

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

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

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.b de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

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* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales 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 del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Valoración de la cartera de Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo y de activos no corrientes mantenidos para la venta

Descripción

La Sociedad mantiene participaciones en el capital social de sociedades del grupo y asociadas, cuya actividad consiste en la propiedad y arrendamiento de sus inversiones inmobiliarias, tal y como se detalla en las Notas 7, 10 y en el Anexo I de la memoria adjunta. Dichas inversiones suponen el elemento principal de las cuentas anuales de la Sociedad a 31 de diciembre de 2018.

Tal y como se indica en las notas 7 y 10 de las cuentas anuales, la determinación del importe recuperable de tales participaciones requiere la aplicación de juicios y estimaciones significativas por parte de la Dirección, tanto en la determinación del método de valoración (normalmente su valor teórico contable más las plusvalías tácitas existentes a cada fecha de valoración) como en la consideración de las hipótesis clave utilizadas en la determinación de las plusvalías tácitas existentes. En este sentido, debido a que las inversiones inmobiliarias representan la práctica totalidad del activo de las sociedades del grupo y asociadas, pequeñas variaciones porcentuales en las valoraciones de los activos inmobiliarios de las que son propietarias las sociedades del grupo y asociadas pueden dar lugar a variaciones significativas que afectarían al importe recuperable de la inversión financiera.

En particular, el método de valoración generalmente aplicado para determinar las plusvalías tácitas asociadas 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,
- la tasa interna de retorno o coste de oportunidad usada en la actualización,
- el valor residual del activo al final del período de proyección, y
- la tasa de salida o "exit yield".

La valoración de dichas participaciones ha sido identificada como una cuestión clave para nuestra auditoría debido, entre otras cuestiones, al elevado importe que el coste de dichas participaciones representan en el contexto de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la evaluación de la conclusión alcanzada por la Dirección de la Sociedad sobre la recuperabilidad de las participaciones en las sociedades del Grupo.

En este sentido, derivada de la naturaleza inmobiliaria de las sociedades participadas, que implica que su valor recuperable está estrechamente vinculado a la valoración de los activos inmobiliarios de su propiedad, hemos obtenido los informes de valoración de los expertos contratados por la Sociedad para la valoración de la totalidad de la cartera inmobiliaria de las sociedades participadas, 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 de la Sociedad,
- 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 de las sociedades participadas, 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.

Asimismo, hemos evaluado que los desgloses de información facilitados en las notas 7, 10 y en el Anexo I de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, en relación con esta cuestión, resultan adecuados a los requeridos por la normativa contable aplicable.

Cumplimiento del régimen fiscal de SOCIMI

Descripción

La Sociedad se encuentra acogida 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 las cuentas anuales como en los rendimientos de los accionistas, ya que el mantenimiento de este régimen es la base del modelo de negocio de la Sociedad y de su grupo de sociedades dependientes.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la obtención y revisión de la documentación preparada por la Dirección de la Sociedad 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 6 de la memoria) 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, 6 y 15 de la memoria del ejercicio 2018 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.

Otra información: Informe de gestión

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

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre la información contenida en el informe de gestión 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 y, en caso contrario, a informar sobre ello.
- b) Un nivel general aplicable al resto de la información incluida en el informe de gestión, que consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la citada información con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad 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 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 y que el resto de la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales 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 en relación con las cuentas anuales

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

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad 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 administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales 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.

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. Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para la comisión de auditoría

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad 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 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



DELOITTE, S.L.

2019 Núm. 01/19/00197

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

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.

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

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, 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 de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, 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 de la Sociedad 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 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 la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría de la entidad 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 entidad 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 entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales 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.



LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión
31 de diciembre de 2018**

Preparadas de conformidad con el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, adaptaciones sectoriales y modificaciones aprobadas con posterioridad.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

ÍNDICE

(1)	NATURALEZA Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD	10
(2)	BASES DE PRESENTACIÓN	14
(a)	Imagen fiel	14
(b)	Marco Normativo de información financiera	14
(c)	Principios contables no obligatorios aplicados	15
(d)	Comparación de la información	15
(e)	Moneda funcional y moneda de presentación	15
(f)	Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables	15
(g)	Agrupación de partidas	16
(h)	Cambios en criterios contables	16
(i)	Corrección de errores	16
(3)	DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS	16
(4)	NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN	16
(a)	Instrumentos financieros	17
(b)	Instrumentos de patrimonio propio en poder de la Sociedad	21
(c)	Distribuciones a accionistas	21
(d)	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	22
(e)	Retribución a empleados a corto plazo	22
(f)	Pagos basados en acciones	23
(g)	Provisiones	23
(h)	Reconocimiento de Ingresos Ordinarios	23
(i)	Impuesto sobre las ganancias	24
(j)	Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente	26
(k)	Contratos de seguros	26
(l)	Medioambiente	26
(m)	Transacciones entre empresas del grupo	26
(n)	Estado de flujos de efectivo	27
(o)	Activos no corrientes mantenidos para la venta	27
(5)	INVERSIONES INMOBILIARIAS	28
(6)	POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS	29
(a)	Factores de riesgo financiero	29
(7)	INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	32
(a)	Inversiones en instrumentos de patrimonio	32
(b)	Créditos a empresas del grupo y asociadas	37
(8)	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	38
(9)	ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS	39
(a)	Clasificación de los activos financieros por categorías	39
(b)	Clasificación de los activos financieros por vencimientos	40
(10)	ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	41
(11)	PATRIMONIO NETO	42
(a)	Capital	42
(b)	Prima de emisión	43
(c)	Reservas	44
(d)	Acciones propias	45
(e)	Dividendos pagados	46
(f)	Gestión del capital	47
(12)	PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS	47
(a)	Clasificación de los pasivos financieros por categorías	47
(b)	Clasificación de los pasivos financieros por vencimientos	48
(c)	Pasivos financieros por deudas	49
(13)	ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	51
(14)	INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES	52
(15)	ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL	53
(a)	Saldos corrientes con las Administraciones Públicas	53

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

ÍNDICE

(b)	Conciliación del resultado contable y la base imponible	54
(c)	Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras	54
(d)	Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012	55
(16)	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS	59
(a)	Transacciones y saldos de la Sociedad con partes vinculadas	59
(b)	Información relativa a Administradores y personal de alta dirección de la Sociedad	65
(c)	Transacciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de mercado realizadas por los Administradores	66
(d)	Participaciones y cargos de los Administradores y de las personas vinculadas a los mismos en otras sociedades	66
(17)	INGRESOS Y GASTOS	68
(18)	INFORMACIÓN SOBRE LOS EMPLEADOS	70
(19)	HONORARIOS DE AUDITORÍA	70
(20)	HECHOS POSTERIORES	71

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Balance de Situación a 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>
Inversiones inmobiliarias		98	99
Terrenos	5	40	40
Construcciones	5	58	59
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo		710.170	703.937
Instrumentos de patrimonio	7a	710.170	701.776
Créditos a empresas	7b, 9a y 16	-	2.161
Total activos no corrientes		710.268	704.036
Activos no corrientes mantenidos para la venta	7 y 10	19.834	55.510
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		50.889	28.610
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9a	76	106
Clientes, empresas del Grupo y asociadas	9a, 16	48.732	25.962
Deudores varios	9a	840	-
Activos por impuesto corriente	9a, 15a	1.241	1.214
Otros créditos con las Administraciones Públicas	9a, 15a	-	1.328
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo		-	41.194
Créditos a empresas	7b, 9 y 16	-	27.718
Otros activos financieros	9 y 16	-	13.476
Inversiones financieras a corto plazo	8	3.127	4.201
Otros activos financieros		3.127	4.201
Periodificaciones a corto plazo		481	353
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		133.562	7.816
Tesorería	6	133.562	7.816
Total activo corriente		207.893	137.684
Total activo		918.161	841.720

Las Notas 1 a 20 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Balance de Situación a 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>
Fondos propios			
Capital		186.438	185.248
Capital escriturado	11a	186.438	185.248
Prima de emisión	11b	476.301	487.349
Reservas	11c	(24.641)	(16.682)
Legal y estatutarias		2.968	1.047
Otras reservas		(27.609)	(17.729)
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	11d	(1.228)	(175)
Otras aportaciones de socios		240	240
Beneficio del ejercicio	3	76.082	19.211
Total patrimonio neto		713.192	675.191
Deudas a largo plazo		139.114	138.826
Obligaciones y otros valores negociables	12	139.077	138.787
Otros pasivos financieros	12	37	39
Total pasivo no corriente		139.114	138.826
Deudas a corto plazo		3.482	3.627
Obligaciones y otros valores negociables	12	3.482	3.482
Otros pasivos financieros	12, 16	-	145
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	12, 16	50.487	7.505
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		11.886	16.571
Proveedores a corto plazo, empresas vinculadas	13	9.303	10.756
Acreeedores varios	13	328	1.622
Personal (<i>remuneraciones pendientes de pago</i>)	13	116	136
Otras deudas con las Administraciones Públicas	13,15	2.139	57
Anticipos de clientes	13	-	4.000
Total pasivo corriente		65.855	27.703
Total patrimonio neto y pasivo		918.161	841.720

Las Notas 1 a 20 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2018

(Expresado en Miles de euros)

	Nota	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Operaciones continuadas			
Importe neto de la cifra de negocios		<u>86.721</u>	<u>27.811</u>
Ingresos por dividendos	16a, 17a	38.941	13.829
Ingresos por créditos a empresas del Grupo y asociadas	7b, 17a	27.921	2.072
Ingresos por refacturaciones a grupo de gastos financieros	17a	4.352	4.341
Ingresos por venta de instrumentos de patrimonio	7a, 17a	15.507	7.569
Otros ingresos de explotación		<u>1</u>	<u>-</u>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		1	-
Gastos de personal		<u>(502)</u>	<u>(541)</u>
Sueldos, salarios y asimilados	17b	(447)	(477)
Cargas sociales	17b	(55)	(64)
Otros gastos de explotación		<u>(2.783)</u>	<u>(3.491)</u>
Servicios exteriores	17c	(2.776)	(3.486)
Tributos	17c	(7)	(5)
Amortización del inmovilizado	5	(1)	(1)
Resultado de explotación		<u>83.436</u>	<u>23.778</u>
Ingresos financieros		<u>6</u>	<u>1</u>
De valores negociables y otros instrumentos financieros		6	1
De terceros		6	1
Gastos financieros	12c	<u>(4.564)</u>	<u>(4.567)</u>
Por deudas con empresas del Grupo y asociadas		(84)	-
Por deudas con terceros		(4.480)	(4.567)
Diferencias de cambio		-	(1)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		<u>(2.796)</u>	<u>-</u>
Deterioros y pérdidas	7a	(2.796)	-
Resultado financiero		<u>(7.354)</u>	<u>(4.567)</u>
Resultado antes de impuestos		<u>76.082</u>	<u>19.211</u>
Impuestos sobre beneficios	15b	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas		<u>76.082</u>	<u>19.211</u>
Beneficio del ejercicio		<u>76.082</u>	<u>19.211</u>

