en el Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico (MITERD) pudiendo optar a la **obtención del sello “Reduzco”**, el cual se ha logrado gracias al descenso en las emisiones registrado tras los diferentes esfuerzos realizados durante los últimos años. **Lar España se convierte así en la primera compañía de real estate cotizada en España en lograrlo.**



El registro de la Huella de Carbono de Lar España cuenta además con la **verificación independiente por parte de AENOR de acuerdo a la “Declaración de Conformidad de Huella de Carbono”**.

Los siguientes pasos para continuar con la estrategia de reducción de emisiones son:

- Instalación de placas solares fotovoltaicas para autoconsumo.
- Implementación de programas de mantenimiento predictivo y proactividad en los protocolos de inspección de equipos para evitar fugas de líquidos refrigerantes.
- Optimización de la climatización de los centros comerciales gracias a la integración de la monitorización de la calidad del aire.

- Programa de renovación progresiva de los equipos con máquinas más eficientes y con menos impacto en las emisiones GEI.
- Planificación de la inversión en compensaciones de carbono para contrarrestar las emisiones generadas.
- Continuación con la política de obtención de energía eléctrica con garantía de origen renovable en todos sus activos estratégicos.

Además del reporte regular de sus emisiones bajo Alcance 1, Alcance 2 y Alcance 3, Lar España se encuentra impulsando paralelamente su **Estrategia de descarbonización de su actividad** mencionado anteriormente en el apartado 2.3.1 Líneas de actuación.

Emisiones de Alcance 1 + 2 (Market-Based):

-95,3%
vs 2015

-41,0%
vs 2021

Resultados

Los resultados de 2022 en Alcance 1 son correlativos con los datos analizados en el punto **b. Consumo de combustibles**, habiéndose conseguido un descenso de las emisiones directas de un **-33,9%** en 2022 respecto a 2021.

Desde 2020 Lar España está informando regularmente, no solamente respecto al Alcance 1 (Emisiones Directas de GEI dentro de los activos) y Alcance 2 (Emisiones Indirectas debidas a la generación de energía eléctrica consumida en los activos) sino también respecto al Alcance 3 (Emisiones Indirectas de la Cadena Valor, excluyendo el Alcance 2).

Conforme se consolida la información verificable para componer el Alcance 3 se aprecia el incremento de los valores: 2021 vs 2019 (46,7%), 2021 vs 2020 (40,9%) y 2022 vs 2021 (7,1%). Esto no indica un aumento en las emisiones de GEI, sino un **aumento en la identificación y verificación de los datos conforme a la política de mejora continua de la Gestión Ambiental** con la que está comprometida la Compañía.

Los resultados de la Intensidad de Emisiones de GEI, tanto referidas a un denominador estático: Alcance 1+2+3 (kg CO₂/m² de áreas comunes), como a otro dinámico: Alcance 1+2+3 (kg CO₂/1.000 visitantes) son muy positivos, con reducciones significativas respecto a 2021: **-39,8%** y **-44,4%** respectivamente:

Área de impacto	Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad				TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA						
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		VALORES ABSOLUTOS (ABS)			LIKE FOR LIKE (LFL)			
					2021	2022	Variación vs 2021	2021	2022	Variación vs 2021	
Emisiones de gases de Efecto invernadero	GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL	kg eq CO ₂	Emisiones directas (J)	Alcance 1 (combustible)	403.614	266.861	-33,9%	403.614	266.861	-33,9%	
	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL		Emisiones indirectas (K)	Alcance 2 (electricidad) "Market-Based"	182.561	79.264	-56,6%	182.561	79.264	-56,6%	
				Alcance 2 (electricidad) "Location-Based"	3.031.602	3.329.112	9,8%	3.031.602	3.329.112	9,8%	
			Emisiones indirectas (L)	Alcance 3	14.202	15.214	7,1%	14.202	15.214	7,1%	
			Emisiones GEI (J+K)	Alcance 1 + 2	586.175	346.125	-41,0%	586.175	346.125	-41,0%	
			Emisiones GEI (J+K)	Alcance 1 + 2 + 3	600.377	361.339	-39,8%	600.377	361.339	-39,8%	
	GHG-Int	kg eq CO ₂ /m²/año	Intensidad de emisiones por metro cuadrado (J+K/5 m² zonas comunes)		0,9	0,6	-39,8%	0,9	0,6	-39,8%	
		kg eq CO ₂ /1.000 pers./año	Intensidad de emisiones por visitante (M/ Svisit/1000)		8,1	4,5	-44,4%	8,1	4,5	-44,4%	
	Número de activos cubiertos					14 de 14	14 de 14	-	14 de 14	14 de 14	-
	Proporción de datos de GHG estimados					0%	0%		0%	0%	

Al no haberse producido ni adquisiciones ni desinversiones de activos en el año 2022, los resultados en valores absolutos coinciden con los considerados en el análisis *Like for Like* (LfL).



2.3.6 Economía Circular

De acuerdo con el Plan de Gestión de Residuos mencionado en el apartado 2.3.1 *Líneas de actuación* Lar España gestiona y promueve la economía circular a través de una **planificación estratégica** diseñada de acuerdo a los residuos que genera y no motivada únicamente por las tendencias y los requerimientos del mercado, buscando soluciones innovadoras que además generen valor para la comunidad.

Un ejemplo de ello es la acción llevada a cabo en colaboración con Ecoembes en diversos activos del portfolio con el objetivo de promocionar la **sostenibilidad y el reciclaje**, habiendo consistido en la instalación de **Sistemas de Devolución y Recompensa (SDR)** que premian el comportamiento medioambiental responsable a través del novedoso sistema **RECICLOS**. Aprovechando la aplicación de la innovación en este campo se ha desarrollado un sistema de reconocimientos que son obtenidos cada vez que latas y botellas son depositadas en el contenedor amarillo, quedando registrado en el sistema RECICLOS y ganando tanto el consumidor como el medioambiente.

Los puntos que son obtenidos en la aplicación pueden ser donados a organizaciones como la **Asociación Española Contra el Cáncer**, para impulsar acompañamiento psicológico especializado a pacientes y familiares, o por ejemplo a la Creación del primer bosque RECICLOS, para destinarlo a la recuperación de una zona degradada.

Resultados

Durante 2022 se ha consolidado el **procedimiento de identificación de los puntos de generación y la tipología de los residuos**, puntos de acopio en cada centro o parque comercial y sus rutas de eliminación o reciclaje.

