

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Cuentas Anuales del ejercicio
terminado el 31 de diciembre de
2016 e Informe de Gestión, junto
con el Informe de Auditoría
Independiente

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2.b de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

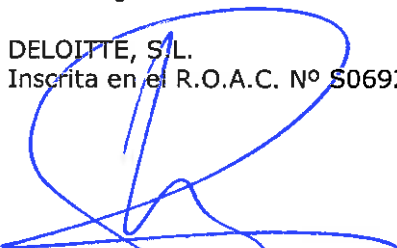
Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. al 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2016. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692



Antonio Sánchez-Covisa Martín-González
24 de febrero de 2017



LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión
31 de diciembre de 2016**

Preparadas de conformidad con el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, considerando las modificaciones incorporadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

ÍNDICE

(1)	NATURALEZA Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD	11
(2)	BASES DE PRESENTACIÓN	15
(a)	Imagen fiel	15
(b)	Marco Normativo de información financiera	15
(c)	Principios contables no obligatorios aplicados	15
(d)	Comparación de la información	16
(e)	Moneda funcional y moneda de presentación	16
(f)	Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables	16
(g)	Agrupación de partidas	17
(h)	Cambios en criterios contables	17
(i)	Corrección de errores	17
(3)	DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS	18
(4)	NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN	18
(a)	Instrumentos financieros	18
(b)	Instrumentos de patrimonio propio en poder de la Sociedad	21
(c)	Distribuciones a accionistas	22
(d)	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	23
(e)	Retribución a empleados a corto plazo	23
(f)	Pagos basados en acciones	23
(g)	Provisiones	24
(h)	Reconocimiento de Ingresos Ordinarios	24
(i)	Impuesto sobre las ganancias	26
(j)	Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente	27
(k)	Contratos de seguros	28
(l)	Medioambiente	28
(m)	Transacciones entre empresas del grupo	28
(n)	Estado de flujos de efectivo	28
(5)	INVERSIONES INMOBILIARIAS	29
(6)	ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS – ARRENDADOR	31
(7)	POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS	32
(a)	Factores de riesgo financiero	32
(8)	INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	34
(a)	Inversiones en instrumentos de patrimonio	34
(b)	Créditos a empresas del grupo y asociadas	42
(9)	ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS	44
(a)	Clasificación de los activos financieros por categorías.	44
(b)	Clasificación de los activos financieros por vencimientos	45
(10)	PATRIMONIO NETO	47
(a)	Capital	47
(b)	Prima de emisión	48
(c)	Reservas	49
(d)	Acciones propias	50
(e)	Pagos basados en acciones	51
(f)	Gestión del capital	53
(11)	PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS	53
(a)	Clasificación de los pasivos financieros por categorías	53
(b)	Clasificación de los pasivos financieros por vencimientos	54
(c)	Pasivos financieros por deudas	55
(12)	OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	57
(13)	ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	57
(14)	INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES	57
(15)	ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL	59
(a)	Salos corrientes con las Administraciones Públicas	59
(b)	Conciliación del resultado contable y la base imponible	59

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

ÍNDICE

(c)	Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras	60
(d)	Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012	60
(16)	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS	66
(a)	Transacciones y saldos de la Sociedad con partes vinculadas	66
(b)	Información relativa a Administradores de la Sociedad y personal de alta dirección del Grupo	71
(c)	Transacciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de mercado realizadas por los Administradores y por los miembros del Consejo de Control de la Sociedad Dominante	72
(d)	Participaciones y cargos de los Administradores y de las personas vinculadas a los mismos en otras sociedades	72
(17)	INGRESOS Y GASTOS	74
(18)	INFORMACIÓN SOBRE LOS EMPLEADOS	76
(19)	HONORARIOS DE AUDITORÍA	77
(20)	HECHOS POSTERIORES	78

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Balance de Situación al 31 de diciembre de 2016

(Expresado en Miles de euros)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Inversiones inmobiliarias		-	176.691
Terrenos	5	-	67.736
Construcciones	5	-	108.955
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		757.721	471.693
Instrumentos de patrimonio	8a	755.451	260.267
Créditos a empresas	8b,16	2.270	211.426
Inversiones financieras a largo plazo		-	1.909
Otros activos financieros		-	1.909
Total activos no corrientes		757.721	650.293
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		40.440	2.974
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		92	522
Clientes, empresas del grupo y asociadas	16	38.231	55
Activos por impuesto corriente	15	1.684	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	15	433	2.397
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		47.144	37.332
Créditos a empresas	8.b,16	45.288	25.319
Otros activos financieros	16	1.856	12.013
Inversiones financieras a corto plazo		115	6
Otros activos financieros		115	6
Periodificaciones a corto plazo		303	387
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		11.211	17.482
Tesorería	7	11.211	17.482
Total activos corrientes		99.213	58.181
Total activo		856.934	708.474

Las Notas 1 a 20 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2016.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Balance de Situación al 31 de diciembre de 2016

(Expresado en Miles de euros)

<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	<u>Nota</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Fondos propios			
Capital		<u>181.081</u>	<u>119.996</u>
Capital escriturado	10a	181.081	119.996
Prima de emisión	10b	<u>498.914</u>	<u>415.047</u>
Reservas	10c	<u>1.991</u>	<u>(7.799)</u>
Legal y estatutarias		667	166
Otras reservas		1.324	(7.965)
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	10d	<u>(823)</u>	<u>(709)</u>
Otras aportaciones de socios		<u>240</u>	<u>240</u>
Resultado del ejercicio		<u>3.800</u>	<u>5.006</u>
Total patrimonio neto		<u>685.203</u>	<u>531.781</u>
Deudas a largo plazo		<u>156.100</u>	<u>161.079</u>
Obligaciones y otros valores razonables	11	138.506	138.233
Deudas con entidades de crédito	11	17.336	19.839
Otros pasivos financieros	11, 12	258	3.007
Total pasivos no corrientes		<u>156.100</u>	<u>161.079</u>
Deudas a corto plazo		<u>6.306</u>	<u>11.274</u>
Obligaciones y otros valores negociables	11	3.481	3.504
Deudas con entidades de crédito	11	2.584	5.119
Otros pasivos financieros con terceros	11	48	1.000
Otros pasivos financieros con grupo	11,16	193	1.651
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		<u>9.325</u>	<u>4.340</u>
Proveedores a corto plazo, empresas vinculadas	13,16	6.936	2.516
Acreeedores varios	13	1.712	1.635
Personal (<i>remuneraciones pendientes de pago</i>)	13	107	115
Otras deudas con las Administraciones Públicas	15	570	74
Total pasivos corrientes		<u>15.631</u>	<u>15.614</u>
Total patrimonio neto y pasivo		<u>856.934</u>	<u>708.474</u>

Las Notas 1 a 20 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2016.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2016

(Expresado en Miles de euros)

	Nota	2016	2015
Operaciones continuadas			
Importe neto de la cifra de negocios		14.913	29.020
Ingresos por arrendamiento	6	3.814	13.259
Ingresos por participaciones en instrumentos de patrimonio	16	3.808	11.990
Ingresos por créditos en empresas del grupo y asociadas	16	3.968	3.771
Ingresos por facturaciones a grupo de gastos financieros	16	3.323	-
Otros ingresos de explotación		263	807
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		263	807
Gastos de personal		(446)	(396)
Sueldos, salarios y asimilados	17b	(383)	(355)
Cargas sociales	17b	(63)	(41)
Otros gastos de explotación		(5.022)	(17.214)
Servicios exteriores	17c	(4.474)	(16.591)
Tributos	17c	(474)	(549)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	17c	(74)	(74)
Amortización del inmovilizado	5	(766)	(2.466)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	5	-	(328)
Deterioros y pérdidas		-	(328)
Resultado de explotación		8.942	9.423
Ingresos financieros		35	513
De valores negociables y otros instrumentos financieros		35	513
De terceros		35	513
Gastos financieros	11c	(5.149)	(4.474)
Por deudas con terceros		(5.149)	(4.474)
Diferencias de cambio		(12)	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		(16)	(456)
Deterioros y pérdidas		(16)	(456)
Resultado financiero		(5.142)	(4.417)
Resultado antes de impuestos		3.800	5.006
Impuestos sobre beneficios	15	-	-
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas		3.800	5.006
Resultado del ejercicio		3.800	5.006

Las Notas 1 a 20 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2016.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio de 2016

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2016

(Expresado en Miles de euros)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	<u>3.800</u>	<u>5.006</u>
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	-	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Total de ingresos y gastos reconocidos	<u><u>3.800</u></u>	<u><u>5.006</u></u>

Las Notas 1 a 20 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2016.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2016

B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto I
31 de diciembre de 2016

(Expresado en Miles de euros)

	Capital Escriturado	Prima de emisión	Reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2014	80.060	320.000	(9.425)	(4.838)	240	1.664	387.701
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	5.006	5.006
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Aumentos de capital	39.936	95.047	(4.764)	-	-	-	130.219
Reconocimiento de pagos basados en acciones	-	-	5.298	-	-	-	5.298
Distribución del resultado	-	-	333	-	-	(333)	-
A Reservas	-	-	-	-	-	(1.331)	(1.331)
A Dividendos	-	-	759	4.129	-	-	4.888
Acciones propias	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	119.996	415.047	(7.799)	(709)	240	5.006	531.781
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	3.800	3.800
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Aumentos de capital (Nota 10a)	61.085	91.388	(9.435)	-	-	-	143.038
Reconocimiento de pagos basados en acciones (Nota 10e)	-	-	19.169	-	-	-	19.169
Distribución del resultado	-	-	507	-	-	(507)	-
A Reservas	-	-	11	-	-	(4.499)	(12.009)
A Dividendos	-	(7.521)	(464)	(114)	-	-	(578)
Acciones propias (Nota 10d)	-	-	2	-	-	-	2
Otras operaciones	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	181.081	498.914	1.991	(823)	240	3.800	685.203

Las Notas 1 a 20 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2016.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2016
(Expresados en Miles de euros)

	Nota	2016	2015
Flujos de efectivo de las actividades de explotación			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		3.800	5.006
Ajustes del resultado		17.347	(3.178)
Amortización del inmovilizado (+)	5	766	2.466
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		74	858
Ingreso por participaciones en instrumento de patrimonio (-)	16	(3.808)	(11.990)
Ingresos por créditos en empresas del grupo y asociadas (-)	16	(3.968)	(3.771)
Ingresos financieros (-)		(35)	(513)
Gastos financieros	11	5.149	4.474
Gastos por pagos basados en acciones	10e	19.169	5.298
Cambios en el capital corriente		(24.690)	(483)
Existencias (+/-)		-	3.102
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	16	(30.495)	(1.178)
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		4.993	(2.115)
Otros activos corrientes (+/-)		812	(292)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		9.058	2.355
Pagos de intereses (-)		(4.942)	(534)
Cobros de dividendos (+)		13.965	678
Cobros de intereses (+)		35	2.211
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		5.515	3.700
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos por inversiones (-)		(160.843)	(416.109)
Empresas del grupo y asociadas	8	(158.443)	(405.366)
Inversiones inmobiliarias	5	(2.400)	(10.743)
Cobros por desinversiones (+)		27.114	109.919
Empresas del grupo y asociadas	8	25.205	77.359
Otros activos financieros		1.909	32.560
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(133.729)	(306.190)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		142.460	141.081
Emisión de instrumentos de patrimonio	10	143.038	134.134
Enajenación de instrumentos de patrimonio	10	(578)	4.888
Otros pasivos financieros		-	2.059
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(8.508)	162.755
a) Emisión de:			
Obligaciones y otros valores negociables (+)		-	138.005
Deudas con entidades de crédito		-	24.750
b) Devolución de:			
Deudas con entidades de crédito	11	(5.000)	-
Otros pasivos financieros		(3.508)	-
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		(12.009)	(1.331)
Dividendos (-)	10	(12.009)	(1.331)

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2016
(Expresados en Miles de euros)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		121.943	302.505
Aumento/disminución neta del efectivo o equivalentes		<u>(6.271)</u>	<u>15</u>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		<u>17.482</u>	<u>17.467</u>
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio		<u>11.211</u>	<u>17.482</u>

Las Notas 1 a 20 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2016.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

(1) NATURALEZA Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante la Sociedad o Lar España) fue constituida como Sociedad Anónima en España el día 17 de enero de 2014, por un período de tiempo indefinido bajo la denominación de Lar España Real Estate, S.A., la cual fue modificada por la actual con fecha 6 de febrero de 2014.

Su domicilio social se encuentra en la calle Rosario Pino 14-16, 28020 de Madrid.

El objeto social de la Sociedad, de acuerdo a sus estatutos, es:

1. La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
2. La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
3. La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, reguladora de las Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.
4. La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, modificada por el Real Decreto 83/2015 de 13 de febrero de 2015 de Instituciones de Inversión Colectiva.
5. Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMI podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. tiene como actividad principal la adquisición y arrendamiento de centros comerciales y oficinas mayoritariamente, pudiendo invertir en menor medida en otros activos en renta o para venta directa (locales comerciales, naves logísticas, centros logísticos, producto residencial).

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. tiene sus acciones/títulos admitidos a cotización en las Bolsas de Valores españolas y el Mercado Continuo desde el 5 de marzo de 2014. El valor de cotización al 31 de diciembre de 2016 ha sido de 7,03€ por acción y el valor de cotización medio en el ejercicio 2016 ha sido de 7,54€ por acción.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., como sociedad acogida al régimen fiscal SOCIMI se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. El artículo 3 establece los requisitos de inversión de este tipo de Sociedades, a saber:

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada Ley.

El valor del activo se determinará según la media de los balances consolidados trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la Sociedad, para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de la mencionada Ley.

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la citada Ley.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la SOCIMI deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año. El plazo se computará:
 - a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la SOCIMI antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en la Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

- b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada Ley, deberán mantenerse en el activo de la SOCIMI al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en la citada Ley.

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

Adicionalmente a lo anterior, la modificación de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con la 16/2012, de 27 de diciembre de 2012 establece las siguientes modificaciones específicas:

- Flexibilización de los criterios de entrada y mantenimiento de inmuebles: no hay límite inferior en cuanto a número de inmuebles a aportar en la constitución de la SOCIMI salvo en el caso de viviendas, cuya aportación mínima serán 8. Los inmuebles ya no deberán permanecer en balance de la SOCIMI durante 7 años, sino sólo un mínimo de 3 años.
- Disminución de necesidades de capital y libertad de apalancamiento: el capital mínimo exigido se reduce de 15 a 5 millones de euros, eliminándose la restricción en cuanto al endeudamiento máximo del vehículo de inversión inmobiliaria.
- Disminución de reparto de dividendos: hasta la entrada en vigor de esta Ley, la distribución del beneficio obligatoria era del 90%, pasando a ser esta obligación desde el 1 de enero de 2013 del 80%.
- El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

Tal y como se detalle en el Artículo 3 de la LSOCIMI, la entidad perderán el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, pasando a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades, en el propio período impositivo en el que se manifieste alguna de las circunstancias siguientes:

- La exclusión de negociación en mercados regulados o en un sistema multilateral de negociación.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

- El incumplimiento sustancial de las obligaciones de información a que se refiere el artículo 11 de esta Ley, excepto que en la memoria del ejercicio inmediato siguiente se subsane ese incumplimiento.
- La falta de acuerdo de distribución o pago total o parcial, de los dividendos en los términos y plazos a los que se refiere el artículo 6 de esta Ley. En este caso, la tributación por el régimen general tendrá lugar en el período impositivo correspondiente al ejercicio de cuyos beneficios hubiesen procedido tales dividendos.
- La renuncia a la aplicación de este régimen fiscal especial.

El incumplimiento de cualquier otro de los requisitos exigidos en esta Ley para que la entidad pueda aplicar el régimen fiscal especial, excepto que se reponga la causa del incumplimiento dentro del ejercicio inmediato siguiente. No obstante, el incumplimiento del plazo a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley no supondrá la pérdida del régimen fiscal especial.

La pérdida del régimen implicará que no se pueda optar de nuevo por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley, mientras no haya transcurrido al menos tres años desde la conclusión del último período impositivo en que fue de aplicación dicho régimen.

Los Administradores de la Sociedad estiman que se cumplen los requisitos establecidos en la mencionada ley.

Tal y como se describe en la Nota 8, la Sociedad posee participaciones en sociedades dependientes y asociadas. Como consecuencia de ello la Sociedad es dominante de un Grupo de sociedades de acuerdo con la legislación vigente. La presentación de cuentas anuales consolidadas es necesaria, de acuerdo con principios y normas contables generalmente aceptados, para presentar la imagen fiel de la situación financiera y de los resultados de las operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo del Grupo. La información relativa a las participaciones en empresas del grupo, asociadas se presenta en el Anexo I.

Los Administradores de la Sociedad han formulado el 24 de febrero de 2017 las cuentas anuales consolidadas de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes del ejercicio 2016, que muestran unos beneficios consolidados de 91.430 miles de euros, un patrimonio neto consolidado de 812.135 miles de euros y unos activos netos de 1.313.167 miles de euros. Las cifras consolidadas se han obtenido de las cuentas anuales consolidadas formuladas por la Sociedad en base a las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

(2) BASES DE PRESENTACIÓN

(a) Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 2016 se han formulado a partir de los registros contables de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. Las cuentas anuales del ejercicio 2016 se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2016, que han sido formuladas el 24 de febrero de 2017, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2015 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de abril de 2016.

(b) Marco Normativo de información financiera

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

1. Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
2. Plan General de Contabilidad aprobado por R.D. 1514/2007 y sus adaptaciones sectoriales, en concreto, la relativa a las empresas inmobiliarias.
3. Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
4. Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
5. El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

(c) Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

(d) Comparación de la información

La información contenida en esta memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en 2015 se presenta a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio anual terminado en 2016.

En las cifras correspondientes al ejercicio 2015 incluidas en las presentes cuentas anuales a efectos comparativos, se han reexpresado algunos saldos con el objetivo de permitir que ambos ejercicios sean comparables, dado que desde el 29 de abril de 2016, la Sociedad realiza únicamente actividad como Sociedad holding (nota 5). Las citadas modificaciones no afectan ni al resultado ni a los fondos propios aprobados por los accionistas para dicho ejercicio, ya que se trata de reclasificaciones entre partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias según se detalla a continuación:

	Miles de euros		
	2015		
	Importe 31.12.15	Comparativo modificado	Diferencia
Importe neto de la cifra de negocios	13.259	29.020	(15.761)
Resultado de explotación	(6.338)	9.423	(15.761)
Ingresos financieros	16.274	513	15.761
Resultado financiero	11.344	(4.417)	15.761
Efecto neto			-

(e) Moneda funcional y moneda de presentación

Las cuentas anuales se presentan en miles de euros, redondeadas al millar más cercano, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

(f) Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Su preparación requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En este sentido, se resumen a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de las cuentas anuales.

(i) *Estimaciones contables relevantes e hipótesis*

1. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
2. La vida útil de las inversiones inmobiliarias (nota 5).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

3. El valor de mercado de determinados instrumentos financieros.
4. La evaluación de provisiones y contingencias.
5. La gestión del riesgo financiero.
6. Cálculo del valor razonable de los pagos basados en acciones o instrumentos de patrimonio (nota 10e).
7. Cumplimiento de los requisitos que regulan a las Sociedades Anónimas cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (nota 1).

(ii) *Cambios de estimación*

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2016, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

(g) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

(h) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 no se han producido cambios de criterios contables respecto a los aplicados en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2015.

(i) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la re expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2015.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

(3) DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 y otras reservas de la Sociedad a presentar a la Junta General de Accionistas es como sigue:

	euros
<u>Bases de reparto</u>	
Beneficio del ejercicio	3.800.047,55
Prima de emisión	26.584.414,41
 <u>Distribución</u>	
Reserva legal	380.004,76
Dividendos	30.000.000
Reserva voluntaria	4.457,20
	3.384.461,96

(4) NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2016 se han preparado de acuerdo con los criterios de reconocimiento y valoración establecidos en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, modificado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre y resto de legislación aplicable.

(a) Instrumentos financieros

(i) Clasificación de instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Sociedad en el momento de su reconocimiento inicial.

(ii) Principios de compensación

Un activo financiero y un pasivo financiero son objeto de compensación sólo cuando la Sociedad tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

(iii) Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Son fundamentalmente cuentas por cobrar con empresas del grupo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha de balance, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar originados a cambio de entregas de efectivo o por operaciones comerciales se incluyen en “Créditos a empresas” y “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” del balance.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

(iv) Instrumentos de Patrimonio en empresas del Grupo, asociadas y multigrupo

Se consideran empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

Las inversiones en empresas del Grupo, se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación.

En el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Después de su valoración inicial, las inversiones en empresas del Grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros corregido por las plusvalías tácitas existentes (valor de la tasación - coste en libros del activo) en la fecha de la valoración y el valor contable de las participaciones.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

(v) Deterioro de valor de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que pueden ser estimados con fiabilidad.

- Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado.

El importe de la pérdida por deterioro del valor de activos financieros valorados a coste amortizado es la diferencia entre el valor contable del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se ha incurrido, descontados al tipo de interés efectivo original del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de valoración según las condiciones contractuales. En caso de que el activo se encuentre garantizado, se netearan del cálculo los costes de adjudicación de ventas descontados al tipo de interés efectivo.

La Sociedad reconoce la pérdida por deterioro de valor y la incobrabilidad de préstamos y otras cuentas a cobrar y de instrumentos de deuda mediante el registro de una cuenta correctora de los activos financieros con cargo a resultados y reversible en ejercicios posteriores, hasta el límite del coste amortizado que hubieran tenido los activos si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

(vi) Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales que no tienen un vencimiento superior al año y carecen de un tipo de interés contractual se han valorado en todo momento por su valor nominal, dado que no es significativa la cifra alcanzada si se actualizan los flujos de efectivo.

(viii) Bajas de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida,

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos y cualquier pérdida o ganancia diferida en ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto.

(ix) Bajas y modificaciones de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad principal contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

El intercambio de instrumentos de deuda entre la Sociedad y la contraparte o las modificaciones sustanciales de los pasivos inicialmente reconocidos, se contabilizan como una cancelación del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero, siempre que los instrumentos tengan condiciones sustancialmente diferentes.

La Sociedad considera que las condiciones son sustancialmente diferentes si el valor actual de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento el tipo de interés efectivo original, difiere al menos en un 10 por ciento del valor actual descontado de los flujos de efectivo que todavía restan del pasivo financiero original.

Si el intercambio se registra como una cancelación del pasivo financiero original, los costes o comisiones se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias formando parte del resultado de la misma. En caso contrario los costes o comisiones ajustan el valor contable del pasivo y se amortizan por el método de coste amortizado durante la vida restante del pasivo modificado. En este último caso, se determina un nuevo tipo de interés efectivo en la fecha de modificación que es el que iguala el valor actual de los flujos a pagar según las nuevas condiciones con el valor contable del pasivo financiero en dicha fecha.

La Sociedad reconoce la diferencia entre el valor contable del pasivo financiero o de una parte del mismo cancelado o cedido a un tercero y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, con cargo o abono a la cuenta de pérdidas y ganancias. Si la Sociedad entrega en pago de la deuda activos no monetarios, reconoce como resultado de explotación la diferencia entre el valor razonable de los mismos y su valor contable y la diferencia entre el valor de la deuda que se cancela y el valor razonable de los activos como un resultado financiero. Si la Sociedad entrega existencias, se reconoce la correspondiente transacción de venta de las mismas por su valor razonable y la variación de existencias por su valor contable.

(b) Instrumentos de patrimonio propio en poder de la Sociedad

La adquisición por la Sociedad de instrumentos de patrimonio se presenta por el coste de adquisición de forma separada como una minoración de los fondos propios del balance. En las transacciones realizadas con instrumentos de patrimonio propio no se reconoce ningún resultado en la cuenta de pérdidas y ganancias, sino que se registra directamente como reservas.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

La amortización posterior de los instrumentos, da lugar a una reducción de capital por el importe del nominal de dichas acciones y la diferencia positiva o negativa entre el precio de adquisición y el nominal de las acciones se carga o abona a cuentas de reservas.

Los costes de transacción relacionados con instrumentos de patrimonio propio, incluyendo los costes de emisión relacionados con una combinación de negocios, se registran como una minoración de las reservas, una vez considerado cualquier efecto fiscal.

Los dividendos relativos a instrumentos de patrimonio se reconocen como una reducción de patrimonio neto en el momento en el que tiene lugar su aprobación por la Junta General de Accionistas.

(c) Distribuciones a accionistas

Los dividendos son en efectivo y se reconocen como una reducción de patrimonio neto en el momento en el que tiene lugar su aprobación por la Junta General de Accionistas.

Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI que hayan optado por el régimen fiscal especial, estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

Por otro lado, tal y como indica la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, las Sociedad deberá distribuir como dividendos:

- (i) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
- (ii) Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 2 del artículo 3 de la Ley 11/2009, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, estos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido. La obligación de distribuir, no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributara por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

(iii) Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.

(d) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

(e) Retribución a empleados a corto plazo

Las retribuciones a empleados a corto plazo son remuneraciones a los empleados, diferentes de las indemnizaciones por cese, cuyo pago se espera liquidar íntegramente antes de los 12 meses siguientes al cierre del ejercicio en el que los empleados hayan prestado los servicios que les otorgan las retribuciones.

Las retribuciones a empleados a corto plazo, se reclasifican a largo plazo, si se modifican las características de las retribuciones o si se produce un cambio no temporal en las expectativas de la liquidación.

La Sociedad reconoce el coste esperado de la participación en ganancias o de los planes de incentivos a trabajadores cuando existe una obligación presente, legal o implícita como consecuencia de sucesos pasados y se puede realizar una estimación fiable del valor de la obligación.

(f) Pagos basados en acciones

La Sociedad reconoce, por un lado, los bienes y servicios recibidos como un activo o como un gasto, atendiendo a su naturaleza, en el momento de su obtención y, por otro, el correspondiente incremento en el Patrimonio neto, si la transacción se liquida con instrumentos de patrimonio, o el correspondiente pasivo si la transacción se liquida con un importe que esté basado en el valor de los instrumentos de patrimonio.

En el caso de transacciones que se liquiden con instrumentos de patrimonio, tanto los servicios prestados como el incremento en el patrimonio neto se valoran por el valor razonable de los servicios recibidos.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

(g) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación.

Los importes reconocidos en el balance corresponden a la mejor estimación a la fecha de cierre de los desembolsos necesarios para cancelar la obligación presente, una vez considerados los riesgos e incertidumbres relacionados con la provisión y, cuando resulte significativo, el efecto financiero producido por el descuento, siempre que se pueda determinar con fiabilidad los desembolsos que se van a efectuar en cada periodo. El tipo de descuento se determina antes de impuestos, considerando el valor temporal del dinero, así como los riesgos específicos que no han sido considerados en los flujos futuros relacionados con la provisión en cada fecha de cierre.

Las obligaciones aisladas se valoran por el desenlace individual que resulta más probable. Si la obligación implica una población importante de partidas homogéneas, ésta se valora ponderando los desenlaces posibles por sus probabilidades. Si existe un rango continuo de desenlaces posibles y cada punto del rango tiene la misma probabilidad que el resto, la obligación se valora por el importe medio.

El efecto financiero de las provisiones se reconoce como gastos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las provisiones no incluyen el efecto fiscal, ni las ganancias esperadas por la enajenación o abandono de activos.

Las provisiones se revierten contra resultados cuando no es probable que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

(h) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios

Conforme a la publicación en el mes de septiembre de 2009 de la consulta incluida en el boletín nº 79 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), a partir del ejercicio 2016, por su carácter de holding tras la ventas de las inversiones inmobiliarias, la Sociedad presenta los ingresos provenientes de dividendos recibidos de sociedades participadas, así como los ingresos financieros procedentes de financiación concedida a las mismas como importe neto de la cifra de negocios.

Desde el 29 de abril de 2016, la Sociedad no dispone de inversiones inmobiliarias, tras las aportaciones no dinerarias realizadas a las sociedades de nueva creación detalladas en las notas 5 y 8.

Con motivo de la decisión de los administradores de traspasar sus inversiones inmobiliarias a las filiales del grupo, durante el ejercicio 2016, a efectos comparativos han procedido a reclasificar los ingresos de carácter holding del ejercicio 2015 por importe de 15.761 miles de euros (11.990 por dividendos y 3.771 por los intereses de los créditos concedidos).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

Adicionalmente, y hasta el 29 de abril de 2016, la Sociedad tiene ingresos ordinarios por la gestión y arrendamiento de las inversiones inmobiliarias.

Ingresos por arrendamientos

Los ingresos ordinarios derivados del arrendamiento de las inversiones inmobiliarias, se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de cierre cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad. Los ingresos por arrendamientos de la Sociedad son reconocidos de forma mensual de acuerdo a las condiciones y cantidades pactadas en los diferentes contratos con los arrendatarios. Estos ingresos solo son reconocidos cuando pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban los beneficios económicos derivados del arrendamiento.

El reconocimiento de los descuentos y carencias de rentas se registran contablemente linealizando el importe total de la carencia de renta o bonificación a lo largo de todos los periodos en los que el contrato del inquilino está en vigor. En caso de finalizarse un contrato de arrendamiento antes de lo esperado, el registro de la carencia de renta o bonificación pendiente se registrará en el último periodo antes de la conclusión del contrato.

La facturación a los arrendatarios incluye refacturaciones por gastos comunes (comunidad, servicios...), por importe de 1.912 miles de euros en 2016 (4.595 miles de euros en 2015). Dicho importe, se presenta, de acuerdo a su naturaleza, compensando el gasto por dichos conceptos en el epígrafe “Otros gastos de explotación” en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2016 adjunta.

Ingresos por participaciones en instrumentos de patrimonio

El importe de los ingresos por participaciones en instrumentos de patrimonio derivados de los dividendos de las sociedades filiales se valora por la contraprestación recibida, una vez que el dividendo ha sido aprobado por la Junta de Accionistas de la sociedad filial.

Ingresos por créditos en empresas del grupo y asociadas

Los ingresos por créditos en empresas del grupo y asociadas, se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

Costes refacturados a empresas del Grupo

(i) Intereses relacionados con las obligaciones

La Sociedad considera como ingresos por prestaciones de servicios los costes financieros refacturados a las sociedades del grupo que o bien sus participaciones son garantes del bono o en su lugar poseen activos con garantía hipotecaria sobre el citado bono. El criterio de reparto que realiza la Sociedad se fija en función del peso relativo que tiene el valor de mercado de cada activo entre el total del valor de mercado (valor de tasación) de los activos pignorados.

(ii) Costes de organizaciones de servicios y profesionales independientes

La Sociedad no considera como ingresos por prestaciones de servicios los costes repercutidos a sus sociedades filiales por los servicios recibidos de organizaciones de servicios y profesionales independientes externos. La facturación por estos conceptos se incluyen en el epígrafe “Servicios Exteriores” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. Dichos costes refacturados ascienden a 32.416 miles de euros en 2016 (0 euros en 2015).

(i) Impuesto sobre las ganancias

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

El régimen fiscal especial de las SOCIMI, tras su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, se construye sobre la base de una tributación a un tipo del 0 por ciento en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan determinados requisitos. Entre ellos, merece la pena destacar la necesidad de que su activo, al menos en un 80 por ciento, esté constituido por inmuebles urbanos destinados al arrendamiento y adquiridos en plena propiedad o por participaciones en sociedades que cumplan los mismos requisitos de inversión y de distribución de resultados, españolas o extranjeras, coticen o no en mercados organizados. Igualmente, las

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

principales fuentes de rentas de estas entidades deben provenir del mercado inmobiliario, ya sea del alquiler, de la posterior venta de inmuebles tras un período mínimo de alquiler o de las rentas procedentes de la participación en entidades de similares características. No obstante, el devengo del Impuesto se realiza de manera proporcional a la distribución de dividendos. Los dividendos percibidos por los socios estarán exentos, salvo que el perceptor sea una persona jurídica sometida al Impuesto sobre Sociedades o un establecimiento permanente de una entidad extranjera, en cuyo caso se establece una deducción en la cuota íntegra, de manera que estas rentas tributen al tipo de gravamen del socio. Sin embargo, el resto de rentas no serán gravadas mientras no sean objeto de distribución a los socios.

Tal y como establece la Disposición transitoria novena de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la entidad estará sometida a un tipo de gravamen especial del 19 por ciento sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior a un 5 por ciento, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 por ciento. En este sentido, la Sociedad tiene establecido el procedimiento a través del cual se garantiza la confirmación por parte de los accionistas de su tributación procediendo, en su caso, a retener el 19% del importe del dividendo distribuido a los accionistas que no cumplan con los requisitos fiscales mencionados anteriormente.

(j) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

La Sociedad presenta el balance clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o la Sociedad no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que las cuentas anuales sean formuladas.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

(k) Contratos de seguros

La Sociedad mantiene seguros de Responsabilidad Civil y por Daños a Bienes Materiales vinculados a las inversiones inmobiliarias hasta el 29 de abril de 2016 (nota 5). Adicionalmente, existen seguros en vigor relacionados con los miembros del Consejo de Administración y Alta Dirección de la Sociedad. A 31 de diciembre de 2016 el gasto por el importe de las primas relacionadas con el Consejo de Administración y Alta Dirección asciende a 99 miles de euros (84 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

(l) Medioambiente

La Sociedad realiza operaciones cuyo propósito principal es prevenir, reducir o reparar el daño que como resultado de sus actividades pueda producir sobre el medio ambiente.

Los gastos derivados de las actividades medioambientales se reconocen como “Otros gastos de explotación” en el ejercicio en el que se incurren. No obstante, la actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene impacto medioambiental significativo.

(m) Transacciones entre empresas del grupo

Las transacciones entre empresas del grupo, salvo aquellas relacionadas con fusiones, escisiones y aportaciones no dinerarias de negocios, se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado, se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.

