

Información EPRA

5

5.1**EPRA Earnings**

98

5.2**EPRA Net Asset
Value Ratios**

99

5.3**EPRA NIY y
EPRA Topped-
up NIY**

101

5.4**EPRA Vacancy
Rate**

102

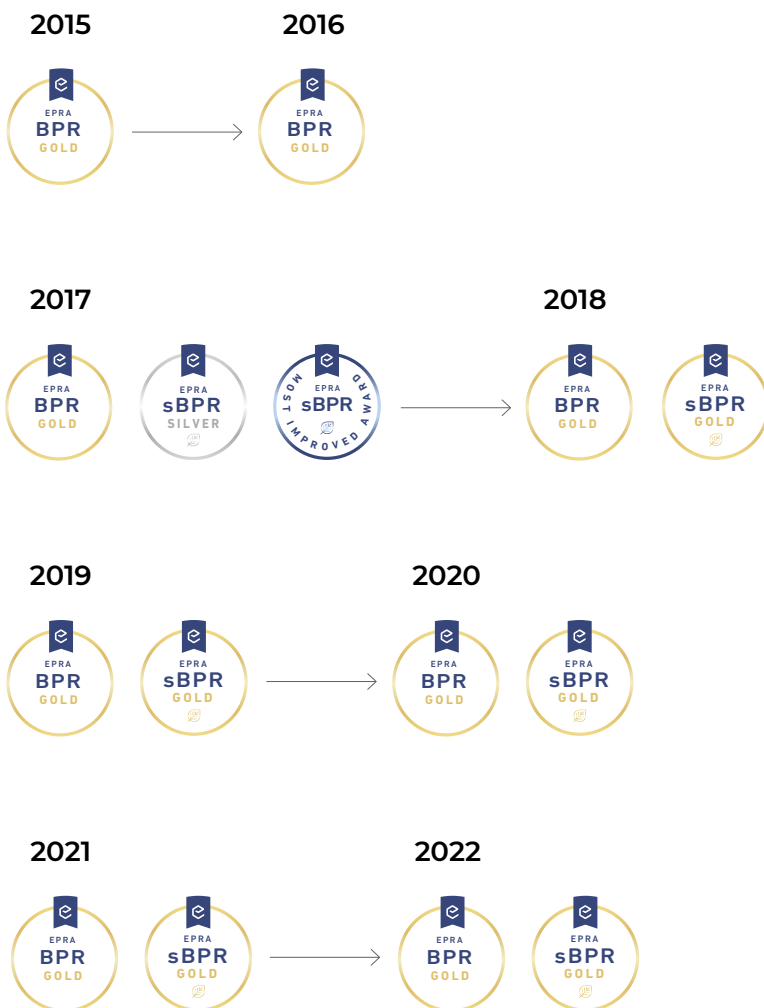
5.5**EPRA Cost
Ratios**

103

5.6**EPRA LTV**

104

En septiembre de 2022, **Lar España** fue galardonada con el **EPRA Gold Award** por **octavo año consecutivo** en lo que concierne a la calidad de la **información financiera** puesta a disposición de sus principales grupos de interés, y con la misma distinción por **quinto año consecutivo** en relación a la calidad de la **información publicada sobre ESG**.



