

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Cuentas Anuales Consolidadas del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2018 e
Informe de Gestión Consolidado,
junto con el Informe de Auditoría
Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Informe sobre las cuentas anuales consolidadas

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2018, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación en España.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas* de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Valoración de las Inversiones Inmobiliarias

Descripción

El Grupo gestiona una cartera de activos inmobiliarios de naturaleza urbana para su arrendamiento (Centros Comerciales, principalmente) situados en España. Las inversiones inmobiliarias se presentan a su valor razonable a la fecha de cierre del ejercicio y no son objeto de amortización. A 31 de diciembre de 2018, la cartera de activos inmobiliarios estaba valorada en 1.440 millones de euros.

El Grupo periódicamente utiliza terceros ajenos al Grupo como expertos para determinar el valor razonable de sus activos inmobiliarios. Dichos expertos tienen experiencia sustancial en los mercados en los cuales opera el Grupo y utilizan metodologías y estándares de valoración ampliamente usados en el mercado.

La valoración de la cartera inmobiliaria representa una cuestión clave de la auditoría, dado que requiere el uso de estimaciones con un grado de incertidumbre significativa. En particular, el método de valoración generalmente aplicado a los activos de patrimonio en renta, es el de "Descuento de Flujos de Caja" que requiere realizar estimaciones sobre:

- los ingresos netos futuros de cada propiedad en base a la información histórica disponible y estudios de mercado,
- tasa interna de retorno o coste de oportunidad usada en la actualización,
- valor residual del activo al final del período de proyección, y
- tasa de salida o "exit yield".

Adicionalmente pequeñas variaciones porcentuales en las asunciones clave utilizadas para la valoración de los activos inmobiliarios podrían dar lugar a variaciones significativas en las cuentas anuales consolidadas.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la obtención de los informes de valoración de los expertos contratados por el Grupo para la valoración de la totalidad de la cartera inmobiliaria, evaluando la competencia, capacidad y objetividad de los mismos, así como de la adecuación de su trabajo para que sea utilizado como evidencia de auditoría. En este sentido, con la colaboración de nuestros expertos internos en valoración hemos:

- analizado y concluido sobre la razonabilidad de los procedimientos y metodología de valoración utilizada por los expertos contratados por la Dirección del Grupo,
- sobre la totalidad de los activos hemos desarrollado una valoración independiente tomando en consideración la información disponible de la industria y las transacciones de activos inmobiliarios similares a la cartera de activos inmobiliarios en propiedad del Grupo, y
- hemos evaluado conjuntamente con nuestros expertos internos los aspectos con mayor riesgo, incluyendo las tasas de ocupación y los rendimientos esperados de los activos inmobiliarios.

También hemos analizado y concluido sobre la idoneidad de los desgloses realizados por el Grupo en relación a estos aspectos, que se incluyen en las Notas 5.a, 8 y 11 de la memoria consolidada del ejercicio 2018 adjunta.

Cumplimiento del régimen fiscal de SOCIMI

Descripción

La Sociedad Dominante y la mayor parte de sus sociedades dependientes se encuentran acogidas al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Una de las principales características de este tipo de sociedades es que el tipo de gravamen en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%.

El régimen fiscal aplicable a las SOCIMI está sujeto determinados requisitos de obligado cumplimiento, tales como, su denominación y objeto social, el importe mínimo de su capital social, la obligación de distribuir el beneficio obtenido en cada ejercicio en forma de dividendos o la cotización de sus acciones en un mercado regulado, así como de otros como son los requisitos de inversión y de la naturaleza de las rentas obtenidas en cada ejercicio, fundamentalmente, que requieren de la aplicación de juicios y estimaciones relevantes por parte de la Dirección, ya que el incumplimiento de cualquiera de estos requisitos conllevará la pérdida del régimen fiscal especial a menos que se reponga la causa de incumplimiento dentro del ejercicio inmediatamente siguiente.

Por tanto, el cumplimiento de los requisitos del régimen SOCIMI representa una cuestión clave para nuestra auditoría, en la medida en que la exención de impuestos impacta significativamente tanto en los estados financieros consolidados como en los rendimientos de los accionistas, ya que el mantenimiento de este régimen es la base del modelo de negocio de la Sociedad Dominante y de su Grupo.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la obtención y revisión de la documentación preparada por la Dirección del Grupo sobre el cumplimiento de las obligaciones asociadas a este régimen fiscal especial, incluyendo la documentación relativa a la estimación realizada por parte de los administradores respecto al cumplimiento del test de rentas en el ejercicio 2019 (véanse Notas 1 y 24 de la memoria consolidada) y hemos involucrado a expertos internos del área fiscal que han colaborado en el análisis tanto de la razonabilidad de la información obtenida como de la integridad de la misma en relación a todos los aspectos contemplados por la normativa en vigor a la fecha de análisis.

Por último, hemos revisado que las Notas 1, 23 y 24 de la memoria consolidada contienen los desgloses relativos al cumplimiento de las condiciones requeridas por el régimen fiscal de SOCIMI, además de otros aspectos relativos a la fiscalidad de la Sociedad Dominante y de sus sociedades dependientes.

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2018, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre la información contenida en el informe de gestión consolidado se encuentra definida en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, que establece dos niveles diferenciados sobre la misma:

- a) Un nivel específico que resulta de aplicación a determinada información incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, según se define en el art. 35.2.b) de la Ley 22/2015, de Auditoría de Cuentas, que consiste en comprobar únicamente que la citada información se ha facilitado en el informe de gestión consolidado y, en caso contrario, a informar sobre ello.
- b) Un nivel general aplicable al resto de la información incluida en el informe de gestión consolidado, que consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la citada información con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en el informe de gestión consolidado y que el resto de la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2018 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores y de la comisión de auditoría de la Sociedad dominante en relación con las cuentas anuales consolidadas

Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados del Grupo, de conformidad con las NIIF-UE y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas, los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la valoración de la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los citados administradores tienen intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La comisión de auditoría de la Sociedad dominante es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales consolidadas.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales consolidadas.

En el Anexo de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas. Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad dominante

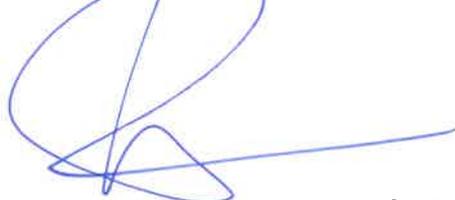
La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad dominante de fecha 26 de febrero de 2019.

Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de mayo de 2017 nos nombró como auditores del Grupo por un período de 2 años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo de la Junta General de Accionistas para el periodo de 3 años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014.

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



Antonio Sánchez-Covisa Martín-González
Inscrito en el R.O.A.C. nº 21251

26 de febrero de 2019



Anexo de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales consolidadas.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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 del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad dominante.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad dominante, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría de la Sociedad dominante en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la Sociedad dominante una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría de la Sociedad dominante, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.



Real Estate

**LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y
SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2018

**(Preparadas de conformidad con las Normas Internacionales
de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea)**

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ÍNDICE

(1)	NATURALEZA, ACTIVIDADES Y COMPOSICIÓN DEL GRUPO	10
(2)	BASES DE PRESENTACIÓN	16
	(a) Marco normativo de información financiera	16
	(b) Moneda funcional y de presentación	17
	(c) Comparación de la información	17
	(d) Estimaciones contables relevantes e hipótesis y juicios relevantes en la aplicación de las políticas contables	17
	(e) Normas e interpretaciones adoptadas a partir del 1 de enero de 2018	18
	(f) Normas e interpretaciones emitidas que no son efectivas a partir de 1 enero de 2018	19
	(g) Cambios en la composición del Grupo	23
(3)	DISTRIBUCIÓN DE RESULTADO	29
(4)	PRINCIPIOS DE CONSOLIDACIÓN	29
	(a) Entidades dependientes	30
	(b) Negocios Conjuntos	30
	(c) Combinaciones de negocios	31
	(d) Homogeneización de partidas	31
	(e) Perímetro de consolidación	32
(5)	PRINCIPIOS CONTABLES	36
	(a) Inversiones inmobiliarias e inmovilizado intangible	36
	(b) Arrendamientos	36
	(c) Instrumentos financieros	37
	(d) Instrumentos financieros derivados y contabilización de operaciones de cobertura	41
	(e) Técnicas de valoración e hipótesis aplicables para la medición del valor razonable	43
	(f) Acciones propias de la Sociedad Dominante	44
	(g) Distribuciones a accionistas	45
	(h) Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	46
	(i) Retribuciones a los empleados	46
	(j) Pagos basados en acciones	46
	(k) Provisiones	46
	(l) Reconocimiento de ingresos ordinarios	47
	(m) Arrendamientos a terceros de inversiones inmobiliarias	47
	(n) Impuesto sobre los beneficios	48
	(o) Información financiera por segmentos	49
	(p) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente	50
	(q) Contratos de seguros	50

(r)	Medioambiente	50
(s)	Estado de flujos de efectivo	50
(t)	Activos no corrientes mantenidos para la venta y pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	51
(6)	INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	51
(a)	Segmentos geográficos	59
(b)	Clientes principales	60
(7)	INMOVILIZADO INTANGIBLE	61
(8)	INVERSIONES INMOBILIARIAS	61
(9)	ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS - ARRENDADOR	70
(10)	INVERSIONES CONTABILIZADAS APLICANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	74
(11)	ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y PASIVOS VINCULADOS A ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA	74
(12)	ACTIVOS FINANCIEROS CON EMPRESAS ASOCIADAS	78
(13)	ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS	80
(a)	Clasificación de los activos financieros por categorías	80
(b)	Clasificación de los activos financieros por vencimientos	81
(c)	Pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros	81
(14)	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	82
(a)	Deterioro del valor	82
(15)	EFFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	83
(16)	PATRIMONIO NETO	84
(a)	Capital	84
(b)	Prima de emisión	85
(c)	Otras reservas	86
(d)	Ajustes por cambio de valor	88
(e)	Acciones propias	88
(f)	Dividendos pagados	89
(g)	Gestión del capital	90
(17)	BENEFICIO POR ACCIÓN	91
(i)	Básico	91
(ii)	Diluido	91
(18)	PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS	92
(a)	Clasificación de los pasivos financieros por categorías	92
(b)	Clasificación de los pasivos financieros por vencimientos	94
(19)	PASIVOS FINANCIEROS POR DEUDAS	95
(a)	Características principales de deudas por bonos	95

(b)	Características principales de préstamos y deudas con entidades de crédito	96
(c)	Derivados	101
(d)	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	103
(e)	Movimientos de efectivo en los pasivos financieros por deudas	103
(20)	OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	104
(21)	ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	104
(22)	INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES	105
(23)	ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL	106
(a)	Saldos con Administraciones Públicas	106
(b)	Conciliación del resultado contable y la base imponible fiscal	106
(c)	Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras	108
(d)	Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012.	108
(24)	POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS	108
(a)	Factores de riesgo financiero	108
(25)	INGRESOS ORDINARIOS	114
(26)	OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	114
(27)	RESULTADO FINANCIERO	115
(28)	GASTOS POR RETRIBUCIONES A LOS EMPLEADOS	115
(29)	RESULTADO DEL EJERCICIO	116
(30)	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS	117
(a)	Transacciones y saldos con partes vinculadas	117
(b)	Información relativa a Administradores de la Sociedad Dominante y personal de alta dirección del Grupo	118
(c)	Transacciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de mercado realizadas por los Administradores	119
(d)	Participaciones y cargos de los Administradores y de las personas vinculadas a los mismos en otras sociedades	119
(31)	INFORMACIÓN SOBRE EMPLEADOS	120
(32)	HONORARIOS DE AUDITORÍA	120
(33)	HECHOS POSTERIORES	121

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de Situación Financiera Consolidado
31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de euros)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Inmovilizado intangible	7	8.556	8.673
Inversiones inmobiliarias	8	1.363.646	1.306.350
Activos financieros con empresas asociadas	12	-	2.161
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	10	4.627	5.526
Activos financieros no corrientes	13	11.426	11.928
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a largo plazo	13,14	2.733	-
Total activos no corrientes		1.390.988	1.334.638
Activos no corrientes mantenidos para la venta	11	78.081	124.295
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13,14,23	13.762	14.413
Activos financieros con empresas asociadas	12	-	27.718
Otros activos financieros corrientes	13	3.268	7.118
Otros activos corrientes	19	4.176	553
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	15	191.328	45.617
Total activos corrientes		290.615	219.714
Total activo		<u>1.681.603</u>	<u>1.554.352</u>

Las notas 1 a 33 descritas en la Memoria consolidada y el Anexo I adjuntos, forman parte integrante del estado de situación financiera consolidado a 31 de diciembre de 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de Situación Financiera Consolidado
31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de euros)

<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	<u>Nota</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Capital	16	186.438	185.248
Prima de emisión	16	476.301	487.349
Otras reservas y otras aportaciones	16	220.289	111.854
Ganancias acumuladas	16,17	129.308	135.606
Acciones propias	16	(1.228)	(175)
Ajustes por cambio de valor	16	(2.610)	(1.663)
Total patrimonio neto		1.008.498	918.219
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	18,19	139.077	138.787
Pasivos financieros con entidades de crédito	18,19	428.400	361.165
Pasivos por impuesto diferido	2g,23,18	19.405	14.613
Derivados	18,19	1.892	831
Otros pasivos no corrientes	18,20	17.240	16.221
Total pasivos no corrientes		606.014	531.617
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	11	810	47.618
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	18,19	3.482	3.482
Pasivos financieros con entidades de crédito	18,19	6.461	5.580
Derivados	18,19	2.179	1.267
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	19	-	7.505
Otros pasivos corrientes	18,20	-	147
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	21	54.159	38.917
Total pasivos corrientes		67.091	104.516
Total patrimonio neto y pasivo		1.681.603	1.554.352

Las notas 1 a 33 descritas en la Memoria consolidada y el Anexo I adjuntos, forman parte integrante del estado de situación financiera consolidado a 31 de diciembre de 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de Resultado Global Consolidado del ejercicio terminado a
31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de euros)

<u>Estado de Resultado Global Consolidado</u>	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos ordinarios	6	77.841	77.600
Otros ingresos		3.733	2.198
Otros resultados	2g	-	653
Gastos por retribuciones a los empleados	28	(502)	(542)
Gastos por amortización	7	(307)	(15)
Otros gastos de explotación	26	(55.148)	(35.847)
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	8,11	70.471	101.558
Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias	2g,8,11	28.541	2.842
Resultado de las operaciones		<u>124.629</u>	<u>148.447</u>
Ingresos financieros	13c,27	27.927	2.085
Gastos financieros	27	(16.786)	(14.281)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	27	(1.024)	1.474
Participación en Beneficios (pérdidas) del ejercicio de las inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	10	(899)	(2.119)
Beneficio del ejercicio de actividades continuadas		<u>133.847</u>	<u>135.606</u>
Impuestos sobre beneficios	23	(4.539)	-
Beneficio del ejercicio		<u>129.308</u>	<u>135.606</u>
Resultado básico por acción (en euros)	17	1,38	1,48
Resultado diluido por acción (en euros)	17	1,37	1,47

<u>Estado de Resultado Global Consolidado</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Beneficio del ejercicio (I)	29	129.308	135.606
Otro Resultado Global Imputado directamente en Patrimonio Neto (II)	16	(1.952)	(1.173)
Otras Transferencias a la cuenta de resultados (III)	16	1.005	875
Resultado Global Total (I)+(II)+(III)		<u>128.361</u>	<u>135.308</u>

Las notas 1 a 33 descritas en la Memoria consolidada y el Anexo I adjuntos, forman parte integrante del estado de resultado global consolidado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado
31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de euros)

	Capital	Prima de emisión	Otras reservas	Otras aportaciones	Ganancias acumuladas	Acciones propias	Ajustes por cambio de valor	Total Patrimonio neto
Saldo a 31 de diciembre de 2016	181.081	498.914	42.658	240	91.430	(823)	(1.365)	812.135
Total ingresos y gastos reconocidos en el período	-	-	-	-	135.606	-	(298)	135.308
Operaciones con socios o propietarios:								
Aumentos de capital	4.167	15.001	(19.168)	-	-	-	-	-
Distribución del resultado:								
A Reservas	-	-	88.014	-	(88.014)	-	-	-
A Dividendos	-	(26.566)	3	-	(3.416)	-	-	(29.979)
Acciones propia	-	-	131	-	-	648	-	779
Otras operaciones	-	-	(24)	-	-	-	-	(24)
Saldo a 31 de diciembre de 2017	185.248	487.349	111.614	240	135.606	(175)	(1.663)	918.219
Total ingresos y gastos reconocidos en el período	-	-	-	-	129.308	-	(947)	128.361
Operaciones con socios o propietarios:								
Aumentos de capital (Nota 16a)	4.279	16.645	-	-	-	-	-	20.924
Reducciones de capital (Nota 16a)	(3.089)	-	(9.865)	-	-	12.954	-	-
Distribución del resultado:								
A Reservas	-	-	118.333	-	(118.333)	-	-	-
A Dividendos (Nota 16 f)	-	(27.693)	-	-	(17.273)	-	-	(44.966)
Acciones propias (Nota 16e)	-	-	(33)	-	-	(14.007)	-	(14.040)
Saldo a 31 de diciembre de 2018	186.438	476.301	220.049	240	129.308	(1.228)	(2.610)	1.008.498

Las notas 1 a 33 descritas en la Memoria consolidada y el Anexo I adjuntos, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de Flujos de Efectivo Consolidado
31 de diciembre de 2018

(Expresado en miles de euros)

	Notas	2018	2017
A) Flujos de efectivo de las actividades de explotación		19.102	48.688
<i>Resultado del ejercicio antes de impuestos</i>		<i>133.847</i>	<i>135.606</i>
<i>Ajustes del resultado</i>		<i>(108.113)</i>	<i>(92.178)</i>
Beneficios / Pérdidas por ajustes de valor razonable de inversiones inmobiliarias	8, 11	(70.471)	(101.558)
Amortización del inmovilizado	7	307	15
Correcciones valorativas por deterioro	26	(190)	19
Ingresos financieros	27	(27.927)	(2.085)
Gastos financieros	27	16.786	14.281
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	27	1.024	(1.474)
Participación en beneficios del ejercicio de las asociadas	10	899	2.119
Resultado por la enajenación de inversiones inmobiliarias	2g,8,11	(28.541)	(2.842)
Ajustes a la contraprestación entregada contra resultados por combinación negocios		-	(653)
<i>Cambios en el capital corriente</i>		<i>6.508</i>	<i>17.389</i>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(2.820)	1.776
Otros activos y pasivos corrientes y no corrientes		(2.873)	(1.661)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		12.201	17.274
<i>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</i>		<i>(13.140)</i>	<i>(12.129)</i>
Pagos de intereses	19	(13.140)	(12.129)
B) Flujos de efectivo de las actividades de inversión		139.536	(129.142)
<i>Pagos por inversiones</i>		<i>(161.281)</i>	<i>(163.530)</i>
Salida neta de caja en la adquisición de negocios	2g	(33.331)	(110.218)
Empresas asociadas		-	(248)
Inmovilizado intangible		-	(8.686)
Inversiones inmobiliarias	8,11	(127.950)	(43.934)
Otros activos financieros		-	(444)
<i>Cobros por desinversiones y dividendos</i>		<i>300.817</i>	<i>34.388</i>
Otros activos financieros		3.448	-
Empresas asociadas	12	50.295	20.000
Entrada neta de caja en venta de negocios	2g	52.929	14.388
Enajenación de inversiones inmobiliarias	8,11	194.145	-
C) Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(16.009)	97.945
<i>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</i>		<i>6.884</i>	<i>779</i>
Cobros procedentes de la emisión de capital	16	20.924	-
Adquisición / enajenación de instrumentos de patrimonio	16	(14.040)	779
<i>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</i>		<i>22.073</i>	<i>127.145</i>
Emisión de			
Deudas con entidades de crédito	19	83.540	143.375
Otros pasivos financieros		-	8.500
Devolución y amortización de			
Deudas con entidades de crédito	19	(61.467)	(24.730)
<i>Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</i>			
Pagos por dividendos	16	(44.966)	(29.979)
D) Efectivo y equivalentes en activos no corrientes mantenidos para la venta	11	3.082	(3.465)
E) Aumento/disminución neta del efectivo o equivalentes		145.711	14.026
F) Efectivo y equivalentes al inicio del periodo		45.617	31.591
G) Efectivo y equivalentes al final del periodo		191.328	45.617

Las notas 1 a 33 descritas en la Memoria consolidada y el Anexo I adjuntos, forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(1) NATURALEZA, ACTIVIDADES Y COMPOSICIÓN DEL GRUPO

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante 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 Dominante del Grupo, de acuerdo a sus estatutos, es:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 del Grupo en cada

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y sus sociedades dependientes y asociadas, LE Logistic Alovera I y II, S.A.U., LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U., LE Retail Alisal, S.A.U., LE Offices Egeo, S.A.U (hasta el 16 de enero de 2018, fecha en la que se procedió a la venta de la sociedad), LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U., LE Retail As Termas, S.L.U., LE Retail Portal de la Marina, S.L.U. (hasta el 10 de septiembre de 2018, fecha en la que se extinguió la sociedad tras la fusión por absorción realizada por LE Retail Hiper Ondara, S.L.U), LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U., LE Offices Joan Miró, S.L.U., LE Retail Hiper Ondara, S.L.U., LE Logistic Almussafes, S.L.U., LE Retail Vidanova Parc S.L.U. (anteriormente denominada LE Retail Sagunto S.L.U.), LE Retail Megapark, S.L.U. (hasta el 10 de septiembre de 2018, fecha en la que se extinguió la sociedad tras la fusión por absorción realizada por LE Retail Hiper Ondara, S.L.U), LE Retail El Rosal, S.L.U., LE Retail Galaria, S.L.U., Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U., LE Retail Vistahermosa, S.L.U., LE Retail Sagunto II, S.L.U. (anteriormente denominada Lar España Offices VI, S.L.U.), Lar España Inversión Logística IV, S.L.U., LE Retail Villaverde, S.L.U., LE Retail Anec Blau, S.L.U., LE Retail Albacenter, S.L.U., LE Retail Txingudi, S.L.U., LE Retail Las Huertas, S.L.U., LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U., LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U., Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., LE Retail Abadía, S.L.U., LE Retail Hipermercados I, S.L.U., LE Retail Hipermercados II, S.L.U., LE Retail Hipermercados III, S.L.U. y LE Retail Rivas, S.L.U., (en adelante el Grupo), la mayoría de las cuales tienen como actividad principal la adquisición y gestión de centros comerciales, pudiendo invertir en menor medida en otros activos en renta o para venta directa (locales comerciales, naves industriales, centros logísticos, oficinas y/o producto residencial).

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. tiene sus acciones admitidas a cotización en las Bolsas de Valores españolas y el Mercado Continuo desde el 5 de marzo de 2014. El valor de cotización a 31 de diciembre del 2018 es de 7,45 euros por acción y 8,91 euros por acción de cotización media en el ejercicio 2018.

La Sociedad Dominante 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

El valor del activo se determinará según la media de los balances consolidados trimestrales del ejercicio, habiendo optado 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 procedentes 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 esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará sujeto a lo dispuesto en la letra siguiente.
 - 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

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 Ley 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 detalla en el Artículo 3 de la LSOCIMI, la entidad/entidades del Grupo 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.
- 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

- 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/ entidades del Grupo puedan 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, referente al plazo mínimo de mantenimiento de los activos en arrendamiento, 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 hayan transcurrido al menos tres años desde la conclusión del último período impositivo en que fue de aplicación dicho régimen.

En el ejercicio 2017 finalizó el periodo transitorio debiendo por tanto la Sociedad Dominante desde dicho ejercicio cumplir con todos los requisitos del régimen de forma obligatoria. En este sentido, en opinión de los administradores, la Sociedad Dominante ha cumplido durante el periodo impositivo correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 con todos los requisitos del régimen a excepción del relativo a las rentas obtenidas por el Grupo que forman Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y una parte de sus sociedades dependientes en dicho ejercicio (test de rentas), las cuales provienen de su objeto social principal, es decir, la actividad de arrendamiento en un porcentaje inferior al 80%. En estas circunstancias, de acuerdo con el contenido del artículo 13 de Ley SOCIMI que menciona que el incumplimiento de este requisito supondrá la pérdida del régimen fiscal especial a menos que se reponga la causa de incumplimiento dentro del ejercicio inmediato siguiente, los administradores han realizado un cálculo del test de rentas correspondiente al ejercicio 2019 sobre la base del último plan de negocio, concluyendo que el mismo se cumple para dicho ejercicio y, por tanto, que el incumplimiento relativo a las rentas correspondiente al ejercicio 2018 quedaría subsanado dentro del plazo establecido en la normativa aplicable en vigor para este supuesto, motivo por el que las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2018 se han formulado sobre la base de que la Sociedad Dominante mantendrá su acogimiento al régimen SOCIMI (véase Nota 24).

La composición del Grupo a 31 de diciembre de 2018 y el método de integración en los estados financieros consolidados de las Sociedades Dependientes es el siguiente:

Denominación Social	Domicilio Social	Actividad	Sociedad titular de la participación	% participación	Método de integración
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Alisal, S.A.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Denominación Social	Domicilio Social	Actividad	Sociedad titular de la participación	% participación	Método de integración
		inmobiliarios			
LE Retail As Termas, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Desarrollo y promoción inmobiliaria	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	50	Participación
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Galaria, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Villaverde, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Albacenter, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Anec Blau, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Txingudi, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Denominación Social	Domicilio Social	Actividad	Sociedad titular de la participación	% participación	Método de integración
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Sagunto II, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail El Rosal, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Abadia, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Rivas, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global

(2) BASES DE PRESENTACIÓN

(a) Marco normativo de información financiera

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 se han formulado a partir de los registros contables de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y de sus sociedades dependientes habiendo sido preparadas de conformidad con:

- Código de comercio y la restante legislación mercantil.
- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea conforme a lo dispuesto por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

por la Ley 62/2003, de 31 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social.

- 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 (SOCIMI).
- 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.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes a 31 de diciembre de 2018 y del rendimiento financiero consolidado, de sus flujos de efectivo consolidados y de los cambios en el patrimonio neto consolidado correspondientes al ejercicio 2018, estas cuentas anuales consolidadas han sido preparadas aplicando las normas vigentes a 31 de diciembre de 2018.

(b) Moneda funcional y de presentación

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 se presentan en miles de euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad Dominante.

(c) Comparación de la información

Conforme a lo exigido en las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea, la información contenida en estos estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 se presenta a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2018.

La aplicación de los principales criterios contables en los ejercicios 2018 y el 2017 ha sido uniforme, no existiendo, por tanto, operaciones o transacciones que se hayan registrado siguiendo principios contables diferentes que pudieran originar discrepancias en la interpretación de las cifras comparativas de ambos periodos.

(d) Estimaciones contables relevantes e hipótesis y juicios relevantes en la aplicación de las políticas contables

La información contenida en estas cuentas anuales consolidadas es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante del Grupo.

La preparación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo de conformidad con NIIF-UE requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

En este sentido, se resume 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 los estados financieros consolidados.

(i) Estimaciones contables relevantes e hipótesis

- Cálculo de valores razonables de las inversiones inmobiliarias aplicando modelos de valoración (Nota 8).
- La valoración de los activos y pasivos mantenidos para la venta (Nota 11).
- Corrección valorativa por insolvencias de clientes (Nota 24).
- La evaluación de provisiones y contingencias (Nota 5k).
- La gestión del riesgo financiero (Nota 24).
- Cumplimiento de los requisitos que regulan a las Sociedades Anónimas cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (Nota 1 y Nota 24).
- Cálculo del valor razonable y naturaleza de los instrumentos financieros derivados. (Nota 19)
- Definición de las transacciones realizadas por el Grupo como una combinación de negocios acorde a la NIIF 3 (Nota 2g).

(ii) Cambios de estimación

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Dominante se han realizado en función de la mejor información disponible a 31 de diciembre de 2018, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en los estados financieros consolidados de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos periodos se registraría, conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva.

(e) Normas e interpretaciones adoptadas a partir del 1 de enero de 2018

Durante el ejercicio 2018 entraron en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria, ya adoptadas por la Unión Europea, que, en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2018:

- NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes (publicada en mayo de 2014) y sus clarificaciones (publicadas en abril de 2016). Nueva norma de reconocimiento de ingresos (Sustituye a la NIC 11, NIC 18, IFRIC 13, IFRIC 15, IFRIC 18 y SIC 31). Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
- NIIF 9 Instrumentos financieros (publicada en julio de 2014). Sustituye a los requisitos de clasificación, valoración de activos y pasivos financieros, bajas en cuentas y contabilidad de coberturas y deterioros de NIC 39. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

- Modificación a la NIIF 2 Clasificación y valoración de pagos basados en acciones (publicada en junio de 2016). Son modificaciones limitadas que aclaran cuestiones concretas como los efectos de las condiciones de devengo en pagos basados en acciones a liquidar en efectivo, la clasificación de pagos basados en acciones cuando tienen cláusulas de liquidación por el neto y algunos aspectos de las modificaciones del tipo de pago basado en acciones. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
- Modificación a la NIIF 4 Contratos de seguros (publicada en junio de 2016). Permite a las entidades bajo el alcance de la NIIF 4, la opción de aplicar la NIIF 9 (“overlay approach”) o su exención temporal. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
- Modificación a la NIC 40 Reclasificación de inversiones inmobiliarias (publicada en diciembre de 2016). La modificación clarifica que una reclasificación de una inversión desde o hacia inversión inmobiliaria solo está permitida cuando existe evidencia de un cambio en su uso. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
- Modificación a la NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF (publicada en diciembre de 2016). Eliminación de algunas exenciones a corto plazo (mejoras a la NIIF Ciclo 2014-2016). Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
- Modificación a la NIC 28 Inversiones en entidades asociadas y negocios conjuntos (publicada en diciembre de 2016). Clarificación en relación con la opción de valorar a valor razonable (mejoras a la NIIF Ciclo 2014-2016). Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
- Modificación a la CINIIF 22 Transacciones y anticipos en moneda extranjera (publicada en diciembre de 2016). Esta interpretación establece la “fecha de transacción” a efectos de determinar el tipo de cambio aplicable en transacciones con anticipos en moneda extranjera. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.

(f) Normas e interpretaciones emitidas que no son efectivas a partir de 1 enero de 2018

A la fecha de aprobación de estas cuentas anuales consolidadas, las siguientes normas e interpretaciones habían sido publicadas por el IASB pero no habían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de las cuentas anuales consolidadas, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(i) Nuevas normas aprobadas para su uso en la Unión Europea

- NIIF 16 Arrendamientos (publicada en enero de 2016). Sustituye a la NIC 17 y las interpretaciones asociadas. La novedad central radica en un modelo contable único para los arrendatarios, que incluirán en el balance todos los arrendamientos (con algunas excepciones limitadas) con un impacto similar al de los actuales arrendamientos financieros (habrá amortización del activo por el derecho de uso y un gasto financiero por el coste amortizado del pasivo). Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2019.

(ii) Nuevas normas no aprobadas todavía para su uso en la Unión Europea

- NIIF 17 Contratos de seguros (publicada en mayo de 2017). Reemplazará a la NIIF 4. Recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021.

(iii) Modificaciones y/o interpretaciones aprobadas para su uso en la Unión Europea

- Modificación a la NIIF 9 Características de cancelación anticipada con compensación negativa (publicada en octubre de 2017). Esta modificación permitirá la valoración a coste amortizado de algunos activos financieros cancelables anticipadamente por una cantidad menor que el importe pendiente de principal e intereses sobre dicho principal. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2019.
- CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamientos fiscales (publicada en junio de 2017). Esta interpretación clarifica cómo aplicar los criterios de registro y valoración de la NIC 12 cuando existe incertidumbre acerca de la aceptabilidad por parte de la autoridad fiscal de un determinado tratamiento fiscal utilizado por la entidad. Pendiente de adopción en UE 1 de enero de 2019.

(iv) Modificaciones y/o interpretaciones no aprobadas todavía para su uso en la Unión Europea

- Modificación a la NIC 28 Interés a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (publicada en octubre de 2017). Clarifica que se debe aplicar NIIF 9 a los intereses a largo plazo en una asociada o negocio conjunto si no se aplica el método de puesta en equivalencia. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2019.
- Mejoras a la NIIF Ciclo 2015-2017 (publicada en diciembre de 2017). Modificaciones de una serie de normas. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2019.
- Modificación a la NIC 19 Modificación, reducción o liquidación de un plan (publicada en febrero de 2019). Clarifica cómo calcular el coste del servicio para el periodo actual y el interés neto para el resto de un periodo anual cuando se produce una modificación, reducción o liquidación de un plan de prestación definida. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2019.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

- Modificación a la NIIF 3 Definición de Negocio (publicada en octubre de 2018). Clarificaciones a la definición de negocio.
- Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 Definición de “materialidad” (publicada en octubre 2018). Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 para alinear la definición de “materialidad” con la contenida en el marco conceptual.

(v) Evaluación del impacto de la adopción de la NIIF 9, 15 y 16

- NIIF 9 – Instrumentos financieros

La NIIF 9 aborda la clasificación, valoración y reconocimiento de los activos financieros y pasivos financieros. La versión completa de la NIIF 9 se publicó en julio de 2014 y sustituye la guía de la NIC 39 sobre clasificación y valoración de instrumentos financieros. La NIIF 9 debe aplicarse para los ejercicios financieros que hayan comenzado a partir de 1 de enero de 2018. Los Administradores del Grupo han estimado que el impacto de NIIF 9 no es significativo, sin que haya tenido efecto sobre los estados financieros en su primera aplicación, a continuación, se detalla la implicación en las partidas que componen los estados financieros.

La NIIF 9 establece tres categorías principales de valoración para los activos financieros: coste amortizado, a valor razonable con cambios en resultados y a valor razonable con cambios en otro resultado global. La base de clasificación depende del modelo de negocio de la entidad y las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero. No se ha determinado, en base a la mejor estimación, que la NIIF 9 modifique el método de medición de los activos financieros registrados a 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2018 en los estados financieros del Grupo.