(n) Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado de acuerdo al método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

(5) INVERSIONES INMOBILIARIAS

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas en las Inversiones Inmobiliarias han sido los siguientes:

	Miles de euros		
	2016		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste al 1 de enero de 2016	67.788	112.594	180.382
Altas	-	2.400	2.400
Trasposos por filialización (nota 8)	(60.588)	(114.814)	(175.402)
Resto de trasposos	(7.200)	(180)	(7.380)
Coste al 31 de diciembre de 2016	-	-	-
Amortización acumulada al 1 de enero de 2016	-	(3.363)	(3.363)
Dotaciones	-	(766)	(766)
Trasposos por filialización (nota 8)	-	4.129	4.129
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2016	-	-	-
Deterioro al 1 de enero de 2016	(52)	(276)	(328)
Trasposos por filialización (nota 8)	52	276	328
Deterioro acumulado a 31 de diciembre de 2016	-	-	-
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2016	-	-	-

	Miles de euros		
	2015		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste al 1 de enero de 2015	80.456	123.073	203.529
Altas	7.200	3.543	10.743
Trasposos por filialización (nota 8)	(19.868)	(14.022)	(33.890)
Coste al 31 de diciembre de 2015	67.788	112.594	180.382
Amortización acumulada al 1 de enero de 2015	-	(1.219)	(1.219)
Dotaciones	-	(2.466)	(2.466)
Trasposos por filialización (nota 8)	-	322	322
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2015	-	(3.363)	(3.363)
Deterioro al 1 de enero de 2015	-	-	-
Dotaciones	(52)	(276)	(328)
Deterioro acumulado a 31 de diciembre de 2015	(52)	(276)	(328)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2015	67.736	108.955	176.691

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

Adicionalmente, durante el ejercicio 2016 se han activado inversiones por importe de 2.400 miles de euros, relacionados con mejoras en los centros comerciales y la remodelación del edificio de oficinas Marcelo Spínola.

En el ejercicio 2016, la Sociedad ha refacturado a Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U. (sociedad que ha adquirido el terreno de Palmas Altas, Sevilla), los anticipos realizados hasta la fecha para la adquisición de dicho activo.

Adicionalmente, los traspasos se deben a la filialización de los centros comerciales Anec Blau, Albacenter, Txingudi, Las Huertas y el edificio de oficinas Cardenal Marcelo Spínola.

Tal y como se menciona en la nota 8a, con fecha 29 de abril del 2016, la Sociedad constituye las siguientes sociedades mediante aportación no dineraria, todas ellas con un capital social de 3.000 participaciones sociales de 1 euros de valor nominal cada participación y con prima de emisión:

- LE Retail Anec Blau, S.L.U., con un capital social de 3 miles de euros y una prima de creación por importe total de 79.584 miles de euros, mediante la aportación del centro comercial Anec Blau, que a fecha de la operación tenía un valor en libros de 79.587 miles de euros.
- LE Retail Albacenter, S.L.U., con un capital social de 3 miles de euros y una prima de creación por importe total de 28.627 miles de euros, mediante la aportación del centro comercial Albacenter, que a fecha de la operación tenía un valor en libros de 28.630 miles de euros.
- LE Retail Txingudi, S.L.U., con un capital social de 3 miles de euros y una prima de creación total de 27.222 miles de euros, mediante la aportación del centro comercial Txingudi, que a fecha de la operación tenía un valor en libros de 27.225 miles de euros.
- LE Retail Las Huertas, S.L.U., con un capital social de 3 miles de euros y una prima de creación total de 11.943 miles de euros, mediante la aportación del centro comercial Las Huertas, que a fecha de la operación tenía un valor en libros de 11.946 miles de euros.
- LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U., con un capital social de 3 miles de euros y una prima de creación total de 23.554 miles de euros, mediante la aportación del edificio de oficinas Cardenal Marcelo Spínola, que a fecha de la operación tenía un valor en libros de 23.557 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2016, los activos inmobiliarios en garantía de los bonos tienen un valor razonable de 280.177 miles de euros y hacen referencia a los centros Txingudi, Las Huertas, Anec Blau, Albacenter, Hiper Albacenter, las naves Alovera I y Alovera II y el edificio de oficinas Cardenal Marcelo Spínola, inversiones inmobiliarias propiedad de sociedades participadas por la Sociedad al 100%. Adicionalmente, la Sociedad tiene un préstamo por importe de 25 millones de euros garantizado con el inmueble propiedad de la empresa asociada Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. (véase nota 11).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

El importe pendiente de devolución de dichos bonos y préstamos al 31 de diciembre de 2016 asciende a 141.987 miles de euros y 19.920 miles de euros (considerando el efecto del coste amortizado, véase nota 12). La Sociedad no mantiene usufructos, embargos o situaciones análogas respecto a las inversiones inmobiliarias.

(6) ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS – ARRENDADOR

Los inmuebles destinados al arrendamiento a 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, han generado los ingresos ordinarios que se detallan en el cuadro a continuación:

Elemento	2016		2015	
	Miles de euros		Miles de euros	
	Valor Neto Contable	Ingresos devengados	Valor Neto Contable	Ingresos devengados
Txingudi Parque Comercial (Irún, País Vasco, España)	-	605	27.343	2.303
Centro Comercial Las Huertas (Palencia, Castilla y León, España)	-	357	11.993	935
Centro Comercial Anec Blau (Barcelona, España)	-	1.721	79.896	5.792
Centro Comercial Albacenter (Albacete, España)	-	1.073	28.639	2.471
Edificio de Oficinas Marcelo Spínola (Madrid, España)	-	58	21.440	193
Mediana Comercial Villaverde (Madrid, España)	-	-	-	563
Edificio de Oficinas Arturo Soria (Madrid, España)	-	-	-	1.002
Otros	-	-	7.380	-
Total	-	3.814	176.691	13.259

Los contratos de arrendamiento que la Sociedad mantenía con sus clientes, en su mayoría, acuerdan una renta fija y una renta variable en función del desarrollo de la actividad de los inquilinos.

Los ingresos devengados indicados en el cuadro anterior hacen referencia a los ingresos por arrendamientos de los locales de los centros comerciales y oficinas devengados desde el 1 de enero de 2016 al 30 de abril de 2016. Desde dicha fecha, no existen rentas comprometidas con terceros.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

(7) POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS

(a) Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la Sociedad.

La gestión del riesgo está controlada por la Alta Dirección de la Sociedad con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La Alta Dirección identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Sociedad. El Consejo proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para materias concretas tales como, riesgo de mercado, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez e inversión del excedente de liquidez.

(i) Riesgo de mercado

Atendiendo a la situación actual del sector inmobiliario, y con el fin de minimizar el impacto que ésta puede provocar, la Sociedad tiene establecidas medidas concretas que tiene previsto adoptar para minimizar dicho impacto en su situación financiera.

La aplicación de estas medidas está subordinada a los resultados de los análisis de sensibilidad que la Sociedad realiza de forma recurrente. Estos análisis tienen en cuenta:

- Entorno económico en el que desarrolla su actividad: Diseño de diferentes escenarios económico modificando las variables clave que pueden afectar a las sociedades del grupo (tipos de interés, precio de las acciones, % de ocupación de las inversiones inmobiliarias, etc.). Identificación de aquellas variables interdependientes y su nivel de vinculación.
- Marco temporal en el que se está haciendo la evaluación: Se tendrá en cuenta el horizonte temporal del análisis y sus posibles desviaciones.

Efectivo y equivalentes de efectivo

A 31 de diciembre de 2016 la Sociedad mantiene efectivo y equivalentes de efectivo por 11.211 miles de euros que representan su máxima exposición al riesgo por estos activos (17.482 miles de euros al 31 de diciembre del 2015).

El efectivo y equivalentes de efectivo son mantenidos con bancos e instituciones financieras.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

(ii) Riesgo de liquidez

Se define como el riesgo de que la Sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas a sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Sociedad.

A continuación se detalla la exposición de la Sociedad al riesgo de liquidez al 31 de diciembre de 2016 y de 2015. Las tablas adjuntas reflejan el análisis de los pasivos financieros por fechas contractuales de vencimientos remanentes.

	2016					
	Miles de euros					
	Menos de 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 meses a 1 año	Más de 1 año	Indefinido	Total
Pasivos financieros por emisión de bonos	-	3.481	-	138.506	-	141.987
Pasivos financieros con entidades de crédito	2.584	-	-	17.336	-	19.920
Otros pasivos no corrientes – fianzas y garantías	-	241	-	219	39	499
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.807	7.518	-	-	-	9.325
Total	4.391	11.240	-	156.061	39	171.731

	2015					
	Miles de euros					
	Menos de 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 meses a 1 año	Más de 1 año	Indefinido	Total
Pasivos financieros por emisión de bonos	-	3.504	-	138.233	-	141.737
Pasivos financieros con entidades de crédito	-	5.119	-	19.839	-	24.958
Otros pasivos no corrientes – fianzas y garantías	-	-	2.651	-	3.007	5.658
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.602	738	-	-	-	4.340
Total	3.602	9.361	2.651	158.072	3.007	176.693

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

(iii) Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable

A 31 de diciembre de 2016 la Sociedad no mantenía depósitos a corto plazo a interés fijo.

A cierre de ejercicio, los ingresos y los flujos de efectivo de las actividades de explotación de la Sociedad son en su mayoría independientes respecto de las variaciones en los tipos de interés de mercado.

A 31 de diciembre de 2016 la Sociedad mantiene un préstamo recibido de la entidad Banco Santander por un importe de 20.000 miles de euros (ver nota 11). Así mismo la Sociedad mantiene un pasivo financiero por bonos simples emitidos por un importe nominal de 140.000 miles de euros a tipo fijo (ver nota 11).

(iv) Riesgo fiscal

Tal y como se menciona en la nota 1, la Sociedad se acogió al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI, las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

En el caso que la Junta de Accionistas no aprobase la distribución de dividendos propuesta por el Consejo de Administración, que ha sido calculada siguiendo los requisitos expuestos en la citada ley, no estaría cumpliendo con la misma, y por tanto deberá tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMIs.

(8) INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS

(a) Inversiones en instrumentos de patrimonio

El detalle de las inversiones en instrumentos de patrimonio de empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

Participaciones Empresas del
Grupo (todas 100%)

Sociedad	Miles de euros				
	2016				
	Saldo inicial	Aportaciones voluntarias	Traspasos	Devoluciones	Saldo final
Coste					
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	44.309	-	-	(2.550)	41.759
LE Retail Hiper Albacenter, S.L.U.	11.660	-	-	(300)	11.360
LE Offices Egeo, S.A.U.	34.560	200	-	(2.100)	32.660
LE Retail Alisal, S.A.U.	9.410	203	-	-	9.613
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	12.553	-	-	-	12.553
LE Retail As Termas, S.L.U.	31.339	165	-	(2.300)	29.204
LE Offices Joan Miró, S.L.U.	10.514	-	-	-	10.514
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	10.494	-	-	(580)	9.914
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	8.534	-	-	(400)	8.134
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	7.254	-	-	(300)	6.954
LE Retail Sagunto, S.L.U.	3.621	6.172	-	(1.000)	8.793
LE Retail Megapark, S.L.U.	4.482	166.317	-	(104.882)	65.917
LE Retail Galaria, S.L.U.	4.473	-	-	-	4.473
LE Retail El Rosal, S.L.U.	7.720	28.335	-	(3.000)	33.055
Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.	3	49.423	-	(1.990)	47.436
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	3	43.330	-	-	43.333
Lar España Offices VI, S.L.U.	3	-	-	-	3
Lar España	3	2.093	-	-	2.096

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

Inversión					
Logística IV, S.L.U.					
LE Retail Villaverde, S.L.U.	4.948	193	-	-	5.141
LE Offices Arturo Soria, S.L.U.	12.337	160	-	(1.000)	11.497
LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U.	-	5.450	23.557	(500)	28.507
LE Retail Albacenter, S.L.U.	-	1.700	28.630	(1.350)	28.980
LE Retail Anec Blau, S.L.U.	-	190	79.587	(1.200)	78.577
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.L.U.	-	79.481	62.890	(4.401)	137.970
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	-	254	11.946	-	12.200
LE Retail Portal de la Marina, S.L.U.	20.689	612	14.588	-	35.889
LE Retail Txingudi, S.L.U.	-	251	27.225	-	27.476
	<u>238.909</u>	<u>384.529</u>	<u>248.423</u>	<u>(127.853)</u>	<u>744.008</u>

Participaciones
Empresas
Asociadas

Sociedad	Miles de euros					
	2016					
	Saldo inicial	Adiciones	Pérdidas participación	Reversión deterioro	Devolu- ciones	Saldo final
Coste						
Lavernia Investments, S.L.	9.748	-	(472)	456	(9.732)	-
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	11.610	-	-	-	(167)	11.443
	<u>21.358</u>	<u>-</u>	<u>(472)</u>	<u>456</u>	<u>(9.899)</u>	<u>11.443</u>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

Participaciones Empresas
del Grupo (todas 100%)

Miles de euros						
2015						
Sociedad	Saldo inicial	Adiciones	Aportaciones voluntarias	Traspasos	Devoluciones	Saldo final
Coste						
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	45.209	-	1.400	-	(2.300)	44.309
LE Retail Hiper Albacenter, S.L.U.	12.060	-	100	-	(500)	11.660
LE Offices Egeo, S.A.U.	35.260	-	2.800	-	(3.500)	34.560
LE Retail Alisal, S.A.U.	10.560	-	150	-	(1.300)	9.410
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	13.003	-	50	-	(500)	12.553
LE Retail As Termas, S.L.U.	4	-	69.400	-	(38.065)	31.339
LE Offices Joan Miró, S.L.U.	-	4	20.000	-	(9.490)	10.514
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	-	4	10.490	-	-	10.494
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	-	4	8.530	-	-	8.534
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	-	4	7.250	-	-	7.254
LE Retail Sagunto, S.L.U.	-	4	3.617	-	-	3.621
LE Retail Megapark, S.L.U.	-	2.532	1.950	-	-	4.482
LE Retail Galaria, S.L.U.	-	4	8.640	-	(4.171)	4.473
LE Retail El Rosal, S.L.U.	-	4.054	4.766	-	(1.100)	7.720
Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.	-	3	-	-	-	3
Lar España Parque de Medianas III, S.L.U.	-	3	-	-	-	3
Lar España Offices VI, S.L.U.	-	3	-	-	-	3
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	-	3	-	-	-	3
LE Retail Villaverde, S.L.U.	-	-	150	9.231	(4.433)	4.948
LE Offices Arturo Soria, S.L.U.	-	-	-	24.337	(12.000)	12.337
	116.096	6.622	139.293	33.568	(77.359)	218.220

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

Participaciones Empresas Asociadas

Sociedad	Miles de euros					
	2015					
	Saldo inicial	Adiciones	Aportaciones voluntarias	Capitalización de créditos	Devoluciones	Saldo final
Coste						
LE Retail Portal de la Marina, S.L.	18.425	-	2.264	-	-	20.689
Lavernia Investments, S.L.	4	-	-	10.200	-	10.204
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	-	1.707	3.750	6.153	-	11.610
Deterioro de valor						
Lavernia Investments, S.L.	-	(456)	-	-	-	(456)
	18.429	1.251	6.014	16.353		42.047

En el ejercicio 2016, la Sociedad ha realizado aportaciones y devoluciones de aportaciones por importe de 384.529 miles de euros y 127.853 miles de euros respectivamente (139.293 miles de euros y 77.359 miles de euros en el ejercicio 2015, respectivamente).

Adicionalmente en el ejercicio 2016, se han realizado las siguientes operaciones:

- En el ejercicio 2016 se ha capitalizado el préstamo que la Sociedad tenía concedido a LE Retail El Rosal, S.L.U. por importe de 28.335 miles de euros y se han aprobado devoluciones de aportaciones por importe de 3.000 miles de euros.
- En el ejercicio 2016 se ha capitalizado el préstamo que la Sociedad tenía concedido a LE Retail Megapark, S.L.U. por importe de 166.317 miles de euros y se han aprobado devoluciones de aportaciones por importe de 104.882 miles de euros.
- Con fecha 30 de marzo de 2016, la Sociedad ha adquirido el 41,22% de las participaciones de la sociedad LE Retail Portal de la Marina, S.L.U. a la Sociedad Grupo Lar Actividad de Arrendamiento, S.A.U., Sociedad participada por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. por un importe total de 14.588 miles de euros (A 31 de diciembre del 2015, la Sociedad ya poseía el restante 58,78% del accionariado). Adicionalmente en el ejercicio 2016 se han dado aportaciones a la sociedad por importe de 612 miles de euros.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

- Con fecha 29 de abril de 2016, la Sociedad Dominante ha constituido la Sociedad LE Retail Anec Blau, S.L.U. El capital social se divide en 3.000 participaciones de 1 euro de valor nominal y asciende a un total de 3.000 euros. La participaciones sociales se crean con una prima de creación de 26.527,95€ por participación, lo que resulta una prima de creación total de 79.584 miles de euros. Las participaciones sociales y la prima de creación han sido íntegramente desembolsadas por la Sociedad Dominante mediante una aportación no dineraria. (nota 5).
- Con fecha 29 de abril de 2016, la Sociedad Dominante ha constituido la Sociedad LE Retail Albacenter, S.L.U. El capital social se divide en 3.000 participaciones de 1 euro de valor nominal y asciende a un total de 3.000 euros. La participaciones sociales se crean con una prima de creación de 9.542,23€ por participación, lo que resulta una prima de creación total de 28.627 miles de euros. Las participaciones sociales y la prima de creación han sido íntegramente desembolsadas por la Sociedad Dominante mediante una aportación no dineraria. (nota 5).
- Con fecha 29 de abril de 2016, la Sociedad Dominante ha constituido la Sociedad LE Retail Txingudi, S.L.U. El capital social se divide en 3.000 participaciones de 1 euro de valor nominal y asciende a un total de 3.000 euros. La participaciones sociales se crean con una prima de creación de 9.074,29€ por participación, lo que resulta una prima de creación total de 27.222 miles de euros. Las participaciones sociales y la prima de creación han sido íntegramente desembolsadas por la Sociedad Dominante mediante una aportación no dineraria. (nota 5).
- Con fecha 29 de abril de 2016, la Sociedad Dominante ha constituido la Sociedad LE Retail Las Huertas, S.L.U. El capital social se divide en 3.000 participaciones de 1 euro de valor nominal y asciende a un total de 3.000 euros. La participaciones sociales se crean con una prima de creación de 3.981,01€ por participación, lo que resulta una prima de creación total de 11.943 miles de euros. Las participaciones sociales y la prima de creación han sido íntegramente desembolsadas por la Sociedad Dominante mediante una aportación no dineraria. (nota 5).
- Con fecha 29 de abril de 2016, la Sociedad Dominante ha constituido la Sociedad LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U. El capital social se divide en 3.000 participaciones de 1 euro de valor nominal y asciende a un total de 3.000 euros. La participaciones sociales se crean con una prima de creación de 7.851,48€ por participación, lo que resulta una prima de creación total de 23.554 miles de euros. Las participaciones sociales y la prima de creación han sido íntegramente desembolsadas por la Sociedad Dominante mediante una aportación no dineraria. (nota 5).
- Con fecha 15 de junio de 2016, la sociedad ha realizado una aportación a LE Retail Vistahermosa, S.L.U. por importe de 42.800 miles de euros para entre otros, realizar la compra del centro comercial Vistahermosa (sito en Alicante). Adicionalmente se han aprobado aportaciones por importe de 530 miles de euros.
- En el ejercicio 2016 se han aprobado aportaciones por importe de 49.423 miles de euros en Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U., para entre otras realizar, la compra de los terrenos sobre los que se va a edificar la promoción de un centro comercial en Sevilla, y devoluciones por importe de 1.990 miles de euros.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

- En el ejercicio 2016 se han aprobado aportaciones por importe de 6.172 miles de euros en LE Retail Sagunto S.L.U., para entre otras entregar un anticipo para la compra de los terrenos sobre los que se va a edificar la promoción de un centro comercial en Valencia, (proyecto Vida Nova Park) y devoluciones por importe de 1.000 miles de euros.
- Con fecha 15 de septiembre de 2016, la Sociedad ha adquirido el 100% de las participaciones de la sociedad LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U. (anteriormente denominada Gran Vía Centrum Holdings, S.A.), propietaria del centro comercial Gran Vía de Vigo. La adquisición se llevó a cabo por un importe total de 62.890 miles de euros que fueron íntegramente desembolsados con fondos propios de la Sociedad. Adicionalmente, la Sociedad realizó aportaciones para la cancelación de la deuda de LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U., por importe de 79.481 miles de euros. Adicionalmente se han realizado devoluciones de aportaciones por importe de 4.401 miles de euros.
- Con la venta del edificio sito en la calle Claudio Coello, 108, en enero de 2016, Lavernia Investments, S.L. ha procedido a la distribución de la prima de emisión a sus accionistas por un importe total de 19.325 miles de euros, al ser la Sociedad propietaria del 50% ha recibido devoluciones de aportaciones por importe de 9.663 miles de euros. Adicionalmente, con fecha 21 de septiembre de 2016, se ha acordado la disolución y simultánea liquidación de la sociedad Lavernia Investments, S.L. resultando un balance final aprobado un activo de 138 miles de euros que, al ser la Sociedad propietario del 50%, ha recibido devoluciones de aportaciones por importe de 69 miles de euros. La pérdida por importe de 16 miles de euros, se ha reconocido en el epígrafe “Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos de patrimonio” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. Adicionalmente la Sociedad ha reconocido la reversión del deterioro dotado en ejercicios anteriores con abono al epígrafe “Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Adicionalmente en el ejercicio 2015, se realizaron las siguientes operaciones:

- Con fecha 30 de enero de 2015 la Sociedad adquirió el 50% del capital social de la sociedad Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. por un importe de 1.707 miles de euros. El objeto social de esta sociedad asociada es el desarrollo y promoción inmobiliaria.
- Con fecha 4 de marzo de 2015, la Sociedad adquirió el 100% de las participaciones de la sociedad LE Offices Joan Miro 21, S.L.U. (anteriormente denominada Global Meiji, S.L.U.), sociedad española constituida el 11 de febrero de 2015 con un capital social de 3.600 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una. Con fecha 11 de junio de 2015, la sociedad realiza una aportación voluntaria a LE Offices Joan Miro 21, S.L.U. por importe de 20.000 miles de euros para entre otros, realizar la compra del edificio de oficinas Joan Miro.
- Con fecha 4 de marzo de 2015, la Sociedad adquirió el 100% de las participaciones de la sociedad LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U. (anteriormente denominada Global Tannenberg, S.L.U.), sociedad española constituida el 3 de febrero de 2015 con un capital social de 3.600 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

- Con fecha 4 de marzo de 2015, la Sociedad adquirió el 100% de las participaciones de la sociedad LE Logistic Almussafes, S.L.U. (anteriormente denominada Global Zohar, S.L.U.), sociedad española constituida el 3 de febrero de 2015 con un capital social de 3.600 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una. Con fecha 30 de abril de 2015, la Sociedad realizó una aportación voluntaria LE Logistic Almussafes, S.L.U. por importe de 8.530 miles de euros para entre otros, realizar la compra de la nave de Almussafes.
- Con fecha 4 de marzo de 2015, la Sociedad adquirió el 100% de las participaciones de la sociedad LE Retail Hiper Ondara, S.L.U. (anteriormente denominada Global Brisulia, S.L.U.), sociedad española constituida el 11 de febrero de 2015 con un capital social de 3.600 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una.
- Con fecha 29 de mayo de 2015, la Sociedad adquirió el 100% de las participaciones de la sociedad LE Retail Sagunto, S.L.U. (anteriormente denominada Global Regimonte, S.L.U.), sociedad española constituida el 26 de marzo de 2015 con un capital social de 3.600 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una.
- Con fecha 29 de mayo de 2015, la Sociedad adquirió el 100% de las participaciones de la sociedad LE Retail Megapark, S.L.U. (anteriormente denominada Global Morello, S.L.U.), sociedad española constituida el 26 de marzo de 2015 con un capital social de 3.600 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una. Con fecha 28 de julio de 2015, la Sociedad realizó una aportación voluntaria a LE Retail Megapark, S.L.U. por importe de 1.950 miles de euros para entre otros, realizar la compra de la gasolinera sito en el centro comercial “As Termas”. Con fecha 12 de noviembre de 2015, el socio único de “LE Retail Megapark, S.L.” (anteriormente denominada “Global Morello, S.L.”), también socio único de Elisandra Spain VIII, S.L., aprobó el acuerdo de fusión entre ambas compañías, siendo Elisandra Spain VIII, S.L. absorbida por LE Retail Megapark, S.L. La fecha de retroacción contable fue el 16 de octubre de 2015.
- Con fecha 20 de julio de 2015, la Sociedad adquirió el 100% de las participaciones de la sociedad LE Retail Galaria, S.L.U. (anteriormente denominada Global Misner, S.L.U.) sociedad española constituida el 9 de junio de 2015 con un capital social de 3.600 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una.
- Con fecha 7 de julio de 2015, la Sociedad adquirió el 100% de las participaciones de la sociedad LE Retail El Rosal, S.L.U. (anteriormente denominada El Rosal Retail, S.L.), sociedad española constituida el 15 de octubre de 2010 con un capital social de 3.015 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una. La adquisición se llevó a cabo por un importe total de 4.054 miles de euros que fueron íntegramente desembolsados con fondos propios de la Sociedad.
- Con fecha 4 de agosto de 2015, la Sociedad constituyó las filiales, Lar España Offices VI, S.L.U. y Lar España Inversión Logística IV, S.L.U., todas ellas sociedades españolas de las que posee el 100% de las acciones con un capital social de 3 miles de euros dividido en 3.000 participaciones de un valor nominal de un euro cada una.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

- Con fecha 4 de agosto de 2015, la Sociedad constituyó la sociedad LE Retail Vistahermosa, S.L.U. (anteriormente denominada Lar España Parque de Medianas III, S.L.U.) de la que posee el 100% de las acciones con un capital social de 3 miles de euros dividido en 3.000 participaciones de un valor nominal de un euro cada una.
- Con fecha 4 de agosto de 2015, la Sociedad constituyó la sociedad Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U. de la que posee el 100% de las acciones con un capital social de 3 miles de euros dividido en 3.000 participaciones de un valor nominal de un euro cada una.
- Con fecha 21 de septiembre del 2015, la Sociedad constituyó la sociedad Lar España Parque de Medianas Villaverde, S.L.U., con un capital social de 3 miles de euros y una prima de creación por participación de 3 miles de euros, lo que resultó en una prima de asunción total de 9.228 miles de euros, mediante aportación no dineraria. La Sociedad aportó el centro comercial Villaverde, que a fecha de la operación tenía un valor en libros de 9.231 miles de euros.
- Con fecha 21 de septiembre del 2015, la Sociedad constituyó la sociedad Lar España Offices Arturo Soria, S.L.U., con un capital social de 3 miles de euros y una prima de creación por participación de 8 miles de euros, lo que resultó en una prima de creación total de 24.334 miles de euros, mediante aportación no dineraria. La Sociedad aportó el edificio de oficinas Arturo Soria, que a fecha de la operación tenía un valor en libros de 24.337 miles de euros.

(b) Créditos a empresas del grupo y asociadas

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	
	Corto Plazo	Largo Plazo
Créditos con empresas del grupo y asociadas	45.288	2.270
Otros activos financieros	1.856	-
Total Activos financieros con empresas asociadas	47.144	2.270

	Miles de euros	
	2015	
	Corto Plazo	Largo Plazo
Créditos con empresas del grupo y asociadas	25.319	211.426
Otros activos financieros	12.013	-
Total Activos financieros con empresas asociadas	37.332	211.426

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Sociedad tenía formalizado los siguientes créditos con empresa del grupo y asociadas:

Miles de euros							
2016							
Sociedad	Fecha concesión	Principal del préstamo	Aportaciones	Intereses devengados capitalizados	Corriente	No corriente	Total Préstamo a 31 de diciembre de 2016
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. (a)	29/05/2015	40.000	558	4.922	45.288	192	45.480
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	11/01/2016	2.000	12	66	-	2.078	2.078
		42.000	570	4.988	45.288	2.270	47.558

Miles de euros						
2015						
Sociedad	Fecha concesión	Principal del préstamo	Intereses devengados capitalizados	Total del Préstamo a 31 de diciembre de 2015	Corriente	No corriente
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	29/05/2015	40.000	1.774	41.774	25.000	16.774
Lavernia Investments, S.L.	10/07/2015	100	2	102	102	-
LE Retail El Rosal, S.L.U.	07/07/2015	28.335	217	28.552	217	28.335
LE Retail Megapark, S.L.U.	16/10/2015	166.317	-	166.317	-	166.317
		234.752	1.993	236.745	25.319	211.426

(a) El vencimiento del crédito concedido a Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., es como sigue:

Miles de euros						
Sociedad	Tipo de interés	2017 (nominal)	2017 (intereses)	2017 (total)	2018	Descuento
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	5,95%	61.303	5.197	66.500	Resto	(21.303)
		61.303	5.107	66.500	Resto	(21.303)

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

En el ejercicio 2015 la Sociedad adquirió de entidades acreedoras de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., un crédito cuya cantidad asciende a 61.303 miles de euros por un importe de 40.000 miles de euros.

En la columna de “Descuento” se incluye el descuento correspondiente a la adquisición del préstamo hipotecario de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., por importe de 40.000 miles de euros, cuyo nominal asciende a 61.303 miles de euros.

Tal y como establece este préstamo participativo los intereses devengados y no pagados se capitalizarán con carácter trimestral y pasaran a formar parte del principal del préstamo. Este incremento en el principal devengará intereses al tipo fijado en el contrato. El importe a 31 de diciembre de 2016, que asciende a 45.480 miles de euros, y se compone de un nominal de 40.000 miles de euros, aportaciones adicionales por importe de 558 miles de euros y de intereses devengados y capitalizados desde la fecha en la que el préstamo fue otorgado por importe de 4.922 miles de euros (ingresos financieros netos de la retención del 19%), (1.774 miles de euros a 31 de diciembre de 2015). En el ejercicio 2016, se han reconocido ingresos por dicho crédito por importe de 3.886 miles de euros.

- Con fecha 11 de enero de 2016, la Sociedad ha otorgado un préstamo a Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. por importe de 2.000 miles de euros, con fecha de vencimiento 10 de enero de 2019 y un tipo de interés del Euribor a 12 meses más un margen del 4%. De igual forma que el préstamo participativo concedido el 29 de mayo de 2015, los intereses de este préstamo devengados y no pagados se capitalizarán con carácter trimestral y pasan a formar parte del principal del préstamo. Los intereses devengados y capitalizados han ascendido a 66 miles de euros (ingresos financieros netos de la retención del 19%). En el ejercicio 2016, se han reconocido ingresos por dicho crédito por importe de 82 miles de euros.
- El 29 de enero de 2016 se recibió el reintegro por importe de 102 miles de euros correspondiente al préstamo otorgado a la sociedad Lavernia Investments, S.L.
- El 1 de enero de 2016 se procedió a la cancelación del crédito otorgado a LE Retail El Rosal, S.L.U. por importe de 28.335 miles de euros (nota 8.a), mediante su aportación como “Aportaciones de socio”.
- El 1 de enero de 2016 se procedió a la cancelación del crédito otorgado a LE Retail Megapark, S.L.U. por importe de 166.317 miles de euros (nota 8.a), mediante su aportación como “Aportaciones de socio”.

(9) ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

(a) Clasificación de los activos financieros por categorías.

La clasificación de los activos financieros que mantiene la Sociedad a 31 de diciembre de 2016 y de 2015 por categorías es la siguiente:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

	Miles de euros	
	2016	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
Préstamos y partidas a cobrar		
Activos financieros con empresas del grupo y asociadas	2.270	45.288
Otros activos financieros	-	1.971
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	38.323
Activos por impuesto corriente	-	1.684
Otros créditos con Administraciones Públicas	-	433
Total activos financieros	2.270	87.699

	Miles de euros	
	2015	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
Préstamos y partidas a cobrar		
Activos financieros con empresas del grupo y asociadas	211.426	25.319
Depósitos y fianzas	1.909	-
Otros activos financieros	-	12.019
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	577
Otros créditos con Administraciones Públicas	-	2.397
Total activos financieros	213.335	40.312

Para los activos financieros registrados a coste o coste amortizado, el valor contable no difiere significativamente del valor razonable.

La partida “Otros activos financieros (corrientes)” recoge principalmente el dividendo a cuenta de las empresas del grupo y asociadas.

(b) Clasificación de los activos financieros por vencimientos

La clasificación de los activos financieros en función de sus vencimientos es la siguiente a diciembre de 2016 y de 2015:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

	Miles de euros				
	2016				
	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Indeterm inado	Total
Activos financieros con empresas del grupo y asociadas	45.288	2.270	-	-	47.558
Otros activos financieros	1.971	-	-	-	1.971
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	40.440	-	-	-	40.440
	<u>87.699</u>	<u>2.270</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>89.969</u>

	Miles de euros				
	2015				
	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Indeterm inado	Total
Activos financieros con empresas del grupo y asociadas	25.319	45.109	166.317	-	236.745
Depósitos y Fianzas	-	-	-	1.909	1.909
Otros activos financieros	12.019	-	-	-	12.019
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.974	-	-	-	2.974
	<u>40.312</u>	<u>45.109</u>	<u>166.317</u>	<u>1.909</u>	<u>253.647</u>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

(10) PATRIMONIO NETO

La composición y el movimiento del patrimonio neto se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

(a) Capital

A 31 de diciembre de 2016 el capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A asciende a 181.081 miles de euros (119.996 miles de euros a 31 de diciembre de 2015) y está representado por 90.540.562 acciones nominativas (59.997.756 acciones nominativas a 31 de diciembre de 2015), representadas por medio de anotaciones en cuenta, de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, otorgando a sus titulares los mismos derechos.