Este aumento de la precisión en el tratamiento de datos ha conllevado que la cantidad de residuos calculados por estimación, que en 2019 era el 38,5% del total y en 2020 todavía suponía el 27,7%, se pudo consolidar en 2021 con un porcentaje de datos estimados de un 3,4% **habiéndose reducido a un 2,9% en 2022, por tanto, el porcentaje de datos medidos con precisión es del 97,1%.**

La recuperación de las afluencias y el aumento de días de apertura ha supuesto un incremento nominal de la cantidad de residuos contabilizados. Se ha producido más residuo **(+15,3%)** que en 2021 pero, también se ha sometido a tratamiento más cantidad **(+7,0%)**.

Al no haberse producido ni adquisiciones ni desinversiones de activos en el año 2022, los resultados en valores absolutos coinciden con los considerados en el análisis *Like for Like* (LfL).

Área de Impacto	Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad			TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA					
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	VALORES ABSOLUTOS (Abs)			LIKE FOR LIKE (LFL)		
				2021	2022	Variación vs 2021	2021	2022	Variación vs 2021
Residuos	Waste-Abs, Waste-LfL	Ton	Generación de residuos	11.547	13.308	15,3%	11.547	13.308	15,3%
		Ton	Residuos reciclados	1.600	1.711	7,0%	1.600	1.711	7,0%
		%	Residuos a vertedero	86,1%	87,1%		86,1%	87,1%	
		%	Residuos reciclados	13,9%	12,9%		13,9%	12,9%	
		Nº	Número de activos cubiertos	13 de 14	13 de 14	-	13 de 14	13 de 14	-
		%	Proporción de residuos estimados	3,4%	2,9%		3,4%	2,9%	

Por último, la relación entre residuos peligrosos y no peligrosos se expresa del siguiente modo:

Área de Impacto	2021		2022		Variación 2022 vs 2021
	%	t	%	t	%
Residuos peligrosos	1,99%	230,239	2,10%	279,355	+21,33%
Residuos no peligrosos	98,01%	11.317	97,90%	13.029	+15,13%

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



2.3.7 Uso responsable del agua

Debido a la relación existente el volumen de afluencias y el consumo de agua en las zonas comunes de los activos comerciales, se ha registrado un aumento de los consumos vinculado, entre otros factores, al uso del agua sanitaria relativa a los aseos y limpieza. Además de este factor, las anomalías térmicas y el déficit en el régimen pluviométrico registrado en 2022 han propiciado un **uso más intenso de la climatización en situaciones de baja humedad relativa**.

Todo ello, ha llevado a incrementar consumo de agua en los equipos responsables de climatización provistos de torres de evaporación. Adicionalmente, ha sido necesario utilizar riego, incluso en áreas climáticas donde es inusual hacerlo (clima atlántico) para evitar el deterioro de áreas verdes y compensar la escasez de precipitaciones.

Resultados

Los valores absolutos de suministro han registrado un incremento de un +12,3% en la comparación con el año 2021. Esta situación se ajusta cuando se descuenta el agua refacturada a los arrendatarios (44%), concluyendo que la variación del consumo de agua efectivamente utilizada en áreas comunes es de un +8,4%.

Por su parte, los valores de intensidad de consumo se han situado en 2022 en **2,97 litros/visitante**, ligeramente superior a los 2,86 litros/visitante de 2021.

Área de impacto	Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad			TOTAL ACTIVOS DE LAR ESPAÑA					
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador	VALORES ABSOLUTOS (Abs)			LIKE FOR LIKE (LFL)		
				2021	2022	Variación vs 2021	2021	2022	Variación vs 2021
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m³	Suministro de agua obtenido por el propietario (N)	213.023	239.159	12,3%	213.023	239.159	12,3%
			Consumo sub-medido a inquilinos (O)	89.270	105.063	17,7%	89.270	105.063	17,7%
			Consumo de agua en zonas comunes y espacios compartidos (P=N-O)	123.753	134.096	8,4%	123.753	134.096	8,4%
	Water-Int	litros/persona/año	Intensidad del consumo de agua por visitante (N x 1.000/Svisit)	2,86	2,97	3,7%	2,86	2,97	3,7%
	Número de activos cubiertos			14 de 14	14 de 14	-	14 de 14	14 de 14	-
	Proporción de datos de consumo de agua estimados			0,0%	0,9% ^(*)		0,0%	0,9% ^(*)	

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

Al no haberse producido ni adquisiciones ni desinversiones de activos en el año 2022, los resultados en valores absolutos coinciden con los considerados en el análisis *Like for Like* (LfL).

En todo caso, es importante señalar que **el consumo de agua tiene patrones muy distintos, tanto por áreas climáticas, como por tipologías** como puede verse a continuación en el siguiente apartado.

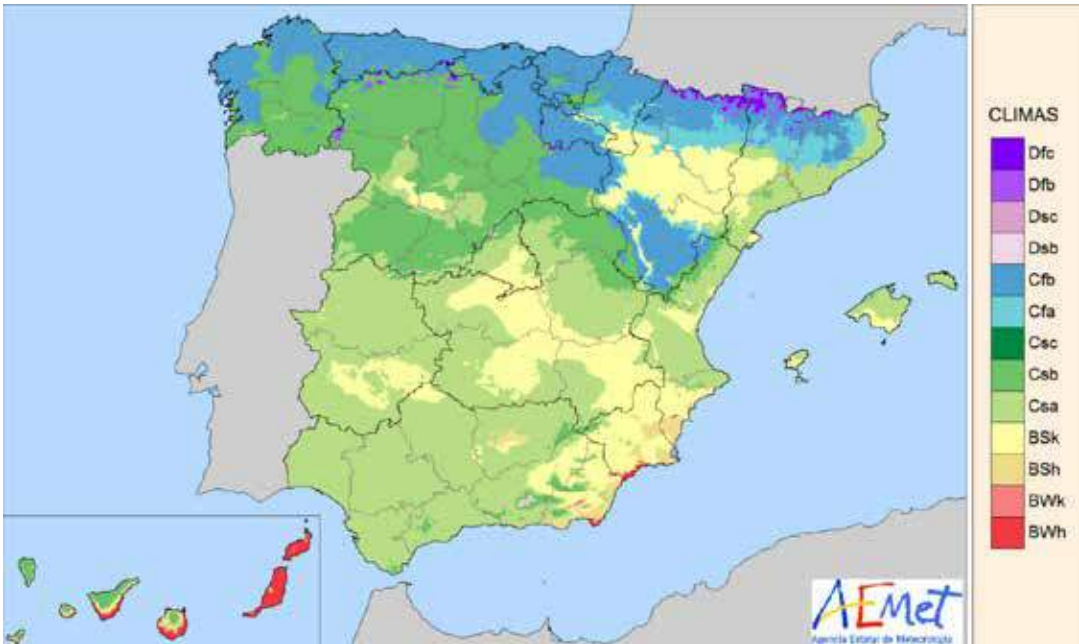
(*) Los datos estimados corresponden a facturas pendientes de recibir a fecha de publicación del presente informe, habiéndose estimado los datos de acuerdo a los registros del año anterior.