En relación con los pasivos financieros no ha habido cambios respecto a la clasificación y valoración, excepto para el reconocimiento de cambios en el riesgo de crédito propio en otro resultado global para pasivos designados a valor razonable con cambios en resultados. Adicionalmente, para el caso de intercambio de instrumentos de deuda o modificaciones de los términos contractuales que no resulten en una extinción de un pasivo financiero, NIIF 9 establece que la entidad tiene que recalcular el nuevo coste amortizado descontando los nuevos flujos estimados a la tasa de interés efectiva del pasivo financiero original. Cualquier diferencia entre este importe y el valor contable de la deuda modificada se registraría como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. El grupo no tiene actualmente pasivos que hayan sido parte de intercambios o modificaciones contractuales, y que requieran evaluación de dicho impacto.

El nuevo modelo de deterioro de valor exige el reconocimiento de provisiones por deterioro del valor en base a las pérdidas de crédito esperadas en vez de sólo las pérdidas de crédito incurridas que es el caso bajo la NIC 39. Aplica a los activos financieros clasificados a coste amortizado que posee el Grupo, en su mayor parte saldos comerciales a cobrar por arrendamientos, y a ciertos contratos de garantía financiera. En base a las evaluaciones llevadas a cabo a la fecha, dada la naturaleza de los activos financieros sujetos a la evaluación de deterioro de crédito, los

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Administradores no han determinado, en base a la mejor estimación, un impacto significativo en la provisión por deterioro de valor, considerando que el riesgo de impago no es significativo y que los clientes depositan como garantía de su crédito una fianza.

Respecto a la contabilidad de coberturas, el nuevo modelo de coberturas de NIIF 9 tiene como principal objetivo alinear la contabilidad de coberturas con las actividades de gestión del riesgo de una entidad. Al igual que en NIC 39 la aplicación de la contabilidad de coberturas sigue siendo opcional. Los Administradores no han determinado, en base a la mejor estimación, un impacto significativo en las relaciones de cobertura contable actualmente mantenidas.

La nueva norma también introduce requerimientos ampliados de información a revelar y cambios en la presentación.

– NIIF 15 – Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece los principios de presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de contratos de una entidad con sus clientes. La citada NIIF se aplicará para los periodos anuales comenzados a partir del 1 de enero de 2018.

De acuerdo con el alcance determinado en la misma, una entidad aplicará esta Norma a todos los contratos con clientes con la excepción, entre otras, de los contratos de arrendamiento dentro del alcance de la NIIF 16 de Arrendamiento. Por lo tanto los Administradores, en base a la actividad principal del Grupo, han determinado que no tiene impacto su aplicación sobre los estados financieros consolidados.

– NIIF 16 – Arrendamientos

La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. Esta norma sustituirá a la NIC 17 actual y será de aplicación a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

La NIIF 16 introduce un modelo de contabilización de los arrendamientos único para los arrendatarios que requiere el registro de los activos y pasivos de todos los arrendamientos superiores a 12 meses, con un registro similar al de los actuales arrendamientos financieros. En relación con la contabilidad del arrendador se mantienen sustancialmente los requerimientos de contabilidad vigentes actualmente a través de la NIC 17. Por lo tanto los Administradoras estiman que la aplicación de la citada norma no supondrá un impacto significativo en las cuentas anuales consolidadas del Grupo. La otra principal novedad radica en la modificación de la NIC 40 como consecuencia de la entrada en vigor de la IFRS 16, que implica que los derechos de uso que el Grupo explota en régimen de arrendamiento se clasificarán y valorarán como el resto de inversiones inmobiliarias. El impacto de esta modificación, implicará la clasificación de los proyectos concesionales dentro del epígrafe de las inversiones inmobiliarias, siendo el incremento de valor de los mismos, al pasar a ser valorados de acuerdo a la NIC 40, de aproximadamente de 5 millones de euros.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(g) Cambios en la composición del Grupo

En la Nota 4.e y Anexo I de las presentes cuentas anuales consolidadas se facilita información relevante sobre las sociedades del Grupo consolidadas por integración global o por el método de la participación.

Salidas del perímetro de consolidación en el ejercicio 2018

- Con fecha 16 de enero de 2018, la Sociedad vendió el 100% de las participaciones sociales de su filial LE Offices Egeo, S.A.U. a Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. por un importe de 49.098 miles de euros de precio base y 2.124 miles de euros de precio variable vinculado a la valoración del activo a 31 de diciembre de 2018. Este precio variable ha sido devengado en su totalidad. El importe de los activos netos de LE Offices Egeo, S.A.U. en el momento de la venta ascendían a 48.316 miles de euros, obteniendo por lo tanto en la venta un beneficio de 2.906 miles de euros registrados en el epígrafe “Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias” del Estado de Resultado Global Intermedio Resumido Consolidado del ejercicio 2018. El valor de las inversiones inmobiliarias y la tesorería en el momento de la venta ascendían a 76.673 miles de euros y 369 miles de euros respectivamente.

A 31 de diciembre de 2018 se encuentran pendientes de cobro 2.124 miles de euros correspondientes al precio variable.

La venta de las participaciones se ha realizado tras los tres años de mantenimiento del activo inmobiliario en régimen de arrendamiento requeridos por la Ley SOCIMI (Nota 1).

Combinaciones de negocio en el ejercicio 2018

- Con fecha 6 de febrero de 2018, la Sociedad Dominante ha adquirido el 100% de las participaciones de la sociedad Legaro Spain, S.L.U., (actualmente LE Retail Rivas, S.L.U.) a la sociedad CSRE I Spanish Holding, S.L.U.

La información sobre la sociedad adquirida y la contraprestación transferida en la combinación de negocios es la siguiente:

Sociedad	Actividad Principal	Fecha de adquisición	Porcentaje de participación (derechos de voto) adquiridos	Contraprestación transferida (miles de euros)
LE Retail Rivas, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	06/02/2018	100%	35.361

No existen activos o pasivos de contraprestación contingente relacionados con esta combinación de negocios.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

	Miles de euros		
	Valor en libros	Ajuste de valor	Valor razonable
Inversiones Inmobiliarias	53.202	10.353	63.555
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	156	-	156
Otros activos	798	-	798
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.030	-	2.030
Pasivos por impuesto diferido	-	(2.588)	(2.588)
Deudas con entidades de crédito	(27.460)	-	(27.460)
Otros pasivos financieros a largo plazo	(730)	-	(730)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(400)	-	(400)
Total activos netos	27.596	7.765	35.361
Contraprestación transferida por el 100%			35.361

Con fecha 6 de febrero de 2018 se firmó el contrato de compraventa. El importe total pagado por la Sociedad Dominante asciende a 35.361 miles de euros, de los cuales 3.519 miles de euros se han destinado a la cancelación del préstamo que mantenía la sociedad LE Retail Rivas, S.L.U. con sus anteriores socios a la fecha de la adquisición.

Los activos a los que se ha atribuido valor razonable correspondieron a las inversiones inmobiliarias. El principal activo de la sociedad adquirida corresponde al parque comercial Rivas Futura (Madrid), cuyo valor razonable en el momento de la compra fue de 63.555 miles de euros. Dicho activo se encuentra arrendado a varios inquilinos, en virtud de contratos de arrendamiento de los locales que integran el activo.

La metodología utilizada para calcular el valor de mercado consistió en la preparación de ingresos y gastos, actualizados a la fecha de combinación de negocios mediante una tasa de descuento de mercado. En relación con el valor residual, éste se obtuvo aplicando una tasa de retorno al resultado neto del último periodo proyectado.

En la fecha de adquisición en base a la NIIF 12 sobre Impuesto a las ganancias, en el epígrafe “Pasivos por impuesto diferido”, se ha reconocido el 25% de la diferencia ente el valor en libros y el valor razonable del activo, por las plusvalías que tributarán en el futuro a la venta del activo.

Para la determinación del valor razonable de los distintos activos y pasivos adquiridos, el Grupo llevó a cabo en primer lugar una identificación de los mismos. En relación con los mismos, excepto por la inversión inmobiliaria, el Grupo no identificó diferencias significativas respecto a los valores contables por los que los mismos se encontraban registrados en los estados financieros del negocio adquirido. No se ha reconocido pasivo contingente alguno en la combinación de negocios.

El resultado y los ingresos obtenidos por la actividad de arrendamiento, incorporados en el ejercicio 2018 desde la fecha de adquisición e incluidos en la cuenta de resultados consolidada del ejercicio 2018 ascendieron a (78) miles de euros y 3.290 miles de euros, respectivamente.

Si su adquisición hubiera tenido lugar el 1 de enero de 2018 (fecha de inicio de cada ejercicio contable de la sociedad adquirida), el resultado y los ingresos, ambos aportados al Grupo, hubieran variado en 93 miles de euros y 551 miles de euros. En la determinación de dichos importes, los administradores consideraron las rentas percibidas desde el 1 de enero de 2018.

Con fecha 6 de febrero de 2018, la sociedad ha modificado su denominación social a LE Retail

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Rivas, S.L.U. De la misma forma, la sociedad ha solicitado su acogimiento al régimen fiscal especial SOCIMI el 6 de febrero de 2018, con efectos retroactivos a 1 de enero de 2018.

El flujo de caja neto en la adquisición ha sido:

	Miles de euros
Efectivo pagado:	
- Por las participaciones	35.361
Menos: tesorería y otros activos líquidos equivalentes	(2.030)
Total	33.331

Salidas del perímetro de consolidación en el ejercicio 2017

- Con fecha 27 de septiembre de 2017, la Sociedad vendió el 100% de las participaciones sociales de su filial LE Offices Arturo Soria, S.L.U. a la Sociedad Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. por un importe de 19.640 miles de euros de precio base y 876 miles de euros de precio variable vinculado a la valoración del activo a 31 de diciembre de 2018, el cual ha sido devengado en su totalidad en el presente ejercicio 2018. El importe de los activos netos de LE Offices Arturo Soria, S.L.U. en el momento de la venta ascendía a 16.798 miles de euros, obteniendo por lo tanto en la venta un beneficio de 2.842 miles de euros en el ejercicio 2017 y 876 miles de euros, correspondientes al precio variable, en el ejercicio 2018 registrados en el epígrafe “Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias” del Estado de Resultado Global Consolidado del ejercicio 2017 y 2018, correspondientemente. El valor de las inversiones inmobiliarias y la tesorería en el momento de la venta ascendían a 29.664 miles de euros y 1.052 miles de euros respectivamente. De la misma forma el valor de la deuda en el momento de la venta ascendía a 30.182 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2017 se encontraban pendientes de cobro 4.200 miles de euros, los cuales han sido cobrados en su totalidad en el ejercicio 2018.

A 31 de diciembre de 2018 se encuentran pendientes de cobro 876 miles de euros correspondientes al precio variable.

La venta de las participaciones se realizó tras los tres años de mantenimiento del activo inmobiliario requeridos por la Ley SOCIMI (Nota 1).

Combinaciones de negocio en el ejercicio 2017

- Con fecha 27 de marzo de 2017, la Sociedad Dominante adquirió el 100% de las participaciones de la sociedad NPS European Property Toledo, S.L.U. (actualmente LE Retail Abadía, S.L.U.) a la sociedad Rockspring NPS European Property Holding, B.V.

La información sobre la sociedad adquirida y la contraprestación transferida en la combinación de negocios es la siguiente:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Sociedad	Actividad Principal	Fecha de adquisición	Porcentaje de participación (derechos de voto) adquiridos	Contraprestación transferida (miles de euros)
LE Retail Abadía, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	27/03/2017	100%	65.285

No existen activos o pasivos de contraprestación contingente relacionados con esta combinación de negocios.

	Miles de euros		
	Valor en libros	Ajuste de valor	Valor razonable
Inversiones Inmobiliarias	49.868	17.785	67.653
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	138	-	138
Otros activos	740	-	740
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.725	(230)	2.495
Pasivos por impuesto diferido	-	(4.446)	(4.446)
Otros pasivos financieros a largo plazo	(996)	-	(996)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(299)	-	(299)
Total activos netos	52.176	13.109	65.285
Contraprestación transferida por el 100%			65.285

Con fecha 27 de marzo de 2017 se firmó el contrato de compraventa. El importe total pagado por la Sociedad Dominante asciende a 65.285 miles de euros, de los cuales 47.928 miles de euros se han destinado a la cancelación del préstamo que mantenía la sociedad LE Retail Abadía, S.L.U. a la fecha de la adquisición.

Los activos a los que se atribuyó el exceso del valor razonable sobre el valor en libros correspondieron a las inversiones inmobiliarias. El principal activo de la sociedad adquirida corresponde al parque comercial Abadía (Toledo), cuyo valor razonable en el momento de la compra fue de 67.653 miles de euros. Dicho activo se encontraba arrendado a varios inquilinos, en virtud de contratos de arrendamiento de los locales que integran el activo.

La metodología utilizada para calcular el valor de mercado consistió en la valoración actualizada de ingresos y gastos, actualizados a la fecha de combinación de negocios mediante una tasa de descuento de mercado. En relación con el valor residual, éste se obtuvo aplicando una tasa de retorno al resultado neto del último periodo proyectado.

En la fecha de adquisición, en base a la NIIF 12 sobre Impuesto a las ganancias, en el epígrafe "Pasivos por impuesto diferido", reconoció el 25% de la diferencia entre el valor en libros y el valor razonable del activo, por las plusvalías que tributarán en el futuro, a la venta del activo.

Para la determinación del valor razonable de los distintos activos y pasivos adquiridos, el Grupo llevó a cabo en primer lugar una identificación de los mismos. En relación con los mismos, excepto por la inversión inmobiliaria, el Grupo no identificó diferencias significativas respecto a los valores contables por los que los mismos se encontraban registrados en los estados financieros del negocio adquirido. No se ha reconocido pasivo contingente alguno en la combinación de negocios.

El resultado y los ingresos obtenidos por la actividad de arrendamiento, incorporados en el ejercicio 2017 desde la fecha de adquisición e incluidos en la cuenta de resultados consolidada del ejercicio

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

2017 ascendieron a 1.345 y 3.261 miles de euros, respectivamente.

Si su adquisición hubiera tenido lugar el 1 de enero de 2017 (fecha de inicio del ejercicio contable de la sociedad adquirida), el resultado y los ingresos, ambos aportados al Grupo, hubieran variado en (126) y 931 miles de euros, respectivamente. En la determinación de dichos importe, los Administradores consideraron las rentas percibidas desde el 1 de enero de 2017.

Adicionalmente, con fecha 27 de marzo de 2017, la sociedad modificó su denominación social a LE Retail Abadía, S.L.U. De la misma forma, la sociedad solicitó su acogimiento al régimen fiscal especial SOCIMI el 19 de septiembre de 2017, con efectos retroactivos al 1 de enero de 2017

El flujo de caja neto en la adquisición ha sido:

	Miles de euros
Efectivo pagado:	
- Por las participaciones	17.357
- Por el préstamo cancelado	47.928
Menos: tesorería y otros activos líquidos equivalentes	(2.495)
Total	62.790

- Con fecha 27 de marzo de 2017, la Sociedad Dominante adquirió el 100% de las participaciones de las sociedades NPS European Property Retail I, S.L.U., NPS European Property Retail II, S.L.U. y NPS European Property Retail III, S.L.U., (actualmente LE Retail Hipermercados I, S.L.U., LE Retail Hipermercados II, S.L.U. y LE Retail Hipermercados III, S.L.U.) a la sociedad Rockspring NPS European Property Holding, B.V.

La información de las tres sociedades adquiridas y la contraprestación transferida en las combinaciones de negocios, se presenta de forma agrupada, y es la siguiente:

Sociedades	Actividad Principal	Fecha de adquisición	Porcentaje de participación (derechos de voto) adquiridos	Contraprestación transferida (miles de euros)
- LE Retail Hipermercados I, S.L.U.				
-LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	27/03/2017	100%	49.723
-LE Retail Hipermercados III, S.L.U.				

No existen activos o pasivos de contraprestación contingente relacionados con esta combinación de negocios.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

	Miles de euros		
	Valor en libros	Ajuste de valor	Valor razonable
Inversiones Inmobiliarias	43.319	6.491	49.810
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	134	-	134
Otros activos	605	-	605
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.295	-	2.295
Pasivos por impuesto diferido	-	(1.623)	(1.623)
Otros pasivos financieros a largo plazo	(632)	-	(632)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(213)	-	(213)
Total activos netos	45.508	4.868	50.376
Contraprestación transferida por el 100%			49.723
Ingreso obtenido en la combinación de negocios			653

Con fecha 27 de marzo de 2017 se firmó el contrato privado de compraventa, ascendiendo el importe total pagado por la Sociedad Dominante a 49.723 miles de euros, de los cuales 37.425 miles de euros se han destinado a la cancelación del préstamo que mantenían las tres sociedades a la fecha de la adquisición.

Los activos de las sociedades adquiridas corresponden a un negocio de supermercados situados en las Comunidades Autónomas de Islas Baleares, Cantabria, País Vasco, Navarra y La Rioja, cuyo valor razonable en el momento de la compra ascendía a un importe de 49.810 miles de euros. Dichos activos se encuentran arrendados a inquilinos, en virtud de contratos de arrendamiento.

La metodología utilizada para calcular el valor de mercado consistió en la preparación de ingresos y gastos, actualizados a la fecha de combinación de negocios mediante una tasa de descuento del mercado. En relación con el valor residual, éste se obtuvo aplicando una tasa de retorno al resultado neto del último periodo proyectado.

En la fecha de adquisición, en base a la NIIF 12 sobre Impuesto a las ganancias, en el epígrafe “Pasivos por impuesto diferido”, se reconoció el 25% de la diferencia entre el valor en libros y el valor razonable del activo, por las plusvalías que tributarán en el futuro por la venta del activo.

Para la determinación del valor razonable de los distintos activos y pasivos adquiridos, el Grupo llevo a cabo en primer lugar una identificación de los mismos. En relación con los mismos, excepto por la inversión inmobiliaria, el Grupo no identifico diferencias significativas respecto a los valores contables por los que los mismos se encontraban registrados en los estados financieros del negocio adquirido. No se ha reconocido pasivo contingente alguno en la combinación de negocios.

El resultado y los ingresos obtenidos por la actividad de arrendamiento, incorporados en el ejercicio 2017 desde la fecha de adquisición e incluidos en la cuenta de resultados consolidada del ejercicio 2017 ascendieron a 1.797 miles de euros y 2.904 miles de euros.

Si su adquisición hubiera tenido lugar el 1 de enero de 2017 (fecha de inicio de cada ejercicio contable de la sociedad adquirida), el resultado y los ingresos, ambos aportados al Grupo, hubieran aumentado en 314 miles de euros y 868 miles de euros. En la determinación de dicho importe, los Administradores consideraron las rentas percibidas desde el 1 de enero de 2017.

Adicionalmente, con fecha 27 de marzo de 2017, las sociedades modificaron su denominación social a LE Retail Hipermercados I, S.L.U., LE Retail Hipermercados II, S.L.U. y LE Retail Hipermercados

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

III, S.L.U. De la misma forma, las sociedades solicitaron su acogimiento al régimen fiscal especial SOCIMI el 19 de septiembre de 2017, con efectos retroactivos a 1 de enero de 2017

El flujo de caja neto en la adquisición fue:

	Miles de euros
Efectivo pagado:	
- Por las participaciones	12.298
- Por el préstamo cancelado	37.425
Menos: tesorería y otros activos líquidos equivalentes	(2.295)
Total	47.428

En base a la mejor estimación de los Administradores las adquisiciones descritas en los párrafos anteriores, se reconocieron como combinaciones de negocio.

(3) DISTRIBUCIÓN DE RESULTADO

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2018 y de otras reservas de la Sociedad Dominante a presentar a la Junta General de Accionistas es como sigue:

	euros
<u>Bases de reparto</u>	
Beneficio del ejercicio	76.081.968,60
Prima de emisión	6.647.373,43
<u>Distribución</u>	
Reserva legal	7.608.196,86
Dividendos	75.000.000,00
Reserva voluntaria	121.145,17

(4) PRINCIPIOS DE CONSOLIDACIÓN

La consolidación se ha realizado por el método de integración global para aquellas sociedades sobre las que se tiene la mayoría de votos en sus órganos de representación y decisión o, sin tenerla, se ejerce la gestión efectiva de las mismas y por el método de participación para aquellas sociedades multigrupo gestionadas conjuntamente con terceros.

Los estados financieros de las sociedades del Grupo utilizados en el proceso de consolidación son los correspondientes al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(a) Entidades dependientes

Se consideran entidades dependientes, incluyendo entidades estructuradas, aquellas sobre las que la Sociedad Dominante, directa o indirectamente, a través de dependientes ejerce el control.

La Sociedad Dominante controla a una entidad dependiente cuando por su implicación en ella está expuesta, o tiene derecho, a unos rendimientos variables y tiene la capacidad de influir en dichos rendimientos a través del poder que ejerce sobre la misma. La Sociedad Dominante tiene el poder cuando posee derechos sustantivos en vigor que le proporcionan la capacidad de dirigir las actividades relevantes. La Sociedad Dominante está expuesta, o tiene derecho, a unos rendimientos variables por su implicación en la entidad dependiente cuando los rendimientos que obtiene por dicha implicación pueden variar en función de la evolución económica de la entidad.

Una entidad estructurada es aquella diseñada de modo que los derechos de voto y otros derechos similares no son el factor primordial a la hora de decidir quién controla la entidad, por ejemplo en el caso de que los posibles derechos de voto se refieran exclusivamente a tareas administrativas y las actividades pertinentes se rijan por acuerdos contractuales.

Los ingresos, gastos y flujos de efectivo de las entidades dependientes se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha de adquisición, que es aquella, en la que el Grupo obtiene efectivamente el control de las mismas. Las entidades dependientes se excluyen de la consolidación desde la fecha en la que se ha perdido el control.

Las transacciones y saldos mantenidos con empresas del Grupo y los beneficios o pérdidas no realizados han sido eliminados en el proceso de consolidación.

Las políticas contables de las entidades dependientes se han adaptado a las políticas contables del Grupo, para transacciones y otros eventos que, siendo similares, se hayan producido en circunstancias parecidas.

Las cuentas anuales o estados financieros de las entidades dependientes utilizados en el proceso de consolidación están referidos a la misma fecha de presentación y mismo periodo que los de la Sociedad Dominante.

En el Anexo I de esta Memoria de las cuentas anuales consolidadas se detallan las sociedades dependientes, así como la información relacionada con las mismas.

(b) Negocios Conjuntos

Se entiende por “negocios conjuntos” los acuerdos contractuales en virtud de los cuales dos o más entidades (“partícipes”) participan en entidades (multigrupo) o realizan operaciones o mantienen activos de forma tal, que cualquier decisión estratégica de carácter financiero u operativo que los afecte, requiere el consentimiento unánime de todos los partícipes.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

En las cuentas anuales consolidadas, los negocios conjuntos se valoran por el método de participación que consiste en la incorporación en la línea del estado de situación financiera consolidado “Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación” del valor de los activos netos y fondo de comercio si lo hubiere, correspondiente a la participación poseída en la sociedad asociada. El resultado neto obtenido cada ejercicio correspondiente al porcentaje de participación en estas sociedades se refleja en el estado de resultado global consolidado como “Participación en Beneficios (pérdidas) del ejercicio de las inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación”.

En el Anexo I de esta Memoria de las cuentas anuales consolidadas se detallan los negocios conjuntos, así como la información relacionada con las mismas.

(c) Combinaciones de negocios

En las combinaciones de negocios, el Grupo aplica el método de adquisición. La fecha de adquisición es aquella en la que el Grupo obtiene el control del negocio adquirido. La contraprestación transferida se determina en la fecha de adquisición por la suma de los valores razonables de los activos entregados, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio neto emitidos por el Grupo a cambio del control de la entidad adquirida. Los costes de adquisición, tales como los honorarios profesionales, no forman parte del coste de la combinación de negocios y se imputan al Estado de Resultado Global Consolidado.

Por otro lado, la contraprestación contingente, en su caso, se valora a valor razonable a la fecha de adquisición. La modificación posterior del valor razonable de la contraprestación contingente se imputa a la cuenta de resultados consolidada salvo que dicha modificación tenga lugar dentro del límite de tiempo de un año que se establece como periodo de contabilidad provisional, en cuyo caso modificará el fondo de comercio.

El fondo de comercio se calcula como la diferencia entre la suma de la contraprestación transferida, más los intereses minoritarios, más el valor razonable de cualquier participación previa en la adquirida, menos los activos netos identificables de la adquirida.

En el caso de que el coste de adquisición de los activos netos identificables fuese inferior a su valor razonable, este menor valor se reconoce en el Estado de Resultado Global Consolidado del ejercicio.

(d) Homogeneización de partidas

Con el objeto de presentar de forma homogénea las distintas partidas que componen estas cuentas anuales consolidadas, se han aplicado a todas las sociedades incluidas en la consolidación, los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad Dominante, existiendo, con carácter general, normas de valoración uniformes.

Durante el ejercicio 2018, la fecha de cierre contable de las cuentas anuales de todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación fue la misma o han sido homogeneizadas temporalmente para su coincidencia con la fecha de cierre de la Sociedad Dominante.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(e) Perímetro de consolidación

Las sociedades incluidas en la consolidación del Grupo, detallándose el método contable aplicado en la consolidación a 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, son como sigue:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Ejercicio 2018

Nombre	Incorporación	Actividad	% Participación	Método de consolidación
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. (i)	Adquisición	Desarrollo y promoción inmobiliaria	50%	Participación
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Galaria, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Villaverde S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Alisal, S.A.U	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail As Termas, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail El Rosal S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.	Constitución	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	Global
LE Retail Sagunto II, S.L.U.	Constitución	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	Global
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	Constitución	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	Global
LE Retail Anec Blau, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Albacenter, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Txingudi, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Nombre	Incorporación	Actividad	% Participación	Método de consolidación
LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Abadía, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Rivas, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global

Ejercicio 2017

Nombre	Incorporación	Actividad	% Participación	Método de consolidación
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. (i)	Adquisición	Desarrollo y promoción inmobiliaria	50%	Participación
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Megapark S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Sagunto S.L.U.	Adquisición	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	Global
LE Retail Galaria, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Villaverde S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Alisal, S.A.U	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Portal de la Marina, S.L.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail As Termas, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Nombre	Incorporación	Actividad	% Participación	Método de consolidación
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Offices Egeo, S.A.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail El Rosal S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.	Constitución	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	Global
Lar España Offices VI, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	Constitución	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	Global
LE Retail Anec Blau, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Albacenter, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Txingudi, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Abadía, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global

- (i) La sociedad Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. se integra en los estados financieros consolidados por el método de la participación, de acuerdo con la NIIF 11, dado que, tal como está establecido en los estatutos y acuerdos entre accionistas, está siendo controlada conjuntamente por Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y LVS II LUX XIII, S.a.r.l.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(5) PRINCIPIOS CONTABLES

(a) Inversiones inmobiliarias e inmovilizado intangible

Las inversiones inmobiliarias son inmuebles, incluidos aquellos en curso o en desarrollo para uso futuro como inversión inmobiliaria, que se mantienen total o parcialmente para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos del Grupo o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Los activos clasificados como inversiones inmobiliarias se encuentran en explotación con diversos inquilinos. El objeto de estos inmuebles es su arrendamiento a terceros. Los Administradores de la Sociedad Dominante, a la fecha de formulación, no consideran como altamente probable la enajenación de estos activos en el próximo año, por lo que han decidido mantener estos activos como inversiones inmobiliarias en el estado de situación financiera consolidada.

Las inversiones inmobiliarias se presentan a su valor razonable a la fecha de cierre del ejercicio y no son objeto de amortización. Los beneficios o pérdidas derivados de variaciones en el valor razonable de los inmuebles de inversión se incluyen en los resultados del periodo en que surgen.

Durante el periodo de ejecución de obras, se capitalizan los costes de ejecución y los gastos financieros. En el momento en que dicho activo entra en explotación, se registra a valor razonable.

Para determinar el valor razonable de las inversiones inmobiliarias el Grupo encarga a tasadores independientes, tasaciones de todos sus activos, al menos, a 30 de junio y 31 de diciembre de cada ejercicio. Los inmuebles se valoran de forma individual, considerando cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes a fecha de tasación. Para los edificios con superficies no alquiladas, éstos son valorados en base a las rentas futuras estimadas, descontando un periodo de comercialización.

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

(b) Arrendamientos

(i) Clasificación de arrendamientos

El Grupo clasifica como arrendamientos financieros, los contratos que al inicio transfieren de forma sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos al arrendatario. En caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos. El Grupo no realiza operaciones de arrendamiento financiero.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(ii) Arrendamientos operativos

- Contabilidad del arrendador

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo a la naturaleza de los mismos.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

Las cuotas de arrendamiento contingente se reconocen como ingresos cuando es probable que se vayan a obtener, que generalmente se produce cuando ocurren las condiciones pactadas en el contrato.

- Contabilidad del arrendatario

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos, netas de los incentivos recibidos, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo del arrendamiento excepto que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento.

El Grupo reconoce los costes iniciales directos incurridos en los arrendamientos operativos como gasto a medida que se incurren.

Las cuotas de arrendamiento contingente se registran como gasto cuando es probable que se vaya a incurrir en las mismas.

(c) 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 desarrolladas en la NIC 32 “Instrumentos financieros: Presentación”.

Los instrumentos financieros se reconocen cuando el Grupo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

A efectos de su valoración, el Grupo clasifica los instrumentos financieros en las categorías de activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, separando aquellos designados inicialmente de aquellos mantenidos para negociar o valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados, activos y pasivos financieros valorados a coste amortizado y activos financieros valorados a valor razonable con cambios en otro resultado global, separando los instrumentos de patrimonio designados como tales,

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

del resto de activos financieros. El Grupo clasifica los activos financieros, diferentes de los designados a valor razonable con cambios en resultados y los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado global, de acuerdo con el modelo de negocio y las características de los flujos contractuales. El Grupo clasifica los pasivos financieros como valorados a coste amortizado, excepto aquellos designados a valor razonable con cambios en resultados y aquellos mantenidos para negociación.

La clasificación en las categorías anteriores se efectúa atendiendo a las características del instrumento y a las intenciones del Grupo en el momento de su reconocimiento inicial. El Grupo reclasifica los activos financieros cuando modifica el modelo de negocio para su gestión. El Grupo no reclasifica los pasivos financieros.

(ii) Principios de compensación

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

(iii) Activos y pasivos financieros a coste amortizado

El Grupo clasifica como activos y pasivos financieros a coste amortizado los préstamos y cuentas a cobras, así como los pasivos financieros (incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar).

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Son principalmente fianzas depositadas en entes públicos, recibidas, a su vez, de los arrendatarios, depósitos realizados en entidades bancarias e intereses devengados no cobrados de los depósitos contratados. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera consolidado, 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 “Activos financieros con empresas asociadas” y “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” en el estado de situación financiera consolidado y las fianzas y depósitos realizados se han incluido en “Activos financieros no corrientes” y “Otros activos financieros corrientes” en función de su vencimiento.

Los activos y pasivos financieros a coste amortizado se reconocen inicialmente por su valor razonable, más o menos los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(iv) Deterioro de valor e incobrabilidad de activos financieros

El Grupo reconoce en resultados una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas de los activos financieros valorados a coste amortizado.

El Grupo valora en cada fecha de cierre la corrección valorativa en un importe igual a las pérdidas de crédito esperadas en los siguientes doce meses, para los activos financieros para los que el riesgo de crédito no ha aumentado de forma significativa desde la fecha de reconocimiento inicial o cuando considera que el riesgo de crédito de un activo financiero ya no ha aumentado de forma significativa.

No obstante, lo anterior, el Grupo reconoce la pérdida de crédito esperada durante toda la vida del instrumento para deudores comerciales o activos por contrato y cuentas a cobrar por arrendamientos financieros.

El Grupo determina las pérdidas de crédito esperadas considerando el importe insesgado y ponderado por los desenlaces posibles, el tipo de interés efectivo o el tipo de interés efectivo ajustado por el riesgo de crédito original e información razonable y soportable que se encuentra disponible sin esfuerzos y costes no justificados sobre los acontecimientos pasados, condiciones actuales y proyecciones de las condiciones económicas futuras.

El plazo máximo considerado por el Grupo para medir las pérdidas de crédito esperadas, es el periodo contractual, incluyendo las opciones de renovación durante el que el Grupo está expuesto al riesgo de crédito. Sin embargo, el Grupo determina las pérdidas de crédito durante el periodo en el que el Grupo se encuentra expuesto al riesgo de crédito y las pérdidas de crédito no se mitigarían por las acciones de gestión del riesgo de crédito, aunque dicho periodo exceda del periodo máximo contractual, para los instrumentos que incluyen un préstamo y un compromiso no dispuesto y la capacidad de exigir el reembolso y cancelar el compromiso no limitarían el riesgo de crédito del Grupo al periodo contractual de preaviso.

Las pérdidas de crédito esperadas representan la diferencia entre los flujos contractuales y los esperados, tanto en importe, como en plazo.

Si el activo financiero se encuentra garantizado, el cálculo del deterioro de valor se determina por el valor actual de los flujos que podrían resultar de la adjudicación, netos de los costes de adjudicación y venta, descontados al tipo de interés efectivo original. En la medida en que el activo financiero no estuviera garantizado, el Grupo aplica los mismos criterios a partir del momento en el que la adjudicación se considere probable.

El Grupo ha determinado el deterioro de valor del efectivo y equivalentes al efectivo por las pérdidas crediticias esperadas durante los próximos doce meses. El Grupo considera que el efectivo y equivalentes al efectivo tienen riesgo de crédito bajo de acuerdo con las calificaciones crediticias de las entidades financieras en las que se encuentra depositado el efectivo o los depósitos.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Para los deudores comerciales, el Grupo determina las pérdidas de crédito esperadas durante toda la vida de los activos financieros de forma colectiva ya que la totalidad de los mismos se componen de cuentas por cobrar por arrendamientos. Las pérdidas de crédito esperadas se estiman de la totalidad de las cuentas por cobrar una vez las mismas alcanzan un vencimiento superior a 90 días, en base a información proyectada e histórica que está razonablemente disponible.