Con fecha 21 de abril de 2016 se acordó distribuir como dividendo del ejercicio un importe de 4.499 miles de euros, a razón de 0,075 euros brutos por acción; y con cargo a prima de emisión, un importe de 7.521 miles de euros, a razón de 0,125 euros brutos por acción que ha sido pagado con fecha 20 de mayo de 2016. El importe repartido ha ascendido a 12.009 miles de euros (una vez deducido lo correspondiente a la autocartera, que no sale del patrimonio neto de la Sociedad).

La Sociedad, ha llevado a cabo, con fecha 29 de abril de 2016, una ampliación de capital con exclusión del derecho preferente de suscripción por importe de 1.258 miles de euros mediante la emisión de 629.327 acciones de 2 euros de nominal cada una de ellas y una prima de emisión de 4.040 miles de euros.

Las acciones emitidas han sido entregadas a Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. para liquidar el “Performance fee” devengado por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. en el ejercicio 2015 en virtud del contrato de gestión e inversión suscrito por las partes (nota 16).

Adicionalmente, con fecha 3 de agosto de 2016, la Sociedad, ha llevado a cabo, una ampliación de capital por importe de 147.175 miles de euros mediante la emisión de 29.913.479 acciones de 2 euros de nominal cada una de ellas y una prima de emisión de 2,92 euros por acción.

La Sociedad ha reconocido en patrimonio neto como menos reservas los gastos relacionados con las ampliaciones de capital, cuyo importe asciende 4.137 miles de euros.

La totalidad de las acciones de la sociedad Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. están admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia. No existen restricciones para la libre transmisibilidad de las mismas.

El valor de cotización al 31 de diciembre del 2016 es de 7,03 euros por acción y 7,54 euros por acción de cotización media en el ejercicio 2016.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

Los principales socios de la Sociedad a 31 de diciembre de 2016 y 2015 son los siguientes:

	2016
LVS II Lux XII S.a.r.l.	20%
Franklin Templeton Institutional, LLC	15%
Threadneedle Asset Management Limited	5,2%
Bestinver Gestión SA, SGIIC	4,2%
Blackrock INC.	3,7%
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	3,5%
Brandes Investment Partners, LP	3%
Otros accionistas con participación inferior al 3%	45,40%
Total	100%

	2015
Franklin Templeton Institutional, LLC	15,1%
LVS II Lux XII S.a.r.l.	12,5%
Ameriprise Financial Inc.	5,1%
Cohen & Steers, Inc.	3%
Otros accionistas con participación inferior al 5%	64,3%
Total	100%

(b) Prima de emisión

El texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

Esta reserva es de libre disposición siempre y cuando como consecuencia de su distribución no se sitúen los fondos propios de la Sociedad Dominante por debajo de la cifra del capital social.

A 31 de diciembre de 2016, tras la distribución de dividendos con cargo a prima de misión acordada el 21 de abril de 2016, y las ampliaciones de capital realizadas con fecha 29 de abril de 2016 y 3 de agosto de 2016, la prima de emisión de la Sociedad asciende a 498.914 miles de euros (415.047 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

(c) Reservas

El movimiento de las reservas durante el ejercicio 2016 y 2015 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Saldo inicial	(7.799)	(9.425)
Resultado del ejercicio	507	333
Costes de ampliación de capital	(4.137)	(4.764)
Ampliación de capital	(5.298)	-
Resultado por autocartera	(464)	759
Pagos basados en acciones	19.169	5.298
Otros movimientos	13	-
Saldo final	1.991	(7.799)

(i) Reserva legal

La reserva legal se dotará de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

A 31 de diciembre de 2016 la reserva legal de la Sociedad asciende a 667 miles de euros (166 miles de euros al 31 de diciembre del 2015). La reserva legal al 31 de diciembre de 2016, no se encuentra constituida al 100%.

De acuerdo con la Ley 11/2009, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

(ii) Otras Reservas

Esta reserva corresponde, principalmente, a los gastos relacionados con la constitución y las ampliaciones de capital vía emisión de acciones, así como los resultados no distribuidos. Adicionalmente, se incluye también el impacto en reservas de los servicios recibidos que serán liquidados en acciones de la Sociedad (véase apartado (e) de esta nota).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

(d) Acciones propias

A 31 de diciembre de 2016, la Sociedad mantiene acciones propias por un valor de 823 de miles de euros (709 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

El movimiento habido durante los ejercicios 2016 y 2015 han sido los siguientes:

	Número de acciones	Miles de euros
31 de diciembre de 2015	74.250	709
Altas	2.169.722	16.494
Bajas	(2.125.974)	(16.380)
31 de diciembre de 2016	117.998	823
	Número de acciones	Miles de euros
31 de diciembre de 2014	531.367	4.838
Altas	959.433	9.098
Bajas	(1.416.550)	(13.227)
31 de diciembre de 2015	74.250	709

Con fecha 5 de febrero de 2014, el Accionista Único de la Sociedad autorizó al Consejo de Administración para la adquisición de acciones de la Sociedad, hasta un máximo del 10% del capital social. Dicha autorización, fue ratificada por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 21 de abril de 2016.

El precio medio de venta de las acciones propias ha sido de 6,87 euros por acción (9,87 euros en el ejercicio 2015). Asimismo, la pérdida del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 ha ascendido a 464 miles de euros (759 miles de euros de pérdidas el 31 de diciembre de 2015) que ha sido registrado dentro del epígrafe “Otras reservas” del balance de situación.

Dividendos pagados

Con fecha 21 de abril de 2016, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución del resultado de la Sociedad según la propuesta formulada por los Administradores de la Sociedad Dominante, con fecha de acuerdo 25 de febrero de 2016. La distribución es la siguiente:

	Miles de euros
<u>Bases de reparto</u>	
Beneficio del ejercicio	5.006
Prima de emisión	7.538
<u>Distribución:</u>	
Reserva legal	501
Dividendos	12.037
Reserva voluntaria	6

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

Una vez deducido el importe correspondiente a la autocartera el reparto del dividendo ha ascendido a 4.488 miles de euros, a razón de 0,075 euros por acción con cargo a resultado del ejercicio 2015 y 7.521 miles de euros, a razón de 0,125 euros por acción con cargo a prima de emisión. El importe del dividendo distribuido ha sido pagado en su totalidad en el mes de mayo de 2016.

(e) Pagos basados en acciones

Con fecha 12 de febrero de 2014, la Sociedad firmó un Contrato de Gestión de Inversiones (Investment Management Agreement) con Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (en adelante “el gestor”) por el que se acordó la prestación de servicios por parte de ésta última, que incluyen entre otros la asesoría en la adquisición y gestión de activos inmobiliarios en nombre de la Sociedad y su gestión financiera. Por dichos servicios el gestor devengará unos honorarios fijos basados en un porcentaje del valor razonable (EPRA NAV) de las inversiones realizadas. El importe devengado por el honorario fijo ha ascendido al 31 de diciembre de 2016 a 6.403 miles de euros (3.883 miles de euros en 2015).

El EPRA NAV, considerado como la valoración ajustada de los activos netos del negocio que incluye las inversiones inmobiliarias por su valor razonable y excluye determinados conceptos que no se esperan materializar con certeza asumiendo una estrategia de inversión a largo plazo, se calcula de la siguiente manera (datos consolidados en miles de euros):

	31.12.2016	31.12.2015
Patrimonio Neto	812.135	570.566
Revalorización de activos no corrientes	14.990	5.660
Valor razonable de instrumentos financieros	3.274	1.560
Valor razonable de instrumentos financieros con empresas asociadas	-	184
EPRA NAV	830.399	577.970

Adicionalmente, conforme a la cláusula 7.2 del Contrato de Gestión de Inversiones, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. tendrá derecho a una retribución variable anual (“Performance fee”) y que retribuye al gestor en función de la rentabilidad obtenida por los accionistas de la Sociedad.

En este sentido, la rentabilidad anual de los accionistas se define en el contrato como la suma de la variación del EPRA NAV de la Sociedad durante el ejercicio menos los fondos netos obtenidos por la emisión de acciones durante el ejercicio, más los dividendos distribuidos durante el referido ejercicio.

Conforme al contrato, en el caso de que se supere los siguientes umbrales:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

- Retorno anual total para los accionistas superior al 10%, y
- Que la suma de (i) el EPRA NAV de la Sociedad a 31 de diciembre de dicho ejercicio y (ii) la cifra total de los dividendos que se hayan distribuido en ese ejercicio o en cualquier ejercicio anterior desde el último que dio derecho al abono del “Performance fee”, exceda:
 - (a) el EPRA NAV inicial (considerándose como EPRA NAV inicial los fondos netos obtenidos por la Sociedad como consecuencia de la oferta y admisión a negociación de sus acciones), y
 - (b) el EPRA NAV a 31 de diciembre (con los ajustes que resulten de incluir los dividendos pagados y excluir los fondos netos de cualquier emisión de acciones ordinarias realizada) del último ejercicio que dio derecho al “Performance fee”. Dicho exceso se denominará High Watermark Outperformance y representa el exceso sobre el último EPRA NAV que dio derecho al “Performance fee”.

Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. tendrá derecho a un honorario equivalente al 20% del retorno del accionista cuando éste supere el 10%, y, adicionalmente, en caso de que el retorno exceda del 12% y hasta el 22%, un 20% del exceso sobre el 12%.

Conforme a la cláusula 7.2.2 del contrato de gestión, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. deberá utilizar el importe devengado en concepto de “Performance fee” (una vez deducido el importe correspondiente al impuesto sobre sociedades que le aplique) para suscribir acciones que emita la Sociedad o, a opción de la Sociedad, adquirir acciones propias de ésta.

El cálculo de los importes por “Performance fee” en el ejercicio 2016 y 2015 es como sigue:

	31.12.2016	31.12.2015
EPRA NAV Ejercicio actual (*)	836.788	580.030
EPRA NAV Ejercicio anterior	577.970	389.862
Ajustes a la variación de EPRA NAV	(131.029)	(128.887)
Ampliación de capital (neto de gastos)	(143.038)	(130.218)
Dividendos ejercicio anterior pagados en el ejercicio	12.009	1.331
Incremento del EPRA NAV en el ejercicio	127.789	61.281
Incremento del EPRA NAV en el ejercicio (%)	22,11%	15,72%

() Incluye el patrimonio neto anterior al reconocimiento del importe del “Performance Fee” en “Otras reservas”*

Al 31 de diciembre de 2016, el retorno del accionista calculado por la Sociedad ha ascendido a un porcentaje del 22,11 %, habiéndose devengado un “Performance fee” por importe de 25.558 miles de euros (7.359 miles de euros en 2015). El importe, neto del impuesto sobre sociedades aplicable al perceptor (25%), que asciende a 19.169 miles de euros (5.298 miles de euros en 2015) ha sido registrado con abono en reservas. El importe restante, que asciende a 6.389 miles de euros (2.061 miles de euros en 2015), ha sido registrado como pasivo.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

(f) Gestión del capital

La Sociedad se financia, fundamentalmente, con fondos propios y deuda financiera. En el caso de nuevas inversiones la Sociedad ha acudido a los mercados crediticios para financiarse, mediante la formalización de préstamos con garantía hipotecaria u otros mecanismos de financiación. Adicionalmente, en el ejercicio 2015 el Grupo realizó una emisión de bonos.

Los objetivos de la Sociedad en la gestión del capital son salvaguardar la capacidad de continuar como una empresa en funcionamiento, de modo que pueda seguir dando rendimientos a los accionistas y beneficiar a otros grupos de interés y mantener una estructura óptima de capital para reducir el coste de capital.

Con el objeto de mantener y ajustar la estructura de capital, la Sociedad puede ajustar el importe de los dividendos a pagar a los accionistas (siempre dentro de los límites establecidos por el régimen SOCIMI), puede devolver capital, emitir acciones o puede vender activos para reducir el endeudamiento.

(11) PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

(a) Clasificación de los pasivos financieros por categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases a 31 de diciembre de 2016 y de 2015 es como sigue:

	Miles de euros	
	2016	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
Débitos y partidas a pagar		
Pasivos financieros por emisión de bonos	138.506	3.481
Pasivos financieros con entidades de crédito	17.336	2.584
Otros pasivos financieros con terceros	258	48
Otros pasivos financieros con grupo	-	193
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Acreedores y Proveedores	-	8.648
Personal	-	107
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública	-	570
Total pasivos financieros	156.100	15.631

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

	Miles de euros	
	2015	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
Débitos y partidas a pagar		
Pasivos financieros por emisión de bonos	138.233	3.504
Pasivos financieros con entidades de crédito	19.839	5.119
Otros pasivos financieros con terceros	3.007	1.000
Otros pasivos financieros con grupo	-	1.651
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Acreedores y Proveedores	-	4.151
Personal	-	115
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública	-	74
Total pasivos financieros	161.079	15.614

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el valor contable de los pasivos financieros registrados a coste amortizado no difiere significativamente del valor razonable.

(b) Clasificación de los pasivos financieros por vencimientos

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte del epígrafe “Otros pasivos financieros a largo plazo” y “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar” a 31 de diciembre de 2016 y de 2015 es el siguiente:

	2016						
	Miles de euros						
	2017	2018	2019	2020	2021 y resto	Indeterminado	Total
Deudas por emisión de bonos(a)	3.481	-	-	-	138.506	-	141.987
Deudas con entidades de crédito (a)	2.584	17.336	-	-	-	-	19.920
Otros pasivos financieros – fianzas y resto	241	-	-	-	-	258	499
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9.325	-	-	-	-	-	9.325
Total	15.631	17.336	-	-	138.506	258	171.731

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

	2015						
	Miles de euros						
	2016	2017	2018	2019	2020 y resto	Indeterminado	Total
Deudas por emisión de bonos(a)	3.504	-	-	-	138.233	-	141.737
Deudas con entidades de crédito (a)	5.119	2.500	17.339	-	-	-	24.958
Otros pasivos financieros – fianzas y resto	2.651	-	-	-	-	3.007	5.658
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4.340	-	-	-	-	-	4.340
Total	15.614	2.500	17.339	-	138.233	3.007	176.693

(a) *El efecto de valorar los pasivos financieros por bonos y deudas con entidades de crédito a coste amortizado supone una minoración del valor nominal de estos pasivos de 1.495 miles de euros y 164 miles de euros, respectivamente.*

(c) Pasivos financieros por deudas

i) Características principales de deudas por bonos

Con fecha 21 de enero de 2015 el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó la emisión de bonos simples hasta un importe máximo de 200 millones de euros de acuerdo con la autorización del 5 de febrero de 2014 del Accionista Único, en dicho momento, de la Sociedad.

En ese sentido, con fecha 19 de febrero de 2015, la Sociedad realizó una colocación de bonos por un importe total de 140 millones de euros, siendo el valor nominal de cada uno de ellos de 100 miles de euros. Las principales características de la emisión son las siguientes:

- Emisor: Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.
- Garantías: Garantía sobre el patrimonio de la Sociedad e hipotecas inmobiliarias y prendas ordinarias de primer rango hasta un importe máximo del 20% de la colocación. Los activos hipotecados han sido: L'Anec Blau, Albacenter, Txingudi, Las Huertas, Albacenter Hipermercado, Alovera y Marcelo Spínola. Adicionalmente se ha establecido prenda ordinaria sobre las acciones de LE Logistic Alovera I y II, S.A.U. (anteriormente denominada Lar España Inversión Logística, S.A.U.), LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U. (anteriormente denominada Lar España Shopping Centres S.A.U.) y LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U. (anteriormente denominada Riverton Gestión S.A.U.).
- Importe de la emisión: 140.000 miles de euros.
- Valor nominal: 100 miles de euros.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

- Vencimiento: 7 años. En determinados supuestos cabe la amortización anticipada de este instrumento.
- Tipo de interés: 2,9%.
- Naturaleza de la emisión: Bonos simples.

Los gastos de emisión asociados a dicha emisión ascendieron a 1.995 miles de euros que se encuentran registrados minorando la deuda. En el ejercicio 2016 se han imputado 272 miles de euros (228 miles de euros en 2015) de dichos gastos al epígrafe “Gastos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias del período. Los intereses devengados a 31 de diciembre de 2016 han ascendido a 4.060 miles de euros (3.504 miles de euros a 31 de diciembre de 2015). Estando pendientes de pago al 31 de diciembre del 2016, 3.481 miles de euros que se pagaran en febrero de 2017.

Covenants

En relación con los bonos, la emisión incluye por parte del Grupo el cumplir determinados ratios.

- El Ratio de Cobertura de Intereses igual o superior a 1,25, calculado como el cociente entre el EBITDA neto de impuestos y los gastos financieros del periodo.
- El Ratio Préstamo-Valor igual o inferior al 65%, calculado como el cociente entre la deuda y el valor del activo.

Adicionalmente el Grupo se ha comprometido a la constitución de nuevas garantías en aquellos casos en que el Ratio de Cobertura de Intereses sea inferior a 1,75 y el Ratio Préstamo-Valor superior al 60%.

En opinión de los Administradores los ratios se cumplen al 31 de diciembre de 2016, no siendo necesarias garantías adicionales y estiman que se cumplirán en 2017.

ii) Características principales de préstamos y deudas con entidades de crédito

Los términos y condiciones del préstamo son como siguen:

Moneda	Tipo efectivo	Año de vencimiento	Importe concedido	Miles de euros	
				Coste amortizado e intereses pendientes de pago a 31 de diciembre del 2016	Garantía
Euro	EURIBOR 3M + 2,83% margen	30-ene-2018	25.000	19.920	(a)

(a) Este préstamo cuenta con garantías hipotecarias sobre la promoción residencial en construcción propiedad de la empresa asociada Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

Con fecha 30 de enero de 2015, Banco Santander otorgó un préstamo de 25 millones a Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. con un plazo de vencimiento de 3 años. Los intereses del préstamo se devengan y pagan trimestralmente a un tipo del Euribor a tres meses más un diferencial del 2,83%. Este préstamo tiene la finalidad de financiar el desarrollo inmobiliario de la empresa asociada Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. En el ejercicio 2016 se han devengado intereses por importe de 794 miles de euros, quedando pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016, 84 miles de euros.

(12) OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

En el epígrafe de otros pasivos financieros no corrientes la Sociedad recoge 258 miles de euros al 31 de diciembre de 2016 (3.007 miles de euros a 31 de diciembre de 2015), correspondientes a las fianzas pendientes de aplicación por la administración concursal de dos antiguos arrendatarios.

(13) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a 31 de diciembre de 2016 y de 2015 es como sigue:

	Miles de euros
	2016
Acreedores comerciales	1.712
Proveedores empresas vinculadas (nota 16)	6.936
Personal	107
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública (nota 15)	570
Total	9.325

	Miles de euros
	2015
Acreedores comerciales	1.635
Proveedores empresas vinculadas	2.516
Personal	115
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública	74
Total	4.340

(14) INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2016	2015
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	25	25
Ratio de operaciones pagadas	25	25
Ratio de operaciones pendientes de pago	33	41
	Miles de euros	Miles de euros
Total pagos realizados	44.840	21.376
Total pagos pendientes	52	712

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas “Proveedores a corto plazo, empresas vinculadas”, “Proveedores empresas de grupo y asociadas” y “Acreedores varios” del pasivo corriente del balance de situación.

Se entiende por “Periodo medio de pago a proveedores” el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2014/15 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y conforme a las disposiciones transitorias establecidas en la Ley 15/2010, de 5 de julio, es de 60 días hasta la publicación de la Ley 11/2013 de 26 de julio y de 30 días a partir de la publicación de la mencionada Ley y hasta la actualidad (a menos que se cumplan las condiciones establecidas en la misma, que permitirían elevar dicho plazo máximo de pago hasta los 60 días).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
 (Expresados en Miles de euros)

(15) ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

(a) Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2016 y de 2015 es como sigue:

Saldos Deudores

	2016	2015
	Miles de euros	Miles de euros
Hacienda Pública deudora por IVA	433	1.532
Hacienda Pública, otras retenciones practicadas	1.684	865
	<u>2.117</u>	<u>2.397</u>

Saldos Acreedores

	2016	2015
	Miles de euros	Miles de euros
Hacienda Pública acreedora por IVA	475	-
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	90	70
Organismos de la Seguridad Social acreedores	5	4
	<u>570</u>	<u>74</u>

(b) Conciliación del resultado contable y la base imponible

A 31 de diciembre de 2016 y 2015, la base imponible fiscal se compone de los siguientes conceptos:

	Miles de euros	
	31.12.2016	31.12.2015
Beneficio antes de impuestos	3.800	5.006
Diferencias permanentes	(7.598)	(4.754)
Diferencias temporales	(562)	566
Base imponible (Pérdidas)	(4.360)	(818)
Cuota fiscal (0%)	-	-
Gasto / Ingreso por Impuesto de Sociedades	-	-

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

La Sociedad se encuentra acogida al régimen fiscal SOCIMI desde el ejercicio 2014. Conforme a lo establecido en el mismo, el tipo fiscal aplicable a la base imponible es 0%, motivo por el que no se ha registrado gasto alguno por Impuesto sobre Sociedades.

A 31 de diciembre de 2016 y 2015, el epígrafe de diferencias permanentes se compone principalmente de los gastos de emisión y ampliación de capital no imputados a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias por importe de 4.137 miles de euros en 2016 (4.764 miles de euros en 2015) y los ingresos por los intereses correspondientes al préstamo participativo otorgado a la sociedad Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L por importe de 3.886 miles de euros.

Activos y pasivos por impuesto diferido

La Sociedad no ha registrado activos por impuesto diferido por las diferencias temporarias al estimarse que la tasa aplicable es del 0%.

(c) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2016, la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos desde su constitución (10 años para las bases imponibles pendientes de compensación). Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

(d) Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012

	Ejercicio 2016
a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.	-
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley	Beneficios del 2016 propuestos a reservas: 384 miles de euros a reserva legal. Beneficio del 2015 a reservas: 501 miles de euros a reserva legal y 6 miles de euros a reservas voluntarias. Beneficios del 2014 a reservas: 166 miles de euros a reserva legal y 167 miles de euros a reservas voluntarias.
a. Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	-

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

b. Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%	-
c. Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	Beneficios del 2016 propuestos a reservas: 384 miles de euros a reserva legal. Beneficio del 2015 a reservas: 501 miles de euros a reserva legal y 6 miles de euros a reservas voluntarias. Beneficios del 2014 a reservas: 166 miles de euros a reserva legal y 167 miles de euros a reservas voluntarias.
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley	Distribución de dividendos propuestos del 2016: 3.417 miles de euros. Distribución de dividendos del 2015: 4.499 miles de euros. Distribución de dividendos del 2014: 1.331 miles de euros.
a. Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	-
b. Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)	-
c. Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	Distribución de dividendos propuestos del 2016: 3.417 miles de euros. Distribución de dividendos del 2015: 4.499 miles de euros. Distribución de dividendos del 2014: 1.331 miles de euros.
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas,	-
a. Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general.	-
b. Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%	-
c. Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	- Distribución de dividendos del 2016 con cargo a prima de emisión: 26.584 miles de euros. - Distribución de dividendos del 2015 con cargo a prima de emisión: 7.521 miles de euros.
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	Dividendos del 2016: Pendiente de JGA Dividendos y prima de emisión del 2015: 21/04/2016 Dividendos 2014: 27/04/2015
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	Ejercicio 2016: Centro Comercial Txingudi: 24 de marzo de 2014 Centro Comercial Las Huertas: 24 de marzo de 2014 Centro Comercial Albacenter: 30 de julio de 2014 Centro Comercial Anec Blau: 31 de julio de 2014 Edificio de Oficinas Marcelo Spínola: 31 de julio de 2014 Ejercicio 2015: Centro Comercial Txingudi: 24 de marzo de 2014 Centro Comercial Las Huertas: 24 de marzo de 2014 Centro Comercial Albacenter: 30 de julio de 2014 Centro Comercial Anec Blau: 31 de julio de 2014 Edificio de Oficinas Marcelo Spínola: 31 de julio de 2014

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

	Ejercicio 2014: Centro Comercial Txingudi: 24 de marzo de 2014 Centro Comercial Las Huertas: 24 de marzo de 2014 Centro Comercial Albacenter: 30 de julio de 2014 Centro Comercial Anec Blau: 31 de julio de 2014 Edificio de Oficinas Marcelo Spínola: 31 de julio de 2014 Edificio de Oficinas Arturo Soria: 29 de julio de 2014 Mediana Comercial Villaverde: 29 de julio de 2014
g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	• LE Logistic Alovera I y II, S.A.U (anterior denominación social Lar España Inversión Logística, S.A.U.): 23 de julio de 2014 • LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U. (anterior denominación social Lar España Shopping Centres, S.A.U.): 4 de noviembre de 2014 • LE Offices Egeo, S.A.U. (anterior denominación social Lar España Offices, S.A.U.): 4 de noviembre de 2014 • LE Retail Alisal, S.A.U. (anterior denominación social Lar España Parque de Medianas, S.A.U.): 4 de noviembre de 2014 • LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U. (anterior denominación social Riverton Gestión, S.L.U.): 18 de diciembre de 2014 • LE Retail As Termas, S.L.U. (anterior denominación social Global Noctua, S.L.U.): 18 de diciembre de 2014 • LE Logistic Almussafes, S.L.U. (anterior denominación Global Zohar S.L.U.): 4 de marzo de 2015 • LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U. (anterior denominación social Global Tannenberg, S.L.U.): 4 de marzo de 2015 • LE Retail Hiper Ondara, S.L.U. (anterior denominación social Global Brisulia, S.L.U.): 9 de junio de 2015 • LE Offices Joan Miró 21, S.L.U. (anterior denominación social Global Meiji, S.L.U.): 4 de marzo de 2015 • LE Retail El Rosal, S.L.U. (anterior denominación social El Rosal S.L.U.): 7 de julio de 2015 • LE Retail Sagunto, S.L.U. (anterior denominación Global Regimonte, S.L.U.): 26 de marzo de 2015 • LE Retail Megapark, S.L.U. (anterior denominación Global Morello, S.L.U.): 29 de mayo de 2015 • LE Retail Galaria, S.L.U. (anterior denominación social Global Misner, S.L.U.): 20 de julio de 2015 • Lar España Shopping Centres VIII, S.L.: 4 de agosto de 2015 • LE Retail Vistahermosa, S.L.U. (anterior denominación social Lar España Parque de Medianas III, S.L.): 4 de agosto de 2015

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

	• Lar España Offices VI, S.L.: 4 de agosto de 2015 • LE Offices Arturo Soria, S.L.U. (anterior denominación Lar España Offices Arturo Soria, S.L.U.): 21 de septiembre de 2015 • LE Retail Villaverde, S.L.U. (anterior denominación Lar España Parque de Medianas Villaverde, S.L.U.): 21 de septiembre de 2015 • Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.: 4 de agosto de 2015 • LE Retail Anec Blau, S.L.U.: 29 de abril de 2016 • LE Retail Albacenter, S.L.U.: 29 de abril de 2016 • LE Retail Txingudi, S.L.U.: 29 de abril de 2016 • LE Retail Las Huertas, S.L.U.: 29 de abril de 2016 • LE Retail Marcelo Spinola, S.L.U.: 29 de abril de 2016 • LE Retail Portal de la Marina, S.L.U.: 30 de marzo de 2016 el 41,22% y el 10 de octubre de 2014 el 58,78%. • LE Retail Gran Vía de Vigo, S.L.U: 15 de septiembre de 2016
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	- Inversiones inmobiliarias: Centro Comercial Txingudi Centro Comercial Las Huertas Edificio de Oficinas Arturo Soria Mediana Comercial Villaverde Centro Comercial Albacenter Centro Comercial Anec Blau Edificio de Oficinas Marcelo Spínola Centro Comercial Hiper Albacenter Edificio de Oficinas Egeo Mediana Comercial Alisal Nave Industrial Alovera I Nave Industrial Alovera II Edificio de Oficinas Eloy Gonzalo 27 Centro Comercial As Termas Nave Industrial Almussafes Nave Industrial Alovera III (C2) Nave Industrial Alovera IV (C5-C6) Centro Comercial Hiper Ondara Edificio de Oficinas Joan Miró Centro Comercial El Rosal Centro Comercial Portal de la Marina

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

	Gasolinera As Termas Mediana Comercial Galaria Centro Comercial Palmas Altas Centro Comercial Vidanova Parc Centro Comercial Vistahermosa Centro Comercial Gran Vía de Vigo - Participaciones en capital: • LE Logistic Alovera I y II, S.A.U (anterior denominación social Lar España Inversión Logística, S.A.U.): 23 de julio de 2014 • LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U. (anterior denominación social Lar España Shopping Centres, S.A.U.): 4 de noviembre de 2014 • LE Offices Egeo, S.A.U. (anterior denominación social Lar España Offices, S.A.U.): 4 de noviembre de 2014 • LE Retail Alisal, S.A.U. (anterior denominación social Lar España Parque de Medianas, S.A.U.): 4 de noviembre de 2014 • LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U. (anterior denominación social Riverton Gestión, S.L.U.): 18 de diciembre de 2014 • LE Retail As Termas, S.L.U. (anterior denominación social Global Noctua, S.L.U.): 18 de diciembre de 2014 • LE Logistic Almussafes, S.L.U. (anterior denominación Global Zohar S.L.U.): 4 de marzo de 2015 • LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U. (anterior denominación social Global Tannenberg, S.L.U.): 4 de marzo de 2015 • LE Retail Hiper Ondara, S.L.U. (anterior denominación social Global Brisulia, S.L.U.): 9 de junio de 2015 • LE Offices Joan Miró 21, S.L.U. (anterior denominación social Global Meiji, S.L.U.): 4 de marzo de 2015 • LE Retail El Rosal, S.L.U. (anterior denominación social El Rosal S.L.U.): 7 de julio de 2015 • LE Retail Sagunto, S.L.U. (anterior denominación Global Regimonte, S.L.U.): 26 de marzo de 2015 • LE Retail Megapark, S.L.U. (anterior denominación Global Morello, S.L.U.): 29 de mayo de 2015 • LE Retail Galaria, S.L.U. (anterior denominación social Global Misner, S.L.U.): 20 de julio de 2015 • Lar España Shopping Centres VIII, S.L.: 4 de agosto de 2015
--	---

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

	• LE Retail Vistahermosa, S.L.U. (anterior denominación social Lar España Parque de Medianas III, S.L.): 4 de agosto de 2015 • Lar España Offices VI, S.L.: 4 de agosto de 2015 • LE Offices Arturo Soria, S.L.U. (anterior denominación Lar España Offices Arturo Soria, S.L.U.): 21 de septiembre de 2015 • LE Retail Villaverde, S.L.U. (anterior denominación Lar España Parque de Medianas Villaverde, S.L.U.): 21 de septiembre de 2015 • Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.: 4 de agosto de 2015 • LE Retail Anec Blau, S.L.U.: 29 de abril de 2016 • LE Retail Albancenter, S.L.U.: 29 de abril de 2016 • LE Retail Txingudi, S.L.U.: 29 de abril de 2016 • LE Retail Las Huertas, S.L.U.: 29 de abril de 2016 • LE Retail Marcelo Spinola, S.L.U.: 29 de abril de 2016 • LE Retail Portal de la Marina, S.L.U.: 30 de marzo de 2016 el 41,22% y el 10 de octubre de 2014 el 58,78%. • LE Retail Gran Vía de Vigo, S.L.U: 15 de septiembre de 2016
i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	-

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

(16) SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

(a) Transacciones y saldos de la Sociedad con partes vinculadas

Gastos de gestión

Tal y como se menciona en la nota 10 con fecha 12 de febrero de 2014, la Sociedad firmó un Contrato de Gestión de Inversiones (Investment Management Agreement) con Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (en adelante “el gestor”) por el que se acordó la prestación de servicios por parte de ésta última, que incluyen entre otros la asesoría en la adquisición y gestión de activos inmobiliarios en nombre de la Sociedad y su gestión financiera y devenga un importe fijo y un importe adicional en función del EPRA NAV de la Sociedad.

En relación con el importe fijo devengado por el gestor, este ha ascendido a 6.403 miles de euros (neto de los gastos descontados en base al contrato de gestión formalizado entre las partes y que han ascendido a 821 miles de euros), de los cuales al 31 de diciembre de 2016 se encontraban pendientes de pago 535 miles de euros. A 31 de diciembre de 2015 el importe del gasto por base fee ascendió a 3.867 miles de euros de los cuales al 31 de diciembre de 2015 estaban pendiente de pago 536 miles de euros. La Sociedad calcula el importe a pagar por el base fee en base al EPRA NAV del ejercicio anterior ajustado por el cash flow neto de las inversiones financiadas con la tesorería disponible al inicio del ejercicio y minorado por los gastos asumidos o pagados por las sociedades del Grupo.

Adicionalmente, la Sociedad tiene formalizado un contrato con la sociedad vinculada Gentalia 2006, S.L. (participada por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.) para la prestación de servicios relacionados con la administración de los activos inmobiliarios. A 31 de diciembre de 2016 el gasto incurrido por este concepto asciende a 218 miles de euros (de los cuales 1 mil de euros se encontraban pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2016). A 31 de diciembre de 2015 el gasto incurrido por este concepto ascendía a 906 miles de euros (de los cuales 137 miles de euros se encontraban pendientes de pago). El descenso de este gasto se produce con motivo de que la Sociedad ha procedido al traspaso de sus centros comerciales con fecha 29 de abril de 2016, no ostentando ninguno en propiedad al 31 de diciembre del 2016 (nota 5).

Refacturaciones entre sociedades del grupo

En el ejercicio 2016 la Sociedad ha formalizado con empresas de su grupo contratos de gestión y prestación de servicios, repercutiéndose los gastos de esta naturaleza incurridos por la Sociedad por cuenta de las empresas del grupo.