2.3.8 Análisis de resultados

a) Por áreas climáticas:

Lar España lleva a cabo un análisis de consumo de la energía, el agua y las emisiones por áreas climáticas según la clasificación Koppen-Geiger de la Península Ibérica y que publica la Agencia Estatal de Meteorología.

Clasificación climática de Köppen (1981-2010)



Zona climática Cfb

Sin estación seca, verano templado

- › Gran Vía de Vigo (Vigo)
- › Megapark (Vizcaya)
- › Txingudi (Guipúzcoa)

Zona climática Csb

Verano seco y templado

- › As Termas (Lugo)
- › El Rosal (León)
- › Las Huertas (Palencia)

Zona climática Bsk

Clima seco y estepa fría

- › Rivas Futura (Madrid)
- › Parque Abadía (Toledo)
- › Albacenter (Albacete)
- › Portal de la Marina (Alicante)

Zona climática Csa

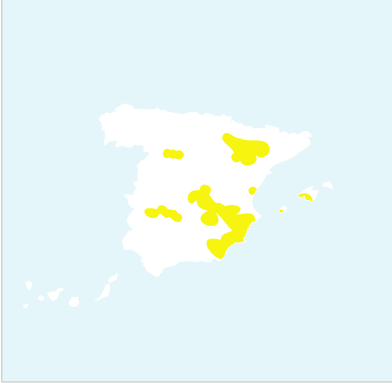
Verano seco y cálido

- › Ànec Blau (Barcelona)
- › VidaNova Parc (Valencia)
- › Vistahermosa (Alicante)
- › Lagoh (Sevilla)

En todos los climas estudiados ha sido muy decisivo el **descenso del consumo de combustibles** para calefacción durante un año extremadamente cálido en todas las áreas.

Respecto al descenso del consumo eléctrico **han sido clave las medidas operativas internas** y las medidas de ahorro de consumos implementadas.

Además, se ha de destacar que los incrementos de consumos de agua registrados se han debido a los incrementos de afluencias y la necesidad de riego debido a la escasez de lluvia.

	Clima Atlántico (Cfb) En los activos situados en la zona climática Cfb es notable el impacto de la climatología con precipitaciones muy inferiores a lo esperado lo que ha supuesto un uso del riego y agua sanitaria superior al habitual, registrándose un incremento de consumo en zonas comunes de un +25,0%. Respecto al consumo de energía eléctrica se ha registrado un descenso superior (-6,6%) que el registrado en el total del portfolio (-5,9%). Más acusado ha sido el descenso de consumo de combustibles para calefacción (-29,8%), En términos de intensidad, el consumo energético por visitante ha descendido un -10,7% menos que en otras áreas debido al inferior crecimiento de las afluencias situados en esas zonas climáticas.
	Meseta Norte (Csb) En la zona climática Csb se ha registrado descenso en los consumos de combustible en los activos de esa zona climática, (-25,9%) debido a las altas temperaturas de otoño e invierno. Las medidas operativas internas y la implantación de normativa con restricciones al consumo han sido responsables del descenso en el consumo de energía eléctrica (-11,6%) respecto a 2021. El consumo de agua en zonas comunes presenta un discreto incremento de un +1,7% interanual, que queda compensado por un incremento de afluencias, lo que explica el descenso de intensidad de uso del agua por visitante (-6,6%) entre 2021 y 2022.
	Área Mediterránea y Valle del Guadalquivir (Csa) En la zona climática Csa, es donde menos incidencia ha tenido el descenso de precipitaciones, por lo que el consumo de agua en zonas comunes ha llegado a descender (-9,6%). Adicionalmente, el incremento en las afluencias ha conducido a un importante descenso del ratio de consumo de agua por visitante (-5,3%). El clima ha sido extremadamente cálido, por lo que ha descendido considerablemente el uso de combustibles para la calefacción (-72,9%) respecto a 2021. Las medidas operativas internas y las nuevas limitaciones de las temperaturas de consigna debidas al Real Decreto Ley han contenido el consumo de energía eléctrica en climatización e iluminación hasta obtener un discreto descenso (-4,8%) respecto a 2021.
	Meseta sur peninsular (Bsk) En los activos situados en el área climática Bsk, con clima característicamente árido, tenemos un importante incremento del consumo de agua en zonas comunes (+21,8%), aunque no tan alto como en el área atlántica (+25,0%). El incremento de afluencias no ha compensado el aumento del uso del agua por visitante, que crece un +13,6% respecto al año anterior. El consumo eléctrico en zonas comunes desciende un -1,0% respecto a 2021 y el consumo de combustibles desciende hasta un -40,7% siguiendo la misma tendencia que el resto de las áreas climáticas.

El cuadro de desempeño ambiental desagregado por Áreas Climáticas es el siguiente:

1. LAR ESPAÑA: NUESTRO NEGOCIO					2. ESG (MEDIOAMBIENTE, SOCIAL Y GOBIERNO)			3. PORTFOLIO			4. INFORMACIÓN FINANCIERA Y EPRA			5. ANEXO			200		
Área de impacto	Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad					INFORMACIÓN POR ÁREA CLIMÁTICA			Csa: Área Mediterránea			Bsk: Meseta Sur							
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		LIKE FOR LIKE (LFL)														
					2021	2022	Like for Like 2022 vs 2021	2021	2022	Like for Like 2022 vs 2021	2021	2022	Like for Like 2022 vs 2021						
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Energía eléctrica no renovable obtenida por el propietario (A)	759.900	341.656	-55,0%	0	0	0,0%	240.938	0	-100,0%						
				Energía eléctrica renovable obtenida por el propietario (B)	25.373.169	24.097.458	-5,0%	9.394.530	8.954.112	-4,7%	4.314.535	4.512.126	4,6%						
				Consumo sub-medido a inquilinos (C)	869.720	656.539	-24,5%	16.040	21.169	32,0%	0	0	0,0%						
				Producción de electricidad de origen renovable vertida a la red eléctrica	329.928	299.009	-9,4%	97.578	76.898	-21,2%	77.094	71.453	-7,3%						
				Consumo eléctrico total propietario (D=A+B-C)	25.263.349	23.782.575	-5,9%	9.378.490	8.932.943	-4,8%	4.555.473	4.512.126	-1,0%						
	EPRA-DH&C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	No aplica			No aplica			No aplica								
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Combustible total obtenido por el propietario (E)	2.211.735	1.528.458	-30,9%	75.585	20.483	-72,9%	328.480	194.793	-40,7%						
				Consumo de combustible sub-medido a inquilinos (F)	78.031	83.596	7,1%	0	0	0,0%	0	0	0,0%						
				Consumo de combustible total del propietario (G=E-F)	2.133.704	1.444.863	-32,3%	75.585	20.483	-72,9%	328.480	194.793	-40,7%						
	Energy-Int	kWh/m² / año	Intensidad de energía utilizada en zzcc por metro cuadrado de zzcc H=(D+E)/Sm²	43,0	39,6	-7,9%	52,2	49,4	-5,3%	32,2	31,1	-3,6%							
		kWh/visitante/ año	Intensidad de energía en los edificios por visitante I=(A+B+E)/S visit.	0,38	0,32	-15,4%	0,40	0,33	-17,6%	0,24	0,22	-8,9%							
	Número de activos aplicables					14 de 14	14 de 14	14 de 14	4 de 4	4 de 4	4 de 4	4 de 4	4 de 4	4 de 4					
	Proporción de datos de energía estimados					0,0%	0,0%		0,0%	0,0%		0,0%	0,0%						
Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL	kg eq CO₂	Emisiones directas (J)	Alcance 1 (combustible)	403.614	266.861	-33,9%	14.188	5.424	-61,8%	59.936	35.942	-40,0%						
			Emisiones indirectas (K)	Alcance 2 (electricidad) "Market-Based"	182.561	79.264	-56,6%	0	0	0,0%	62.162	0	-100,0%						
	Alcance 2 (electricidad) "Location-Based"			3.031.602	3.329.560	9,8%	1.125.419	1.250.612	11,1%	546.657	631.698	15,6%							
	Emisiones indirectas (L)		Alcance 3	14.202	15.214	7,1%	0	0	0,0%	0	0	0,0%							
	Emisiones GEI (J+K)		Alcance 1 + 2	586.175	346.125	-41,0%	14.188	5.424	-61,8%	122.099	35.942	-70,6%							
	Total Emisiones GEI (M=J+K+L)		Alcance 1 + 2 + 3	600.377	361.339	-39,8%	14.188	5.424	-61,8%	122.099	35.942	-70,6%							
	GHG-Int	kg eq CO₂ /m²/ año	Intensidad de emisiones por metro cuadrado (J+K/S m² zonas comunes)	0,94	0,57	-39,8%	0,08	0,03	-61,8%	0,81	0,24	-70,6%							
		kg eq CO₂/ 1.000 pers. / año	Intensidad de emisiones por visitantes (M/ Svisit/1.000)	8,07	4,49	-44,4%	0,61	0,20	-66,8%	6,05	1,68	-72,2%							
	Número de activos aplicables					14 de 14	14 de 14	14 de 14	4 de 4	4 de 4	4 de 4	4 de 4	4 de 4	4 de 4					
	Proporción de datos de GHG estimados					0,0%	0,0%		0,0%	0,0%		0,0%	0,0%						
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m³	Suministro de agua obtenido por el propietario (N)		213.023	239.159	12,3%	88.303	96.187	8,9%	50.150	60.279	20,2%						
			Consumo sub-medido a inquilinos (O)		89.270	105.063	17,7%	46.999	58.829	25,2%	13.903	16.128	16,0%						
			Consumo de agua en zonas comunes y espacios compartidos (P=N-O)		123.753	134.096	8,4%	41.303	37.358	-9,6%	36.247	44.151	21,8%						
	Water-Int	litros/ persona / año	Intensidad del consumo de agua por visitante (N x 1.000/Svisit)	2,86	2,97	3,7%	3,77	3,57	-5,3%	2,48	2,82	13,6%							
	Número de activos aplicables					14 de 14	14 de 14	14 de 14	4 de 4	4 de 4	4 de 4	4 de 4	4 de 4	4 de 4					
	Proporción de datos de agua estimados					0,0%	0,9%		0,0%	0,0%		0,0%	0,6%						
Residuos	Waste-Abs, Waste-LfL	Ton	Generación de residuos		11.547	13.308	15,3%	6.756	7.835	16,0%	1.674	2.185	30,5%						
		Ton	Residuos reciclados		1.600	1.711	7,0%	675	387	-42,6%	502	649	29,1%						
		%	Residuos a vertedero		86,1%	87,1%		90,0%	95,1%		70,0%	70,3%							
		%	Residuos reciclados		13,9%	12,9%		10,0%	4,9%		30,0%	29,7%							
		%	Proporción de residuos estimados		3,4%	2,9%		0,0%	0,0%		0,0%	0,0%							

b) Por tipologías:

Se completa el análisis mediante el estudio tipológico **diferenciado entre la arquitectura del centro comercial (*shopping centre/mall*), con extensas áreas cubiertas y climatizadas, y el parque de medianas (*retail park*) con áreas comunes reducidas y mayoritariamente exteriores.**

En 2022, el despliegue de equipos de medida en todo el portfolio nos permite, a través de nuestra plataforma de automatización de datos, monitorizar y desagregar consumos de agua y de energía eléctrica ofreciendo una imagen muy concreta de los patrones de consumo, de las dos tipologías que analizamos.

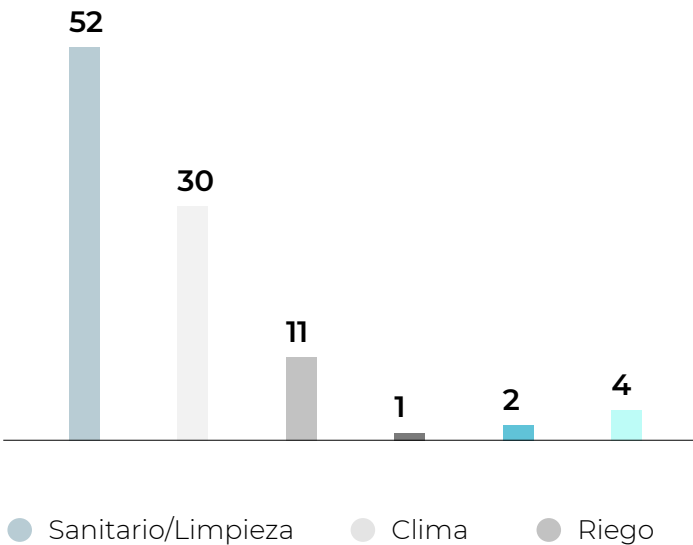
En consumo de agua, los **centros comerciales** dedican un cuarto de su consumo a uso sanitario y limpieza, por lo que este factor es **muy sensible a los incrementos de afluencias**. Los principales puntos de ahorro potencial del consumo de agua en este caso deben situarse en los procedimientos

de mantenimiento y limpieza, mientras que, en los parques de medianas, donde la deambulación de visitantes se produce en los pabellones de los arrendatarios, este factor no es tan determinante.