A partir de 90 días con saldos vencidos e impagados, los deudores comerciales se consideran incobrables y se dan de baja, independientemente de que el Grupo continúe realizando una gestión activa de cobro, ya sea por la vía legal o negociada. La recuperación posterior de los importes dados de baja, se reconoce como una ganancia por riesgo de crédito.

(v) Bajas, modificaciones y cancelaciones 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 el Grupo ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

(vi) Bajas y modificaciones de pasivos financieros

El Grupo da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien esté legalmente dispensado 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 el Grupo 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.

El Grupo 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 resten del pasivo financiero original.

Si el intercambio se registra como una cancelación del pasivo financiero original, los costes o comisiones se reconocen en resultados 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.

El Grupo 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, incluida la de cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido en resultados.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(d) Instrumentos financieros derivados y contabilización de operaciones de cobertura

Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente siguiendo los criterios expuestos anteriormente para los activos y pasivos financieros. Los instrumentos financieros derivados, que no cumplen con los criterios de la contabilidad de coberturas expuestos a continuación se clasifican y valoran como activos o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Los instrumentos financieros derivados, que cumplen con los criterios de la contabilidad de coberturas, se reconocen inicialmente por su valor razonable, más, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la contratación de los mismos o menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. No obstante los costes de transacción, se reconocen posteriormente en resultados, en la medida en que no forman parte de la variación efectiva de la cobertura.

El Grupo utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir los riesgos a los que se encuentran expuestas sus actividades, operaciones y flujos de efectivo futuros. Fundamentalmente, estos riesgos son de variaciones de los tipos de interés. En el marco de dichas operaciones el Grupo contrata instrumentos financieros de cobertura económica.

Al inicio de la cobertura, el Grupo designa y documenta formalmente las relaciones de cobertura, así como el objetivo y la estrategia que asume con respecto a las mismas. La documentación incluye la identificación del instrumento de cobertura, la partida cubierta, la naturaleza del riesgo cubierto y la forma en la que el Grupo mide la eficacia de la cobertura.

La contabilización de las operaciones de cobertura, sólo resulta de aplicación cuando existe una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura, el riesgo de crédito no ejerce un efecto dominante sobre los cambios de valor resultantes de esa relación económica y la ratio de cobertura de la relación de cobertura es la misma que la resultante de la cantidad de la partida cubierta que el Grupo realmente utiliza para cubrir dicha cantidad de la partida cubierta. No obstante, esa designación no debe reflejar un desequilibrio entre las ponderaciones de la partida cubierta y del instrumento de cobertura que genere una ineficacia de cobertura, independientemente de que esté reconocida o no que pueda dar lugar a un resultado contable contrario a la finalidad de la contabilidad de coberturas.

El Grupo evalúa al inicio de la relación de cobertura y de forma continua, si la relación cumple los requisitos de la eficacia de forma prospectiva. El Grupo evalúa la eficacia en cada cierre contable o cuando se producen cambios significativos que afecten a los requisitos de la eficacia.

El Grupo realiza una evaluación cualitativa de la eficacia, siempre que las condiciones fundamentales del instrumento y de la partida cubierta coincidan. Cuando las condiciones fundamentales no son plenamente coincidentes, el Grupo utiliza un derivado hipotético con condiciones fundamentales equivalentes a la partida cubierta para evaluar y medir la ineficacia.

Para medir la ineficacia, el Grupo considera el valor temporal del dinero, por lo que la partida cubierta se determina en términos de valor actual y por lo tanto, el cambio en el valor de la partida cubierta incluye el efecto del valor temporal.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(i) Coberturas de los flujos de efectivo

El Grupo reconoce en otro resultado global las pérdidas o ganancias procedentes de la valoración a valor razonable del instrumento de cobertura que corresponden a la parte que se haya identificado como cobertura eficaz. La parte de la cobertura que se considera ineficaz, así como el componente específico de la pérdida o ganancia o flujos de efectivo relacionados con el instrumento de cobertura, excluidos de la valoración de la eficacia de la cobertura, se reconocen con cargo o abono a cuentas de gastos o ingresos financieros.

El componente separado de otro resultado global asociado con la partida cubierta, se ajusta al menor valor del resultado acumulado del instrumento de cobertura desde el inicio de la misma o el cambio acumulado en el valor razonable o valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados de la partida cubierta desde el inicio de la cobertura. No obstante, si el Grupo no espera que la totalidad o parte de una pérdida reconocida en otro resultado global va a ser recuperada en uno o más ejercicios futuros, el importe que no se va a recuperar se reclasifica a resultados como ingresos o gastos financieros.

En las coberturas de transacciones previstas que dan lugar al reconocimiento de un activo o pasivo financiero, las pérdidas o ganancias asociadas que han sido reconocidas en otro resultado global, se reclasifican a resultados en el mismo ejercicio o ejercicios durante los cuales el activo adquirido o pasivo asumido afectan al resultado y en la misma partida de la cuenta de resultados consolidada.

En las coberturas de transacciones previstas que dan lugar posteriormente al reconocimiento de un activo o un pasivo no financiero, el Grupo reclasifica las pérdidas o ganancias reconocidas en otro resultado global, contra el coste inicial o el valor contable del activo o pasivo no financiero.

(ii) Interrupción de la contabilidad de coberturas

Si relación de cobertura deja de cumplir los requisitos de efectividad relacionados con la ratio de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgo sigue siendo el mismo para dicha relación, el Grupo ajusta la ratio de cobertura para que se sigan cumpliendo los criterios de las relaciones de cobertura (reequilibrio). El reequilibrio se refiere a los ajustes realizados a las cantidades designadas de la partida cubierta o del instrumento de cobertura de una relación existente con el propósito de mantener la ratio de cobertura que cumple con los requisitos de la efectividad de coberturas. El Grupo contabiliza el reequilibrio como una continuación de la relación de cobertura. En la fecha de reequilibrio, el Grupo determina la inefectividad de la relación y reconoce cualquier inefectividad en resultados.

El Grupo interrumpe la relación de cobertura de forma prospectiva sólo cuando toda o parte de la relación de cobertura deja de cumplir los requisitos cualificados. Esto incluye las situaciones en las que el instrumento de cobertura expira o es vendido, finalizado o ejercido. A estos efectos, la sustitución o renovación de un instrumento de cobertura no es una expiración o finalización, siempre que la operación sea consistente con el objetivo documentado de gestión de riesgo del Grupo.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

El valor razonable de los diferentes instrumentos financieros derivados se calcula de acuerdo con las técnicas de valoración descritas en la nota siguiente.

A 31 de diciembre del 2018, tras evaluar en ejercicios previos la cobertura correspondientes a los instrumentos financieros de cobertura de tipo de interés contratados por las sociedades del Grupo LE Retail El Rosal, S.L.U, LE Retail As Termas, S.L.U, LE Retail Hiper Ondara, S.L.U (Megapark) y LE Offices Joan Miró 21,S.L.U. han sido calificados como no efectivos, por lo tanto el Grupo ha procedido a imputar al estado de resultado global consolidado la variación en el valor razonable de dichos instrumentos por un importe negativo de 710 miles de euros. Adicionalmente a 31 de diciembre de 2018 el impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias del reciclaje del importe en patrimonio neto de los instrumentos financieros de LE Retail El Rosal, S.L.U. y LE Retail As Termas, S.L.U. asciende a un importe negativo de 314 miles de euros (Nota 19c).

(e) Técnicas de valoración e hipótesis aplicables para la medición del valor razonable

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros se determinan de la siguiente forma:

- Los valores razonables de activos y pasivos financieros con los términos y condiciones estándar y que se negocian en los mercados activos y líquidos se determinan con referencia a los precios cotizados en el mercado.
- El valor razonable de otros activos financieros y pasivos financieros (excluidos los instrumentos derivados) se determinan de acuerdo con los modelos de valoración generalmente aceptados sobre la base de descuento de flujos de caja utilizando los precios de transacciones observables del mercado y las cotizaciones de contribuidores para instrumentos similares.
- Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés se calcula actualizando las liquidaciones futuras entre el tipo fijo y el variable, según los tipos de interés implícitos de mercado, obtenidos a partir de las curvas de tipos “swap” a largo plazo. Se utiliza la volatilidad implícita para el cálculo mediante fórmulas de valoración de opciones, de los valores razonables de límites superiores e inferiores (“caps” y “floors”).

Asimismo, en la valoración de los instrumentos financieros derivados, ha de eliminarse eficazmente el riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura y tiene que haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura eficaz. Adicionalmente, con la adopción de la NIIF 13, el riesgo inherente requiere incluir en la valoración de los derivados, el riesgo de crédito de las partes que participan en el contrato, tanto el riesgo propio como de la contraparte. La metodología aplicada por el Grupo ha sido la del descuento de flujos considerando una tasa de descuento afectada por el riesgo propio del Grupo.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Los instrumentos financieros valorados con posterioridad a su reconocimiento inicial a valor razonable, se clasifican en niveles de 1 a 3 basados en el grado en que el valor razonable es observable.

- Nivel 1: son aquellos referenciados a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: son aquellos referenciados a otros “inputs” (que no sean los precios cotizados incluidos en el nivel 1) observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: son los referenciados a técnicas de valoración, que incluyen “inputs” para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (“inputs” no observables).

Los activos y pasivos financieros del Grupo a 31 de diciembre de 2018 valorados a valor razonable son los siguientes:

	Miles de euros			Total
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Instrumentos financieros derivados de pasivo (Nota 19c)	-	4.071	-	4.071
	-	4.071	-	4.071

Los activos y pasivos financieros del Grupo a 31 de diciembre de 2017 valorados a valor razonable son los siguientes:

	Miles de euros			Total
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Instrumentos financieros derivados de pasivo	-	2.098	-	2.098
	-	2.098	-	2.098

Adicionalmente, en la nota 8 se incluye información relativa a la determinación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias, conforme a las técnicas de valoración que se describen en dicha nota.

(f) Acciones propias de la Sociedad Dominante

La adquisición por el Grupo de instrumentos de patrimonio de la Sociedad Dominante se presenta por el coste de adquisición de forma separada como una minoración del patrimonio neto en el estado de situación financiera consolidado, con independencia del motivo que justificó su adquisición. En las transacciones realizadas con instrumentos de patrimonio propio no se reconoce ningún resultado.

La amortización posterior de los instrumentos de patrimonio de la Sociedad Dominante, da lugar a una reducción de capital por el importe del nominal de dichas acciones y la diferencia

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

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, se registran como una minoración del patrimonio neto, una vez considerado cualquier efecto fiscal.

(g) 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.

La Sociedad Dominante está acogida al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria. 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 Dominante 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.
- (iii) Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(h) Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

El efectivo y otros medios 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 fuesen 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.

Adicionalmente el grupo tiene avales entregados por importe de 8.396 miles de euros relacionados en su mayoría con las inversiones inmobiliarias en construcción. En su mejor estimación los administradores del Grupo no esperan que se materialice ninguna obligación por ellos.

(i) Retribuciones a los empleados

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.

El Grupo 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.

(j) Pagos basados en acciones

El Grupo 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 pasivo si la transacción se liquida con un importe que esté basado en el valor de los instrumentos de patrimonio.

(k) Provisiones

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Los importes reconocidos en el estado de situación financiera consolidado 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 puedan determinar con fiabilidad los desembolsos que se van a efectuar en cada periodo. El tipo de descuento se determina antes de impuestos, considerando el efecto temporal del valor 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 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 resultados.

Las provisiones se revierten contra resultados cuando no es probable que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación. La reversión se realiza contra la partida de resultados en el que se hubiera registrado el correspondiente gasto y el exceso, en su caso, se reconoce en la partida otros ingresos.

(l) Reconocimiento de ingresos ordinarios

Los ingresos por arrendamiento se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos.

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.

(m) Arrendamientos a terceros de inversiones inmobiliarias

La actividad principal de las sociedades que forman el Grupo es la adquisición y arrendamiento de centros y parques comerciales mayoritariamente, pudiendo invertir en menor medida en otros activos en renta o para venta directa (locales comerciales, edificios de oficinas, naves logísticas, centros logísticos y/o producto residencial). Los ingresos ordinarios del Grupo provienen del arrendamiento a terceros de estas inversiones inmobiliarias.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

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 del Grupo son reconocidos por las sociedades de forma mensual de acuerdo a las condiciones y cantidades pactadas en los diferentes contratos con los arrendatarios. Estos ingresos sólo son reconocidos cuando pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban los beneficios económicos derivados del arrendamiento.

En el caso de prestaciones de servicios cuyo resultado final no puede ser estimado con fiabilidad, los ingresos sólo se reconocen hasta el límite de los gastos reconocidos que son recuperables.

La facturación a los arrendatarios incluye refacturaciones por gastos comunes (comunidad, servicios relacionados con la gestión de la propiedad, etc.), por importe de 20.689 miles de euros (19.544 miles de euros a 31 de diciembre de 2017). Dicho importe, se presenta, de acuerdo a su naturaleza, compensando el gasto por dichos conceptos en el epígrafe “Otros gastos” en el estado de resultado global consolidado a 31 de diciembre de 2018 adjunto.

El Grupo evalúa periódicamente si algún contrato de prestación de servicios tiene carácter oneroso y reconoce, en su caso, las provisiones necesarias.

(n) Impuesto sobre los beneficios

(i) Régimen general

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 el Grupo 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(ii) Régimen SOCIMI

La Sociedad Dominante y las sociedades dependientes (a excepción de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., LE Retail Marcelo Spínola, S.L. y LAR España Inversión Logística IV, S.L.), están acogidas al régimen fiscal especial de las SOCIMI. Dicho régimen, 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 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. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la distribución del dividendo. En este sentido, el Grupo 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.

(o) Información financiera por segmentos

Un segmento de explotación es un componente del Grupo que desarrolla actividades de negocio de las que puede obtener ingresos ordinarios e incurrir en gastos, cuyos resultados de explotación son revisados de forma regular por la máxima autoridad en la toma de decisiones de explotación del Grupo, para decidir sobre los recursos que deben asignarse al segmento evaluar su rendimiento y en relación con el cual se dispone de información financiera diferenciada.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

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

El Grupo presenta el estado de situación financiera consolidado 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 del Grupo, 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 medios 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 del Grupo, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o el Grupo no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.

(q) Contratos de seguros

El Grupo mantiene seguros de Responsabilidad Civil y por Daños a Bienes Materiales vinculados a las inversiones inmobiliarias que tiene en explotación o construcción. Adicionalmente, existen seguros en vigor relacionados con los miembros del Consejo de Administración y Alta Dirección del grupo.

(r) Medioambiente

El Grupo realiza operaciones cuyo propósito principal es prevenir, reducir o reparar el daño que como resultado de sus actividades pueda producir sobre el medioambiente.

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

(s) 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; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas del Grupo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

- 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.

(t) Activos no corrientes mantenidos para la venta y pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta

El Grupo clasifica un activo no corriente o un grupo enajenable, así como los pasivos directamente vinculados, como mantenido para la venta cuando ha tomado la decisión de venta del mismo y se estima que la misma se realizará dentro de los próximos doce meses.

Estos activos o grupos enajenables se valoran por su valor contable o su valor razonable deducidos los costes necesarios para la venta, el menor.

Los activos clasificados como no corrientes mantenidos para la venta no se amortizan, pero a la fecha de cada balance de situación se realizan las correspondientes correcciones valorativas para que el valor contable no exceda el valor razonable menos los costes de venta.

Los ingresos y gastos generados por los activos no corrientes y grupos enajenables de elementos, mantenidos para la venta, que no cumplen los requisitos para calificarlos como operaciones interrumpidas, se reconocen en la partida del Estado de Resultado Global Consolidado que corresponda según su naturaleza.

(6) INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

El Grupo se encuentra organizado internamente por segmentos operativos, divididos en 4 líneas de negocio diferenciadas: centros comerciales (que incluye el negocio de alquiler de los locales y medianas comerciales), oficinas (que incluye el negocio de alquiler de oficinas), residencial (que incluye el desarrollo de un proyecto inmobiliario en Madrid) y otros activos (que incluye la información del negocio de alquiler de naves logísticas enajenado en su totalidad en el ejercicio 2018, así como otras inversiones en suelo), y, que son las unidades estratégicas del negocio.

A 31 de diciembre de 2018, el Grupo está compuesto por los siguientes segmentos operativos, cuyos ingresos y servicios principales se encuentran diferenciados como sigue:

- Centros comerciales: Txingudi, Las Huertas, Hipermercado Albacenter, Anec Blau, Portal de la Marina, Albacenter, As Termas, Hipermercado Portal de la Marina, El Rosal, VidaNova Parc, Lagoh (activo en desarrollo), Gasolinera As Termas, Parque Comercial Megapark Barakaldo, Parque Comercial Vistahermosa, Gran Vía de Vigo, Parque Comercial y Galería Abadía, Portfolio Supermercados, Parque Comercial Rivas y parcela M4-2.
- Edificios de oficinas: Marcelo Spínola y Eloy Gonzalo (Nota 11).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

- Logística: parcela Cheste.
- Residencial: Participación en la sociedad Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., propietaria a 31 de diciembre del 2018 de una promoción terminada y en fase de entregas en la calle Juan Bravo de Madrid.

El beneficio de cada segmento, y de cada activo dentro de cada segmento, se utiliza como medida del rendimiento debido a que el Grupo considera que dicha información es la más relevante en la evaluación de los resultados de los segmentos en relación a otros grupos que operan en dichos negocios.

A continuación se presenta la información por segmentos de estas actividades en los ejercicios de 2018 y 2017:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Estado de resultado global consolidado

	Miles de euros					Total
	2018					
	Centros Comerciales	Edificios de Oficinas	Logística	Residencial (Participación en sociedades asociadas)	Unidad Corporativa y Servicios Centrales *	
Ingresos ordinarios de clientes externos:						
Ingresos por arrendamiento	73.218	1.582	3.041	-	-	77.841
Total ingresos ordinarios	73.218	1.582	3.041	-	-	77.841
Otros Ingresos	3.706	26	1	-	-	3.733
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	55.601	9.017	5.853	-	-	70.471
Gastos por amortización	(307)	-	-	-	-	(307)
Gastos de personal	-	-	-	-	(502)	(502)
Gastos de explotación **	(44.386)	(4.553)	(2.271)	-	(3.938)	(55.148)
Resultados por la enajenación de inversiones inmobiliarias	3.119	8.400	17.022	-	-	28.541
Beneficio operativo	90.951	14.472	23.646	-	(4.440)	124.629
Financieros Netos **	(14.967)	(1.918)	(758)	27.890	(130)	10.117
Beneficios /(pérdidas) del ejercicio de negocios conjuntos contabilizados por el método de participación	-	-	-	(899)	-	(899)
Beneficio antes de impuestos	75.984	12.554	22.888	26.991	(4.570)	133.847
Gasto / (Ingreso) por impuesto sobre ganancias	(231)	(2.205)	(2.103)	-	-	(4.539)
	<u>75.752</u>	<u>10.350</u>	<u>20.785</u>	<u>26.991</u>	<u>(4.570)</u>	<u>129.308</u>

* El Grupo ha incluido fundamentalmente en "Unidad Corporativa y Servicios Centrales" los ingresos y gastos corporativos.

** En el ejercicio 2018, la Sociedad Dominante, ha refacturado a las sociedades dependientes, el importe correspondiente a los "Gastos de explotación". El importe atribuible a los centros comerciales a 31 diciembre de 2018 asciende a 35.485 miles de euros, 3.728 miles de euros a edificios de oficinas, 2.069 miles de euros a logística y manteniendo en unidad corporativa el resto. Adicionalmente, la Sociedad Dominante, ha refacturado a las sociedades dependientes, el importe correspondiente a los gastos financieros devengados por los Bonos. El importe atribuible a los centros comerciales asciende a 2.440 miles de euros, 1.152 miles de euros a edificios de oficina y 758 miles de euros a logística.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Estado de resultado global consolidado

	Miles de euros					Total
	Centros Comerciales	Edificios de Oficinas	Logística	Residencial (Participación en sociedades asociadas)	Unidad Corporativa y Servicios Centrales *	
	2017					
Ingresos ordinarios a clientes externos:						
Ingresos por arrendamiento	65.865	6.137	5.598	-	-	77.600
Total ingresos ordinarios	65.865	6.137	5.598	-	-	77.600
Otros Ingresos	2.030	97	70	-	1	2.198
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	72.423	16.333	12.802	-	-	101.558
Otros resultados	653	-	-	-	-	653
Gastos por amortización	(15)	-	-	-	-	(15)
Gastos de personal	-	-	-	-	(542)	(542)
Gastos de explotación **	(9.361)	(1.500)	(482)	-	(24.504)	(35.847)
Resultados por la enajenación de inversiones inmobiliarias	-	2.842	-	-	-	2.842
Beneficio operativo	131.595	23.909	17.988	-	(25.045)	148.447
Financieros Netos **	(7.075)	(1.164)	12	2.072	(4.567)	(10.722)
Beneficios /(pérdidas) del ejercicio de negocios conjuntos contabilizados por el método de participación	-	-	-	(2.119)	-	(2.119)
	<u>124.520</u>	<u>22.745</u>	<u>18.000</u>	<u>(47)</u>	<u>(29.612)</u>	<u>135.606</u>

* El Grupo ha incluido fundamentalmente en "Unidad Corporativa y Servicios Centrales" los ingresos y gastos corporativos.

** No se tiene en consideración en el cuadro que en el ejercicio 2017, la Sociedad Dominante, ha refacturado a las sociedades dependientes, el importe correspondiente a los "Gastos de explotación". El importe atribuible a los centros comerciales a 31 diciembre de 2017 asciende a 17.318 miles de euros, 2.396 miles de euros a edificios de oficinas, 1.365 miles de euros a logística y manteniendo en unidad corporativa el resto. Adicionalmente, la Sociedad Dominante, ha refacturado a las sociedades dependientes, el importe correspondiente a los gastos financieros devengados por los Bonos. El importe atribuible a los centros comerciales asciende a 2.765 miles de euros, 730 miles de euros a edificios de oficina y 837 miles de euros a logística.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Estado de situación financiera consolidado

	Miles de euros					Total
	31 de diciembre de 2018					
	Centros Comerciales	Edificios de Oficinas	Logística	Residencial (Participación en sociedades asociadas)	Unidad Corporativa y otros Servicios Centrales	
Inmovilizado intangible	8.556	-	-	-	-	8.556
Inversiones Inmobiliarias	1.363.339	-	307	-	-	1.363.646
Activos financieros con empresas asociadas	-	-	-	-	-	-
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	-	-	-	4.627	-	4.627
Activos financieros no corrientes	11.332	94	-	-	-	11.426
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar largo plazo	2.733	-	-	-	-	2.733
Total activos no corrientes	1.385.960	94	307	4.627	-	1.390.988
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	78.081	-	-	-	78.081
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10.254	620	488	-	2.400	13.762
Otros activos financieros corrientes	3.139	-	-	-	129	3.268
Otros activos corrientes	3.639	-	56	-	481	4.176
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	35.980	20.669	1.117	-	133.562	191.328
Total activos corrientes	53.012	99.370	1.661	-	136.572	290.615
Total activos	1.438.972	99.464	1.968	4.627	136.572	1.681.603

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Estado de situación financiera consolidado

	Miles de euros					
	31 de diciembre de 2018					
	Centros Comerciales	Edificios de Oficinas	Logística	Residencial (Participación en sociedades asociadas)	Unidad Corporativa y otros Servicios Centrales	Total
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-	810	-	-	-	810
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-	142.559	142.559
Pasivos financieros con Entidades de Crédito	434.861	-	-	-	-	434.861
Pasivos por impuesto diferido	17.201	2.204	-	-	-	19.405
Derivados	4.071	-	-	-	-	4.071
Otros pasivos no corrientes	17.100	140	-	-	-	17.240
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	38.373	1.101	2.799	-	11.886	54.159
Total pasivos no corrientes y corrientes	511.606	4.255	2.799	-	154.445	673.105

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Estado de situación financiera consolidado

	Miles de euros					Total
	31 de diciembre de 2017					
	Centros Comerciales	Edificios de Oficinas	Logística	Residencial (Participación en sociedades asociadas)	Unidad Corporativa y otros Servicios Centrales	
Inmovilizado intangible	8.673	-	-	-	-	8.673
Inversiones Inmobiliarias	1.129.020	85.450	91.880	-	-	1.306.350
Activos financieros con empresas asociadas	-	-	-	2.161	-	2.161
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	-	-	-	5.526	-	5.526
Activos financieros no corrientes	10.508	337	1.083	-	-	11.928
Total activos no corrientes	1.148.201	85.787	92.963	7.687	-	1.334.638
Activos no corrientes mantenidos para la venta	44.746	79.549	-	-	-	124.295
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9.153	684	319	-	4.257	14.413
Activos financieros con empresas asociadas	-	-	-	27.718	-	27.718
Otros activos financieros corrientes	2.915	4.199	-	-	4	7.118
Otros activos corrientes	153	2	44	-	354	553
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	33.468	1.511	2.821	-	7.817	45.617
Total activos corrientes	90.435	85.945	3.184	27.718	12.432	219.714
Total activos	1.238.636	171.732	96.147	35.405	12.432	1.554.352

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Estado de situación financiera consolidado

	Miles de euros					
	31 de diciembre de 2017					
	Centros Comerciales	Edificios de Oficinas	Logística	Residencial (Participación en sociedades asociadas)	Unidad Corporativa y otros Servicios Centrales	Total
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	18.852	28.766	-	-	-	47.618
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-	142.269	142.269
Pasivos financieros con Entidades de Crédito	357.097	9.648	-	-	-	366.745
Pasivos por impuesto diferido	14.613	-	-	-	-	14.613
Derivados	1.958	140	-	-	-	2.098
Otros pasivos no corrientes	14.731	369	1.082	-	39	16.221
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-	-	-	7.505	7.505
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	20.962	986	404	-	16.565	38.917
Otros pasivos corrientes	-	-	-	-	147	147
Total pasivos no corrientes y corrientes	428.213	39.909	1.486	-	166.525	636.133

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(a) Segmentos geográficos

Al presentar la información sobre segmentos geográficos, el ingreso y los activos del segmento se determinan tomando como criterio la ubicación geográfica de los activos.

A continuación en el siguiente cuadro se detalla el resumen de los ingresos ordinarios, las inversiones inmobiliarias (incluidas las que se encuentran clasificadas dentro del epígrafe activos no corrientes mantenidos para la venta) y el inmovilizado intangible (únicamente aquellos que generan rentas) para cada uno de los activos que posee el Grupo por área geográfica:

Miles de euros

	31 de diciembre de 2018					
	Ingresos ordinarios	%	Inversiones inmobiliarias	ANCMV (Nota 11)	Inm. intangible	%
País Vasco	17.408	22,36	273.296	-	8.554	19,46
Galicia	15.315	19,68	260.560	-	1	17,99
Comunidad Valenciana	12.473	16,02	240.932	-	1	16,63
Castilla la Mancha	11.583	14,89	143.760	-	-	9,92
Castilla y León	7.779	9,99	122.810	-	-	8,48
Cataluña	6.593	8,47	97.060	-	-	6,70
Comunidad de Madrid	4.268	5,48	67.500	76.400	-	9,93
Islas Baleares	840	1,08	11.547	-	-	0,80
Navarra	779	1,00	5.579	-	-	0,39
Cantabria	608	0,78	6.187	-	-	0,43
La Rioja	195	0,25	2.415	-	-	0,16
Andalucía	-	-	132.000	-	-	9,11
	<u>77.841</u>	<u>100,00</u>	<u>1.363.646</u>	<u>76.400</u>	<u>8.556</u>	<u>100,00</u>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Miles de euros

31 de diciembre de 2017						
	Ingresos ordinarios	%	Inversiones inmobiliarias	ANCMV (Nota 11)	Inm. intangible	%
País Vasco	15.903	20,49	269.063	-	8.671	19,38
Galicia	14.792	19,06	247.225	-	1	17,25
Comunidad Valenciana	11.524	14,85	210.470	-	1	14,69
Castilla la Mancha	11.494	14,81	197.742	-	-	13,80
Castilla y León	7.725	9,96	121.550	-	-	8,48
Cataluña	7.044	9,08	116.830	-	-	8,15
Comunidad de Madrid	5.708	7,36	64.000	88.017	-	10,61
Cantabria	1.668	2,15	6.112	19.313	-	1,77
Navarra	964	1,24	5.539	10.700	-	1,13
Islas Baleares	633	0,82	11.426	-	-	0,80
La Rioja	145	0,18	2.393	-	-	0,17
Andalucía	-	-	54.000	-	-	3,77
	<u>77.600</u>	<u>100</u>	<u>1.306.350</u>	<u>118.030</u>	<u>8.673</u>	<u>100,00</u>

Toda la actividad del Grupo se desarrolla dentro de España.

(b) Clientes principales

En este epígrafe se desglosa un listado de los diez arrendatarios que han generado más rentas durante 2018, así como las principales características de cada uno de ellos:

Posición	Rótulo	Proyecto	% total de rentas	acumulado	Vencimiento*	Sector
1	Grupo Inditex	Anec Blau/Albacenter/El Rosal/As Termas/Portal de la Marina/Gran Vía de Vigo	7,31	7,31	2025-2034	RM Modas
2	Centros Comerciales Carrefour,S.A.	Alovera II/El Rosal/Gran Vía de Vigo/Hiper Portal de la Marina	7,20	14,51	2028-2060	Distribución/Hipermercado
3	Eroski Sociedad Cooperativa	Hiper Albacenter/ As Termas/Portfolio Supermercados	5,62	20,13	2019-2051	Distribución
4	Mediamark, S.A.	Megapark/Nuevo Alisal/Parque Abadía/Vistahermosa/Villaverde/As Termas/Rivas	4,38	24,51	2023-2041	Tecnología
5	Decathlon España, S.A.	Megapark/Abadía/VidaNova Parc	3,02	27,53	2036-2043	Distribución
6	Conforama España, S.A.	Abadía/VidaNova Parc/Rivas/Megapark	2,61	30,14	2028-2038	Distribución
7	El Corte Inglés, S.A.	Megapark/Galaria/Gran Vía de Vigo/Rivas	2,42	32,56	2020-2029	Distribución
8	Tendam Retail, S.A.	Abacenter/Anec Blau/ As Termas/ Abadía /Huertas / Rosal / Gran Vía de Vigo / Vistahermosa /Txingudi / Megapark / VidaNova Parc / Portal de la Marina	2,23	34,79	2019-2030	RM Modas
9	Alcampo, S.A.	Vistahermosa/ Abadía	2,05	36,84	2055-2061	Distribución/Alimentación
10	Hennes & Mauritz, S.L.	Anec Blau/Albacenter/El Rosal/As Termas/Portal de la Marina/Gran Vía de Vigo/Txingudi	1,93	38,77	2022-2047	RM Modas

* La información anterior hace referencia a los contratos que han estado en vigor durante el ejercicio 2018, sin tener en cuenta el efecto de la linealización de las rentas. Asimismo, los vencimientos contractuales, hacen referencia a la fecha final del contrato, si bien pudieran existir en el contrato opciones de terminación anteriores.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(7) INMOVILIZADO INTANGIBLE

A 31 de diciembre de 2018, el inmovilizado intangible comprende principalmente un derecho de uso sobre la superficie en la que se asienta la zona de ocio de Megapark Barakaldo, que actualmente se encuentra explotada por la sociedad del grupo LE Retail Hiper Ondara, S.L.U., tras haberse realizado una fusión por absorción de LE Retail Megapark, S.L.U el 10 de septiembre de 2018, y por la que se obtienen ingresos por arrendamiento.

El derecho de uso, que tiene un vencimiento en el año 2056, y su valor neto contable a 31 de diciembre de 2018 asciende a 8.554 miles de euros, habiendo devengado en el periodo 307 miles de euros de gastos de amortización. A vencimiento del derecho de uso los activos contenidos en la superficie cedida serán entregados al Ayuntamiento de Barakaldo.

La recuperabilidad del inmovilizado intangible, en concreto del derecho de superficie registrado, ha sido determinada por el valor razonable proporcionado por una sociedad de valoración externa independiente con una capacidad profesional reconocida y experiencia reciente en las localizaciones y categorías de las propiedades de inversión objeto de valoración. Dicha sociedad de valoración proporciona el valor razonable del derecho de superficie cada 6 meses, siendo a 31 de diciembre de 2018 el valor razonable de 13.700 miles de euros.

La valoración se realiza de conformidad con el Manual de Evaluación y Valoración publicado por The Royal Institution of Chartered Surveyors (“Libro Rojo”), con sede en Reino Unido y la metodología utilizada es la misma que para las inversiones inmobiliarias del Grupo (Nota 8).

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 la Sociedad mantiene la propiedad industrial de la marca “As Termas” y “Vistahermosa” por un importe de 2 mil euros.

(8) INVERSIONES INMOBILIARIAS

A 31 de diciembre de 2018 las inversiones inmobiliarias comprenden, principalmente, 14 centros comerciales (1 en construcción), 2 hipermercados (Ondara y Albacenter), la gasolinera de As Termas y 22 locales comerciales, así como los correspondientes terrenos en los que se ubican, en propiedad del Grupo, y que se mantienen para la obtención de rentas por arrendamiento y que, por tanto, no están ocupados por el Grupo.

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas a valor razonable.