Las Notas 1 a 20 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2018

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2018

(Expresado en Miles de euros)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	<u>76.082</u>	<u>19.211</u>
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	-	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Total de ingresos y gastos reconocidos	<u><u>76.082</u></u>	<u><u>19.211</u></u>

Las Notas 1 a 20 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2018

B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto
31 de diciembre de 2018

(Expresado en Miles de euros)

	Capital Escriturado	Prima de emisión	Reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2016	181.081	498.914	1.991	(823)	240	3.800	685.203
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	19.211	19.211
Operaciones con socios o propietarios							
Aumentos de capital	4.167	15.001	(19.168)	-	-	-	-
Distribución del resultado							
A Reservas	-	-	384	-	-	(384)	-
A Dividendos	-	(26.566)	3	-	-	(3.416)	(29.979)
Acciones propias	-	-	131	648	-	-	779
Otras operaciones	-	-	(23)	-	-	-	(23)
Saldo a 31 de diciembre de 2017	185.248	487.349	(16.682)	(175)	240	19.211	675.191
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	76.082	76.082
Aumentos de capital (Nota 11a)	4.279	16.645	-	-	-	-	20.924
Reducciones de capital (Nota 11a)	(3.089)	-	(9.865)	12.954	-	-	-
Distribución del resultado							
A Reservas	-	-	1.938	-	-	(1.938)	-
A Dividendos (Nota 11a)	-	(27.693)	-	-	-	(17.273)	(44.966)
Acciones propias (Nota 11d)	-	-	(33)	(14.007)	-	-	(14.040)
Otras variaciones	-	-	1	-	-	-	1
Saldo a 31 de diciembre de 2018	186.438	476.301	(24.641)	(1.228)	240	76.082	713.192

Las Notas 1 a 20 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2018
(Expresados en Miles de euros)

	Nota	2018	2017
Flujos de efectivo de las actividades de explotación			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		76.082	19.211
Ajustes del resultado		(75.014)	(18.903)
Amortización del inmovilizado (+)	5	1	1
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	7a	2.796	-
Ingreso por participaciones en instrumento de patrimonio (-)	17a	(38.941)	(13.829)
Ingresos por créditos en empresas del grupo y asociadas (-)	17a	(27.921)	(2.072)
Ingresos financieros (-)		(6)	(1)
Ingresos por enajenación de participaciones (-)	17a	(15.507)	(7.569)
Gastos financieros (+)	12	4.564	4.567
Gastos por pagos basados en acciones (+)	11e	-	-
Cambios en el capital corriente		(27.363)	18.790
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		(22.161)	11.831
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(4.927)	7.212
Otros activos corrientes (+/-)		(128)	62
Otros pasivos corrientes y no corrientes (+/-)		(147)	(315)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		48.357	(1.976)
Pagos de intereses (-)		(4.060)	(4.185)
Cobros de dividendos (+)	16	52.417	2.209
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		22.062	17.122
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos por inversiones (-)		(155.379)	(210.754)
Empresas del grupo y asociadas	7a	(155.253)	(210.406)
Créditos empresas del Grupo y asociadas		-	(248)
Inversiones inmobiliarias	5	-	(100)
Otros activos financiero		(126)	-
Cobros por desinversiones (+)		246.741	231.940
Empresas del grupo y asociadas	7a	143.162	196.500
Enajenación de instrumentos de patrimonio	7a	53.284	15.440
Créditos en empresas del Grupo y asociadas	7b	50.295	20.000
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		91.362	21.186
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		6.885	779
Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	11	20.924	-
Enajenación de instrumentos de patrimonio (+/-)	11	(14.039)	779
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		50.403	(12.500)
a) Emisión de:			
Deudas con empresas asociadas (+)	16	-	7.500
Deudas con empresas de Grupo	16	50.403	-
b) Devolución de:			
Deudas con entidades de crédito (-)		-	(20.000)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		(44.966)	(29.982)
Dividendos (-)	11	(44.966)	(29.982)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		12.322	(41.703)
Aumento/disminución neta del efectivo o equivalentes		125.746	(3.395)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		7.816	11.211
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio		133.562	7.816

Las Notas 1 a 20 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

(1) NATURALEZA Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD

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

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

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

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

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. tiene como actividad principal la 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.

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 de 2018 ha sido de 7,45€ por acción y el valor de cotización medio en el ejercicio 2018 ha sido de 8,91€ por acción.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

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

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

El valor del activo se determinará según la media de los balances consolidados trimestrales del ejercicio, 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 procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de la mencionada Ley.

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

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

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

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

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

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

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

Tal y como se detalla en el Artículo 3 de la LSOCIMI, la entidad perderá 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

- La falta de acuerdo de distribución o pago total o parcial, de los dividendos en los términos y plazos a los que se refiere el artículo 6 de esta Ley. En este caso, la tributación por el régimen general tendrá lugar en el período impositivo correspondiente al ejercicio de cuyos beneficios hubiesen procedido tales dividendos.
- La renuncia a la aplicación de este régimen fiscal especial.

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

La pérdida del régimen implicará que no se pueda optar de nuevo por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley, mientras no 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 desde dicho ejercicio cumplir con todos los requisitos del régimen de forma obligatoria. En este sentido, en opinión de los administradores, la Sociedad 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 de la compañía, 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 del ejercicio 2018 se han formulado sobre la base de que la Sociedad mantendrá su acogimiento al régimen SOCIMI (véase Nota 6).

Tal y como se describe en la Nota 7, la Sociedad posee participaciones en sociedades dependientes y asociadas. Como consecuencia de ello, la Sociedad es dominante de un grupo de sociedades de acuerdo con la legislación vigente. La presentación de cuentas anuales consolidadas es necesaria, de acuerdo con principios y normas contables generalmente aceptados, para presentar la imagen fiel de la situación financiera y de los resultados de las operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo del Grupo. La información relativa a las participaciones en empresas del Grupo y asociadas se presenta en el Anexo I.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

Los Administradores de la Sociedad han formulado el 26 de febrero de 2019 las cuentas anuales consolidadas de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes del ejercicio 2018, que muestran unos beneficios consolidados de 129.308 miles de euros, un patrimonio neto consolidado de 1.008.498 miles de euros y unos activos totales consolidados de 1.681.603 miles de euros. Las cifras consolidadas se han obtenido de las cuentas anuales consolidadas formuladas por la Sociedad en base a las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España.

(2) BASES DE PRESENTACIÓN

(a) Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 2018 se han formulado a partir de los registros contables de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. Las cuentas anuales del ejercicio 2018 se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera a 31 de diciembre de 2018 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales del ejercicio 2018, que han sido formuladas el 26 de febrero de 2019, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2017 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 19 de abril de 2018.

(b) Marco Normativo de información financiera

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

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

(c) Principios contables no obligatorios aplicados

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

(d) Comparación de la información

La información contenida en esta memoria correspondiente al ejercicio anual 2017 se presenta a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio anual 2018.

(e) Moneda funcional y moneda de presentación

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

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

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

(i) *Estimaciones contables relevantes e hipótesis*

1. El valor de mercado de determinados instrumentos financieros (Nota 7).
2. La evaluación de provisiones y contingencias (Nota 4g).
3. La gestión del riesgo financiero (Nota 6)
4. Cumplimiento de los requisitos que regulan a las Sociedades Anónimas cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (Nota 1).

(ii) *Cambios de estimación*

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible 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 cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

(g) Agrupación de partidas

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

(h) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 no se han producido cambios de criterios contables respecto a los aplicados en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2017.

(i) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la re expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2017.

(3) DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

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

	<u>euros</u>
<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	<u>121.145,17</u>

(4) NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2018 se han preparado de acuerdo con los criterios de reconocimiento y valoración establecidos en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, adaptaciones sectoriales y modificaciones posteriores, y resto de legislación aplicable.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

(a) Instrumentos financieros

(i) Clasificación de instrumentos financieros

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

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

(ii) Principios de compensación

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

(iii) Préstamos y partidas a cobrar

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

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

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

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

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

más socios.

Las inversiones en empresas del Grupo, se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

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

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

En este sentido, derivada de la naturaleza inmobiliaria de las sociedades participadas que implica que su valor recuperable está estrechamente vinculado a la valoración de los activos inmobiliarios de su propiedad, para determinar el importe recuperable de dichas inversiones, la Sociedad determina el valor recuperable como su valor razonable, siendo la mejor estimación de éste el importe en libros corregido por plusvalías tácitas existentes en la fecha de valoración, al estar éstas soportadas por tasaciones de expertos independientes.

En este sentido, para determinar el valor razonable de las inversiones inmobiliarias que poseen las empresas del Grupo y asociadas, la Dirección de la Sociedad encarga a tasadores independientes no vinculados al mismo, tasaciones de todos sus activos inmobiliarios a 30 de junio y 31 de diciembre de cada ejercicio, solicitando adicionalmente valoraciones de sus activos en desarrollo de forma trimestral. La valoración de estos activos se realiza de conformidad con las declaraciones de la RICS Manual de Evaluación y Valoración publicada por The Royal Institution of Chartered Surveyors (“Libro Rojo”), con sede en Reino Unido.

En concreto, los inmuebles se valoran de forma individual, considerando cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes a fecha de tasación. La metodología utilizada para calcular el valor de mercado de los bienes inmuebles con superficies alquiladas consiste en la preparación a 10 años de las proyecciones de ingresos y gastos de cada tipo de activo que luego se actualizará a la fecha del estado de situación financiera de cada periodo de análisis, mediante una tasa de descuento de mercado.

La cantidad residual al final del año 11 se calcula aplicando una tasa de retorno (“Exit yield”) 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. Tanto la tasa de retorno como la tasa de descuento se definen de acuerdo a las inmobiliarias locales y las condiciones del mercado institucional y de la razonabilidad del valor de mercado así obtenido, que se prueba en términos de ganancia inicial.

Por su parte, en el caso de los edificios con superficies no alquiladas, éstos son valorados

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

en base a las rentas futuras estimadas, descontando un período de comercialización.

(v) Deterioro de valor de activos financieros

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

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

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

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

(vi) Pasivos financieros

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

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

(vii) Bajas de activos financieros

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos y cualquier pérdida o ganancia diferida en ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto.

(viii) Bajas de pasivos financieros

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

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

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

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

La Sociedad reconoce la diferencia entre el valor contable del pasivo financiero o de una parte del mismo cancelado o cedido a un tercero y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, con cargo o abono a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si la Sociedad entrega en pago de la deuda activos no monetarios, reconoce como resultado de explotación la diferencia entre el valor razonable de los mismos y su valor contable y la diferencia entre el valor de la deuda que se cancela y el valor razonable de los activos como un resultado financiero. Si la Sociedad entrega existencias, se reconoce la correspondiente transacción de venta de las mismas por su valor razonable y la variación de existencias por su valor contable.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

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

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

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

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

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

(c) Distribuciones a accionistas

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

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

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

- (i) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

(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.