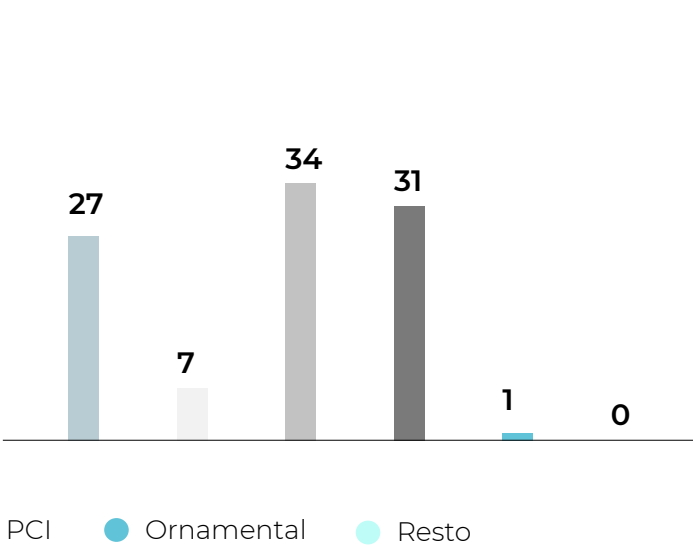
Así mismo, se puede observar que **el agua utilizada en climatización tiene una incidencia mucho mayor en la tipología de centro comercial** que en la de parque comercial donde la superficie de zonas comunes es mucho menor y apenas supone consumo de agua en climatización. Sin embargo, los apartados de riego y protección contra incendios (PCI) han tenido, al menos en el año 2022, un peso importante en el consumo de agua en los parques de medianas.

Por último, los consumos de agua en zonas comunes han resultado de un promedio de 1,56 litros/visitante en los parques de medianas; más de la mitad registrada en los centros comerciales, 2,55 litros/visitante.

Consumo de Agua m³ (%)
Total Centros Comerciales



Consumo de Agua m³ (%)
Total Parques Comerciales



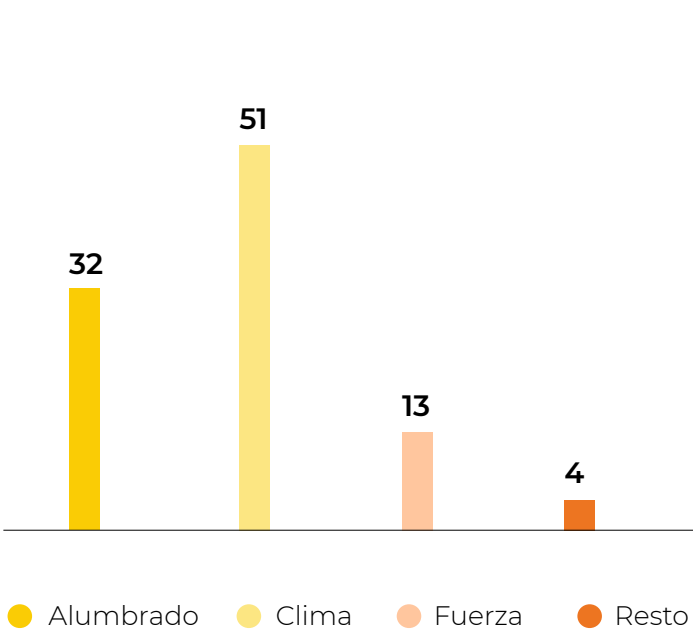


En cuanto al **consumo de energía eléctrica**, como en la tipología clásica de centro comercial tiene un peso decisivo la climatización, más de la mitad del consumo se destina a esa función. No es de extrañar ya que los estándares de habituales en esta tipología suelen encontrarse entre el 60% y el 70%, por lo que el resultado de un 51% muestra la **eficacia de las medidas operativas internas adoptadas por los profesionales de la Compañía y de los resultados de las medidas gubernamentales** adoptadas desde agosto de 2022 en línea con el resto de la Unión Europea.

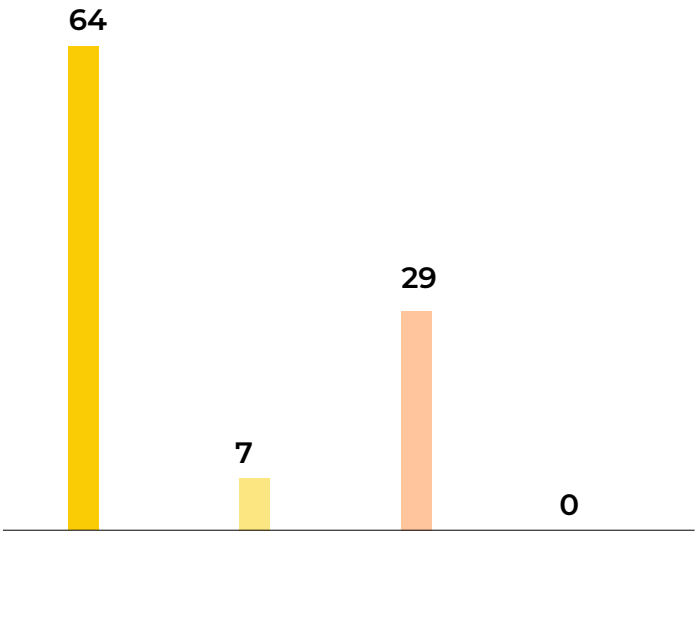
Se observa que, al menos en el caso de los activos de Lar España durante 2022, la relación en las intensidades de uso de la energía (combustibles + energía eléctrica) por m² es aproximadamente 1/3 en los parques de medianas (17,2 kWh/m²) respecto a los centros comerciales (48,7 kWh/m²).

Esta relación baja a casi 1/6 cuando nos referimos el uso de la energía por visitante: 0,09 kWh/visitante en parque comercial frente a 0,56 kWh/visitante en la tipología de centro comercial.