El Grupo ha reconocido a valor razonable las siguientes inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

	Miles de euros	
	Inversiones inmobiliarias mantenidas	
	31.12.2018	31.12.2017
Centros y medianas comerciales	1.362.339	1.129.020
Edificios de oficina	-	85.450
Naves logísticas y otros activos	1.307	91.880
	1.363.646	1.306.350

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas bajo el epígrafe del estado de situación financiera consolidado del Grupo como Inversiones Inmobiliarias a 31 de diciembre de 2018 y 2017 han sido los siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Saldo al inicio del ejercicio	1.306.350	1.191.089
Altas del periodo	123.000	43.934
Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 11)	(169.382)	(118.030)
Variación del perímetro de consolidación (Nota 2g)	63.555	87.799
Venta inmuebles	(25.207)	-
Variación del valor razonable	65.330	101.558
Saldo al final del ejercicio	1.363.646	1.306.350
Valor razonable	1.363.646	1.306.350

Altas y variaciones del perímetro

Ejercicio 2018

Tipo de activo	Nombre	Miles de euros	
		Altas	Variaciones del perímetro
Centro Comercial	Abadía (a)	14.352	-
Centro Comercial	Rivas (Nota 2g)	-	63.555
Centro Comercial	Lagoh (b)	51.769	-
Centro Comercial	M4-2 (c)	1.000	-
Parque Comercial	VidaNova Parc (d)	27.550	-
Oficinas	Eloy Gonzalo (e)	3.598	-
Parque Comercial	Megapark Barakaldo (f)	6.598	-
Centro Comercial	Portal de la Marina (f)	2.695	-
Centro Comercial	Albacenter (f)	2.326	-
-	Mejoras en otros activos y fit outs (g)	13.112	-
		123.000	63.555

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

- (a) Corresponde con la adquisición de la Galería Comercial en Parque Abadía, Toledo. Con fecha 20 de febrero de 2018, la Sociedad ha formalizado la escritura de compraventa de la Galería Comercial, teniendo en cuenta los gastos directamente asociados a la compra, por un importe de 14.352 miles de euros.
- (b) Corresponde con la construcción del centro comercial Lagoh en Sevilla, por parte de la sociedad Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U. Durante el ejercicio 2018 ha incurrido en costes de construcción por importe de 47.269 miles de euros. Adicionalmente, la sociedad ha formalizado la adquisición una parcela adyacente de 12.000 m² por importe de 4.500 miles de euros.
- (c) Corresponde con la compra de una parcela en Sagunto por parte de la sociedad LE Retail Sagunto II, S.L.U. por un importe de 1.000 miles de euros.
- (d) Corresponde con la construcción del centro comercial Vidanova Parc en Sagunto, por parte de la sociedad LE Retail Vidanova Parc, S.L.U. Durante el ejercicio 2018 ha incurrido en costes de construcción por importe de 27.550 miles de euros.
- (e) Importe correspondiente a la reforma integral que se ha terminado de acometer en el presente ejercicio en el edificio de oficinas Eloy Gonzalo.
- (f) Importes correspondientes, principalmente, a las reformas realizadas en los activos inmobiliarios Megapark, Portal de la Marina y Albacenter.
- (g) Importe correspondiente a mejoras y fit outs realizados durante el periodo en el resto de activos de la cartera del Grupo.

Ejercicio 2017

Tipo de activo	Nombre	Miles de euros	
		Altas	Variaciones del perímetro
Centro Comercial	Sagunto (a)	12.641	-
Nave Logística	Cheste (b)	2.271	-
Centro Comercial	Palmas Altas (c)	13.381	-
Centro Comercial	Txingudi (d)	3.812	-
Oficinas	Eloy Gonzalo (e)	2.437	-
-	Mejoras en otros activos y fit outs (f)	9.392	-
Oficinas	Arturo Soria (nota 2g)	-	(29.664)
Centro Comercial	Abadía (nota 2g)	-	67.653
Centro Comercial	Portfolio Supermercados (nota 2g)	-	49.810
		43.934	87.799

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

- (a) Corresponde con la adquisición de unas parcelas en Sagunto, Valencia, donde se preveía la construcción de un parque comercial. Con fecha 5 de abril del 2017, la Sociedad formalizo la escritura de compraventa de las parcelas M2-1, M3-1 por un importe de 7.018 miles de euros. Asimismo, se realizaron capitalizaciones de costes de construcción, previos a la puesta en funcionamiento del parque comercial, por importe de 5.623 miles de euros en total.
- (b) Corresponde con la adquisición de dos solares en Cheste, Valencia, donde se preveía la construcción de una nave logística. Con fecha 25 de enero del 2017 y 23 de febrero de 2017, la Sociedad formalizó las escrituras de compraventa de los solares por importe de 1.975 miles de euros y 296 miles de euros respectivamente.
- (c) Corresponde con la construcción del centro comercial Lagoh, Sevilla. Durante el ejercicio 2017 se incurrieron en costes de construcción por importe de 13.381 miles de euros.
- (d) Importe correspondiente principalmente a la reforma en curso en el centro comercial Txingudi.
- (e) Importe correspondiente a la reforma integral que se realizó en el edificio de oficinas Eloy Gonzalo.
- (f) Importe correspondiente a mejoras y fit outs realizados durante el periodo en el resto de activos de la cartera del Grupo.

Venta de inmuebles

Con fecha 28 de diciembre de 2018 se ha firmado la venta del edificio de oficinas Joan Miró 21, libre de cargas, con Grantham Invest, S.L. por importe de 28.800 miles de euros, obteniéndose una plusvalía neta de los gastos asociados a la enajenación por importe de 4.618 miles de euros registrada en el epígrafe “Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias” del Estado de Resultado Global Consolidado, habiéndose cumplido en esta fecha el periodo de 3 años de mantenimiento exigidos por el Régimen SOCIMI.

Adicionalmente, con fecha 15 de octubre de 2018 se ha firmado la venta de un terreno en Sagunto a Inmobiliaria Noroto, S.L. por importe de 1.025 miles de euros, no obteniéndose resultado por la venta a nivel consolidado. Esta venta se ha producido de forma previa al cumplimiento del periodo de 3 años de mantenimiento en régimen de alquiler exigidos por el régimen SOCIMI, devengando por lo tanto un impuesto de sociedades de 232 miles de euros.

Desgloses sobre el valor razonable de las inversiones inmobiliarias

El detalle de los activos a valor razonable y la jerarquía en la que están clasificados es como sigue:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

	Miles de euros			
	2018			
	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Valoraciones a valor razonable recurrentes				
<i>Inversiones inmobiliarias</i>				
Centros comerciales				
- Terrenos	340.225	-	-	340.225
- Construcciones	1.023.114	-	-	1.023.114
Naves industriales				
- Terrenos	307	-	-	307
Total Activos valorados a valor razonable de forma recurrente	<u>1.363.646</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.363.646</u>
	Miles de euros			
	2017			
	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Valoraciones a valor razonable recurrentes				
<i>Inversiones inmobiliarias</i>				
Centros comerciales				
- Terrenos	325.989	-	-	325.989
- Construcciones	803.031	-	-	803.031
Edificios de oficinas				
- Terrenos	24.738	-	-	24.738
- Construcciones	60.712	-	-	60.712
Naves industriales				
- Terrenos	14.258	-	-	14.258
- Construcciones	77.622	-	-	77.622
Total Activos valorados a valor razonable de forma recurrente	<u>1.306.350</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.306.350</u>

Durante el ejercicio no se han producido traspasos de activos entre los diferentes niveles.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de la superficie bruta alquilable y el porcentaje de ocupación por línea de negocio es el siguiente:

	2018	
	Metros cuadrados	
	Superficie bruta alquilable	ocupación
Centros y medianas comerciales (*)	509.755	92,00%
Edificios de oficina (**)	-	-

(*) No se tienen en cuenta los metros cuadrados del solar de Lagoh, ya que a la fecha se encuentra en construcción.
(**) No se tienen en cuenta los metros cuadrados de los edificios de oficinas Eloy Gonzalo y Cardenal Marcelo Spínola, que se encuentran clasificados como mantenidos para la venta, cuyos metros cuadrados ascienden a 6.401 y 8.875, respectivamente y sus porcentajes de ocupación el 100% y 21,5%, respectivamente.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

	2017	
	Metros cuadrados	
	Superficie bruta alquilable	ocupación
Centros y medianas comerciales (*)	423.968	93,13 %
Edificios de oficina (**)	17.482	49,15 %
Naves logísticas (***)	161.841	100,00 %

(*) No se tienen en cuenta los metros cuadrados de los solares de VidaNova Parc y Lagoh, ya que a la fecha se encontraban en construcción. Adicionalmente, no se tienen en cuenta los parques comerciales clasificados como mantenidos para la venta, cuyos metros cuadrados ascendían a 16.148 y su porcentaje de ocupación al 100 %.

(**) No se tienen en cuenta los metros cuadrados del edificio de oficinas Eloy Gonzalo 27 debido a que se encuentra bajo remodelación. Adicionalmente, no se tiene en cuenta el edificio de oficinas Egeo, clasificado como mantenido para la venta, cuyos metros cuadrados ascendían a 18.245 y su porcentaje de ocupación al 93 %.

(***) No se tienen en cuenta los metros cuadrados de los solares de Cheste, ya que a la fecha se encontraban en construcción.

Todas las propiedades de inversión alquiladas o que esté previsto su alquiler en régimen de arrendamiento efectivo se clasifican como propiedades de inversión. De acuerdo con la NIC 40, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias ha sido determinado por sociedades de valoración externas independientes con una capacidad profesional reconocida y experiencia reciente en las localizaciones y categorías de las propiedades de inversión objeto de valoración. Las sociedades de valoración independientes proporcionan el valor razonable de la cartera de las inversiones inmobiliarias del Grupo cada seis meses (junio y diciembre), y trimestralmente en el caso de activos en construcción o reforma integral.

La valoración se realiza de conformidad con el Manual de Evaluación y Valoración publicado por The Royal Institution of Chartered Surveyors (“Libro Rojo”), con sede en Reino Unido.

La metodología utilizada para calcular el valor de mercado de bienes de inversión consiste en la actualización a 10 años de las proyecciones de los ingresos y los gastos de cada activo, la cual se actualizará a la fecha del estado de situación financiera, mediante una tasa de descuento de mercado. La cantidad residual al final del año 11 se calcula aplicando una tasa de retorno (“Exit yield” o “cap rate”) de las proyecciones de los ingresos netos del año 11. Los valores de mercado así obtenidos son analizados mediante el cálculo y el análisis de la capitalización de rendimiento que está implícito en esos valores. Las proyecciones están destinadas a reflejar la mejor estimación del Grupo, revisadas por el evaluador, sobre el futuro de ingresos y gastos de los activos inmobiliarios.

Las sociedades de valoración que han realizado las valoraciones de las inversiones inmobiliarias del Grupo a 31 de diciembre de 2018 son las siguientes:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

	Sociedad de Valoración
Centro Comercial Txingudi	Cushman & Wakefield
Centro Comercial Las Huertas	Cushman & Wakefield
Centro Comercial Anec Blau	Jones Lang Lasalle España
Centro Comercial Albacenter	Jones Lang Lasalle España
Edificio Cardenal Marcelo Spínola	Cushman & Wakefield
Hipermercado Albacenter	Jones Lang Lasalle España
Edificio Eloy Gonzalo	Cushman & Wakefield
Centro Comercial As Termas	Cushman & Wakefield
Gasolinera As Termas	Cushman & Wakefield
Centro Comercial Gran Vía de Vigo	Cushman & Wakefield
Centro Comercial Portal de la Marina	Cushman & Wakefield
Parque Comercial Megapark	Cushman & Wakefield
Hipermercado Portal de la Marina	Cushman & Wakefield
Centro Comercial Lagoh (en desarrollo)	Cushman & Wakefield
Centro Comercial El Rosal	Jones Lang Lasalle España
Parque Comercial VidaNova Parc	Jones Lang Lasalle España
Parque Comercial Vistahermosa	Jones Lang Lasalle España
Parque Comercial Abadía	Jones Lang Lasalle España
Galería Comercial Abadía	Jones Lang Lasalle España
22 Retail Units (Hipermercados Eroski)	Cushman & Wakefield
Parque Comercial Rivas Futura	Cushman & Wakefield

Los honorarios pagados por el Grupo a las sociedades de valoración por las valoraciones en los ejercicios 2018 y de 2017 son como sigue:

	Miles de euros	
	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Por servicios de valoración	208	174
	208	174

Hipótesis utilizadas en las valoraciones

En relación con la determinación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias, incluyendo aquellas clasificadas como Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta (Nota 11), los datos de entrada no observables significativos utilizados en la medición del valor razonable se corresponden con las rentas de arrendamiento, las tasas de rentabilidad (“Exit Yield”) y la tasa utilizada para el descuento de flujos de caja de las proyecciones. A continuación se muestra información cuantitativa sobre los datos de entrada no observables significativos utilizados en la medición del valor razonable:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Ejercicio 2018

	Exit Yield	Tasa de descuento
Centros comerciales y medianas comerciales (*)	5,00-7,00	7,49-11,02
Edificios de oficinas (**)	4,21-4,32	5,05-7,35

(*) No se incluyen los datos correspondientes a Lagoh, ya que se encuentra en desarrollo

(**) La totalidad de los mismos se encuentran clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 11)

Ejercicio 2017

	Exit Yield	Tasa de descuento
Centros comerciales y medianas comerciales (*)	5,50-8,59	5,50-12,29
Edificios de oficinas (*)	4,08-5,08	7,60-7,64
Naves logísticas (*)	6,5-7,5	8,17-9,59

(*) No se incluyen los datos correspondientes a los activos en construcción Chestre, Lagoh y VidaNova Parc.

En relación con las rentas, los importes por metro cuadrado utilizados en la valoración han oscilado entre 7,7 euros y 28,4 euros al mes, dependiendo del tipo de activo y localización. Las tasas de crecimiento de las rentas utilizadas en las proyecciones se basan, principalmente, en el IPC.

Análisis de la sensibilidad de las hipótesis utilizadas

El efecto de la variación de un cuarto de punto, medio punto y un punto en la tasa de descuento, en las rentas y en las exit yield, en el Activo Consolidado y en el Resultado Global Consolidado, con respecto a las inversiones inmobiliarias, incluyendo aquellas clasificadas como Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta, sería el siguiente:

Variación de la tasa de descuento

	Miles de euros					
	31.12.2018					
	Activo			Resultado Global Consolidado		
	0,25%	0,50%	1%	0,25%	0,50%	1%
Aumento de la tasa de descuento	(27.370)	(51.958)	(103.355)	(27.370)	(51.958)	(103.355)
Disminución de la tasa de descuento	28.529	52.524	107.000	28.529	52.524	107.000

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

	Miles de euros					
	31.12.2017					
	Activo			Resultado Global Consolidado		
	0,25%	0,50%	1%	0,25%	0,50%	1%
Aumento de la tasa de descuento	(19.728)	(41.221)	(81.783)	(19.728)	(41.221)	(81.783)
Disminución de la tasa de descuento	23.342	45.783	91.512	23.342	45.783	91.512

Variación de las rentas

	Miles de euros					
	31.12.2018					
	Activo			Resultado Global Consolidado		
	0,25%	0,50%	1%	0,25%	0,50%	1%
Aumento de las rentas	399	1.733	5.254	399	1.733	5.254
Disminución de las rentas	(2.902)	(4.531)	(8.028)	(2.902)	(4.531)	(8.028)

	Miles de euros					
	31.12.2017					
	Activo			Resultado Global Consolidado		
	0,25%	0,50%	1%	0,25%	0,50%	1%
Aumento de las rentas	3.032	4.750	8.474	3.032	4.750	8.474
Disminución de las rentas	(1.929)	(2.889)	(6.329)	(1.929)	(2.889)	(6.329)

Variación de la Exit Yield

	Miles de euros					
	31.12.2018					
	Activo			Resultado Global Consolidado		
	0,25%	0,50%	1%	0,25%	0,50%	1%
Aumento de la Exit Yield	(13.729)	(49.571)	(114.623)	(13.729)	(49.571)	(114.623)
Disminución de la Exit Yield	69.637	115.767	216.611	69.637	115.767	216.611

	Miles de euros					
	31.12.2017					
	Activo			Resultado Global Consolidado		
	0,25%	0,50%	1%	0,25%	0,50%	1%
Aumento de la Exit Yield	(31.150)	(60.645)	(113.411)	(31.150)	(60.645)	(113.411)
Disminución de la Exit Yield	36.466	74.820	164.681	36.466	74.820	164.681

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

El desglose del epígrafe “Variaciones de valor razonable de las inversiones inmobiliarias” del Estado de Resultado Global Consolidado a 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	2018	
	Miles de euros	
	Inversiones inmobiliarias	ANCMV
Centros y medianas comerciales	55.401	200
Edificios de oficina	9.929	(912)
Naves logísticas	-	5.853
	65.330	5.141
	2017	
	Miles de euros	
	Inversiones inmobiliarias	ANCMV
Centros y medianas comerciales	72.423	-
Edificios de oficina	16.333	-
Naves logísticas	12.802	-
	101.558	-

(9) ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS - ARRENDADOR

A 31 de diciembre de 2018 el Grupo mantiene los centros comerciales, los edificios de oficinas, y las medianas comerciales arrendados a terceros en régimen de arrendamiento operativo.

La ocupación de los inmuebles destinados al arrendamiento a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	% ocupación	
	31.12.2018	31.12.2017
Centros y medianas comerciales (*)	92,00%	93,13%
Edificios de oficina (**)	-	49,15%
Naves logísticas	-	100,00%

(*) No se tienen en cuenta los metros cuadrados del centro comercial Lagoh, ya que a la fecha se encuentran en construcción.

(**) No se tienen en cuenta los metros cuadrados de los edificios de oficinas Eloy Gonzalo y Cardenal Marcelo Spínola, que se encuentran clasificados como mantenidos para la venta, cuyos metros cuadrados ascienden a 6.401 y 8.875, respectivamente y sus porcentajes de ocupación el 100% y 21,5%, respectivamente.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Los ingresos ordinarios, así como el valor razonable de cada uno de los activos, se detallan en el cuadro a continuación:

		2018	
		Miles de euros	
		Ingresos ordinarios	Valor razonable
Centros Comerciales	Txingudi	2.519	37.500
	Huertas	973	12.600
	Albacenter	2.802	44.960
	Hiper Albacenter	985	15.390
	Anec Blau	5.832	97.060
	Villaverde (c)	156	-
	Nuevo Alisal (c)	133	-
	As Termas	5.374	85.500
	Gasolineras As Termas	118	2.060
	Hiper Portal de la Marina	542	9.475
	VidaNova Parc	1.201	59.910
	El Rosal	6.807	110.210
	Galaria (c)	411	-
	Megapark	11.680	208.500
	Megapark Ocio (d)	1.260	-
	Portal de Marina	6.834	119.700
	Vistahermosa	3.475	50.540
	Gran Vía de Vigo	9.822	173.000
	Palmas Altas	-	132.000
	Abadía	5.177	83.410
22 retail units	3.827	53.024	
Rivas	3.290	67.500	
M4-2	-	1.000	
		73.218	1.363.339
Oficinas	Egeo (b)	124	-
	Cardenal Marcelo Spínola (a)	396	-
	Eloy Gonzalo (a)	302	-
	Joan Miró (c)	760	-
			1.582

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

		2018	
		Miles de euros	
		Ingresos ordinarios	Valor razonable
Naves Logísticas	Alovera I (c)	647	-
	Alovera II (c)	1.454	-
	Alovera III (C2) (c)	100	-
	Alovera IV (C5-C6) (c)	419	-
	Almussafes (c)	421	-
	Cheste	-	307
		3.041	307
TOTAL		77.841	1.363.646

- (a) Clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 11).
(b) Participaciones de la sociedad propietaria del inmueble vendida en el periodo (Nota 2g).
(c) Inmueble vendido en el periodo (Notas 8 y 11).
(d) Activo intangible no registrado a valor razonable (Nota 7).

		2017	
		Miles de euros	
		Ingresos ordinarios	Valor razonable
Centros Comerciales	Txingudi	2.508	39.000
	Huertas	932	12.600
	Albacenter	2.381	41.309
	Hiper Albacenter	970	15.013
	Anec Blau	5.833	95.380
	Villaverde (a)	782	-
	Nuevo Alisal (a)	1.309	-
	As Termas	5.335	82.250
	Gasolineras As Termas	116	1.975
	Hiper Portal de la Marina	536	9.300
	VidaNova Parc	-	24.780
	El Rosal	6.793	108.950
	Galaria (a)	691	-
	Megapark	11.705	203.000
	Megapark Ocio (c)	241	-
	Portal de Marina	6.748	110.500
Vistahermosa	3.479	50.390	

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

		2017	
		Miles de euros	
		Ingresos ordinarios	Valor razonable
	Gran Vía de Vigo	9.341	163.000
	Palmas Altas	-	54.000
	Abadía	3.261	65.040
	22 retail units	2.904	52.533
		65.865	1.129.020
Oficinas	Egeo (a)	3.055	-
	Cardenal Marcelo Spínola	172	37.500
	Arturo Soria (b)	1.128	-
	Eloy Gonzalo	570	26.500
	Joan Miró	1.212	21.450
		6.137	85.450
Naves Logísticas	Alovera I	1.003	18.800
	Alovera II	2.802	43.680
	Alovera III (C2)	274	4.300
	Alovera IV (C5-C6)	758	9.600
	Almussafes	761	10.300
	Ceste	-	5.200
		5.598	91.880
TOTAL		77.600	1.306.350

(a) Clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 11).

(b) Participaciones de la sociedad propietaria del inmueble vendida en el periodo (Nota 2g).

(c) Activo intangible no registrado a valor razonable (Nota 7).

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

Los ingresos indicados en el cuadro anterior hacen referencia a los ingresos devengados por arrendamientos de los locales de los centros comerciales, medianas comerciales, oficinas y naves logísticas durante el ejercicio 2018 y 2017.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Los cobros mínimos futuros por arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2018*	31.12.2017*
Hasta un año	73.429	68.400
Entre uno y cinco años	162.755	154.351
Más de cinco años	131.137	104.450
	367.321	327.201

*No se incluye el efecto de las bonificaciones por importe de 1.415 miles de euros en 2018 (1.009 miles de euros en 2017), hasta un año, 688 miles de euros en 2018 (1.086 miles de euros en 2017), entre uno y cinco años y 2 miles de euros en 2018 (59 miles de euros en 2017) a más de cinco años.

(10) INVERSIONES CONTABILIZADAS APLICANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

El detalle por sociedades a 31 de diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 de las inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación, así como el resultado atribuible al Grupo es el siguiente:

	Miles de euros			
	31 de diciembre de 2018		31 de diciembre de 2017	
	Inversiones	Resultado atribuible al Grupo	Inversiones	Resultado atribuible al Grupo
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	4.627	(899)	5.526	(2.119)
Total	4.627	(899)	5.526	(2.119)

Los activos netos aportados por esta sociedad se desglosan en el anexo I.

(11) ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y PASIVOS VINCULADOS A ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA

Tal y como establece la Norma Internacional de Información Financiera 5 “Activos no corrientes para la venta y operaciones interrumpidas”, se ha procedido a reclasificar aquellos activos que están inmersos en procesos de desinversiones con planes de venta comprometidos, en concreto, el edificio de oficinas propiedad de LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.L.U. y el edificio de oficinas propiedad de LE Retail Marcelo Spínola, S.L.U.

De acuerdo a NIC 40 y a la excepción aplicable bajo NIIF 5 las inversiones inmobiliarias que se clasifican como activos no corrientes mantenidos para la venta se han contabilizado a su valor razonable, lo que ha supuesto el reconocimiento de un ingreso por revalorización; la Variación de valor razonable se ha obtenido a partir de las valoraciones realizadas por tasadores independientes, por importe de 5.141 miles de euros, los cuales se encuentran registrados dentro del epígrafe “variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias” del Estado de

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Resultado Consolidado adjunto. Las hipótesis utilizadas en la valoración se desglosan, junto con el resto de inversiones inmobiliarias en la nota 8. De la misma forma, el importe de las mejoras y fit-outs realizados en activos no corrientes mantenidos para la venta asciende a 4.950 miles de euros, estando este importe principalmente compuesto por el desarrollo del terreno de Cheste.

Se detallan a continuación los diferentes activos y pasivos reclasificados como mantenidos para la venta:

	Miles de euros			
	Activos		Pasivos	
	2018	2017	2018	2017
Activos logísticos (a)	-	-	-	-
LE Offices Eloy Gonzalo 27 , S.L.U.	41.023	-	705	-
LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U. (b)	37.058	-	105	-
LE Retail Villaverde, S.L.U. (c)	-	12.660	-	4.689
LE Retail Alisal, S.A.U. (d)	-	20.149	-	7.718
LE Retail Galaria, S.L.U. (e)	-	11.937	-	4.281
LE Offices Egeo, S.A.U. (Nota 2g)	-	79.549	-	30.930
	<u>78.081</u>	<u>124.295</u>	<u>810</u>	<u>47.618</u>

- (a) En el primer trimestre de 2018, de acuerdo con los planes de la dirección, el segmento de logística fue clasificado en activos no corrientes mantenidos para la venta. Con fecha 18 de julio de 2018 se ha firmado la venta del portfolio logístico, compuesto por las naves logísticas de Alovera, Almussafes y parte de los terrenos en desarrollo de Cheste, con Mopelia Properties 2018, S.L. por importe de 119.645 miles de euros (netos de IVA), obteniéndose una plusvalía neta de los gastos asociados a la enajenación por importe de 17.022 miles de euros registrada en el epígrafe “Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias” del Estado de Resultado Global Consolidado”. En el momento de la venta todos los activos inmobiliarios cumplían el periodo de 3 años de mantenimiento exigidos por el Régimen SOCIMI, salvo Cheste, en cuya operación al ser tributable por el régimen general del Impuesto de Sociedades se ha devengado un gasto de 2.103 miles de euros. Los activos enajenados no se encontraban en garantía de pasivos financieros directamente asociados.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

- (b) Adicionalmente, el Grupo presenta como Activos no corrientes mantenidos para la venta los activos y pasivos directamente vinculados de LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U., ya que con fecha 28 de diciembre de 2018 se firmó una opción de compra con la sociedad IRE-RE SPINOLA, S.L. sobre el edificio de oficinas en propiedad del Grupo, por un precio base de 37.000 miles de euros. Con fecha 31 de enero de 2019 se ha formalizado la venta del edificio de oficinas por el precio inicialmente comprometido, tras la ejecución de la opción de compra anteriormente mencionada. A lo largo del ejercicio 2018 la sociedad LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U. ha solicitado la renuncia del régimen fiscal SOCIMI, por lo que a 31 de diciembre de 2018 se encuentra registrado un pasivo por impuesto diferido correspondiente a la cuota según el régimen general del Impuesto de Sociedades de la revalorización registrada de Marcelo Spínola acorde con la NIC 40 por importe de 2.204 miles de euros (Nota 33).

- (c) Con fecha 12 de marzo de 2018 se ha firmado la venta de la mediana comercial Villaverde, libre de cargas, con Pierre Plus Scpi por importe de 12.255 miles de euros, obteniéndose una plusvalía neta de los gastos asociados a la enajenación por importe de 912 miles de euros registrada en el epígrafe “Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias” del Estado de Resultado Global Consolidado, habiéndose cumplido en esta fecha el periodo de 3 años de mantenimiento exigidos por el Régimen SOCIMI. Los pasivos financieros asociados a los activos inmobiliarios, los cuales ascendían a 4.602 miles de euros, han sido cancelados en su totalidad con los fondos obtenidos en la venta.

- (d) Con fecha 12 de marzo de 2018 se ha firmado la venta del parque de medianas comerciales Nuevo Alisal, libre de cargas, con Pierre Plus Scpi por importe de 20.920 miles de euros, obteniéndose una plusvalía neta de los gastos asociados a la enajenación por importe de 1.607 miles de euros registrada en el epígrafe “Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias” del Estado de Resultado Global Consolidado, habiéndose cumplido en esta fecha el periodo de 3 años de mantenimiento exigidos por el Régimen SOCIMI. Los pasivos financieros asociados a los activos inmobiliarios, los cuales ascendían a 7.403 miles de euros, han sido cancelados en su totalidad con los fondos obtenidos en la venta.

- (e) Con fecha 3 de agosto de 2018 se ha firmado la venta del parque de medianas comerciales Galaria, libre de cargas, con Fructiregions Europe, por importe de 11.500 miles de euros, obteniéndose una plusvalía neta de los gastos asociados a la enajenación por importe de 600 miles de euros registrada en el epígrafe “Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias” del Estado de Resultado Global Consolidado”, habiéndose cumplido en esta fecha el periodo de 3 años de mantenimiento exigidos por el Régimen SOCIMI. Los pasivos financieros asociados a los activos inmobiliarios, los cuales ascendían a 4.210 miles de euros, han sido cancelados en su totalidad con los fondos obtenidos en la venta.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

El detalle de los activos y pasivos clasificados como mantenidos para la venta a 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	LE Offices Eloy Gonzalo, S.A.U.	LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U.	Total
Activos no corrientes mantenidos para la venta	41.023	37.058	78.081
Inversiones inmobiliarias	39.400	37.000	76.400
Activos financieros no corrientes	69	58	127
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.171	-	1.171
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	383	-	383
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	705	105	810
Otros pasivos corrientes	244	105	349
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	461	-	461
Activos netos no corrientes mantenidos para la venta	40.318	36.953	77.271

El detalle de los activos y pasivos clasificados como mantenidos para la venta a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	Miles de euros				
	LE Offices Egeo, S.A.U.	LE Retail Villaverde, S.L.U.	LE Retail Alisal, S.A.U.	LE Retail Galaria, S.L.U.	Total
Activos no corrientes mantenidos para la venta	79.549	12.660	20.149	11.937	124.295
Inversiones inmobiliarias	76.674	11.343	19.313	10.700	118.030
Activos financieros no corrientes	500	135	206	-	841
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.828	2	129	-	1.959
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	547	1.180	501	1.237	3.465
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	30.930	4.689	7.718	4.281	47.618
Pasivos financieros con entidades de crédito (*)	30.000	4.502	7.361	4.119	45.982
Otros pasivos corrientes	564	135	206	116	1.021
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	366	52	151	46	615
Activos netos no corrientes mantenidos para la venta	48.619	7.971	12.431	7.656	76.677

**El efecto de valorar a coste amortizado los pasivos financieros por deudas con entidades de crédito, clasificadas como ANCMV, asciende a 135 miles de euros en el ejercicio 2017.*

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(12) ACTIVOS FINANCIEROS CON EMPRESAS ASOCIADAS

Dentro de este epígrafe se registraban en activos no corrientes y activos corrientes dos créditos concedidos por la Sociedad Dominante a Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. (integrada por el método de la participación) con objeto de dotar a dicha sociedad de los fondos que eran necesarios para el desarrollo del proyecto inmobiliario en Madrid, denominado “Lagasca99”, que dicha sociedad ha desarrollado a lo largo de los tres últimos ejercicios y cuya construcción ha finalizado el pasado mes de diciembre de 2018. Ambos préstamos han sido repagados en su totalidad a la Sociedad Dominante del Grupo en 2018 con los flujos de caja que ha generado el citado proyecto inmobiliario.

Las características principales de ambos contratos eran las siguientes:

- Un primer préstamo adquirido por parte de la Sociedad Dominante en 2015 a los anteriores acreedores financieros de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. por un importe de 40.000 miles de euros. El nominal de dicho préstamo ascendía a 61.303 miles euros y devengaba unos intereses fijos y variables de mercado dado su carácter de préstamo participativo. El precio de compra fue inferior a su valor nominal con motivo de la situación concursal en la que dicha sociedad se encontraba.

- Un segundo préstamo por importe de 2.000 miles de euros concedido con fecha 11 de enero de 2016 y que devengaba unos intereses referenciados al Euribor más un diferencial del 4 %. El movimiento del saldo incluido en los epígrafes “Activos financieros a largo y corto plazo” a lo largo del ejercicio 2018, es el siguiente:

Miles de euros

2018								
Sociedad	Fecha concesión	Total préstamo	Saldo a 31.12.2017	Amortización	Intereses devengados capitalizados	Corriente	No corriente	Total Préstamo a 31 de diciembre de 2018
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	29/05/2015	40.000	27.718	(55.633)(*)	6.612	-	-	-
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	11/01/2016	2.000	2.161	(2.167)	6	-	-	-
		42.000	29.879	(57.800)	6.618	-	-	-

(*) Ver a continuación explicación de la amortización final del préstamo

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Miles de euros

2017								
Sociedad	Fecha concesión	Total préstamo	Aportaciones	Amortización	Intereses devengados capitalizados	Corriente	No corriente	Total Préstamo a 31 de diciembre de 2017
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	29/05/2015	40.000	1.184	(20.000)	6.534	27.718	-	27.718
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	11/01/2016	2.000	28	-	133	-	2.161	2.161
		<u>42.000</u>	<u>1.212</u>	<u>(20.000)</u>	<u>6.667</u>	<u>27.718</u>	<u>2.161</u>	<u>29.879</u>

Con fecha 20 de febrero de 2018 se ha producido el pago por parte de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. de 5.000 miles de euros de acuerdo con el calendario de amortización del préstamo. De la misma forma, con fecha 31 de enero de 2018 la Sociedad Dominante e Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. acordaron compensar posiciones y saldos mantenidos entre las partes por importe de 7.505 miles de euros, cancelando de esta forma la totalidad del préstamo simple y parte del préstamo participativo concedido.

Finalmente, con fecha 28 de diciembre de 2018, se ha procedido a la cancelación total del préstamo participativo por parte de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., tanto principal como los intereses devengados. En este sentido, Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. ha procedido a la devolución del importe nominal de la deuda concedida con la Sociedad Dominante. Dicha devolución ha sido posible gracias a los fondos obtenidos por IJB en la venta a terceros de la promoción inmobiliaria de la que era titular. En consecuencia, el Grupo ha obtenido un resultado financiero positivo por importe de 21.303 miles de euros, correspondientes a la diferencia entre el precio por el que compró a una entidad financiera el préstamo participativo y su valor nominal. Dicho resultado se incluye en el epígrafe “Ingresos financieros” del Estado de Resultado Global Consolidado del ejercicio 2018 adjunto.