En este sentido la Sociedad ha facturado 32.416 miles de euros por los servicios de apoyo a la gestión. Este importe se distribuye entre las filiales en función de la media ponderada del valor de sus activos.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

Adicionalmente, la Sociedad, ha suscrito acuerdos con determinadas empresas del grupo (las propietarias de los activos hipotecados con los bonos, así como aquellas cuyas acciones se encuentran también pignoras por la emisión de bonos), para la repercusión del coste financiero de los bonos. El importe repercutido al 31 de diciembre de 2016, por este concepto asciende a 3.223 miles de euros, registrado en el epígrafe “Importe neto de la cifra de negocios”.

Ingresos por créditos y participaciones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

El importe de los ingresos obtenidos por la Sociedad en relación a los créditos entregados a las Sociedades Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. y Lavernia Investments, S.L. (nota 9), y a los ingresos obtenidos los dividendos recibidos de las sociedades filiales han ascendido a 3.968 y 3.808 miles de euros (3.771 y 11.990 miles de euros en el ejercicio 2015).

El importe de estas pérdidas y ganancias en el 2016 han sido registradas como importe neto de la cifra de negocios de acuerdo con la condición de holding de la Sociedad tras el traspaso de todos los activos inmobiliarios propiedad de la misma al 31 de diciembre de 2015.

Las transacciones y saldos con partes vinculadas durante el ejercicio 2016 y 2015 son las siguientes:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

2016						
Miles de euros						
	Saldos			Transacciones		
	Créditos y saldos deudores		Acreedores	Cuenta corriente	Ingreso	Gasto
	Largo plazo	Corto plazo	Corto plazo	Corto plazo		
Saldos con empresas de grupo y vinculadas						
Saldos con empresas del Grupo						
LE Retail Txingudi, S.L.U.	-	1.199	(12)	-	1.086	-
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	-	450	-	-	407	-
LE Retail Anec Blau, S.L.U.	-	3.278	-	-	2.969	-
LE Retail Albacenter, S.L.U.	-	1.256	-	-	1.138	-
LE Offices Marcelo Spinola, S.L.U.	-	1.012	-	-	916	-
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	-	2.925	-	-	2.649	-
LE Offices Egeo, S.A.U.	-	2.622	-	-	2.485	-
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U	-	782	-	-	708	-
LE Retail As Termas, S.L.U.	-	2.635	-	-	2.497	-
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	-	405	-	-	384	-
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	-	321	-	-	304	-
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	-	283	-	-	268	-
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	-	766	-	-	726	-
LE Retail Megapark, S.L.U.	-	6.563	-	-	6.219	-
LE Retail Sagunto, S.L.U.	-	586	-	-	555	-
LE Retail Galaria, S.L.U.	-	358	-	-	339	-
Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.	-	1.485	-	-	1.407	-
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	-	842	-	-	798	-
LE Retail Gran Via de Vigo, S.A.U.	-	1.508	-	-	1.429	-
LE Retail Hiper de Albacenter, S.A.U.	-	667	-	-	603	-
LE Retail Alisal, S.A.U	-	602	-	-	571	-
LE Retail El Rosal, S.L.U.	-	3.404	-	-	3.226	-
LE Retail Portal de la Marina, S.L.U.	-	2.991	-	-	2.834	-
LE Retail Villaverde, S.L.U.	-	341	-	-	323	-
LE Offices Arturo Soria, S.L.U.	-	950	-	-	899	-
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	2.270	45.288	-	(193)	3.967	-
Dividendos a cobrar (a)	-	1.856	-		3.808	-

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

Saldos con empresas vinculadas

Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	-	-	(6.925)	-	-	(31.961)
Gentalia 2006, S.L.	-	-	1	-	-	(218)
	2.270	85.375	(6.936)	(193)	43.514	(32.179)

(a) El detalle de los dividendos por sociedad al 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Sociedad	Importe a cuenta	Dividendo sobre el resultado a 31.12.2015	Total
LE Retail Alisal, S.A.U	135	27	162
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	271	58	329
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	-	351	351
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	346	106	452
LE Offices Arturo Soria, S.L.U.	-	15	15
LE Retail As Termas, S.L.U.	-	245	245
LE Offices Egeo, S.A.U.	-	357	357
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U	-	72	72
LE Retail Galaria, S.L.U.	149	26	175
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	209	94	303
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	153	24	177
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	-	62	62
LE Retail Megapark, S.L.U.	-	102	102
LE Retail Villaverde, S.L.U.	106	14	120
LE Retail Portal de la Marina, S.L.U.	487	399	886
Total	1.856	1.952	3.808

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

2015						
Miles de euros						
	Saldos				Transacciones	
	Créditos y saldos deudores		Acreedores	Cuenta corriente	Ingreso	Gasto
	Largo plazo	Corto plazo				
Saldos con empresas de grupo y vinculadas						
<i>Saldos con empresas del Grupo</i>						
LE El Rosal Retail, S.L.U.	28.335	217	-	-	418	-
LE Megapark Retail, S.L.U.	166.317		-	-	1.052	-
LE Retail As Termas, S.L.U.	-	-	-	3	-	-
LE Retail Villaverde, S.L.U.	-	14	-	-	-	-
LE Offices Arturo Soria, S.L.U.	-	41	-	-	-	-
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	16.774	25.000	-	(93)	2.212	-
Lavernia Investments, S.L.	-	102	-	77	89	-
Puerta Marítima Ondara, S.L.	-	-	-	(1.558)	-	-
Dividendos a cobrar (a)	-	-	-	11.933	11.990	-
<i>Saldos con empresas vinculadas</i>						
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	-	-	(2.379)	-	-	(11.241)
Gentalia 2006, S.L.	-	-	(137)	-	-	(729)
	211.426	25.374	(2.516)	10.362	15.761	(11.970)
<i>(a) Dividendos a cobrar</i>						
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.		2.887			3.564	
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.		700			700	
LE Retail Alisal, S.A.U.		487			487	
LE Offices Egeo, S.A.U.		1.552			1.552	
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.		477			477	
LE Retail As Termas, S.L.U.		1.366			1.366	
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.		342			342	
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.		419			419	
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.		161			161	
LE Logistic Almussafes, S.L.U.		278			278	
LE Retail Megapark, S.L.U.		1.236			616	
LE Retail Galaria, S.L.U.		193			193	
LE Offices Arturo Soria, S.L.U.		175			175	
LE Retail Villaverde, S.L.U.		121			121	
Puerta Marítima Ondara, S.L.		1.539			1.539	
		11.933			11.990	

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

(b) Información relativa a Administradores de la Sociedad y personal de alta dirección del Grupo

Las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2016 y 2015 por los miembros del Consejo de Administración y de la Alta Dirección del Grupo, clasificadas por conceptos, han sido los siguientes:

Miles de euros								
2016								
	Sueldos	Dietas	Otros conceptos	Planes de pensiones	Primas de seguro	Indemnizaciones por cese	Pagos basados en instrumentos de patrimonio	Retribución personas físicas que representan a la sociedad
Consejo de Administración	-	421	-	-	99*	-	-	-
Alta Dirección	383	-	-	-	-	-	-	-

Miles de euros								
2015								
	Sueldos	Dietas	Otros conceptos	Planes de pensiones	Primas de seguro	Indemnizaciones por cese	Pagos basados en instrumentos de patrimonio	Retribución personas físicas que representan a la sociedad
Consejo de Administración	-	423	-	-	84*	-	-	-
Alta Dirección	355	-	-	-	-	-	-	-

*El importe correspondiente a las primas de seguros corresponde al Consejo de Administración y a la Alta Dirección de la empresa.

Las dietas al Consejo de Administración incluyen 75 miles de euros de dietas del Secretario no consejero del Consejo de Administración (75 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

A 31 de diciembre de 2016 la compañía tiene 5 Consejeros, todos ellos hombres (a 31 de diciembre de 2015 la compañía tenía 5 Consejeros, todos ellos hombres).

A 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida respecto a los miembros antiguos o actuales del Consejo de Administración y de la Alta Dirección de la Sociedad.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

A 31 de diciembre de 2016 y 2015, no existen anticipos ni créditos concedidos a miembros del Consejo de Administración y Alta Dirección.

(c) Transacciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de mercado realizadas por los Administradores y por los miembros del Consejo de Control de la Sociedad Dominante

Aparte de las transacciones con partes vinculadas desglosadas anteriormente, durante el ejercicio 2016, los Administradores y los miembros del Consejo de Control de la Sociedad no han realizado con ésta ni con sociedades del Grupo operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

(d) Participaciones y cargos de los Administradores y de las personas vinculadas a los mismos en otras sociedades

Los Administradores de la Sociedad y las personas vinculadas a los mismos, no han incurrido en ninguna situación de conflicto de interés que haya tenido que ser objeto de comunicación de acuerdo con lo dispuesto en el art. 229 del TRLSC.

Sin perjuicio de lo anterior, se informa que el consejero D. Miguel Pereda Espeso ostenta los siguientes cargos en otras empresas:

- i. Consejero de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A. (sociedad gestora de la Sociedad). Esta situación de potencial conflicto de interés fue expresamente salvada por el entonces accionista único de la Sociedad en el momento del nombramiento de Miguel Pereda como consejero de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. el 5 de febrero de 2014, así como por la Junta General de Accionistas del 20 de abril de 2016.
- ii. Presidente del consejo de Villamagna, S.A.
- iii. Administrador Único de Fomento del Entorno Natural, S.A. de la que además es accionista (titular de un 13,85% de las participaciones sociales).

Cargos en empresas dependientes de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A. tal y como se indica a continuación:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

Sociedad	Cargo/Función	Nº de participaciones	% de participación
Grupo Lar Europa del Este, S.L.U.	Presidente y Consejero Delegado	N/A	N/A
Grupo Lar Actividad Arrendamiento, S.A.U.	Presidente y Consejero Delegado	N/A	N/A
Inmobérica de Gestión, S.L.U.	Administrador único	N/A	N/A
Grupo Lar Terciario, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	N/A	N/A
Desarrollo Residencial Padre Piquer, S.L.U. (antes denominada Desarrollos Comerciales y de Ocio Grupo Lar, S.L.U.)	Administrador solidario	N/A	N/A
Global Caronte, S.L.U.	Administrador solidario	N/A	N/A
Grupo Lar Senior, S.L.U.	Representante persona física del Administrador único "Desarrollos Ibéricos Lar, S.L."	N/A	N/A
GLB Senior, S.A.U.	Representante persona física del Administrador único "GL Senior, S.L."	N/A	N/A
Desarrollo Residencial Teatinos, S.L.U. (antes GLGF de Centros Comerciales, S.L.U.)	Administrador solidario	N/A	N/A
Global Byzas, S.L.U.	Administrador único	N/A	N/A
Oficinas Calle Albarracín, S.L.U.	Administrador único	N/A	N/A
Desarrollos Ibéricos Lar, S.L.U.	Administrador solidario	N/A	N/A
Parque Comercial Cruce de Caminos, S.L.	Representante persona física del Administrador solidario "Desarrollo Residencial Padre Piquer, S.L.U."	N/A	N/A
Desarrollo Residencial Mijas, S.L.U. (antes denominada Grupo Lar Retail Management, S.L.U.)	Administrador único	N/A	N/A
Proactivo Servicios Generales, S.L.U.	Administrador único	N/A	N/A
Desarrollos Residenciales España, S.L.U.	Administrador único	N/A	N/A
Parque Castilleja, S.L.	Presidente y Consejero Delegado Solidario	N/A	N/A
Grupo Lar Grosvenor Dos Servicios S.L.	Representante persona física del Administrador único "Grupo Lar Terciario, S.L."	N/A	N/A
Inversiones Yarmuk, S.A.	Representante persona física del Administrador único "Global Byzas, S.L."	N/A	N/A
Grupo Lar Oficinas Europeas, S.A.U.	Representante persona física del Administrador único "Desarrollo Residencial Teatinos, S.L."	N/A	N/A

Sin perjuicio de lo anterior, se informa que los consejeros D. Miguel Pereda y D. Roger Maxwell Cooke se abstuvieron de participar en aquellas decisiones que pudieran suponer una situación de conflicto de interés.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
 (Expresados en Miles de euros)

(17) INGRESOS Y GASTOS

a) Ingresos por arrendamientos

El importe de los ingresos ordinarios de la Sociedad a 31 de diciembre de 2016 asciende a 3.814 miles de euros y se corresponde a rentas que provienen de su objeto social principal, concretamente del arrendamiento de los bienes inmuebles propiedad de la Sociedad.

La distribución y el detalle del importe neto de la cifra de negocios de la sociedad por área geográfica a 31 de diciembre de 2016 y de 2015 aparecen recogidos en el siguiente cuadro:

	Miles de euros	
	2016	
	Ingresos ordinarios	% sobre total de ingresos
País Vasco	605	15,85%
Cataluña	1.721	45,14%
Castilla la Mancha	1.703	28,14%
Castilla y León	357	9,36%
Comunidad de Madrid	58	1,50%
	3.814	100%

	Miles de euros	
	2015	
	Ingresos ordinarios	% sobre total de ingresos
País Vasco	2.303	17%
Cataluña	5.792	44%
Castilla la Mancha	2.470	19%
Castilla y León	935	7%
Comunidad de Madrid	1.759	13%
	13.259	100%

Toda la actividad se desarrolla dentro de España.

b) Gasto de personal

El detalle de los gastos por retribuciones a los empleados a 31 de diciembre de 2016 y de 2015, es como sigue:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

	Miles de euros
	2016
Sueldos, salarios y asimilados	383
Otras cargas sociales e impuestos	63
	<u>446</u>

	Miles de euros
	2015
Sueldos, salarios y asimilados	355
Otras cargas sociales e impuestos	41
	<u>396</u>

c) Otros gastos de explotación

	Miles de euros
	2016
Reparaciones y mantenimiento	199
Servicios de profesionales independientes	2.987
Primas de seguros	190
Gastos bancarios	33
Publicidad y propaganda	170
Suministros	25
Otros gastos	870
Tributos	474
Pérdidas por deterioro de valor e incobrabilidad de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	74
	<u>5.022</u>

	Miles de euros
	2015
Reparaciones y mantenimiento	464
Servicios de profesionales independientes	13.698
Primas de seguros	181
Gastos bancarios	17
Publicidad y propaganda	75
Suministros	206
Otros gastos	1.950
Tributos	549
Pérdidas por deterioro de valor e incobrabilidad de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	74
	<u>17.214</u>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
 (Expresados en Miles de euros)

Con fecha 31 de diciembre de 2016 Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. ha facturado a cada sociedad filial controlada al 100% un importe total de 32.416 miles de euros por los servicios de apoyo a la gestión a estas sociedades, que ha prestado durante el ejercicio y cuyo reparto se ha calculado en función del valor razonable, a 30 de junio de 2016, de los inmuebles de los que es propietaria cada sociedad del Grupo. Este importe se presenta reduciendo el importe de Servicios de profesionales independientes. En el 2015 no se produjo dicha facturación.

(18) INFORMACIÓN SOBRE LOS EMPLEADOS

El número medio de empleados de la Sociedad a 31 de diciembre de 2016 y de 2015 desglosado por categorías ha sido el siguiente:

	2016
Categoría profesional	
Alta Dirección	4
Total	4

	2015
Categoría profesional	
Alta Dirección	3
Total	3

Asimismo, la distribución por sexos de la Sociedad al término del ejercicio 2016 y del 2015 es como sigue:

	Número 2016	
	Mujeres	Hombres
Alta Dirección	1	3
Total	1	3

	Número 2015	
	Mujeres	Hombres
Alta Dirección	1	2
Total	1	2

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2016 la Sociedad ha contratado a un empleado para posiciones de Alta Dirección. El gasto correspondiente a estos empleados a 31 de diciembre de 2016 asciende a 446 miles de euros (396 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

En el ejercicio 2016 y 2015 la Sociedad no ha tenido empleados con discapacidad mayor o igual 33%.

(19) HONORARIOS DE AUDITORÍA

Durante el ejercicio 2016 y 2015, los importes por honorarios cargados relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes (en miles de euros):

	Miles de euros
	2016
Servicios de auditoría y relacionados	
Servicios de auditoría 2016	101
Otros servicios de verificación	220
Servicios Profesionales	
Otros servicios	12
Total	333

	Miles de euros
	2015
Servicios de auditoría y relacionados	
Servicios de auditoría 2015	40
Otros servicios de verificación	-
Servicios Profesionales	
Otros servicios	14
Total	54

Se incluyen dentro del concepto de “Otros servicios de verificación” los servicios de llevados a cabo en el proceso de ampliación de capital social de la Sociedad.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016
(Expresados en Miles de euros)

(20) HECHOS POSTERIORES

No existe ningún hecho significativo digno de mención que altere lo reflejado en las presentes cuentas anuales.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2016

a) Sociedades Dependientes

Nombre	Actividad	Tipología	% de participación		Miles de Euros									
			Directa	Total	Capital Social	Resultado de explotación	Resultado	Dividendos	Resto de Patrimonio	Total patrimonio neto (a)	Valor de la tasación (b)	Valor neto contable (c)	Plusvalía tácita (d=b-c)	Valor neto en libros de la participación (e)
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	60	150	150	-	41.869	42.079	54.850	44.262	10.586	41.759
LE Retail Hiper Albacenter S.A.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	60	229	229	(209)	11.312	11.392	14.313	12.135	2.178	11.360
LE Retail Alisal, S.A.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	60	338	169	(135)	9.565	9.659	18.334	16.881	1.453	9.613
LE Office Egeo, S.A.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	60	112	(498)	-	32.612	32.174	73.930	64.529	9.401	32.660

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2016

LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	60	(142)	(141)	-	12.504	12.423	15.000	12.862	2.138	12.553
LE Retail As Termas, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	4	1.228	(358)	-	29.200	28.313	78.100	67.838	10.262	29.204
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	4	362	362	(346)	9.909	9.929	12.125	10.261	1.864	9.914
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	4	294	294	(271)	8.129	8.156	9.500	8.381	1.119	8.134
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	4	158	156	(153)	6.949	6.956	8.600	6.995	1.605	6.954
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	4	264	(1)	-	10.284	10.287	21.420	19.805	1.615	10.514

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2016

LE Retail Megapark, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	4	2.060	(885)	-	65.911	65.030	191.900	167.385	24.515	65.917
LE Retail Sagunto, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	4	(578)	(576)	-	8.466	7.894	6.190	4.771	1.419	8.794
LE Retail El Rosal, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	3	(1.029)	(2.971)	-	28.608	24.427	99.790	76.274	23.516	33.055
LE Retail Galaria, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	4	242	157	(149)	4.468	4.480	10.400	8.389	2.011	4.473
Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	3	(1.577)	(1.577)	-	47.432	45.858	39.112	36.000	3.112	47.436
Lar España Offices VI, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	3	-	-	-	-	2	-	-	-	3

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2016

LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	3	(119)	(119)	-	43.329	43.213	45.580	43.447	2.133	43.333
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	3	(24)	(24)	-	2.092	2.071	-	-	-	2.096
LE Retail Villaverde, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	3	229	132	(106)	5.138	5.167	10.771	9.124	1.647	5.141
LE Offices Arturo Soria, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	3	241	(43)	-	11.495	11.455	27.160	24.166	2.994	11.497
LE Retail Anec Blau, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	3	(793)	(793)	-	78.574	77.784	93.250	79.710	13.540	78.577
LE Retail Albacenter, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	3	(94)	(94)	-	28.977	28.886	35.464	29.840	5.624	28.980

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2016

LE Retail Txingudi, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	3	(122)	(122)	-	27.473	27.354	35.500	27.979	7.521	27.476
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	3	(233)	(233)	-	12.196	11.966	13.300	12.321	979	12.199
LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	3	(1.236)	(1.236)	-	28.504	27.271	33.500	28.213	5.287	28.507
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	502	(941)	(3.287)	-	110.143	107.358	144.500	109.489	35.011	137.970
LE Retail Portal de la Marina, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	27.240	457	621	(487)	8.852	36.226	98.500	80.037	18.463	35.889

*Sociedad auditada por Deloitte, S.L.

Todas las sociedades se encuentran domiciliadas en la calle Rosario Pino 14-16, Madrid.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2016

b) Negocio conjunto

Nombre	Dirección	Actividad	Auditor	Tipología	% de participación		Capital Social	Resultado de explotación	Resultado	Dividendos	Miles de Euros		Valor neto en libros de la participación
					Directa	Total					Resto de Patrimonio		
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	Rosario Pino 14-16 Madrid	Desarrollo y promoción inmobiliaria	Deloitte	Asociada	50%	50%	3.483	5.368	(2.586)	-	(36.702)		11.443

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2015

a) Sociedades Dependientes

Nombre	Actividad	Tipología	% de participación		Miles de Euros									
			Directa	Total	Capital Social	Resultado de explotación	Resultado	Dividendos	Resto de Patrimonio	Total patrimonio neto (a)	Valor de la tasación (b)	Valor neto contable (c)	Plusvalía tácita (d=b-c)	Valor neto en libros de la participación (e)
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	60	3.232	3.238	(2.887)	38.644	44.829	51.140	45.025	6.115	44.309
LE Retail Hiper Albacenter S.A.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	60	885	885	(700)	10.121	11.766	12.437	11.725	712	11.660
LE Retail Alisal, S.A.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	60	968	731	(487)	8.171	9.449	17.202	17.106	96	9.410
LE Offices Egeo, S.A.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	60	2.745	2.226	(1.552)	31.092	34.930	69.210	65.188	4.022	34.560

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2015

LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	60	602	602	(477)	11.499	12.638	13.000	12.854	146	12.553
LE Retail As Termas, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	4	2.175	1.615	(1.366)	27.914	30.899	68.500	67.565	935	31.339
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	4	449	449	(341)	9.806	10.600	10.750	10.292	458	10.494
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	4	337	337	(278)	7.972	8.591	8.500	8.466	34	8.534
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	4	185	185	(161)	6.926	7.276	7.750	7.088	662	7.254
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	4	487	482	(419)	9.565	10.470	20.440	19.898	542	10.514

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2015

LE Retail Megapark, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	4	1.771	720	(1.236)	2.623	4.583	173.245	167.421	5.824	4.482
LE Retail Sagunto, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	4	(322)	(322)	-	3.616	3.298	1.148	1.148	-	3.621
LE Retail El Rosal, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	3	1.685	(3.923)	-	5.821	1.901	89.600	78.359	11.241	7.720
LE Retail Galaria, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	4	223	219	(193)	4.081	4.497	9.500	8.456	1.044	4.473
Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	3	-	-	-	(1)	2	7.380	7.380	-	3
Lar España Offices VI, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	3	-	-	-	(1)	2	-	-	-	3

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2015

LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	3	-	-	-	(1)	2	-	-	-	3
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	3	-	-	-	(1)	2	-	-	-	3
LE Retail Villaverde, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	3	156	135	(121)	4.703	4.962	9.851	9.207	644	4.948
LE Offices Arturo Soria, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100%	100%	3	230	191	(175)	11.984	12.353	25.600	24.333	1.267	12.337

*Sociedad auditada por Deloitte, S.L.

Todas las sociedades se encuentran domiciliadas en la calle Rosario Pino 14-16, Madrid.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2015

b) Negocio conjunto

Nombre	Dirección	Actividad	Auditor	Tipología	% de participación		Miles de Euros			Valor neto en libros de la participación
					Directa	Total	Capital Social	Resultado	Resto de Patrimonio	
Puerta Marítima Ondara, S.L.	Rosario Pino 14-16 Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Deloitte	Asociada	58,78%	58,78%	27.240	3.719	7.691	20.689
Lavernia Investments, S.L.	Rosario Pino 14-16 Madrid	Desarrollo y promoción inmobiliaria	Deloitte	Asociada	50%	50%	6	(913)	20.402	9.748
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	Rosario Pino 14-16 Madrid	Desarrollo y promoción inmobiliaria	Deloitte	Asociada	50%	50%	3.483	10.828	(32.294)	11.610 (a)

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

1 Situación de la Sociedad

1.1 Situación del mercado inmobiliario

Mercado de Oficinas

- **Madrid**

Oferta: A 31 de diciembre de 2016 las cifras de desocupación en Madrid se reducen paulatinamente y actualmente la disponibilidad de oficinas se sitúa en 1,46 M de m². En concreto, la tasa de oficinas ha bajado del 11,7% a finales del 2015 al 11,4% al cierre 2016. En respuesta al crecimiento de los fundamentales económicos y a una demanda estable, la actividad de desarrollo de oficinas ha empezado su recuperación, entregándose en 2016, tras varios años con un descenso de la actividad, alrededor de 16.000 m². Lo más destacable en el año 2016 ha sido la mejora del stock mediante rehabilitaciones. En total se han rehabilitado 96.249 m² frente a los 16.251 m² de nuevas promociones.

Contrataciones: La contratación se mantiene relativamente estable habiéndose obtenido unos niveles de contratación bruta de 496.108 m² frente a los 572.967 m² de 2015, lo que supone un descenso del 13,4% respecto a los excelentes resultados alcanzados en 2015.

Rentas: Durante el año 2016 se ha producido un incremento de rentas generalizado en todas las zonas analizadas, registrándose una subida media global del 6,9%, anual, ligeramente superior a la registrada en 2015, teniendo una renta media en la zona Prime de 27,89 €/m²/mes. En el resto de zonas las rentas mínimas continúan a la alza tanto en la zona Secundaria como en la Periferia. La zona Satélite sigue manteniendo rentas estables.

- **Barcelona**

Oferta: Durante 2016 se han incorporado al mercado 58.475 m² de superficie de oficinas. La oferta disponible de oficinas en Barcelona a cierre del año ha disminuido en 111.630 m², siendo la superficie disponible en Barcelona de 564.975 m² y su corrección anual del 9,5%. Esto demuestra la evolución favorable del sector. La tasa de disponibilidad media inmediata ha descendido en el último año desde el 11,5% hasta el 9,5% actual, situándose en niveles del año 2009.

Contrataciones: En el año 2016 la contratación bruta de oficinas ha tenido un buen comportamiento, si tenemos en cuenta los datos históricos de absorción, llegándose a contabilizar 330.282 m². Si se compara con la contratación del año 2015, se aprecia un descenso del 21,4% en la demanda.

Rentas: El comportamiento de las rentas en el mercado ha sido positivo en el 2016, habiéndose incrementado de media del precio un 6,1%. La renta Prime en Barcelona se sitúa en los 21,5 €/m²/mes, un 9% por encima de la renta prime de hace un año.

El volumen de inversión en el mercado de oficinas se situó en 2.806 millones de euros en el año 2016, un 11,5 % menos que el año 2015. Aun así, fue el segundo sector con mayor volumen de

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el
31 de diciembre de 2016

inversión en el año 2016, solo por detrás del segmento comercial.

Mercado de logística

En lo que se refiere a Madrid, la contratación logística registrada en 2016 ha superado los 404.280 m2, lo que representa un incremento del 10% respecto al 2015.

Respecto a Barcelona, la contratación logística registrada en 2016 ha alcanzado los 758.632 m2, lo que representa un crecimiento del 38% frente al anterior ejercicio y máximo histórico registrado.

En el año 2016, la inversión logística registró 819 millones de euros, logrando un crecimiento del 89% respecto al 2015.

En cuanto a las rentas “prime” en el área de distribución local, aumentaron hasta los 5,25€ por metro cuadrado al mes, una subida muy discreta respecto a 2015 (5€/m2/mes) debido a la escasez de oferta de naves de calidad localizadas en las zonas más próximas de la ciudad.

La reactivación del consumo unida a la evolución del e-commerce están revolucionando el sector logístico, de hecho, se prevé que éste sea el sector que experimente un mayor cambio en los próximos años debido a la incidencia de las nuevas tecnologías.

Superficies comerciales

La consolidación de la economía española en 2016 se ha traducido positivamente en el sector retail. De esta manera, el segmento comercial fue el que registró el mayor volumen de inversión en el año 2016, alcanzando la cifra de 2.977 millones de euros. Según datos de la consultora JLL, 1.650 millones de inversión fueron a centros comerciales, 575 millones a locales y 753 millones a otros activos comerciales.

Los complejos comerciales, que aglutinan centros y parques comerciales, centros de ocio, centros outlet y galerías, alcanzaron en 2016 un stock de 16,8 millones de m2, distribuidos en 672 ubicaciones distintas en todo el territorio español.

Las afluencias han continuado la tendencia de los últimos años y se han incrementado en un 1,3% en este año respecto al 2015, según Footfall Index Spain.

Esta evolución se ha visto favorecida por un incremento de las ventas minoristas nacionales en un 2,7% durante el 2016.

Mercado residencial

En 2016 continuaron aumentando las Licencias de Vivienda de Obra Nueva con una estimación de crecimiento del 38%. Se produce la consolidación de la recuperación en la promoción de viviendas, y por consiguiente, inicio de un nuevo ciclo expansivo dónde se impulsa la construcción de viviendas, aunque todavía en cifras muy bajas.

Nos encontramos en un periodo de contención previo al de expansión con cifras muy bajas, donde las viviendas iniciadas comienzan a repuntar mientras que las terminadas continúan estancadas. Éstas reflejarán mejora durante los próximos años, fruto del crecimiento de las viviendas iniciadas.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2016

Se espera que a partir de 2016, los contratos privados se reflejen como escriturados aumentando considerablemente el número de transacciones.

Mercado de Inversión

Según informó la consultora inmobiliaria JLL, la inversión inmobiliaria terciaria en España (oficinas, locales y centros comerciales, logística y hoteles) cerró 2016 con un volumen de 8.757 millones de euros, un 7% menos que en 2015.

Se trata del segundo mayor volumen de inversión terciaria de la última década, sólo superado por la cifra alcanzada en 2015, cuando sumó un volumen récord de 9.407 millones de euros.

La tasa de rentabilidad inicial se mueve dentro del rango situado entre el 3,75% y el 6,75%, según la calidad, localización y situación arrendaticia de los inmuebles.

Desde el lado de la oferta, se empezará a ver como las SOCIMIs rotan activos no estratégicos dentro de sus planes de negocio.

La financiación, se mantendrá en márgenes y LTV en niveles muy similares a los observados en 2016. LTV entre el 60-70%, con máximos del 75% para el mercado “prime” y diferenciales sobre Euribor a partir de los 175 puntos básicos.

La situación de incertidumbre política que se ha vivido a lo largo del año 2016, con la falta de gobierno central, no parece haber afectado al mercado de inversión inmobiliaria.

1.2 Estructura organizativa y funcionamiento

La Sociedad es una compañía de reciente creación con una estructura de gestión externalizada. Ha designado a Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. como gestor exclusivo, compañía que cuenta con más de cuarenta años de experiencia en el mercado inmobiliario y una larga trayectoria de generación de valor a través de distintos ciclos inmobiliarios en las últimas décadas, y de alianzas con algunos de los más reconocidos inversores internacionales.

Entre las principales responsabilidades del Consejo de Administración de la Sociedad se encuentra la gestión de la estrategia, la asignación de los recursos, la gestión de riesgos y control corporativo, así como la contabilidad y los informes financieros.

La Sociedad desarrolla su actividad en los siguientes tipos de activos:

- Centros comerciales: negocio de alquiler de locales y medianas comerciales.

La Sociedad centra su estrategia en la búsqueda de centros comerciales con fuerte potencial de crecimiento y con deficiencias en la gestión de activos, principalmente en aquellos en los que existe oportunidad de reposición o ampliación.

Asimismo la Sociedad tiene la intención de seguir invirtiendo en medianas comerciales con una buena localización y comunicaciones.

Con el fin de acometer estas inversiones, la Sociedad valorará la posibilidad de firmar acuerdos comerciales conjuntos (“joint venture”), con el fin de limitar el riesgo de concentración de activos y poder acceder a superficies comerciales de mayores dimensiones.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el
31 de diciembre de 2016

- Oficinas: negocio de alquiler de oficinas.

La Sociedad se centra principalmente en los mercados de Madrid y Barcelona, donde se concentra el mayor interés de los inversores institucionales y donde la liquidez es mayor. La estrategia de la Sociedad es invertir en inmuebles ya construidos, en su rehabilitación y la mejora de instalaciones y ocupación.

- Logística: negocio de alquiler de naves logísticas.

La Sociedad busca invertir en naves de gran tamaño ubicadas en plataformas logísticas con buenas conexiones terrestres e importantes inquilinos. Asimismo, en activos y ubicaciones donde se esperen crecimientos de rentas.

- Residencial.

La Sociedad invierte en el mercado residencial centrándose principalmente en primera vivienda ubicadas en las zonas más consolidadas de las principales ciudades españolas, Madrid y Barcelona.

La política de inversiones de la Sociedad se centra principalmente:

- Oportunidades de inversión en activos de tamaño medio que ofrezcan grandes posibilidades de gestión, evitando aquellos segmentos donde la competencia puede ser mayor.
- Diversificación del riesgo, expandiéndose en España principalmente en la inversión de superficies comerciales, mientras que en lo que respecta a oficinas y naves logísticas, se centran en las áreas de Madrid, Barcelona y en menor medida algunas ciudades importantes como Valencia. Y en cuanto al mercado residencial (primera vivienda), en las principales poblaciones y zonas de mercado con oferta limitada. Esto le permitirá tener un portafolio diversificado tanto en tipo de activos como en ubicaciones.

La Sociedad mantiene un pipeline robusto que le permite estar confortable con la consecución de los planes de inversión como estaba previsto.

2 Evolución y resultado de los negocios

2.1 Introducción

Antes de nada, habría que resaltar que la Sociedad, tras la filialización de todos sus activos en abril 2016 se ha configurado como una entidad holding.

A cierre del ejercicio 2016, el importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad ha ascendido a 14.913 miles de euros, correspondientes al negocio al que se dedica la Sociedad, el negocio de alquiler.