(d) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

(e) Retribución a empleados a corto plazo

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

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

(f) Pagos basados en acciones

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

(g) Provisiones

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

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

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

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

Las provisiones 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.

(h) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

Ingresos por dividendos

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

Ingresos por créditos en empresas del grupo y asociadas

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

Ingresos procedentes de la venta de participaciones

El reconocimiento de los ingresos por venta de instrumentos de patrimonio se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida.

Costes refacturados a empresas del Grupo

(i) Intereses relacionados con las obligaciones

La Sociedad considera como ingresos por prestaciones de servicios los costes financieros refacturados a las sociedades del grupo que o bien sus participaciones son garantes del bono o en su lugar poseen activos con garantía hipotecaria sobre el citado bono. El criterio de reparto que realiza la Sociedad se fija en función del peso relativo que tiene el valor de mercado de cada activo entre el total del valor de mercado (determinado a 30 de junio del periodo inmediatamente anterior) de los activos pignorados al inicio del periodo correspondiente.

(ii) Costes de organizaciones de servicios y profesionales independientes

La Sociedad no considera como ingresos por prestaciones de servicios los costes repercutidos a sus sociedades filiales por los servicios recibidos de organizaciones de servicios y profesionales independientes externos. La facturación por estos conceptos se incluye minorando en el epígrafe “Servicios Exteriores” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta los gastos soportados por la Sociedad por dichos conceptos. Dichos costes refacturados ascienden a 37.049 miles de euros en 2018 (21.335 miles de euros en 2017).

(i) Impuesto sobre las ganancias

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

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

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

El régimen fiscal especial de las SOCIMI, tras su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, se construye sobre la base de una tributación a un tipo del 0 por ciento en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan determinados requisitos. Entre ellos, merece la pena destacar la necesidad de que su activo, al menos en un 80 por ciento, esté constituido por inmuebles urbanos destinados al arrendamiento y adquiridos en plena propiedad o por participaciones en sociedades que cumplan los mismos requisitos de inversión y de distribución de resultados, españolas o extranjeras, coticen o no en mercados organizados. Igualmente, las principales fuentes de rentas de estas entidades deben provenir del mercado inmobiliario, ya sea del alquiler, de la posterior venta de inmuebles tras un período mínimo de alquiler o de las rentas procedentes de la participación en entidades de similares características. No obstante, el devengo del Impuesto se realiza de manera proporcional a la distribución de dividendos. Los dividendos percibidos por los socios estarán exentos, salvo que el perceptor sea una persona jurídica sometida al Impuesto sobre Sociedades o un establecimiento permanente de una entidad extranjera, en cuyo caso se establece una deducción en la cuota íntegra, de manera que estas rentas tributen al tipo de gravamen del socio. Sin embargo, el resto de rentas no serán gravadas mientras no sean objeto de distribución a los socios.

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

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

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

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

(k) Contratos de seguros

La Sociedad mantiene seguros en vigor relacionados con los miembros del Consejo de Administración y Alta Dirección de la Sociedad. A 31 de diciembre de 2018 el gasto por el importe de las primas relacionadas con el Consejo de Administración y Alta Dirección asciende a 194 miles de euros (49 miles de euros a 31 de diciembre de 2017).

(l) Medioambiente

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

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

(m) Transacciones entre empresas del grupo

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

(n) Estado de flujos de efectivo

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

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

(o) Activos no corrientes mantenidos para la venta

La Sociedad clasifica un activo no corriente o un grupo enajenable 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 de la cuenta de pérdidas y ganancias que corresponda según su naturaleza.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

(5) INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

	Miles de euros		
	2018		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste a 1 de enero de 2018	40	60	100
Altas	-	-	-
Coste a 31 de diciembre de 2018	40	60	100
Amortización acumulada a 1 de enero de 2018	-	(1)	(1)
Dotaciones	-	(1)	(1)
Amortización acumulada a 31 de diciembre de 2018	-	(2)	(2)
Valor neto contable a 31 de diciembre de 2018	40	58	98
	Miles de euros		
	2017		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste a 1 de enero de 2017	-	-	-
Altas	40	60	100
Coste a 31 de diciembre de 2017	40	60	100
Amortización acumulada a 1 de enero de 2017	-	-	-
Dotaciones	-	(1)	(1)
Amortización acumulada a 31 de diciembre de 2017	-	(1)	(1)
Valor neto contable a 31 de diciembre de 2017	40	59	99

El 27 de marzo de 2017, la Sociedad adquirió un inmueble consistente en una edificación destinada a la oficina y puesto permanente de seguridad, que da servicio de gestión a la totalidad del Parque Comercial Abadía situado en Toledo, por 100 miles de euros. Dicho parque comercial es propiedad de LE Retail Abadía, S.L.U., sociedad participada al 100% por Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

(6) POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS

(a) Factores de riesgo financiero

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

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

(i) Riesgo de mercado

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

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

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

Efectivo y equivalentes de efectivo

A 31 de diciembre de 2018 la Sociedad mantiene efectivo por 133.562 miles de euros que representan su máxima exposición al riesgo por estos activos (7.816 miles de euros al 31 de diciembre del 2017).

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

Los Administradores de la Sociedad, en virtud de lo acordado en la Junta General de Accionistas del 29 de mayo de 2017, formalizaron con un intermediario financiero un programa de compra de acciones propias. En virtud de dicho contrato la Sociedad 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.

El citado contrato deja en suspenso 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.

(ii) Riesgo de liquidez

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

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

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

	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 financieros por emisión de bonos(*)	-	3.482	-	140.000	-	143.482
Otros pasivos no corrientes – fianzas y garantías	-	-	-	-	37	37
Deudas con empresas del Grupo y asociadas (a)	-	-	50.487	-	-	50.487
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.583	9.185	-	-	-	11.768
Total	2.583	12.667	50.487	140.000	37	205.774

(a) Importe correspondiente a las cuentas corrientes constituidas con las filiales, que, si bien tienen como vencimiento 31 de diciembre de 2019, se prorrogan de forma anual tácitamente.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

	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 financieros por emisión de bonos (*)	-	3.482	-	140.000	-	143.482
Pasivos financieros con entidades de crédito	-	-	-	-	39	39
Otros pasivos no corrientes – fianzas y garantías	7.505	-	145	-	-	7.650
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4.136	12.378	57	-	-	16.571
Total	11.641	15.860	202	140.000	39	167.742

**El efecto de valorar los pasivos financieros por bonos a coste amortizado, con vencimiento en 2022, supone una minoración del valor nominal de estos pasivos de 923 miles de euros (1.213 miles de euros en el año 2017)*

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

A 31 de diciembre de 2018 la Sociedad no mantenía depósitos a corto plazo a interés fijo.

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

A 31 de diciembre de 2018 la Sociedad mantiene un pasivo financiero por bonos simples emitidos por un importe nominal de 140.000 miles de euros a tipo fijo (ver nota 12).

(iv) Riesgo fiscal

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad 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 4. i) pasaron a ser obligatorios el ejercicio anterior. Entre las obligaciones que la Sociedad 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

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 7 b). 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 mantendrá su acogimiento al Régimen SOCIMI, situación que ha sido considerada en la formulación de las presentes cuentas anuales.

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 4 c).

En el caso que el Grupo no cumpliera con los requisitos establecidos en el Régimen o la Junta de Accionistas de la Sociedad 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.

(7) INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS

(a) Inversiones en instrumentos de patrimonio

El detalle de las inversiones en instrumentos de patrimonio de empresas del grupo y asociadas a 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue (ver adicionalmente la información contenida en el Anexo I):

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

Participaciones Empresas del Grupo (todas 100%)

Sociedad	Miles de euros						
	2018						
	Saldo inicial	Adquisiciones	Aportaciones voluntarias	Devoluciones	Trasposos	Bajas	Saldo final
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	42.594	-	2.242	(44.776)	-	-	60
LE Retail Hiper Albacenter, S.L.U.	11.909	-	1.071	(500)	-	-	12.480
LE Retail Alisal, S.A.U.	-	-	2.508	(9.379)	9.081	-	2.210
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	15.260	-	4.574	-	(19.834)	-	-
LE Retail As Termas, S.L.U.	30.125	-	1.607	(3.200)	-	-	28.532
LE Offices Joan Miró, S.L.U.	10.392	-	3.906	(500)	-	-	13.798
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	9.838	-	263	(10.000)	-	-	101
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	8.092	-	2.437	(8.000)	-	-	2.529
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U. LE Retail Vidanova Parc, S.L.U. (anteriormente denominada LE Retail Sagunto, S.L.U.)	6.778	-	465	(7.239)	113.725	-	113.729
LE Retail Megapark, S.L.U.	21.426	-	4.956	(2.314)	-	-	24.068
LE Retail Galaria, S.L.U.	77.182	-	3.671	(8.200)	(72.653)	-	-
LE Retail Galaria, S.L.U.	-	-	198	(5.007)	4.813	-	4
LE Retail El Rosal, S.L.U.	33.059	-	2.008	(3.000)	-	-	32.067
Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.	46.292	-	51.022	(460)	-	-	96.854
LE Retail Vistahermosa, S.L.U. LE Retail Sagunto II, S.L.U. (anteriormente denominada Lar España Offices VI, S.L.U.)	21.949	-	896	(2.500)	-	-	20.345
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	3	-	1.533	-	-	-	1.536
LE Retail Villaverde, S.L.U.	2.423	-	3.988	(6.300)	-	-	111
LE Retail Villaverde, S.L.U.	-	-	1.861	(5.397)	5.189	-	1.653
LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U.	30.314	-	1.250	-	-	-	31.564
LE Retail Albacenter, S.L.U.	29.376	-	2.558	(1.200)	-	-	30.734
LE Retail Anec Blau, S.L.U.	78.579	-	3.505	(3.300)	-	-	78.785
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.L.U.	57.040	-	2.992	(6.100)	-	-	53.932
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	12.439	-	457	(700)	-	-	12.196
LE Retail Portal de la Marina, S.L.U.	39.318	-	3.754	(2.000)	(41.072)	-	-
LE Retail Txingudi, S.L.U.	30.280	-	1.380	(900)	-	-	30.761
LE Retail Abadía, S.L.U.	29.059	-	13.920	(8.200)	-	-	34.780
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	15.146	-	240	(650)	-	-	14.735
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	16.416	-	240	(700)	-	-	15.955
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	15.044	-	240	(640)	-	-	14.643
LE Retail Rivas, S.L.U.	-	35.361	-	(2.000)	-	-	33.361
	690.333	35.361	119.742	(143.162)	(751)	-	701.523

Participaciones Empresas Asociadas

Sociedad	Miles de euros					
	2018					
	Saldo inicial	Adiciones	Registro deterioro	Reversión deterioro	Devoluciones	Saldo final
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	11.443	-	(2.796)	-	-	8.647
	11.443	-	(2.796)	-	-	8.647

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

Participaciones Empresas del Grupo (todas 100%)