En el ejercicio 2018 los ingresos financieros devengados por el préstamo participativo han ascendido a 6.612 miles de euros, correspondientes tanto al interés fijo como el variable, calculado en función del Flujo de caja libre estimado de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(13) ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

(a) Clasificación de los activos financieros por categorías

	Miles de euros			
	2018		2017	
	No corriente Valor contable	Corriente Valor contable	No corriente Valor contable	Corriente Valor contable
Activos financieros no corrientes	11.426	-	11.928	-
Activos financieros con empresas asociadas (Nota 12)	-	-	2.161	27.718
Otros activos financieros	-	3.268	-	7.118
Clientes por ventas y prestación de servicios (Nota 14)	2.733	2.137	-	6.442
Anticipos a proveedores	-	784	-	774
Otros créditos con Administraciones Públicas (Nota 23)	-	10.841	-	7.197
Total	14.159	17.030	14.089	49.249

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

En la partida “Activos financieros no corrientes” se recogen principalmente las fianzas y depósitos recibidos de los arrendatarios de las inversiones inmobiliarias descritos en la nota 8 en señal de garantía y que el Grupo ha depositado en los Organismos Públicos correspondientes.

A 31 de diciembre de 2018 en el epígrafe de “Otros créditos con Administraciones Públicas” se recoge principalmente el impuesto sobre el valor añadido pendiente de devolución relacionado con las inversiones realizadas en las promociones en curso o con reformas relevantes por valor de 4.136 miles de euros (Nota 23).

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2018 en el epígrafe de “Otros activos financieros” se recoge principalmente el importe pendiente de cobro de las ventas de participaciones de LE Offices Arturo Soria, S.L.U. y LE Offices Egeo, S.A.U. por importe de 3 millones de euros (Nota 2g).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(b) Clasificación de los activos financieros por vencimientos

La clasificación de los activos financieros en función de sus vencimientos es la siguiente:

	2018			
	Miles de euros			
	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Indeterminado	Total
Activos financieros no corrientes	-	33	11.393	11.426
Otros activos financieros	3.268	-	-	3.268
Clientes por ventas y prestación de servicios	2.137	2.733	-	4.870
Anticipos a proveedores	784	-	-	784
Otros créditos con Administraciones Públicas (Nota 23)	10.841	-	-	10.841
	17.030	2.766	11.393	31.189
	17.030	2.766	11.393	31.189

	2017			
	Miles de euros			
	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Indeterminado	Total
Activos financieros con empresas asociadas	27.718	2.161	-	29.879
Activos financieros no corrientes	-	48	11.880	11.928
Otros activos financieros	7.118	-	-	7.118
Clientes por ventas y prestación de servicios	6.442	-	-	6.442
Anticipos a proveedores	774	-	-	774
Otros créditos con Administraciones Públicas	7.197	-	-	7.197
	49.249	2.209	11.880	63.338
	49.249	2.209	11.880	63.338

(c) Pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros

El importe de las pérdidas y ganancias netas se corresponde principalmente con los ingresos obtenidos por la Sociedad Dominante en relación a los créditos con la sociedad Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. y cancelados en el presente ejercicio, habiendo ascendido estos ingresos a 27.921 miles de euros (2.072 miles de euros en el ejercicio 2017) (Nota 12). Adicionalmente, también se han devengado ingresos obtenidos por los depósitos realizados en entidades financieras, y al cobro de los intereses de demora por parte de Hacienda que han ascendido a 1 miles de euros y 5 miles de euros, respectivamente (13 miles de euros en el ejercicio 2017).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(14) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

El detalle de la partida “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue: (en miles de euros)

	2018	2018
	Miles de euros	Miles de euros
	Corriente	No Corriente
Cientes por arrendamiento operativo	1.038	-
Cientes por arrendamiento operativo – facturas pendientes de formalizar	1.346	-
Cientes por arrendamiento operativo – Linealización de rentas	575	2.733
Anticipos a proveedores	784	-
Otros créditos con Administraciones Públicas (nota 23)	10.841	-
Menos correcciones por deterioro de valor	(822)	-
Total	13.762	2.733
	2017	
	Corriente	
Cientes por arrendamiento operativo	3.018	
Cientes por arrendamiento operativo – facturas pendientes de formalizar	1.342	
Cliente por arrendamiento operativo – Linealización de rentas	2.854	
Anticipos a proveedores	774	
Otros créditos con Administraciones Públicas (nota 23)	7.197	
Menos correcciones por deterioro de valor	(772)	
Total	14.413	

(a) Deterioro del valor

El movimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor e incobrabilidad de las deudas que los arrendatarios mantienen con el Grupo es como sigue:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

	Miles de euros
	2018
Saldo a 31 de diciembre de 2017	772
Dotaciones por deterioro de valor (Nota 26)	318
Cancelaciones deterioro de valor (Nota 26)	(268)
Saldo a 31 de diciembre de 2018	822

Durante el ejercicio 2018 se han reconocido bajas por créditos incobrables por importe de 140 miles de euros.

	Miles de euros
	2017
Saldo a 31 de diciembre de 2016	853
Variación del perímetro	57
Dotaciones por deterioro de valor	336
Cancelaciones deterioro de valor	(474)
Saldo a 31 de diciembre de 2017	772

Las altas por variación del perímetro del ejercicio 2017 se correspondían con los deterioros de valor en la adquisición de la inversión inmobiliaria del Parque Comercial Abadía. Durante el ejercicio 2017 se reconocieron bajas por créditos incobrables por importe de 157 miles de euros.

(15) EFFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de la partida efectivo y otros medios líquidos equivalentes a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	Miles de euros	
	2018	2017
Bancos	191.328	45.617
Total	191.328	45.617

Los administradores de la Sociedad Dominante, en virtud de lo acordado en la Junta General de Accionistas del 29 de mayo de 2018, formalizaron con un intermediario financiero un programa de compra de acciones propias. En virtud de dicho contrato la Sociedad Dominante mantiene en una cuenta de libre disposición 16.606 miles de euros, pudiendo el intermediario financiero utilizar dicho importe para acometer la compra de acciones propias.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

El citado contrato deja en suspenso temporalmente el contrato de liquidez formalizado con un intermediario financiero de conformidad con lo previsto en la Circular 3/2007, de 19 de diciembre de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre los contratos de liquidez a los efectos de su aceptación como práctica de mercado y demás normativa aplicable, de fecha 5 de julio de 2017.

(16) PATRIMONIO NETO

(a) Capital

A 31 de diciembre de 2018 el capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A asciende a 186.438 miles de euros (185.248 miles de euros a 31 de diciembre de 2017) y está representado por 93.219.044 acciones nominativas (92.624.097 acciones nominativas a 31 de diciembre de 2017), 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 7 de mayo de 2018 el Consejo de Administración aprobó aumentar el capital social por importe nominal de 20.924 miles de euros mediante la emisión de acciones (2.139.437 acciones ordinarias de 2 euros de valor nominal) y una prima de emisión por importe de 16.645 miles de euros. Dicha ampliación de capital ha sido suscrita por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. en cumplimiento de lo previsto en el Investment Manager Agreement el cual establece que el gestor invierta los honorarios recibidos netos de impuestos en concepto de performance fee y divestment fee en la suscripción de la ampliación de capital que lleve a cabo la Sociedad Dominante conforme a los términos del citado acuerdo. Dicha ampliación de capital se ha llevado a cabo con exclusión de derecho de suscripción preferente y delegación en el Consejo de Administración para la ejecución del acuerdo.

Con fecha 28 de diciembre de 2018, en virtud de lo acordado en el Consejo de Administración del 29 de mayo de 2017, la Sociedad Dominante ha realizado una reducción de capital por importe de 3.089 miles de euros, correspondiente a 1.544.490 acciones de 2 euros de valor nominal cada una, representativas de un 1,63% del capital social. La reducción de capital se ha realizado con cargo a reservas libres, mediante la dotación de una reserva por capital amortizado por un importe igual al valor nominal de las acciones amortizadas, y cuyo carácter será indisponible. La amortización de las acciones se ha realizado mediante el uso de acciones propias cuyo valor, en el momento de la reducción de capital, ascendía a 12.954 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 a 31 de diciembre del 2018 es de 7,45 euros por acción y 8,91 euros por acción de cotización media en el ejercicio 2018 (8,89 euros por acción y 7,84 euros por acción de cotización media en el ejercicio 2017).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Los accionistas de la Sociedad a 31 de diciembre de 2018 y 2017 son los siguientes:

	2018
LVS II Lux XII S.a.r.l.	19,9%
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	10,2%
Franklin Templeton Institutional, LLC	8,0%
Brandes Investment Partners, L.P.	5,1%
Threadneedle Asset Management	5,1%
Blackrock Inc.	3,7%
Santa Lucía S.A. Cia de Seguros	3,2%
Otros accionistas con participación inferior al 3%	44,8%
Total	100,0%

	2017
LVS II Lux XII S.a.r.l.	19,6%
Franklin Templeton Institutional, LLC	15,0%
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	5,7%
Threadneedle Asset Management	5,0%
Brandes Investment Partners, LP	5,0%
Blackrock INC.	3,7%
Santa Lucía S.A. Cia de Seguros	3,1%
Otros accionistas con participación inferior al 3%	42,9%
Total	100,0%

(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 por debajo de la cifra del capital social.

Con fecha 19 de abril de 2018 se ha aprobado el reparto de dividendos del ejercicio 2017 con cargo a prima de emisión por importe de 27.714 miles de euros, siendo el efecto de la tenencia de acciones propias de 21 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2018 la prima de emisión del Grupo asciende a 476.301 miles de euros (487.349 miles de euros a 31 de diciembre de 2017).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(c) Otras reservas

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Reserva legal	2.968	1.047
Reserva por capital amortizado	3.089	-
Reservas de la Sociedad Dominante	2.393	4.573
Reservas consolidadas	211.599	105.994
Otras aportaciones de socios	240	240
Total	<u>220.289</u>	<u>111.854</u>

El movimiento de las reservas durante el ejercicio 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	2018		
	Reservas de la Sociedad Dominante	Reservas Consolidadas	Total Reservas
Saldo inicial	5.860	105.994	111.854
Resultado del ejercicio	18.213	117.393	135.606
Reparto de dividendos del ejercicio	(17.273)	-	(17.273)
Salidas del perímetro de consolidación	11.788	(11.788)	-
Reducción de capital	(9.865)	-	(9.865)
Resultado por autocartera	(33)	-	(33)
Saldo final	<u>8.690</u>	<u>211.599</u>	<u>220.289</u>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

	Miles de euros		
	2017		
	Reservas de la Sociedad Dominante	Reservas Consolidadas	Total Reservas
Saldo inicial	15.533	27.365	42.898
Resultado del ejercicio	10.847	80.583	91.430
Reparto de dividendos del ejercicio	(3.413)	-	(3.413)
Salidas del perímetro de consolidación	1.954	(1.954)	-
Ampliación de capital (nota 16)	(19.168)	-	(19.168)
Resultado por autocartera	131	-	131
Otras variaciones	(24)	-	(24)
Saldo final	5.860	105.994	111.854

(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% del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, el 20% 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 2018 la reserva legal de la Sociedad asciende a 2.968 miles de euros (1.047 miles de euros a 31 de diciembre del 2017). Por lo tanto, la reserva legal a 31 de diciembre de 2018 no se encuentra íntegramente dotada.

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) Reserva por capital amortizado

En esta reserva se recoge el importe nominal de las acciones propias amortizadas en la reducción de capital social realizada el 28 de diciembre de 2018, por un importe total de 3.089 miles de euros. La dotación y disponibilidad de esta reserva se realizará con los mismos requisitos exigidos para la reducción de capital, en aplicación de lo previsto en el artículo 335 c) de la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (“Ley de Sociedades de Capital”).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(d) Ajustes por cambio de valor

Este epígrafe del estado de situación financiera consolidado recoge el importe de las variaciones de valor de los derivados financieros designados como instrumentos de cobertura de flujo de efectivo. El movimiento del saldo de este epígrafe durante el ejercicio 2018 se presenta a continuación:

	Miles de euros
31 de diciembre del 2017	(1.663)
Cambios en el valor razonable de las coberturas en el ejercicio imputados directamente a patrimonio neto	(1.952)
Otras transferencias a la cuenta de resultados	1.005
31 de diciembre de 2018	(2.610)

(e) Acciones propias

A 31 de diciembre de 2018, la Sociedad mantiene acciones propias por un valor de 1.228 de miles de euros (175 miles de euros a 31 de diciembre de 2017).

El movimiento habido durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Número de acciones	Miles de euros
31 de diciembre de 2017	19.880	175
Altas	3.456.153	30.300
Bajas	(3.311.108)	(29.247)
31 de diciembre de 2018	164.925	1.228
	Número de acciones	Miles de euros
31 de diciembre de 2016	117.998	823
Altas	3.993.001	31.371
Bajas	(4.091.119)	(32.019)
31 de diciembre de 2017	19.880	175

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

El precio medio de venta de las acciones propias en 2018 ha sido de 8,33 euros por acción (7,87 euros en el ejercicio 2017). Asimismo, la pérdida del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 ha ascendido a 33 miles de euros (131 miles de euros de beneficio el 31 de diciembre de 2017) que ha sido registrado dentro del epígrafe “Otras reservas” del estado de situación financiera consolidado.

La Sociedad Dominante ha formalizado un programa de recompra de acciones entre Lar España y su proveedor de liquidez, dirigido a un máximo de 3.160.000 acciones, representativas del 3,33% del capital social, que podrán ser adquiridas a un precio no superior de (a) el precio de la última operación independiente o (b) la oferta independiente más alta de ese momento en el centro de negociación donde se efectúe la compra. La duración máxima de este programa es hasta el 28 de febrero de 2019.

El anterior programa deja en suspenso temporalmente el acuerdo de liquidez con un intermediario financiero de conformidad con lo previsto en la Circular 3/2007, de 19 de diciembre de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre los contratos de liquidez a los efectos de su aceptación como práctica de mercado y demás normativa aplicable, por la que se mantiene un importe no disponible de 500 miles de euros en la tesorería y un máximo de 63.000 acciones para la compra venta de acciones propias.

(f) Dividendos pagados

Con fecha 19 de abril de 2018, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución del resultado de la Sociedad según la propuesta formulada por los Administradores, con fecha de acuerdo 23 de febrero de 2018. La distribución es la siguiente:

	<u>Euros</u>
<u>Bases de reparto</u>	
Beneficio del ejercicio	19.211.128,53
Prima de emisión	27.713.695,30
<u>Distribución:</u>	
Reserva legal	1.921.112,85
Dividendos	45.000.000,00
Reserva voluntaria	3.710,98

Con fecha 19 de abril de 2018, la Junta General de Accionistas aprobó el reparto de un dividendo de 17.286 miles de euros, a razón de 0,187 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a resultado del ejercicio 2017 y 27.714 miles de euros, a razón de 0,299 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a prima de emisión.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

El importe repartido ha ascendido a 44.966 miles de euros (una vez deducido el importe correspondiente a la autocartera, que no sale del patrimonio neto de la Sociedad Dominante, y que asciende a 13 miles de euros correspondientes al reparto de dividendos con cargo a resultados y a 21 miles de euros correspondientes al reparto de dividendos con cargo a prima de emisión), 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 19 de abril del 2018 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 el 18 de mayo de 2018.

(g) Gestión del capital

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

Los objetivos del Grupo 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, el Grupo 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.

Consistentemente con otros grupos en el sector, el Grupo controla la estructura de capital en base al ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como el endeudamiento neto dividido entre el capital total. El endeudamiento neto se determina por la suma de las deudas financieras, (bonos, deudas hipotecarias y derivados), menos efectivo y otros medios líquidos equivalentes. El capital se calcula por la suma del capital social más la prima de emisión.

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Total endeudamiento financiero (nota 11 y 18)	581.491	557.094
Menos- Efectivo y otros medios equivalentes (nota 15)	(191.328)	(45.617)
Deuda neta	390.163	511.477
Total capital (capital + prima)	662.739	672.597
Deuda + recursos propios	1.052.902	1.184.074
Ratio de apalancamiento	37,10%	43,20%

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(17) BENEFICIO POR ACCIÓN

(i) Básico

Las ganancias por acción básicas se calculan dividiendo el beneficio del ejercicio atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad Dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo, excluidas las acciones propias.

El detalle del cálculo de las ganancias por acción básicas es como sigue:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Beneficio del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante (en miles de euros)	129.308	135.606
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación (en títulos)	<u>93.404.258</u>	<u>91.372.891</u>
Ganancias por acción básicas (en euros)	<u>1,38</u>	<u>1,48</u>

El número medio de acciones ordinarias en circulación se calcula como sigue:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Acciones ordinarias	92.624.097	90.540.562
Ampliación de capital social (efecto ponderado)	1.107.818	907.662
Reducción de capital (efecto ponderado)	(12.694)	-
Efecto promedio de las acciones propias	<u>(314.963)</u>	<u>(75.333)</u>
Número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación a 31 de diciembre (en títulos)	<u>93.404.258</u>	<u>91.372.891</u>

(ii) Diluido

Las ganancias por acción diluidas se calculan ajustando el beneficio del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación por todos los efectos dilutivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales, es decir, como si se hubiera llevado a cabo la conversión de todas las acciones ordinarias potencialmente dilutivas.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Tal y como se indica en la Nota 30, la Sociedad Dominante ha suscrito un acuerdo con el gestor, el Investment Manager Agreement, por el cual se devenga una comisión variable (“Performance Fee”). El importe de dicha retribución variable será liquidado, a opción de la Sociedad Dominante en efectivo (que posteriormente, será utilizado por el gestor para suscribir las acciones que se emitan) o en acciones propias. Conforme a lo establecido en los párrafos 46 y 47A de NIC 33 y teniendo en cuenta que al 31 de diciembre de 2018 el gestor ha prestado en su totalidad el servicio, todas las acciones ordinarias potenciales que la Sociedad Dominante entregaría al gestor han sido consideradas dilutivas.

El detalle del cálculo de las ganancias por acción diluidas es como sigue:

	31.12.2018	31.12.2017
Beneficio después de impuestos	128.685.946	135.569.000
Acciones en circulación ponderadas	93.340.474	91.372.891
Potenciales acciones ordinarias	577.721	729.813
Beneficio por acción diluido	<u>1,37</u>	<u>1,47</u>

(18) PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

(a) Clasificación de los pasivos financieros por categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías a 31 de diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 es como sigue:

	Miles de euros	
	2018	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable (*)
Valorados a coste amortizado:		
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	139.077	3.482
Pasivos financieros con entidades de crédito	428.400	6.461
Valorados a valor razonable:		
Derivados	1.892	2.179
Otros pasivos financieros	17.240	-
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar:		
Acreeedores comerciales	-	48.223
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública	19.405	5.686
Anticipo de clientes	-	250
Total pasivos financieros	<u>606.014</u>	<u>66.281</u>

**No incluye los pasivos vinculados a activos no corrientes mantenidos para la venta.*

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

	Miles de euros	
	2017	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable (*)
Valorados a coste amortizado:		
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	138.787	3.482
Pasivos financieros con entidades de crédito	361.165	5.580
Valorados a valor razonable:		
Derivados	831	1.267
Otros pasivos financieros	16.221	147
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:		
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	7.505
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:		
Acreedores comerciales	-	32.926
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública	14.613	1.950
Anticipo de clientes	-	4.041
Total pasivos financieros	531.617	56.898

**No incluye los pasivos vinculados a activos no corrientes mantenidos para la venta.*

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, el valor contable de los pasivos financieros registrados a coste amortizado no difiere significativamente del valor razonable.

En el epígrafe de “Anticipos de clientes” se recoge el importe de 233 miles de euros recibidos en concepto de anticipo por la opción de compra de las parcelas 1-M, 2.3- M, 8.1-M, 8.2-M, 8.3-M, 67-M, de la sociedad dependiente LAR España Inversión Logística IV, S .L.U.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(b) Clasificación de los pasivos financieros por vencimientos

El detalle por vencimientos de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre del 2017 es el siguiente:

	2018						
	Miles de euros						
	2019	2020	2021	2022	2023 y resto	Indeterminado	Total
Pasivos financieros por emisión de bonos (a)	3.482	-	-	140.000	-	-	143.482
Pasivos financieros con entidades de crédito (a)	6.461	78.837	5.437	109.731	241.796	-	442.262
Derivados	2.179	410	-	681	801	-	4.071
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	17.240	17.240
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-	-	-	19.405	19.405
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	54.159	-	-	-	-	-	54.159
Total	66.281	79.247	5.437	250.412	242.597	36.645	680.619

	2017						
	Miles de euros						
	2018	2019	2020	2021	2022 y resto	Indeterminado	Total
Pasivos financieros por emisión de bonos (a)	3.482	-	-	-	140.000	-	143.482
Pasivos financieros con entidades de crédito (a)	5.580	5.445	73.176	4.999	284.656	-	373.856
Derivados	1.267	-	-	-	831	-	2.098
Otros pasivos financieros	147	-	-	-	-	16.221	16.368
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-	-	-	14.613	14.613
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	38.917	-	-	-	-	-	38.917
Deudas con empresas del grupo	7.505	-	-	-	-	-	7.505
Total	56.898	5.445	73.176	4.999	425.487	30.834	596.839

(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 representados anteriormente de 923 miles de euros y 7.401 miles de euros, respectivamente en el ejercicio 2018 (1.213 miles de euros y 7.111 miles de euros en el ejercicio 2017).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(19) PASIVOS FINANCIEROS POR DEUDAS

(a) Características principales de deudas por bonos

Con fecha 21 de enero de 2015 el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante 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 Dominante.

En ese sentido, con fecha 19 de febrero de 2015, la Sociedad Dominante 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.

Con fecha 8 de marzo de 2018, en virtud de la escritura otorgada ante D. Ignacio Paz-Ares, se ha procedido a la modificación de las inversiones inmobiliarias en garantía de los bonos. Dicha modificación consistió en cancelación de la hipoteca sobre las naves logísticas Alovera I, Alovera II, Alovera C2 , Alovera C5/C6 y Almussafes, los edificios de oficinas Marcelo Spínola y Eloy Gonzalo, además de la constitución en garantía del centro comercial Anec Blau, así como la prenda de las participaciones sobre LE Retail Anec Blau, S.L.U.

Las principales características de la emisión son, por lo tanto, las siguientes:

- Emisor: Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.
- Importe de la emisión: 140.000 miles de euros.
- Valor nominal de cada bono: 100 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.
- Garantías: Garantía sobre las inversiones financieras de la Sociedad Dominante e hipotecas inmobiliarias y prendas ordinarias de primer rango hasta un importe máximo del 20 de la colocación. Los activos hipotecados han sido: los centros comerciales de Txingudi, Albacenter, Las Huertas, Albacenter Hipermercado, Anec Blau y los hipermercados Eroski. Adicionalmente se ha establecido prenda ordinaria sobre las participaciones de LE Retail Txingudi, S.L.U., LE Retail Huertas, S.L.U., LE Retail Albacenter, S.L.U., LE Retail Anec Blau, S.L.U., LE Retail Hipermercados I, S.L.U., LE Retail Hipermercados II, S.L.U y LE Retail Hipermercados III, S.L.U.

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 2018 se han imputado 289 miles de euros (281 miles de euros en 2017) de dichos gastos al epígrafe “Gastos financieros” del Estado de Resultados Global Consolidado del período. Los intereses devengados a 31 de diciembre de 2018 han ascendido a 4.060 miles de euros (4.060 miles de euros a 31 de diciembre de 2017), estando pendientes de pago a 31 de diciembre del 2018, 3.482 miles de euros que se pagarán en

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

febrero de 2019.

A 31 de diciembre de 2018, los activos inmobiliarios en garantía de los bonos tienen un valor razonable de 260.534 miles de euros y hacen referencia a los anteriormente indicados, todos ellos inversiones inmobiliarias propiedad de sociedades participadas por la Sociedad Dominante al 100 %.

Covenants

En relación con los bonos, la emisión incluye por parte del Grupo el cumplir determinados ratios, calculados sobre los estados financieros consolidados.

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

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 a 31 de diciembre de 2018, no siendo necesarias garantías adicionales y estiman que se cumplirán en 2019.

(b) Características principales de préstamos y deudas con entidades de crédito

Los términos y condiciones de los préstamos y deudas con entidades de crédito son como sigue:

Entidad	Moneda	Tipo efectivo	Año de vencimiento	Miles de euros		Garantía
				Importe disponible	Coste amortizado e intereses pendientes de pago a 31.12.2018	
LE Retail As Termas, S.L.U.	Euro	EURIBOR 3M + 1,80	25-jun-2020	37.345	37.210	- Centro Comercial As Termas (b)
LE Retail El Rosal S.L.U.	Euro	EURIBOR 3M + 1,75	7-jul-2030	50.000	49.304	- Centro Comercial El Rosal (b)
LE Retail Hiper Ondara S.L.U.	Euro	EURIBOR 3M + 1,7	24-feb-2023	97.000	95.990	- Centro comercial Megapark (a)(b)(c)
LE Retail Hiper Ondara S.L.U.	Euro	EURIBOR 3M + 1,7	24-feb-2023	60.000	58.240	- Centro comercial Portal de la Marina (a)(b)(c)

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Entidad	Moneda	Tipo efectivo	Año de vencimiento	Miles de euros		Garantía
				Importe disponible	Coste amortizado e intereses pendientes de pago a 31.12.2018	
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	Euro	EURIBOR 3M + 1,75	14-mar-2022	82.400	80.779	- Centro comercial Gran Vía de Vigo (a)(b)(c)
LE Retail Vistahermosa S.L.U.	Euro	1,52 (hasta el 2-junio-17) Posteriormente EURIBOR 3M + 1,85	02-mar-2022	21.550	21.225	- Parque Comercial Vistahermosa (a)(b)
LE Retail Abadia, S.L.U.	Euro	1,80 (hasta el 23 de noviembre de 2020) Posteriormente EURIBOR 3M + 1,75	23-may-2024	34.750	34.092	- Parque Comercial Abadía (a)(b)
LE Retail Abadia, S.L.U.	Euro	1,93 (hasta el 23 de noviembre de 2020) Posteriormente EURIBOR 3M + 1,75	23-may-2024	8.685	7.068	- Galería Comercial Abadía (a)(b)
LE Retail Hiper Ondara S.L.U.	Euro	EURIBOR 3M + 1,7	24-feb-2023	8.250	4.741	- Centro comercial Megapark (a)(b)(c)
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	Euro	EURIBOR 3M + 2,1	14-sept-2020	24.000	18.359	- VidaNova Parc
LE Retail Rivas, S.L.U.	Euro	Interés fijo 2,28	30-jun-2020	27.500	27.432	- Parque Comercial Rivas (b)
LAR España Shopping Centres VIII,S.L.U.	Euro	EURIBOR 3M + 2,25 (periodo de construcción) Posteriormente EURIBOR 3M + 2,0	29-jun-2025	98.500	-	- Promoción Lagoh (b)
LAR España Shopping Centres VIII,S.L.U.	Euro	EURIBOR 3M + 2,25	30-jun-2020	4.000	421	- Promoción Lagoh
Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	Euro	EURIBOR 12M + 1,20	16-may-2019	25.000	-	- -
	Euro		26-oct-2025	70.000	-	- Promoción Lagoh

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Entidad	Moneda	Tipo efectivo	Año de vencimiento	Miles de euros			
				Importe disponible	Coste amortizado e intereses pendientes de pago a 31.12.2018	Pasivos vinculados a ANCMV a 31.12.2018	Garantía
Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.		Interés fijo 1,25		648.980	434.861	-	

- (a) *Adicionalmente a la garantía hipotecaria del préstamo, la Sociedad ha constituido prenda sobre acciones, cuentas corrientes y cuentas de crédito derivados de los contratos de arrendamiento del inmueble.*
- (b) *En relación con los préstamos hipotecarios mencionados, existen determinadas cláusulas vinculadas al mantenimiento del ratio LTV "Loan To Value" inferior a porcentajes de entre el 50-70%, siendo en caso contrario supuesto de vencimiento anticipado de parte o totalidad de la deuda. Adicionalmente los préstamos correspondientes a las sociedades LE Retail As Termas, S.L.U., LE Retail El Rosal, S.L.U., LE Retail Hiper Ondara, S.L.U., LE Retail Villaverde, S.L.U., LE Retail Vistahermosa, S.L.U., LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U., LE Retail Abadía, S.L.U., LAR España Shopping Centres VIII, S.L.U. y LE Retail Rivas, S.L.U., cuentan con cláusulas de mantenimiento de un Ratio de Cobertura del Servicio de la Deuda mínimo de entre el 1,1-3, siendo en caso contrario supuesto de vencimiento anticipado de parte o totalidad de la deuda.*
- (c) *Adicionalmente, a los ratios anteriormente mencionados, existen cláusulas vinculadas al mantenimiento del coeficiente de ocupación del centro comercial superior al 85%, siendo en caso contrario supuesto de vencimiento anticipado de parte o totalidad de la deuda.*

Los gastos financieros devengados por estos préstamos en el ejercicio 2018 han ascendido a 11.849 miles de euros. Los intereses devengados y no pagados en el ejercicio 2018 han ascendido a 1.039 miles de euros. El gasto financiero devengado por los bonos asciende a 4.350 miles de euros, estando pendientes de pago 3.482 miles de euros a 31 de diciembre de 2018.

Las principales variaciones ocurridas en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 son las siguientes:

- Con fecha 28 de diciembre de 2018 se ha producido la cancelación del préstamo que la Sociedad del Grupo, LE Offices Joan Miró 21, S.L.U., tenía formalizado con la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., por un importe pendiente de 9.800 miles de euros, tras la venta del activo inmobiliario que se encontraba en garantía (Nota 8).
- Con fecha 26 de octubre 2018, la Sociedad Dominante ha suscrito una línea de financiación por importe de 70.000 miles de euros con el Banco Europeo de Inversiones ("BEI"). El vencimiento de dicho préstamo será de 7 años a partir de la primera disposición realizada. A 31 de diciembre de 2018 no se encuentra ninguna cantidad dispuesta. La fecha límite de disponibilidad de esta línea de financiación es el 26 de octubre 2020.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

- En el contexto de la operación de fusión de las sociedades dependientes LE Retail Megapark, LE Retail Portal de la Marina (sociedades absorbidas) y LE Retail Hiper Ondara (sociedad absorbente), con fecha 3 de agosto de 2018, se ha producido la cancelación del préstamo sindicado que la Sociedad del Grupo, LE Retail Portal de la Marina, S.LU., tenía formalizado con las entidades Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., Caixabank, S.A. y Banco de Sabadell, S.A., por un importe pendiente de 35.452 miles de euros.

Adicionalmente, tras la fusión anteriormente mencionada, LE Retail Hiper Ondara, S.L.U. firmó un contrato de préstamo sindicado con las entidades Natixis, S.A., como agente y entidad financiadora, Credit Agricole Corporate and Investment Bank, S.A. y Banco Santander, S.A., como entidades financiadoras, por un importe de 60.000 miles de euros, abonados en dos disposiciones de 36.000 miles de euros el día 3 de agosto de 2018 y 24.000 miles de euros, el día 11 de octubre de 2018, con vencimiento el 24 de febrero de 2023. El préstamo devenga intereses trimestralmente, a un tipo de interés de EURIBOR a tres meses más un diferencial de 1,70, que serán abonados el último día del Periodo de Interés. El efecto de la contabilización a coste amortizado a la fecha de contratación de la deuda ascendió a 1.891 miles de euros.

- Con fecha 20 de julio de 2018, la Sociedad del Grupo “Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.”, firmó una cuenta de crédito con Bankinter por importe de 4.000 miles de euros de la cual se puede disponer hasta el límite fijado en cada momento mediante cheques, órdenes de transferencia, cargo de efectos en cuenta o cualquier otro mandato de pago admitido por Bankinter. La fecha de vencimiento es 30 de junio de 2020, pudiendo prorrogarse de forma tácita de forma anual. El devengo de intereses es anual con un tipo de interés de 5 puntos básicos. A 31 de diciembre de 2018 se han dispuesto 411 miles de euros de la citada cuenta de crédito.

- Con fecha 29 de junio 2018, la sociedad del Grupo “Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.” firmó un contrato de préstamo sindicado, con la entidad Banco Santander, S.A. actuando de banco agente, por un importe máximo total de 98.500 miles de euros. El préstamo tiene la finalidad de financiar parcialmente los costes de inversión necesarios para la promoción del centro comercial propiedad de la sociedad no cubiertos por las aportaciones de fondos propios y financiar el pago de las comisiones, impuestos y gastos inherentes al otorgamiento de los documentos de financiación. El importe del crédito desembolsado que esté pendiente de devolución en cada momento devengará intereses día a día, desde la fecha del contrato hasta que resulte íntegramente amortizado, sobre la base de un año de 360 días. Los intereses se calcularán por días naturales transcurridos en cada periodo de intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último, bajo el cálculo de Euribor 3M más un margen de 2,25% durante el periodo de construcción, posteriormente un margen del 2%. A 31 de diciembre de 2018 no se encuentra ninguna cantidad dispuesta. El efecto de la contabilización a coste amortizado a la fecha de contratación de la deuda ascendió a 3.473 miles de euros, los cuales al no estar dispuesta la deuda se encuentran registrados en el epígrafe de activo “Otros activos corrientes”.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

- Con fecha 16 de mayo de 2018, la Sociedad Dominante firmó una línea de crédito con Bankinter por importe de 25.000 miles de euros del cual se puede disponer hasta el límite fijado en cada momento mediante cheques, órdenes de transferencia, cargo de efectos en cuenta o cualquier otro mandato de pago admitido por Bankinter. La fecha de vencimiento en la que debe quedar totalmente reembolsado es el 16 de mayo de 2019. El devengo de intereses es trimestral y el tipo de interés es EURIBOR a 12 meses más un diferencial de 1,20%. Cuenta con comisiones por exceso de saldo del 4,5%. A 31 de diciembre de 2018 no se encuentra ningún importe dispuesto de dicha línea de crédito. Los gastos financieros devengados durante el periodo 2018 en función de la citada línea de crédito han ascendido a 130 miles de euros.