Durante el año 2016 la Sociedad ha incurrido en “Otros gastos” por importe de 5.022 miles de euros, que corresponden, fundamentalmente, a los honorarios de gestión prestados por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. a la Sociedad.

El resultado operativo antes de amortizaciones, provisiones e intereses (EBITDA) presenta un resultado positivo de 9.782 miles de euros.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el
31 de diciembre de 2016

El resultado financiero negativo ha sido de 5.142 miles de euros.

El resultado del ejercicio de la Sociedad asciende a 3.800 miles de euros.

2.2 Otros Indicadores financieros

A 31 de diciembre de 2016, la Sociedad presenta los siguientes indicadores financieros:

- Fondo de maniobra (se calcula como la diferencia entre los activos corrientes y los pasivos corrientes) → 83.582 miles de euros (42.567 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).
- Ratio de liquidez (se calcula como el cociente entre los activos corrientes y el pasivos corrientes) → 6,35 (3,73 a 31 de diciembre de 2015).
- Ratio de solvencia (se calcula como el cociente de, en el numerador, la suma del patrimonio neto y los pasivos no corrientes, y en el denominador, el activo no corriente) → 1,11 (1,07 a 31 de diciembre de 2015).

Estos ratios alcanzan valores considerablemente elevados, lo que denota que la Sociedad dispone del nivel de liquidez suficiente y un elevado margen de seguridad para hacer frente a sus pagos.

El ROE (“Return on Equity”), que mide la rentabilidad obtenida por la Sociedad sobre sus fondos propios, asciende al 0,64% (1,10% a 31 de diciembre de 2015); y se calcula como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el patrimonio neto medio de los últimos cuatro trimestres de la compañía.

El ROA (“Return on Assets”), que mide la eficiencia de los activos totales de la Sociedad con independencia de las fuentes de financiación empleadas, es decir, la capacidad de los activos de una empresa para generar renta, es de 0,50% (0,79% a 31 de diciembre de 2015); y se calcula como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el activo total medio de los últimos cuatro trimestres de la compañía.

De acuerdo con las recomendaciones emitidas por la European Securities and Markets Authority (ESMA) en relación con el cálculo y determinación de las Medidas Alternativas de Rendimiento (Alternative Performance Measure) utilizadas por la Dirección de la Sociedad en su toma de decisiones financieras y operativas, se incluye en los apartados 3 y 6 del documento “Informe de Resultados 4T 2016” publicado el mismo día que los presentes estados financieros y notas explicativas, el cálculo y la definición de las magnitudes EPRA.

2.3 Cuestiones relativa al medioambiente y personal

Medio ambiente

La Sociedad realiza operaciones cuyo propósito principal es prevenir, reducir o reparar el daño que como resultado de sus actividades pueda producir sobre el medio ambiente. No obstante, la actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene impacto medioambiental significativo.

Personal

A 31 de diciembre de 2016 la Sociedad tiene 4 empleados.

3 Liquidez y recursos de capital

3.1 Liquidez y recursos de capital

En este tercer ejercicio de actividad, la Sociedad ha obtenido liquidez principalmente por:

- Emisión de 629.327 acciones de 2 euros de valor nominal más una prima de emisión de 6,4189 euros por acción.
- Emisión de 29.913.479 acciones de 2 euros más una prima de emisión de 2,92 euros por acción.

3.2 Análisis de obligaciones contractuales y operaciones fuera de balance

La Sociedad no tiene obligaciones contractuales que supongan una salida futura de recursos líquidos a 31 de diciembre de 2016, más allá de los comentados en el punto 3.1

A 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no presenta operaciones fuera de balance que hayan tenido, o previsiblemente vayan a tener, un efecto en la situación financiera de la Sociedad, en la estructura de ingresos y gastos, resultado de las operaciones, liquidez, gastos de capital o en los recursos propios que sean significativamente importantes.

4 Principales riesgos e incertidumbres

La Sociedad está expuesta a una diversidad de factores de riesgos, derivados de la propia naturaleza de su actividad. El Consejo de Administración de la Sociedad es el responsable de aprobar la política de control y gestión de riesgos, asume la responsabilidad sobre la identificación de los principales riesgos de la Sociedad y la supervisión de los sistemas de control interno, siendo informado a través de la Comisión de Auditoría y Control. El Sistema de Control y Gestión de Riesgos del Grupo agrupa los riesgos que potencialmente pueden afectar al Grupo en los siguientes ámbitos que constituyen el mapa de riesgos corporativo del Grupo.

5 Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre del ejercicio

No ha habido ninguna circunstancia importante tras el cierre del ejercicio.

6 Información sobre la evolución previsible de la Sociedad

Tras el volumen de inversión llevado a cabo desde marzo 2014, la capacidad de gestión activa de los inmuebles será clave en los próximos años.

Esta estrategia de gestión activa supondrá un incremento de las rentas actuales y de la rentabilidad respecto del precio de compra. Todo ello tendrá su reflejo en un mayor valor de los activos de nuestra cartera.

No obstante, la Sociedad seguirá analizando las oportunidades de inversión que puedan ser atractivas y así seguir generando valor para sus accionistas.

Con las reservas propias de la coyuntura actual, confiamos en que la Sociedad debe estar en disposición de continuar progresando positivamente en los ejercicios 2017 y siguientes.

7 Actividades de I+D+i

A consecuencia de las propias características de la Sociedad, así como sus actividades y su estructura, habitualmente en la Sociedad no se realizan actuaciones de investigación, desarrollo e innovación.

8 Adquisición y enajenación de acciones propias

El precio medio de venta de las acciones propias en el año 2016 fue de 6,87 euros por acción (9,87 euros en 2015). El resultado al 31 de diciembre de 2016 ha ascendido a 577 miles de euros (759 miles de euros al 31 de diciembre de 2015) que ha sido registrado dentro del epígrafe “Otras reservas” del balance de situación.

A 31 de diciembre de 2016, el precio de la acción se sitúa en 7,03 euros.

A 31 de diciembre de 2016, la Sociedad mantiene un total de 117.998 acciones, que representan un 0,13% del total de acciones emitidas.

9 Otra información relevante

9.1 Información bursátil

El precio de la acción a principios de año era de 9,46 euros, y su valor nominal al cierre del ejercicio ha sido de 7,03 euros. Durante 2016, la cotización media por acción del año 2016 ha sido de 7,54 euros.

Es importante tener en cuenta que en abril y agosto de 2016 se llevaron a cabo las siguientes ampliaciones de capital:

- Emisión y puesta en circulación de 629.327 nuevas acciones a un precio de suscripción de 8,4189 euros cada una.
- Emisión y puesta en circulación de 29.913.479 nuevas acciones a un precio de suscripción de 4,92 euros cada una.

Actualmente el Grupo no cuenta con ninguna calificación crediticia de las principales agencias de calificación internacionales.

9.2 Política de dividendos

Con fecha 21 de abril de 2016, la Junta General de Accionistas aprobó el reparto de un dividendo de 4.499 miles de euros, a razón de 0,075 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a resultado del ejercicio 2015 y 7.538 miles de euros, a razón de 0,125 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a prima de emisión. El importe repartido ha ascendido a 12.009 miles de euros (una vez deducido lo correspondiente a la autocartera, que no sale del patrimonio neto de la Sociedad Dominante), considerando el importe por acción aprobado y las acciones en circulación en el momento de la aprobación por parte de la Junta de Accionistas el 21 de abril del 2016 y ajustándose la diferencia por el mayor número de acciones propias con cargo a “Prima de emisión”. El importe del dividendo distribuido ha sido pagado en su totalidad en el mes de mayo de 2016.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el
31 de diciembre de 2016

9.3 Periodo medio de pago a proveedores

El periodo medio de pago a proveedores es de 25 días.

10 Informe anual de Gobierno Corporativo

A los efectos del artículo 538 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que el Informe Anual del Gobierno Corporativo del ejercicio 2016 forma parte del presente Informe de Gestión.

11 Hechos posteriores

No se han producido hechos relevantes posteriores al cierre.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Formulación de cuentas e informe de gestión
del ejercicio 2016 y declaración de responsabilidad de
LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Reunidos los Administradores de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (“Lar España” o la “Sociedad”), con fecha de 24 de febrero de 2017 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016. Las cuentas anuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito y se identifican extendidas en las hojas anexadas en papel ordinario, todas ellas visadas por el Secretario del Consejo de Administración en conformidad, firmando esta última hoja todos los miembros del Consejo del Consejo de Administración.

Conforme a lo establecido en el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, (artículo 8.1 b) los administradores abajo firmantes de Lar España, realizan la siguiente declaración de responsabilidad:

Que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales de Lar España, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016, elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, y que el informe de gestión incluye un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de la Sociedad, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrenta.

Firmantes:

D. José Luis del Valle Doblado (Presidente)

D. Alec Emmott

D. Roger Maxwell Cooke

D. José Luis del Valle Doblado (en
representación de D. Pedro Luis Uriarte
Santamarina)

D. Miguel Pereda Espeso

Madrid, a 24 de febrero de 2017

*El Sr. Consejero D. Pedro Luis Uriarte, ha asistido telefónicamente, habiendo manifestado su conformidad con las mismas ha procedido a su formulación, autorizando expresamente a D. José Luis del Valle Doblado a firmar las cuentas en su nombre.

Anexo I

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

Fecha fin del ejercicio de referencia:
31/12/2016

CIF:
A-86918307

Denominación Social:
LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Domicilio Social:
Rosario Pino 14-16, Madrid

**MODELO DE INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS
SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS**

A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1 Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
03/08/2016	181.081.124 euros	90.540.562	90.540.562

Indiquen si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

Sí No X

Clase	Número de acciones	Nominal unitario	Número unitario de derechos de voto	Derechos diferentes

A.2 Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su entidad a la fecha de cierre de ejercicio, excluidos los consejeros:

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Derechos de voto indirectos		% sobre el total de derechos de voto
		Titular directo de la participación	Número de derechos de voto	
BESTINVER GESTION, S.A., S.G.I.I.C.	0		3.788.217	4,184%
BLACKROCK INC.	0		2.778.690	3,679%
BRANDES INVESTMENT PARTNERS, L.P.	0		2.742.474	3,029%
FRANKLIN TEMPLETON INSTITUTIONAL, LLC	0		13.578.368	14,997%
GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	3.179.785		0	3,512%
PIMCO BRAVO II FUND, L.P.	0		18.130.748	20,025%
THREADNEEDLE ASSET MANAGEMENT LIMITED	0		4.701.771	5,193 %

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
PIMCO BRAVO II FUND, L.P.	18/11/2016	Aumento de participación

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de voto directos	Derechos de voto indirectos		% sobre el total de derechos de voto
		Titular de la participación	Número de derechos de voto	
José Luis Del Valle	0	Eugemor, SICAV, S.A.	22.425	0,025%
Alec Emmott	1.155		0	0,001%
Roger Cooke.	2.500		0	0,003%
Miguel Pereda	15.000	Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A.	3.182.316	3,529%
Pedro Luis Uriarte	54.930			0,061%

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	3,619%
--	--------

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del Consejero	Número de derechos directos	Derechos indirectos		Número de acciones equivalentes	% sobre el total de derechos de voto
		Titular directo	Número de derechos de voto		

A.4 Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción

A.5 Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
LVS II LUX XII, S.A.R.L.(PIMCO)	Contractual “subscription Agreement”	Derechos de 1ª oferta en relación con ciertas oportunidades de coinversión en inmuebles terciarios y residenciales
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias	Investment Manager agreement	Contrato de gestión de la sociedad

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

Sí NoX

Intervinientes del pacto parasocial	% de capital social afectado	Breve descripción del pacto

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

Sí NoX

Intervinientes acción concertada	% de capital social afectado	Breve descripción del concierto

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

A.7 Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 5 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

Sí No X

Nombre o denominación social
Observaciones

A.8 Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
117.998	0	0,13%

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
No aplica	No aplica
TOTAL:	

Explique las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, habidas durante el ejercicio:

A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias.

Según lo establecido en el artículo 5.n del Reglamento de la Junta de General de accionistas, es competencia de la Junta autorizar la adquisición derivativa de acciones propias.

En la Junta General de Accionistas Ordinaria celebrada el 21 de abril del 2016, se acordó delegar en el Consejo de Administración, por el plazo de cinco años:

- 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, facultándole expresamente para reducir, en su caso, el capital social en una o varias veces a fin de proceder a la amortización de las acciones propias adquiridas. Delegación de facultades en el Consejo para la ejecución del presente acuerdo

A.9 bis Capital flotante estimado:

Capital flotante estimado	96,5%
----------------------------------	-------

A.10 Indique si existe cualquier restricción a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Indique si existen restricciones legales al ejercicio de los derechos de voto:

Sí X No

Descripción de las restricciones
En el apartado 7.2.2 del acuerdo de gestión firmado entre Lar España Real Estate y Grupo Lar, las acciones vendidas o compradas por el gestor debido al <i>performance fee</i> , tendrán un <i>lock up period</i> de 3 años.

A.11 Indique si la junta general ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

Sí NoX

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

A.12 Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado comunitario.

Sí NoX

En su caso, indique las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.

B**JUNTA GENERAL**

- B.1** Indique y, en su caso detalle, si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum de constitución de la junta general.

Sí No **X**

	% de quórum distinto al establecido en art. 193 LSC para supuestos generales	% de quórum distinto al establecido en art. 194 LSC para los supuestos especiales del art. 194 LSC
Quórum exigido en 1ª convocatoria		
Quórum exigido en 2ª convocatoria		

- B.2** Indique y, en su caso, detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos sociales:

Sí No **X**

Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSC.

	Mayoría reforzada distinta a la establecida en el artículo 201.2 LSC para los supuestos del 194.1 LSC	Otros supuestos de mayoría reforzada
% establecido por la entidad para la adopción de acuerdos		
Describa las diferencias		

- B.3** Indique las normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad. En particular, se comunicarán las mayorías previstas para la modificación de los estatutos, así como, en su caso, las normas previstas para la tutela de los derechos de los socios en la modificación de los estatutos.

No existe norma que contemple la modificación de los estatutos de la sociedad.

- B.4** Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los del ejercicio anterior:

	Datos de asistencia				
Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
21/04/2016	0,282%	53,733%	0,000%	10,506%	64,521%

B.5 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la junta general:

Sí NoX

B.6 Apartado derogado

B.7 Indique la dirección y modo de acceso a la página web de la sociedad a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad.

<http://larespana.com/gobierno-corporativo/>

<http://larespana.com/gobierno-corporativo/junta-general-ordinaria-2016/>

C

ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

C.1 Consejo de Administración

C.1.1. Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales

Número máximo de consejeros	15
Número mínimo de consejeros	5

C.1.2. Complete el siguiente cuadro con los miembros del consejo:

Nombre o denominación social Consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento elección
D. José Luis Del Valle		Independiente	Presidente independiente	05/02/2014	05/02/2014	No aplica
D. Alec Emmott		Independiente	Consejero independiente	05/02/2014	05/02/2014	No aplica
D. Roger Cooke		Independiente	Consejero independiente	05/02/2014	05/02/2014	No aplica
D. Miguel Pereda		Dominical	Consejero dominical	05/02/2014	05/02/2014	No aplica
D. Pedro Luis Uriarte		Independiente	Consejero independiente	05/02/2014	05/02/2014	No aplica

Número total de Consejeros	5
----------------------------	---

Indique los ceses que se hayan producido durante en el Consejo de Administración durante el periodo sujeto a información:

Nombre o denominación social Consejero	Categoría del consejero en el momento de cese	Fecha de baja

C.1.3. Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo y su distinta condición:

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación social del Consejero	Cargo en el organigrama de la Sociedad

Número total de Consejeros ejecutivos	
% sobre el total del Consejo	

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación del Consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quién representan o que ha propuesto su nombramiento
D. Miguel Pereda Espeso	Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.

Número total de Consejeros dominicales	1
% sobre el total del Consejo	20%

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del Consejero	Perfil
D. José Luis, del Valle	D. José Luis del Valle cuenta con una amplia trayectoria en el sector de la banca y la energía. Desde 1988 hasta 2002 ocupó diversos cargos en Banco Santander, uno de las mayores entidades financieras de España. En 1999 fue nombrado Director General y Director Financiero del banco (1999-2002). Posteriormente fue Director de Estrategia y Desarrollo de Iberdrola, una de las principales compañías energéticas españolas (2008-2010), Consejero Delegado de Scottish Power (2007-2008), Director de Estrategia y Estudios de Iberdrola (2008-2010) y Asesor del Presidente del fabricante de aerogeneradores Gamesa (2011-2012). En la actualidad es Presidente no ejecutivo del Consejo de GES - Global Energy Services, proveedor de servicios de construcción, operaciones y mantenimiento para la industria de energías renovables; es Consejero del grupo asegurador Ocaso; y Consejero del Instituto de Consejeros-Administradores. Así mismo es Consejero de Abengoa S.A. proveedor de soluciones tecnológicas innovadoras para el desarrollo sostenible. Es Ingeniero de Minas por la Universidad Politécnica (Madrid, España), número uno de su promoción, y Máster en Ciencias e Ingeniero Nuclear por el Instituto de Tecnología de Massachusetts (Cambridge, EE. UU.). También posee un MBA con Alta Distinción por la Harvard Business School (Boston, EE. UU.).
D. Pedro Luis Uriarte	D. Pedro Luis Uriarte cuenta con una larga trayectoria profesional. Desde 1975 hasta 2001 ocupó diferentes cargos en BBVA, uno de los principales bancos españoles, como Vicepresidente de BBV y BBVA. Fue nombrado Consejero Delegado de BBV en 1994. Ocupó el cargo de Vicepresidente del Consejo de Telefónica, empresa de telecomunicaciones líder en el mercado español. Fue nombrado consejero de Economía y Hacienda del Gobierno vasco en 1980. En 2007 fundó y dirigió Innobasque, la Agencia Vasca de la Innovación. En la actualidad es Presidente Ejecutivo de la firma de consultoría estratégica Economía, Empresa, Estrategia, y pertenece a varios consejos de administración y órganos consultivos de consejos de administración. También es Vicepresidente del Consejo Civil de Bilbao y fue miembro de la junta directiva de UNICEF España. Es licenciado en Administración de Empresas y Derecho por la Universidad de Deusto (Bilbao, España), y es miembro del consejo y el comité ejecutivo de la Deusto Business School, además de haber sido

	distinguido con numerosos galardones profesionales como la "Gran Cruz al Mérito Civil" (gobierno español) en 2002 o "Directivo del Año" (Confederación Española de Directivos y Ejecutivos - CEDE) en 2011 y Premio Sabino Arana 2016.
D. Alec Emmot	D. Alec Emmott tiene una amplia carrera profesional en el sector inmobiliario cotizado y no cotizado en Europa, y reside en París. Trabajó como Consejero Delegado (CEO) de Société Fonci��re Lyonnaise (SFL) entre 1997 y 2007, y posteriormente como asesor ejecutivo de SFL hasta 2012. En la actualidad es Director de Europroperty Consulting, y desde 2011 es Consejero de CeGeREAL S.A. (en representación de Europroperty Consulting). También es miembro del comité asesor de Weinberg Real Estate Partners (WREP I/II), Cityhold AP y MITSUI FUDOSAN. Ha sido miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS) desde 1971. Posee un MA por el Trinity College (Cambridge, Reino Unido).
D. Roger Cooke MBE	D. Roger M. Cooke MBE es un profesional con más de 30 años de experiencia en el sector inmobiliario. En 1980 se incorpor�� a la oficina londinense de Cushman & Wakefield, donde particip�� en la redacción de las normas de valoración (Libro Rojo). Desde 1995 hasta finales de 2013 ocupó el cargo de Consejero Delegado de Cushman & Wakefield España, situando a la compa��a en una posición de liderazgo en el sector. Tiene un título de Urban Estate Surveying por la Trent Polytechnic University (Nottingham, Reino Unido). Ha sido Presidente de la Cámara de Comercio Británica en España hasta mayo de 2016 y es miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Desde mayo de 2014 es <i>Senior Advisor</i> en Ernst & Young. En el año 2017, ha sido condecorado por la Reina Isabel II, con un MBE por servicios a empresas británicas en España y comercio anglo/español.

Número total de Consejeros independientes	4
% sobre el total del Consejo	80%

Indique si algún consejero calificado como independiente percibe de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, o mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

En su caso, se incluirá una declaración motivada del consejo sobre las razones por las que considera que dicho consejero puede desempeñar sus funciones en calidad de consejero independiente.

Nombre o denominación social del consejero	Descripción de la relación	Declaración motivada

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Se identificará a los otros consejeros externos y se detallarán los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad, sus directivos, o sus accionistas:

Nombre o denominación social del Consejero	Motivos	Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo

Número total de otros Consejeros externos	
% total del Consejo	

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la categoría de cada consejero:

Nombre o denominación social del consejero	Fecha de cambio	Categoría anterior	Categoría actual

C.1.4 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras durante los últimos 4 ejercicios, así como el carácter de tales consejeras:

	Número de consejeras				% sobre el total de consejeros de cada categoría			
	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
Ejecutiva	0	0	0	NA	0	0	0	NA
Dominical	0	0	0	NA	0	0	0	NA
Independiente	0	0	0	NA	0	0	0	NA
Otras Externas	0	0	0	NA	0	0	0	NA
Total:	0	0	0	NA	0	0	0	NA

C.1.5 Explique las medidas que, en su caso, se hubiesen adoptado para procurar incluir en el consejo de administración un número de mujeres que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres.

El Artículo 34.4 de los Estatutos Sociales señala que la Junta General de accionistas y el Consejo de Administración procurarán atender el principio de presencia equilibrada de hombres y mujeres en la composición del Consejo de Administración.

Asimismo Lar España elaboró durante 2015 una política de selección y nombramiento de consejeros, aprobada por el Consejo de Administración el 20 de enero de 2016, que favorece la diversidad de conocimientos, experiencia y género. Esta política promueve el objetivo de que en el año 2020 el número de consejeras represente, al menos, el 30% del total de miembros del Consejo de Administración.

C.1.6 Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado:

Lar España elaboró en 2015 una política de selección y nombramiento de los consejeros, que ha sido aprobada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y el Consejo de Administración el 20 de enero de 2016 y que favorece la diversidad de conocimientos, experiencia y género. Esta política promueve el objetivo de que en el año 2020 el número de consejeras represente, al menos, el 30% del total de miembros del Consejo de Administración.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones verifica anualmente el cumplimiento de dicha política e informa de ello en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Además, vela porque las propuestas de candidatos recaigan sobre personas honorables, idóneas y de reconocida solvencia, competencia, experiencia, cualificación, formación, disponibilidad y compromiso con su función, procurando que en la selección de candidatos 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.

Cuando a pesar de las medidas que, en su caso, se hayan adoptado, sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos que lo justifiquen:

A pesar de la reciente constitución de Lar España, la sociedad está trabajando para conseguir alcanzar el objetivo establecido en su política de selección de consejeros del 30% de mujeres en el Consejo de Administración, atendiendo en cualquier caso a lo establecido en la política sobre la reconocida solvencia, competencia, experiencia, cualificación, formación, disponibilidad y compromiso con su función de los candidatos.

C.1.6.bis Explique las conclusiones de la comisión de nombramientos sobre la verificación del cumplimiento de la política de selección de consejeros. Y en particular, sobre cómo dicha política está promoviendo el objetivo de que en el año 2020 el número de consejeras represente, al menos, el 30% del total de miembros del consejo de administración:

La política de selección de consejeros fue elaborada en 2015 y aprobada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y el Consejo de Administración el 20 de enero de 2016, con el objetivo de alcanzar el 30% de consejeras en el Consejo de Administración para el año 2020. Todavía no ha sido posible llevar a cabo verificación de su cumplimiento debido a que solo lleva un año en funcionamiento.

C.1.7 Explique la forma de representación en el consejo de los accionistas con participaciones significativas:

El artículo 8.3 del Reglamento del Consejo, establece que el Consejo procurará que, dentro de los consejeros externos, la relación entre el número de consejeros dominicales y el de independientes refleje la proporción existente entre el capital de la Sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital.

Asimismo, el artículo 8.4 del Reglamento establece que el Consejo evitará cualquier discriminación entre los accionistas en su acceso al Consejo de Administración a través de consejeros dominicales.

C.1.8 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 3% del capital:

Nombre o denominación social del accionista	Justificación

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido:

Sí NoX

Nombre o denominación social del accionista	Explicación

C.1.9 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al Consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el Consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

Sí NoX

Nombre del consejero	Motivo del cese

C.1.10 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

Sí NoX

Nombre o denominación social del accionista	Breve descripción

C.1.11 Identifique, en su caso, a los miembros del Consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo	¿Tiene funciones ejecutivas?

Consejero			
D. Miguel Pereda Espeso	LE LOGISTIC ALOVERA I Y II, S.A.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda Espeso	LE RETAIL ALISAL, S.A.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda Espeso	LE RETAIL HIPER ALBACENTER, S.A.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda Espeso	LE OFFICES EGEO, S.A.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda Espeso	LE RETAIL PORTAL DE LA MARINA, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda Espeso	LE OFFICES ELOY GONZALO 27, S.A.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda Espeso	LE RETAIL AS TERMAS, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda Espeso	LE LOGISTIC ALOVERA III Y IV, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda Espeso	LE LOGISTIC ALMUSSAFES, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda Espeso	LE RETAIL HIPER ONDARA, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda Espeso	LE OFFICES JOAN MIRÓ 21, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda Espeso	LE RETAIL SAGUNTO, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda Espeso	LE RETAIL MEGAPARK, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda Espeso	LE RETAIL EL ROSAL, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda Espeso	LE RETAIL GALARIA, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda Espeso	LAR ESPAÑA INVERSIÓN LOGÍSTICA IV, S.L.U.	Administrador Solidario	No
D. Miguel Pereda Espeso	LE RETAIL VISTAHERMOSA, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda Espeso	LAR ESPAÑA SHOPPING CENTRES VIII, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda Espeso	LAR ESPAÑA OFFICES VI, S.L.U.	Administrador Solidario	No
D. Miguel Pereda Espeso	LE OFFICES ARTURO SORIA, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda Espeso	LE RETAIL VILLAVERDE, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda Espeso	LE RETAIL ALBACENTER, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda Espeso	LE OFFICES MARCELO SPINOLA 42, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda Espeso	LE RETAIL LAS HUERTAS, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No

D. Miguel Pereda Espeso	LE RETAIL TXINGUDI, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda Espeso	LE RETAIL ANEC BLAU, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda Espeso	LE RETAIL GRAN VÍA DE VIGO, S.A.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda Espeso	INMOBILIARIA JUAN BRAVO 3 S.L.	Miembro del Consejo de Administración	No
D. Roger Cooke	INMOBILIARIA JUAN BRAVO 3 S.L.	Presidente del Consejo de Administración	No

C.1.12 Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del Consejo de Administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores en España distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

Nombre o denominación social Consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
D. Jose Luis del Valle	Abengoa S.A.	Consejero
D. Pedro Luis Uriarte	Técnicas Reunidas, S.A.	Consejero

C.1.13 Indique y en su caso explique si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

Sí X No

Explicación de las reglas
Los consejeros de la Sociedad podrán formar parte de hasta un máximo de cuatro consejos de administración de otras sociedades cotizadas (diferentes a la Sociedad). Art 19.4 Reglamento del Consejo de Administración.

C.1.14 Apartado derogado

C.1.15 Indique la remuneración global del Consejo de Administración:

Remuneración del Consejo de Administración (miles de euros)	346
Importe de los derechos acumulados por los consejeros actuales en materia de pensiones (miles de euros)	0
Importe de los derechos acumulados por los consejeros antiguos en materia de pensiones (miles de euros)	0

C.1.16 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo/s
D. Jon Armentia Mendaza	Director Corporativo
D. Sergio Criado Cirujeda	Director Financiero
Dña. Susana Guerrero Trevijano	Directora Jurídica
Don Hernán San Pedro López de uribe	Director de Relación con Inversores

Remuneración total a la alta dirección (en miles de euros)	383
---	-----

C.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración de sociedades de accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
Miguel Pereda	Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias	Consejero

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del consejo de administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero vinculado	Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado	Descripción relación

C.1.18 Indique si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

Sí X No

Descripción de las modificaciones:

Las modificaciones realizadas al Reglamento del Consejo de Lar España (actualizado 24 de junio de 2016), se enmarcan dentro del proceso de revisión y actualización continua que lleva a cabo la Sociedad en relación a sus normas internas de gobierno corporativo.

Dichas modificaciones tienen como finalidad, por un lado, adaptar el Reglamento del Consejo de Administración contenido a las modificaciones de la Ley de Sociedades de Capital introducidas por la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas y la incorporación de otras mejoras en materia de gobierno corporativo (recogidas en el Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas de 18 de febrero de 2015) y de carácter técnico, que han de tener su correspondiente reflejo en el Reglamento del Consejo de Administración.

La modificación de cada uno de los artículos del Reglamento del Consejo de Administración se explica con detalle en el informe justificativo emitido por el Consejo de Administración conforme a lo dispuesto en los artículos 518 d) y 528 de la Ley de Sociedades de Capital, que se puso a disposición de los accionistas con motivo de la junta general ordinaria 2016

C.1.19 Indique los procedimientos de selección, nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

Lar España elaboró en 2015 una política para la selección de los consejeros, que ha sido aprobada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y el Consejo de Administración el 20 de enero de 2016, la cual persigue los siguientes objetivos:

- a. Ser concreta y verificable.
- b. Asegurar que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamentan en un análisis previo de las necesidades del Consejo de Administración.
- c. Favorecer la diversidad de conocimientos, experiencias y género.
- d. Promover que el número de consejeras represente en 2020, al menos, el 30% del total de miembros del Consejo de Administración.

1. Idoneidad de los Consejeros

(i) Ser personas de reconocida honorabilidad comercial y profesional

En sentido negativo, se entenderá que no concurre honorabilidad empresarial o profesional en:

- i. quienes hayan sido, en España o en el extranjero, declarados en quiebra o concurso de acreedores sin haber sido rehabilitados;
- ii. quienes se encuentren procesados o, tratándose de los procedimientos a los que se refieren los títulos II y III del libro IV de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, si se hubiera dictado auto de apertura del juicio oral;
- iii. quienes tengan antecedentes penales por delitos de falsedad, contra la Hacienda Pública, insolvencia punible, de infidelidad en la custodia de documentos, de violación de secretos, de blanqueo de capitales, de malversación de caudales públicos, de descubrimiento y revelación de secretos, contra la propiedad ; o
- iv. quienes estén inhabilitados o suspendidos, penal o administrativamente, para ejercer cargos públicos o de administración o dirección de entidades financieras.

En el supuesto de consejeros personas jurídicas, los anteriores requisitos se observarán tanto respecto de la persona física representante como del consejero persona jurídica.

(ii) Poseer conocimientos y experiencia adecuados para ejercer sus funciones

El Consejo de Administración deberá estar formado por personas con los conocimientos y experiencia adecuados. Sin embargo, no será preciso que todos los consejeros dispongan del mismo nivel de conocimientos y experiencia, siempre que el Consejo, en su conjunto, reúna una combinación adecuada de ambos factores.

(iii) Estar en disposición de ejercer un buen gobierno de la sociedad

Los consejeros deberán desempeñar el cargo y cumplir los deberes impuestos por las leyes y los estatutos con la diligencia de un ordenado empresario, teniendo en cuenta la naturaleza del cargo y las funciones atribuidas a cada uno de ellos. Para ello deberán:

- i. Tener la dedicación adecuada y adoptarán las medidas precisas para la buena dirección y control de la sociedad.
- ii. Recabar de la sociedad la información adecuada y necesaria que le sirva para el cumplimiento de sus obligaciones.
- iii. Dedicar el suficiente tiempo a informarse, a conocer la realidad de la sociedad y la evolución de sus negocios y a participar en las reuniones del Consejo y las comisiones de las que, en su caso, formen parte.
- iv. Comunicar al resto del Consejo de Administración cualquier situación de conflicto de interés, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos pudieran tener con el interés de la sociedad.

2. Procedimiento de selección y nombramiento

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones llevará a cabo un análisis previo de las necesidades del Consejo de Administración, para lo cual:

- i. Evaluará las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo de Administración.
- ii. Establecerá un objetivo de representación para el sexo menos representado en el Consejo de Administración y elaborará orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo.

Verificada la documentación recibida por parte de los candidatos, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones emitirá su informe justificativo, procediéndose a continuación del siguiente modo:

- i. En caso de que a juicio de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones el candidato propuesto reúna condiciones suficientes de idoneidad, elevará una propuesta de resolución favorable acompañada de copia de la información recibida al Consejo de Administración.
- ii. Si la Comisión de Nombramientos y Retribuciones apreciase (a) dudas razonables sobre si el candidato propuesto cumple la totalidad de los requisitos de idoneidad previstos en esta Política o en la normativa de aplicación; (b) que el nombramiento del candidato propuesto puede implicar un deterioro relevante de los conocimientos y experiencia de los miembros del Consejo de Administración apreciada en su conjunto; o (c) que el candidato propuesto no cumple con uno o varios de los requisitos establecidos en la presente Política o en la legislación aplicable para su consideración como idóneo, remitirá al Consejo de Administración un informe en el que de forma motivada se expondrán las circunstancias que a su juicio arrojen dudas acerca de la idoneidad del candidato o determinen una evaluación desfavorable, acompañado de copia de la información recibida.

Una vez analizadas en un plazo de 30 días hábiles, las propuestas de nombramiento de consejeros por la Comisión, el Consejo elevará dichas propuestas para su sometimiento a la decisión de la Junta General de accionistas.

Para el caso de nombramiento de consejeros por cooptación se seguirá el procedimiento descrito, debiendo el nombramiento ser ratificado por la Junta General de Accionistas, cuya propuesta deberá ir acompañada en todo caso del informe justificativo de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el cual habrá de publicarse con la convocatoria de la Junta.