Sociedad	Miles de euros						Saldo final
	2017						
	Saldo inicial	Adquisiciones	Aportaciones voluntarias	Devoluciones	Trasposos	Bajas	
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	41.759	-	4.615	(3.780)	-	-	42.594
LE Retail Hiper Albacenter, S.L.U.	11.360	-	1.349	(800)	-	-	11.909
LE Offices Egeo, S.A.U.	32.660	-	4.267	(500)	(36.427)	-	-
LE Retail Alisal, S.A.U.	9.613	-	2.098	(2.630)	(9.081)	-	-
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	12.553	-	3.007	(300)	-	-	15.260
LE Retail As Termas, S.L.U.	29.204	-	3.021	(2.100)	-	-	30.125
LE Offices Joan Miró, S.L.U.	10.514	-	878	(1.000)	-	-	10.392
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	9.915	-	523	(600)	-	-	9.838
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	8.134	-	408	(450)	-	-	8.092
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	6.954	-	324	(500)	-	-	6.778
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U. (anteriormente denominada LE Retail Sagunto, S.L.U.)	8.793	-	14.133	(1.500)	-	-	21.426
LE Retail Megapark, S.L.U.	65.917	-	16.265	(5.000)	-	-	77.182
LE Retail Galaria, S.L.U.	4.473	-	410	(70)	(4.813)	-	-
LE Retail El Rosal, S.L.U.	33.055	-	3.904	(3.900)	-	-	33.059
Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.	47.436	-	5.856	(7.000)	-	-	46.292
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	43.333	-	1.116	(22.500)	-	-	21.949
LE Retail Sagunto II, S.L.U. (anteriormente denominada Lar España Offices VI, S.L.U.)	3	-	-	-	-	-	3
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	2.096	-	2.315	(1.988)	-	-	2.423
LE Retail Villaverde, S.L.U.	5.141	-	429	(381)	(5.189)	-	-
LE Retail Arturo Soria, S.L.U.	11.496	-	1.335	(760)	-	(12.071)	-
LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U.	28.507	-	1.957	(150)	-	-	30.314
LE Retail Albacenter, S.L.U.	28.980	-	1.646	(1.250)	-	-	29.376
LE Retail Anec Blau, S.L.U.	78.577	-	3.592	(3.590)	-	-	78.579
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.L.U.	137.970	-	3.202	(84.132)	-	-	57.040
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	12.200	-	492	(253)	-	-	12.439
LE Retail Portal de la Marina, S.L.U.	35.889	-	4.529	(1.100)	-	-	39.318
LE Retail Txingudi, S.L.U.	27.476	-	3.154	(350)	-	-	30.280
LE Retail Abadía, S.L.U.	65.285	65.285	1.004	(37.230)	-	-	29.059
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	-	16.198	9.045	(10.097)	-	-	15.146
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	-	17.464	144	(1.192)	-	-	16.416
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	-	16.061	380	(1.397)	-	-	15.044
	744.008	115.008	95.398	(196.500)	(55.510)	(12.071)	690.333

Participaciones Empresas Asociadas

Sociedad	Miles de euros					Saldo final
	2017					
	Saldo inicial	Adiciones	Pérdidas participación	Reversión deterioro	Devoluciones	
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	11.443	-	-	-	-	11.443
	11.443	-	-	-	-	11.443

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

En el ejercicio 2018, la Sociedad ha realizado aportaciones y ha recibido devoluciones de aportaciones por importe de 119.742 miles de euros y 143.162 miles de euros respectivamente (95.398 miles de euros y 196.500 miles de euros en el ejercicio 2017, respectivamente).

Adicionalmente, en el ejercicio 2018, se han realizado las siguientes operaciones concretas:

- Con fecha 31 de diciembre de 2018, la Sociedad ha clasificado el 100% de las participaciones sociales mantenidas en LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U. como activos no corrientes mantenidos para la venta, en base a la decisión de la venta de las mismas y la estimación de su realización en el corto plazo (Nota 10).
- Con fecha 31 de diciembre de 2018, la Sociedad ha procedido a deteriorar la participación que mantenía en la sociedad asociada Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. por importe de 2.796 miles de euros en base a la mejor estimación de los Administradores del valor recuperable de la misma. Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. es propietaria de una promoción residencial en el centro de Madrid la cual ha sido entregada en su práctica totalidad a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.
- Con fecha 19 de septiembre de 2018 se ha producido la fusión por absorción de las sociedades dependientes LE Retail Megapark, S.L.U. y LE Retail Portal de la Marina, S.L.U. por parte de LE Retail Hiper Ondara, S.L.U. Como resultado de la fusión, las Sociedades Absorbidas se disolverán sin liquidación y todos sus activos y pasivos serán transmitidos en bloque y mediante sucesión universal a la Sociedad Absorbente, de conformidad con lo previsto en los artículos 22 y 23 de la Ley 3/2009, de 4 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles. Por lo tanto, el importe de las participaciones de las sociedades absorbidas ha sido traspasado a la sociedad absorbente.
- Con fecha 6 de febrero de 2018, la Sociedad ha adquirido el 100% de las participaciones de la sociedad Legaro Spain, S.L. (actualmente LE Retail Rivas, S.L.U.) a la sociedad CSRE I Spanish Holding, S.L.U. por un importe total de 35.361 miles de euros, de los cuales 3.519 miles de euros se han destinado a la cancelación del préstamo intragrupo que mantenía la sociedad a la fecha de adquisición. Adicionalmente, se han realizado devoluciones de aportaciones por importe de 2.000 miles de euros.
- Con fecha 16 de enero de 2018, Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. ha transmitido a Inmobiliaria Colonial SOCIMI, S.A., tras la ejecución de la opción de compra firmada el 27 de septiembre de 2017, la totalidad de las participaciones sociales de su filial LE Offices Egeo, S.A.U., participada al 100% y propietaria del edificio de oficinas Egeo, sito en Madrid, por un importe total 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. El resultado de la operación, tras un ajuste al precio de 14 miles de euros, ha sido un beneficio de 14.631 miles de euros registrados en el epígrafe “Ingresos por enajenación de instrumentos de patrimonio” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 17 a). El valor de la participación en el momento de la venta ascendía a 36.577 miles de euros y se encontraba clasificada en Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta (Nota 10).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

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).

- Con fecha 31 de diciembre de 2017, la Sociedad clasificó el 100% de las participaciones sociales mantenidas en LE Retail Villaverde, S.L.U., LE Retail Galaria, S.L.U. y LE Retail Alisal, S.A.U. como activos no corrientes mantenidos para la venta, en base al plan de venta establecido para las mismas y la estimación de su realización en el corto plazo (Nota 10). La enajenación de los activos terminó de formalizarse en el ejercicio 2018, transmitiéndose únicamente la propiedad de las inversiones inmobiliarias de dichas sociedades. Por lo tanto, en el ejercicio 2018 se ha procedido al traspaso de las participaciones de LE Retail Villaverde, S.L.U., LE Retail Galaria, S.L.U. y LE Retail Alisal, S.A.U. al epígrafe de “Instrumentos de patrimonio” del Balance de situación adjunto.
- 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. El resultado de la operación ha ascendido a 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 “Ingresos por venta de instrumentos de patrimonio” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 17 a).

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 en régimen de arrendamiento requeridos por la Ley SOCIMI (Nota 1).

- Con fecha 27 de marzo de 2017, la Sociedad 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. El importe total pagado por la Sociedad ascendió 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. Adicionalmente se realizaron en 2017 aportaciones de 1.004 miles de euros y recibió una devolución de 37.230 miles de euros tras la obtención de financiación bancaria por parte de LE Retail Abadía, S.L.U.
- Con fecha 27 de marzo de 2017, la Sociedad 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. El importe total pagado por la Sociedad ascendió 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. Adicionalmente, en 2017 se

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

realizaron aportaciones de 9.569 miles de euros y se recibieron devoluciones de 12.686 miles de euros.

(b) Créditos a empresas del grupo y asociadas

Dentro de estos epígrafes se registraban dos créditos concedidos a Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. (entidad asociada) con objeto de dotar a dicha sociedad de los fondos que eran necesarios para el desarrollo del proyecto inmobiliario en Madrid, denominado “Lagasca99”, que ha sido 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 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 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, 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 “Créditos a empresas 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	-	-	-
		<u>42.000</u>	<u>29.879</u>	<u>(57.800)</u>	<u>6.618</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

Miles de euros

Sociedad	2017							
	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 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. 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, la Sociedad ha obtenido un resultado financiero positivo por importe de 21.303 miles de euros, correspondientes a la diferencia entre el precio por el que compro a una entidad financiera el préstamo participativo y su valor nominal. Dicho resultado se incluye en el epígrafe “Ingresos por crédito a empresas del Grupo y asociadas” de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2018 adjunta.

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 al variable, calculado en función del Flujo de caja libre estimado de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.

(8) OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

En este epígrafe se recogen, principalmente, los importes de 876 miles de euros y 2.124 miles de euros pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2018 que corresponden, respectivamente, al precio variable de las operaciones de venta de las participaciones de las sociedades LE Offices Arturo Soria, S.L.U. y LE Offices Egeo, S.A.U. (Nota 7a).

Adicionalmente, en el epígrafe se recogen 127 miles de euros de importes pendientes de cobro por distintos conceptos.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

(9) ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

(a) Clasificación de los activos financieros por categorías

La clasificación de los activos financieros que mantiene la Sociedad a 31 de diciembre de 2018 y de 2017 por categorías es la siguiente:

	Miles de euros	
	2018	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
Otros activos financieros (Nota 8)	-	3.127
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	76
Clientes, empresas del Grupo y asociadas (Nota 16a)	-	48.732
Deudores varios	-	840
Activos por impuesto corriente (Nota 15)	-	1.241
Total activos financieros	-	54.016

	Miles de euros	
	2017	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
Préstamos y partidas a cobrar		
Activos financieros con empresas del grupo y asociadas	2.161	27.718
Otros activos financieros con empresas del Grupo	-	13.476
Otros activos financieros	-	4.201
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	106
Clientes, empresas del Grupo y asociadas	-	25.962
Activos por impuesto corriente	-	1.214
Otros créditos con Administraciones Públicas	-	1.328
Total activos financieros	2.161	74.005

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

(b) Clasificación de los activos financieros por vencimientos

La clasificación de los activos financieros en función de sus vencimientos es la siguiente a diciembre de 2018 y de 2017:

	Miles de euros				
	2018				
	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Indeter- minado	Total
Otros activos financieros	3.127	-	-	-	3.127
Clientes por ventas y prestación de servicios	76	-	-	-	76
Clientes, empresas del Grupo y asociadas	48.732	-	-	-	48.732
Deudores varios	840	-	-	-	840
Activos por impuesto corriente	1.241	-	-	-	1.241
	<u>54.016</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>54.016</u>

	Miles de euros				
	2017				
	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Indeter- minado	Total
Activos financieros con empresas del grupo y asociadas	27.718	2.161	-	-	29.879
Otros activos financieros con empresas del Grupo	13.476	-	-	-	13.476
Otros activos financieros	4.201	-	-	-	4.201
Clientes por ventas y prestación de servicios	106	-	-	-	106
Clientes, empresas del Grupo y asociadas	25.962	-	-	-	25.962
Activos por impuesto corriente	1.214	-	-	-	1.214
Otros créditos con Administraciones Públicas	1.328	-	-	-	1.328
	<u>74.005</u>	<u>2.161</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>76.166</u>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

(10) ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

De acuerdo al plan de negocio del Grupo, del cual la Sociedad es dominante, este se encuentra en un proceso de desinversión de activos no “core”, entre los que se encuentra la sociedad LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U., propietaria de un edificio de oficinas. Por lo tanto, dado que se cumplen los requisitos establecidos en el Plan General de Contabilidad para que dichos activos sean clasificados como Activos no corrientes mantenidos para la venta, a 31 de diciembre 2018 se ha procedido a realizar las oportunas reclasificaciones (Nota 7a).