- Con fecha 21 de marzo de 2018, la sociedad del Grupo “LE Retail Abadía S.L.U.”, tras la compra de “Galería Abadía” firmó una ampliación del contrato de préstamo que la sociedad mantenía desde el 23 de mayo de 2017 con la entidad Banco Santander, S.A., formalizando dos nuevos tramos, un primer tramo de 7.310 miles de euros, completamente dispuesto, y un tramo de 1.375 miles de euros pendientes de ser dispuestos a 31 de diciembre de 2018. El vencimiento de la deuda es el 23 de mayo de 2024. Estos tramos devengan intereses trimestralmente, a un tipo de interés trimestral fijo de 1,93 hasta el 23 de agosto de 2021 y posteriormente a un tipo de interés de EURIBOR a 3 meses más un margen de 1,75, que serán abonados el último día del Periodo de Interés. El efecto de la contabilización a coste amortizado a la fecha de contratación de la deuda ascendió a 272 miles de euros. Esta operación no ha supuesto ninguna alteración de la deuda ya mantenida con el Banco Santander, S.A. por importe de 34.750 miles de euros.

- Con fecha 6 de febrero de 2018, Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. adquirió el 100% de las participaciones de la sociedad Legaro Spain, S.L.U. (propietaria del parque comercial Rivas Futura) que pasó a llamarse LE Retail Rivas, S.L.U. Junto con la sociedad, adquirió un contrato de préstamo por importe de 27.500 miles de euros que la sociedad tenía formalizado con el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., con vencimiento el 9 de septiembre de 2020. El préstamo devenga un interés trimestral fijo de 2,28 puntos básicos, que serán abonados el último día del Periodo de Interés.

- Con fecha 14 de septiembre de 2017, la sociedad del Grupo “LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.” firmó un contrato de préstamo con la entidad Caixabank, S.A. por un importe total de 24.000 miles de euros. El préstamo tiene la finalidad de financiar parcialmente los costes de inversión en el centro comercial construido no cubiertos por las aportaciones de fondos propios y financiar el pago de las comisiones, impuestos y gastos inherentes al otorgamiento de los documentos de financiación. El importe del crédito desembolsado que esté pendiente de devolución en cada momento devengará intereses día a día, desde la fecha del contrato hasta que resulte íntegramente amortizado, sobre la base de un año de 360 días. Los intereses se calcularán por días naturales transcurridos en cada período de intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último, bajo el cálculo de Euribor más un margen de 2,1%. A 31 de diciembre de 2017 no se encontraba ninguna cantidad dispuesta y en el ejercicio 2018 se han realizado disposiciones por 18.755 miles de euros. El efecto de la contabilización a coste amortizado a la fecha de disposición de la deuda ascendió a 773 miles de euros.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Los contratos de financiación suscritos por el Grupo exigen el cumplimiento de ciertos ratios financieros. Los administradores estiman que se cumplen a 31 de diciembre de 2018 y prevén que se cumplirán satisfactoriamente durante la vigencia de los contratos.

(c) Derivados

El detalle de los instrumentos financieros derivados a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros
	2018
No corriente	1.892
De tipo de interés	
Corriente	2.179
De tipo de interés	
	4.071
	Miles de euros
	2017
No corriente	831
De tipo de interés	
Corriente	1.267
De tipo de interés	
	2.098

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés, la Sociedad Dominante utiliza el descuento de los flujos de caja en base a los implícitos determinados por la curva de tipo de interés del euro según las condiciones de mercado en la fecha de valoración.

Estos instrumentos financieros se han clasificados como de nivel 2 según la jerarquía de cálculo establecida en la NIIF 7.

Los derivados contratados por el Grupo a 31 de diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 y sus valores razonables a dicha fecha son los siguientes (en miles de euros):

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

	Miles de euros				
	Tipo de interés contratado	Valor razonable 31.12.2018	Valor razonable 31.12.2017	Nocional	Vencimiento
LE Retail El Rosal S.L.U	0,44%	643	833	50.000	2020
LE Retail As Termas, S.L.U.	0,53%	459	637	37.345	2020
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	0,41%	<i>(ii)</i>	141	9.800	2020
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U. (Megapark)	0,22%	870	(125)	97.000	2023
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U. (Portal de la Marina)	0,31% / 0,39%	769	<i>(i)</i>	60.000	2023
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U. (Megapark Ocio)	0,35%	69	25	4.675	2023
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	0,29%	1.088	582	82.400	2022
LE Retail Vistahermosa, S.L.U	0,12%	173	5	21.550	2022
		4.071	2.098		

Las principales variaciones ocurridas a 31 de diciembre de 2018, adicionales a las oscilaciones en el valor razonable de los instrumentos derivados, son las siguientes:

- (i) Con fecha 3 de agosto de 2018, la sociedad del Grupo “LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.” firmó con Natixis, S.A., Credit Agricole Corporate and Investment Bank, S.A. y Banco Santander, S.A, sendos contratos de instrumentos de cobertura IRS divididos en dos tramos por importes nominales de 14.926 miles de euros, 11.887 miles de euros y 8.938 miles de euros, para el primer tramo y con 10.124 miles de euros, 8.063 miles de euros y 6.063 miles de euros para el segundo tramo, con un plazo de vencimiento máximo a 6 años. Estos contratos de instrumento de cobertura IRS devengarán intereses trimestralmente, que serán abonados el último día de cada Periodo de Intereses. El tipo de interés de referencia para el primer tramo se compone de una parte fija del 0,308 y una parte variable en función del Euribor a tres meses y del 0,384 y una parte variable en función del Euribor a tres meses, para el segundo tramo. El valor razonable de estos instrumentos financieros asciende a 31 de diciembre de 2018 a 769 miles de euros en pasivo. El Grupo ha considerado como efectiva la cobertura de los citados derivados, llevando por lo tanto las variaciones de valor razonable al

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

patrimonio neto.

- (ii) Con fecha 28 de diciembre de 2018, la sociedad del Grupo “Le Offices Joan Miró 21, S.L.” canceló el contrato de instrumento de cobertura con Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., tras la venta del activo inmobiliario (Nota 8).

Las relaciones de cobertura correspondientes a los instrumentos financieros de cobertura de tipo de interés contratados por las empresas LE Retail El Rosal, S.L.U., LE Retail As Termas, S.L.U. y LE Retail Hiper Ondara, S.L.U. (Megapark), han sido calificadas a 31 de diciembre de 2018 como no efectivas. En este sentido, el Grupo ha procedido a imputar al estado de resultado consolidado la variación en el valor razonable de dichos instrumentos por un importe de 710 miles de euros, adicionalmente al efecto de la reversión del importe registrado en patrimonio correspondiente a LE Retail El Rosal, S.L.U. y LE Retail As Termas, S.L.U. por 314 miles de euros.

El efecto en el pasivo y en la cuenta de pérdidas y ganancias, antes de impuestos, de la variación de 50 puntos básicos en la tasa de interés estimada sería el siguiente:

Escenario	Miles de euros		
	Pasivo	Patrimonio Neto	Resultado antes de impuestos Consolidado
Aumento tasa de interés en 5 p.b.	5.471	(2.882)	(2.589)
Disminución tasa de interés en 5 p.b.	(5.509)	2.902	2.607

(d) Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo

Con fecha 31 de enero de 2018 se ha firmado con Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. la compensación de la línea de crédito entre Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. e Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., con la totalidad del crédito ordinario concedido a la misma por un importe de 2,2 millones euros y parte del préstamo participativo concedido por importe de 5,3 millones de euros.

(e) Movimientos de efectivo en los pasivos financieros por deudas

El movimiento de efectivo durante el ejercicio 2018 de las deudas financieras del Grupo es el siguiente:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

	Saldo Inicial	Saldo PVANCMV (Nota 11)	Deuda nueva	Coste amortizado inicial	Amort. Principal	Pago de intereses	Devengo de intereses (*)	Variación valor razonable	Variaciones del perímetro (Nota 2g)	Saldo final
			Flujo de caja	Flujo de caja	Flujo de caja	Flujo de caja				
Pasivos financieros por emisión de Bonos	142.269	-	-	-	-	(4.060)	4.350	-	-	142.559
Pasivos financieros con entidades de crédito Derivados	366.745	45.982	86.476	(2.936)	(61.467)	(6.932)	9.715	-	(2.722)	434.861
	2.098	-	-	-	-	(2.148)	2.148	1.973	-	4.071
	511.112	45.982	86.476	(2.936)	(61.467)	(13.140)	16.213	1.973	(2.722)	581.491

(*) Teniendo en cuenta el efecto de los gastos de formalización.

Las variaciones del periodo se corresponden con la entrada en el perímetro de consolidación de la sociedad del Grupo “LE Retail Rivas, S.L.U.” y a la venta de las participaciones mantenidas por la Sociedad Dominante en LE Offices Egeo, S.A.U.

(20) OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

En el epígrafe de otros pasivos financieros no corrientes, el Grupo recoge 17.240 miles de euros a 31 de diciembre de 2018 (16.221 miles de euros a 31 de diciembre de 2017), correspondientes a las fianzas entregadas al Grupo por los diferentes arrendatarios de los locales de los activos inmobiliarios. Dicho importe supone, como norma general dos meses de alquiler, y serán devueltos a la finalización de los contratos.

(21) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

El detalle de Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	Miles de euros	
	2018	2017
Acreedores comerciales (a)	38.413	25.797
Acreedores comerciales, empresas vinculadas (b)	9.694	11.128
Anticipo clientes	250	41
Remuneraciones pendientes de pago	116	136
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública (Nota 23)	5.686	1.815
	54.159	38.917

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(a) El epígrafe “Acreedores comerciales” a 31 de diciembre de 2018 incluye 24.078 miles de euros correspondientes a importes pendientes de pago y retenciones por las obras realizadas en las promociones de VidaNova Parc (Centro comercial inaugurado en el cuarto trimestre de 2018) y Lagoh (Parque comercial actualmente en desarrollo) (Nota 8).

(b) El epígrafe “Acreedores comerciales, empresas vinculadas” incluye un importe de 9.303 miles de euros relacionados con la remuneración fija y la remuneración variable a pagar al gestor devengados en el ejercicio (Nota 30).

(22) 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 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales consolidadas en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2018	2017
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	25	29
Ratio de operaciones pagadas	25	25
Ratio de operaciones pendientes de pago	49	13
	Miles de euros	Miles de euros
Total pagos realizados	240.888	120.120
Total pagos pendientes	61.153	4.698

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores en estas cuentas anuales consolidadas, 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, si bien exclusivamente respecto de las sociedades radicadas en España consolidadas por integración global o proporcional.

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 la partidas “Proveedores a corto plazo, empresas vinculadas”, “Proveedores empresas de grupo y asociadas” y “Acreedores varios” del pasivo corriente del balance de situación, referidos únicamente a las entidades españolas incluidas en el conjunto consolidable.

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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

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).

(23) ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

(a) Saldos con Administraciones Públicas

<u>Saldos deudores</u>	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Hacienda Pública deudora por IVA	8.965	5.277
Hacienda Pública, otras retenciones practicadas	1.876	1.920
	10.841	7.197

<u>Saldos Acreedores</u>	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Hacienda Pública, acreedora por IVA	3.276	1.709
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	71	66
Hacienda Pública, acreedora por Impuesto sobre Sociedades	2.335	34
Organismos de la Seguridad Social acreedores	4	6
Pasivos por impuesto diferido (Nota 2)	19.405	14.613
	25.091	16.428

(b) Conciliación del resultado contable y la base imponible fiscal

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, la base imponible fiscal se compone de los siguientes conceptos:

	Miles de euros
	31.12.2018
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas	129.308
Ajustes por consolidación:	8.208
Diferencias permanentes	(2.806)
Diferencias temporales	1.662
Base imponible (Pérdidas)	136.372
Cuota fiscal (25%)	2.148
Cuota fiscal (0%)	-
Gasto / Ingreso por Impuesto de Sociedades	4.539

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

	Miles de euros
	31.12.2017
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas	135.606
Ajustes por consolidación:	(100.348)
Diferencias permanentes	160
Diferencias temporales	(436)
Base imponible (Pérdidas)	34.982
Cuota fiscal (25%)	-
Cuota fiscal (0%)	-
Gasto / Ingreso por Impuesto de Sociedades	-

A 31 de diciembre de 2018 la Sociedad Dominante y las sociedades dependientes se encuentran acogidas al régimen fiscal SOCIMI, con la excepción de LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U y LAR España Inversiones Logísticas IV, S.L.U. las cuales solicitaron la renuncia del régimen fiscal SOCIMI a lo largo del ejercicio 2018.

Por lo tanto el gasto por Impuesto de Sociedades del ejercicio se corresponde con la cuota aplicable a la sociedad LAR España Inversión Logística IV, S.L.U. tras la venta parcial del inmueble en propiedad, Cheste (Nota 11), y con el reconocimiento de un pasivo por impuesto diferido de la revalorización registrada en Marcelo Spínola a 31 de diciembre de 2018 (Nota 11).

Activos y pasivos por impuesto diferido

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no tendrá lugar la venta de ningún activo con anterioridad al cumplimiento del límite temporal de tres años, motivo por el cual los pasivos por impuesto diferido correspondiente al incremento de valor de las inversiones inmobiliarias (IAS 40) se han calculado a la tasa fiscal del 0% para todas aquellas sociedades adscritas al régimen SOCIMI.

En lo referente a la venta del edificio de oficinas Marcelo Spínola al tratarse de una sociedad no adscrita al régimen SOCIMI se ha procedido a registrar un pasivo por impuesto diferido de 2.204 miles de euros.

De igual forma, el Grupo no ha registrado activos por impuesto diferido por las diferencias temporarias al estimarse que la tasa aplicable es del 0%.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

En relación con el pasivo por impuesto diferido por importe de 19.537 miles de euros, este se ha originado en la compra de las sociedades LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U., LE Retail Abadía, S.L.U., LE Retail Hipermercados I, S.L.U., LE Retail Hipermercados II, S.L.U., LE Retail Hipermercados III, S.L.U. y LE Retail Rivas, S.L.U como consecuencia del ajuste a valor razonable de sus activos en el momento de la combinación de negocios, al tratarse de sociedades que en el momento de su adquisición no estaban adheridas al régimen fiscal especial SOCIMI, así como al cálculo del impuesto diferido correspondiente a la futura venta del edificio en propiedad Cardenal Marcelo Spínola. La variación del saldo en el ejercicio 2018 corresponde a las combinaciones de negocio realizadas en el mismo (nota 2g) y al registro del impacto fiscal de la revalorización del edificio de oficinas Marcelo Spínola.

(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 2018, el Grupo tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios fiscales. Los Administradores de la Sociedad Dominante 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 los estados financieros consolidados.

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

Las exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, se detallan en las cuentas anuales individuales de cada una de las sociedades del Grupo.

(24) POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS

(a) Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo 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 del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Grupo.

La gestión del riesgo está controlada por la Alta Dirección del Grupo 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 del Grupo. 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(i) Riesgo de mercado

Atendiendo a la situación actual del sector inmobiliario, y con el fin de minimizar el impacto que ésta puede provocar, el Grupo 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 el Grupo realiza de forma recurrente. Estos análisis tienen en cuenta:

- Entorno económico en el que desarrolla su actividad: Diseño de diferentes escenarios económicos modificando las variables clave que pueden afectar al 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.
- El efecto de la variación de 5 puntos básicos en el tipo de interés variable relacionado con la deuda financiera con entidades de crédito supondría un efecto de 398 miles de euros en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.
- Marco temporal en el que se está haciendo la evaluación: Se tendrá en cuenta el horizonte temporal del análisis y sus posibles desviaciones.

(ii) Riesgo de crédito

Se define como el riesgo de pérdida financiera al que se enfrenta el Grupo si un cliente o contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales.

El Grupo no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. El Grupo tiene políticas para limitar el volumen de riesgo con los clientes y la exposición al riesgo en la recuperación de créditos se administra como parte de las actividades normales.

El Grupo cuenta con procedimientos formales para la detección del deterioro de créditos comerciales. Mediante estos procedimientos y el análisis individual por áreas de negocio, se identifican retrasos en los pagos y se establecen los métodos a seguir para estimar la pérdida por deterioro.

La exposición máxima al riesgo de crédito para los créditos y otras partidas a cobrar a la fecha de estado de situación financiera consolidada, es como sigue:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

	Nota	Miles de euros	
		2018	2017
Activos financieros con empresas asociadas	12	-	29.879
Activos financieros no corrientes	13	11.426	11.928
Otros activos financieros corrientes	13	3.268	7.118
Otros activos corrientes	13	4.176	553
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	14	16.495	14.413
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	191.328	45.617
		226.693	109.508

La política del Grupo en relación con el deterioro de deudores comerciales establece que aquel deudor con deuda superior a 90 días debe ser provisionado al 100% de su deuda total pendiente menos las garantías y fianzas que se tengan de ese deudor.

	Miles de euros				Total
	2018	Menos de 3 meses	Más de 3 meses y menos de 6 meses	Más de 6 meses y menos de 1 año	
No vencidos					
Cientes por arrendamiento operativo (Nota 14)	22	117	229	670	1.038
Total activos	22	117	229	670	1.038

	Miles de euros				Total
	2017	Menos de 3 meses	Más de 3 meses y menos de 6 meses	Más de 6 meses y menos de 1 año	
No vencidos					
Cientes por arrendamiento operativo	1.765	205	199	849	3.018
Total activos	1.765	205	199	849	3.018

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Grupo ha reconocido un deterioro en todos los deudores comerciales con riesgo de mora (90 días), cubriendo así la exposición máxima al riesgo. El deterioro de las cuentas a cobrar por región geográfica representativa de la actividad del Grupo es el siguiente:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

	2018	2017
Comunidad Valenciana	311	306
País Vasco	201	123
Galicia	140	50
Castilla – La Mancha	94	86
Cataluña	73	64
Castilla y León	3	140
Comunidad de Madrid	-	3
	822	772

Efectivo y equivalentes de efectivo

A 31 de diciembre de 2018 el Grupo mantiene efectivo por 191.328 miles de euros (45.617 miles de euros a 31 de diciembre de 2017) que representan su máxima exposición al riesgo por estos activos. El efectivo es mantenido con bancos e instituciones financieras y cuenta con las restricciones detalladas en la nota 15.

(iii) Riesgo de liquidez

Se define como el riesgo de que el Grupo 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.

El Grupo 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 del Grupo.

A continuación se detalla la exposición del Grupo al riesgo de liquidez a 31 de diciembre de 2018 y 2017. Las tablas adjuntas reflejan el análisis de los pasivos financieros por fechas contractuales de vencimientos remanentes.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

	2018					Total
	Miles de euros					
	Menos de 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 meses a 1 año	Más de 1 año	Indefinido	
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	810	-	-	-	-	810
Pasivos financieros por emisión de bonos	-	3.482	-	139.077	-	142.559
Pasivos financieros con entidades de crédito	295	745	5.421	428.400	-	434.861
Derivados	-	-	2.179	1.892	-	4.071
Otros pasivos no corrientes	-	-	-	-	17.240	17.240
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-	-	19.405	19.405
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	27.244	-	26.915	-	-	54.159
Deudas con empresas del grupo	-	-	-	-	-	-
Total	28.349	4.227	34.515	569.369	36.645	673.105

	2017					Total
	Miles de euros					
	Menos de 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 meses a 1 año	Más de 1 año	Indefinido	
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	30.930	-	16.688	-	-	47.618
Pasivos financieros por emisión de bonos	-	3.482	-	138.787	-	142.269
Pasivos financieros con entidades de crédito	205	1.535	3.840	361.165	-	366.745
Derivados	-	-	1.267	831	-	2.098
Otros pasivos no corrientes	-	147	-	-	16.221	16.368
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-	-	14.613	14.613
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.218	29.427	3.272	-	-	38.917
Deudas con empresas del grupo	7.505	-	-	-	-	7.505
Total	44.858	34.591	25.067	500.783	30.834	636.133

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

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

A 31 de diciembre de 2018 el Grupo mantiene activos financieros a corto plazo a interés fijo (Depósitos) para rentabilizar el excedente de efectivo no invertido en inversiones inmobiliarias. Los activos financieros a interés fijo son en su mayoría independientes respecto de las variaciones en los tipos de interés de mercado.

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

(v) Riesgo fiscal

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad Dominante y una parte de sus sociedades dependientes están acogidas al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). En el ejercicio 2017 finalizó el período transitorio, por el que el cumplimiento de todos los requisitos establecidos por el régimen (véanse Notas 1 y 5. n. ii)) pasaron a ser obligatorios el ejercicio anterior. Entre las obligaciones que la Sociedad Dominante debe cumplir se identifican algunas en las que predomina una naturaleza más formalista tales como la incorporación del término SOCIMI a la denominación social, la inclusión de determinada información en la memoria de las cuentas anuales individuales, la cotización en un mercado bursátil, etc., y otras que adicionalmente requieren la realización de estimaciones y la aplicación de juicio por parte de la Dirección (determinación de la renta fiscal, test de rentas, test de activos, etc.) que pudieran llegar a tener cierta complejidad, sobre todo considerando que el Régimen SOCIMI es relativamente reciente y su desarrollo se ha llevado a cabo, fundamentalmente, a través de la respuesta por parte de la Dirección General de Tributos a las consultas planteadas por distintas empresas. En este sentido, la Dirección del Grupo, apoyada en sus asesores fiscales, ha llevado a cabo una evaluación del cumplimiento de los requisitos del régimen, concluyendo que a 31 de diciembre de 2018 se cumplen todos los requisitos salvo el test de rentas. Este incumplimiento es, en opinión de los Administradores, una situación extraordinaria provocada por el resultado positivo obtenido tras la devolución del préstamo concedido a Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. (Nota 12). En este sentido, tal y como establece el artículo 13 de la ley SOCIMI el cual permite la subsanación de este incumplimiento en el periodo siguiente, los Administradores estiman, conforme al plan de negocio de la compañía para 2019, que el Grupo cumplirá en 2019 con el nivel exigido por la ley en relación con el test de rentas, por lo que la Sociedad Dominante mantendrá su acogimiento al Régimen SOCIMI, situación que ha sido considerada en la formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

Por otro lado, y a efectos de considerar también el efecto financiero del Régimen, cabe destacar que 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 (Nota 5.g).

En el caso que la Sociedad Dominante no cumpliera con los requisitos establecidos en el Régimen o la Junta de Accionistas de dichas Sociedades 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 estarían cumpliendo con la misma, y por tanto deberán tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMIs.

(25) INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de ingresos ordinarios se ha presentado en la nota 6, conjuntamente con la información por segmentos.

(26) OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN

El detalle de otros gastos es como sigue:

	Miles de euros	
	2018	2017
Servicios de profesionales independientes	45.597	27.203
Primas de seguros	590	399
Gastos bancarios	180	335
Publicidad y propaganda	1.129	1.293
Tributos	5.415	4.758
Pérdidas por deterioro de valor e incobrabilidad de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (ver nota 14a)	190	19
Retribución al Consejo de Administración (nota 30b) (*)	590	464
Otros gastos	1.457	1.376
	55.148	35.847

(*) Incluye la retribución al Secretario no consejero.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(27) RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2018	2017
Ingresos financieros		
Ingresos financieros por créditos (Nota 13c)	27.921	2.072
Ingresos financieros por depósitos (Nota 13c)	6	13
Gastos financieros		
Gastos financieros por deudas con entidades de crédito (Nota 19)	(8.088)	(8.070)
Gastos financieros por bonos (Nota 19)	(4.350)	(4.341)
Gastos financieros por derivados (Nota 19)	(2.736)	(1.810)
Otros gastos financieros	(1.612)	(60)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros (Nota 19)	(1.024)	1.474
	10.117	(10.722)

(28) GASTOS POR RETRIBUCIONES A LOS EMPLEADOS

El detalle de los gastos por retribuciones a los empleados a 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

	Miles de euros	
	2018	2017
Sueldos, salarios y asimilados	437	477
Otras cargas sociales e impuestos	65	65
	502	542

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(29) RESULTADO DEL EJERCICIO

La aportación de cada una de las empresas al resultado neto consolidado ha sido:

	Miles de euros	
	2018*	2017*
Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	67.153	656
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	(3.765)	9.329
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	(287)	1.081
LE Offices Egeo, S.A.U.	(61)	3.278
LE Retail Alisal, S.A.U.	(632)	1.588
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	7.802	8.800
LE Retail As Termas, S.L.U.	2.573	6.606
LE Retail Portal de la Marina, S.L.U.	-	15.592
LE Logístico Alovera III y IV, S.L.U.	(1.062)	2.362
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	3	1.319
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	9.655	1.090
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	3.826	222
LE Retail Megapark S.L.U.	-	17.079
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	6.748	5.581
LE Retail El Rosal, S.L.U.	1.502	11.114
LE Retail Galaria, S.L.U.	(777)	670
Lar Shopping Centres VIII, S.L.U.	23.046	577
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	564	5.367
LE Retail Sagunto II, S.L.U.	(219)	-
LE Retail Las Huertas S.L.U.	147	(298)
LE Retail Gran Vía de Vigo S.A.U.	10.013	22.495
LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U.	(2.856)	2.517
LE Retail Anec Blau S.L.U.	2.120	3.748
LE Retail Albacenter S.L.U.	1.769	5.907
LE Retail Txingudi S.L.U.	(1.024)	684
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	(393)	2.814
LE Retail Villaverde, S.L.U.	(873)	960
LE Offices Arturo Soria , S.L.U.	-	1.774
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	(899)	(2.119)
LE Retail Abadía, S.L.U.	4.843	(777)
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	120	2.278
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	168	1.703
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	268	1.609
LE Retail Rivas, S.L.U.	4.375	-
Resultado antes de impuestos	133.847	135.606
Impuesto sobre Beneficios	(4.539)	-
Beneficio después de impuestos	129.308	135.606

*No se incluye la eliminación de los importes refacturados por la Sociedad Dominante a las filiales.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(30) SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

(a) Transacciones y saldos con partes vinculadas

Con fecha 12 de febrero de 2014, la Sociedad Dominante firmó un Contrato de Gestión de Inversiones (Investment Manager 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 adquisición y gestión de activos inmobiliarios en nombre de la Sociedad Dominante y su gestión financiera.

Con fecha 19 de febrero de 2018 la Sociedad Dominante ha suscrito un nuevo acuerdo con el gestor, con el objeto de novar los términos del contrato de gestión de inversiones o Investment Manager Agreement. Conforme a la referida novación, el IMA tendrá una efectividad de 4 años a contar desde el 1 de enero de 2018. Adicionalmente, la estructura de las comisiones correspondientes a la Sociedad Gestora (comisión fija o base fee y comisión variable o performance fee) ha sido modificada. A partir del ejercicio 2018, el base fee a abonar a la Sociedad Gestora se calculará sobre la base de un importe anual equivalente al que resulte más elevado entre (i) 2 millones de euros, o (ii) la suma de (a) el 1.00% del valor del EPRA NAV (EPRA net asset value) (excluyendo efectivo neto) a 31 de diciembre del ejercicio anterior hasta un importe inferior o igual a 1.000 millones de euros, y (b) el 0,75% del valor del EPRA NAV (excluyendo efectivo neto) a 31 de diciembre del ejercicio anterior en relación con el importe que supere los 1.000 millones de euros. Igualmente, a partir del ejercicio 2018 el performance fee a abonar a la Sociedad Gestora se calculará en función del EPRA NAV y de la capitalización bursátil de la Sociedad, y se encontrará sujeto a un límite total equivalente al 3% del EPRA NAV de la Sociedad a 31 de diciembre del ejercicio precedente.

En relación con el importe fijo devengado por el gestor, este ha ascendido a 8.740 miles de euros (neto de los gastos descontados en base al contrato de gestión formalizado entre las partes y que han ascendido a 775 miles de euros), de los cuales a 31 de diciembre de 2018 se encontraban pendientes de pago 737 miles de euros. A 31 de diciembre de 2017 el importe del gasto por base fee ascendió a 9.023 miles de euros, de los cuales a 31 de diciembre de 2017 estaban pendiente de pago 756 miles de euros.

Adicionalmente, conforme a la cláusula 7.2 del Contrato de Gestión de Inversiones, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. tenía derecho a una retribución variable anual (“Performance fee”) y que retribuía al gestor en función de la rentabilidad obtenida por los accionistas, incremento del EPRA NAV y de la capitalización bursátil de la sociedad.

A 31 de diciembre de 2018 no se ha devengado ningún importe variable en relación al incremento de capitalización bursátil.

En relación al incremento del EPRA NAV y teniendo en cuenta que el retorno del accionista calculado por la Sociedad Dominante ha ascendido durante 2018 a 148.688 miles de euros, se ha devengado un performance fee de 8.566 miles de euros (10.000 miles de euros en 2017), que ha sido registrado como pasivo.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

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 Dominante o, a opción de la Sociedad Dominante, adquirir acciones propias de ésta.

De la misma forma, el gestor tenía derecho, conforme al Investment Manager Agreement (IMA) original, a percibir un honorario vinculado a la venta de inversiones inmobiliarias, cuando éstas supusieran un importe igual o superior a 100 millones de euros. En este sentido, el gestor ha devengado en el ejercicio 2018 un importe de 17.898 millones de euros derivado de las ventas que han tenido lugar en el mismo. Dicho importe se encuentra liquidado a 31 de diciembre de 2018.

Adicionalmente, el Grupo tiene formalizado un contrato con la sociedad vinculada Gentalia 2006, S.L. (participada de forma mayoritaria 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 2018 el gasto incurrido por este concepto asciende a 2.516 miles de euros (de los cuales 390 miles de euros se encontraban pendientes de pago a 31 de diciembre de 2018). A 31 de diciembre de 2017 el gasto incurrido por este concepto ascendía a 2.136 miles de euros (de los cuales 434 miles de euros se encontraban pendientes de pago).

Adicionalmente, el importe de los ingresos obtenidos por la Sociedad Dominante en relación al crédito entregado a la sociedad asociada Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. (Nota 12) han ascendido a 27.921 miles de euros en el ejercicio 2018.

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

Las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2018 y 2017 por los miembros del Consejo de Administración y de la Alta Dirección del Grupo, clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:

	Miles de euros							
	2018							
	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	-	590	-	-	194*	-	-	-
Alta Dirección	437	-	-	-	-	-	-	-

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

		Miles de euros							
		2017							
		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	-	464	-	-	-	49*	-	-	-
Alta Dirección	447	-	-	-	-	-	-	-	-

*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 85 miles de euros de dietas del Secretario no consejero del Consejo de Administración (75 miles de euros a 31 de diciembre de 2017).

A 31 de diciembre de 2018 la compañía tiene 7 Consejeros, 5 de ellos hombres y 2 mujeres (a 31 de diciembre de 2017 la compañía tenía 7 Consejeros, 6 de ellos hombres y 1 mujer).

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Grupo 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 Dominante.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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

Aparte de las transacciones con partes vinculadas desglosadas anteriormente, durante el ejercicio 2018, los Administradores no han realizado con éstas 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 Dominante 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

(31) INFORMACIÓN SOBRE EMPLEADOS

El número medio de empleados del Grupo a 31 de diciembre de 2018 y 2017 desglosado por categorías ha sido el siguiente:

	2018	2017
Categoría profesional		
Alta Dirección	4	4
Total	4	4

Asimismo, la distribución por sexos del Grupo a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	Número	
	2018	
	Mujeres	Hombres
Alta Dirección	1	2
Total	1	2

	Número	
	2017	
	Mujeres	Hombres
Alta Dirección	1	3
Total	1	3

En el ejercicio 2018 y 2017 la Sociedad no ha tenido empleados con discapacidad mayor o igual al 33%.

(32) HONORARIOS DE AUDITORÍA

Durante el ejercicio 2018 y 2017, los importes por honorarios cargados relativos a los servicios de auditoría de cuentas y otros servicios prestados por el auditor de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, Deloitte, S.L., y por empresas pertenecientes a la red Deloitte, así como los honorarios por servicios cargados por los auditores de cuentas anuales individuales de las sociedades incluidas en la consolidación y por las entidades vinculadas a éstos por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes (en miles de euros):

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018

	Miles de euros
	31.12.2018
Servicios de auditoría y relacionados	
Servicios de auditoría 2018	326
Otros servicios de verificación	81
Servicios Profesionales	
Otros servicios	254
Total	661

	Miles de euros
	31.12.2017
Servicios de auditoría y relacionados	
Servicios de auditoría 2017	293,5
Otros servicios de verificación	28,0
Servicios Profesionales	
Otros servicios	182,0
Total	503,5

(33) HECHOS POSTERIORES

Con fecha 15 de enero de 2019, la Sociedad Dominante ha adquirido el 100% de las participaciones de la sociedad Global Pergamo, S.L.U. a la sociedad Latorre & Asociados Consultoría, S.L., por un importe total de 4 miles de euros.