3. Evaluación continuada

Cuando se reciba una comunicación en la que un consejero informe de circunstancias que afecten negativamente a la consideración de su idoneidad o se aprecie su existencia en una revisión periódica, la Comisión decidirá sobre la necesidad de adoptar medidas de suspensión temporal o cese definitivo de la persona afectada.

C.1.20 Explique en qué medida la evaluación anual del consejo ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:

Descripción modificaciones:

Lar España desarrolló en 2015 con la asistencia de Ernst and Young S.L. un proceso para la evaluación anual del Consejo de Administración, sus miembros y comisiones, el cual ha sido aprobado por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y el Consejo de Administración el 20 de enero de 2016 y ha mejorado el funcionamiento del Consejo de Administración y la Sociedad.

C.1.20. bis Describa el proceso de evaluación y las áreas evaluadas que ha realizado el consejo de administración auxiliado, en su caso, por un consultor externo, respecto de la diversidad en su composición y competencias, del funcionamiento y la composición de sus comisiones, del desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad y del desempeño y la aportación de cada consejero.

El Presidente del Consejo de Administración ha sido el encargado de liderar el proceso de evaluación del consejo, sus miembros y comisiones, pero con el fin de asegurar la objetividad y confidencialidad de las respuestas individualizadas de cada uno de los consejeros, ha sido un consultor externo quién se ha encargado de ejecutar el proceso, evaluándose aspectos específicos en los siguientes ámbitos:

- La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo de Administración de Lar España.
- La diversidad en la composición y competencias del Consejo de Administración de Lar España.
- El desempeño del Presidente del Consejo de Administración de Lar España.
- El desempeño y la aportación de cada consejero, prestando especial atención a los responsables de las distintas comisiones del Consejo.
- El funcionamiento y la composición de las comisiones del Consejo.

El detalle del proceso llevado a cabo es el que se detalla a continuación:

Fase 1: Cumplimentación de los cuestionarios de evaluación

- El consultor externo ha enviado los correspondientes cuestionarios de evaluación aprobados por el Consejo de Lar España, a los consejeros y al secretario del Consejo
- Los consejeros y el secretario cumplieron los cuestionarios durante los siguientes 15 días naturales desde su envío
- El consultor externo resolvió cualquier posible duda surgida a los consejeros y/ o secretario durante el proceso de cumplimentación de los cuestionarios.

Fase 2: Entrevistas

- El consultor externo ha realizado entrevistas con cada uno de los consejeros con el fin de asegurar que los criterios empleados en las valoraciones han sido homogéneos, recabando asimismo las evidencias necesarias que las justifiquen.
- El consultor externo ha realizado una entrevista al secretario del Consejo, con el fin de recabar las evidencias suficientes que justifiquen las respuestas de su cuestionario, así como poder evaluar en detalle cualquier aspecto considerado de relevancia.

Fase 3: Informe de conclusiones

- El consultor elaboró un informe final donde se presentaron los datos consolidados por secciones y un resumen de las conclusiones más relevantes de la evaluación realizada, dicho informe fue revisado y debatido por el Consejo de Administración.

Fase 4: Plan de acción

- Una vez conocidos los resultados del proceso de evaluación por los miembros del Consejo, éstos se reunieron en sesión ordinaria, y discutieron y analizaron los resultados de la evaluación.
- El Consejo de Administración definió un plan de acción con medidas específicas que corrige las deficiencias detectadas. La elaboración e implementación del Plan de Acción permitió a Lar España avanzar en el desarrollo y perfeccionamiento de su modelo de Gobierno Corporativo.

C.1.20.ter Desglose, en su caso, las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo.

Durante 2016, Ernst & Young, S.L. ha asistido a Lar España en las siguientes actividades:

- Definición del procedimiento para la evaluación del Consejo de Administración, sus miembros y comisiones
- Definición del sistema de evaluación del desempeño de Altos Directivos
- Elaboración del Informe Anual de Gobierno Corporativo
- Elaboración del Informe Anual de Remuneraciones

- Elaboración de los contenidos de un curso de formación para los consejeros en temas de gobierno corporativo
- Elaboración de un manual de políticas contables
- Elaboración de un manual de prevención de blanqueo de capitales
- Definición de un modelo de prevención de delitos
- Soporte para la revisión de los ratios financieros publicados en los estados financieros según las recomendaciones establecidas por el organismo EPRA

C.1.21 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Según establece el Artículo 23 del Reglamento del Consejo de Administración:

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si este lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- a. Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero.
 - b. Cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legal o estatutariamente previstos.
 - c. Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido sus obligaciones como consejeros.
 - d. Cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ejemplo, cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la Sociedad o la reduzca de manera relevante según se señala en el apartado e. siguiente).
 - e. En el caso de los consejeros dominicales (i) cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial o la reduzca de manera relevante y, (ii) en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de consejeros dominicales.
3. En el caso de que, por dimisión o por cualquier otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, deberá explicar las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo.
 4. El Consejo de Administración únicamente podrá proponer el cese de un consejero independiente antes del transcurso del plazo estatutario cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo de Administración. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o hubiese incurrido de forma sobrevenida en alguna de las circunstancias impositivas descritas en la definición de consejero independiente que se establezca en la normativa vigente o, en su defecto, en las recomendaciones de buen gobierno corporativo aplicables a la Sociedad en cada momento.

C.1.22 Apartado derogado

C.1.23 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?

Sí No X

En su caso, describa las diferencias:

C.1.24 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración.

Sí NoX

Descripción de os requisitos

C.1.25 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

Sí X No

Materias en las que tiene voto de calidad
Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes, presentes o representados, a la reunión, excepto cuando la Ley, estos Estatutos Sociales o el Reglamento del Consejo de Administración prevean otras mayorías. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad. Art 39.2 Estatutos Sociales.

C.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

Sí NoX

Edad límite presidente

Edad límite consejero delegado

Edad límite consejero

C.1.27 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

Sí NoX

Número máximo de ejercicios de mandato	
--	--

C.1.28 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración, la forma de hacerlo y, en particular, el número

máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido alguna limitación en cuanto a las categorías en que es posible delegar, más allá de las limitaciones impuestas por la legislación. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

Según el artículo 17.2 del Reglamento del Consejo de Administración, los consejeros harán todo lo posible para acudir a las sesiones del Consejo y, cuando indispensablemente no puedan hacerlo personalmente, otorgarán su representación por escrito y con carácter especial para cada sesión a otro miembro del Consejo, incluyendo las oportunas instrucciones y comunicándolo al Presidente del Consejo de Administración. (Artículo 17.2 del Reglamento del Consejo de Administración).

C.1.29 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su presidente. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas.

Número de reuniones del consejo	15
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Si el presidente es consejero ejecutivo, indíquese el número de reuniones realizadas, sin asistencia ni representación de ningún consejero ejecutivo y bajo la presidencia del consejero coordinador

Número de reuniones	
----------------------------	--

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del consejo:

Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada	NA
Número de reuniones de la Comisión de auditoría y control	10
Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	6
Número de reuniones de la comisión de nombramientos	NA
Número de reuniones de la comisión de retribuciones	NA
Número de reuniones de la comisión de Sostenibilidad	NA

C.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio con la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas:

Número de reuniones con la asistencia de todos los consejeros	15
% de asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	100%

C.1.31 Indique si están previamente certificadas las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan al consejo para su aprobación:

Sí No X

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha/han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

Nombre	Cargo

C.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de Administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la junta general con salvedades en el informe de auditoría.

Según el artículo 41.3 del Reglamento del Consejo de Administración, éste procurará formular definitivamente las cuentas anuales, de manera tal que no haya lugar a reservas o salvedades por parte del auditor. En los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente de la Comisión de Auditoría y Control como los auditores externos explicarán con claridad a los accionistas el contenido de dichas reservas o salvedades. No obstante, cuando el Consejo considere que debe mantener su criterio, explicará públicamente el contenido y el alcance de la discrepancia.

C.1.33 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

Sí NoX

Si el secretario no tiene la condición de consejero complete el siguiente cuadro:

Nombre o denominación social del secretario	Representante
Juan Gómez-Acebo	

C.1.34 Apartado derogado

C.1.35 Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia del auditor, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

El artículo 14.2 del Reglamento del Consejo establece que, sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y Control ejercerá las siguientes funciones básicas:

- f. Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de accionistas, el nombramiento, reelección o sustitución de los auditores de cuentas, de acuerdo con la normativa aplicable, así como las condiciones de su contratación y recabar regularmente de él información sobre el plan de auditoría y su ejecución, además de preservar su independencia en el ejercicio de sus funciones.

- h. Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia, para su examen por la Comisión de Auditoría y Control, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las restantes normas de auditoría. En todo caso, deberá recibir anualmente de los auditores de cuentas la confirmación escrita de su independencia frente a la Sociedad o entidades vinculadas a esta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por los citados auditores de cuentas, o por las personas o entidades vinculadas a estos de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre auditoría de cuentas.
- i. Emitir anualmente, con carácter previo al informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia el apartado anterior, individualmente considerado y en su conjunto, distinto de la auditoría legal y en relación con el régimen de independencia o con la normativa reguladora de auditoría.

Asimismo, el artículo 14.3.b del Reglamento, establece que la Comisión de Auditoría y Control tiene como competencia entre otras cosas, asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto: (i) que la Sociedad comunique como hecho relevante a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido; (ii) que se asegure que la Sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores; y (iii) que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado; (iv) en el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

**C.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo.
En su caso identifique al auditor entrante y saliente:**

Sí No X

Auditor saliente	Auditor entrante

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

Sí No X

Explicación de los desacuerdos

C.1.37 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de

los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:

Sí X No

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	12	0	12
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	3,61%	0%	2,39%

C.1.38 Indique si el informe de auditoría de las Cuentas Anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el Presidente del Comité de Auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Sí No X

Explicación de las razones

C.1.39 Indique el número de ejercicios que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de años auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de años en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	3	

	Sociedad	Grupo
Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad ha sido auditada (en %)	100%	

C.1.40 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

Sí X No

Detalle el procedimiento:

El Artículo 26 del Reglamento del Consejo de Administración establece que:

1. Con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, todos los consejeros podrán obtener de la Sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Para ello, la Sociedad arbitrará los cauces adecuados que, en circunstancias especiales, podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la Sociedad. El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo.

2. La decisión de contratar a asesores externos con cargo a la Sociedad ha de ser comunicada al Presidente de la Sociedad y puede ser vetada por el Consejo de Administración si acredita:

- a. Que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los consejeros externos;
- b. Que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad; o
- c. Que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de la Sociedad.

C.1.41 Indique y en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

Sí X No

Detalle el procedimiento:

El Artículo 16 del Reglamento del Consejo de Administración establece en sus epígrafes 3 y 4:

3. La convocatoria de las sesiones del Consejo de Administración se realizará por el Secretario del Consejo de Administración o quien haga sus veces, con la autorización de su Presidente, por cualquier medio que permita su recepción. La convocatoria se cursará con una antelación mínima de tres días. La convocatoria incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante debidamente preparada y resumida.

4. El Presidente del Consejo de Administración podrá convocar sesiones extraordinarias del Consejo cuando, a su juicio, las circunstancias así lo justifiquen, sin que sean de aplicación en tales supuestos el plazo de antelación y los demás requisitos que se indican en el apartado anterior. No obstante lo anterior, se procurará que la documentación que, en su caso, deba proporcionarse a los consejeros se entregue con antelación suficiente.

Asimismo, el Artículo 25 del Reglamento del Consejo de Administración establece que:

1. El consejero podrá solicitar información sobre cualquier asunto de la competencia del Consejo de Administración y, en este sentido, examinar sus libros, registros, documentos y demás documentación. El derecho de información se extiende a las Sociedades filiales en todo caso, y a las participadas, siempre que ello fuera posible.

2. La petición de información deberá dirigirse al Secretario del Consejo de Administración, quien la hará llegar al Presidente del Consejo de Administración y al interlocutor apropiado que proceda en la Sociedad.

3. El Secretario advertirá al consejero del carácter confidencial de la información que solicita y recibe y de su deber de confidencialidad de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento.

4. El Presidente podrá denegar la información si considera: (i) que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas al consejero o (ii) que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la sociedad

C.1.42 Indique y, en su caso detalle, si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

Sí X No

Explique las reglas:

El Artículo 36 del Reglamento del Consejo de Administración establece que:

1. El consejero deberá informar a la Sociedad de las acciones de la misma de las que sea titular directamente o indirectamente a través de las personas indicadas en el artículo 31 del presente Reglamento, todo ello de conformidad con lo prevenido en el Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores de la Sociedad.
2. El consejero también deberá informar a la Sociedad de los cargos que desempeñe en el Consejo de Administración de otras Sociedades cotizadas y, en general, de los hechos, circunstancias o situaciones que puedan resultar relevantes para su actuación como administrador de la Sociedad de acuerdo con lo previsto en este Reglamento.
3. Asimismo, todo consejero deberá informar a la Sociedad en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la Sociedad y, en particular, deberán informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales. En el caso que un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración examinará el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decidirá si procede o no que el consejero continúe en su cargo.

C.1.43 Indique si algún miembro del Consejo de Administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital:

Sí No X

Nombre del Consejero	Causa penal	Observaciones

Indique si el Consejo de Administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo o, en su caso, exponga las actuaciones realizadas por el consejo de administración hasta la fecha del presente informe o que tenga previsto realizar.

Sí No

Decisión tomada/actuación realizada	Explicación razonada

C.1.44 Detalle los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

C.1.45 Identifique de forma agregada e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

Número de beneficiarios	
Tipo de beneficiario	Descripción del acuerdo

Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas		

	SÍ	NO
¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas?		

C.2. Comisiones del Consejo de Administración

C.2.1 Detalle todas las comisiones del Consejo de Administración, sus miembros y la proporción de consejeros dominicales e independientes que las integran:

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Nombre	Cargo	Categoría

% de consejeros ejecutivos	
% de consejeros dominicales	
% de consejeros independientes	
% de otros expertos	

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma y resuma sus actuaciones más importantes durante el ejercicio.

Responsabilidades

Sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona, el Consejo de Administración podrá constituir con carácter permanente una Comisión Ejecutiva. Las reglas de organización y funcionamiento de la Comisión Ejecutiva o Delegada son las que se detallan a continuación, los cuales se definen en el Artículo 41 de los Estatutos Sociales y en el Artículo 13 del Reglamento del Consejo.

Funcionamiento

La Comisión Ejecutiva estará compuesta por un mínimo de tres y un máximo de siete miembros, y podrá, asimismo, designar un Consejero Delegado a propuesta del Presidente del Consejo, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley. La delegación y la designación de los miembros del Consejo de Administración que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de dos tercios de los componentes del Consejo de Administración y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

La Sociedad procurará que, en la medida de lo posible, la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros en la composición de la Comisión Ejecutiva sea similar a la del Consejo de Administración. El cargo de Secretario de la Comisión Ejecutiva será desempeñado por el Secretario del Consejo de Administración.

El Presidente de la Comisión Ejecutiva informará al Consejo de Administración de los asuntos tratados y de los acuerdos adoptados en sus sesiones, de las que se deberá levantar acta, remitiéndose copia a todos los miembros del Consejo de Administración.

Actividades

En 2016 Lar España no ha dispuesto de Comisión Ejecutiva alguna.

Indique si la composición de la comisión delegada o ejecutiva refleja la participación en el consejo de los diferentes consejeros en función de su categoría

Sí No

En caso negativo, explique la composición de su comisión delegada o ejecutiva
COMISIÓN DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Categoría
D. José Luis del Valle	Presidente	Independiente
D. Pedro Luis Uriarte	Vocal	Independiente
D. Miguel Pereda	Vocal	Dominical
D. Juan Gómez-Acebo	Secretario	No consejero

% de consejeros dominicales	33,3
% de consejeros independientes	66,6
% de otros expertos	0

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma y resuma sus actuaciones más importantes durante el ejercicio.

Responsabilidades

Tal y como se describe en el artículo 42.2 de los Estatutos Sociales de Lar España y en el artículo 14.2 de su Reglamento del Consejo de Administración, y sin perjuicio de otros cometidos que le fueran legalmente atribuibles o encomiende el Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y Control tendrá, como mínimo, las siguientes responsabilidades: a) supervisar el cálculo de las comisiones percibidas por la Sociedad Gestora en el desempeño de sus funciones; b) informar a la Junta General de accionistas sobre cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia; c) supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad y de su Grupo, así como de sus sistemas de gestión de riesgos; d) analizar, junto con los auditores de cuentas, las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría; e) supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada; f) proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de accionistas, el nombramiento, reelección o sustitución de los auditores de cuentas, de acuerdo con la normativa aplicable; g) supervisar la actividad de la auditoría interna de la Sociedad; h) establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas. En todo caso, deberá recibir anualmente de los auditores de cuentas la confirmación escrita de su independencia frente a la Sociedad o entidades vinculadas a esta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por los citados auditores de cuentas, o por las personas o entidades vinculadas a estos, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre auditoría de cuentas; i) emitir anualmente, con carácter previo al informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia el párrafo anterior; j) nombrar y supervisar los servicios de los tasadores externos en relación con la valoración de los activos de la Sociedad; y k) informar, con carácter previo, al Consejo sobre todas las materias previstas en la Ley, en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración y, en particular, sobre: (i) la información financiera que la Sociedad deba hacer pública periódicamente; (ii) la creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales y (iii) las operaciones con partes vinculadas y (iv) las condiciones económicas e impacto contable y, en su caso, sobre la ecuación de canje de las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la Sociedad.

Funcionamiento

La Comisión de Auditoría y Control se compondrá de un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros, designados por el propio Consejo de Administración de entre los consejeros externos o no ejecutivos. Asimismo, el Consejo determinará quién ejercerá el cargo de Presidente, teniendo especialmente en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos y la mayoría de dichos miembros serán consejeros independientes. El Presidente de la Comisión deberá ser sustituido cada tres años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde su cese. El cargo de Secretario será desempeñado por el Secretario del Consejo.

La Comisión de Auditoría y Control se reunirá, de ordinario, trimestralmente y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

La Comisión de Auditoría y Control quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mayoría de sus miembros. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de miembros concurrentes, presentes o representados.

Estará obligado a asistir a las sesiones de la Comisión y a prestarles su colaboración y acceso a la información que disponga, cualquier miembro del equipo directivo o del personal de la Sociedad que fuese requerido a tal fin. También podrá requerir la Comisión la asistencia a sus sesiones de los auditores de la sociedad.

Actividades

Las principales actividades desarrolladas por la comisión de Auditoría y Control durante el ejercicio 2016 han sido las siguientes:

- Revisión de la información financiera periódica
- Revisión de las cuentas anuales
- Auditoría externa
- Auditoría interna
- Cumplimiento de la normativa de gobierno corporativo
- Supervisión de las comisiones percibidas por la Sociedad Gestora
- Valoración de los activos de la Sociedad

Identifique al consejero miembro de la comisión de auditoría que haya sido designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas e informe sobre el número de años que el Presidente de esta comisión lleva en el cargo.

Nombre del consejero con experiencia	D. José Luis del Valle
Nº de años del presidente en el cargo	3

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
D. Roger Cooke	Presidente	Independiente
D. Alec Emmott	Vocal	Independiente
D. Miguel Pereda	Vocal	Dominical
D. Juan Gómez-Acebo	Secretario	No consejero

% de consejeros dominicales	33,3
% de consejeros independientes	66,6
% de otros expertos	0

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma y resuma sus actuaciones más importantes durante el ejercicio.

Responsabilidades

De acuerdo con el artículo 43.2 de los Estatutos Sociales y con el artículo 15.4 del Reglamento del Consejo, y sin perjuicio de otras funciones que le fueran legalmente atribuibles o asignadas por el Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá, como mínimo, las siguientes responsabilidades básicas: a) evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo de Administración. A estos efectos, definirá las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante y evaluará el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar eficazmente su cometido; b) establecer un objetivo de representación para el sexo menos representado en el Consejo de Administración y elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo; c) elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento de consejeros independientes para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de Accionistas, así como las propuestas para la reelección o separación de dichos consejeros por la Junta General de Accionistas; d) informar las propuestas de nombramiento de los restantes consejeros para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de Accionistas, así como las propuestas para su reelección o separación por la Junta General de Accionistas; e) informar las propuestas de nombramiento y separación de altos directivos y las condiciones básicas de sus contratos; f) examinar y organizar la sucesión del presidente del Consejo de Administración y del primer ejecutivo de la sociedad y, en su caso, formular propuestas al Consejo de Administración para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada; y g) proponer al Consejo de Administración la política de retribuciones de los consejeros y de los directores generales o de quienes desarrollen sus funciones de alta dirección bajo la dependencia directa del Consejo, de comisiones ejecutivas o de consejeros delegados, así como la retribución individual y las demás condiciones contractuales de los consejeros ejecutivos, velando por su observancia.

Funcionamiento

El Reglamento del Consejo establece las competencias de la Comisión y su régimen de organización y funcionamiento. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se compondrá de un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros, designados por el propio Consejo, de entre los consejeros externos, a propuesta del Presidente del Consejo.

El Consejo designará al Presidente de la Comisión de entre los consejeros que formen parte de dicha Comisión. Por su parte, el cargo de Secretario de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones será desempeñado por el Secretario del Consejo.

Los consejeros que formen parte de la Comisión, quienes serán en su mayoría independientes, tendrán conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones que estén llamados a desempeñar, ejercerán su cargo mientras permanezca vigente su nombramiento como consejeros de la Sociedad, salvo que el Consejo acuerde otra cosa. La renovación, reelección y cese de los consejeros que integren la Comisión se regirá por lo acordado por el Consejo de Administración.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá, de ordinario, al menos una vez al año. Asimismo, se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros y cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones quedará válidamente constituida cuando concurran, presentes o representados, la mayoría de sus miembros y sus acuerdos se adoptarán por mayoría de votos. En caso de empate, el Presidente de la Comisión tendrá voto de calidad. La Comisión deberá levantar acta de sus reuniones, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo.

La Comisión deberá consultar al Presidente, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos. Adicionalmente, para el mejor cumplimiento de sus funciones, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones podrá recabar el asesoramiento de expertos externos cuando lo juzgue necesario para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

Actividades

Durante el ejercicio 2016 la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha mantenido seis reuniones y ha llevado a cabo las siguientes actividades:

- En relación con las políticas de gobierno corporativo de la Sociedad, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones culminó la revisión y aprobación de una política de selección de consejeros, el procedimiento y los cuestionarios para la evaluación del Consejo de Administración, sus miembros y sus comisiones, y el procedimiento de evaluación de directivos.
- Respecto a la evaluación de los directivos de la Sociedad, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones revisó las conclusiones del proceso de evaluación de aquellos así como el grado de cumplimiento de los objetivos de 2015 y aprobó el pago del 100% de la retribución variable fijada para cada uno de los directivos. Asimismo, la Comisión procedió a revisar y aprobar la propuesta de objetivos de los empleados de la Sociedad para el ejercicio 2016, acordando una estructura de un 75% de objetivos comunes a todos los empleados y un 25% de objetivos personales de cada uno de ellos.

Ya en 2016 la Comisión comenzó a valorar la estructura de los objetivos para el ejercicio 2017 y acordó algunos criterios a seguir en la fijación de los mismos durante el ejercicio siguiente.

- En materia de responsabilidad social corporativa (RSC), la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha revisado periódicamente cuestiones relativas al diseño e implementación de la política de RSC de la Sociedad para los próximos años. En este sentido, la Comisión contó con el asesoramiento de EY, entidad designada a tal efecto mediante un proceso competitivo. EY destacó como aspectos más relevantes a tener en cuenta la accesibilidad a los edificios de personas con movilidad reducida y la protección al medio ambiente en el desarrollo de las actividades de la Sociedad, y señaló asimismo la necesaria colaboración de los arrendatarios en la consecución de estos objetivos.

La Comisión acordó abrir un proceso competitivo para elaborar un plan director de RSC para los próximos tres años.

Asimismo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones acordó la creación de un Comité de Sostenibilidad que dependerá de la propia Comisión y deberá reunirse en principio con carácter trimestral.

- La Comisión de Nombramientos y Retribuciones revisó y aprobó el Informe Anual de Remuneraciones del Consejo de Administración correspondiente al ejercicio 2015 de conformidad con lo previsto en el artículo 541 de la Ley de Sociedades de Capital así como el informe de funcionamiento de la Comisión del ejercicio 2015 de conformidad con lo previsto en el artículo 529 nonies de la Ley de Sociedades de Capital.

COMISIÓN DE _____

Nombre	Cargo	Tipología

% de consejeros ejecutivos	
% de consejeros dominicales	
% de consejeros independientes	
% de otros expertos	

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma y resuma sus actuaciones más importantes durante el ejercicio.

C.2.2 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras que integran las comisiones del consejo de administración durante los últimos cuatro ejercicios:

	Número de consejeras			
	Ejercicio 2016 Número %	Ejercicio 2015 Número %	Ejercicio 2014 Número %	Ejercicio 2013 Número %
Comisión ejecutiva	NA	NA	NA	NA
Comisión de auditoría	0	0	0	NA
Comisión de nombramientos y retribuciones	0	0	0	NA
Comisión de nombramientos	NA	NA	NA	NA
Comisión de retribuciones	NA	NA	NA	NA
Comisión de _____	NA	NA	NA	NA

C.2.3 Apartado derogado

C.2.4 Apartado derogado

C.2.5 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del Consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

El Reglamento del Consejo de Administración regula el funcionamiento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones (artículo 15) y la Comisión de Auditoría y Control (artículo 14). El Reglamento del Consejo está disponible en el siguiente link de la web corporativa:

<http://larespana.com/gobierno-corporativo/normas-internas-de-gobierno/>

C.2.6 Apartado derogado

D.1. Explique, en su caso, el procedimiento para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo

El Consejo de Administración tiene entre sus competencias: la aprobación, previo informe de la Comisión de Auditoría y Control, de las operaciones vinculadas conforme las mismas sean definidas por la legislación que resulte aplicable al respecto en cada momento. (Artículo 5.4.o del Reglamento del Consejo de Administración).

Asimismo, la Comisión de Auditoría y Control cuenta entre sus funciones, informar al Consejo de Administración, con carácter previo a que éste adopte las correspondientes decisiones sobre las operaciones vinculadas conforme las mismas sean definidas por la legislación que resulte aplicable al respecto en cada momento. (Artículo 14.3.d.iii del Reglamento del Consejo de Administración)

En cualquier caso, la autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes: (i) que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a un gran número de clientes; (ii) que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate; y (iii) que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la Sociedad. (Artículo 37.3 del Reglamento del Consejo de Administración).

El Contrato de Gestión de Inversiones entre Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. como Sociedad Gestora y Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. como Sociedad Gestionada, firmado el 12 de febrero de 2014, especifica lo siguiente en su cláusula quinta:

La Sociedad Gestora tendrá derecho a prestar los Servicios y realizar y tomar parte en operaciones previo consentimiento por escrito de la Sociedad en relación a cualquiera de las siguientes cuestiones:

- (i) cualquier adquisición/enajenación de una inversión inmobiliaria o la celebración de un contrato vinculante para adquirir/enajenar una inversión inmobiliaria, cuando el coste de adquisición/los ingresos brutos totales sea/sean superiores a 30 millones de euros;
- (ii) cualquier nueva financiación o refinanciación, incluyendo acuerdos de cobertura asociados, que se suscriba en relación con una inversión inmobiliaria cuando el importe sea superior a 30 millones de euros;
- (iii) cualquier gasto en bienes de capital para una inversión inmobiliaria superior o igual a 10 millones de euros;
- (iv) cualquier contrato de arrendamiento propuesto o rescisión de contratos cuando la renta anual sea superior al 10% de los ingresos por arrendamiento totales de la Sociedad;
- (v) cualquier inversión conjunta o joint venture en bienes inmuebles de uso comercial; de aprobarse, el Grupo Lar tendrá derecho a gestionar la inversión conjunta o joint venture de forma íntegra en su propio nombre y por cuenta de la Sociedad;
- (vi) cualquier inversión conjunta o joint venture en bienes inmuebles de uso residencial que incluya una inversión por parte de la Sociedad superior a 10 millones de euros;
- (vii) cualquier cobertura o uso de derivados, incluidos los relativos a instrumentos de deuda, intereses o inversiones inmobiliarias, a menos que tales operaciones estén comprendidas dentro de la financiación pertinente, como se indica en el punto (ii) anterior;
- (viii) la participación de la Sociedad en cualquier operación para la compra de activos de cualquier sociedad, empresa o persona que ocasionalmente sea (1) una empresa filial de la

Sociedad Gestora; (2) un accionista directo o indirecto de la Sociedad Gestora (excepto los accionistas del Grupo Lar que no son parte de la familia Pereda (los "Accionistas Minoritarios")); u (3) empresa filial controlada directa o indirectamente conforme al artículo 42 del Código de Comercio español por las entidades mencionadas en el punto (2) anterior (que no sean los Accionistas Minoritarios), o para la venta de bienes o prestación de servicios de carácter material a cualquier Filial de la Sociedad Gestora, excepto cuando dichas actividades estén cubiertas por un acuerdo marco aprobado por el Consejo de Administración. También se considerará una Cuestión sujeta a aprobación la participación de la Sociedad en cualquier operación para la compra de activos de una persona asociada con una Filial de la Sociedad Gestora, o la prestación de servicios de carácter material por parte de dicha persona. Para evitar cualquier duda, Gentalia no será una Filial de la Sociedad Gestora a efectos del presente Contrato.

- (ix) la enajenación de cualquier derecho, título o interés en cualquiera de las propiedades de la Sociedad por un importe inferior a su coste de adquisición;
- (x) operaciones y situaciones con partes relacionadas que puedan generar un conflicto de intereses;
- (xi) el nombramiento por parte de la Sociedad Gestora de uno o varios administradores de fincas, o la ejecución de cualquier contrato de servicios de terceros por un importe anual superior a 1 millón de euros; y
- (xii) cualquier operación ejecutada con Gentalia, a menos que esté regulada bajo un acuerdo marco celebrado en condiciones de mercado, aprobado por el Consejo de Administración, y siempre que los activos relevantes se ajusten a los parámetros de dicho acuerdo marco.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora tendrá derecho a prestar Servicios y realizar y tomar parte en operaciones relacionadas con Cuestiones sujetas a aprobación sin solicitar el consentimiento previo por escrito de la Sociedad:

- (i) por cuestiones legales; o
- (ii) con el fin de responder a una emergencia de buena fe en la que el factor tiempo sea fundamental.

Cuando se requiera la aprobación por parte de la Sociedad de una operación de conformidad con el presente Contrato, la Sociedad Gestora presentará una propuesta al Consejo de Administración relativa a la operación en cuestión y proporcionará a la Sociedad la información que el Consejo de Administración razonablemente solicite para valorar y, si así lo decide, aprobar dicha operación.

D.2. Detalle aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.	Contractual	Contratos de gestión	31.961

D.3. Detalle las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

Nombre o denominación social de los administradores o directivos	Nombre o denominación social de la parte vinculada	Vínculo	Naturaleza de la operación	Importe (miles de euros)

D.4. Informe de las operaciones significativas realizadas por la sociedad con otras entidades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones.

En todo caso, se informará de cualquier operación intragrupo realizada con entidades establecidas en países o territorios que tengan la consideración de paraíso fiscal:

Denominación social de la entidad de su grupo	Breve descripción de la operación	Importe (miles de euros)

D.5. Indique el importe de las operaciones realizadas con otras partes vinculadas.

Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. – 31.961 miles de euros

Gentalia 2006, S.L. por un importe de 1.672 miles de euros

D.6. Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

Artículo 31 Reglamento del Consejo.

Se considerará que existe conflicto de interés en aquellas situaciones en las que entren en colisión, de forma directa o indirecta, el interés de la Sociedad o de las Sociedades integradas en su grupo y el interés personal del consejero. Existirá interés personal del consejero cuando el asunto le afecte a él o a una persona vinculada con él o, en el caso de un consejero dominical, al accionista o accionistas que propusieron o efectuaron su nombramiento o a personas relacionadas directa o indirectamente con aquellos.

A los efectos del Reglamento, se entenderá por:

a. Personas vinculadas al consejero persona física:

- i. El cónyuge o las personas con análoga relación de afectividad.
- ii. Los ascendientes, descendientes y hermanos del consejero o del cónyuge (o persona con análoga relación de afectividad) del consejero.
- iii. Los cónyuges de los ascendientes, descendientes y hermanos del consejero.

iv. Las Sociedades o entidades en las que el consejero o cualquiera de las personas a él vinculadas, por sí o por persona interpuesta, se encuentre en alguna de las situaciones contempladas en el artículo 42 del Código de Comercio.

v. Las Sociedades o entidades en las que el consejero o cualquiera de las personas a él vinculadas, por sí o por persona interpuesta, ejerza un cargo de administración o dirección o de las que perciba emolumentos por cualquier causa.

vi. En el caso de los consejeros dominicales, adicionalmente, los accionistas a propuesta de los cuales se hubiera procedido a su nombramiento.

b. Personas vinculadas al consejero persona jurídica:

i. Los socios que se encuentren, respecto del consejero persona jurídica, en alguna de las situaciones contempladas en el artículo 42 del Código de Comercio.

ii. Las Sociedades que formen parte del mismo grupo, tal y como este término se define en el artículo 42 del Código de Comercio, y sus socios.

iii. El representante persona física, los administradores, de derecho o de hecho, los liquidadores y los apoderados con poderes generales del consejero persona jurídica.

iv. Las personas que respecto del representante del consejero persona jurídica tengan la consideración de personas vinculadas de conformidad con lo que se establece en este artículo para los consejeros personas físicas.