Consumo de Electricidad KWh (%)
Total Centros Comerciales



Consumo de Electricidad KWh (%)
Total Parques Comerciales



El cuadro de desempeño ambiental desagregado por Tipologías es el siguiente:

Área de impacto					CENTROS COMERCIALES			PARQUES MEDIANAS			
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		2021	2022	Like for Like 2022 vs 2021	2021	2022	Like for Like 2022 vs 2021	
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Energía eléctrica no renovable obtenida por el propietario (A)	518.962	341.656	-34,2%	240.938	0	-100,0%	
				Energía eléctrica renovable obtenida por el propietario (B)	22.536.320	20.989.085	-6,9%	2.836.848	3.108.373	9,6%	
				Consumo sub-medido a inquilinos (C)	869.720	656.539	-24,5%	0	0	0,0%	
				Producción de electricidad de origen renovable vertida a la red eléctrica	232.350	222.111	-4,4%	97.578	76.898	-21,2%	
				Consumo eléctrico total propietario (D=A+B-C)	22.185.562	20.674.202	-6,8%	3.077.787	3.108.373	1,0%	
	EPRA-DH&C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	No aplica.			No aplica.			
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Combustible total obtenido por el propietario (E)	2.146.642	1.467.014	-31,7%	65.093	61.444	-5,6%	
				Consumo de combustible sub-medido a inquilinos (F)	78.031	83.596	7,1%	0	0	0,0%	
				Consumo de combustible total del propietario (G=E-F)	2.068.611	1.383.419	-33,1%	65.093	61.444	-5,6%	
	Energy-Int	kWh/m²/año	Intensidad de energía utilizada en zzcc por metro cuadrado de zzcc H=(D+E)/Sm²			53,5	48,7	-9,0%	17,1	17,2	0,9%
		kWh/visitante/año	Intensidad de energía en los edificios por visitante I=(A+B+E)/S visit.			0,69	0,56	-19,2%	0,09	0,09	-3,5%
Número de activos cubiertos					9 de 9			5 de 5			
Proporción de datos de consumo de energía estimados					0,0%	0,0%		0,0%	0,0%		
Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL	kg eq CO ₂	Emisiones directas (J)	Alcance 1 (combustible)	391.207	254.735	-34,9%	12.407	12.126	-2,3%	
	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL	kg eq CO ₂	Emisiones indirectas (K)	Alcance 2 (electricidad) "Market-Based"	120.399	79.264	-34,2%	62.162	0	-100,0%	
				Alcance 2 (electricidad) "Location-Based"	2.662.267	2.894.388	8,7%	369.334	435.172	17,8%	
			Emisiones indirectas (L)	Alcance 3	14.202	15.214	7,1%	0	0	0,0%	
			Emisiones GEI (J+K)	Alcance 1+2	511.606	333.999	-34,7%	74.569	12.126	-83,7%	
			Total Emisiones GEI (M=J+K+L)	Alcance 1+2+3	525.808	349.213	-33,6%	74.569	12.126	-83,7%	
	GHG-Int	kg eq CO ₂ /m²/año	Intensidad de emisiones por metro cuadrado (M/S m² zonas comunes)			1,13	0,73	-34,7%	0,41	0,07	-83,7%
		kg eq CO ₂ /1.000 pers. / año	Intensidad de emisiones por visitantes (M/Svisit/1.000)			14,46	8,58	-40,7%	2,10	0,33	-84,4%
	Número de activos cubiertos					9 de 9			5 de 5		
	Proporción de datos de GHG estimados					0,0%	0,0%		0,0%	0,0%	
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m³	Suministro de agua obtenido por el propietario (N)		167.855	181.488	8,1%	45.168	57.671	27,7%	
			Consumo sub-medido a inquilinos (O)		67.177	77.608	15,5%	22.092	27.455	24,3%	
			Consumo de agua en zonas comunes y espacios compartidos (P=N-O)		100.678	103.880	3,2%	23.075	30.216	30,9%	
	Water-Int	litros/persona/año	Intensidad del consumo de agua por visitante (N x 1000/Svisit)		2,77	2,55	-7,8%	1,27	1,56	22,2%	
	Número de activos cubiertos					9 de 9			5 de 5		
	Proporción de datos de consumo de agua estimados					0,0%	0,7%		0,0%	0,2%	
Residuos	Waste-Abs, Waste-LfL	Ton	Generación de residuos		10.553	11.961	13,3%	994	1.348	35,5%	
		Ton	Residuos reciclados		1.170	981	16,1%	430	730	69,7%	
		%	Residuos a vertedero		88,9%	91,8%		56,7%	45,8%		
		%	Residuos reciclados		11,1%	8,2%		43,3%	54,2%		
		%	Proporción de residuos estimados		3,7%	3,2%		0,0%	0,0%		



Centro Comercial
Lagoh (Sevilla)

Oficina corporativa

Lar España durante todo el año 2022 **ha mantenido su sede en régimen de alquiler**, en un edificio de oficinas que no forma parte de su portfolio, compartiendo su oficina con los empleados de su gestor (Grupo Lar y otras empresas del grupo).

Las políticas medioambientales de Lar España solo pueden ser aplicadas en este edificio de forma limitada. Se aportan informativamente los datos de consumos de energía y agua como gasto corporativo, estando excluidos del cómputo del desempeño medioambiental de la Compañía:

Área de impacto	Medidas EPRA de desempeño de Sostenibilidad										
	Código EPRA	Unidad de medida	Indicador		Cobertura (coverage)	LAR ESPAÑA OFICINA CORPORATIVA - CONTRIBUCIÓN DE LOS 4 EMPLEADOS DE LAR ESPAÑA			TOTAL LAR ESPAÑA OFICINA CORPORATIVA		
						2021	2022	2022 vs 2021 Like for like	2021	2022	2022 vs 2021 Like for like
Energía	Elec-Abs, Elec-LfL	kWh	Electricidad	Consumo eléctrico Lar España + Servicios Compartidos	1 de 1	3.081	1.962	-36,3%	102.593	60.834	-40,7%
				Consumo sub-medido a inquilinos		No aplica			No aplica		
				Producción de electricidad vertida a la red		0	0	0,0%	0	0	0,0%
				Consumo eléctrico total Lar España + Servicios Compartidos		3.081	1.962	-36,3%	102.593	60.834	-40,7%
	EPRA-DH&C-Abs	kWh	Energía	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	1 de 1	No existe suministro de calefacción y refrigeración urbana (DH&C-Abs)					
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Consumo de combustible total propietario		0	0	0,0%	0	0	0,0%
	Energy-Int	kWh/m²/año	Intensidad de energía en el edificio por metros cuadrados		1 de 1	93,3	53,0	-43,2%	93,3	53,0	-43,2%
kWh/empleado /año		Intensidad de energía en los edificios por empleado		924,3		490,6	-46,9%	924,3	490,6	-46,9%	
Emisiones de Gases de Efecto de Invernadero	GHG-Dir-Abs, GHG-Dir-LfL		Emisiones directas	Alcance 1	1 de 1	0	0	0,0%	0	0	0,0%
	GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL	kg eq CO ₂	Emisiones indirectas	Alcance 2		616	0	-100,0%	20.519	0	-100,0%
			Emisiones indirectas	Alcance 3		No aplica			No aplica		
			Total	Alcance 1 + 2		616	0	-100,0%	20.519	0	-100,0%
	GHG-Int	kg eq CO ₂ /m²/año	Intensidad de emisiones por metros cuadrados		1 de 1	18,7	0,0	-100,0%	18,7	0,0	-100,0%
		kg eq CO ₂ /empleado /año	Intensidad de emisiones por empleado			184,9	0,0	-100,0%	184,9	0,0	-100,0%
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m³	Consumo de agua		1 de 1	6	4	-26,5%	194	133	-31,6%
	Water-Int	litros/m²/año	Intensidad del consumo de agua por metros cuadrados			0,2	0,1	-34,4%	0,2	0,1	-31,6%
		litros/empleado/año	Intensidad del consumo de agua por empleado			1,8	1,1	-38,7%	1,8	1,1	-38,7%
Residuos	Waste-Abs, Waste-LfL	Ton	Generación de residuos		1 de 1	537	645	20,0%	17.897	19.993	11,7%
		%	Residuos reciclados			No data	No data	-	No data	No data	-
		%	Proporción de residuos estimados			100%	100%	-	100%	100%	-

Tanto el cuidado de los espacios verdes de los activos como la **gestión de su entorno natural** directo son las prioridades de Lar España para la **conservación de la biodiversidad**.



2.3.9 Protección de la biodiversidad

La preservación de la flora y la fauna **tiene cada vez una mayor relevancia en un sector inmobiliario** con la finalidad de favorecer la biodiversidad urbana dentro de los núcleos de población. Sin duda, constituirá un factor diferenciador no solo para la valoración de los inmuebles en el futuro sino también para la preservación del medio ambiente y la contribución al bienestar de las comunidades locales. En este contexto factores como la innovación, la eficiencia operacional y el desempeño de los activos serán claves.

Lar España, como organización, es consciente de los impactos que supone su actividad sobre su entorno más cercano, conociendo la importancia de la biodiversidad en la gestión de los activos, por lo que busca que los espacios no solo sean atractivos para los usuarios, sino que también **aporten valor al medio y se integren con su entorno** sin romper la armonía con el paisaje.

Por ello, dentro de los proyectos que plantea poner en marcha, refleja su preocupación por conocer los ecosistemas vinculados con sus activos para poder seguir trabajando en su gestión e integración.

De este modo, planea llevar a cabo el estudio y análisis de acciones a desarrollar en el portfolio como parte de **su estrategia para contribuir a la protección de la biodiversidad**.



Por ejemplo, en el Plan de Contribución de los ODS que ha elaborado se incluye un Código de selección de activos en el que, entre otras variables relativas a la sostenibilidad, se consideran.

Como caso de éxito cabe destacar el centro comercial Lagoh, el cual no solo cuenta con un informe de Biodiversidad y un Plan de Acción para implementar diferentes mejoras que se vayan detectando, sino que también dispone de un *Protocolo de Gestión Habitat Palustre*.

Antes de comenzar comentando este caso concreto, es necesario mencionar los esfuerzos que realiza la Compañía, pues un **64% de sus activos** poseen un informe de Biodiversidad. Dicho informe está compuesto en el 37% de los casos por un **Plan de gestión**, además de un **Informe ecológico** complementario.

Iniciativas en materia de protección de la biodiversidad

Plan de Gestión de la Biodiversidad

Los activos Lagoh, El Rosal, Portal de la Marina y Megapark cuentan con un **Plan de Gestión de la Biodiversidad**. Adicionalmente, en el contexto de la **certificación BREEAM** se han llevado a cabo acciones e informes relacionadas con este campo.

Además de las acciones contempladas en dichos Planes, durante el año 2022 se han llevado a cabo diversas iniciativas tanto en los activos antes mencionados como en otros del portfolio:

- › Reducción de especies foráneas y mejoras de los parterres en As Termas.
- › Incremento de la flora autóctona, reubicación de los difusores y cambio de torberas, sustitución de especies deterioradas por vandalismo y prevención de la aparición de cochinilla algodonosa (*Planococcus citri*) y ailanto (*Ailanthus altissima*) en El Rosal.
- › Cambios en la cubierta vegetal y anidado de especies de aves para combatir la aparición de insectos, así como un incremento de fauna en Lagoh.
- › Reposición de espacios con especies vegetales (géneros de *Rosmarinus* y *Lavandula*) de bajo requerimiento hídrico para el incremento de polinizadores y podas de conservación en Rivas Futura.

Informe Ecológico complementario (Certificación BREEAM)

Dentro del contexto de dicha certificación, presente en el 100% del portfolio de Lar España, se elabora además un Informe Ecológico acerca del impacto del centro comercial sobre la biodiversidad en la localización donde opera. De este modo, pueden desarrollarse estrategias dirigidas a minimizar su impacto y mejorar su implicación con el medio natural, así como planes de trabajo basados en:

- › La gestión detallada de todos los elementos protegidos existentes en el emplazamiento y la descripción del paisaje y paraje que rodean el activo.
- › Gestión de los hábitats, tanto preexistentes como intervenidos, mejorados y/o añadidos.
- › Referencias y propuestas para la integración de los planes de trabajo en la biodiversidad local.
- › Recomendaciones y buenas prácticas para la minimización del impacto sobre la biodiversidad y valor ecológico de la localización.
- › Desarrollo de un plan de evaluación y monitorización de su implementación y seguimiento.

Lagoh. Una nueva forma de hacer ciudad.

Dentro del portfolio de Lar España, las características arquitectónicas del centro comercial Lagoh son el mejor ejemplo de la **incorporación de la naturaleza en los espacios urbanos** e interiores. Dicho inmueble no fue adquirido como la mayoría del resto de activos, sino que fue diseñado y construido por la Compañía teniendo en cuenta la política de Sostenibilidad/ESG corporativa y, en concreto, el respeto a la biodiversidad local. De este modo, el centro ofrece un conjunto de experiencias innovadoras, a la vez es **reflejo de los compromisos de sostenibilidad establecidos**.