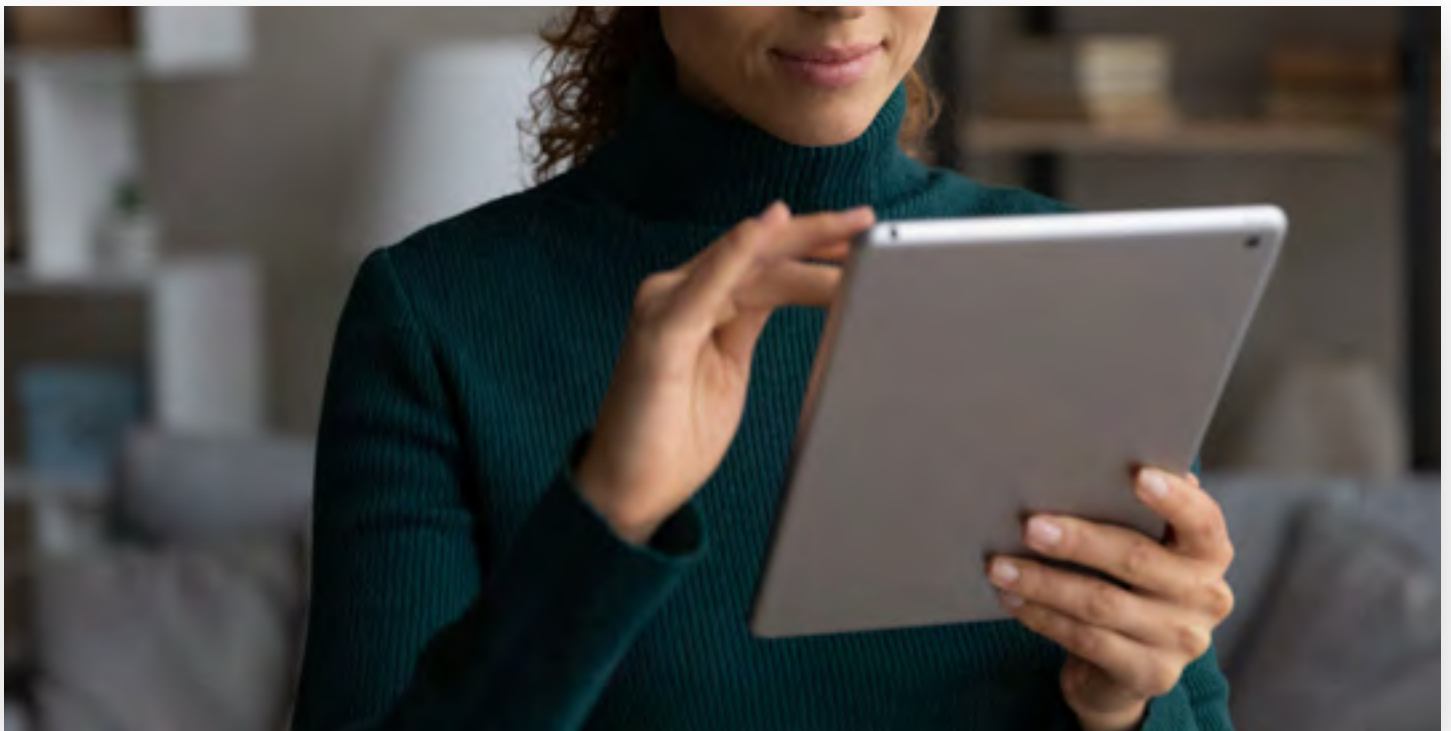
Reconocimiento EPRA

En **febrero de 2022**, el Comité de Contabilidad y Reporting de EPRA (*European Public Real Estate Association* ⁽¹⁾) publicó una versión actualizada del documento que incluye las “Mejores Prácticas y Recomendaciones”⁽²⁾ en relación con la presentación, análisis y cálculo de los principales indicadores económicos del negocio para empresas del sector inmobiliario.

Desde Lar España reconocemos la importancia de cumplir con un mecanismo de *reporting* estandarizado y generalmente aceptado sobre los principales indicadores económicos del negocio para poder proporcionar una información de calidad y directamente comparable en el sector, tanto para inversores como para diferentes usuarios de la información financiera.

Por este motivo, hemos dedicado un apartado específico para presentar nuestros principales indicadores económicos siguiendo las indicaciones establecidas por EPRA.

En **septiembre de 2022**, por **octavo año consecutivo**, Lar España fue galardonada con el **EPRA Gold Award** relativo a la calidad de la **información financiera** puesta a disposición de sus principales grupos de interés. En lo que concierne a la información publicada sobre **ESG**, Lar España obtuvo igualmente la máxima distinción por parte de EPRA, logrando por **quinto año consecutivo** el **Gold Award**. Con ello se pone de manifiesto el **reconocimiento internacional a la calidad de la información reportada por Lar España** y puesta a disposición de sus accionistas.



(1) Organismo creado en 1999 sin ánimo de lucro con sede central en Bruselas que nace con el objetivo de promover la emisión de información transparente y comparable dentro del sector Real Estate.

(2) Documento de Best Practices Recommendations – BPR que se encuentra disponible en la página web del EPRA: www.epra.com

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

Indicador	30/06/2023	30/06/2023
	(Miles de euros) (%)	(€/acción)
EPRA Earnings	47.216	0,56
EPRA NTA	899.435	10,76 ^(*)
EPRA NRV	933.109	11,16 ^(*)
EPRA NDV	883.857	10,57 ^(*)
EPRA Net Initial Yield (NIY)	6,3%	
EPRA Topped-up NIY	6,6%	
EPRA Vacancy Rate	4,0%	
EPRA Cost Ratio	15,9% ^(**)	
EPRA Cost Ratio (Excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos)	13,5% ^(**)	
EPRA LTV	39,7% ^(***)	



5.1 EPRA Earnings

(Miles de euros)	1S 2023	1S 2022
RESULTADO DEL EJERCICIO BAJO IFRS	35.138	54.865
Revalorización de las inversiones inmobiliarias y otras inversiones de interés	12.078	(41.055)
Efecto en resultado por venta de inversiones inmobiliarias	-	-
Efecto fiscal en desinversiones	-	-
Depreciación de fondo de comercio	-	-
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	-	-
Efecto por resultado de adquisiciones de compañías	-	-
Efecto fiscal por ajustes EPRA	-	-
Efecto con respecto a las partidas anteriores en compañías participadas	-	-
Intereses minoritarios respecto a las partidas anteriores	-	-
RESULTADO EPRA	47.216	13.810
Nº medio de acciones (excluyendo acciones propias)	83.633.750	83.578.821
RESULTADO EPRA POR ACCIÓN (EUROS)	0,56	0,17