El consejero deberá comunicar la existencia de conflictos de interés al Consejo de Administración y abstenerse de intervenir como representante de la Sociedad en la operación a que el conflicto se refiera, con las excepciones que establezca la legislación aplicable.

Reglamento Interno de Conducta en los mercados de valores.

Se considerará que existe conflicto de interés cuando la Persona Sujeta tenga alguna de las siguientes condiciones respecto de las entidades a que se refiere este artículo:

1. Sea administrador o Alto Directivo.

2. Sea titular de una participación significativa (entendiendo por tal, para el caso de sociedades cotizadas en cualquier mercado secundario oficial español o extranjero, las referidas en el artículo 53 LMV y en su legislación de desarrollo, y para el caso de sociedades nacionales o extranjeras no cotizadas, toda participación directa o indirecta superior al veinte por ciento de su capital social emitido).

3. Esté vinculado familiarmente hasta el segundo grado por afinidad o tercero por consanguinidad con sus administradores, titulares de participaciones significativas en su capital o Altos Directivos.

4. Mantenga relaciones contractuales relevantes, directas o indirectas.

Las Personas Sujetas sometidas a conflictos de interés deberán observar los siguientes principios generales de actuación:

Independencia: La Personas Sujetas deben actuar en todo momento con libertad de juicio, con lealtad a la Sociedad y sus accionistas e independientemente de intereses propios o ajenos. En consecuencia, se abstendrán de primar sus propios intereses a expensas de los de la Sociedad o los de unos inversores a expensas de los de otros.

Abstención: Deben abstenerse de intervenir o influir en la toma de decisiones que puedan afectar a las personas o entidades con las que exista conflicto y de acceder a Información Relevante que afecte a dicho conflicto.

Comunicación: Las Personas Sujetas deberán informar al Responsable de Cumplimiento sobre los posibles conflictos de interés en que se encuentren incurso por causa de sus actividades fuera de la Sociedad, sus relaciones familiares, su patrimonio personal, o por cualquier otro motivo, con:

- a. La Sociedad o alguna de las compañías integrantes del Grupo Lar España.
- b. Proveedores o clientes significativos de la Sociedad o de las sociedades integrantes del Grupo Lar España.
- c. Entidades que se dediquen al mismo tipo de negocio o sean competidoras de la Sociedad o de alguna de las sociedades dependientes de la Sociedad.

Cualquier duda sobre la posibilidad de un conflicto de intereses deberá ser consultada con el Responsable de Cumplimiento, correspondiendo la decisión última al Comité de Auditoría.

Código de conducta

Se entiende como conflicto de interés cuando cualquiera de los Sujetos al Código que deba decidir, realizar u omitir una acción, en razón de sus funciones, tiene la opción de escoger entre el interés de la Sociedad y su interés propio o el de un tercero, de forma tal que eligiendo uno de estos dos últimos, se beneficiaría al tercero, obteniendo un provecho que de otra forma no recibiría.

A fin de evitar estas situaciones, los Sujetos al Código deberán actuar con honradez y confidencialidad sin dejarse manipular o influir por terceros. Se abstendrán a voto o de derecho de opinión cuando se encuentren en un conflicto que pueda perjudicar el interés social y actuarán siempre de forma independiente con libertad de juicio, con lealtad a la Sociedad. Los empleados, directivos o consejeros que tuvieran duda sobre una sospecha de conflicto de intereses deberán contactar con la Comisión de Auditoría y Control.

D.7. ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

Sí No ☒

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

Sociedades filiales cotizadas

Indique si han definido públicamente con precisión las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;

Sí No

Defina las eventuales relaciones de negocio entre la sociedad matriz y la sociedad filial cotizada, y entre ésta y las demás empresas del grupo:

E.1. Explique el alcance del Sistema de Gestión de Riesgos de la sociedad, incluidos los de naturaleza fiscal

El Sistema de Gestión de Riesgos de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes (en adelante Lar España) está implantado a nivel corporativo y diseñado para mitigar los riesgos (incluidos los fiscales) a los que se encuentra expuesta la Organización por razón de su actividad. Dicho sistema establece una política 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. Asimismo, tiene como fin último garantizar la obtención de un grado razonable de seguridad acerca de la consecución de los objetivos estratégicos y operativos, de la fiabilidad de la información y del cumplimiento de la legislación. El Sistema está alineado con las principales directrices recogidas en el “Informe COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission): Gestión de Riesgos Corporativos- Marco Integrado” (en adelante, COSO).

Según se establece en el “Sistema Integrado de Gestión de Riesgos”, Lar España considera la Gestión de Riesgos un proceso continuo y dinámico que engloba las siguientes etapas:

- Identificación y evaluación de los riesgos que pueden afectar a la Organización, evaluando la probabilidad de ocurrencia y su potencial impacto.
- Identificación de los controles existentes para mitigar dichos riesgos.
- Identificación de los procesos en los que se generan los riesgos y se realizan los controles, determinando la relación existente entre los riesgos clave y los procesos de la Organización.
- Evaluación de la eficacia de los controles implantados para mitigar dichos riesgos.
- Diseño de planes de acción a llevar a cabo como respuesta a los riesgos.
- Seguimiento y control periódico de los riesgos.
- Evaluación continua de la idoneidad y eficiencia de la aplicación del sistema y de las mejores prácticas y recomendaciones en materia de riesgos.

En última instancia, tras la identificación de los riesgos y el análisis de la idoneidad y efectividad de las decisiones adoptadas para mitigarlos, la Dirección junto con la supervisión de Auditoría Interna establece sus prioridades de actuación en materia de riesgos y determina las medidas a poner en marcha, velando por el cumplimiento y buen funcionamiento de los procesos de la Compañía.

E.2. Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Gestión de Riesgos, incluido el fiscal

El Sistema Integrado de Gestión de Riesgos (SIGR) afecta e involucra a todo el personal de la Organización. Adicionalmente, por las características específicas 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

No obstante, Lar España lleva a cabo procesos detallados de supervisión de los terceros responsables de estos contratos de externalización, asegurándose de que los proveedores realizan las actividades previstas en el Sistema de Gestión de Riesgos.

Los principales participantes en el modelo son los siguientes:

Responsable del Proceso

Es el responsable de la gestión directa del riesgo en la operativa diaria, lo que engloba las tareas de identificación, análisis, evaluación y tratamiento de los riesgos, fundamental para la consecución de los objetivos previstos en cada área en el marco de la planificación estratégica vigente en cada momento.

Responsable de Riesgos

El Responsable de Riesgos debe analizar y consolidar la información de riesgos preparada por los Responsables del Proceso, que será materializada de forma progresiva en “Fichas de Riesgo”. Asume también la función de identificar nuevos eventos, recoger y evaluar la información sobre indicadores clave de los riesgos inherentes a los procesos y, en su caso, proponer planes de acción y realizar el seguimiento de los mismos. Una vez definidos los riesgos prioritarios, se asignarán los responsables de su gestión y del control de las “Fichas de Riesgo”.

Comisión de Auditoría y Control

Conforme a lo establecido en el artículo 14 del Reglamento del Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y Control tiene encomendadas, entre otras, las siguientes funciones:

- *“Identificar los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales) a los que se enfrenta la Sociedad”.*
- *“Identificar la fijación de los niveles de riesgo que la Sociedad considere aceptables”.*
- *“Identificar las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados”.*
- *“Identificar los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos”.*

En este sentido, la Comisión de Auditoría y Control es la encargada de hacer el seguimiento de la aplicación de la Política de Control y Gestión de Riesgos definida por el Consejo de Administración. Esta Política incluye las diferentes tipologías de riesgo (Estratégicos, Operativos, de Cumplimiento y Financieros), incluidos los riesgos fiscales (con especial atención al seguimiento de los requisitos asociados al régimen de SOCIMI). En última instancia, la Comisión de Auditoría y Control se encarga de informar al Consejo sobre sus actividades a lo largo del ejercicio.

Consejo de Administración

El Consejo de Administración es el encargado de aprobar la Política de Control y Gestión de Riesgos.

Asimismo, y entre otras competencias, asume la responsabilidad sobre la identificación de los principales riesgos de la Sociedad y la supervisión de los sistemas de control interno, siendo informado a través de la Comisión de Auditoría y Control.

E.3. Señale los principales riesgos que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio.

Lar España ha realizado un proceso para identificar aquellos riesgos que pueden afectar a su capacidad para lograr los objetivos y ejecutar sus estrategias con éxito. Para identificar los riesgos, se han tenido en cuenta las experiencias de la Dirección en el sector inmobiliario, así como las particularidades de la Compañía considerando también iniciativas estratégicas previstas por la Organización en el medio plazo.

Lar España cuenta con un Mapa de Riesgos actualizado, donde se incluyen los riesgos que potencialmente pueden afectar a la Organización. A continuación, se detallan aquellos riesgos considerados prioritarios por Lar España, una vez realizada la actualización anual correspondiente en el Mapa de Riesgos, y sobre los que, durante 2016, se han llevado a cabo las actividades oportunas de gestión y seguimiento, proceso que será continuado durante los siguientes ejercicios:

- Compra venta de activos inmobiliarios
- Valor de los inmuebles
- Obtención de datos fiables en adquisiciones
- Gestión de los requerimientos del régimen SOCIMI
- Reputación
- Retención del talento interno
- Planificación de la inversión
- Dependencia del investment/asset manager
- Contabilidad, *reporting* y presentación de la información financiera
- Financiación
- Relación con inversores y medios de comunicación
- Competidores
- Cambios socio-económicos y políticos
- Confidencialidad

El proceso de seguimiento de los riesgos consiste en la monitorización constante de aquellas variables, tanto internas como externas, que pueden ayudar a anticipar o prever la materialización de éstos u otros riesgos relevantes para Lar España.

E.4. Identifique si la entidad cuenta con un nivel de tolerancia al riesgo, incluido el fiscal

El Mapa de Riesgos es la herramienta de identificación y valoración de los riesgos de Lar España. Todos los riesgos contemplados, incluidos los fiscales, se evalúan considerando distintos indicadores de impacto y probabilidad.

El Sistema de Gestión de Riesgos de Lar España define la tolerancia como “*el nivel aceptable de variación en los resultados o actuaciones de la Compañía relativas a la consecución o logro de sus objetivos*”. Los criterios de tolerancia al riesgo propuestos se utilizan para priorizar y detallar la gestión y seguimiento que se debe realizar para cada tipo de riesgo. Así, cuanto más crítico es el objetivo al que se asocia un riesgo identificado, menor es el grado de tolerancia aceptado por Lar España.

A este respecto, se han clasificado tres niveles de tolerancia: alto, medio o bajo, en función de la criticidad del objetivo al que se asocie el riesgo. El sistema de determinación de tolerancia es revisado, al menos anualmente, por la Comisión de Auditoría y Control.

E.5. Indique qué riesgos, incluidos los fiscales, se han materializado durante el ejercicio.

Durante el año 2016, no se ha tenido conocimiento de la materialización de ningún riesgo significativo, de cualquier tipología, incluidos los de naturaleza fiscal.

E.6. Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad, incluidos los fiscales

Las características específicas de Lar España, así como las del sector de actividad en el que opera, otorgan mayor relevancia al correcto seguimiento y actualización de los diferentes riesgos, incluidos los fiscales, que pueden afectar a la Organización.

El nivel y la frecuencia de monitorización de los riesgos identificados varían 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: a) análisis exhaustivo de aquellos riesgos que tengan una alta criticidad, para perseguir un nivel adecuado de control; b) evaluación y vigilancia de riesgos con niveles medios de criticidad para mantener el control correcto en función del nivel real del riesgo; y, c) racionalización y optimización de los controles aplicables para los riesgos con menor criticidad. En función de los niveles anteriores, Lar España ha establecido cuatro tipos de estrategias a considerar en relación al nivel de riesgo que se asume en cada caso:

- Reducir: implica 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: supone salir de las actividades que generen riesgos. En este caso la respuesta al riesgo es 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

Lar España prioriza los planes de acción a llevar a cabo, de acuerdo a la criticidad de los riesgos, la relación coste/beneficio del tipo de actuación a acometer y los recursos disponibles. A tal efecto, se han identificado los riesgos más representativos de la Organización, sobre los que se han comenzado a documentar fichas individuales de riesgos para realizar un mejor seguimiento de los mismos. 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.

Cabe destacar que, al menos de forma anual, la Comisión de Auditoría y Control de Lar España analizará la vigencia del Mapa de Riesgos de la Organización y procederá a incorporar, modificar o descartar los riesgos que, en su caso, sea necesario debido a cambios en los objetivos estratégicos, estructura organizativa, normativa vigente, etc.

SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)

Describe los mecanismos que componen los sistemas de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (SCIIF) de su entidad.

F.1. Entorno de control de la entidad

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

F.1.1. Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

El Sistema de Control Interno de la Información Financiera, (en adelante, SCIIF) se configura como un sistema elaborado para proporcionar una seguridad razonable sobre la fiabilidad de la información financiera publicada en los mercados.

Los siguientes órganos son responsables de la existencia y/o supervisión del modelo SCIIF de Lar España.

Consejo de Administración

El Consejo de Administración es el responsable último de la existencia y mantenimiento de un SCIIF adecuado y efectivo.

A estos efectos, según indica en el artículo 5 del Reglamento del Consejo de Administración, el Consejo en pleno se reserva la competencia de:

- “La aprobación de la información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente”.
- “Aprobar la política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control”.

Para cumplir con estos objetivos, el Consejo cuenta con el apoyo de la Comisión de Auditoría y Control encargada de la supervisión del SCIIF (con el apoyo de Auditoría Interna). Asimismo, cuenta con el trabajo de los Responsables de los procesos encargados de la implantación del SCIIF y de la Dirección Corporativa como responsable final de que el mismo sea adecuado y eficaz.

Cada vez que el Consejo formula las cuentas anuales junto con la aprobación del Informe Anual de Gobierno Corporativo, aprueba y valida la existencia del SCIIF y la descripción del mismo.

Comisión de Auditoría y Control

Lar España establece en el artículo 14 de su Reglamento del Consejo de Administración que la Comisión de Auditoría y Control tiene entre sus competencias:

- “Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad y de su grupo, así como de sus sistemas de gestión de riesgos”.
- “Analizar, junto con los auditores de cuentas, las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría”.
- “Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada”.

De esta manera la actuación de la Comisión de Auditoría y Control se centra en cuatro áreas principales:

- Sistema de identificación de riesgos y de control interno.
- Revisión y aprobación de la información financiera.
- Auditoría externa de las cuentas anuales.
- Cumplimiento del ordenamiento jurídico y la normativa interna.

La Comisión de Auditoría y Control supervisa el funcionamiento del SCIIF verificando que este tiene en cuenta todos los aspectos establecidos en las recomendaciones de la CNMV e informando de sus conclusiones al Consejo de Administración.

Dirección Corporativa

La Dirección Corporativa es la responsable del diseño, implantación y funcionamiento del SCIIF, lo cual incluye:

- *“Definir, proponer e implantar un modelo de generación de información financiera”.*
- *“Definir, implantar y documentar el SCIIF”.*
- *“Dar soporte a la Comisión de Auditoría y Control respecto a la elaboración de los estados financieros y restante información financiera, así como de los criterios aplicados en dicho proceso”.*
- *“Constatar, al menos anualmente la integridad y adecuación de la documentación y el funcionamiento del SCIIF”.*
- *“Informar de las novedades en materia de documentación del SCIIF a la Comisión de Auditoría y Control y al Servicio de Auditoría Interna (SAI), para su conocimiento y valoración”.*

Servicio de Auditoría Interna (SAI)

La Comisión de Auditoría y Control ha encomendado al SAI la función de apoyar en la supervisión del SCIIF, lo cual incluye:

- *“Supervisar el funcionamiento del SCIIF y de sus controles generales y de proceso”.*
- *“Colaborar en la definición y categorización de incidencias y en el diseño de los planes de acción necesarios, y realizar el seguimiento de los mismos”.*
- *“Informar a la Comisión de Auditoría y Control de las incidencias detectadas durante el proceso de evaluación y supervisión”.*
- *“Dar soporte a la Dirección Corporativa en la elaboración de informes sobre el estado y la descripción del SCIIF”.*

Responsables de procesos implicados en la generación de información financiera

Los responsables de los diferentes procesos relacionados con la generación de la información financiera, ya sean internos o externos, deben realizar las actividades precisas para, siguiendo las directrices de la Dirección Corporativa:

- *“Definir, documentar y actualizar los procesos y procedimientos internos”.*

- *“Ejecutar las actividades de control tal y como han sido diseñadas y conservar evidencia de dicha ejecución que permita su trazabilidad”.*
- *“Informar a la Dirección Corporativa de cualquier modificación en su operativa o transacciones que pudiera hacer necesaria la actualización de la documentación de sus procesos y de los controles definidos en los mismos, así como de las debilidades de control que pudieran detectar”.*
- *“Definir e implementar los planes de acción sobre las incidencias observadas en el ámbito de su responsabilidad”.*

Una parte de las actividades relevantes para la preparación de la información financiera de Lar España se encuentra externalizada en terceros especializados (incluyendo la gestión de inversión y activos, la preparación de la información financiera, contable y fiscal, y la valoración periódica de los activos). En este sentido, y en relación con el SCIIF, la Dirección Corporativa se asegura de la realización, por parte de estos proveedores, de aquellos controles que, siendo ejecutados por los mismos, se han definido como claves dentro del SCIIF. El modelo indicado cuenta con la supervisión del Servicio de Auditoría Interna, por encargo de la Comisión de Auditoría y Control.

F.1.2. Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

- **Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.**

La Dirección Corporativa, siguiendo las líneas y directrices establecidas desde el Consejo de Administración, se encarga de la existencia de una estructura organizativa adecuada, de la distribución de las diferentes funciones y de que, de forma progresiva, se disponga de procedimientos suficientes y distribuidos entre las diferentes partes que intervienen en los procesos.

El Director Corporativo cuenta con la colaboración y asesoramiento de los recursos, internos o externos necesarios para gestionar la Sociedad. De este modo, Lar España tiene formalizado un Contrato de Gestión con Grupo Lar por el cual la Gestora se compromete a dedicar el personal y los recursos necesarios para el cumplimiento de sus funciones, incluidas las relativas a la información financiera.

En el Manual del Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera de Lar España se prevé que, cuando los servicios prestados por una “Organización prestadora de servicios” sean parte del sistema de información de la Sociedad, deberán ser incluidos en el proceso de evaluación del SCIIF, bien a través de una evaluación específica y directa de los controles que aplica dicha Organización, bien a través de la obtención de un certificado SSAE (Statement on Standards for Attestation Engagements No. 16, Reporting on Controls at a Service Organization) reconocido internacionalmente, o bien mediante la realización de procedimientos alternativos. . En la actualidad se está siguiendo la segunda opción a través de una confirmación del tercero que presta servicios contables

- **Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones.**

El Consejo de Administración de Lar España aprobó el 24 de febrero de 2015 el Código de Conducta de la Sociedad, el cual tiene como fin establecer las pautas de conducta que

regularán el comportamiento de todos aquellos que actúen en nombre de Lar España y sus sociedades dependientes. El ámbito de aplicación de este Código incluye también a los miembros del equipo gestor del Grupo Lar, en su calidad de sociedad gestora de Lar España.

El órgano responsable de velar por el cumplimiento, actualización y difusión del Código es la Comisión de Auditoría y Control.

El principio 4, sobre registro de operaciones y elaboración de información financiera, especifica que *“Lar España velará porque la información económico-financiera, en especial las cuentas anuales, refleje fielmente la realidad económica, financiera y patrimonial de la Sociedad, acorde con los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas internacionales de información financiera que sean aplicables. A estos efectos, ningún profesional ocultará o distorsionará la información de los registros e informes contables de la Sociedad, que será completa, precisa y veraz.*

La falta de honestidad en la comunicación de la información, tanto al interior de la Sociedad –a empleados, sociedades controladas, departamentos, órganos internos, órganos de administración, etc.– como al exterior –a auditores, accionistas e inversores, organismos reguladores, medios de comunicación, etc.–, contraviene este Código. Se incurre también en falta de honestidad al entregar información incorrecta, organizarla de forma equívoca o intentar confundir a quienes la reciben”.

- **Canal de denuncias, que permita la comunicación al comité de auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando en su caso si éste es de naturaleza confidencial.**

Según el artículo 14.3.a.iv del Reglamento del Consejo, corresponderá a la Comisión de Auditoría y Control establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la Sociedad.

El Consejo de Administración de Lar España aprobó el 24 de febrero de 2015 el Reglamento de Funcionamiento del Canal de Denuncias por el que cualquier persona sujeta al Código de Conducta de Lar España, a cualquier normativa vigente u otras normativas internas establecidas, que considere que se están produciendo incumplimientos, puede formular una queja/denuncia con el fin de que el problema sea conocido y solventado.

El Canal de Denuncias aplica a Lar España y a otros profesionales sujetos al Código de Conducta, y podrá ser empleado por cualquier grupo de interés interno o externo de la Sociedad.

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

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

Todos estos medios para establecer denuncias están disponibles 24 horas al día 365 días al año para garantizar la mejor eficacia y disponibilidad a los empleados y grupos de intereses de Lar España.

Para garantizar una gestión más efectiva del Canal de Denuncias, Lar España ha creado un Comité de Ética que asume principalmente las siguientes funciones:

- 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.

El Comité de Ética está 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.

El Código de Conducta y el Reglamento de Funcionamiento del Canal de Denuncias están disponibles a través de la página web de Lar España. En dichos documentos se detallan los procedimientos que se aplicarían en la gestión, en su caso, de cualquier comunicación recibida.

- **Programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos.**

La Dirección Corporativa, como responsable, entre otras funciones, del diseño, implantación y funcionamiento del SCIIF, debe prever que todo el personal involucrado en la elaboración de los estados financieros del Grupo tenga la formación adecuada y actualizada en las Normas Internacionales de Información Financiera y en principios de control interno de la información financiera. La Dirección Corporativa valida directamente con el experto contable, subcontratado para la preparación de la información financiero-contable la formación y conocimientos relativos al SCIIF de los equipos asignados a estas actividades.

El Director Corporativo, como responsable del SCIIF, cuenta con amplia formación en materia contable y de reporting financiero como resultado de su experiencia en auditoría contable y dirección financiera. Durante el ejercicio mantiene frecuentes contactos con el auditor de cuentas y con la firma encargada de la contabilidad aclarando cualquier duda que se plantea y siendo actualizado por los mismos respecto a novedades con impacto en SCIIF.

Lar España cuenta con una plantilla reducida que, sin embargo, es complementada con la colaboración de asesores externos en algunas actividades y, en concreto, como se indicó en apartados anteriores, en las relacionadas con los servicios de elaboración de los estados financieros y la implantación y puesta en funcionamiento del SCIIF.

Lar España lleva a cabo un proceso riguroso de selección de asesores subcontratados para contar con firmas especializadas de reconocido prestigio que son seleccionadas bajo criterios de calidad y especialización. La Dirección Corporativa se asegura de que estos asesores dispongan de los conocimientos técnicos suficientes y que cuenten con políticas de formación continua en estos aspectos.

Adicionalmente, el Plan de Auditoría Interna, elaborado por el SAI y sometido a la aprobación por la Comisión de Auditoría y Control de Lar España, contempla como uno de sus aspectos la formación con la que deben contar los recursos involucrados en estas materias.

F.2. Evaluación de riesgos de la información financiera

Informe, al menos de:

F.2.1. Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:

- **Si el proceso existe y está documentado.**

El proceso de identificación de riesgos, incluyendo los riesgos de error o fraude en la información financiera, es uno de los puntos más importantes dentro de la metodología de desarrollo del control interno de la información financiera de Lar España. Este proceso se encuentra documentado en una guía metodológica interna explicativa del proceso de Gestión y Evaluación del SCIIF: “Manual del Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF) del Grupo Consolidado Lar España Real Estate SOCIMI”.

Lar España realiza y actualiza periódicamente una valoración del riesgo asociado a sus cuentas contables. Una vez obtenido el nivel de riesgo asociado a cada cuenta se identifican aquellas más significativas con los procesos de la Compañía en los cuales se genera y controla la información financiera correspondiente. El objetivo de esta asociación es conseguir identificar aquellos procesos, o unidades de negocio del Grupo, con mayor relevancia en la generación de información financiera.

Lar España ha documentado los procesos más significativos, revisando durante el ejercicio 2016 la documentación preparada en el ejercicio anterior. En esta documentación se identifican y analizan, entre otros, flujos de transacciones, posibles riesgos de error o fraude en la información financiera, así como aquellos controles establecidos en la Compañía y que mitigan los riesgos asociados al proceso. Una vez completada durante los años anteriores la documentación de la mayoría de los procesos más significativos, está previsto completar y optimizar esta información para estos y otros procesos relacionados con la generación de información financiera.

- **Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia.**

De acuerdo con el Manual del SCIIF, la documentación que se prepara de los procesos significativos incluidos en el alcance considera los riesgos existentes y define controles relacionados con los diferentes objetivos de la información financiera: existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones. La documentación se actualiza cuando hay cambios relevantes, estando prevista, en cualquier caso, la revisión anual de la misma.

- **La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial.**

El artículo 5 del Reglamento del Consejo de Administración, indica que el Consejo de Administración “se reserva la competencia de aprobar la definición de la estructura del grupo de Sociedades”.

En este sentido, en cada ejercicio, la Dirección Corporativa ha sido la responsable de analizar de forma continua las sociedades que se incorporan al perímetro de consolidación y notificarlo, en su caso, a la Comisión de Auditoría y Control, lo que permite conocer las sociedades que forman parte del mismo en cada momento.

La Comisión de Auditoría y Control tiene entre sus funciones principales la supervisión del proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada. En este sentido, la Comisión de Auditoría y Control revisa en cada uno de los cierres trimestrales la información financiera consolidada.

- **Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros.**

El proceso de identificación de riesgos de error en la información financiera tiene en cuenta los efectos de cualquier tipología de riesgos, operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, medioambientales, etc., incluidos los riesgos fiscales, en la medida en que los mismos puedan afectar a la calidad y fiabilidad de la información financiera.

La Sociedad cuenta con una Política de Control y Gestión de Riesgos donde:

- Se describen y analizan los componentes y actividades del propio proceso de gestión de riesgos.
- Se define el enfoque organizativo y el modelo de roles y responsabilidades necesario en un sistema integrado de gestión de riesgos.
- Se define el Modelo de Seguimiento (información y reporting) de las actividades de gestión de riesgos.
- Se definen los criterios de actualización del Sistema de Gestión de Riesgos.

- **Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso.**

La Comisión de Auditoría y Control es la encargada de supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad y de los sistemas de gestión de riesgos, incluyendo los fiscales, y de forma específica del Sistema de Control Interno de la Información Financiera.

Conforme al artículo 42 de los Estatutos Sociales de Lar España y al art. 14 del Reglamento del Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y Control tiene encomendada la función de *“identificar los distintos tipos de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo, entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance”*.

F.3. Actividades de control

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.3.1. Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.

De acuerdo con el artículo 40.3 del Reglamento del Consejo de Administración, se adoptan *“las medidas precisas para asegurar que la información financiera, trimestral, semestral y cualquier otra que la prudencia exija poner a disposición de los mercados, se elabore con arreglo a los mismos principios, criterios y prácticas profesionales con que se elaboran las cuentas anuales y que goce de la misma fiabilidad que estas últimas”*.

El Consejo de Administración es el responsable último de la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF, y tiene la competencia sobre la información financiera. Asimismo, aprueba la Política de Control y Gestión de Riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control establecidos por Lar España. Para llevar a cabo estas funciones cuenta con el apoyo de la Comisión de Auditoría y Control quien, junto con el SAI, supervisa el SCIIF de la Empresa. El Consejo de Administración cuenta también con el

soporte de los Responsables de los procesos y de la Dirección Corporativa como responsable de que el mismo sea adecuado y eficaz.

Lar España publica información financiera con carácter trimestral. Dicha información es elaborada por una empresa externa especializada y revisada por la Dirección Corporativa. Posteriormente, la información preparada es remitida a la Comisión de Auditoría y Control para su supervisión.

El proceso de generación de información financiera fiable y de calidad se encuentra documentado en una guía metodológica interna explicativa del proceso de gestión y evaluación del SCIIF: “Manual del Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF) del Grupo Consolidado Lar España Real Estate SOCIMI”

Los principios y criterios de definición y gestión del SCIIF se encuentran documentados en el Manual del SCIIF.

Lar España ha documentado los Controles Generales de la Organización y los procesos más significativos (entre ellos los de cierre contable, considerando la revisión específica de juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes; reconocimiento de ingresos; valoración de activos y adquisición de activos inmobiliarios). Además durante el ejercicio ha revisado y actualizado la documentación de detalle de algunos de los procesos relacionados con la generación de la información financiera.

Adicionalmente al proceso de supervisión del SCIIF (encomendado a la Comisión de Auditoría y Control con el apoyo del SAI), el Manual del SCIIF del Lar España prevé la realización de un proceso interno de evaluación anual que tiene como objetivo comprobar que los controles del SCIIF están vigentes, bien diseñados y son eficaces para los objetivos perseguidos. Durante el ejercicio 2016, la Dirección Corporativa ha continuado con el proceso de implantación progresiva de las políticas y procedimientos incluidos en el Manual del SCIIF.

F.3.2. Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.

Los servicios contables de Lar España están externalizados con una entidad especializada. Por este motivo la Compañía no cuenta con sistemas de información propios que resulten relevantes para la elaboración y publicación de la información financiera que haya que considerar. No obstante, la Dirección Corporativa realiza un seguimiento y supervisión constante tanto del contrato de externalización como de la información financiera reportada por el tercero para evitar que la misma contenga errores.

F.3.3. Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

Debido a la externalización de algunas actividades relacionadas con la generación de información financiera en un tercero diferente a Lar España, la entidad tiene identificadas todas aquellas organizaciones que prestan servicios en los distintos procesos de negocio, determinando el impacto de sus actividades en el sistema de elaboración de la información financiera.

En concreto, la Compañía ha identificado algunos servicios prestados por terceros y que son considerados como parte del sistema de información financiera de la Sociedad. Estos servicios

son incluidos en el análisis realizado para la documentación y evaluación del SCIIF, destacando principalmente, la gestión de inversiones y activos, el proceso de externalización contable y la valoración semestral de activos por entidades acreditadas e independientes.

En relación con las políticas y procedimientos que se consideran para la evaluación y supervisión de la gestión de las actividades externalizadas, la Compañía lleva a cabo un procedimiento exhaustivo para la contratación de externos para asegurarse de su competencia, independencia y capacitación técnica y legal respecto a los servicios prestados.

Toda la información preparada por expertos independientes que sea significativa para los estados financieros es revisada y validada por la Dirección Corporativa de Lar España.

Según establece el artículo 26 del Reglamento del Consejo de Administración, la decisión de contratar a asesores externos con cargo a la Sociedad ha de ser comunicada al Presidente de la Sociedad y puede ser vetada por el Consejo de Administración.

F.4. Información y comunicación

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.4.1. Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

La Dirección Corporativa se encarga del proceso de información y de la comunicación interna y externa de las principales políticas contables aplicables, así como de la resolución de dudas respecto a su aplicación.

Lar España cuenta con un Manual de Políticas Contables, vigente y debidamente aprobado, en el que se recogen, de forma estructurada, las normas, políticas y criterios contables que se están aplicando, de forma general, en todas las entidades de la Organización.

El proceso de registro contable está actualmente externalizado con una firma especializada, de reconocido prestigio, quién colabora con Lar España en la definición y aplicación de criterios prácticos contables acordes a la normativa vigente. Este proceso es supervisado en todo momento por la Dirección Corporativa de la Compañía e informado periódicamente a la Comisión de Auditoría y Control. Adicionalmente, y cuando resulta preciso, se confirman los criterios adoptados con los auditores externos para resolver cualquier duda o posible conflicto derivado de la interpretación de alguna norma.

Por último, el Consejo de Administración aprueba la información financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente.

F.4.2. Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.

Como se menciona en el apartado F.4.1., tanto la labor de registro contable de las transacciones como la de elaboración de los estados financieros individuales y consolidados de la Compañía ha sido externalizada a una firma especializada de reconocido prestigio.

En todo caso, Lar España y la firma externa prestadora de los servicios contables disponen de mecanismos de captura y preparación de la información financiera, con formatos y aplicaciones adecuadas, que son utilizados de forma homogénea para todas las unidades y

sociedades del Grupo. Asimismo, la Compañía dispone de los controles necesarios sobre la preparación de la información financiera a publicar. Asimismo, se lleva a cabo un proceso de supervisión y revisión de la información financiera por parte de la Dirección Corporativa de forma previa a su presentación a la Comisión de Auditoría y Control.

F.5. Supervisión del funcionamiento del sistema

Informe, señalando sus principales características, al menos de:

F.5.1. Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el comité de auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al comité en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación comunica sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.

La Comisión de Auditoría y Control es el órgano consultivo a través del cual el Consejo de Administración ejerce la supervisión del SCIIF. En este marco, y conforme a lo previsto en el art. 14 del Reglamento del Consejo, se atribuyen a la Comisión de Auditoría y Control diversas funciones, entre otras:

- *“Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad y de su grupo, así como de sus sistemas de gestión de riesgos”.*
- *“Analizar, junto con los auditores de cuentas, las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría”.*
- *“Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada”.*

La Comisión de Auditoría y Control cuenta con el apoyo del SAI para la supervisión del SCIIF, por lo que la actividad de este Servicio incluye las siguientes tareas:

- Supervisar el funcionamiento del SCIIF y sus controles generales y de proceso.
- Incluir en el Plan Estratégico y en el Plan Anual de Auditoría Interna la supervisión de los procesos clave dentro del alcance del SCIIF.
- Colaborar en la definición y categorización de incidencias y en el diseño de los planes de acción, y realizar el seguimiento de los mismos.
- Informar a la Comisión de Auditoría y Control de las incidencias detectadas durante el proceso de evaluación y supervisión.
- Dar apoyo a la Dirección Corporativa en la elaboración de informes sobre el estado y la descripción del SCIIF.