Con fecha 31 de enero de 2019, se ha procedido a la venta del edificio de oficinas sito en la calle Cardenal Marcelo Spínola 42, que se encontraba clasificado como mantenido para la venta a 31 de diciembre de 2018, a la sociedad de Invesco denominada IRE-RE Spínola, S.L.U., por un importe total de 37 millones de euros, sujeto a los ajustes habituales en este tipo de operaciones.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Información relativa a empresas del grupo
 31 de diciembre 2018

a) Sociedades Dependientes

Nombre	Actividad	Tipología	% de participación		Capital Social	Resultado de explotación	Resultado	Dividendos	Resto de Patrimonio	Total patrimonio neto (a)	Miles de Euros			Valor neto en libros de la participación (e)
			Directa	Total							Valor de la tasación (b)	Valor neto contable (c)	Plusvalía tácita (d=b-c)	
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	60	31.642	31.670	(16.050)	169	15.849	-	-	-	60
LE Retail Hiper Albacenter S.A.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	60	200	200	(111)	12.432	12.581	15.390	12.758	2.632	12.480
LE Retail Alisal, S.A.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	60	4.145	4.110	(2.098)	2.162	4.234	-	-	-	2.210
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	60	(1.783)	(1.783)	-	19.314	17.591	39.400	18.547	20.853	19.834

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Información relativa a empresas del grupo
 31 de diciembre 2018

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 Retail As Termas, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	4	1.815	630	-	28.227	28.861	85.500	67.931	17.569	28.531
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	4	5.724	5.725	(2.935)	97	2.891	-	-	-	101
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	4	4.238	4.239	(2.185)	2.525	4.583	-	-	-	2.529
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	4	5.559	657	-	122.115	122.776	339.735	275.034	64.701	113.729
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	4	6.081	5.496	-	13.794	19.294	-	-	-	13.799

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Información relativa a empresas del grupo
 31 de diciembre 2018

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 Retail Vidanova Parc, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	4	373	(236)	-	22.796	22.564	59.687	47.209	12.478	24.068
LE Retail El Rosal, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	(438)	(1.805)	-	23.246	21.444	110.210	71.761	38.449	32.067
LE Retail Galaria, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	4	3.310	3.261	(1.665)	(1)	1.599	-	-	-	4
Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	(3.036)	(3.184)	-	94.344	91.163	132.000	104.262	27.738	96.854
LE Retail Sagunto II, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	4	4	-	1.532	1.539	1.223	1.223	-	1.536

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Información relativa a empresas del grupo
 31 de diciembre 2018

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 Retail Vistahermosa, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	413	(167)	-	20.169	20.005	50.540	42.903	7.637	20.345
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	7.676	5.575	(5.165)	(9)	404	307	307	-	111
LE Retail Villaverde, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	3.161	3.054	(1.598)	1.651	3.110	-	-	-	1.653
LE Retail Anec Blau, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	1.025	1.025	(554)	77.989	78.463	97.060	78.745	18.315	78.785
LE Retail Albacenter, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	220	220	-	30.638	30.861	44.960	31.993	12.967	30.734

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Información relativa a empresas del grupo
 31 de diciembre 2018

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 Retail Txingudi, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	(21)	(21)	-	30.637	30.619	37.500	30.640	6.860	30.761	
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	1	1	-	11.960	11.964	12.600	11.842	758	12.196	
LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	(2.158)	(2.158)	-	28.590	26.435	37.000	27.629	9.371	31.564	
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	502	2.430	226	-	21.831	22.559	173.000	106.947	66.053	53.932	
LE Retail Abadía, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	7.204	2.151	1.199	(827)	14.617	22.193	83.410	63.110	20.300	34.780	

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Información relativa a empresas del grupo
 31 de diciembre 2018

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 Retail Hipermercados I, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	346	346	(343)	13.929	13.935	17.734	14.427	3.307	14.735
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	370	370	(317)	14.064	14.120	17.541	14.647	2.894	15.955
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	262	262	(215)	12.803	12.853	17.749	13.284	4.465	14.643
LE Retail Rivas, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	422	(185)	-	25.593	25.411	67.500	52.586	14.914	33.361
					8.019	74.132	58.731	(34.063)	647.214	679.901	1.440.046	1.087.785	352.261	721.357

*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. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Información relativa a empresas del grupo
 31 de diciembre 2018

b) Negocio conjunto

Nombre	Dirección	Actividad	Auditor	Tipología	% de participación		Miles de Euros					
					Directa	Total	Capital Social	Resultado de explotación	Resultado	Dividendos	Resto de Patrimonio	Valor neto en libros de la participación
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	Rosario Pino 14-16 Madrid	Desarrollo y promoción inmobiliaria	Deloitte	Asociada	50	50	3.483	26.067	17.513	-	(3.151)	8.647

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Información relativa a Empresas del Grupo
 31 de diciembre de 2017

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	966	966	(529)	42.704	43.201	62.480	43.531	18.949	42.594
LE Retail Hiper Albacenter S.A.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	60	296	275	(251)	11.861	11.945	15.013	12.029	2.948	11.909
LE Retail Alisal, S.A.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	60	669	452	(398)	9.033	9.147	19.313	16.655	2.658	9.081
LE Offices Egeo, S.A.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	60	1.054	447	(406)	35.881	35.982	76.674	64.443	12.231	36.427
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	60	(330)	(330)	-	15.070	14.800	26.500	15.231	11.269	15.260

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Información relativa a Empresas del Grupo
 31 de diciembre de 2017

Nombre	Actividad	Tipología	% de participación		Capital Social	Resultado de explotación	Resultado	Dividendos	Resto de Patrimonio	Total patrimonio neto (a)	Miles de Euros			Valor neto en libros de la participación (e)
			Directa	Total							Valor de la tasación (b)	Valor neto contable (c)	Plusvalía tácita (d=b-c)	
LE Retail As Termas, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	4	2.487	1.424	(956)	29.382	29.854	82.250	67.806	14.444	30.125
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	4	620	620	(374)	9.833	10.083	13.900	10.293	3.607	9.839
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	4	463	463	(387)	8.087	8.167	10.300	8.296	2.004	8.092
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	4	297	297	(270)	6.773	6.804	9.300	6.903	2.397	6.778
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	4	409	228	(166)	10.387	10.453	21.450	19.546	1.904	10.392

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Información relativa a Empresas del Grupo
 31 de diciembre de 2017

Nombre	Actividad	Tipología	% de participación		Capital Social	Resultado de explotación	Resultado	Dividendos	Resto de Patrimonio	Total patrimonio neto (a)	Miles de Euros			Valor neto en libros de la participación (e)
			Directa	Total							Valor de la tasación (b)	Valor neto contable (c)	Plusvalía tácita (d=b-c)	
LE Retail Megapark, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	4	4.849	3.415	(2.179)	76.266	77.506	204.975	166.797	38.178	77.182
LE Retail Sagunto, S.L.U. *	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	4	(369)	(368)	-	20.522	20.158	24.780	11.788	12.992	21.426
LE Retail El Rosal, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	675	(512)	-	24.588	24.079	108.950	73.807	35.143	33.059
LE Retail Galaria, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	4	422	337	(307)	4.808	4.842	10.700	8.356	22.344	4.813
Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	(930)	(930)	-	44.711	43.784	54.000	36.000	18.000	46.292

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Información relativa a Empresas del Grupo
 31 de diciembre de 2017

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)	
Lar España Offices VI, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	-	-	-	-	(1)	2	-	-	-	3
LE Retail Vistahermosa, S.L.U. *	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	1.116	717	(473)	21.820	22.067	50.390	43.607	6.783	21.949	
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	(104)	(92)	-	2.395	2.306	5.200	2.262	2.938	2.423	
LE Retail Villaverde, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	422	324	(278)	5.188	5.237	11.343	9.060	2.283	5.189	
LE Retail Anec Blau, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	982	982	(622)	77.784	78.147	95.380	78.706	16.674	78.579	

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Información relativa a Empresas del Grupo
 31 de diciembre de 2017

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 Retail Albacenter, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	387	387	(112)	29.279	29.557	41.309	29.813	11.496	29.376
LE Retail Txingudi, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	449	449	(342)	30.155	30.265	39.000	31.244	7.756	30.280
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	126	126	(70)	12.203	12.262	12.600	12.044	556	12.439
LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	(1.736)	(1.736)	-	29.076	27.343	37.500	27.945	9.555	30.314
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	502	3.983	2.242	(1.139)	25.344	26.949	163.000	107.018	55.982	57.040

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Información relativa a Empresas del Grupo
 31 de diciembre de 2017

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 Retail Portal de la Marina, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	27.240	3.012	2.645	(1.786)	12.343	40.442	110.500	79.090	31.410	39.318
LE Retail Abadia, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	7.204	2.237	1.179	(905)	8.660	16.138	65.040	42.248	22.792	29.059
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	850	742	(478)	14.339	14.606	17.538	14.613	2.925	15.146
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	829	721	(529)	14.524	14.719	17.424	14.837	2.587	16.416
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles	Filial	100	100	3	752	648	(520)	13.203	13.334	17.570	13.456	4.114	15.044
					35.320	24.883	16.118	(13.477)	646.218	684.179	1.411.779	1.025.176	376.919	745.844

*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. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Información relativa a Empresas del Grupo
 31 de diciembre de 2017

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 de explotación	Resultado	Dividendos	Resto de Patrimonio	
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	Rosario Pino 14-16 Madrid	Desarrollo y promoción inmobiliaria	Deloitte	Asociada	50	50	3.483	22.438	20.769	-	(23.946)	11.443

1 Situación del Grupo

1.1 Estructura organizativa y funcionamiento

El Grupo es un grupo de sociedades creado a partir de 2014 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 del Grupo 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.

El Grupo ha desarrollado su actividad en los siguientes tipos de activos:

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

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

- Oficinas: negocio de alquiler de oficinas.

El Grupo ha estado y está implementando un plan de creación de valor sobre los activos en cartera con el objetivo de maximizar el retorno al accionista en la desinversión de los mismos.

- Logística: negocio de alquiler de naves logísticas.

El Grupo implementó un plan de creación de valor sobre los activos en cartera con el objetivo de maximizar el retorno al accionista en la desinversión de los mismos.

- Residencial.

El Grupo invirtió de forma excepcional en el mercado residencial de lujo en Madrid, mediante el desarrollo conjunto del proyecto Lagasca99, con PIMCO al 50%. La promoción, entregada ya en su mayor parte, no responde a una línea estratégica que se contemple en los planes de Negocio futuros.

A día de hoy, el Grupo centra su estrategia en la inversión únicamente de activos del sector retail.

La política de inversiones del Grupo se centra principalmente:

- En los activos considerados como estratégicos, siendo estos fundamentalmente centros y parques comerciales.
- Oportunidades de inversión en activos del sector *retail* dominantes en su área de influencia, que ofrezcan grandes posibilidades de gestión, evitando aquellos segmentos donde la competencia puede ser mayor.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2018

- Diversificación del riesgo, expandiéndose en España principalmente en la inversión de superficies comerciales.

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

2 Evolución y resultado de los negocios

2.1 Introducción

Al cierre del ejercicio 2018, los ingresos ordinarios del Grupo han ascendido a 77.841 miles de euros, correspondientes al negocio al que se dedica el Grupo, el negocio de alquiler.

Durante el año 2018 el Grupo ha incurrido en “Otros gastos” por importe de 55.148 miles de euros, que corresponden fundamentalmente a los honorarios de gestión prestados por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. al Grupo (35.204 miles de euros), y a determinados servicios recurrentes y directamente ligados a la gestión diaria de los activos por 12.646 miles de euros.

El resultado de las operaciones antes de revalorizaciones, provisiones e intereses (EBITDA, se calcula como el resultado de las operaciones, menos la variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias, menos gastos por amortización) es de 54.465 miles de euros.

La revalorización durante el año 2018 de las inversiones inmobiliarias que posee el Grupo a 31 de diciembre de 2018, de conformidad con la tasación independiente llevada a cabo por Cushman & Wakefield y Jones Lang Lasalle en el ejercicio ha sido de 70.471 miles de euros.

El resultado financiero ha sido positivo por importe de 10.117 miles de euros.

El Beneficio del ejercicio del Grupo asciende a 129.308 miles de euros.

Por área de actividad cabe destacar:

- Un porcentaje significativo de los ingresos del Grupo derivan de las rentas de los centros comerciales, representando un 94% sobre el total de ingresos frente al 2% de oficinas y 4% de logística.
- Alrededor de un 41% de los ingresos de rentas por centros comerciales derivan de los centros Megapark, Gran Vía de Vigo y Portal de la Marina.

A 31 de diciembre de 2018, el Grupo ocupa en el conjunto de su negocio el 90,9% de la superficie bruta alquilable (SBA), siendo la tasa de ocupación en los centros comerciales del 92,0%, y 54,4% en oficinas.

Al cierre de 2018, el Grupo cuenta con una cartera de proyectos de inmuebles para alquiler que engloba centros comerciales (483.255 m²), locales comerciales (27.909 m²) y edificios de oficinas (15.276 m²). En total suman 526.440 m² de superficie bruta alquilable.

La información incluida en los dos párrafos anteriores no tiene en cuenta el proyecto Lagoh, ya que a la fecha no se encuentra finalizado.

2.2 Otros Indicadores financieros

A 31 de diciembre de 2018, el Grupo presenta los siguientes indicadores financieros:

- Fondo de maniobra (se calcula como la diferencia entre los activos corrientes y los pasivos corrientes) → 223.524 miles de euros (115.198 miles de euros a 31 de diciembre de 2017).
- Ratio de liquidez (se calcula como el cociente entre los activos corrientes y el pasivos corrientes) → 4,3 (2,1 a 31 de diciembre de 2017).
- 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) → 1,2 (1,1 a 31 de diciembre de 2017).

Estos ratios alcanzan valores considerablemente elevados y tienen por objeto mostrar el nivel de liquidez del Grupo, los cuales denotan que el Grupo 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 el Grupo sobre sus fondos propios, asciende al 13,42% (15,77% a 31 de diciembre de 2017); y se calcula como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el patrimonio neto medio a 31 de diciembre de 2018 de la compañía.

El ROA (“Return on Assets”), que mide la eficiencia de los activos totales del Grupo con independencia de las fuentes de financiación empleadas, es decir, la capacidad de los activos de una empresa para generar renta, es de 8,03% (9,15% a 31 de diciembre de 2017); y se calcula como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el activo total medio a 31 de diciembre de 2018 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 2018” publicado el mismo día que los presentes estados financieros y notas explicativas, el cálculo y la definición de las magnitudes EPRA (European Public Real Estate Association).

2.3 Cuestiones relativas al medioambiente y personal

Medio ambiente

El Grupo 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 del Grupo, por su naturaleza no tiene impacto medioambiental significativo.

Personal

A 31 de diciembre de 2018 el Grupo tiene 3 empleados (2 hombres y 1 mujer). Dichos empleados están categorizados como Alta Dirección. Durante el ejercicio 2018 la Sociedad no ha tenido empleados con discapacidad mayor o igual 33%.

3 Liquidez y recursos de capital

3.1 Liquidez y recursos de capital

A 31 de diciembre de 2018, la deuda financiera del Grupo asciende a 581.491 miles de euros. El nivel de endeudamiento está relacionado con la adquisición de los centros comerciales As Termas, el Rosal, Megapark, Portal de la Marina, Vistahermosa, Gran Vía de Vigo, Lagoh, Parque Abadía, Rivas Futura y VidaNova Parc. De la misma forma se incluyen los bonos emitidos por la Sociedad Dominante en el ejercicio 2015.

A 31 de diciembre de 2018 la deuda financiera a corto plazo del Grupo asciende a 12.122 miles de euros.

El Grupo pretende que el perfil de vencimiento de su deuda se adecúe a su capacidad para generar flujos de caja para hacer frente a la misma.

Con fecha 6 de febrero de 2018, la Sociedad ha formalizado y ejecutado la adquisición del 100% del capital social de la sociedad LE Retail Rivas, S.L.U. propietaria del parque comercial Rivas Futura en Madrid con una superficie bruta alquilable (SBA) de aproximadamente 36.726 metros cuadrados; La adquisición se ha llevado a cabo por un importe total de 35,36 millones de euros, sujeto a los posteriores ajustes habituales en esta clase de operaciones, desembolsado íntegramente con fondos propios de la Sociedad.

Con fecha 20 de febrero de 2018, la Sociedad ha adquirido una galería comercial en Parque Abadía (Toledo) con una superficie bruta alquilable (SBA) de aproximadamente 6.138 m². La adquisición se ha llevado a cabo por un importe total de 14 millones de euros, sujeto a los posteriores ajustes habituales en esta clase de operaciones.

Con fecha 21 de marzo, la sociedad del Grupo “LE Retail Abadía S.L.U.”, tras la compra de “Galería Abadía” firmó una ampliación del contrato de préstamo que mantenía con la entidad Banco Santander, S.A. desde el 23 de mayo de 2017, formalizando dos nuevos tramos, un primer tramo de 7.310 miles de euros, completamente dispuesto, y un tramo de 1.375 miles de euros pendientes de ser dispuestos a 31 de diciembre de 2018. El vencimiento de la deuda es el 23 de mayo de 2024. Estos tramos devengan intereses trimestralmente, a un tipo de interés trimestral fijo de 1,93 hasta el 23 de agosto de 2021 y posteriormente a un tipo de interés de EURIBOR a 3 meses más un margen de 1,75, que serán abonados el último día del Periodo de Interés. El efecto de la contabilización a coste amortizado a la fecha de contratación de la deuda ascendió a 272 miles de euros.

Con fecha 16 de enero de 2018, la Sociedad vendió el 100% de las participaciones sociales de su filial LE Offices Egeo, S.A.U. a Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. por un importe de 49.098 miles de euros de precio base y 2.124 miles de euros de precio variable vinculado a la valoración del activo a 31 de diciembre de 2018, el cual ha sido devengado en su totalidad, obteniendo un resultado de 2.906 miles de euros.

Con fecha 12 de marzo de 2018, se ha firmado la venta de la mediana comercial Villaverde, libre de cargas, con Pierre Plus Scpi por importe de 12.255 miles de euros, obteniéndose una plusvalía neta de

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2018

los gastos asociados a la enajenación por importe de 912 miles de euros registrada en el epígrafe “Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias” del Estado de Resultado Global Consolidado del ejercicio. Los pasivos financieros asociados a los activos inmobiliarios han sido cancelados en su totalidad con los fondos obtenidos en la venta.

Con fecha 12 de marzo de 2018, se ha firmado la venta del parque de medianas comerciales Nuevo Alisal, libre de cargas, con Pierre Plus Scpi por importe de 20.920 miles de euros, obteniéndose una plusvalía neta de los gastos asociados a la enajenación por importe de 1.607 miles de euros registrada en el epígrafe “Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias” del Estado de Resultado Global Consolidado del ejercicio.

Con fecha 18 de julio de 2018, se ha firmado la venta de cinco activos logísticos, cuatro de ellos en Alovera (Guadalajara) y el quinto en Almussafes (Valencia) y 17 parcelas destinadas a uso logístico en Cheste (Valencia), libre de cargas, con The Blackstone Group LP por importe de 119.645 miles de euros, obteniéndose una plusvalía neta de los gastos asociados a la enajenación por importe de 17.022 miles de euros, registrada en el epígrafe “Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias” del Estado de Resultado Global Consolidado del ejercicio.

Con fecha 3 de agosto de 2018, se ha firmado la venta de dos medianas comerciales en Parque Galaria (Pamplona), libre de cargas, con Fructiregions Europe SCPI por importe de 11.500 miles de euros, obteniéndose una plusvalía neta de los gastos asociados a la enajenación por importe de 600 miles de euros, registrada en el epígrafe “Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias” del Estado de Resultado Global Consolidado del ejercicio.

Con fecha 28 de diciembre de 2018, se ha firmado la venta de un edificio de oficinas y una superficie comercial en planta baja, situados en la en la calle Joan Miró 19-21 de Barcelona, libre de cargas, con AEW denominada Grantham Invest, S.L. por importe de 28.800 miles de euros, obteniéndose una plusvalía neta de los gastos asociados a la enajenación por importe de 4.618 miles de euros, registrada en el epígrafe “Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias” del Estado de Resultado Global Consolidado del ejercicio.

3.2 Análisis de obligaciones contractuales y operaciones fuera de balance

El Grupo no tiene obligaciones contractuales que supongan una salida futura de recursos líquidos a 31 de diciembre de 2018, más allá de los comentados en el punto 3.1.

A 31 de diciembre de 2018, el Grupo no presenta operaciones fuera de balance que hayan tenido, o previsiblemente vayan a tener, un efecto en la situación financiera del Grupo, 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

El Grupo está expuesto a una diversidad de factores de riesgos, derivados de la propia naturaleza de su actividad. El Consejo de Administración del Grupo es el responsable de aprobar la política de control y gestión de riesgos, asume la responsabilidad sobre la identificación de los principales riesgos del Grupo 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 identifica, agrupa, gestiona y controla los riesgos que potencialmente pueden afectar al Grupo en los siguientes ámbitos

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2018

que constituyen el mapa de riesgos corporativo del Grupo en los ámbitos que constituyen el mapa de riesgos corporativo del Grupo, del cual se informa adecuadamente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

5 Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre del ejercicio

No ha habido ninguna circunstancia importante tras el cierre del ejercicio, distinta de los propios hechos posteriores.

6 Información sobre la evolución previsible del Grupo

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, el Grupo seguirá analizando las oportunidades de inversión que puedan ser atractivas y así seguir generando valor para sus accionistas.

A su vez, el Grupo ha estado y está implementando un plan de creación de valor sobre los activos en cartera con el objetivo de maximizar el retorno al accionista en la desinversión de los mismos para los activos de oficinas logísticas.

Con las reservas propias de la coyuntura actual, confiamos en que el Grupo debe estar en disposición de continuar progresando positivamente en los ejercicios 2019 y siguientes.

7 Actividades de I+D+i

A consecuencia de las propias características de las compañías que forman el Grupo, así como sus actividades y su estructura, habitualmente en el Grupo no se realizan actuaciones de investigación, desarrollo e innovación. No obstante, Lar España continúa su apuesta por convertirse en el líder de la transformación del sector *Retail*, creando nuevas formas de interactuar, de forma más eficiente y digital, tanto con clientes externos como internos (*Customer Journey Experience*).

8 Adquisición y enajenación de acciones propias

La Sociedad Dominante ha formalizado un programa de recompra de acciones entre Lar España y su proveedor de liquidez, dirigido a un máximo de 3.160.000 acciones, representativas del 3,33% del capital social, que podrán ser adquiridas a un precio no superior de (a) el precio de la última operación independiente o (b) la oferta independiente más alta de ese momento en el centro de negociación donde se efectúe la compra. La duración máxima de este programa es hasta el 28 de febrero de 2019.

El anterior programa deja en suspenso temporalmente el acuerdo de liquidez con un intermediario financiero de conformidad con lo previsto en la Circular 3/2007, de 19 de diciembre de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre los contratos de liquidez a los efectos de su aceptación como práctica de mercado y demás normativa aplicable, por la que se mantiene un importe no disponible de 500 miles de euros en la tesorería y un máximo de 63.000 acciones para la compra venta de acciones

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2018

propias.

Las adquisiciones se llevaron a cabo en el marco de un contrato de gestión discrecional de autocartera que fue comunicado a la CNMV en cumplimiento de las recomendaciones publicadas por dicho organismo con fecha 18 de julio de 2013.

A 31 de diciembre de 2018, el precio de la acción se sitúa en 7,45 euros.

A 31 de diciembre de 2018, la Sociedad dominante mantiene un total de 164.925 acciones, que representan un 0,2% del total de acciones emitidas.

Con fecha 28 de diciembre de 2018 el Consejo de Administración ha aprobado la reducción de capital social mediante la amortización del total de las acciones propias que formaban parte de la autocartera de la Sociedad a la fecha. Dicha reducción de capital se ejecutó mediante la amortización de 1.544.490 acciones propias, de 2 euros de valor nominal (3.089 miles de euros). El capital social de la Sociedad tras la reducción del capital social quedó fijado en 186.438 miles de euros, correspondientes a 93.219.044 acciones de 2 euros de valor nominal.

9 Otra información relevante

9.1 Información bursátil

El precio de la acción a principios de año era de 8,89 euros, y su valor nominal al cierre del ejercicio ha sido de 7,45 euros. Durante 2018, la cotización media por acción del año 2018 ha sido de 8,91 euros.

Es importante tener en cuenta que en mayo de 2018 se llevó a cabo la siguiente ampliación de capital que fue íntegramente suscrita por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias en virtud del contrato de gestión formalizado.

- Emisión de 2.139.437 acciones de 2 euros de valor nominal más una prima de emisión de 7,78 euros por acción.

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

9.2 Política de dividendos

Con fecha 19 de abril de 2018, la Junta General de Accionistas aprobó el reparto de un dividendo de 17.286 miles de euros, a razón de 0,187 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a resultado del ejercicio 2017 y 27.714 miles de euros, a razón de 0,299 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a prima de emisión. El importe repartido ha ascendido a 44.966 miles de euros (una vez deducido el importe 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 19 de abril del 2018 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 el 18 de mayo de 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2018

9.3 Periodo medio de pago a proveedores

El periodo medio de pago a proveedores es de 25 días, cumpliendo por lo tanto con el plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2018 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.

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 2018 forma parte del presente Informe de Gestión.

11 Hechos posteriores

Con fecha 15 de enero de 2019, la Sociedad Dominante ha adquirido el 100% de las participaciones de la sociedad Global Pergamo, S.L.U. a la sociedad Latorre & Asociados Consultoría, S.L., por un importe total de 4 miles de euros.

Con fecha 31 de enero de 2018, se ha procedido a la venta del edificio de oficinas sito en la calle Cardenal Marcelo Spínola 42, que se encontraba clasificado como mantenido para la venta a 31 de diciembre de 2018, a la sociedad de Invesco denominada IRE-RE Spínola, S.L.U., por un importe total de 37 millones de euros, sujeto a los ajustes habituales en este tipo de operaciones.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Formulación de las cuentas anuales consolidadas Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 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 26 de febrero de 2019 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 consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018. Las cuentas anuales consolidadas 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 la Vicesecretaria del Consejo de Administración, firmando esta última hoja todos los miembros 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 y sociedades dependientes (el “Grupo”), realizan la siguiente declaración de responsabilidad:

Que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales consolidadas de Lar España y sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018, elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo, y que el informe de gestión consolidado incluye un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de la Sociedad y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

Firmantes:

D. José Luis del Valle Doblado (Presidente)

D. Alec Emmott

D. Roger Maxwell Cooke

D^a. Leticia Iglesias Herraiz

D. Miguel Pereda Espeso

D. Laurent Luccioni

D^a. Isabel Aguilera Navarro

Madrid, a 26 de febrero de 2019

Anexo I

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

Fecha fin del ejercicio de referencia:

31/12/2018

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
28/12/2018	186.438.088,00	93.219.044	93.219.044

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

Sí No

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	
BLACKROCK INC.	0		2.778.497	3,679%
BRANDES INVESTMENT PARTNERS, L.P.	0		4.555.489	5,031%
FRANKLIN INTERNATIONAL SMALL CAP GROWTH FUND	4.570.501		0	4,934%
FRANKLIN TEMPLETON INSTITUTIONAL, LLC	0		7.322.773	7,905 %
GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	9.476.400		0	10%
PIMCO BRAVO II FUND, L.P.	0		18.157.459	19,603%
SANTA LUCIA S.A. CIA DE SEGUROS	1.839.025		1.046.029	3,115%
THREADNEEDLE ASSET	0		4.548.507	5,024%

MANAGEMENT LIMITED				
--------------------	--	--	--	--

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

En 2018, Lar España ha llevado a cabo una ampliación y una reducción de capital: La primera el 7 de mayo de 2018, que ha sido íntegramente suscrita y desembolsada por su sociedad gestora, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. ("Grupo Lar"), mediante el desembolso del importe percibido en concepto de *performance fee* y *divestment fee*, neto de impuestos, lo que dejó el capital social fijado en 189.527.068 € que se dividía en 94.763.534 acciones ordinarias de dos euros de valor nominal cada una. La segunda fue llevada a cabo el 28 de diciembre de 2018 y dejó el capital social en 186.438.088€ representado mediante 93.219.044 acciones de dos euros de valor nominal cada una.

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	07/05/2018	Aumento de participación por ampliación de capital

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	
D. José Luis del Valle	0	Eugemor, SICAV, S.A.	22.425	0,025%
D ^a Isabel Aguilera	1.200		1.200	0,001%
D. Alec Emmott	1.155		1.155	0,001%
D. Roger M. Cooke	2.500		2.500	0,003%
D. Miguel Pereda	20.905		20.905	0,023%

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	0,053%
---	--------

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
Miguel Pereda y Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.		Miguel Pereda es parte de la familia Pereda, dueña de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.

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, S.A.	Contractual "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 No

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 No

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

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
164.925	0	0,177%

(*) 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 que se celebró en mayo de 2017, se acordó delegar al Consejo de Administración, por el plazo de cinco años la autorización 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 acuerdo indicado.

A.9 bis Capital flotante estimado:

Capital flotante estimado	70%
----------------------------------	-----

- 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 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 adquiridas 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 No

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 No

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

	% 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

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.

Resulta aplicable el régimen legal general. No existe norma específica 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:

Fecha Junta General	Datos de asistencia				Total
	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		
			Voto electrónico	Otros	
19/04/2018	5,893	68,518	0,005	0	74,415

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

Sí No

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/>

<https://www.larespana.com/gobierno-corporativo/junta-general-ordinaria-2018/>

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	05/02/2014	29/05/2017	No aplica
D. Alec Emmott		Independiente	Consejero	05/02/2014	29/05/2017	No aplica
D. Roger M. Cooke		Independiente	Consejero	05/02/2014	29/05/2017	No aplica
D. Miguel Pereda		Dominical	Consejero	05/02/2014	29/05/2017	No aplica
D. Laurent Luccioni		Dominical	Consejero	29/05/2017	29/05/2017	No aplica
D ^a . Isabel Aguilera		Independiente	Consejera	29/05/2017	19/04/2018	Cooptación ratificada por la Junta
D ^a Leticia Iglesias		Independiente	Consejera	16/10/2018	16/10/2018	Cooptación

Número total de Consejeros	7
----------------------------	---

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
D. Pedro Luis Uriarte Santamarina	Consejero Independiente	16/10/2018

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	Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.
D. Laurent Luccioni	LVS II LUX XII, S.A.R.L.(PIMCO)

Número total de Consejeros dominicales	2
% sobre el total del Consejo	28,57%

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del Consejero	Perfil
D. José Luis del Valle	<p>Don José Luis del Valle Doblado es consejero externo independiente de Lar España y Presidente del Consejo. Fue nombrado consejero de Lar España por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., el entonces accionista único de la Sociedad, el 5 de febrero de 2014, y reelegido como consejero externo independiente, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previo informe favorable del Consejo de Administración, por la Junta General Ordinaria de accionistas de 29 de mayo de 2017. El 6 de febrero de 2014 el Consejo de Administración de la Sociedad le nombró su Presidente y miembro y Presidente de la Comisión de Auditoría y Control, cargo que ejerció hasta el 29 de mayo de 2017, fecha en la que presentó al Consejo su dimisión como Presidente de la Comisión, siendo desde entonces Vocal de la misma.</p> <p>Don José Luis del Valle cuenta con una amplia trayectoria en los sectores de la banca y la energía. Desde 1988 hasta 2002 ocupó diversos cargos en Banco Santander, una 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 (2002-2008), 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 del Consejo de Administración de WiZink Bank; Consejero de Abengoa, proveedor de soluciones tecnológicas innovadoras para el desarrollo sostenible; Consejero del grupo asegurador Ocaso y Consejero del Instituto de Consejeros-Administradores. Asimismo es Presidente del Comité Científico de Mining and Minerals Hall (MMH).</p> <p>El Sr. del Valle es Ingeniero de Minas por la Universidad</p>

	<p>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 Harvard Business School (Boston, EE. UU.).</p>
D ^a . Leticia Iglesias	<p>Doña Leticia Iglesias es consejera externa independiente de Lar España. Fue nombrada por cooptación por el Consejo de Administración de la Sociedad, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el 16 de octubre de 2018. Asimismo, en dicha fecha el Consejo de Administración de la Sociedad la nombró miembro y Presidente de la Comisión de Auditoría y Control.</p> <p>Doña Leticia cuenta con una amplia experiencia en regulación y supervisión de mercados de valores y en servicios financieros. Inició su carrera en 1987 en la División de Auditoría de Arthur Andersen. Entre 1989 y 2007, desarrolló su carrera profesional en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Desde 2007 hasta 2013 fue Directora General en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE). Asimismo, entre 2013 y 2017 fue consejera independiente del Consejo de Administración de Banco Mare Nostrum (BMN), así como vocal de la Comisión Ejecutiva, Presidenta de la Comisión de Riesgo Global y vocal de la Comisión de Auditoría. Durante 2017 y 2018 desempeñó el cargo de consejera independiente en Abanca Corporación Bancaria, EFC, así como Presidenta de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento y vocal de la Comisión de Riesgo Integral.</p> <p>Dña. Leticia es licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE). Es miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas de España (ROAC).</p>
D. Alec Emmot	<p>Don Alec Emmott es consejero externo independiente de Lar España. Fue nombrado consejero de Lar España por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A., el entonces accionista único de la Sociedad, el 5 de febrero de 2014 y reelegido consejero externo independiente, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previo informe favorable del Consejo de Administración, por la Junta General ordinaria de accionistas de 29 de mayo de 2017. El Consejo de Administración de la Sociedad le nombró miembro de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones el 6 de febrero de 2014.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

	<p>de Weinberg Real Estate Partners (WREP I/II). Ha sido miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS) desde 1971. Posee un MA por el Trinity College (Cambridge, Reino Unido).</p>
D. Roger M. Cooke	<p>Don Roger Maxwell Cooke MBE es consejero externo independiente de Lar España. Fue nombrado consejero de Lar España por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A., el entonces accionista único de la Sociedad, el 5 de febrero de 2014 y reelegido consejero externo independiente, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previo informe favorable del Consejo de Administración, por la Junta General ordinaria de accionistas de 29 de mayo de 2017. El Consejo de Administración de la Sociedad le nombró miembro y Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones el 6 de febrero de 2014.</p> <p>Don Roger es un profesional con más de 35 años de experiencia en el sector inmobiliario. En 1980 se incorporó a la oficina londinense de Cushman & Wakefield, donde participó 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 compañía en una posición de liderazgo en el sector y entre 2014 y 2018 fue Senior Advisor en EY.</p> <p>En 2017, don Roger fue condecorado por la Reina Isabel II con un MBE por sus servicios a empresas británicas en España y al comercio y la inversión anglo-españoles.</p> <p>Don Roger tiene un título de Urban Estate Surveying por la Trent Polytechnic University (Nottingham, Reino Unido) y actualmente es miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (FRICS). Hasta mayo de 2016, presidió la Cámara de Comercio Británica en España.</p>
D ^a . Isabel Aguilera	<p>Doña Isabel Aguilera Navarro es consejera externa independiente de Lar España. Fue nombrada consejera de Lar España por el Consejo de Administración de la Sociedad, por el sistema de cooptación, en su reunión de 29 de mayo de 2017, fecha en la que asimismo el Consejo de Administración la nombró miembro de la Comisión de Auditoría y Control, siendo ratificado su nombramiento por la Junta General de Accionistas celebrada el 19 de abril de 2018.</p> <p>La Sra. Aguilera ha desarrollado su trayectoria profesional en distintas empresas de diversos sectores y ha sido Presidenta de España y Portugal de General Electric, Directora General en España y Portugal de Google, Directora General de Operaciones del Grupo NH Hoteles, Consejera Delegada para España, Italia y Portugal de Dell Computer Corporation y consejera de Indra Sistemas, BMN Bank, Aegon España y Laureate, Inc. En la actualidad D^a. Isabel Aguilera es consejera de Grupo Cemex, Banca Farmafactoring, Orizon Genomics y Grupo Egasa.</p>

	D. ^a Isabel es licenciada en Arquitectura, Edificación y Urbanismo por la ETSA de Sevilla, ha cursado el Máster en Dirección Comercial y Marketing del IE, el Programa de Dirección General de IESE y el Programa para Alta Dirección de Empresas e Instituciones Líderes del Instituto San Telmo. En la actualidad es Profesora Asociada de ESADE.
--	--

Número total de Consejeros independientes	5
% sobre el total del Consejo	71,43%

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 detallaran 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 2018	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
Ejecutiva	0	0	0	0	0	0	0	0
Dominical	0	0	0	0	0	0	0	0
Independiente	2	1	0	0	40%	20%	0	0
Otras Externas	0	0	0	0	0	0	0	0
Total:	2	1	0	0	29%	14%	0	0

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.