Resultado EPRA
por acción

+x3 vs 1S 2022

5.2 EPRA Net Asset Value Ratios

En octubre de 2019, **EPRA publicó una actualización de su documento** “Mejores Prácticas y Recomendaciones” en el cual, desde el 31 de diciembre de 2020, se sustituye el cálculo de los ratios EPRA NAV y EPRA NNAV por otros tres nuevos indicadores: **EPRA NRV, EPRA NTA y EPRA NDV** ⁽¹⁾.

El conjunto de indicadores EPRA *Net Asset Value* realiza ajustes en los Fondos Propios de la Compañía según los estados financieros NIIF ⁽²⁾, para proporcionar a los inversores la información más relevante sobre el valor razonable de los activos y pasivos de una empresa de inversión inmobiliaria, en diferentes escenarios.



(1) Para más información puede consultar la página web oficial de EPRA:
https://www.epra.com/application/files/2315/7321/0568/EPRA_FAQ_-_FINAL_version.pdf.
(2) NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera.

Ratios EPRA Net Asset Value

(Miles de euros)	30/06/2023			31/12/2022		
	NTA Net Tangible Assets	NRV Net Reinstatement Value	NDV Net Disposal Value	NTA Net Tangible Assets	NRV Net Reinstatement Value	NDV Net Disposal Value
Fondos Propios Consolidados	883.857	883.857	883.857	898.754	898.754	898.754
(i) Instrumentos híbridos	-	-	-	-	-	-
NAV Diluido	883.857	883.857	883.857	898.754	898.754	898.754
Incluye						
(II.a) Revalorización de activos de inversión	-	-	-	-	-	-
(II.b) Revalorización de activos en desarrollo	-	-	-	-	-	-
(II.c) Revalorización de otras inversiones no corrientes	-	-	-	-	-	-
(III) Revalorización de arrendamientos financieros	-	-	-	-	-	-
(IV) Revalorización de activos mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-
NAV Diluido a Valor de Mercado	883.857	883.857	883.857	898.754	898.754	898.754
Excluye						
(v) Impuesto diferido en relación con ganancias de Inversiones Inmobiliarias	15.578	15.578	n.a	15.578	15.578	n.a
(vi) Valor de mercado de instrumentos financieros	-	-	n.a	-	-	n.a
(vii) Fondo de comercio a consecuencia de activos diferidos	-	-	-	-	-	-
(viii.a) Fondo de comercio para el balance de situación IFRS	-	n.a	-	-	n.a	-
(viii.b) Inmovilizado intangible para el balance de situación IFRS	-	n.a	n.a	-	n.a	n.a
Incluye						
(ix) Valor de mercado de la deuda con tipo de interés fijo	n.a	n.a	-	n.a.	n.a	-
(x) Revalorización de activos intangibles a valor de mercado	n.a	-	n.a	n.a.	-	n.a
(xi) Impuesto de transferencia de activos inmobiliarios	-	33.674	n.a	-	33.876	n.a
NAV	899.435	933.109	883.857	914.332	948.208	898.754
Nº de acciones (excluyendo acciones propias)	83.625.218	83.625.218	83.625.218	83.636.255	83.636.255	83.636.255
NAV por acción	10,76 ^(*)	11,16 ^(*)	10,57 ^(*)	10,93	11,34	10,75

Las cifras totales pueden no coincidir debido al redondeo.

(*) A la hora de interpretar la evolución de esta cifra se debe tener en cuenta el dividendo pagado en el segundo trimestre (0,60€/acción).

5.3

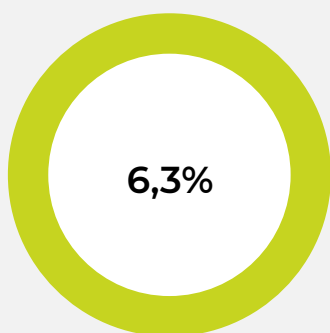
EPRA NIY y EPRA Topped-up NIY

(Miles de euros)	Total Centros Comerciales	Total Parques Comerciales	Total Lar España
Cartera de inversión inmobiliaria	960.478	504.850	1.465.328
Costes estimados de transacción de los activos inmobiliarios	23.847	9.826	33.674
Valoración total cartera inversión inmobiliaria (A)	984.325	514.676	1.499.001
Rendimiento anual de la inversión inmobiliaria	67.038	35.982	103.020
Gastos operativos asociados a los activos no repercutibles	(5.943)	(3.030)	(8.973)
Rendimiento neto de la inversión inmobiliaria (B)	61.095	32.952	94.048
Efecto de arrendamientos con carencia o bonificados	3.104	1.532	4.636
Rendimiento neto máximo de la inversión inmobiliaria (C)	64.200	34.484	98.684
EPRA NET INITIAL YIELD (B/A)	6,2%	6,4%	6,3%
EPRA TOPPED-UP NET INITIAL YIELD (C/A)	6,5%	6,7%	6,6%