El Plan de Auditoría Interna se aprueba anualmente por la Comisión de Auditoría y Control al final de cada ejercicio, o en los meses inmediatamente posteriores del ejercicio siguiente. En este Plan se define un programa de trabajos procesos incluyendo, de forma habitual, la supervisión de la implantación del SCIIF. Periódicamente, el SAI informa directamente a la Comisión de Auditoría y Control sobre el nivel de cumplimiento del Plan y los resultados del mismo

A lo largo del ejercicio 2016 se ha continuado con la implantación del SCIIF, de forma progresiva, identificando las cuentas y procesos más significativos y trabajando en la documentación de los mismos. Asimismo, se han revisado los procesos de valoración de activos, ingresos, cierre y consolidación sin encontrar incidencias significativas. La

Dirección y la Comisión de Auditoría y Control han recibido la información correspondiente al desarrollo e implantación indicados.

Adicionalmente, la Dirección Corporativa y la Comisión de Auditoría y Control realizan un proceso de revisión de la información financiera trimestral remitida a la CNMV (de acuerdo con los calendarios establecidos).

El Manual del SCIIF prevé la evaluación y supervisión anual de los diferentes componentes del mismo.

F.5.2. Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de acuerdo con lo establecido en las NTA), la función de auditoría interna y otros expertos puedan comunicar a la alta dirección y al comité de auditoría o administradores de la entidad las debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados. Asimismo, informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.

Como se ha comentado anteriormente, Lar España está realizando de forma progresiva la implantación del SCIIF y la documentación de los procesos más significativos. En este sentido, cabe destacar que el Director Corporativo mantiene reuniones, de forma periódica, para comentar con el auditor externo los criterios de elaboración de la información financiera, así como el grado de avance en el desarrollo del SCIIF.

Adicionalmente, se han realizado todas las actuaciones precisas en relación a lo previsto en el Reglamento del Consejo de Administración en el que se establece que la Comisión de Auditoría y Control debe:

- Analizar, junto con los auditores de cuentas, las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría y, en su caso, adoptar las medidas oportunas para subsanarlas.
- Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas con el objetivo de recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia para su examen por la Comisión de Auditoría y Control, y para cualesquiera otras acciones relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como para aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las restantes normas de auditoría.

F.6. Otra información relevante

No aplicable.

F.7. Informe del auditor externo

Informe de:

F.7.1. Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente como anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

El informe de revisión del auditor externo sobre la información descriptiva del SCIIF de Lar España remitida a los mercados se ha incluido como anexo a este documento.

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas.

En el caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Cumple X Explique

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:

- a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo.
- b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable X

3. Que durante la celebración de la junta general ordinaria, como complemento de la difusión por escrito del informe anual de gobierno corporativo, el presidente del consejo de administración informe verbalmente a los accionistas, con suficiente detalle, de los aspectos más relevantes del gobierno corporativo de la sociedad y, en particular:

- a) De los cambios acaecidos desde la anterior junta general ordinaria.
- b) De los motivos concretos por los que la compañía no sigue alguna de las recomendaciones del Código de Gobierno Corporativo y, si existieran, de las reglas alternativas que aplique en esa materia.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

4. Que la sociedad defina y promueva una política de comunicación y contactos con accionistas, inversores institucionales y asesores de voto que sea plenamente respetuosa con las normas contra el abuso de mercado y dé un trato semejante a los accionistas que se encuentren en la misma posición.

Y que la sociedad haga pública dicha política a través de su página web, incluyendo información relativa a la forma en que la misma se ha puesto en práctica e identificando a los interlocutores o responsables de llevarla a cabo.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

Lar España cuenta con una política formalizada de comunicación y contactos con accionistas, inversores institucionales y asesores de voto, que se espera aprobar en el Consejo de 24 de febrero de 2017.

5. Que el consejo de administración no eleve a la junta general una propuesta de delegación de facultades, para emitir acciones o valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe superior al 20% del capital en el momento de la delegación.

Y que cuando el consejo de administración apruebe cualquier emisión de acciones o de valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, la sociedad publique inmediatamente en su página web los informes sobre dicha exclusión a los que hace referencia la legislación mercantil.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

6. Que las sociedades cotizadas que elaboren los informes que se citan a continuación, ya sea de forma preceptiva o voluntaria, los publiquen en su página web con antelación suficiente a la celebración de la junta general ordinaria, aunque su difusión no sea obligatoria:

- a) Informe sobre la independencia del auditor.**
- b) Informes de funcionamiento de las comisiones de auditoría y de nombramientos y retribuciones.**
- c) Informe de la comisión de auditoría sobre operaciones vinculadas.**
- d) Informe sobre la política de responsabilidad social corporativa.**

Cumple X Cumple parcialmente Explique

7. Que la sociedad transmita en directo, a través de su página web, la celebración de las juntas generales de accionistas.

Cumple X Explique

8. Que la comisión de auditoría vele porque el consejo de administración procure presentar las cuentas a la junta general de accionistas sin limitaciones ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan salvedades, tanto el presidente de la comisión de auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas limitaciones o salvedades:

Cumple X Cumple parcialmente Explique

9. Que la sociedad haga públicos en su página web, de manera permanente, los requisitos y procedimientos que aceptará para acreditar la titularidad de acciones, el derecho de asistencia a la junta general de accionistas y el ejercicio o delegación del derecho de voto.

Y que tales requisitos y procedimientos favorezcan la asistencia y el ejercicio de sus derechos a los accionistas y se apliquen de forma no discriminatoria.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

10. Que cuando algún accionista legitimado haya ejercitado, con anterioridad a la celebración de la junta general de accionistas, el derecho a completar el orden del día o a presentar nuevas propuestas de acuerdo, la sociedad:

- a) Difunda de inmediato tales puntos complementarios y nuevas propuestas de acuerdo.
- b) Haga público el modelo de tarjeta de asistencia o formulario de delegación de voto o voto a distancia con las modificaciones precisas para que puedan votarse los nuevos puntos del orden del día y propuestas alternativas de acuerdo en los mismos términos que los propuestos por el consejo de administración.
- c) Someta todos esos puntos o propuestas alternativas a votación y les aplique las mismas reglas de voto que a las formuladas por el consejo de administración, incluidas, en particular, las presunciones o deducciones sobre el sentido del voto.
- d) Con posterioridad a la junta general de accionistas, comuniquen el desglose del voto sobre tales puntos complementarios o propuestas alternativas.

Cumple X Cumple parcialmente Explique No aplicable

11. Que, en el caso de que la sociedad tenga previsto pagar primas de asistencia a la junta general de accionistas, establezca, con anterioridad, una política general sobre tales primas y que dicha política sea estable.

Cumple X Cumple parcialmente Explique No aplicable

12. Que el consejo de administración desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas que se hallen en la misma posición y se guíe por el interés social, entendido como la consecución de un negocio rentable y sostenible a largo plazo, que promueva su continuidad y la maximización del valor económico de la empresa.

Y que en la búsqueda del interés social, además del respeto de las leyes y reglamentos y de un comportamiento basado en la buena fe, la ética y el respeto a los usos y a las buenas prácticas comúnmente aceptadas, procure conciliar el propio interés social con, según corresponda, los legítimos intereses de sus empleados, sus proveedores, sus clientes y los de los restantes grupos de interés que puedan verse afectados, así como el impacto de las actividades de la compañía en la comunidad en su conjunto y en el medio ambiente.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

13. Que el consejo de administración posea la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que tenga entre cinco y quince miembros.

Cumple X Explique

14. Que el consejo de administración apruebe una política de selección de consejeros que:

- a) Sea concreta y verificable.**
- b) Asegure que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamenten en un análisis previo de las necesidades del consejo de administración.**
- c) Favorezca la diversidad de conocimientos, experiencias y género.**

Que el resultado del análisis previo de las necesidades del consejo de administración se recoja en el informe justificativo de la comisión de nombramientos que se publique al convocar la junta general de accionistas a la que se someta la ratificación, el nombramiento o la reelección de cada consejero.

Y que la política de selección de consejeros promueva el objetivo de que en el año 2020 el número de consejeras represente, al menos, el 30% del total de miembros del consejo de administración.

La comisión de nombramiento verificará anualmente el cumplimiento de la política de selección de consejeros y se informará de ello en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

15. Que los consejeros dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del consejo de administración y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

16. Que el porcentaje de consejeros dominicales sobre el total de consejeros no ejecutivos no sea mayor que la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por dichos consejeros y el resto del capital.

Este criterio podrá atenuarse:

- a) En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas.**
- b) Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el consejo de administración y no tengan vínculos entre sí.**

Cumple Explique X

Con arreglo a la legislación y los reglamentos vigentes, así como con sujeción a los estatutos de la Sociedad y previa condición de que cualquier candidato propuesto esté debidamente cualificado para actuar como miembro del Consejo de Administración, y una vez que su identidad haya sido aprobada por el Comité de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad (dicha aprobación no se retendrá, condicionará o retrasará sin motivos justificados), la Sociedad Gestora tiene derecho a exigir al Consejo de Administración que proponga a la junta general de accionistas de la Sociedad ("Junta General de accionistas") el nombramiento de:

(i) un consejero no ejecutivo de la Sociedad nombrado por la Sociedad Gestora, a condición de que el Consejo de Administración esté compuesto por cinco personas o menos; o

(ii) hasta dos consejeros no ejecutivos nombrados por la Sociedad Gestora, siempre que el Consejo de Administración esté compuesto por más de cinco personas.

Con sujeción al cumplimiento de los requisitos anteriormente expuestos, la Sociedad Gestora tiene derecho a exigir que el Consejo de Administración proponga a la Junta General de accionistas la revocación o sustitución de cualquier persona que haya nombrado como miembro del Consejo de Administración, entendiéndose que, en caso de revocación, la Sociedad Gestora indemnizará y eximirá de toda responsabilidad a la Sociedad (y a cualquier miembro de su grupo) frente a cualesquiera costes, pérdidas, responsabilidades y/o gastos sufridos por dicha sociedad en relación con la revocación.

Ningún consejero de la Sociedad nombrado por la Sociedad Gestora de conformidad con la presente Cláusula recibirá honorarios o retribuciones de parte de la Sociedad por sus servicios como tal.

El Presidente del Consejo de Administración tendrá derecho a solicitar la asistencia del Presidente del Grupo Lar a las reuniones del Consejo de Administración, y la Sociedad Gestora procurará que el Presidente de Grupo Lar asista a dichas reuniones cuando así se requiera, salvo que exista una causa material que lo impida. Los estatutos de la Sociedad y el Reglamento del Consejo de Administración autorizarán y regularán este compromiso de asistencia.

17. Que el número de consejeros independientes represente, al menos, la mitad del total de consejeros. Que, sin embargo, cuando la sociedad no sea de elevada capitalización o cuando, aun siéndolo, cuente con un accionista o varios actuando concertadamente, que controlen más del 30% del capital social, el número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de consejeros.

Cumple X Explique

18. Que las sociedades hagan pública a través de su página web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

- a) Perfil profesional y biográfico.
- b) Otros consejos de administración a los que pertenezcan, se trate o no de sociedades cotizadas, así como sobre las demás actividades retribuidas que realice cualquiera que sea su naturaleza.
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezcan, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de las posteriores reelecciones.
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sean titulares.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

19. Que en el informe anual de gobierno corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos, se expliquen las razones por las cuales se hayan nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 3% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya

participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Cumple X Cumple parcialmente Explique No aplicable

20. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen transmita íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Cumple X Cumple parcialmente Explique No aplicable

21. Que el consejo de administración no proponga la separación de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el consejo de administración previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero pase a ocupar nuevos cargos o contraiga nuevas obligaciones que le impidan dedicar el tiempo necesario al desempeño de las funciones propias del cargo de consejero, incumpla los deberes inherentes a su cargo o incurra en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

También podrá proponerse la separación de consejeros independientes como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones corporativas similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad, cuando tales cambios en la estructura del consejo de administración vengan propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la recomendación 16.

Cumple X Explique

22. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al consejo de administración de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Y que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en la legislación societaria, el consejo de administración examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el consejo de administración dé cuenta, de forma razonada, en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

23. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al consejo de administración puede ser contraria al

interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial, los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de intereses, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el consejo de administración.

Y que cuando el consejo de administración adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, este saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta recomendación alcanza también al secretario del consejo de administración, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple X Cumple parcialmente Explique No aplicable

24. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del consejo de administración. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple X Cumple parcialmente Explique No aplicable

25. Que la comisión de nombramientos se asegure de que los consejeros no ejecutivos tienen suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

Y que el reglamento del consejo establezca el número máximo de consejos de sociedades de los que pueden formar parte sus consejeros.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

26. Que el consejo de administración se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones y, al menos, ocho veces al año, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada consejero individualmente proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

27. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a los casos indispensables y se cuantifiquen en el informe anual de gobierno corporativo. Y que, cuando deban producirse, se otorgue representación con instrucciones.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

28. Que cuando los consejeros o el secretario manifiesten preocupación sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la sociedad y tales preocupaciones no queden resueltas en el consejo de administración, a petición de quien las hubiera manifestado, se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple X Cumple parcialmente Explique No aplicable

29. Que la sociedad establezca los cauces adecuados para que los consejeros puedan obtener el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones incluyendo, si así lo exigieran las circunstancias, asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

30. Que, con independencia de los conocimientos que se exijan a los consejeros para el ejercicio de sus funciones, las sociedades ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

31. Que el orden del día de las sesiones indique con claridad aquellos puntos sobre los que el consejo de administración deberá adoptar una decisión o acuerdo para que los consejeros puedan estudiar o recabar, con carácter previo, la información precisa para su adopción.

Cuando, excepcionalmente, por razones de urgencia, el presidente quiera someter a la aprobación del consejo de administración decisiones o acuerdos que no figuraran en el orden del día, será preciso el consentimiento previo y expreso de la mayoría de los consejeros presentes, del que se dejará debida constancia en el acta.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

32. Que los consejeros sean periódicamente informados de los movimientos en el accionariado y de la opinión que los accionistas significativos, los inversores y las agencias de calificación tengan sobre la sociedad y su grupo.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

33. Que el presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del consejo de administración, además de ejercer las funciones que tiene legal y estatutariamente atribuidas, prepare y someta al consejo de administración un programa de fechas y asuntos a tratar; organice y coordine la evaluación periódica del consejo, así como, en su caso, la del primer ejecutivo de la sociedad; sea responsable de la dirección del consejo y de la efectividad de su funcionamiento; se asegure de que se dedica suficiente tiempo de discusión a las cuestiones estratégicas, y acuerde y revise los programas de actualización de conocimientos para cada consejero, cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

34. Que cuando exista un consejero coordinador, los estatutos o el reglamento del consejo de administración, además de las facultades que le corresponden legalmente, le atribuya las siguientes: presidir el consejo de administración en ausencia del presidente y de los vicepresidentes, en caso de existir; hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros no ejecutivos; mantener contactos con inversores y accionistas para conocer sus puntos de vista a efectos de formarse una opinión sobre sus preocupaciones, en particular, en relación con el gobierno corporativo de la sociedad; y coordinar el plan de sucesión del presidente.

Cumple ☒ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐ No aplicable ☐

35. Que el secretario del consejo de administración vele de forma especial para que en sus actuaciones y decisiones el consejo de administración tenga presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código de buen gobierno que fueran aplicables a la sociedad.

Cumple ☒ Explique ☐

36. Que el consejo de administración en pleno evalúe una vez al año y adopte, en su caso, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas respecto de:

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del consejo de administración.**
- b) El funcionamiento y la composición de sus comisiones.**
- c) La diversidad en la composición y competencias del consejo de administración.**
- d) El desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad.**
- e) El desempeño y la aportación de cada consejero, prestando especial atención a los responsables de las distintas comisiones del consejo.**

Para la realización de la evaluación de las distintas comisiones se partirá del informe que estas eleven al consejo de administración, y para la de este último, del que le eleve la comisión de nombramientos.

Cada tres años, el consejo de administración será auxiliado para la realización de la evaluación por un consultor externo, cuya independencia será verificada por la comisión de nombramientos.

Las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo deberán ser desglosadas en el informe anual de gobierno corporativo.

El proceso y las áreas evaluadas serán objeto de descripción en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple ☒ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐

37. Que cuando exista una comisión ejecutiva, la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio consejo de administración y su secretario sea el de este último.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable **X**

38. Que el consejo de administración tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la comisión ejecutiva y que todos los miembros del consejo de administración reciban copia de las actas de las sesiones de la comisión ejecutiva.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable **X**

39. Que los miembros de la comisión de auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos, y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.

Cumple **X** Cumple parcialmente Explique

40. Que bajo la supervisión de la comisión de auditoría, se disponga de una unidad que asuma la función de auditoría interna que vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno y que funcionalmente dependa del presidente no ejecutivo del consejo o del de la comisión de auditoría.

Cumple **X** Cumple parcialmente Explique

41. Que el responsable de la unidad que asuma la función de auditoría interna presente a la comisión de auditoría su plan anual de trabajo, informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo y someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple **X** Cumple parcialmente Explique No aplicable

42. Que, además de las previstas en la ley, correspondan a la comisión de auditoría las siguientes funciones:

1. En relación con los sistemas de información y control interno:

a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.

b) Velar por la independencia de la unidad que asume la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; aprobar la orientación y sus planes de trabajo, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente

hacia los riesgos relevantes de la sociedad; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tenga en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.

c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si resulta posible y se considera apropiado, anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2. En relación con el auditor externo:

a) En caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado.

b) Velar que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.

c) Supervisar que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.

d) Asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del consejo de administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la sociedad.

e) Asegurar que la sociedad y el auditor externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas sobre independencia de los auditores.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

43. Que la comisión de auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

44. Que la comisión de auditoría sea informada sobre las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la sociedad para su análisis e informe previo al consejo de administración sobre sus condiciones económicas y su impacto contable y, en especial, en su caso, sobre la ecuación de canje propuesta.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable X

45. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

a) Los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros (entre otros los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.

b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable.

c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.

d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

46. Que bajo la supervisión directa de la comisión de auditoría o, en su caso, de una comisión especializada del consejo de administración, exista una función interna de control y gestión de riesgos ejercida por una unidad o departamento interno de la sociedad que tenga atribuidas expresamente las siguientes funciones:

a) Asegurar el buen funcionamiento de los sistemas de control y gestión de riesgos y, en particular, que se identifican, gestionan, y cuantifican adecuadamente todos los riesgos importantes que afecten a la sociedad.

b) Participar activamente en la elaboración de la estrategia de riesgos y en las decisiones importantes sobre su gestión.

c) Velar por que los sistemas de control y gestión de riesgos mitiguen los riesgos adecuadamente en el marco de la política definida por el consejo de administración.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

47. Que los miembros de la comisión de nombramientos y de retribuciones –o de la comisión de nombramientos y la comisión de retribuciones, si estuvieren separadas– se designen procurando que tengan los conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones que estén llamados a desempeñar y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

48. Que las sociedades de elevada capitalización cuenten con una comisión de nombramientos y con una comisión de remuneraciones separadas.

Cumple Explique No aplicable X

49. Que la comisión de nombramientos consulte al presidente del consejo de administración y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la comisión de nombramientos que tome en consideración, por si los encuentra idóneos a su juicio, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

50. Que la comisión de retribuciones ejerza sus funciones con independencia y que, además de las funciones que le atribuya la ley, le correspondan las siguientes:

- a) Proponer al consejo de administración las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.**
- b) Comprobar la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.**
- c) Revisar periódicamente la política de remuneraciones aplicada a los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a la que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la sociedad.**
- d) Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la comisión.**
- e) Verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenida en los distintos documentos corporativos, incluido el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros.**

Cumple X Cumple parcialmente Explique

51. Que la comisión de retribuciones consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

52. Que las reglas de composición y funcionamiento de las comisiones de supervisión y control figuren en el reglamento del consejo de administración y que sean consistentes con las aplicables a las comisiones legalmente obligatorias conforme a las recomendaciones anteriores, incluyendo:

- a) Que estén compuestas exclusivamente por consejeros no ejecutivos, con mayoría de consejeros independientes.**
- b) Que sus presidentes sean consejeros independientes.**
- c) Que el consejo de administración designe a los miembros de estas comisiones teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión, delibere sobre sus propuestas e informes; y que rinda cuentas, en el primer pleno del consejo de administración posterior a sus reuniones, de su actividad y que respondan del trabajo realizado.**
- d) Que las comisiones puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.**
- e) Que de sus reuniones se levante acta, que se pondrá a disposición de todos los consejeros.**

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable X

53. Que la supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo, de los códigos internos de conducta y de la política de responsabilidad social corporativa se

atribuya a una o se reparta entre varias comisiones del consejo de administración que podrán ser la comisión de auditoría, la de nombramientos, la comisión de responsabilidad social corporativa, en caso de existir, o una comisión especializada que el consejo de administración, en ejercicio de sus facultades de auto-organización, decida crear al efecto, a las que específicamente se les atribuyan las siguientes funciones mínimas:

- a) La supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo de la sociedad.
- b) La supervisión de la estrategia de comunicación y relación con accionistas e inversores, incluyendo los pequeños y medianos accionistas.
- c) La evaluación periódica de la adecuación del sistema de gobierno corporativo de la sociedad, 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.
- d) La revisión de la política de responsabilidad corporativa de la sociedad, velando por que esté orientada a la creación de valor.
- e) El seguimiento de la estrategia y prácticas de responsabilidad social corporativa y la evaluación de su grado de cumplimiento.
- f) La supervisión y evaluación de los procesos de relación con los distintos grupos de interés.
- g) La evaluación de todo lo relativo a los riesgos no financieros de la empresa – incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales.
- h) La coordinación del proceso de reporte de la información no financiera y sobre diversidad, conforme a la normativa aplicable y a los estándares internacionales de referencia.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

54. Que la política de responsabilidad social corporativa incluya los principios o compromisos que la empresa asuma voluntariamente en su relación con los distintos grupos de interés e identifique al menos:

- a) Los objetivos de la política de responsabilidad social corporativa y el desarrollo de instrumentos de apoyo.
- b) La estrategia corporativa relacionada con la sostenibilidad, el medio ambiente y las cuestiones sociales.
- c) Las prácticas concretas en cuestiones relacionadas con: accionistas, empleados, clientes, proveedores, cuestiones sociales, medio ambiente, diversidad, responsabilidad fiscal, respeto de los derechos humanos y prevención de conductas ilegales.
- d) Los métodos o sistemas de seguimiento de los resultados de la aplicación de las prácticas concretas señaladas en la letra anterior, los riesgos asociados y su gestión.
- e) Los mecanismos de supervisión del riesgo no financiero, la ética y la conducta empresarial.
- f) Los canales de comunicación, participación y diálogo con los grupos de interés.
- g) Las prácticas de comunicación responsable que eviten la manipulación informativa y protejan la integridad y el honor.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

55. Que la sociedad informe, en un documento separado o en el informe de gestión, sobre los asuntos relacionados con la responsabilidad social corporativa, utilizando para ello alguna de las metodologías aceptadas internacionalmente.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

56. Que la remuneración de los consejeros sea la necesaria para atraer y retener a los consejeros del perfil deseado y para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, pero no tan elevada como para comprometer la independencia de criterio de los consejeros no ejecutivos.

Cumple X Explique

57. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad y al desempeño personal, así como la remuneración mediante entrega de acciones, opciones o derechos sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción y los sistemas de ahorro a largo plazo tales como planes de pensiones, sistemas de jubilación u otros sistemas de previsión social.

Se podrá contemplar la entrega de acciones como remuneración a los consejeros no ejecutivos cuando se condicione a que las mantengan hasta su cese como consejeros. Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

58. Que en caso de remuneraciones variables, las políticas retributivas incorporen los límites y las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales remuneraciones guardan relación con el rendimiento profesional de sus beneficiarios y no derivan solamente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Y, en particular, que los componentes variables de las remuneraciones:

- a) Estén vinculados a criterios de rendimiento que sean predeterminados y medibles y que dichos criterios consideren el riesgo asumido para la obtención de un resultado.**
- b) Promuevan la sostenibilidad de la empresa e incluyan criterios no financieros que sean adecuados para la creación de valor a largo plazo, como el cumplimiento de las reglas y los procedimientos internos de la sociedad y de sus políticas para el control y gestión de riesgos.**
- c) Se configuren sobre la base de un equilibrio entre el cumplimiento de objetivos a corto, medio y largo plazo, que permitan remunerar el rendimiento por un desempeño continuado durante un período de tiempo suficiente para apreciar su contribución a la creación sostenible de valor, de forma que los elementos de medida de ese rendimiento no giren únicamente en torno a hechos puntuales, ocasionales o extraordinarios.**

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable X

59. Que el pago de una parte relevante de los componentes variables de la remuneración se difiera por un período de tiempo mínimo suficiente para comprobar que se han cumplido las condiciones de rendimiento previamente establecidas.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable X

60. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable X

61. Que un porcentaje relevante de la remuneración variable de los consejeros ejecutivos esté vinculado a la entrega de acciones o de instrumentos financieros referenciados a su valor.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable X

62. Que una vez atribuidas las acciones o las opciones o derechos sobre acciones correspondientes a los sistemas retributivos, los consejeros no puedan transferir la propiedad de un número de acciones equivalente a dos veces su remuneración fija anual, ni puedan ejercer las opciones o derechos hasta transcurrido un plazo de, al menos, tres años desde su atribución.

Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable X

63. Que los acuerdos contractuales incluyan una cláusula que permita a la sociedad reclamar el reembolso de los componentes variables de la remuneración cuando el pago no haya estado ajustado a las condiciones de rendimiento o cuando se hayan abonado atendiendo a datos cuya inexactitud quede acreditada con posterioridad.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable X

64. Que los pagos por resolución del contrato no superen un importe establecido equivalente a dos años de la retribución total anual y que no se abonen hasta que la sociedad haya podido comprobar que el consejero ha cumplido con los criterios de rendimiento previamente establecidos.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable X

1. Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidades del grupo que no se haya recogido en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.

2. Dentro de este apartado, también podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz relacionado con los anteriores apartados del informe en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

El detalle de los titulares directos e indirectos de participaciones significativas de Lar España reportadas en el apartado A.2, corresponde con aquellas registradas en el Registro de la CNMV a fecha de cierre de ejercicio.

En concreto, se indicará si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

3. La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión. En particular, hará mención a si se ha adherido al Código de Buenas Prácticas Tributarias, de 20 de julio de 2010.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 24 de febrero de 2017.

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

Sí No x

Nombre o denominación social del consejero que no ha votado a favor de la aprobación del presente informe	Motivos (en contra, abstención, no asistencia)	Explique los motivos

INFORME DE AUDITOR REFERIDO A LA INFORMACIÓN RELATIVA AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO SOBRE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF) DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2016.

A los Administradores de
LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.:

De acuerdo con la solicitud del Consejo de Administración de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (en adelante, la Entidad) y con nuestra carta propuesta de fecha 3 de enero de 2017, hemos aplicado determinados procedimientos sobre la información relativa al SCIIF incluida dentro del apartado F) del Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC) adjunto de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio 2016, en el que se resumen los procedimientos de control interno de la Entidad en relación a la información financiera anual.

El Consejo de Administración es responsable de adoptar las medidas oportunas para garantizar razonablemente la implantación, mantenimiento y supervisión de un adecuado sistema de control interno así como del desarrollo de mejoras de dicho sistema y de la preparación y establecimiento del contenido de la información relativa al SCIIF incluida dentro del apartado F) del Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC) adjunto.

En este sentido, hay que tener en cuenta que, con independencia de la calidad del diseño y operatividad del sistema de control interno adoptado por LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. en relación a la información financiera anual, éste sólo puede permitir una seguridad razonable, pero no absoluta, en relación con los objetivos que persigue, debido a las limitaciones inherentes a todo sistema de control interno.

En el curso de nuestro trabajo de auditoría de las cuentas anuales y conforme a las Normas Técnicas de Auditoría, nuestra evaluación del control interno de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. ha tenido como único propósito el permitirnos establecer el alcance, la naturaleza y el momento de realización de los procedimientos de auditoría de las cuentas anuales de la Entidad. Por consiguiente, nuestra evaluación del control interno, realizada a efectos de dicha auditoría de cuentas, no ha tenido la extensión suficiente para permitirnos emitir una opinión específica sobre la eficacia de dicho control interno sobre la información financiera anual regulada.

A los efectos de la emisión de este informe, hemos aplicado exclusivamente los procedimientos específicos descritos a continuación e indicados en la Guía de Actuación sobre el Informe del auditor referido a la Información relativa al Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera de las entidades cotizadas, publicada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en su página web, que establece el trabajo a realizar, el alcance mínimo del mismo, así como el contenido de este informe. Como el trabajo resultante de dichos procedimientos tiene, en cualquier caso, un alcance reducido y sustancialmente menor que el de una auditoría o una revisión sobre el sistema de control interno, no expresamos una opinión sobre la efectividad del mismo, ni sobre su diseño y su eficacia operativa, en relación a la información financiera anual de la Entidad correspondiente al ejercicio 2016 que se describe en la información relativa al SCIIF incluida dentro del apartado F) del Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC) adjunto. En consecuencia, si hubiéramos aplicado procedimientos adicionales a los determinados por la citada Guía o realizado una auditoría o una revisión sobre el sistema de control interno en relación a la información financiera anual regulada, se podrían haber puesto de manifiesto otros hechos o aspectos sobre los que les habríamos informado.

Asimismo, dado que este trabajo especial no constituye una auditoría de cuentas ni se encuentra sometido al Texto Refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio, no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa.

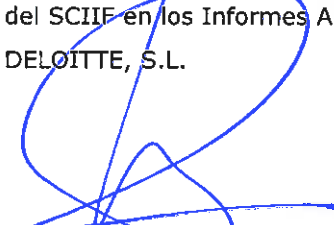
Se relacionan a continuación los procedimientos aplicados:

1. Lectura y entendimiento de la información preparada por la Entidad en relación con el SCIIF – información de desglose incluida en el Informe de Gestión – y evaluación de si dicha información aborda la totalidad de la información requerida que seguirá el contenido mínimo descrito en el apartado F), relativo a la descripción del SCIIF, del modelo de IAGC según se establece en la Circular nº 7/2015 de la CNMV de fecha 22 de diciembre de 2015.
2. Preguntas al personal encargado de la elaboración de la información detallada en el punto 1 anterior con el fin de: (i) obtener un entendimiento del proceso seguido en su elaboración; (ii) obtener información que permita evaluar si la terminología utilizada se ajusta a las definiciones del marco de referencia; (iii) obtener información sobre si los procedimientos de control descritos están implantados y en funcionamiento en la Entidad.
3. Revisión de la documentación explicativa soporte de la información detallada en el punto 1 anterior, y que ha comprendido, principalmente, aquella directamente puesta a disposición de los responsables de formular la información descriptiva del SCIIF. En este sentido, dicha documentación incluye informes preparados por la función de auditoría interna, alta dirección y otros especialistas internos o externos en sus funciones de soporte a la Comisión de Auditoría.
4. Comparación de la información detallada en el punto 1 anterior con el conocimiento del SCIIF de la Entidad obtenido como resultado de la aplicación de los procedimientos realizados en el marco de los trabajos de la auditoría de cuentas anuales.
5. Lectura de actas de reuniones del Consejo de Administración y de la Comisión de Auditoría y Control a los efectos de evaluar la consistencia entre los asuntos en ellas abordados en relación al SCIIF y la información detallada en el punto 1 anterior.
6. Obtención de la carta de manifestaciones relativa al trabajo realizado adecuadamente firmada por los responsables de la preparación y formulación de la información detallada en el punto 1 anterior.

Como resultado de los procedimientos aplicados sobre la Información relativa al SCIIF no se han puesto de manifiesto inconsistencias o incidencias que puedan afectar a la misma.

Este informe ha sido preparado exclusivamente en el marco de los requerimientos establecidos por el artículo 540 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y por la Circular nº 7/2015 de fecha 22 de diciembre de 2015 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a los efectos de la descripción del SCIIF en los Informes Anuales de Gobierno Corporativo.

DELOITTE, S.L.



Antonio Sánchez-Covisa Martín-González
24 de febrero de 2017

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Formulación de cuentas e informe de gestión
del ejercicio 2016 y declaración de responsabilidad de
LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Reunidos los Administradores de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (“Lar España” o la “Sociedad”), con fecha de 24 de febrero de 2017 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016. Las cuentas anuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito y se identifican extendidas en las hojas anexadas en papel ordinario, todas ellas visadas por el Secretario del Consejo de Administración en conformidad, firmando esta última hoja todos los miembros del Consejo del Consejo de Administración.

Conforme a lo establecido en el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, (artículo 8.1 b) los administradores abajo firmantes de Lar España, realizan la siguiente declaración de responsabilidad:

Que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales de Lar España, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016, elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, y que el informe de gestión incluye un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de la Sociedad, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrenta.

Firmantes:

D. José Luis del Valle Doblado (Presidente)

D. Alec Emmott

D. Roger Maxwell Cooke

D. José Luis del Valle Doblado (en
representación de D. Pedro Luis Uriarte
Santamarina)

D. Miguel Pereda Espeso

Madrid, a 24 de febrero de 2017

*El Sr. Consejero D. Pedro Luis Uriarte, ha asistido telefónicamente, habiendo manifestado su conformidad con las mismas ha procedido a su formulación, autorizando expresamente a D. José Luis del Valle Doblado a firmar las cuentas en su nombre.