Con fecha 31 de diciembre de 2017, la Sociedad clasificó el 100% de las participaciones sociales mantenidas en LE Retail Villaverde, S.L.U., LE Retail Galaria, S.L.U. y LE Retail Alisal, S.A.U. como activos no corrientes mantenidos para la venta, en base al plan de venta establecido para las mismas y la estimación de su realización en el corto plazo. La enajenación de los activos terminó de formalizarse en el ejercicio 2018, transmitiéndose únicamente la propiedad de las inversiones inmobiliarias. Por lo tanto, en el ejercicio 2018 se ha procedido al traspaso de las participaciones de LE Retail Villaverde, S.L.U., LE Retail Galaria, S.L.U. y LE Retail Alisal, S.A.U. al epígrafe de “Instrumentos de patrimonio” del Balance de situación adjunto (Nota 7a).

Adicionalmente, con fecha 16 de enero de 2018 la Sociedad ha transmitido las participaciones de LE Offices Egeo, S.A.U. a Inmobiliaria Colonial SOCIMI, S.A. (Nota7a). Antes de su enajenación se realizaron aportaciones de socios por un importe neto de 150 miles de euros en el ejercicio 2018.

La descripción detallada, y el movimiento, de las participaciones clasificadas en este epígrafe para el ejercicio 2018 y 2017 es la siguiente:

	2017	Trasposos	Altas	Bajas	2018
	Miles de euros	Nota 7a			Miles de euros
LE Retail Villaverde, S.L.U.	5.189	(5.189)	-	-	-
LE Retail Alisal, S.A.U.	9.081	(9.081)	-	-	-
LE Retail Galaria, S.L.U.	4.813	(4.813)	-	-	-
LE Offices Egeo, S.A.U.	36.427	-	150	(36.577)	-
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	-	19.834	-	-	19.834
	55.510	751	150	(36.577)	19.834

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

(11) PATRIMONIO NETO

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

(a) Capital

A 31 de diciembre de 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 realizar una ampliación de capital por importe nominal de 20.924 miles de euros mediante la emisión de acciones por importe de 4.279 miles de euros (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 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 la Junta General de Accionistas del 29 de mayo de 2017, la Sociedad 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 7,87 euros por acción de cotización media en el ejercicio 2017).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

Los principales 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%
Brandes Investment Partners, L.P.	5,0%
Threadneedle Asset Management	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 de la Sociedad asciende a 476.301 miles de euros (487.349 miles de euros a 31 de diciembre del 2017).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

(c) 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	-
Otras reservas	(30.698)	(17.729)
Total	(24.641)	(16.682)

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

	Miles de euros	Miles de euros
	2018	2017
	Reservas	Reservas
Saldo inicial	(16.682)	1.991
Resultado del ejercicio	19.211	3.800
Reparto de dividendos del ejercicio	(17.273)	(3.413)
Reducción de capital	(9.865)	(19.168)
Resultado por autocartera	(33)	131
Otras variaciones	1	(23)
Saldo final	(24.641)	(16.682)

(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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

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”).

(iii) Otras reservas

Estas reservas se corresponden principalmente con los gastos relacionados con la constitución, ampliaciones de capital vía emisión de acciones, reducciones de capital con cargo a reservas de libre disposición y resultados no distribuidos.

(d) 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.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

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 balance de situación.

La Sociedad ha formalizado un programa de recompra de acciones con un 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.

(e) 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 de la Sociedad, con fecha de acuerdo 23 de febrero de 2018. La distribución es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
<u>Bases de reparto</u>	
Beneficio del ejercicio	19.211.128,53
Devolución parcial de 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.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

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, 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.

(f) Gestión del capital

La Sociedad se financia, fundamentalmente, con fondos propios y deuda financiera. En el caso de nuevas inversiones la Sociedad ha acudido a los mercados crediticios para financiarse, mediante la formalización de préstamos con garantía hipotecaria u otros mecanismos de financiación. Adicionalmente, en el ejercicio 2015 la Sociedad realizó una emisión de bonos (Ver Nota 12).

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

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

(12) PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

(a) Clasificación de los pasivos financieros por categorías

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

	Miles de euros	
	2018	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
Débitos y partidas a pagar		
Pasivos financieros por emisión de bonos	139.077	3.482
Otros pasivos financieros con terceros	37	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p	-	50.487
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 13)	-	11.886
Total pasivos financieros	<u>139.114</u>	<u>65.855</u>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

	Miles de euros	
	2017	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
Débitos y partidas a pagar		
Pasivos financieros por emisión de bonos	138.787	3.482
Otros pasivos financieros con terceros	39	-
Otros pasivos financieros con grupo	-	145
Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p	-	7.505
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	16.571
Total pasivos financieros	138.826	27.703

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

(b) Clasificación de los pasivos financieros por vencimientos

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

	2018						
	Miles de euros						
	2019	2020	2021	2022	2023 y resto	Indeterminado	Total
Deudas por emisión de bonos(a)	3.482	-	-	140.000	-	-	143.482
Otros pasivos financieros – fianzas y resto	-	-	-	-	-	37	37
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (*)	50.487	-	-	-	-	-	50.487
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	11.886	-	-	-	-	-	11.886
Total	65.855	-	-	140.000	-	37	205.855

(*) *Importe correspondiente a las cuentas corrientes constituidas con las filiales, que, si bien tienen como vencimiento 31 de diciembre de 2019, se prorrogan de forma anual tácitamente.*

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

	2017						Total
	Miles de euros						
	2018	2019	2020	2021	2022 y resto	Indeterminado	
Deudas por emisión de bonos(a)	3.482	-	-	-	140.000	-	143.482
Otros pasivos financieros – fianzas y resto	145	-	-	-	-	39	184
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	7.505	-	-	-	-	-	7.505
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	16.571	-	-	-	-	-	16.571
Total	27.703	-	-	-	140.000	39	167.742

(a) El efecto de valorar los pasivos financieros por bonos con entidades de crédito a coste amortizado supone una minoración del valor nominal de estos pasivos de 923 miles de euros (1.213 miles de euros por bonos en el año 2017).

(c) Pasivos financieros por deudas

i) Características principales de deudas por bonos

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

En ese sentido, con fecha 19 de febrero de 2015, la Sociedad realizó una mejor emisión 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, se ha procedido a una nueva 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

- Tipo de interés: 2,9%.
- Naturaleza de la emisión: Bonos simples.
- Garantías: Se han establecido garantías hasta un importe máximo del 20% de la colocación, las cuales son las siguientes. 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” de la cuenta de Pérdidas y Ganancias 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 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 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 inferior 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

ii) Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo

A 31 de diciembre de 2017 se registraba en el presente epígrafe el importe correspondiente a la línea de liquidez formalizada con la sociedad asociada Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., que ha sido compensada con fecha 26 de febrero de 2018 (Nota 7b).

Adicionalmente, a lo largo del ejercicio 2018 se han formalizado con las sociedades dependientes cuentas corrientes cuyo importe a 31 de diciembre de 2018 asciende a 50.487 miles de euros y devengan un interés fijo del 0,21% pagadero anualmente. El vencimiento de dichas cuentas corrientes con socios es el 31 de diciembre de 2019, no obstante, el contrato quedará prorrogado tácitamente por periodos anuales salvo notificación expresa en contrario.

Los intereses financieros devengados en el ejercicio 2018 han ascendido a un gasto de 84 miles de euros, estando los mismos registrados en el epígrafe “Gastos financieros por deudas con empresas de Grupo y asociadas” (Nota 16a).

iii) Deudas con entidades de crédito

Con fecha 16 de mayo de 2018, la Sociedad 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 131 miles de euros.

(13) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

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

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2018</u>
Acreeedores comerciales	328
Proveedores empresas vinculadas (nota 16)	9.303
Personal	116
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública (nota 15)	2.139
Anticipos de clientes	-
Total	<u>11.886</u>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

	Miles de euros
	2017
Acreedores comerciales	1.622
Proveedores empresas vinculadas	10.756
Personal	136
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública	57
Anticipos de clientes	4.000
Total	16.571

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

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2018	2017
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	13	29
Ratio de operaciones pagadas	13	29
Ratio de operaciones pendientes de pago	136	5
	Miles de euros	Miles de euros
Total pagos realizados	51.709	48.184
Total pagos pendientes	93	32

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

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

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

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2014/15 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

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).

(15) ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

(a) Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2018 y de 2017 es como sigue:

Saldos Deudores

	2018	2017
	Miles de euros	Miles de euros
Hacienda Pública deudora por IVA	-	1.328
Hacienda Pública, otras retenciones practicadas	1.241	1.214
	<u>1.241</u>	<u>2.542</u>

Saldos Acreedores

	2018	2017
	Miles de euros	Miles de euros
Hacienda Pública acreedora por IVA	2.076	-
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	59	52
Organismos de la Seguridad Social acreedores	4	5
	<u>2.139</u>	<u>57</u>

El importe registrado en “Hacienda Pública, otras retenciones practicadas” se corresponde con las retenciones practicadas a los ingresos procedentes de los créditos concedidos a empresas asociadas durante el ejercicio 2018 (nota 7b). La Sociedad solicita posteriormente la devolución de dichas retenciones practicadas.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

(b) Conciliación del resultado contable y la base imponible

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

	Miles de euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Beneficio antes de impuestos	76.082	19.211
Diferencias permanentes	(5.164)	38
Diferencias temporales	-	(95)
Base imponible (Pérdidas)	70.918	19.154
Cuota fiscal (0%)	-	-
Gasto / Ingreso por Impuesto de Sociedades	-	-

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

Activos y pasivos por impuesto diferido

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

(c) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2018, la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