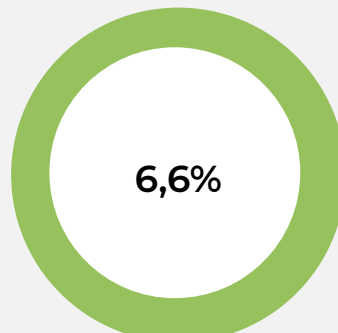
Las cifras totales pueden no coincidir debido al redondeo.

Yields (*)

EPRA
NIY



EPRA
Topped-up NIY



(*) Los valores de EPRA NIY y EPRA Topped-up NIY a 31/12/2022 se situaban en: 5,6% y 5,9%, respectivamente.

5.4 EPRA Vacancy Rate

EPRA Vacancy
Rate

4,0% (*)

	ERV (Miles de euros)	ERV Vacancy (Miles de euros)	EPRA Vacancy Rate (%)
Centros Comerciales	65.824	2.842	4,3%
Parques Comerciales	34.209	1.182	3,5%
TOTAL LAR ESPAÑA	100.033	4.024	4,0%

(*) El valor de EPRA Vacancy a 31/12/2022 se situaba en: 3,5%.

5.5 EPRA Cost Ratios

(Miles de euros)	Recurrente		TOTAL	
	1S 2023	1S 2022	1S 2023	1S 2022
Gastos administrativos	(405)	(355)	(405)	(519)
Gastos operativos netos de ingresos repercutibles ^{(1) (4)}	(7.348) ⁽²⁾	(7.681)	(10.797) ⁽³⁾	(10.915)
Gastos procedentes de participación en empresas asociadas	-	-	-	-
EPRA Cost (incluyendo vacancy cost) (A)	(7.753)	(8.036)	(11.202)	(11.434)
Gastos asociados a activos inmobiliarios vacíos	(1.172)	(1.098)	(1.172)	(1.098)
EPRA Cost (excluyendo vacancy cost) (B)	(6.581)	(6.938)	(10.030)	(10.336)
Ingresos por alquileres bajo IFRS ⁽⁵⁾	53.095	48.830	48.585	41.774
Gastos netos asociados a los activos (<i>net service charge</i>) ⁽⁴⁾	(4.282)	(3.976)	(4.282)	(3.976)
Ingresos por alquileres total (C)	48.813	44.854	44.303	37.798
EPRA COST RATIO (incluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos) A/C	15,9%	17,9%	25,3%	30,2%
EPRA COST RATIO (excluyendo gastos asociados a inmuebles vacíos) B/C	13,5%	15,5%	22,6%	27,3%



(1) Se incluyen gastos de mantenimiento.

(2) Incluidos los honorarios fijos del gestor.

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

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

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

5.6 EPRA LTV

(Miles de euros)	Cifras del Grupo reportadas (A)	Consolidación Proporcional (B)			Combinación (A+B)
		Participaciones en compañías participadas	Participaciones en compañías asociadas	Participaciones minoritarias	
Incluye:					
Pasivos financieros con entidades de crédito	70.000	-	-	-	70.000
Papel comercial	-	-	-	-	-
Instrumentos híbridos (se incluyen instrumentos convertibles, acciones preferentes, deuda, opciones, perpetuos)	-	-	-	-	-
Pasivos por emisión de obligaciones	581.400	-	-	-	581.400
Derivados de divisa (futuros, swaps, opciones)	-	-	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	30.197	-	-	-	30.197
Inmuebles ocupados por el propietario (deuda)	-	-	-	-	-
Cuentas corrientes (característica de capital)	-	-	-	-	-
Excluye:					
Caja y otros medios líquidos equivalentes	(93.058)	(150)	-	-	(93.208)
DEUDA NETA (A)	588.539	(150)	-	-	588.389
Incluye:					
Inmuebles ocupados por el propietario	-	-	-	-	-
Inversiones inmobiliarias	1.191.378	-	-	-	1.191.378
Activos mantenidos para la venta	274.233	-	-	-	274.233
Activos en desarrollo	-	-	-	-	-
Inmovilizado intangible	1	-	-	-	1
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	16.863	-	-	-	16.863
Activos financieros	-	-	-	-	-
VALOR TOTAL DE LOS ACTIVOS (B)	1.482.475	-	-	-	1.482.475
LTV (A/B)	39,7%				39,7%