La biodiversidad de Lagoh como ejemplo de arquitectura biofílica.

Para la realización del proyecto, se firmó un convenio con la **Fundación de Investigación de la Universidad de Sevilla (FIUS)**, para una asesoría científica en la construcción del centro de forma eficiente y la monitorización del lago central y su biodiversidad asociada, teniendo en cuenta en todas estas fases las implicaciones de los ODS más relacionados.

Lagoh posee una cubierta vegetal de 10.904m², junto con 19.443m² de espacio exterior de estancia de los cuales 6.644m² forman un lago. En los espacios interiores se cuenta con conjuntos de macetas con vegetación, creando un **espacio biofílico y convivial**, es decir, con la capacidad de interactuar con su entorno más directo como son las zonas de descanso y áreas infantiles del centro.



Centro comercial Lagoh

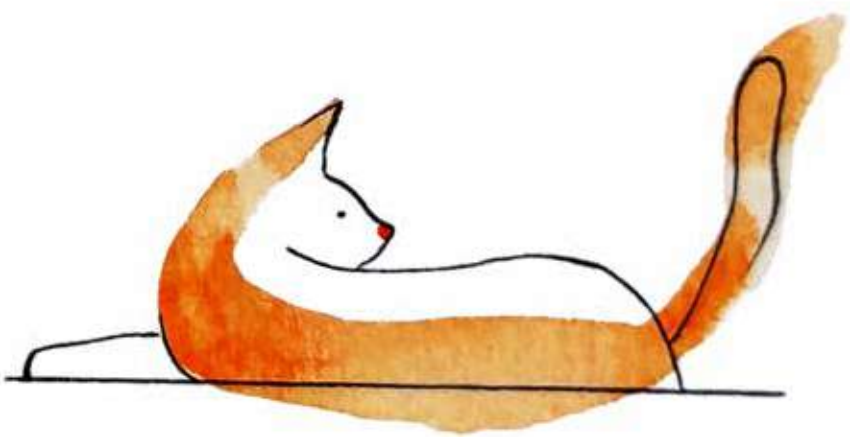


Semanalmente se toman muestras de dicho lago y se realiza un análisis de una serie de parámetros básicos para garantizar las adecuadas condiciones de salubridad del agua, para que anualmente se elabore un estudio más exhaustivo en el que se amplía el conjunto de parámetros analizados. Actualmente, los resultados de dichos análisis anuales han arrojado que todos los parámetros analizados son óptimos, lo que hace determinar que el lago goza de **“Seguridad biológica y buena Salud”**.

Como parte del estudio para la conservación del lago también se realiza una limpieza superficial del mismo, de manera diaria, en el que se incorpora una barca a motor (eléctrico) para facilitar las labores de limpieza y se dispone de una red de atrapamiento para contener y limpieza microalgas flotantes.

De este modo, su cuidado y mantenimiento posibilita la implantación y conservación de un lago en el centro de una ciudad tan cálida como Sevilla. Evidencia de ello es la proliferación de vida y múltiples especies, convirtiéndose de esta manera, en un reclamo de interés para sus clientes y visitantes como parte de una experiencia diferente.

Otras acciones llevadas a cabo en Lagoh durante el pasado 2022 han sido la sustitución de la vegetación existente (*Sedum acre*) por una nueva plantación tapizante de lippia (*Phyla nodiflora*) con el fin de contar con una cubierta verde mejor adaptada a climas mediterráneos templados, aguantando bajas temperaturas. Además, supone un menor trabajo de mantenimiento y sobre todo, una menor necesidad hídrica.



Supone una implicación más resiliente ante los efectos del cambio climático en la ciudad como las olas de calor y otros efectos sobre la salud de las personas como la contaminación acústica y atmosférica.

Todas estas acciones implementadas han traído consigo la **inclusión y mejora de la biodiversidad de la zona**, así como la puesta a disposición de un espacio reconfortante para el visitante.

Este centro está enfocado hacia la **contribución al modelo de ciudad ecológica, saludable y social**, poniendo en valor la capacidad de dicho centro comercial de ser burbuja saludable y biofílica, contribuyendo al proyecto de Sevilla Ciudad Verde Europea.

Lagoh constituye un ejemplo de inclusión de espacio natural, reduce su huella ecológica y mejora la biodiversidad de la zona.

Promueve un contacto más directo con la naturaleza en un foco urbano tan importante como Sevilla.

Durante el 2022, con el objetivo de poner en valor la capacidad de Lagoh como **burbuja saludable y biofílica** en el conjunto de la ciudad de Sevilla, FIUS ha llevado a cabo un análisis sobre:

- Indicadores como la calidad del aire, ruido y radiaciones electromagnéticas; medidos a lo largo del día y en puntos tanto interiores como exteriores próximos al recinto.

Dichas medidas han sido tomadas a lo largo del día (mañana, mediodía y tarde) así como en las zonas urbanas más próximas para comparar los escenarios con y sin una matriz ambiental/vegetal.

- La continua labor de Lagoh en relación con la protección de la biodiversidad.

Las conclusiones obtenidas ponen de manifiesto la **contribución de Lagoh a su entorno:**

- **La calidad ambiental del inmueble**, tanto en las zonas interiores de estancia y descanso como en las áreas exteriores alrededor del lago y de sus veladores, **ha sido calificada como altamente saludable**, presentando un nivel de capacidad salutogénica mayor que los que se registran en las zonas urbanas más próximas a su ubicación.
- En cuanto a su **confort térmico**, la vegetación ha supuesto una mayor atenuación de la temperatura respecto al uso de pérgolas o toldos. Respecto a la realización de actividades físicas en el exterior del recinto, la arboleda que lo rodea ha supuesto menos riesgos en comparación con su realización ante la exposición prolongada bajo el sol.

Gracias a este análisis, Lar España ha podido elaborar una visión de los niveles de dichos indicadores a los que están expuestos los visitantes de su centro comercial en todas las diferentes áreas que lo conforman.

En cuanto a la vegetación típicamente mediterránea, las **cajas nido para aves como vencejos**, las **cajas para murciélagos** y la labor de **enseñanza medioambiental y sensibilización** de sus carteles informativos siguen suponiendo desde el comienzo del desarrollo de la actividad una excelente labor con la protección de la biodiversidad.

Además, el análisis ha concluido elevando a Lagoh como un lugar que, más allá de suponer ser un espacio saludable y de descanso, también ofrece de forma totalmente gratuita un gran valor para la concienciación, el ocio y el consumo de los sevillanos gracias a sus espacios de convivencia y paseo.