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

	Ejercicio 2018
a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.	-
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley	Beneficios del 2018 propuestos a reservas: 7.608 miles de euros a reserva legal y 121 miles de euros a reserva voluntaria. Beneficios del 2017 propuestos a reservas: 1.921 miles de euros a reserva legal y 4 miles de euros a reserva voluntaria. Beneficios del 2016 propuestos a reservas: 380 miles de euros a reserva legal y 4 miles de euros a reserva voluntaria. Beneficio del 2015 a reservas: 501 miles de euros a reserva legal y 6 miles de euros a reservas voluntarias. Beneficios del 2014 a reservas: 166 miles de euros a reserva legal y 167 miles de euros a reservas voluntarias.
a. Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	Beneficios del 2018: 5.165 miles de euros.
b. Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%	-
c. Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	Beneficios del 2018: 70.917 miles de euros. Beneficios del 2017: 19.211 miles de euros. Beneficios del 2016: 3.800 miles de euros. Beneficio del 2015: 5.006 miles de euros. Beneficios del 2014: 1.664 miles de euros.
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley	Distribución de dividendos propuestos de 2018: 68.353 miles de euros. Distribución de dividendos del 2017: 17.286 miles de euros. Distribución de dividendos del 2016: 3.416 miles de euros. Distribución de dividendos del 2015: 4.499 miles de euros. Distribución de dividendos del 2014: 1.331 miles de euros.
a. Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	Distribución de dividendos propuestos de 2018: 5.165 miles de euros.
b. Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)	-
c. Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	Distribución de dividendos propuestos del 2018: 68.353 miles de euros. Distribución de dividendos del 2017: 17.286 miles de euros. Distribución de dividendos del 2016: 3.416 miles de euros. Distribución de dividendos del 2015: 4.499 miles de euros. Distribución de dividendos del 2014: 1.331 miles de euros.
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas,	-
a. Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general.	-

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

	Ejercicio 2018
b. Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%	-
c. Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	- Distribución de dividendos del 2018 con cargo a prima de emisión: 6.647 miles de euros. - Distribución de dividendos del 2017 con cargo a prima de emisión: 27.714 miles de euros. - Distribución de dividendos del 2016 con cargo a prima de emisión: 26.565 miles de euros. - Distribución de dividendos del 2015 con cargo a prima de emisión: 7.521 miles de euros.
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	Dividendos del 2018: Pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas Dividendos del 2017: 19/04/2018 Dividendos del 2016: 29/05/2017 Dividendos del 2015: 21/04/2016 Dividendos del 2014: 27/04/2015
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	Ejercicio 2016: Centro Comercial Txingudi: 24 de marzo de 2014 Centro Comercial Las Huertas: 24 de marzo de 2014 Centro Comercial Albacenter: 30 de julio de 2014 Centro Comercial Anec Blau: 31 de julio de 2014 Edificio de Oficinas Marcelo Spínola: 31 de julio de 2014 Ejercicio 2015: Centro Comercial Txingudi: 24 de marzo de 2014 Centro Comercial Las Huertas: 24 de marzo de 2014 Centro Comercial Albacenter: 30 de julio de 2014 Centro Comercial Anec Blau: 31 de julio de 2014 Edificio de Oficinas Marcelo Spínola: 31 de julio de 2014 Ejercicio 2014: Centro Comercial Txingudi: 24 de marzo de 2014 Centro Comercial Las Huertas: 24 de marzo de 2014 Centro Comercial Albacenter: 30 de julio de 2014 Centro Comercial Anec Blau: 31 de julio de 2014 Edificio de Oficinas Marcelo Spínola: 31 de julio de 2014
g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	<ul style="list-style-type: none"> • LE Logistic Alovera I y II, S.A.U : 23 de julio de 2014 • LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U. 4 de noviembre de 2014 • LE Retail Alisal, S.A.U.: 4 de noviembre de 2014 • LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.: 18 de diciembre de 2014
	<ul style="list-style-type: none"> • LE Retail As Termas, S.L.U. :18 de diciembre de 2014

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

	Ejercicio 2018
	<ul style="list-style-type: none"> • LE Logistic Almussafes, S.L.U.: 4 de marzo de 2015 • LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.: 4 de marzo de 2015 • LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.: 9 de junio de 2015 • LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.: 4 de marzo de 2015 • LE Retail El Rosal, S.L.U.: 7 de julio de 2015 • LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.: 26 de marzo de 2015 • LE Retail Megapark, S.L.U.: 29 de mayo de 2015 • LE Retail Galaria, S.L.U.: 20 de julio de 2015 • Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.: 4 de agosto de 2015 • LE Retail Vistahermosa, S.L.U.: 4 de agosto de 2015 • LE Retail Sagunto II, S.L.U.: 4 de agosto de 2015 • LE Retail Villaverde, S.L.U.: 21 de septiembre de 2015 • LE Retail Anec Blau, S.L.U.: 29 de abril de 2016 • LE Retail Albacenter, S.L.U.: 29 de abril de 2016 • LE Retail Txingudi, S.L.U.: 29 de abril de 2016 • LE Retail Las Huertas, S.L.U.: 29 de abril de 2016 • LE Retail Portal de la Marina, S.L.U.: 30 de marzo de 2016 el 41,22% y el 10 de octubre de 2014 el 58,78%. • LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U: 15 de septiembre de 2016 • LE Retail Abadía, S.L.U: 27 de marzo de 2017 de 2016 • LE Retail Hipermercados I, S.L.U: 27 de marzo de 2017 • LE Retail Hipermercados II, S.L.U: 27 de marzo de 2017 • LE Retail Hipermercados III, S.L.U: 27 de marzo de 2017 • LE Retail Rivas, S.L.U.: 6 de febrero de 2018
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	<p>- Inversiones inmobiliarias:</p> <p>Centro Comercial Txingudi Centro Comercial Las Huertas Centro Comercial Albacenter Centro Comercial Anec Blau Hipermercado Albacenter Edificio de Oficinas Eloy Gonzalo 27 Centro Comercial As Termas Hipermercado Portal de la Marina Centro Comercial El Rosal Centro Comercial Portal de la Marina Gasolinera As Termas Centro Comercial Lagoh Centro Comercial VidaNova Parc Centro Comercial Megapark Parque Comercial Vistahermosa Centro Comercial Gran Vía de Vigo Parque Comercial y Galería Abadía</p>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

	Ejercicio 2018
	Hipermercados Eroski Zona de ocio Megapark Parque Comercial Rivas
	- Participaciones en capital: <ul style="list-style-type: none"> • LE Logistic Alovera I y II, S.A.U : 23 de julio de 2014 • LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.: 4 de noviembre de 2014 • LE Retail Alisal, S.A.U.: 4 de noviembre de 2014 • LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.: 18 de diciembre de 2014 • LE Retail As Termas, S.L.U.: 18 de diciembre de 2014 • LE Logistic Almussafes, S.L.U.: 4 de marzo de 2015 • LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.: 4 de marzo de 2015 • LE Retail Hiper Ondara, S.L.U. : 9 de junio de 2015 • LE Offices Joan Miró 21, S.L.U. : 4 de marzo de 2015 • LE Retail El Rosal, S.L.U. : 7 de julio de 2015 • LE Retail Vidanova Parc, S.L.U. : 26 de marzo de 2015 • LE Retail Galaria, S.L.U. : 20 de julio de 2015 • Lar España Shopping Centres VIII, S.L.: 4 de agosto de 2015 • LE Retail Vistahermosa, S.L.U. : 4 de agosto de 2015 • LE Retail Sagunto II, S.L.: 4 de agosto de 2015 • LE Retail Villaverde, S.L.U. : 21 de septiembre de 2015 • LE Retail Anec Blau, S.L.U.: 29 de abril de 2016 • LE Retail Albacenter, S.L.U.: 29 de abril de 2016 • LE Retail Txingudi, S.L.U.: 29 de abril de 2016 • LE Retail Las Huertas, S.L.U.: 29 de abril de 2016 • LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U: 15 de septiembre de 2016 • LE Retail Abadía, S.L.U: 27 de marzo de 2017 • LE Retail Hipermercados I, S.L.U: 27 de marzo de 2017 • LE Retail Hipermercados II, S.L.U: 27 de marzo de 2017 • LE Retail Hipermercados III, S.L.U: 27 de marzo de 2017 • LE Retail Rivas, S.L.U: 6 de febrero de 2018
i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	-

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

(16) SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

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

Con fecha 12 de febrero de 2014, la Sociedad 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 y su gestión financiera.

Con fecha 19 de febrero de 2018 la Sociedad 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 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.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

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

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.

Refacturaciones entre sociedades del grupo

En el ejercicio 2018 la Sociedad ha formalizado con empresas de su grupo contratos de gestión y prestación de servicios, repercutiéndose los gastos de esta naturaleza incurridos por la Sociedad por cuenta de las empresas del grupo.

En este sentido, durante el ejercicio 2018, la Sociedad ha facturado 37.049 miles de euros, netos de IVA, por los servicios de apoyo a la gestión (21.335 miles de euros en el ejercicio 2017). Este importe se distribuye entre las filiales en función de la media ponderada del valor de mercado de sus activos inmobiliarios a 30 de junio del periodo correspondiente.

Adicionalmente, la Sociedad, ha suscrito acuerdos con determinadas empresas del grupo para la repercusión del coste financiero de los bonos. El importe repercutido a 31 de diciembre de 2018, por este concepto asciende a 4.352 miles de euros (4.341 miles de euros en el 2017), registrado en el epígrafe “Importe neto de la cifra de negocios”.

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

El importe de los ingresos obtenidos por la Sociedad en relación al crédito entregado a la Sociedad Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. (nota 7), y a los ingresos obtenidos por los dividendos recibidos de las sociedades filiales, han ascendido a 27.921 y 38.941 miles de euros en el ejercicio 2018, respectivamente (2.072 y 13.829 miles de euros en el ejercicio 2017).

Los importes indicados previamente, han sido registrados en el ejercicio 2018 como importe neto de la cifra de negocios de acuerdo con la condición de holding de la Sociedad.