Con fecha 27 de diciembre de 2017 se modificó el Artículo 8.6 del Reglamento del Consejo de Administración, especificando que el Consejo de Administración velará por que los procedimientos de selección de sus miembros favorezcan la diversidad de experiencias y de conocimientos, formación, edad, discapacidad y género, así como de que no adolezcan de sesgos implícitos que

puedan implicar discriminación alguna y, en particular, que faciliten la selección de Consejeras, estableciéndose una política o directrices de diversidad a tal efecto.

Asimismo, Lar España elaboró una política de selección y nombramiento de consejeros, aprobada por el Consejo de Administración el 20 de enero de 2016, que fomenta la diversidad de conocimientos, experiencia y género. Esta política, que fue revisada y aprobada nuevamente por el Consejo el 20 de diciembre de 2018, enfatiza las previsiones relativas al fomento de la diversidad dentro del Consejo y 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 una política de selección y nombramiento de los consejeros, que fue 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, que fue revisada y aprobada nuevamente por el Consejo el 20 de diciembre de 2018, enfatiza las previsiones relativas al fomento de la diversidad dentro del Consejo y 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.

Dicho objetivo está muy cercano a la cifra actual mediante la incorporación de una nueva consejera en 2018. Gracias a ello, las consejeras suponen un 29% sobre el total de miembros del Consejo.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones verifica anualmente el cumplimiento de dicha política e informa de ello en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Asimismo, la Comisión 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:

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. Asimismo, durante 2018 se ha revisado la política de selección de consejeros con el objetivo, entre otras

cuestiones, de enfatizar las previsiones relativas al fomento de la diversidad en el Consejo.

Durante el ejercicio de 2018 se ha incluido a una consejera independiente en el Consejo de Administración a fin alcanzar los objetivos establecidos al respecto por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, lo que supone un 29% frente al 30% que marca el objetivo.

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 No

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 No

Nombre del consejero	Motivo del cese
D. Pedro Luis Uriarte	D. Pedro Luis Uriarte informó por escrito a todo el Consejo de su decisión de dimitir de su puesto como Consejero por

	razones de índole estrictamente familiares y personales. Esta comunicación se realizó mediante carta dirigida a todos los miembros del Consejo el 15 de junio de 2018 y ratificada el 16 de octubre de 2018.
--	--

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

Sí No

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 Consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo	¿Tiene funciones ejecutivas?
D. Miguel Pereda	LE LOGISTIC ALOVERA I Y II, S.A.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL ALISAL, S.A.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL HIPER ALBACENTER, S.A.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE OFFICES ELOY GONZALO 27, S.A.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL AS TERMAS, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE LOGISTIC ALOVERA III Y IV, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE LOGISTIC ALMUSSAFES, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL HIPER ONDARA, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE OFFICES JOAN MIRÓ 21, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL VIDANOVA PARC, S.L.U. (antes LE RETAIL SAGUNTO, S.L.U.)	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL EL ROSAL, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL GALARIA, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no

D. Miguel Pereda	LAR ESPAÑA INVERSIÓN LOGÍSTICA IV, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL VISTAHERMOSA, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LAR ESPAÑA SHOPPING CENTRES VIII, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL SAGUNTO II, S.L.U. (antes LAR ESPAÑA OFFICES VI, S.L.U.)	Administrador Solidario	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL VILLAVERDE, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL ALBACENTER, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE OFFICES MARCELO SPINOLA 42, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL LAS HUERTAS, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL TXINGUDI, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL ANEC BLAU, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL GRAN VÍA DE VIGO, S.A.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL ABADÍA, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL HIPERMERCADOS I, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL HIPERMERCADOS II, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL HIPERMERCADOS III, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL RIVAS, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	INMOBILIARIA JUAN BRAVO 3 S.L.	Miembro del Consejo de Administración	no
D. Roger M. 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 Independiente
	Wizink bank	Presidente y Consejero Independiente

D ^a . Isabel Aguilera	Oryzon Genomics	Consejera Independiente
D ^a . Leticia Iglesias	Abanca Corporación Bancaria	Vocal del consejo, Presidenta de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento y vocal de la Comisión de Riesgo Integral

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 No

Explicación de las reglas
Según el Art 19.4 del Reglamento del Consejo, 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).

C.1.14 Apartado derogado

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

Remuneración del Consejo de Administración (miles de euros)	504
Importe de los derechos acumulados por los consejeros actuales en materia de pensiones (miles de euros)	
Importe de los derechos acumulados por los consejeros antiguos en materia de pensiones (miles de euros)	

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 y Financiero
Dña. Susana Guerrero Trevijano	Directora Jurídica
D. Hernán San Pedro López de Uribe	Director de Relación con Inversores
D. Sergio Criado Cirujeda (*)	Director Financiero

Remuneración total a la alta dirección (en miles de euros)	437
---	-----

(*) Enero-October 2018.

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
D. Miguel Pereda	Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	Consejero
D. Laurent Luccioni	Pimco Europe, Ltd	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
D. Miguel Pereda	Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	D. Miguel Pereda es miembro de la familia Pereda dueña de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.

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

Sí No

Descripción de las modificaciones:

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 cuenta con una política de selección de los consejeros, que fue aprobada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones el 20 de enero de 2016, y actualizada por acuerdo del Consejo de 20 de diciembre de 2018, la cual persigue los siguientes objetivos:

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

Los criterios que se exponen en dicha política son los siguientes:

1. Idoneidad de los Consejeros

(i) Ser personas de reconocida honorabilidad comercial y profesional

Concurre honorabilidad comercial y profesional en quienes hayan venido mostrando una conducta personal, comercial y profesional que no arroje dudas sobre su capacidad para desempeñar una gestión sana y prudente de la sociedad.

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.

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

El Consejo de Administración de Lar España deberá estar formado por personas de reconocido prestigio en su ámbito profesional que posean 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 de Administración, en su conjunto, reúna una combinación adecuada de ambos factores.

(iii) Disposición para ejercer un buen gobierno

Los consejeros de Lar España deberán desempeñar el cargo y cumplir los deberes impuestos por la Ley y los Estatutos con la diligencia de un ordenado empresario y de un fiel representante, teniendo en cuenta la naturaleza del cargo y las funciones atribuidas a cada uno de ellos. En particular, se evaluará:

- i. La capacidad del candidato para dedicar a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñar el cargo con eficacia, debiendo respetar en todo caso el número máximo de cargos que se establezca en la normativa interna de la Sociedad en cada momento.
- ii. La presencia de potenciales conflictos de interés derivados de la experiencia profesional y cargos desempeñados en el pasado o en el presente por el candidato o, en su caso, de cualquier clase de relación personal, profesional o económica con otros Consejeros o accionistas significativos de la Sociedad o de sociedades de su Grupo.

2. Promoción de la diversidad en el Consejo de Administración

En la selección de los candidatos se deberá tener en cuenta también la composición del Consejo y de sus Comisiones, debiéndose ponderar en el proceso la integración de consejeros con diversidad suficiente de formación, experiencias y conocimientos, genero, edad o discapacidad para atender a las exigencias legales así como a las recomendaciones de buen gobierno en relación con la composición.

En este sentido, el Consejo de Administración velará para que los procedimientos se adecuen a lo anterior y promoverá el objetivo para el 2020 de contar al menos con un 30% mujeres miembro del Consejo, velando asimismo por la diversidad cultural y la experiencia internacional.

3. Procedimiento de selección, nombramiento, reelección y evaluación de los Consejeros.

El proceso de selección y nombramiento de los consejeros se llevará a cabo a través de cuatro puntos principales:

3.1. Propuesta

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones llevará a cabo un análisis previo de las necesidades del Consejo de Administración, el cual se recogerá en un informe justificativo que se publicará al convocar la Junta General de accionistas a la que se someta la ratificación, el nombramiento o la reelección de cada consejero, para lo cual:

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

3.2. Presentación de candidatura

El candidato deberá presentar en sede de Lar España, a la atención de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, la siguiente información en copia original o compulsada:

i. Datos del candidato:

- Personas físicas: Fotocopia de su D.N.I. o pasaporte e información sobre su lugar de residencia efectiva; dirección de correo electrónico y teléfonos de contacto.
- Personas jurídicas: fotocopia de su escritura de constitución, texto refundido de sus estatutos sociales vigentes; dirección de correo electrónico y teléfonos de contacto.

- ii. Declaración de su conocimiento de los Estatutos Sociales y normativa interna de la Sociedad, así como la aceptación de los términos de los mismos.
- iii. Declaración de poseer conocimientos y experiencia adecuados.
- iv. Declaración de estar en disposición de ejercer un buen gobierno de la Sociedad.
- v. Declaración de honorabilidad comercial y profesional en los términos de esta Política.

3.3. Evaluación de candidatura

Verificada la documentación recibida y transcurrido, en su caso, un plazo de 7 días hábiles de subsanación o aclaración, en un plazo no superior a 7 días hábiles, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones emitirá su propuesta motivada, en el supuesto de consejeros independientes, o informe justificativo en el supuesto de consejeros de otras categorías, 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.

3.4. Nombramiento

Una vez analizadas en un plazo de 30 días hábiles, las propuestas de nombramiento de consejeros independientes o los informes favorables en el supuesto de consejeros de otras categorías de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el Consejo de Administración elevará las propuestas correspondientes para su sometimiento a la decisión de la Junta General de accionistas.

En el supuesto de reelección de consejeros, el Consejo de Administración evaluará, antes de proponer la reelección de consejeros a la Junta General de Accionistas y con la abstención de los consejeros afectados, la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los consejeros propuestos durante el mandato precedente

Para el caso de nombramiento de consejeros por cooptación, se seguirá el procedimiento descrito en los apartados anteriores, debiendo el nombramiento aprobado por el Consejo de Administración ser ratificado por la primera Junta General de Accionistas que se celebre tras su nombramiento.

En el momento de nombramiento de un nuevo consejero, el mismo deberá seguir un programa de orientación para nuevos consejeros establecido por la Sociedad, con el fin de que pueda adquirir un conocimiento rápido y suficiente de la Sociedad, así como de sus reglas de gobierno corporativo

4. Evaluación y remoción de los consejeros

La evaluación se efectuará de dos formas:

i. La evaluación periódica anual de la idoneidad de los consejeros

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones remitirá a todos los consejeros, una vez al año y durante el mes de enero, un cuestionario cuyo objetivo es revisar la continuidad en el cumplimiento de los requisitos de idoneidad de los mismos. Dicho cuestionario deberá ser devuelto una vez completado y firmado por los consejeros en el plazo de los 15 días naturales siguientes a su recepción. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones analizará las respuestas recibidas y, en caso de que se produjera alguna incidencia, procederá conforme se indica en el siguiente apartado.

ii. La evaluación puntual ante situaciones especiales

Cada consejero es responsable individualmente de comunicar de forma inmediata a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, por escrito detallado, el acaecimiento de cualquier hecho o circunstancia que pudiera afectar de forma relevante a la evaluación de su idoneidad como consejero, en los términos en que la idoneidad es definida en esta Política y en la normativa vigente. Asimismo, los consejeros serán responsables de los perjuicios que causen a la Sociedad por la ausencia o retraso en la comunicación de cualquier circunstancia que afecte a su idoneidad.

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 de Nombramientos y Retribuciones 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:

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.

En el artículo 18 del Reglamento del Consejo de Administración se establece que el Consejo evaluará una vez al año su desempeño y adoptará, en el caso de necesitarlo, un plan de acción que corrija deficiencias en:

- La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo
- La diversidad en la composición y competencias del Consejo.
- El desempeño del Presidente del Consejo.
- 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.

En el mismo artículo, pt.3 se expone que cada tres años el Consejo será auxiliado para la realización de dicha evaluación por un consultor externo.

En 2018 se ha llevado a cabo la evaluación de la actividad del Consejo durante el ejercicio 2017:

- La evaluación llevada a cabo en 2018 se centró en las siguientes áreas: (i) la calidad y eficiencia del trabajo realizado por el Consejo de Administración de Lar España; (ii) la diversidad de experiencia y habilidades representados en el Consejo; (iii) el desempeño del Presidente del Consejo de Administración; (iv) el desempeño y contribución de cada miembro del Consejo; (v) la composición, calidad y eficiencia del funcionamiento de la Comisión de Auditoría y Control; y (vi) la composición, calidad y eficiencia del funcionamiento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones
- En cuanto a la metodología utilizada en la evaluación, el Presidente del Consejo dirigió el proceso de evaluación del Consejo, sus miembros y sus Comisiones, con la colaboración del Secretario del Consejo y la Vicesecretaria en parte del proceso a los efectos de garantizar la objetividad y confidencialidad del mismo. En primer lugar, cada miembro del Consejo, así como el Secretario, completó unos cuestionarios – elaborados con la colaboración de EY como consultor externo – con preguntas relativas a las distintas áreas mencionadas anteriormente; a continuación el Secretario del Consejo y la Vicesecretaria sistematizaron la información extraída de los cuestionarios junto con la derivada de las actas del Consejo y sus Comisiones correspondientes al ejercicio 2017, la experiencia adquirida por su asistencia a las reuniones de estos órganos y la revisión de las conclusiones de la evaluación de 2016 y de su plan de acción. De dicho proceso de análisis, el Secretario del Consejo y la Vicesecretaria extrajeron sus principales conclusiones, recogiendo todo ello en el “Informe de Evaluación del Funcionamiento del Consejo y sus Comisiones en 2017”, que incluye recomendaciones y el plan de acción previsto a la vista de los resultados.
- Se identificó que, con carácter general, el Consejo y las Comisiones habían trabajado eficientemente durante 2017. En particular, tanto la composición (diversidad, conocimientos y experiencia de los miembros del Consejo y sus Comisiones y, en particular, de sus Presidentes, dedicación y actitud crítica de los mismos) como el funcionamiento del Consejo y las Comisiones (frecuencia, duración y eficacia de sus reuniones, asistencia a las reuniones de sus miembros, orden del día de las reuniones, ejercicio de sus competencias, y asesoramiento, incluido el asesoramiento externo en caso de resultar necesario) fueron valorados muy positivamente. Se detectaron ámbitos de mejora en:

planes de sucesión, formación, diversidad de género, estrategia de engagement de los shareholders, implementación de las nuevas guías técnicas de la CNMV referente a las Comisiones, y un objetivo de que en 2018 el 50% de los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones sean independientes.

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.

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. Cuando formen parte de más de cuatro consejos de administración de otras sociedades cotizadas (diferentes a la Sociedad).
 - f. 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

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 No

Descripción de os requisitos

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

Sí 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.
La Comisión de Auditoría y Control quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mitad más uno de los consejeros que formen parte de la Comisión, adoptándose sus acuerdos por mayoría de votos. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad. Art 42.3 Estatutos Sociales, Art. 14.5 del Reglamento del Consejo y Art. 8.2 Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control.
Asimismo, el Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que es independiente, tiene voto de calidad en caso de empate. Artículo 15.7 del Reglamento del Consejo.

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

Sí No

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 No

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.

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	16
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	7
Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	9
Número de reuniones de la comisión de nombramientos	NA
Número de reuniones de la comisión de retribuciones	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:

En 2018, ha habido 11 reuniones del Consejo y en otras 5 ocasiones se han adoptado acuerdos siguiendo el procedimiento de votación por escrito y sin sesión.

De las 11 reuniones, han asistido personalmente todos los Consejeros a 9 reuniones. En las reuniones de 15 de marzo y de 7 de noviembre de 2018, D. Jose Luis del Valle (en virtud de proxy conferido en su favor con instrucciones de voto específicas) representó respectivamente a D. Laurent Luccioni y a Dña. Isabel Aguilera (si bien la Sra. Aguilera se conectó telefónicamente en algunos de los puntos del orden del día).

Número de reuniones con la asistencia de todos los consejeros	11
% 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

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.

El Reglamento del Consejo de Administración establece en su artículo 41.3 que será éste el que 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.

El Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control indica en su artículo 5.1.iii que la Comisión de Auditoría y Control velará por que 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 y Control como

los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas limitaciones o salvedades.

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

Sí No

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

Nombre o denominación social del secretario	Representante
D. 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 14.3 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, entre otras, 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, pto. C .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.

La Comisión de Auditoría y Control cuenta con un reglamento aprobado por el Consejo el 27 de diciembre de 2017 donde se desarrolla, además de su composición, cargos y funcionamiento, la relación con el auditor externo de forma extensa, en el artículo 5.1, pto. C.

En cuanto a analistas financieros, bancos de inversión y las agencias de calificación, cualquier contratación está sujeta a controles para evitar cualquier problema de independencia y/o conflictos de interés. Especialmente relevante es el Procedimiento seguido para la contratación de los valoradores de los activos, que requiere la aprobación de estas contrataciones desde la Comisión de Auditoría y Control.

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

Auditor saliente	Auditor entrante

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

Sí No

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 No

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	250*	4	254
Importe trabajos distintos de los de auditoría /	61%	2%	38%

Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)			
---	--	--	--

(*) La totalidad de estos honorarios corresponde a servicios no recurrentes prestados por Deloitte Digital excepcionalmente en 2018 en el contexto de la estrategia de diferenciación de los centros comerciales de la Sociedad.

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

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	5	5

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

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

Sí 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 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 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.

Asimismo el Artículo 23 del Reglamento del Consejo de Administración establece los supuestos en que un consejero debe dimitir. Ver apartado c.1.21 anterior.

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

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 2018 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 ^a . Leticia Iglesias	Presidente	Independiente
D. José Luis del Valle	Vocal	Independiente
D ^a . Isabel Aguilera	Vocal	Independiente
D. Juan Gómez-Acebo	Secretario	No consejero

% de consejeros dominicales	0
% de consejeros independientes	100
% 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, en el artículo 14.3 de su Reglamento del Consejo de Administración, y en el artículo 5.1 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control, 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 supervisión de los sistemas de información y control interno;

(iii) la supervisión de la gestión y del control de los riesgos;

(iv) la supervisión del cumplimiento de los requerimientos legales y de la normativa interna de gobierno corporativo de la Sociedad;

(v) y la transmisión de información al Consejo de Administración, con carácter previo a que este adopte las correspondientes decisiones sobre las operaciones vinculadas.

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.

Las materias competencia de la Comisión de Auditoría y Control fueron reordenadas para el cumplimiento de Guía Técnica 3/2017 de la CNMV.

Asimismo, el 27 de diciembre de 2017 se aprobó un Reglamento de funcionamiento de la Comisión de Auditoría y Control, en el que se dispone, además de los anterior, que los miembros de la Comisión de Auditoría y Control ejercerán su cargo durante un plazo máximo de tres años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración máxima y, en todo caso, los miembros de la Comisión cesarán en su cargo cuando lo hagan en su condición de Consejeros o cuando así lo acuerde el Consejo de Administración.

Actividades

La Comisión de Auditoría y Control se reunió 7 veces durante el 2018.

Las principales actividades desarrolladas por la comisión de Auditoría y Control durante el ejercicio 2018 han sido las siguientes:

- Revisión de la información financiera periódica
- Revisión de las cuentas anuales:
 - Revisar las cuentas de la Sociedad y del Grupo.
 - Vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados.
 - Revisar la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión.
- Supervisión de la Auditoría interna, control y sistema de riesgos
- Supervisión de las relaciones y la independencia de la Auditoría externa
- Toma de razón y ratificación y del nombramiento de una nueva consejera como miembro de la Comisión, por cese del anterior; e igualmente designación de esta consejera como Presidente de la Comisión de Auditoría y Control.

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 ^a . Leticia Iglesias
Nº de años del presidente en el cargo	1

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

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

% de consejeros dominicales	50
% de consejeros independientes	50
% de otros expertos	0

El Reglamento del Consejo de Administración establece, en línea con la Recomendación 47, que la mayoría de los miembros deberán ser independientes. La Sociedad tiene la intención de cumplir con este requisito en cuanto se produzcan vacantes en la misma, y por ello no ha modificado el Reglamento del Consejo en este aspecto. En este sentido, la Sociedad ha perseguido una composición distinta en la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y en la Comisión de Auditoría y Control (integrada por los otros tres Consejeros independientes) con el fin de lograr una independencia entre ambos órganos y una mayor participación de todos los consejeros externos en las distintas Comisiones. Sin perjuicio de ello, la independencia de las decisiones de la Comisión está garantizada toda vez que no existen consejeros ejecutivos y que el Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que es independiente, tiene voto de calidad en caso de empate.

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;
- b) establecer un objetivo de representación para el sexo menos representado en el Consejo;
- c) elevar al Consejo las propuestas de nombramiento de consejeros independientes, 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, 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 y del primer ejecutivo de la sociedad y, en su caso, formular propuestas para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada; y

g) proponer al Consejo la política de retribuciones de los consejeros, de la alta dirección, de comisiones ejecutivas o de consejeros delegados, así como la retribución individual y 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, serán en su mayoría independientes, tendrán conocimientos, aptitudes y experiencia adecuadas 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 concurren, presentes o representados, la mayoría de sus miembros y sus acuerdos se adoptarán por mayoría. En caso de empate, el Presidente 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.

Actividades

Durante 2018 la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha mantenido nueve reuniones y ha llevado a cabo las siguientes actividades:

- Análisis de las posibles incompatibilidades de uno de sus Consejeros ante su nombramiento como miembro del Consejo de otra entidad, concluyendo que no existía ningún impedimento al no haber conflicto de interés y no alcanzar el Consejero el número máximo de Consejos de los que puede formar parte previstos en los Estatutos Sociales.
- La Comisión veló especialmente porque no se obstaculizara la selección de consejeras y por el cumplimiento de los criterios de diversidad en la composición del Consejo de Administración, contando a estos efectos con la colaboración de la consultora Korn Ferry.
- Asistencia de varios miembros del Consejo de Administración y miembros de la Comisión al evento de “Retos de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones”, comentando cuestiones como la diversidad de género, el plan de sucesión del Presidente o la relación con los *proxy advisors* e inversores.

- Elaboración de un plan de sucesión del Presidente del Consejo con la colaboración de Uría Menéndez plasmado en la propuesta de “Política de Sucesión del Presidente”. Remisión para su revisión y, en su caso, aprobación por el pleno del Consejo de la propuesta de Política de Sucesión del Presidente. Asimismo, la Comisión propuso al Consejo que se valore la conveniencia de nombrar un Vicepresidente en el medio plazo.
- Preparación y aprobación del Informe de la Comisión sobre el nombramiento de D^a. Isabel Aguilera como Consejera independiente de la Sociedad, con su remisión al Consejo de Administración para su aprobación definitiva. Posteriormente fue presentado el informe en la Junta General Ordinaria de Accionistas.
- Se realizó el proceso de selección de una nueva Consejera en el marco de la dimisión de D. Pedro Luis Uriarte como Consejero de la Sociedad y miembro y Presidente de la Comisión de Auditoría y Control. Se valoraron y realizaron diversas entrevistas siguiendo los criterios y procedimientos previstos en la Política de Selección de Consejeros de la Sociedad, así como las recomendaciones dadas por la firma Korn Ferry contratada para el proceso. Tras ello, la Comisión acordó proponer al Consejo el nombramiento por cooptación de D^a. Leticia Iglesias como nueva Consejera independiente, miembro y Presidente de la Comisión de Auditoría y Control.
- Se revisó y se emitió informe al Consejo de Administración sobre la propuesta de modificación del procedimiento para la evaluación del Consejo de Administración, sus miembros y sus Comisiones y sobre la Política de selección, nombramiento, reelección y evaluación de los consejeros y diversidad del Consejo de Administración
- Durante la evaluación del ejercicio 2017 se focalizó en las áreas que se exponen a continuación: (i) la calidad y eficiencia del trabajo realizado por el Consejo de Administración de Lar España; (ii) la diversidad de experiencia y habilidades representados en el Consejo; (iii) el desempeño del Presidente del Consejo de Administración; (iv) el desempeño y contribución de cada miembro del Consejo; (v) la composición, calidad y eficiencia del funcionamiento de la Comisión de Auditoría y Control; y (vi) la composición, calidad y eficiencia del funcionamiento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.
- Se propuso al Consejo de Administración la revisión de la remuneración de los Consejeros de la Sociedad para el ejercicio 2018 y siguientes. Finalmente, se acordó aprobar una nueva Política de remuneraciones de los Consejeros que fue remitida al Consejo para su aprobación y posterior puesta a disposición de los accionistas en la Junta General Ordinaria de accionistas así como el informe de la Comisión sobre la referida Política.
- La Comisión también llevo a cabo la revisión y la aprobación del Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros correspondiente al ejercicio 2017 que fue puesto a disposición en la Junta General Ordinaria de Accionistas.
- La Comisión aprobó la remisión al Consejo la propuesta de (i) las subidas salariales de los directivos de la Sociedad para 2018, (ii) el grado de cumplimiento de los objetivos fijados para 2017 y la remuneración variable correspondiente, así como (iii) los objetivos aplicables a la remuneración para 2018.
- También se analizó, a causa de los cambios producidos tras la salida del Director Financiero, la situación de los directivos de la Sociedad y se llevó a cabo su evaluación semestral. Se concluyó la necesidad de revisar los paquetes retributivos de los mismos y el establecimiento de un plan de incentivos: fijo, variable anual y complementos.
- En cuanto a la Responsabilidad Social Corporativa, en 2018, la Comisión ha realizado el seguimiento y supervisión de la Política de Responsabilidad Social Corporativa y

plan de acción aprobado, impulsando el desarrollo del mismo. Además, se han llevado a cabo nuevas iniciativas en relación a esta materia, entre otras:

- Valoración de los índices de RSC en los que debe participar y estar presente la Sociedad y el coste de adherirse a los mismos. En 2018 se ha acordado que la Sociedad se adhiriera a GRESB.
- Se analizaron las certificaciones BREEAM obtenidas durante el ejercicio.

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 2018 Número %	Ejercicio 2017 Número %	Ejercicio 2016 Número %	Ejercicio 2015 Número %
Comisión ejecutiva	NA	NA	NA	NA
Comisión de auditoría	2 – 67%	1- 33%	0	0
Comisión de nombramientos y retribuciones	0	0	0	0
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). Además, la Comisión de Auditoría y Control cuenta con su propio reglamento de funcionamiento aprobado el 27 de diciembre de 2017. El Reglamento del Consejo y el Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control están disponibles en el siguiente link de la web corporativa:

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

Durante el 2018 se ha completado la política de remuneraciones con un documento sobre “Política de Remuneraciones al Consejo de Administración”, disponible en el siguiente link de la web corporativa:

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

Lar España elabora de manera anual informes sobre el funcionamiento composición y actividades las comisiones del Consejo de Administración de la Sociedad y los pone a disposición de los accionistas con motivo de la Junta General Ordinaria.

C.2.6 Apartado derogado

D**OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPPO****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).

Por su parte, 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, en su redacción dada por la renovación y modificación llevada a cabo el 19 de enero de 2018, con efectos 1 de enero de 2018, especifica que, sin perjuicio de la prerrogativas y poderes que el Gestor tiene para actuar en nombre de la Sociedad en el marco de dicho contrato, requerirán aprobación expresa previa y por escrito del Consejo de Administración de Lar España, entre otras, las “transacciones y situaciones con partes vinculadas que pueden dar lugar a una situación de conflicto de intereses en relación con el Gestor y el Equipo de gestión, incluida cualquier transacción con terceros en virtud de la cual el Gestor tenga derecho a recibir cualquier compensación, comisión o retribución” (cláusula 5.(ix)).

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.	Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A.	Contractual	Contrato de gestión	35.204
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A	Gentalia 2006, S.L	Contractual	Contrato de gestión	2.516

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.

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: Las 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 incursas 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 a la Comisión de Auditoría y Control.

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.

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 periódica 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 o de las Unidades de Negocio

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:

- Supervisar la eficacia de los sistemas de gestión de riesgos y, en particular, revisarlos para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- Supervisar la función interna de control y gestión de riesgos.
- *“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 2018, se han llevado a cabo las actividades oportunas de gestión y seguimiento, proceso que será continuado durante los siguientes ejercicios:

- Gestión requerimientos régimen SOCIMI
- Compraventa de activos inmobiliarios: Planificación, Información y Ejecución
- Valor de los inmuebles
- Cambios socio-económicos y políticos. Factores como: modificaciones en los hábitos y comportamientos de los consumidores, creciente digitalización y cambios en los canales de venta, impactos legales y regulatorios derivados de cambios políticos, etc.
- Dependencia del Investment / Asset Manager
- Retención de talento interno
- Financiación / Liquidez
- Relación con inversores y medios de comunicación
- Reputación
- Ciberseguridad y confidencialidad tecnológica
- Seguridad y control de accesos de los activos comerciales

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 prevenir 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 asocia 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 2018, 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, nuevos riesgos, normativa vigente, etc.

SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)

Describa 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 y/o Responsables de las Unidades de Negocio 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 diferentes aspectos de la actividad de 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, y a cualquier persona que pueda ser relacionada con Lar España, aunque no tenga condición de empleado.

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, específica 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.b.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://laespana.com>
- Correo electrónico: canaldenuncias@laespana.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 interés 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 de Lar España está constituido por el responsable de la función de auditoría interna, el Secretario del Consejo y el Presidente de la Comisión de Auditoría y Control.

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 2018 la documentación preparada en ejercicios anteriores, actualizando la misma y completándola con los nuevos procesos que se han considerado significativos en relación a la información financiera consolidada del Grupo. 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, se ha completado y optimizado 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 es 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.

En los últimos ejercicios, Lar España ha documentado los Controles Generales de la Organización y los procesos más significativos que se indican a continuación:

- Cierre contable y consolidación, considerando la revisión específica de juicios y estimaciones
- Valoraciones de activos
- Reconocimiento de ingresos (alquileres)
- Adquisición de activos inmobiliarios
- Tesorería
- Financiaciones
- Gestión de cuentas a pagar (incluidos los desarrollos de nuevos centros)
- Gestión y registro de los honorarios del Gestor
- Desinversiones

Adicionalmente al proceso de supervisión del SCIIF (encomendado a la Comisión de Auditoría y Control con el apoyo del SAI), el Manual del SCIIF de 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 2018, 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.

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 u otros asesores 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 por 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 2018 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, entre otros, 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 y con otros asesores 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 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

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 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

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, comunique 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 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 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

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 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 Cumple parcialmente Explique No aplicable X

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 Cumple parcialmente Explique No aplicable X

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 concurra 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 vengán 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 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 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 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 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 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 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 X

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 X 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 X 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 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 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 X Cumple parcialmente Explique No aplicable

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 Cumple parcialmente X Explique

La Sociedad cumple totalmente la primera parte de la recomendación puesto que los miembros de la Comisión de Nombramientos y de Retribuciones se designan procurando que tengan los conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones que estén llamados a desempeñar. Respecto a que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes, el Reglamento del Consejo de Administración establece que la mayoría de los miembros deberán ser independientes. La Sociedad tiene la intención de cumplir con este requisito en cuanto se produzcan vacantes en la misma, y por ello no ha modificado el Reglamento del Consejo en este aspecto. En este sentido, la Sociedad ha perseguido una composición distinta en la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y en la Comisión de Auditoría y Control (integrada por los otros tres Consejeros independientes) con el fin de lograr una independencia entre ambos órganos y una mayor participación de todos los consejeros externos en las distintas Comisiones. Sin perjuicio de ello, la independencia de las decisiones de la Comisión está garantizada toda vez que no existen consejeros ejecutivos y que el Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que es independiente, tiene voto de calidad en caso de empate.

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 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.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 26 de febrero de 2019.

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.

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

Sí No

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

**LAR ESPAÑA REAL
ESTATE SOCIMI, S.A.**

Informe de auditor referido a la
información relativa al Sistema de Control
Interno sobre la Información Financiera
(SCIIF) correspondiente al ejercicio 2018

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 2018

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 28 de enero de 2019, hemos aplicado determinados procedimientos sobre la "Información relativa al SCIIF" adjunta de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, 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 la Entidad 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 la Entidad 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 terminado el 31 de diciembre de 2018 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 a la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, 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 5/2013 de 12 de junio de 2013 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), posteriormente modificada por la Circular nº 7/2015 de 22 de diciembre de 2015 de la CNMV y la Circular 2/2018 de 12 de junio de la CNMV (en adelante, las Circulares de la CNMV).

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 comprenderá, principalmente, aquella directamente puesta a disposición de los responsables de formular la información descriptiva del SCIIF. En este sentido, dicha documentación incluye los 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 y Control.
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, Comisión de Auditoría y Control y otras comisiones de la Entidad 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 las circulares de la CNMV a los efectos de la descripción del SCIIF en los Informes Anuales de Gobierno Corporativo.

DELOITTE, S.L.



Antonio Sánchez-Covisa Martín-González

26 de febrero de 2018