Las transacciones y saldos con partes vinculadas durante el ejercicio 2018 y 2017 son las siguientes:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

		2018					
		Miles de euros					
		SalDOS			Transacciones		
		Créditos y saldos deudores	Acreedores	Cuenta corriente	Ingreso (*)	Gasto	
		Largo plazo	Corto plazo	Corto plazo	Corto plazo		
Saldos con empresas de grupo y vinculadas							
Saldos con empresas del Grupo							
	LE Retail Txingudi, S.L.U.	-	1.819	-	-	1.543	-
	LE Retail Las Huertas, S.L.U.	-	611	-	-	518	-
	LE Retail Anec Blau, S.L.U.	-	2.974	-	-	2.534	-
	LE Retail Albacenter, S.L.U.	-	2.368	-	-	1.770	-
	LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U.	-	1.871	-	-	1.587	-
	LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	-	1.778	-	17.152	1.508	(27)
	LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	-	1.874	-	-	1.588	-
	LE Retail As Termas, S.L.U.	-	2.552	-	-	2.172	-
	LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	-	380	-	3.002	322	(2)
	LE Logistic Almussafes, S.L.U.	-	287	-	4.801	244	(1)
	LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	-	10.270	-	15.701	8.817	(1)
	LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	-	652	-	-	561	-
	LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	-	1.084	-	-	931	-
	LE Retail Galaria, S.L.U.	-	193	-	293	166	-
	Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.	-	2.669	-	-	2.299	-
	LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	-	1.499	-	-	1.291	-
	LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	-	5.058	-	-	4.328	-
	LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	-	724	-	-	614	-
	LE Retail Alisal, S.A.U.	-	112	-	4.228	96	(7)
	LE Retail El Rosal, S.L.U.	-	3.368	-	-	2.873	-
	LE Retail Villaverde, S.L.U.	-	117	-	3.108	99	(5)
	LE Retail Abadía, S.L.U.	-	1.986	-	-	1.711	-
	LE Retail Hipermercados I,S.L.U	-	858	-	-	727	-
	LE Retail Hipermercados II,S.L.U	-	849	-	-	720	-
	LE Retail Hipermercados III,S.L.U	-	858	-	-	728	-
	Lar España Inversión Logística IV,S.L.U	-	144	-	2.202	124	(2)
	LE Retail Rivas, S.L.U.	-	1.777	-	-	1.530	-
	Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	-	-	-	-	27.921	(39)
	Dividendos a cobrar (a)	-	-	-	-	38.941	-
	Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	-	-	(9.185)	-	-	(35.086)
		-	48.732	(9.185)	50.487	108.263	(35.170)

(*) Los ingresos por refacturaciones que se presentan minorando el gasto de servicios exteriores, de acuerdo con la nota 4h, asciende a 41.282 miles de euros a 31 de diciembre de 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

(a) El detalle de los dividendos por sociedad a 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Sociedad	Dividendo a cuenta sobre el resultado a 31.12.2018	Dividendo sobre el resultado a 31.12.2017	Total
LE Retail Alisal, S.A.U	2.098	54	2.152
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	2.185	76	2.261
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	16.050	437	16.487
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	2.936	245	3.181
LE Retail As Termas, S.L.U.	-	183	183
LE Retail Galaria, S.L.U.	1.664	30	1.694
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	111	24	135
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	-	28	28
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	-	-	-
LE Retail Megapark, S.L.U.	-	553	553
LE Retail Villaverde, S.L.U.	1.597	47	1.644
LE Retail Vistahermosa, S.L.U	-	125	125
LE Retail Portal de la Marina, S.L.U.	-	595	595
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.	-	1.002	1.002
LE Retail Abadía, S.L.U	827	38	865
LE Retail Hipermercados I,S.L.U	343	264	607
LE Retail Hipermercados II,S.L.U	317	192	509
LE Retail Hipermercados III,S.L.U	215	128	343
LE Retail Anec Blau, S.L.U	554	360	914
LE Retail Txingudi, S.L.U	-	106	106
LE Retail Albacenter, S.L.U	274	-	274
LE Retail Las Huertas, S.L.U	56	-	56
LAR España Inversión Logística IV, S.L.U.	5.165	-	5.165
Total	34.392	4.549	38.941

Los dividendos a cuenta sobre el resultado a 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados el 27 de diciembre de 2018, habiendo sido pagados los mismos en el mismo día de su aprobación.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

2017						
Miles de euros						
	Saldos			Transacciones		
	Créditos y saldos deudores		Acreedores	Cuenta corriente	Ingreso (*)	Gasto
	Largo plazo	Corto plazo	Corto plazo	Corto plazo		
Saldos con empresas de grupo y vinculadas						
Saldos con empresas del Grupo						
LE Retail Txingudi, S.L.U.	-	1.265	-	-	1.141	-
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	-	419	-	-	378	-
LE Retail Anec Blau, S.L.U.	-	3.237	-	-	2.897	-
LE Retail Albacenter, S.L.U.	-	1.361	-	-	1.205	-
LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U.	-	1.099	-	-	992	-
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	-	1.966	-	-	1.774	-
LE Offices Egeo, S.A.U.	-	248	-	-	1.180	-
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	-	618	-	-	557	-
LE Retail As Termas, S.L.U.	-	1.387	-	-	1.328	-
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	-	222	-	-	217	-
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	-	158	-	-	155	-
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	-	138	-	-	136	-
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	-	342	-	-	336	-
LE Retail Megapark, S.L.U.	-	3.085	-	-	3.034	-
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	-	308	-	-	303	-
LE Retail Galaria, S.L.U.	-	166	-	-	164	-
Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.	-	746	-	-	734	-
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	-	754	-	-	740	-
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	-	2.549	-	-	2.473	-
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	-	478	-	-	430	-
LE Retail Alisal, S.A.U.	-	300	-	-	296	-
LE Retail El Rosal, S.L.U.	-	1.725	-	-	1.660	-
LE Retail Portal de la Marina, S.L.U.	-	1.806	-	-	1.739	-
LE Retail Villaverde, S.L.U.	-	176	-	-	174	-
LE Retail Abadia, S.L.U.	-	774	-	-	761	-
LE Retail Hipermercados I,S.L.U.	-	201	-	-	198	-
LE Retail Hipermercados II,S.L.U.	-	201	-	-	198	-
LE Retail Hipermercados III,S.L.U.	-	201	-	-	198	-
LE Retail Sagunto II, S.L.U.	-	32	-	-	31	-
Le Offices Arturo Soria, S.L.U.	-	-	-	-	247	-
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	2.161	27.718	-	(7.505)	2.072	-
Dividendos a cobrar (a)	-	13.476	-	-	13.829	-

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

Saldos con empresas vinculadas

Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	-	-	(10.756)	-	-	(19.023)
	2.161	67.156	(10.756)	(7.505)	41.577	(19.023)

(a) Dividendo a cobrar

Sociedad	Dividendo a cuenta sobre el resultado a 31.12.2017	Dividendo sobre el resultado a 31.12.2016	Total
LE Retail Alisal, S.A.U	398	34	432
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	387	24	411
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	529	150	679
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	374	16	390
LE Retail As Termas, S.L.U.	956	-	956
LE Offices Egeo, S.A.U.	406	-	406
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U	-	-	-
LE Retail Galaria, S.L.U.	307	8	315
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	251	20	271
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	270	3	273
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	166	-	166
LE Retail Megapark, S.L.U.	2.179	-	2.179
LE Retail Villaverde, S.L.U.	278	25	303
LE Retail Vistahermosa, S.L.U	473	-	473
LE Retail Portal de la Marina, S.L.U.	1.786	72	1.858
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	1.139	-	1.139
LE Retail Abadía, S.L.U	905	-	905
LE Retail Hipermercados I,S.L.U	478	-	478
LE Retail Hipermercados II,S.L.U	529	-	529
LE Retail Hipermercados III,S.L.U	520	-	520
LE Retail Anec Blau, S.L.U	622	-	622
LE Retail Txingudi, S.L.U	342	-	342
LE Retail Albacenter, S.L.U	111	-	111
LE Retail Las Huertas, S.L.U	70	-	70
Total	13.476	352	13.828

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

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

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

		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 a 31 de diciembre de 2018, 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 la Sociedad no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida respecto a los miembros antiguos o actuales del Consejo de Administración y de la Alta Dirección de la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen anticipos ni créditos concedidos a miembros del Consejo de Administración y Alta Dirección.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
(Importes en Miles de euros)

(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 y los miembros del no han realizado con ésta ni con sociedades del Grupo operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

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

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

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

- i. Consejero de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A. (sociedad gestora de la Sociedad). Esta situación de potencial conflicto de interés fue expresamente salvada por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., el entonces accionista único de la Sociedad en el momento del nombramiento de D. Miguel Pereda como consejero de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. el 5 de febrero de 2014, así como por la Junta General de Accionistas del 29 de mayo de 2017.
- ii. Presidente del Consejo de Villamagna, S.A.
- iii. Administrador Único de Fomento del Entorno Natural, S.A. de la que además es accionista (titular de un 13, 85% de las participaciones sociales).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

iv. Adicionalmente, D. Miguel Pereda Espeso ocupa cargos en empresas dependientes de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A. tal y como se indica a continuación:

Sociedad	Cargo/Función	Nº de participaciones	% de participación
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	Vocal y Secretario del Comité Ejecutivo	5.605	24,95%
Grupo Lar Europa del Este, S.L.U.	Vocal	N/A	N/A
Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U. (antes Grupo Lar Holding Residencial, S.A.U.)	Presidente y Consejero Delegado	N/A	N/A
Inmobérica de Gestión, S.L.U.	Administrador único	N/A	N/A
Grupo Lar Terciario, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	N/A	N/A
Grupo Lar Unidad Terciario, S.L.U. (antes Desarrollo Residencial Padre Piquer, S.L.U.)	Administrador único	N/A	N/A
Global Caronte, S.L.U.	Administrador solidario	N/A	N/A
Global Byzas, S.L.U.	Administrador único	N/A	N/A
Oficinas Calle Albarracín, S.L.U.	Administrador único	N/A	N/A
Desarrollos Ibéricos Lar, S.L.U.	Administrador solidario	N/A	N/A
Grupo Lar Desarrollo Suelo, S.L.U. (antes Parque Comercial Cruce de Caminos, S.L.U.)	Administrador solidario	N/A	N/A
Proactivo Servicios Generales, S.L.U.	Administrador único	N/A	N/A
Parque Castilleja, S.L.	Presidente y Consejero Delegado Solidario	N/A	N/A
Grupo Lar Grosvenor Dos Servicios S.L.	Representante persona física del Administrador único "Grupo Lar Terciario, S.L."	N/A	N/A
Inversiones Yarmuk, S.A.	Representante persona física del Administrador único "Global Byzas, S.L."	N/A	N/A
Grupo Lar Oficinas Europeas, S.A.U.	Administrador único	N/A	N/A
Acacia Inmuebles, S.L.	Presidente del Consejo de Administración	N/A	N/A
Inmuebles Logísticos Iberia, S.L.	Presidente del Consejo de Administración	N/A	N/A
Logistic Assets Real Estate, S.L.U.	Representante persona física del Administrador Único "Inmuebles Logísticos Iberia, S.L."	N/A	N/A
Naves Logísticas Quart, S.L.U.	Representante persona física del Administrador Único "Logistic Assets Real Estate, S.L.U."	N/A	N/A

Sin perjuicio de lo anterior, se informa que el consejero D. Miguel Pereda se abstuvo de participar en aquellas decisiones que pudieran suponer una situación de conflicto de interés.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

(17) INGRESOS Y GASTOS

a) Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2018 y 2017, distribuida por categorías de actividades y por mercados geográficos, es la siguiente:

	2018	2017
	Miles de euros	Miles de euros
Ingresos por dividendos (Nota 16a)	38.941	13.829
Ingresos por créditos en empresas del Grupo y asociadas (Nota 7b)	27.921	2.072
Ingresos por facturaciones a Grupo de gastos financieros (Nota 16a)	4.352	4.341
Ingresos por enajenación de instrumentos de patrimonio (Nota 7a)	15.507	7.569
	<u>86.721</u>	<u>27.811</u>
	2018	2017
	Miles de euros	Miles de euros
España	86.721	27.811
	<u>86.721</u>	<u>27.811</u>

b) Gasto de personal

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

	Miles de euros
	2018
Sueldos, salarios y asimilados	447
Otras cargas sociales e impuestos	55
	<u>502</u>
	Miles de euros
	2017
Sueldos, salarios y asimilados	477
Otras cargas sociales e impuestos	64
	<u>541</u>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

c) Otros gastos de explotación

	Miles de euros 2018
Servicios de profesionales independientes	1.417
Primas de seguros	250
Gastos bancarios	8
Publicidad y propaganda	97
Suministros	2
Otros gastos	1.002
Tributos	7
	2.783
	Miles de euros 2017
Servicios de profesionales independientes	2.284
Primas de seguros	90
Gastos bancarios	62
Publicidad y propaganda	51
Suministros	2
Otros gastos	997
Tributos	5
	3.491

⁼ Con fecha 31 de diciembre de 2018 Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. ha facturado a las sociedades filiales controladas al 100% un importe total de 37.049 miles de euros por los servicios de apoyo a la gestión a estas sociedades (21.335 miles de euros en 2017), que ha prestado durante el ejercicio y cuyo reparto se ha calculado en función del valor razonable, a 30 de junio de 2018, de los inmuebles de los que es propietaria cada sociedad del Grupo. Este importe se presenta minorando el importe de los gastos incluidos dentro del epígrafe “Servicios de profesionales independientes” (Nota 16a).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

(18) INFORMACIÓN SOBRE LOS EMPLEADOS

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

	2018
Categoría profesional	
Alta Dirección	4
Total	4
	2017
Categoría profesional	
Alta Dirección	4
Total	4

Asimismo, la distribución por sexos de la Sociedad al término del ejercicio 2018 y del 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

El gasto por sueldos, salarios y asimilados correspondiente a estos empleados a 31 de diciembre de 2018 asciende a 447 miles de euros (477 miles de euros a 31 de diciembre de 2017).

En los ejercicios 2018 y 2017 la Sociedad no ha tenido empleados con discapacidad mayor o igual 33%.

(19) HONORARIOS DE AUDITORÍA

Durante el ejercicio 2018 y 2017, los importes por honorarios cargados relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes (en miles de euros):

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2018
 (Importes en Miles de euros)

	Miles de euros
	2018
Servicios de auditoría y relacionados	
Servicios de auditoría 2018	148,5
Otros servicios de verificación	12,0
Servicios Profesionales	
Otros servicios	250,0
Total	410,5
	Miles de euros
	2017
Servicios de auditoría y relacionados	
Servicios de auditoría 2017	148,5
Otros servicios de verificación	12,0
Servicios Profesionales	
Otros servicios	170,0
Total	330,5

(20) HECHOS POSTERIORES

Con fecha 15 de enero de 2019, la Sociedad 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 propiedad de LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U. a la sociedad 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.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2018

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	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.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2018

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	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.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2018

		% de participación			Miles de Euros									
Nombre	Actividad	Tipología	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.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2018

		% de participación			Miles de Euros									
Nombre	Actividad	Tipología	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.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 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 Abadia, 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.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 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.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2018

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	26.067	17.513	-	(3.151)	8.647

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2017

a) Sociedades Dependientes

Nombre	Actividad	Tipología	de participación		Miles de Euros									Valor neto en libros de la participación (e)
			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)	
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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2017

		de participación		Miles de Euros										
Nombre	Actividad	Tipología	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 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
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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2017

		de participación												Miles de Euros	
Nombre	Actividad	Tipología	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 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	
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 REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2017

		de participación		Miles de Euros										
Nombre	Actividad	Tipología	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 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 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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2017

		de participación													Miles de Euros	
Nombre	Actividad	Tipología	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 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		
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		

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2017

		de participación		Miles de Euros										
Nombre	Actividad	Tipología	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 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
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 Abadía, 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	Adquisición y	Filial	100	100	3	752	648	(520)	13.203	13.334	17.570	13.456	4.114	15.044

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2017

			de participación											Miles de Euros				
Nombre	Actividad	Tipología	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)				
Hipermercados III, S.L.U.	promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento				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.

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 de la Sociedad

1.1 Estructura organizativa y funcionamiento

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

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

Las sociedades del Grupo, siendo participadas, la mayoría de ellas, a excepción de IJB (50%), por la Sociedad al 100%, desarrollan 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 deficiencias 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 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.

- 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.

La política de inversiones del Grupo se centra principalmente:

- De acuerdo con la estrategia de inversión del Grupo este se centrará en los activos considerados como estratégicos, siendo estos fundamentalmente centros y parques comerciales.
- Oportunidades de inversión en activos de tamaño medio que ofrezcan grandes posibilidades de gestión, evitando aquellos segmentos donde la competencia puede ser mayor.
- Diversificación del riesgo, expandiéndose en España principalmente en la inversión de superficies comerciales.

La compañía mantiene una cartera de oportunidades robusta que le permite estar cómoda con la consecución de los planes de inversión como estaba previsto.

2 Evolución y resultado de los negocios

2.1 Introducción

A cierre del ejercicio 2018, el importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad ha ascendido a 86.721 miles de euros, correspondientes a los ingresos provenientes de dividendos recibidos de sociedades participadas, los ingresos financieros procedentes de financiación concedida a las mismas y los ingresos procedentes de la enajenación de instrumentos de patrimonio de acuerdo con su carácter de holding.

El resultado de explotación antes de amortizaciones, provisiones e intereses (EBITDA se calcula como el resultado de las operaciones, menos gastos por amortización) presenta un resultado positivo de 83.436 miles de euros.

El resultado financiero neto negativo ha sido de 7.354 miles de euros.

El Beneficio del ejercicio de la Sociedad asciende a 76.082 miles de euros.

2.2 Otros Indicadores financieros

A 31 de diciembre de 2018, la Sociedad presenta los siguientes indicadores financieros:

- Fondo de maniobra (se calcula como la diferencia entre los activos corrientes y los pasivos corrientes) → 142.038 miles de euros (110.981 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) → 3,16 (5,16 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) → 1,20 (1,16 a 31 de diciembre de 2017).

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

El ROE (“Return on Equity”), que mide la rentabilidad obtenida por la Sociedad sobre sus fondos propios, asciende al 10,67% (2,85% a 31 de diciembre de 2017); y se calcula como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el patrimonio neto a 31 de diciembre de 2018 de la compañía.

El ROA (“Return on Assets”), que mide la eficiencia de los activos totales de la Sociedad con independencia de las fuentes de financiación empleadas, es decir, la capacidad de los activos de una empresa para generar renta, es de 8,29% (2,28% a 31 de diciembre de 2017); y se calcula como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el activo total 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

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

Personal

A 31 de diciembre de 2018 la Sociedad 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

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

- Líneas de crédito y de financiación con Bankinter (25.000 miles de euros, EURIBOR 12M + 1,20% y vencimiento 16/05/2019) y con Banco Europeo de Inversión (70.000 miles de euros, 1,25% y vencimiento 26/10/2025), respectivamente.
- Desinversiones de activos y cuentas corrientes con empresas del grupo.

3.2 Análisis de obligaciones contractuales y operaciones fuera de balance

La Sociedad no tiene obligaciones contractuales que supongan una salida futura de recursos líquidos a 31 de diciembre de 2018, más allá de los comentados en el punto 3.1.

A 31 de diciembre de 2018, la Sociedad no presenta operaciones fuera de balance que hayan tenido, o previsiblemente vayan a tener, un efecto en la situación financiera de la Sociedad, en la estructura de ingresos y gastos, resultado de las operaciones, liquidez, gastos de capital o en los recursos propios que sean significativamente importantes.

4 Principales riesgos e incertidumbres

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

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 de la Sociedad

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

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

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

En base a la información disponible y a los planes de negocio vigentes, confiamos en que la Sociedad 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 la Sociedad, así como sus actividades y su estructura, habitualmente en la Sociedad no se realizan actuaciones de investigación, desarrollo e innovación.

8 Adquisición y enajenación de acciones propias

La Sociedad ha formalizado un programa de recompra de acciones con un 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 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.

El precio medio de venta de las acciones propias en el año 2018 fue de 8,33 euros por acción (7,78 euros en 2017). El resultado a 31 de diciembre de 2018 ha ascendido a 33 miles de euros (131 miles de euros a 31 de diciembre de 2017) que ha sido registrado dentro del epígrafe “Otras reservas” del balance de situación.

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 mantiene un total de 164.925 acciones, que representan un 0,2% del total de acciones emitidas.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

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

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 quedará 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.

9.3 Periodo medio de pago a proveedores

El periodo medio de pago a proveedores es de 13 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

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

11 Hechos posteriores

Con fecha 15 de enero de 2019, la Sociedad 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 propiedad de LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U. a la sociedad 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. La operación ha resultado en un impacto patrimonial positivo en los fondos propios de LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Formulación de cuentas e informe de gestión
del ejercicio 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 del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018. Las cuentas anuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito y se identifican extendidas en las hojas anexadas en papel ordinario, todas ellas visadas por 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, realizan la siguiente declaración de responsabilidad:

Que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales de Lar España, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018, elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, y que el informe de gestión incluye un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de la Sociedad, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrenta.

Firmantes:

D. José Luis del Valle Doblado (Presidente)

D. Alec Emmott

D. Roger Maxwell Cooke

D^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-Octubre 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 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 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 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 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 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 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 Cumple parcialmente Explique

34. Que cuando exista un consejero coordinador, los estatutos o el reglamento del consejo de administración, además de las facultades que le corresponden legalmente, le atribuya las siguientes: presidir el consejo de administración en ausencia del presidente y de los vicepresidentes, en caso de existir; hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros no ejecutivos; mantener contactos con inversores y accionistas para conocer sus puntos de vista a efectos de formarse una opinión sobre sus preocupaciones, en particular, en relación con el gobierno corporativo de la sociedad; y coordinar el plan de sucesión del presidente.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

35. Que el secretario del consejo de administración vele de forma especial para que en sus actuaciones y decisiones el consejo de administración tenga presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código de buen gobierno que fueran aplicables a la sociedad.

Cumple Explique

36. Que el consejo de administración en pleno evalúe una vez al año y adopte, en su caso, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas respecto de:

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del consejo de administración.
- b) El funcionamiento y la composición de sus comisiones.
- c) La diversidad en la composición y competencias del consejo de administración.
- d) El desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad.

e) El desempeño y la aportación de cada consejero, prestando especial atención a los responsables de las distintas comisiones del consejo.

Para la realización de la evaluación de las distintas comisiones se partirá del informe que estas eleven al consejo de administración, y para la de este último, del que le eleve la comisión de nombramientos.

Cada tres años, el consejo de administración será auxiliado para la realización de la evaluación por un consultor externo, cuya independencia será verificada por la comisión de nombramientos.

Las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo deberán ser desglosadas en el informe anual de gobierno corporativo.

El proceso y las áreas evaluadas serán objeto de descripción en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple 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